



**Comune di Montecatini Val di Cecina**  
**Provincia di Pisa**  
**Regolamento Urbanistico**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
Progettista

**Geom. Floriano Perini**  
Responsabile del Procedimento

**Rag. Cristina Guarguaglini**  
Garante per la Comunicazione

**Sandro Cerri**  
Sindaco  
e Assessore all'Urbanistica

**Documento preliminare  
della Valutazione Ambientale Strategica  
ai sensi dell'art.23 L.R.10/2010**

**Marzo 2014**

## SOMMARIO

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ASPETTI PROCEDURALI .....</b>	<b>4</b>
<b>Generalità.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Atti formali dell'Amministrazione Comunale .....</b>	<b>5</b>
<b>3. FASE PRELIMINARE DELLA VAS. RAPPORTO METODOLOGICO .....</b>	<b>7</b>
<b>4. IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1. Elaborati del Piano Strutturale .....</b>	<b>10</b>
<b>4.2. Elementi del Piano Strutturale. Sistemi, sottosistemi e ambiti funzionali.....</b>	<b>11</b>
<b>4.3. Elementi del Piano Strutturale. Invarianti strutturali .....</b>	<b>12</b>
<b>4.4. Elementi del Piano Strutturale. Le UTOE.....</b>	<b>12</b>
<b>4.5. Dati dimensionali del Piano Strutturale vigente .....</b>	<b>14</b>
<b>5. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>14</b>
<b>6. LIMITI E CONDIZIONAMENTI DELLA PIANIFICAZIONE INDICATI NEI PIANI URBANISTICI VIGENTI .....</b>	<b>17</b>
<b>6.1. Limiti e condizionamenti.....</b>	<b>17</b>
<b>7. IL REGOLAMENTO URBANISTICO.....</b>	<b>17</b>
<b>7.1. Obiettivi progettuali .....</b>	<b>17</b>
7.1.1. Settore residenziale .....	17
7.1.2. Settore produttivo.....	18
7.1.3. Settore turistico .....	19
7.1.4. La Gestione del Territorio aperto.....	20
<b>8. PROCESSO PARTECIPATIVO.....</b>	<b>20</b>
<b>8.1. Ambiti di confronto pubblico .....</b>	<b>20</b>
<b>8.2. Enti coinvolti nel processo partecipativo .....</b>	<b>21</b>
<b>9. COERENZA DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI.....</b>	<b>22</b>
<b>9.1. Criteri metodologici.....</b>	<b>22</b>
<b>9.2. P.I.T. – Piano Paesaggistico adottato .....</b>	<b>23</b>
<b>9.3. Compiti della pianificazione territoriale.....</b>	<b>27</b>
<b>9.4. Rapporti con il PTCP .....</b>	<b>27</b>
<b>9.5. Verifica di coerenza del Regolamento Urbanistico nei confronti del PS.....</b>	<b>30</b>
<b>10. IL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>31</b>
<b>10.1. Premessa.....</b>	<b>31</b>
<b>10.2. Ambiti di studio .....</b>	<b>31</b>

<b>10.3. Quadro di riferimento ambientale preliminare .....</b>	<b>32</b>
10.3.1. Fonte delle informazioni .....	32
10.3.2. Inquadramento geografico .....	32
<b>10.4. Suolo e sottosuolo .....</b>	<b>34</b>
10.4.1. Inquadramento geomorfologico .....	34
10.4.2. Caratteristiche idrografiche del territorio comunale.....	36
10.4.3. Qualità delle acque superficiali .....	37
10.4.4. Qualità delle acque sotterranee .....	37
10.4.5. Gestione servizi idrici .....	37
10.4.6. Gestione dei rifiuti.....	39
10.4.7. Il Parco Eolico .....	39
<b>10.5. Elementi conoscitivi oggetto di definizione.....</b>	<b>40</b>
<b>10.6. Le emergenze ambientali .....</b>	<b>40</b>
<b>11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>41</b>
11.1. Criteri metodologici .....	41
11.2. Parametri di progetto e definizione preliminare degli indicatori.....	41
<b>12. MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>42</b>
<b>13. CONCLUSIONI.....</b>	<b>43</b>

## 1. PREMESSA

In questo documento preliminare si descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si intende applicare al Regolamento Urbanistico del comune di Montecatini Val di Cecina.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n.10 del 12/02/2010. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio 2012 la Legge Regionale n.6, 17/02/2012, che modifica quanto disposto dalla L.R.T. 1/2005 e dalla L.R.T. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano. Il contesto normativo viene ricondotto quindi alle disposizioni dello Stato: D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii. e della Commissione Europea: "*Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*".

Il nuovo testo coordinato della L.R.T. 10/2010, specifica il ruolo delle **Autorità** che, con il **Garante dell'Informazione**, dovranno supportare il processo autorizzativo e partecipativo della valutazione.

La giunta comunale, con apposito atto deliberativo, darà avvio al procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico.

Il Piano Strutturale del comune di Montecatini Val di Cecina è stato approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n.12 del 30.03.2012, il piano è stato redatto secondo le disposizioni della L.R.T. 1/2005, e con i piani sovraordinati allora vigenti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 100 del 27/07/2006.
- il Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24 luglio 2007.

Per la definizione degli aspetti relativi alle componenti ambientali di maggiore rilevanza è stata presa come riferimento la Valutazione Integrata redatta in occasione del Piano Strutturale, aggiornata al Marzo 2010; inoltre sono in fase di acquisizione dati e informazioni depositati nei vari uffici e resi disponibili dalle agenzie e dai principali Enti operanti sul territorio.

Nell'ambito della valutazione si affronterà la valutazione delle azioni previste nell'ambito del Regolamento Urbanistico con la formulazione di stime quali - quantitative di impatto sulla base dei criteri generali che anche in passato hanno fondato le procedure **Valutazione degli Effetti Ambientali**.

## 2. ASPETTI PROCEDURALI

### Generalità

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione dello Strumento Urbanistico in oggetto, il Comune, tramite delibera di Consiglio Comunale deve nominare il Garante della Comunicazione e provvedere alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010:

**Autorità competente:** individuata con D.C.C. n.x del xx/xx/2014 nei membri della Commissione del Paesaggio che per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite si avvale dell'Ufficio Urbanistica (Autorità proponente) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

**Autorità procedente:** il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità competente.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nell'ambito delle attività delle Autorità è emersa la **volontà dell'Amministrazione di attivare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tralasciando la verifica di assoggettabilità, e di inviare alla Autorità competente questo documento.** Di conseguenza la procedura stabilita è la seguente:

**L'Autorità Proponente** (Ufficio Urbanistica), predispone il **Documento Preliminare** della VAS che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato I della L.R.T. 10/2010.

Questo documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico **all'Autorità competente** che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro novanta giorni dall'invio.

L'autorità competente, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.

Il Garante della Comunicazione, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione del Regolamento urbanistico nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione del Piano Urbanistico. La VAS è avviata dall'autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art.7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento preliminare di cui all'art.23 della stessa L.R. 10/2010;

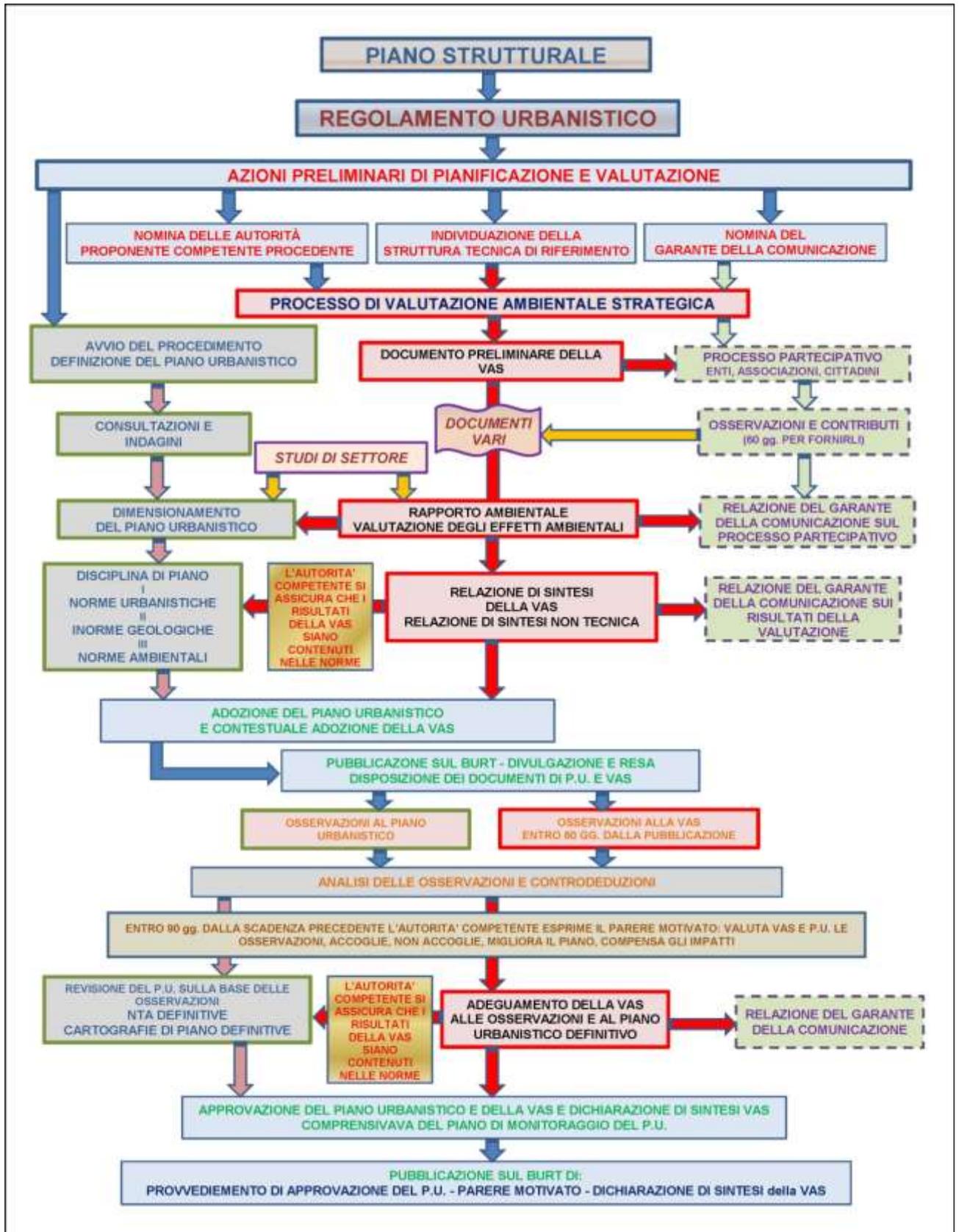
L'Amministrazione Comunale si avvarrà di tecnici di riferimento per l'esecuzione delle indagini e redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale.

## 2.1. Atti formali dell'Amministrazione Comunale

Di seguito si elencano gli atti predisposti dalla A. C. in merito a quanto stabilito dalla L.R.T. 10/2010 in materia di VAS:

- D.C.C. n. 12 del 30.03.2012: approvazione del Piano Strutturale;
- D.C.C. n. x del xx/xx/2014 nomine:  
Membri della Commissione del Paesaggio quale Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica,  
Ufficio Urbanistica come Autorità Proponente,  
Consiglio Comunale come Autorità Procedente,  
Responsabile Procedimento: Geometra Floriano Perini
- D.G.C. n. xx del xx/xx/2014 Nomina del Garante della Informazione: Rag. Cristina Guarguaglini,
- Convenzione del 28/02/2014 stipulata fra l'Amministrazione Comunale e l'Arch. Giovanni Parlanti, per la redazione dei progetti, l'esecuzione degli studi e delle indagini per la redazione del Rapporto Ambientale.

Tabella 1 - Schema generale del processo di Valutazione Ambientale Strategica.



### 3. FASE PRELIMINARE DELLA VAS. RAPPORTO METODOLOGICO

La fase preliminare della VAS viene descritta in questa relazione che definisce anche i contenuti del Rapporto Ambientale preliminare; in particolare si indicano, nei limiti dei dati resi disponibili dai Progettisti dei Piani Urbanistici:

- le indicazioni necessarie inerenti il dimensionamento del Regolamento Urbanistico,
- i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali,
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale definitivo e della valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

La Valutazione del Regolamento Urbanistico è **OPERATIVA**, applicata alle azioni e agli interventi previsti dal regolamento medesimo, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e talvolta prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna del Piano Urbanistico nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano, e, infine, ai sensi delle salvaguardie dell'art 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, contiene una specifica attività riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare.

La valutazione quindi opera in termini di coerenza, di legittimità generale e di sostenibilità ambientale.

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio dalla L.R.T. 1/2005.

La valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e le strategie risultino non dannosi per le risorse territoriali; non distruttivi del paesaggio; non penalizzanti per l'ambiente, eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione, se necessarie.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana, viene descritta nel Rapporto Ambientale contenuto nella Relazione di Sintesi. La valutazione delle interazioni fra Previsioni Urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi. Il livello di approfondimento richiesto è proprio delle valutazioni di tipo qualitativo secondo le linee metodologiche proprie della più complessa Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenze ambientali, architettoniche, storiche e della cultura. Si dovrà determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

In generale la VAS di un Regolamento Urbanistico prende come riferimento, per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale il Quadro Conoscitivo del P.S. e l'aggiornamento eseguito in occasione del R.U. le Relazioni della Valutazione Integrata dei due piani forniscono una buona base iniziale di conoscenza del territorio; il repertorio dei dati disponibili è da integrarsi con quanto riportato nei quadri conoscitivi e nelle Valutazioni Ambientali dei piani e programmi che si sono evoluti negli ultimi anni.

- I documenti del quadro Conoscitivo del PTC;
- Il D.Lgs 22/97 prevede un sistema di piani di gestione dei rifiuti articolati a livello regionale e a livello provinciale: Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e il Piano Provinciale di Gestione dei consumi dei Rifiuti, relativi ai rifiuti urbani, ai rifiuti speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili (RUB) e ai rifiuti di imballaggio.
- Il Piano Energetico Ambientale della Provincia di Pisa del Gennaio 2013;

Inoltre:

- Il Piano Energetico Regionale (2008).
- Il PRAER. Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (2007).
- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (DCC n.75 del 28/11/2012).
- PIT - Piano di Indirizzo Territoriale (24/07/2007).
  - Piano di Indirizzo Territoriale con Valore di Piano Paesaggistico in attuazione del codice dei beni culturali e del paesaggio (adottato con delibera del CR n.1 del 14 gennaio 2014).
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana ( DCR del 25 gennaio 2005, n.6).
- PRAA - Piano Regionale di azione ambientale 2007 - 2010.
- Piano Regionale della mobilità e della logistica (DCR n.63 24/06/2004).
- Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente 2008-2010.
- Piano Regionale di tutela delle acque della Toscana ( DCR del 25 gennaio 2005, n.6).
- Piano di indirizzo per le montagne Toscane 2004-2006.
- Piano Interventi di contenimento e abbattimento rumore sulle strade regionali (DCRT n.29 10/02/2010).
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Costa (approvato DPCM n.13 del 25/01/2005).
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino del Fiume Arno (approvato DPCM 06/05/2005).
- Piano Stralcio Bilancio Idrico Autorità di Bacino del Fiume Arno (adottato DCI n. 214 21/12/2010).
- Piano Stralcio Qualità delle acque Autorità di Bacino del Fiume Arno (approvato DPCM 31/03/2009).
- Piano Provinciale di Protezione Civile.

In sede di Rapporto Ambientale Definitivo verranno rielaborati i dati acquisiti presso gli enti operanti sul territorio e derivanti nell'ampia fase ricognitiva in corso di esecuzione sul territorio.

Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra **AZIONI** impattanti ed **EFFETTI** che esse provocano.

Secondo la precedente versione della L.R.T. 10/2010 la Valutazione (Integrata) delle trasformazioni riferite alle previsioni di Piano prevedeva che il processo di valutazione dovesse svolgersi in più fasi: una INIZIALE, una INTERMEDIA e una FINALE in cui era prevista la predisposizione della Relazione di Sintesi e i risultati del Rapporto Ambientale.

La nuova normativa non prevede la redazione della fase intermedia, ma solo il documento preliminare e il definitivo della VAS; nell'ambito degli studi si verificherà l'opportunità di esporre valutazioni "intermedie" anche a supporto del Processo Partecipativo.

Il documento di Valutazione Preliminare della VAS di cui si tratta in questo dossier prende in considerazione il quadro analitico nel quale si collocano i piani oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefiggono di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.

#### **4. IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

Gli elaborati del quadro conoscitivo del Piano Strutturale vanno a costituire, in parte e con gli opportuni aggiornamenti e integrazioni, il quadro di riferimento del R.U.

##### **4.1. Elaborati del Piano Strutturale**

###### **Quadro conoscitivo**

- Relazione
- Studi di settore:
- Piano Strutturale, il punto di vista del turismo: alla ricerca di un'identità
- Verso il nuovo dimensionamento
- Quadro conoscitivo: aspetti ambientali
- Lineamenti del sistema storico-ambientale e del sistema del verde
- Il sistema insediativo
- Identificazione dei bisogni e delle aspettative dei cittadini

###### **Tavole:**

- B.1 Uso del suolo
- B.2 Stratigrafia degli insediamenti
- B.3 Il Prg vigente
- B.3a Lo stato di attuazione del Prg vigente
- B.4 Nuclei e edifici in ambito extraurbano
- B.5 Vincoli e tutele sovraordinati

###### **Allegati:**

- 1. Schede degli edifici rurali, ville e case sparse di antico impianto
- 2. Censimento degli edifici extraurbani

###### **Progetto di Piano**

- C.1 Relazione generale del Piano Strutturale
- C.2 Relazione sulle attività di valutazione degli effetti ambientali
- C.3 Relazione geologica
- C.4 Relazione di sintesi della valutazione integrata

###### **Tavole:**

1. TAV. A Carta geologica
2. TAV. B Carta geomorfologica
3. TAV. C Carta Litotecnica, dei sondaggi e dei dati di base
4. TAV. D Carta dell'acclività
5. TAV. E Carta dei dissesti geomorfologici e delle aree d'influenza
6. TAV. F Carta della Pericolosità Geomorfologica ai sensi del D.P.G.R. 26/r e dei PAI Bacino Fiume Arno e Bacino Toscana Costa
7. TAV. G Carta idrogeologica
8. TAV. H Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 26/r
9. TAV. I Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del PAI Bacino Toscana Costa e del PAI Bacino Fiume Arno
10. TAV. L Carta della Vulnerabilità Idrogeologica
11. TAV. M Carta delle Zone a maggior pericolosità sismica locale
12. TAV. A0 Carta delle concessioni minerarie, delle cave, dei siti minerari
13. TAV. A01 P.R.A.E.R. Carta delle risorse
14. TAV. A02 P.R.A.E.R. Carta dei giacimenti
15. TAV. A03 P.A.E.R.P. carta delle prescrizioni localizzate di cave e bacini

###### **C.4 Norme Tecniche**

###### **C.5 Tavole di progetto:**

- C.5.1 Sistemi, sottosistemi ed ambiti funzionali

- C.5.2 U.T.O.E.
- C.5.3 Invarianti strutturali
- C.5.4 Tutele del territorio aperto
- C.5.5 Attitudine alla trasformazione
- C.5.5a Aree agricole.

#### 4.2. Elementi del Piano Strutturale. Sistemi, sottosistemi e ambiti funzionali

Il P.S. con lo Statuto del Territorio definisce l'articolazione dei connotati territoriali ed alcune regole fondamentali attraverso l'individuazione di Sistemi, sottosistemi e ambiti funzionali.

I sistemi individuati nel territorio del Comune di Montecatini Val di Cecina sono:

- Sistema ambientale (V)
- Sistema insediativo (I)
- Sistema della mobilità (M).

I sistemi sono articolati in sottosistemi e questi ultimi a loro volta possono essere suddivisi in ambiti.

Fanno parte del sistema ambientale le aree destinate a verde pubblico per lo svago e lo sport legate al sistema della residenza ed i grandi spazi aperti, che comprendono le aree agricole e quelle destinate al recupero ed alla salvaguardia ambientale.

Il **sistema ambientale (V)** si articola nei seguenti sottosistemi ed ambiti:

- V1: Riserva di naturalità;
- V2: Fascia di transizione e della biodiversità;
- V3: Corridoi e connessioni fluviali;
- V4: Aree agricole coltivate;
- V5: Capialdi del verde territoriale;
  - V5.1: Parco della Miniera;
  - V5.2: Bacini del sale;
  - V5.3: Parco eolico;
- V6: Trama dei collegamenti;
  - V6.1: Percorsi principali di collegamento territoriale (la strada verde);
  - V6.2: Percorsi di collegamento locale (le strade di matrice storica e le nuove connessioni tra queste)

- **Sistema insediativo (I)** identificato come l'insieme strutturato dei "luoghi centrali" (luoghi d'incontro collettivo e d'integrazione sociale), della "residenza" (luoghi dell'abitare che comprendono gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza) e della "produzione" (luoghi dedicati alle lavorazioni industriali, artigianali ed alle attività terziarie, comprendendo gli edifici, gli spazi scoperti e la viabilità al servizio della produzione)

- **Sistema della mobilità (M)** si articola nei seguenti sottosistemi ed ambiti:

M1 - strade di attraversamento o direttrici primarie d'interesse regionale (extraurbane principali).

- M2 - strade di collegamento principali (extraurbane secondarie)

- M3 – ferrovia: corrispondente al tratto iniziale del collegamento con Cecina, rappresentato da un servizio ferroviario lento attualmente a bassa frequenza.

### 4.3. Elementi del Piano Strutturale. Invarianti strutturali

Le **invarianti strutturali** individuano gli elementi fisici del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotati da una specifica identità, ed in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Nella tav. C5.3 il PS individua come “invarianti strutturali”:

- centri antichi,
- nuclei di pregio,
- edifici di eccezionale valore,
- edifici rurali, ville e case sparse di antico impianto,
- impianti vegetazionali di pregio,
- reticolo idrografico,
- viabilità fondativa
- tracciato ferroviario.

### 4.4. Elementi del Piano Strutturale. Le UTOE

Il territorio del Comune di Montecatini Val di Cecina è suddiviso in 8 Unità Territoriali Organiche Elementari individuate in base ai caratteri ambientali, con particolare riferimento ai bacini idrografici, economici, sociali e culturali e sono:

- UTOE I: Montecatini - urbano
- UTOE II: Montecatini – extraurbano
- UTOE III: Valle del Lupicaia
- UTOE IV: Valle del Cecina: Ponteginori - urbano
- UTOE V: Valle del Cecina: Casino di Terra - urbano
- UTOE VI: Valle del Cecina – extraurbano
- UTOE VII: La Sassa – urbano
- UTOE VIII: La Sassa – extraurbano

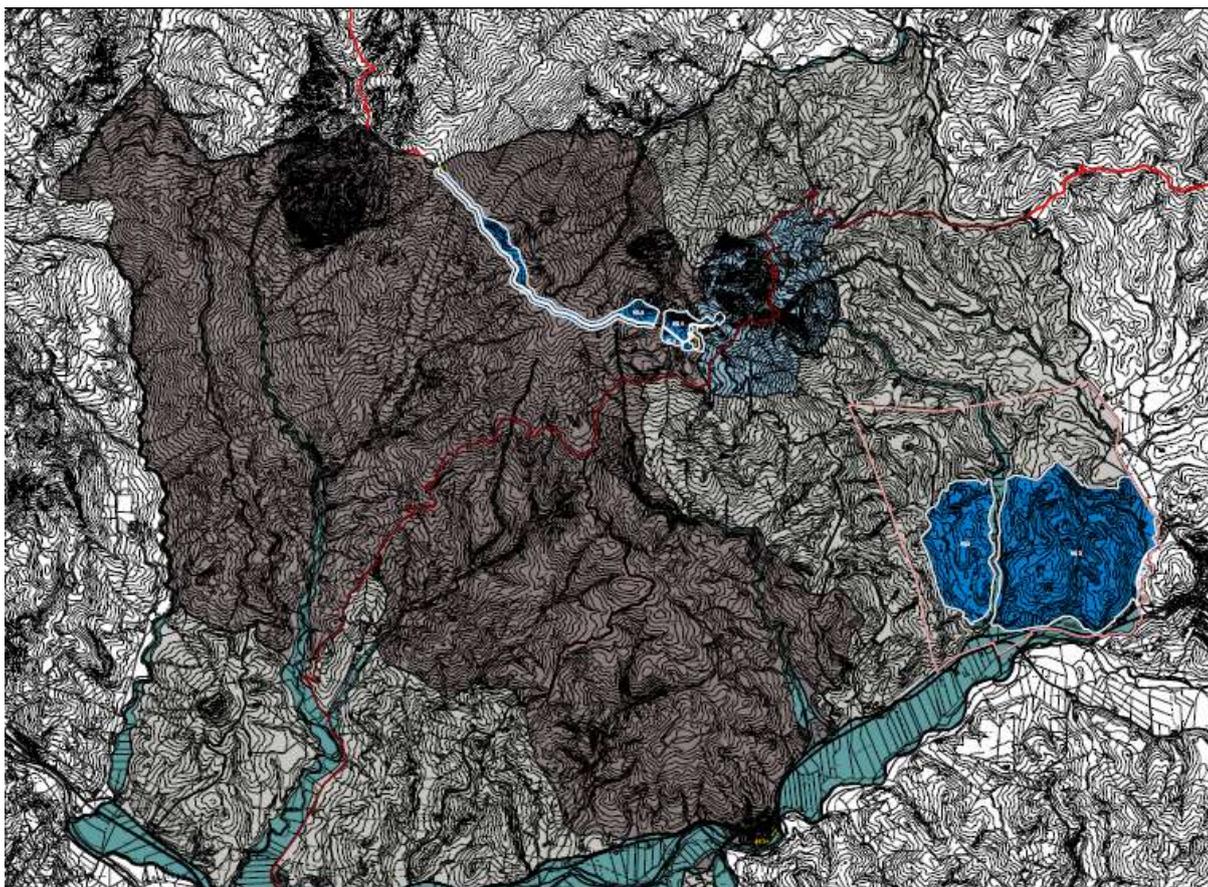
## C5.1 Sistemi, sottosistemi ed ambiti funzionali scala 1:15.00

con le modifiche introdotte in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni

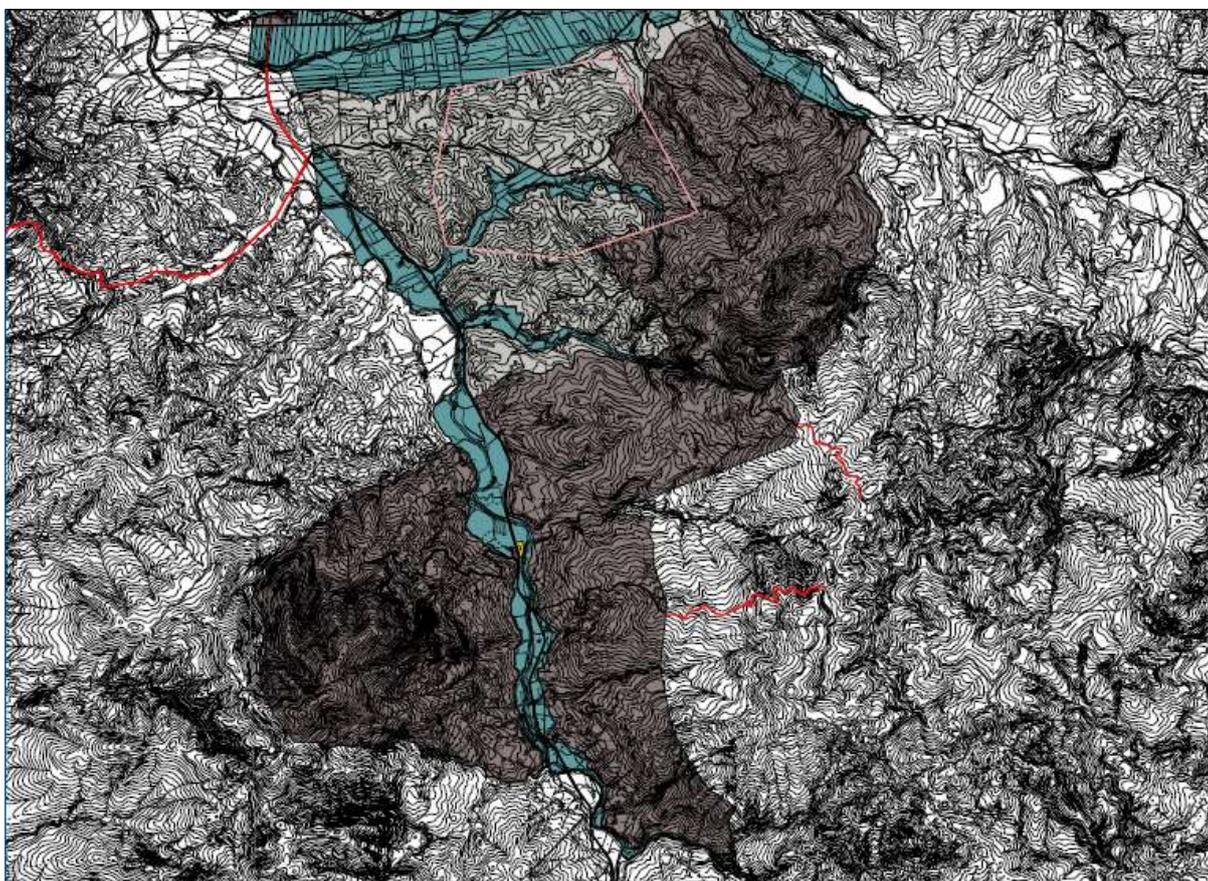
<b>Sistema ambientale (V) (Art.30 e Tit.IV Capo I)</b>	
	V1 riserva di naturalità (Art.35)
	V2 fascia di transizione e della biodiversità (Art.36)
	V3 corridoi e connessioni fluviali (Art.37)
	V4 aree agricole coltivate (Art.38)
	V5 capisaldi del verde territoriale (Art.39)
	V5.1 Parco della Miniera
	V5.2 Bacini del sale
	V5.3 Parco edico
	V6 trama dei collegamenti (Art.40)
	V6.1 percorsi principali di collegamento territoriale (la strada verde)
	V6.2 percorsi di collegamento locale
<b>Sistema insediativo (I) (Art.31 e Tit.IV Capo II)</b>	
	I1 luoghi di interesse collettivo
<b>Sistema della mobilità (M) (Art.32 e Tit.IV Capo III)</b>	
	M1 strade di attraversamento o direttrici primarie di interesse regionale (extraurbane principali) (Art.46)
	M2 strade di collegamento e penetrazione (extraurbane secondarie) (Art.47)
	M3 ferrovia Cecina-Saline (Art.48)



Sistemi, sottosistemi ed ambiti funzionali. area nord.



Sistemi, sottosistemi ed ambiti funzionali. area sud.



#### **4.5. Dati dimensionali del Piano Strutturale vigente**

Il R.U. si concretizza sul territorio comunale con le quantità edificatorie che si sceglie di prelevare dal dimensionamento del Piano Strutturale, una fase preliminare ed implicita del Regolamento è quella di verificare la correttezza e l'attuabilità delle previsioni contenute nel P.S. Secondo le reali esigenze che emergeranno durante il processo partecipativo e secondo la volontà dell'Amministrazione Comunale verranno concordate le quantità da inserire nel dimensionamento di questo primo Regolamento Urbanistico in base alle quantità massime previste nel dimensionamento del Piano Strutturale.

Le quantità riportate agli articoli 64, 65 e 66 delle NTA del PS rappresentano le dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni residenziali, produttive e turistico ricettive cui dovranno conformarsi le previsioni insediative del Regolamento Urbanistico il quale dovrà prevederne una attuazione progressiva nel tempo secondo quadri previsionali strategici quinquennali.

La dimensione massima ammissibile del Piano Strutturale per gli insediamenti residenziali è pari a 20.000 metri quadrati di Superficie Utile lorda, corrispondente a circa 200 alloggi, così ripartiti:

- 6.000 mq interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- 3.500 mq interventi di completamento compresi all'interno del sistema insediativo;
- 8.500 mq interventi comportanti nuovo impegno di suolo esterni e limitrofi al sistema insediativo esistente;
- 2.000 mq interventi derivanti da operazioni di riconversione di manufatti dismessi in territorio rurale;
- Oltre alla superficie di 20.000 mq il Regolamento Urbanistico potrà disporre di una ulteriore quantità da destinarsi ad altre funzioni compatibili e complementari alla residenza per una SUL massima complessiva pari a 2.400 mq. cioè circa il 10% della quota indicata per la funzione residenziale.

La dimensione massima ammissibile del Piano Strutturale per le nuove previsioni di aree per insediamenti produttivi è pari a 43.000 mq. di Superficie Utile Lorda, corrispondente alle superfici previste e non attuate dal vigente Piano Regolatore Generale. Tale quantità è comprensiva delle eventuali attività commerciali all'ingrosso e depositi.

La dimensione massima ammissibile del Piano Strutturale per le nuove strutture turistico ricettive è pari a 150 nuovi posti letto in aggiunta a quelli esistenti o già autorizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; da questa quota sono esclusi i posti letto riferiti alle attività agrituristiche ed alle strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione quali: affittacamere; case e appartamenti per vacanze; residenze d'epoca.

Il Piano Strutturale non prevede la realizzazione di nuovi alberghi nel territorio rurale.

Il Piano Strutturale stabilisce per ogni singola U.T.O.E. le dimensioni massime ammissibili complessive per nuovi insediamenti residenziali, per nuovi insediamenti produttivi espresse in Superficie Utile Lorda e riferite al dimensionamento complessivo riportato; il PS stabilisce inoltre le dimensioni massime ammissibili per ciascuna U.T.O.E. delle superfici minime a standard e delle aree da destinarsi a spazi pubblici, attività collettive, parcheggi.

#### **5. OBIETTIVI, INDIRIZZI E PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE**

Il Piano Strutturale, di norma, è strutturato attraverso la definizione di:

OBIETTIVI ⇒ INDIRIZZI ⇒ PRESCRIZIONI ⇒ SALVAGUARDIE

Il P.S. individua una serie di obiettivi e di indirizzi che vengono “assegnati” al Regolamento Urbanistico e che quest’ultimo dovrà provvedere a specificare con puntualità, traducendoli in forma operativa.

Gli obiettivi generali da perseguire sono i seguenti:

- garantire la compatibilità degli sviluppi con la disponibilità di suolo e di acqua nonché con la tutela dei valori storici, artistici, paesaggistici ed ambientali del territorio;
- individuare i rischi idrogeologici, idraulici e di inquinamento e proteggere adeguatamente gli insediamenti esistenti e previsti;
- indirizzare gli assetti urbanistici del RU;
- garantire il massimo livello quantitativo e qualitativo delle attrezzature e dei servizi ed indicare i criteri localizzativi e progettuali per la riqualificazione degli spazi pubblici;
- favorire la realizzazione di una rete gerarchicamente ordinata delle infrastrutture viarie, la separazione dei flussi a lunga percorrenza da quelli di livello locale, il potenziamento e la riorganizzazione della rete viaria urbana ed il miglioramento della viabilità nelle aree agricole collinari e di pianura;
- individuare i criteri per la realizzazione di una rete pedonale e ciclabile;
- salvaguardare e promuovere lo sviluppo delle attività agricole e favorire lo sviluppo dell’agriturismo;
- salvaguardare e valorizzare le invarianti strutturali nonché gli elementi storici, artistici, architettonici, paesaggistici e naturalistici, che determinano l’identità e la specificità territoriale del Comune;
- qualificare e riorganizzare i sistemi insediativi attraverso interventi di recupero e valorizzazione degli insediamenti storici sparsi sul territorio;
- favorire il contenimento dei processi di urbanizzazione diffusa, il ridisegno degli insediamenti urbani della pianura, l’incremento delle dotazioni di attrezzature a servizio dei centri abitati, ecc.

Gli obiettivi particolari da perseguire sono i seguenti:

- Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.4 “Tutele del territorio aperto” i calanchi e le biancane, i paesaggi di fondovalle, i paesaggi di transizione e della biodiversità, i paesaggi agricoli-compositi, i paesaggi delle argille, i paesaggi dei bacini del sale, i paesaggi del bosco e per ciascuno di essi il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre adeguata normativa.
- Il Piano Strutturale definisce il sistema ambientale che comprende, tra gli altri, il sistema V3 corrispondente all’area dei corridoi e connessioni fluviali, cioè la componente primaria della rete ecologica del territorio di Montecatini Val di Cecina sia per le caratteristiche degli ecosistemi presenti, sia per la indispensabile funzione di mettere in continuità ambientale le diverse parti del territorio libero ed antropizzato (le riserve di naturalità, le aree agricole, gli spazi verdi urbani e territoriali); sono costituiti da elementi e aree tra le più sensibili dal punto di vista idrologico ed ambientale, di elevata naturalità, prevalentemente boscate, organizzate sui corridoi fluviali del Cecina e dei torrenti Sterza e Trossa e sulle connessioni dei loro affluenti; le connessioni fluviali sono rappresentate da un reticolo minore meno caratterizzato dal punto di vista ambientale ma ritenuto strategico per supportare la rete ecologica di livello territoriale.

Le azioni strategiche e gli usi per il Sottosistema V3 “Corridoi e connessioni fluviali” prevedono:

- la creazione di percorsi di servizio pedonali-ciclabili, naturalistici e didattici e piccole radure per le attività di tempo libero;

- La realizzazione di nuove strade o accessi carrabili (in rilevato e non) dovrà mantenere inalterata l'efficienza del reticolo idrografico, verificando le sezioni idrauliche preesistenti ed intervenendo in caso di insufficienza.
  - la delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico;
  - la riconversione e il potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale;
  - l'incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito
- Individuazione delle fasce di rispetto di salvaguardia integrale, di sezione diversificata, nelle quali siano vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici
  - Ripristino dell'ecosistema fluviale negli assetti vegetazionali e faunistici;
  - Regolamentazione modalità di impianto di specie arboree e arbustive per la realizzazione di impianti vegetazionali;
  - Rinaturalizzazione delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua e mantenimento, ripristino e potenziamento della vegetazione riparia.
  - Divieto di cambio degli assetti degli assetti colturali per oliveti, vigneti, pascoli erborati, pascoli cespugliati e pascoli;
  - Mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni, grotte;
  - Recupero delle aree agricole abbandonate.
  - Per i calanchi il Piano Strutturale dispone la tutela integrale prevedendo il divieto di nuova edificazione.
  - Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.4 "Tutele del territorio aperto" le aree di preminente valore naturalistico e comprendono: i Siti di Importanza Regionale (SIR), le Riserve naturali e le aree protette. Per tali aree il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre adeguata normativa che persegua:
    - la conservazione degli assetti edilizi ed urbanistici esistenti nella loro caratterizzazione formale e tipologica per quanto attiene il carico insediativo, impiego di materiali, tecnologie, caratteristiche costruttive, finiture, arredi vegetazionali e sistemazioni esterne,
    - conservazione degli assetti vegetazionali
    - conservazione di risorse o memorie storiche.
- Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere il completamento del Parco della Miniera ed il potenziamento del collegamento con il centro del capoluogo con i seguenti indirizzi:
  - potenziare l'attuale attrezzatura con nuove funzioni sportive, ricreative e di ospitalità diversificata (realizzazione di nuovi impianti sportivi, maneggio, strutture ricettive, campeggio e area attrezzata per camper, percorsi specialistici ecc.);
  - individuare una rete di percorsi che a partire dal Parco e dal centro consentano la fruizione del territorio circostante, valorizzandone in particolare la notevole panoramicità;
  - concludere il recupero e la rifunionalizzazione dei manufatti di archeologia industriale, compresa la diga di sbarramento dell'antico bacino artificiale;

- realizzare una passeggiata verde attrezzata dal centro antico, attraversando piazza della Repubblica e seguendo via Roma, alla Miniera ed agli impianti sportivi;
- riqualificare e dotare il centro antico e le aree adiacenti di spazi di qualità e differenziati.

## **6. LIMITI E CONDIZIONAMENTI DELLA PIANIFICAZIONE INDICATI NEI PIANI URBANISTICI VIGENTI**

### **6.1. Limiti e condizionamenti**

Il Piano Strutturale vigente, di accordo con le prescrizioni del PTC, individua una serie di limiti e condizionamenti alla attuazione delle previsioni (in previsione dei nuovi insediamenti e dell'incremento del carico insediativo):

- il Regolamento Urbanistico contiene specifiche prescrizioni per la realizzazione della rete duale di smaltimento delle acque reflue e di impianti di depurazione e riciclo, ai fini del risparmio delle risorse idriche, in relazione ad interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuove previsioni insediative
- il Regolamento Urbanistico promuove presso l'autorità competente (A.T.O) per la risorsa idrica la verifica sull'efficienza e l'ammodernamento della rete acquedottistica, ai fini della riduzione delle perdite di rete, in particolare in concomitanza alla realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica o di nuove previsioni insediative.
- il Regolamento Urbanistico promuove l'adeguamento e il potenziamento delle reti fognarie esistenti, la costruzione di nuovi impianti di depurazione centralizzati come previsti dal Piano d'Ambito, o privati laddove non collegabili con gli impianti centralizzati esistenti o previsti.

## **7. IL REGOLAMENTO URBANISTICO**

### **7.1. Obiettivi progettuali**

#### 7.1.1. Settore residenziale

Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.3 "Invarianti strutturali" i centri antichi ed i nuclei di pregio e se ne prescrive la loro valorizzazione ed il mantenimento della qualità urbanistica, architettonica e documentaria degli edifici e degli spazi aperti, anche attraverso il riequilibrio delle funzioni e delle forme di riuso.

La riqualificazione urbana è l'obiettivo principale dello sviluppo sostenibile: il tema del recupero architettonico sarà centrale nel processo di pianificazione che ci accingiamo ad avviare. Il nuovo R.U. dovrà necessariamente prevedere misure specifiche e stringenti, e le possibilità di recupero saranno legate comunque al rispetto delle tipologie e della storia di fabbricati o di comparti territoriali; si favorirà la rifunionalizzazione dell'edificato anche recente, che, in gran parte, denota una bassa qualità architettonica.

D'accordo con il Piano Strutturale, il RU punterà al mantenimento del carattere identitario dei luoghi attraverso il recupero dei nuclei abbandonati, la valorizzazione dei percorsi storici, la tutela degli insediamenti di pregio e il mantenimento dei caratteri identitari dei piccoli centri.

Nello specifico il Piano Strutturale ha fissato i seguenti obiettivi:

- consolidamento dei principi insediativi che hanno caratterizzato la forma urbana e definito il margine urbano antico e più recente;
- recupero del rapporto tra insediamenti e struttura morfologica;
- progettazione dei nuovi insediamenti e riqualificazione di quelli esistenti privilegiando soluzioni capaci di adeguare le nuove strutture al contesto paesaggistico;

- ricostruzione delle relazioni con la città antica e dei collegamenti pedonali tra i diversi luoghi;
- valorizzazione dei luoghi dello stare;
- tutela e gestione degli spazi aperti di pertinenza, (piccoli orti a ridosso delle aree urbane) e dei manufatti necessari alla attività in essi svolte.

Stessa attenzione dovrà essere riferita a complessi immobiliari posti nel territorio aperto e non utilizzati a fini agricoli. Anche in questo caso, al fine di superare situazioni di degrado edilizio e paesaggistico, saranno impostate normative tese ad incentivare il recupero nel rispetto delle indicazioni del PIT.

Per quanto riguarda gli interventi su patrimonio esistente abitativo sui fabbricati ricadenti in aree di completamento sarà valutata la possibilità di ampliamento “una-tantum”, oltre a quanto già previsto dal “piano-casa” regionale, fermo restando:

- il rispetto delle distanze e delle altezze massime di zona;
- L’edificazione in classe energetica “A”;
- L’eventuale “armonizzazione tipologica” anche della parte esistente;
- Il rispetto degli standards di parcheggio e verde privati.

Altro tema prioritario è quello della centralità, incentrato proprio sulla riqualificazione degli spazi aperti pubblici, sul recupero delle aree marginali, sul potenziamento e riqualificazione delle attuali dotazioni sportive, sempre nel rispetto e nella tutela delle qualità ambientali e paesaggistiche del territorio.

Questo RU dovrà risolvere le problematiche legate alla scarsa disponibilità di spazi di sosta che esistono nel Capoluogo e a Ponteginori: sono tessuti prevalentemente residenziali ma caratterizzati anche da una discreta presenza di funzioni quali quelle commerciali o artigianali. Il tessuto di matrice storica, caratterizzato da cortine edilizie con corti interne o giardini sul retro esterni al nucleo della città medievale, si sviluppa lungo la via che porta alla Miniera (l’attuale via Roma) e la storica via San Michele, nel caso del Capoluogo, e lungo la S.R. 68 in prossimità del bivio dal quale si attraversa il Cecina, nel caso di Ponteginori. E’ proprio lo sviluppo lineare lungo strade che determina spesso la carenza delle aree di sosta.

Si valorizzeranno inoltre i nuclei minori, cioè alcuni piccoli nuclei di matrice storica dell’area collinare, attualmente abitati in modo parzialmente temporaneo o saltuario, quali la Sassa e la Gabella, che mantengono comunque un forte senso di identità.

Il Regolamento Urbanistico potrà inoltre disciplinare un intervento di trasferimento volumetrico della struttura esistente corrispondente all’ex fabbrica di gesso sita nei pressi di Buriano da attuarsi nell’ambito dell’UTOE V: Valle del Cecina: Casino di terra – urbano. Tale trasferimento potrà comportare il recupero di una Superficie Utile Lorda massima pari a 5.000 mq da destinare a funzioni residenziali e dovrà essere condizionato alla previa e completa demolizione dei manufatti dismessi esistenti ed alla previa e completa bonifica dell’intero sito ed alla sua rinaturalizzazione.

#### 7.1.2. Settore produttivo

Le superfici previste dal Piano Strutturale per insediamenti produttivi è pari a 43.000 mq, corrispondente alle superfici previste e non attuate dal vigente Piano Regolatore Generale. La normativa del PS persegue come obiettivo il recupero funzionale e sostenibile, dettando le linee guida, in fase di Regolamento Urbanistico, che consentano interventi di riconversione funzionale, anche attraverso interventi complessi di trasformazione che prevedano il cambiamento della destinazione d’uso per la realizzazione prioritaria di attività attinenti alla ricerca, alla trasformazione ed alla innovazione tecnologica e imprenditoriale.

Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica, che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incentivando l'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, anche con forme di sgravio fiscale ed assoggettare le trasformazioni produttive alle norme APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate – "aree produttive per le quali sussiste un programma di miglioramento delle dotazioni e delle prestazioni ambientali, finalizzato al raggiungimento dei caratteri e dei requisiti di APEA, sulla base di accordi o intese stipulate tra gli enti ed organismi pubblici competenti e le imprese presenti nell'area in conformità con le normative statali e regionali " cifr. art. 2, comma 2 del Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) in attuazione dell'articolo 18 della legge regionale 10 dicembre 1998, n. 87), incentivando il mantenimento e consolidamento delle attività presenti e riconvertendo il patrimonio edilizio produttivo, privilegiando l'insediamento di nuove attività, favorendo il recupero di quote di occupati in coerenza non solo con gli obiettivi del PIT che considera la "presenza industriale" un'invariante strutturale da tutelare e sviluppare, ma anche con una delle priorità sociali attuali, ossia la creazione di nuova occupazione.

Nella realtà comunale hanno un ruolo importante sia la zona artigianale/commerciale/industriale di Buriano a Ponteginori sia, seppur in forma minore, la piccola zona commerciale/artigianale prevista a Casino di Terra.

### 7.1.3. Settore turistico

Le previsioni riferite alle attività turistico-ricettive sono coerenti con gli obiettivi strategici individuati dal Piano Strutturale e sono basate sulle seguenti azioni:

- concepire lo sviluppo dell'offerta ricettiva alberghiera in modo coerente allo sviluppo dei due principali prodotti turistici "piccola città d'arte" e "campagna toscana", accompagnando i progetti con azioni che concorrono alla tutela paesaggistica, attraverso la limitazione dei fenomeni di antropizzazione e consumo di suolo;
- tutelare il paesaggio costruito, con attenzioni e studi particolari di inserimento paesaggistico per i nuovi interventi;
- favorire la rifunzionalizzazione dei luoghi centrali di attrazione, privilegiando la ricettività nel patrimonio edilizio esistente, di valore storico e culturale, valorizzando elementi di efficienza e di identità coerenti con la "marca toscana".

In riferimento alle attività turistico ricettive esistenti sul territorio, anche in virtù delle caratteristiche territoriali e sociali del Comune di Montecatini Val di Cecina, è opportuno pensare al miglioramento della qualità ricettiva e all'incentivazione di forme non convenzionali di utilizzo delle risorse paesaggistico ambientali, quali, ad esempio: aziende di bioagricoltura con spazi per la didattica e per la vendita di prodotti tipici, agriturismo, "alberghi diffusi", bed&breakfast, con interventi sulla rete sentieristica e la realizzazione di percorsi a tema, oltre che di servizi e circuiti per attività ludico-sportive. In questo caso le azioni dovrebbero tendere alla piena tutela e valorizzazione del "patrimonio collinare", considerato come invariante strutturale del paesaggio toscano nel recente PIT, il cui valore identitario rappresenta una risorsa essenziale per uno sviluppo di qualità. Tale risorsa, nel caso di Montecatini Val di Cecina, può rappresentare un terreno di azione di grandi potenzialità, per la sua qualità intrinseca ed il pregio paesistico dell'intero comprensorio, così come puntualmente definito dal Piano Strutturale all'art.13 "la costituzione di un sistema culturale in grado di riqualificare l'offerta turistica e capace di valorizzare il patrimonio storico ambientale esistente".

Un grande attrattore territoriale a livello turistico è rappresentato dal Parco della Miniera: il RU dovrà prevedere il completamento del Parco della Miniera ed il potenziamento del collegamento con il centro del capoluogo attraverso un progetto di riqualificazione paesaggistica unitario che individui una rete di percorsi che consentano la fruizione del

territorio circostante, valorizzandone in particolare la notevole panoramicità, salvaguardando le visuali accessibili al pubblico sulla zona della Val di Cecina fino alle mura di Volterra. Il progetto dovrebbe prevedere la realizzazione di una passeggiata verde attrezzata dal centro antico, attraversando piazza della Repubblica e seguendo via Roma, alla Miniera ed agli impianti sportivi.

Anche il Parco geo-naturalistico dei Bacini del Sale, un'ampia area interessata dall'estrazione del salgemma, possiede un notevole interesse turistico-ricreativo per la presenza di specchi d'acqua. Il Regolamento Urbanistico, seguendo gli indirizzi del PS, dovrà approfondire le tematiche relative alla possibile realizzazione di un Parco Tematico geo-naturalistico che individui specifiche attrezzature e percorsi tematici a carattere scientifico e individui anche i collegamenti con il Parco fluviale del Cecina.

#### 7.1.4. La Gestione del Territorio aperto

Circa il tema del territorio aperto il Piano Strutturale fissa obiettivi basati sulla tutela e sulla valorizzazione delle risorse, in modo tale da ostacolare fenomeni di degrado che possano influire negativamente sulla salvaguardia dell'ambiente e delle bellezze naturali. In accordo con gli indirizzi del PS si prevede:

- l'incremento di luoghi verdi accessibili e fruibili per attività di tempo libero,
- la creazione di itinerari e punti attrezzati per il tempo libero e le attività di tipo didattico-naturalistico,
- la tutela delle alberature di pregio esistenti,
- la promozione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività ad essa connesse,
- l'attribuzione al sistema fluviale di un ruolo primario nello sviluppo eco-sostenibile del territorio,
- il mantenimento degli elementi artificiali strutturanti il paesaggio dell'ambito territoriale quali percorsi, muri di recinzione, terrazzamenti, alberature di segnalazione, filari e gruppi di alberi, edicole, fontane, fonti e pozzi, vasche e cisterne, canalizzazioni e grotte,
- il recupero e il risanamento delle aree degradate, nonché la bonifica dei siti caratterizzati da fenomeni di degrado idro-geomorfologico.

E' intenzione dell'Amministrazione favorire e attivare l'agricoltura multifunzionale rivolta alle produzioni della filiera corta e le conseguenti forme di mercato, come forma di presidio delle aree collinari e pedecollinari e come strumento per un riordino qualificato delle fasce periurbane, in grado di migliorare i legami tra centri urbani e aree rurali connesse.

Di importanza non secondaria è la riproposizione della tradizionale Festa "I Sapori della Valle", non tanto come festa fine a se stessa, ma soprattutto per la promozione dei prodotti tipici e per attivare le filiere locali di consumo.

## **8. PROCESSO PARTECIPATIVO**

### **8.1. Ambiti di confronto pubblico**

L'Amministrazione Comunale, di concerto con i Progettisti di Piano e la struttura tecnica di riferimento per la VAS, intende attivare sin dalle prime fasi di elaborazione del primo RU, un rapporto diretto, non solo informativo, ma di partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici e incontri tecnici presso le sedi istituzionali e anche sui luoghi di maggiore rilevanza ai fini della pianificazione. Il sito web dell'Amministrazione Comunale dovrà essere attrezzato ad accogliere tramite un link le osservazioni e i contributi di tutti coloro che sono interessati alla pianificazione, privati cittadini e tecnici.

## 8.2. Enti coinvolti nel processo partecipativo

Questo documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica viene inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati alla approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi fra i quali:

- la Provincia di Pisa (o alle eventuali future istituzioni di pari grado e ruolo nel campo della pianificazione urbanistica),
- la Regione Toscana (Settore Pianificazione del Territorio - Settore Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali – Nucleo Regionale di Valutazione e verifica degli investimenti pubblici (NURV) – Ufficio VAS)

I soggetti competenti in materia ambientale:

- ARPAT, ASL, la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici per le provincie di Pisa e Livorno, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di area Vasta di Livorno, Lucca e Pisa, l’Autorità di Bacino regionale Toscana Costa, l’Autorità di Bacino del Fiume Arno, il Corpo Forestale dello Stato, ecc. precisando che fra questi saranno invitati i soggetti che, in ragione della natura e dei contenuti dell’atto da valutare, hanno la competenza ad esprimere pareri e fornire contributi sulla base di disposizioni di legge.

Gli Enti territorialmente interessati:

- I comuni confinanti: Bibbona, Guardistallo, Riparbella, Pomarance, Montescudaio, Volterra, Lajatico, Monteverdi Marittimo.
- Federazione Provinciale Coldiretti Pisa.
- Confederazione Italiana Agricoltori di Pisa.
- Confartigianato Pisa.
- Confesercenti Pisa.
- Confcommercio Pisa.
- Associazione Industriali di Pisa.
- Camera di Commercio Pisa.
- ENI "gestione rete".
- ENEL "divisione infrastrutture e reti".
- ENEL distribuzione.
- TERNA SpA
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Pisa.
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze.
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Pisa.
- Collegio Provinciale dei Geometri della provincia di Pisa.
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pisa.
- C.A.I.
- Fed. Speleologica Toscana.
- Istituto Nazionale di Bioarchitettura. Sezione di Firenze.
- APT di Pisa.
- ASA (Azienda Servizi Ambientali): Ente Gestore unico dell'ATO n°5 Toscana Costa
- Enti gestori servizio smaltimento rifiuti:
  - RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI: in economia;
  - RACCOLTA DLE MULTIMATERIALE PESANTE (CER 150106) : tramite convenzione con RE-VET Spa

- RACCOLTA DEI COD. CER. 200101 (CARTA E CARTONE) – 200139 (PLASTICA) – 200138 (LEGNO) – 200140 (METALLI) – 200307 (INGOMBRANTI): tramite convenzione con BRUSCHI E MASONI SNC
- RACCOLTA TESSUTI: tramite convenzione Coop. Soc. COCCAPANI
- RACCOLTA RAEE: tramite convenzione con BRUSCHI E MASONI SNC
- RACCOLTA MEDICINALI DIVERSI CER (180109): tramite convenzione SELIN SRL
- RACCOLTA PILE E TONER: tramite convenzione SELIN SRL
- RACCOLTA OLIO ALIMENTARE: tramite convenzione con ECOREC srl
- AIT Autorità Idrica Toscana.
- ARPAT. Sede di Firenze.
- USL 5 Pisa.
- A.R.S.I.A. Firenze
- Associazioni Ambientaliste: WWF, Lega Ambiente, LIPU.

## 9. COERENZA DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE CON GLI ALTRI ATTI PIANIFICATORI

La verifica di coerenza fra la variante al Piano Strutturale e il primo Regolamento Urbanistico di Montecatini Val di Cecina e gli altri piani di livello gerarchico superiore, considerata la situazione attuale della pianificazione provinciale e regionale, sarà piuttosto complessa. Verificate le coerenze fra P.S. e piani sovraordinati si effettuerà la verifica di coerenza con il Regolamento Urbanistico in fase di redazione, si renderà necessario riverificare le coerenze fra lo stesso R.U. la disciplina paesaggistica e il Piano Energetico Provinciale.

### 9.1. Criteri metodologici

La verifica delle coerenze di questa nuova fase pianificatoria di Montecatini Val di Cecina verrà effettuata nei confronti del P.T.C.P. e del PIT come implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale per la disciplina paesaggistica, inoltre con i seguenti altri piani sovraordinati le cui disposizioni interagiscono significativamente con la pianificazione comunale:

1. il Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti (PIR) di ATO Toscana Costa, relativo ai rifiuti urbani, ai rifiuti speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili (RUB), ai rifiuti di imballaggio;
2. il Piano Energetico della Provincia di Pisa (linee guida),
3. il Piano Energetico Regionale,

In questo documento preliminare si illustra la metodologia che si intende adottare.

La valutazione di **coerenza interna** esprime giudizi sulla capacità dei Piani Urbanistici di perseguire gli obiettivi che si sono dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di **coerenza esterna** esprime le capacità dei piani di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatori di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità viene affrontata in questa prima fase di valutazione sulla base dei dati forniti dal progettista al livello di definizione nel quale si trovano.

La valutazione di sostenibilità ambientale deve essere rimandata alla fase successiva di valutazione, incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della VAS, in fase, attualmente, di aggiornamento.

Possono essere identificati quattro principali gradi coerenza riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi del piano urbanistico:

**1.Coerenza Forte:** si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,

**2.Coerenza Debole:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi non garantiscono il conseguimento del risultato,

**3.Coerenza Nulla:** obiettivi e linee guida concordano, ma gli strumenti attuativi risultano inapplicabili o non sono stati definiti o non sono definibili,

**4.Divergenza - incoerenza:** le linee guida dei Piani Urbanistici, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi dei piani sovraordinati.

Le relazioni di coerenza si valutano con la costruzione di tabelle (**matrici**) che correlano obiettivi, linee guida e previsioni con le disposizioni dei vari atti pianificatori.

Nelle matrici verranno riportati gradi intermedi di coerenza riferiti a relazioni che in questa fase della pianificazione non garantiscono il conseguimento dei risultati attesi ma possono essere migliorate con adeguamenti nelle NTA. In una fase successiva si correlano obiettivi, linee guida e previsioni dei Piani Urbanistici con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

Nelle fasi successive della valutazione si considereranno anche eventuali piani sovraordinati che si renderà necessario o utile valutare: fra i quali:

- Il Piano provinciale per lo sport.
- Il Piano annuale provinciale di organizzazione della rete scolastica.
- Il Piano di tutela delle acque.
- Il Piano faunistico venatorio provinciale.
- Il Piano provinciale delle aree protette.
- Il Programma di Sviluppo Rurale Locale.
- Il Piano provinciale per la protezione civile.
- Il Piano provinciale dei trasporti e Il Programma provinciale dei servizi di trasporto pubblico.
- Il Piano provinciale delle piste ciclabili.
- Il Piano Ittico Provinciale per la Pesca e la Gestione delle acque interne (Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 dell' 8 gennaio 2013).

## **9.2. P.I.T. – Piano Paesaggistico adottato**

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato il 16 giugno 2009 il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) che include il Piano Paesaggistico. Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

Nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo piano, sempre nella forma di integrazione paesaggistica al PIT vigente, per integrare nel modo migliore possibile i dispositivi di pianificazione del territorio e di pianificazione del paesaggio. I contenuti del nuovo Piano Paesaggistico, adottato con delibera del CR n.1 del 14 gennaio 2014, rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, confluiscono principalmente nello statuto del PIT che definisce nuovamente le invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme. Il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

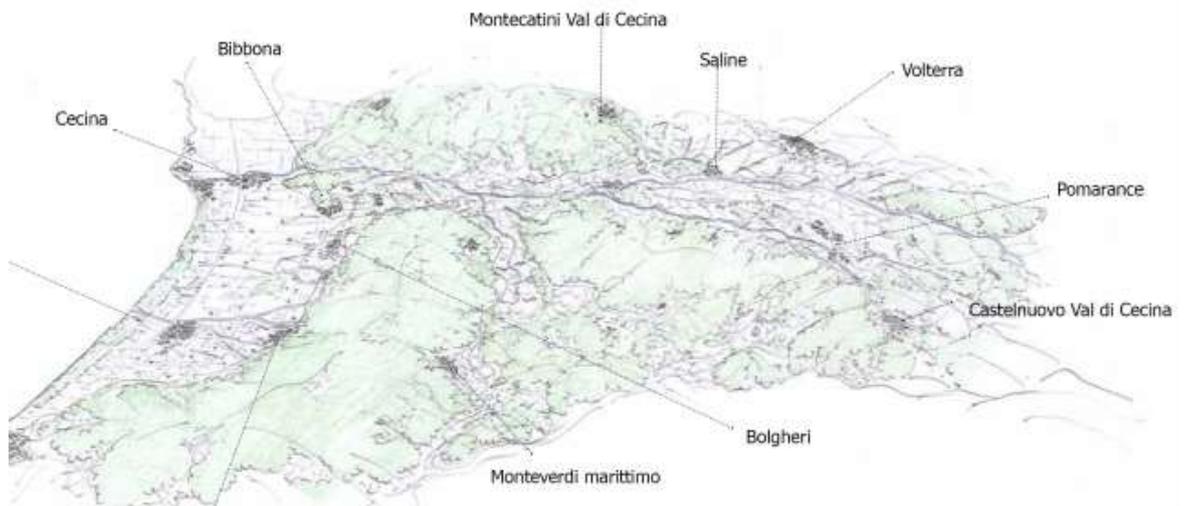
Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda d'ambito, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

Il comune di Montecatini Val di Cecina ricade nell'Ambito 13 della Val di Cecina e la scheda d'ambito è strutturata in 5 sezioni:

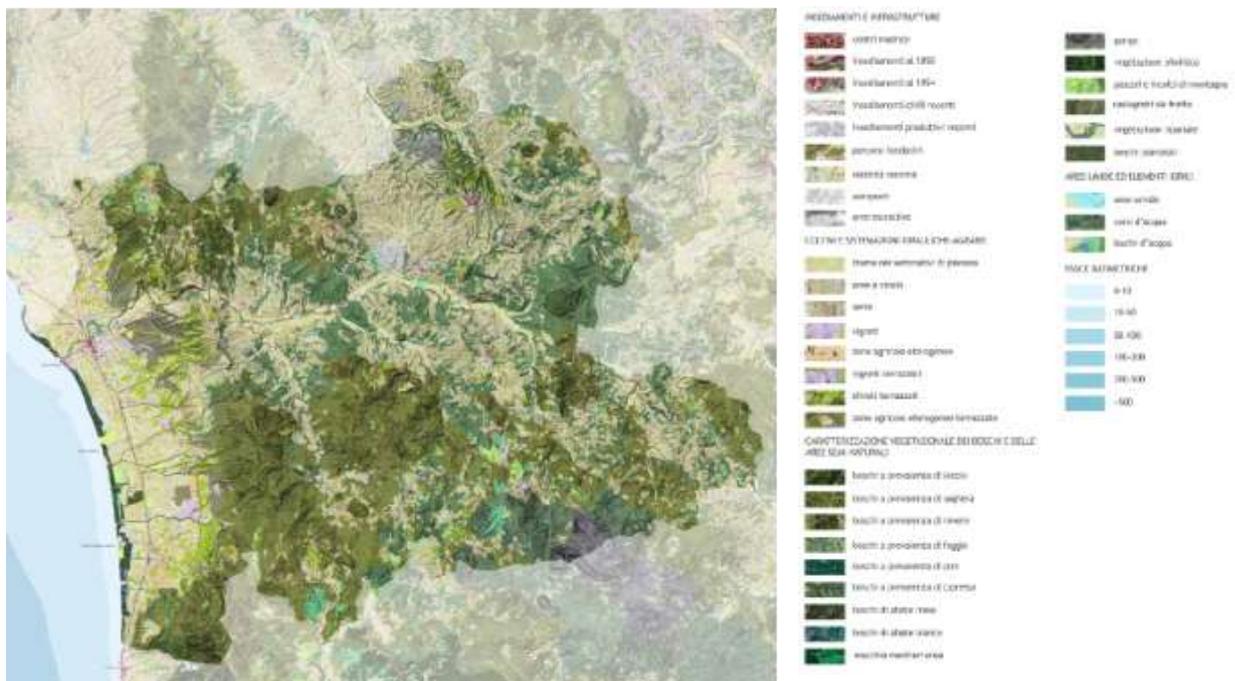
- Sezione 1 – Profilo dell'ambito
- Sezione 2 – Descrizione interpretativa
- Sezione 3 – Invarianti Strutturali
- Sezione 4 – Interpretazione di sintesi
- Sezione 5 – Disciplina d'uso

Di seguito è riportato, a titolo esemplificativo, alcuni elaborati della scheda d'Ambito in oggetto:

**Ambito 13 della Val di Cecina**  
*Sezione 1 – Profilo dell'ambito*

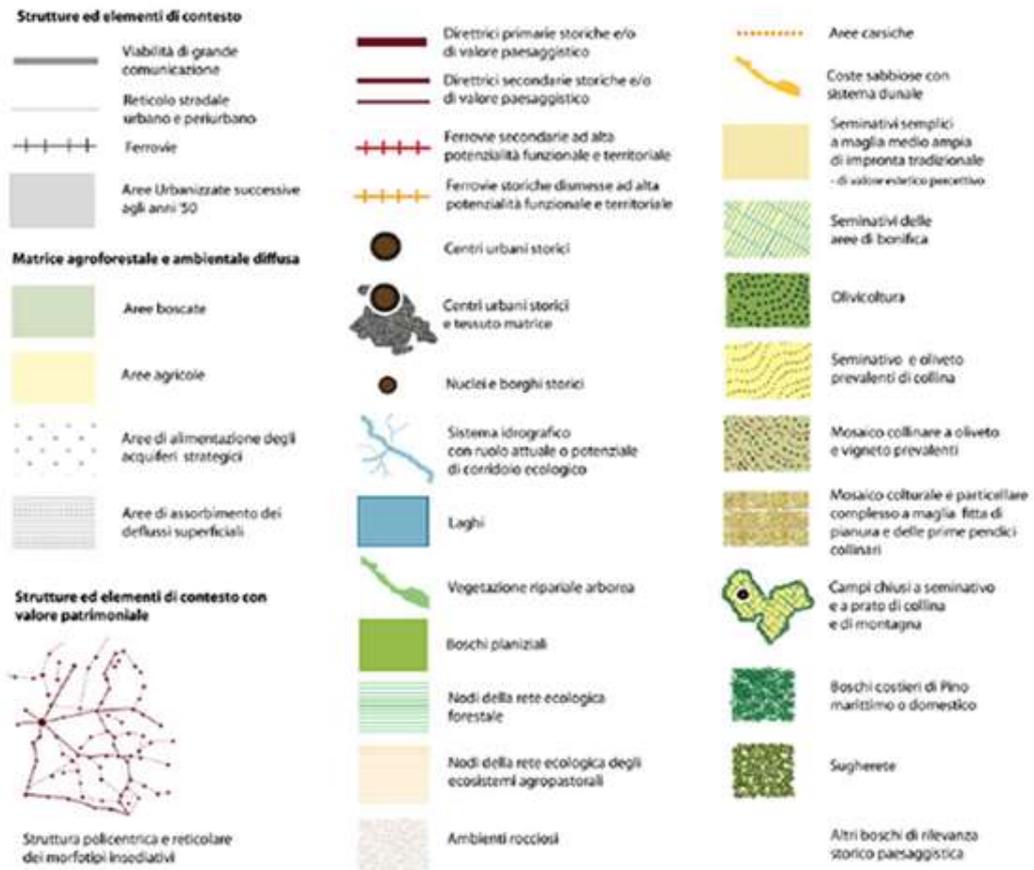


*Sezione 2 – Descrizione interpretativa – Caratteri del Paesaggio*



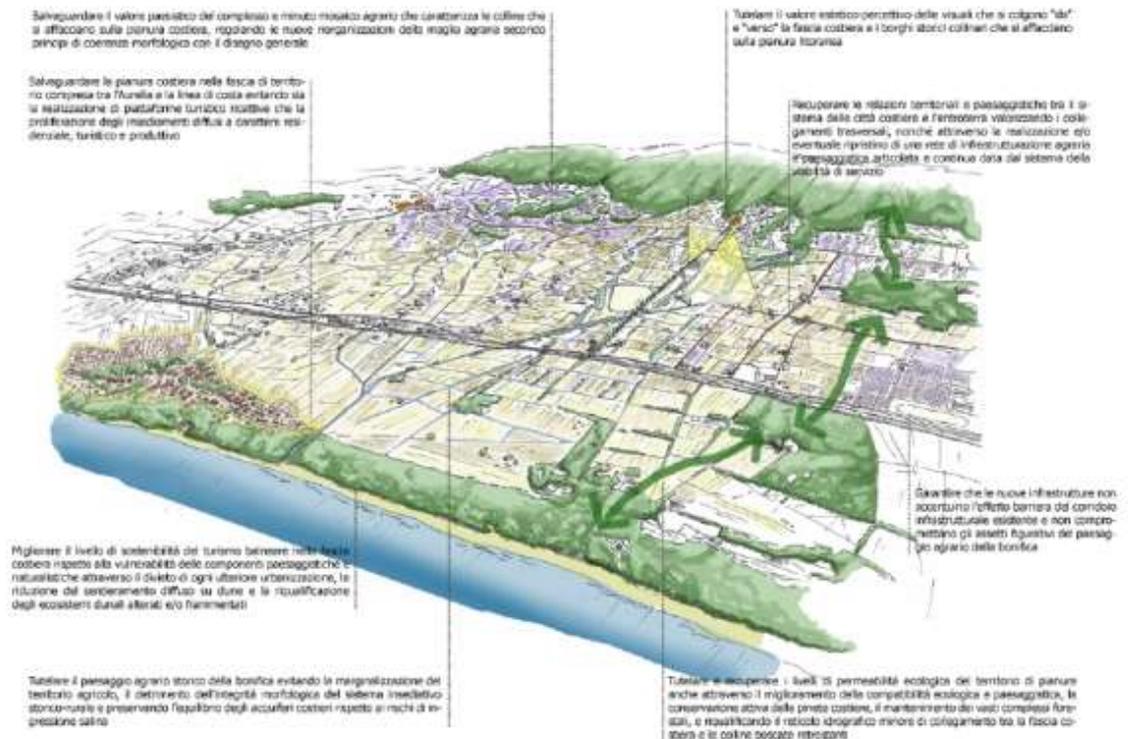


legenda



Sezione 5 – Disciplina d'uso- Norme figurate

Salvaguardare la pianura costiera, le colline retrostanti e le relazioni percettive, funzionali, morfologiche ed ecosistemiche tra la pianura e l'entroterra



### 9.3. Compiti della pianificazione territoriale

Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio definiscono strategie e regole per il corretto uso del suolo, la tutela delle risorse, lo sviluppo economico e la valorizzazione del territorio.

Le varianti ai due piani urbanistici si dovranno quindi confrontare con il Piano Paesaggistico correggendo, se possibile, le eventuali incoerenze del Piano Strutturale vigente anche in occasione di questa variante. In particolare la coerenza dei Piani Urbanistici dovrà essere verificata nei confronti dei seguenti aspetti costituenti il riferimento del "piano paesaggistico".

1. nel riconoscimento dei caratteri strutturali identificativi naturali, degli assetti agricoli e forestali, degli insediamenti e delle infrastrutture storiche e moderni;
2. nel riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
3. negli elementi costitutivi antropici (idrografia artificiale, paesaggi agrari e forestali storici, paesaggi agrari e forestali moderni) tenendo presenti i funzionamenti, le dinamiche, gli obiettivi di qualità, le azioni prioritarie in esso espressi per:
  - elementi costitutivi naturali: boschi e corsi d'acqua minori; emergenze geologiche, rilievi collinari, aree golenali dei fiumi e dei loro affluenti;
  - risorse del sottosuolo;
  - valori storico-culturali;
  - valori estetico-percettivi (emergenze geologiche, paesaggistiche);
  - valori naturalistici: (elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale);
  - valori estetico percettivi (paesaggio agricolo e vallivo, ambito collinare ed emergenze paesaggistiche)
  - valori storico-culturali (insediamenti e infrastrutture storiche: pievi, borghi e fortificazioni), principali centri e nuclei storici, insediamenti sorti in funzione delle risorse del sottosuolo
  - reperti archeologici e risorse architettoniche monumentali
  - i centri di capoluogo, le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini con valenza estetico-percettiva indicati per l'ambito di riferimento.

Si rende quindi necessario aggiornare ed eventualmente integrare il quadro conoscitivo in funzione degli obiettivi di qualità da perseguire e la redazione delle NTA in modo che risultino coerenti con le azioni prioritarie in esso espresse.

### 9.4. Rapporti con il PTC

La Provincia di Pisa ha approvato con delibera C.P. n.100 del 27/07/2006 il Piano Territoriale di Coordinamento e, a cinque anni dalla sua approvazione, si è proceduto con la formulazione della "Variante di manutenzione al PTC provinciale relativa al territorio rurale".

Il comune di Montecatini Val di Cecina ricade nel "Sistema territoriale locale delle Colline Interne e Meridionali": un sistema caratterizzato nel suo complesso da territori collinari ricchi di risorse naturali, con una ricca copertura boschiva e nello specifico fa parte del Sub-sistema delle Colline dell'Alta Val di Cecina, che comprende le aree più meridionali ed interne della provincia e costituito anche dai territori dei Comuni di Volterra, Pomarance, Monteverdi M.mo e Castelnuovo V.C. Questo sub-sistema è caratterizzato dalla produzione industriale collegata alle attività minerarie ed estrattive e dalla geotermia.



La “Variante di manutenzione al PTC provinciale relativa al territorio rurale” riserva particolare attenzione al paesaggio si pone l’obiettivo di incentivare il valore paesaggistico, come l’insieme delle risorse alimentari, socio - economiche, ambientali, e contrastare così la tendenza all’abbandono, favorendo il ricambio generazionale.

La morfologia collinare del comune di Montecatini Val di Cecina ha ostacolato lo sviluppo di collegamenti infrastrutturali veloci e allo stesso tempo ha garantito la conservazione di un’economia legata alla tradizione agricola e specializzata nell’agro-alimentare.

Il grado di trasformazione del territorio provinciale viene dedotto dai dati di incidenza della superficie agricola e a Montecatini Val di Cecina si ha il valore più elevato di tutta la Provincia di Pisa: il 92,4%.

Le azioni strategiche della Variante si rivolgono all’incentivazione e al sostegno del lavoro agricolo e alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio rurale: incentivare l’agricoltura biologica, i concimi di origine prevalentemente vegetale, incrementare la qualità dei prodotti agricoli, riqualificare le produzioni locali utilizzando metodi di agricoltura biologica ed integrata, attivando contemporaneamente il mercato locale e territoriale.

**Obiettivo:** Valorizzare le produzioni agricole locali

**Invariante:** La funzione di sviluppo insediata dalle economie locali, la funzione di garantire che nelle campagne continui ad essere assicurata la presenza dell’impresa agricola

**Disciplina delle Invarianti:** Al fine di recepire i cambiamenti del settore agricolo e valorizzare le produzioni agricole locali, la variante al PTC Provinciale si propone di:

- collaborare con imprese e amministrazioni locali, per la nascita di progetti comuni e iniziative collettive;
- promuovere e adottare studi e criteri della Ricerca per l’uso di tecnici sia agronomiche sia Zootecnici, finalizzati alla produzione di prodotti locali e di allevamento di razze a rischio di estinzione;
- sviluppare il marketing e la commercializzazione dei prodotti tipici e la certificazione di qualità e tipicità, creando forme di relazione con attività tradizionali e turistiche;
- incrementare le iniziative di filiera corta;
- attraverso il rafforzamento delle produzioni e l’utilizzo di certificazioni e marchi e promuovendo il turismo verde e agriturismo;

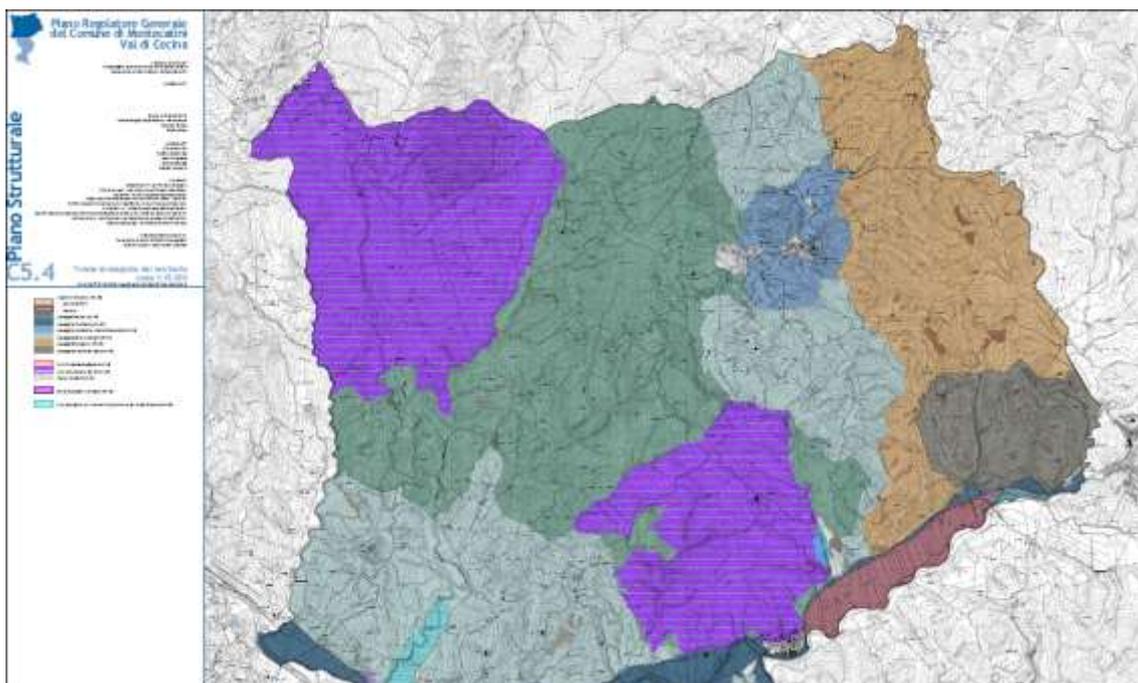
**Obiettivo:** Promuovere le attività agricole e le attività connesse all’attività in agricoltura

**Invariante:** la funzione di sviluppo delle economie insediata nelle risorse locali

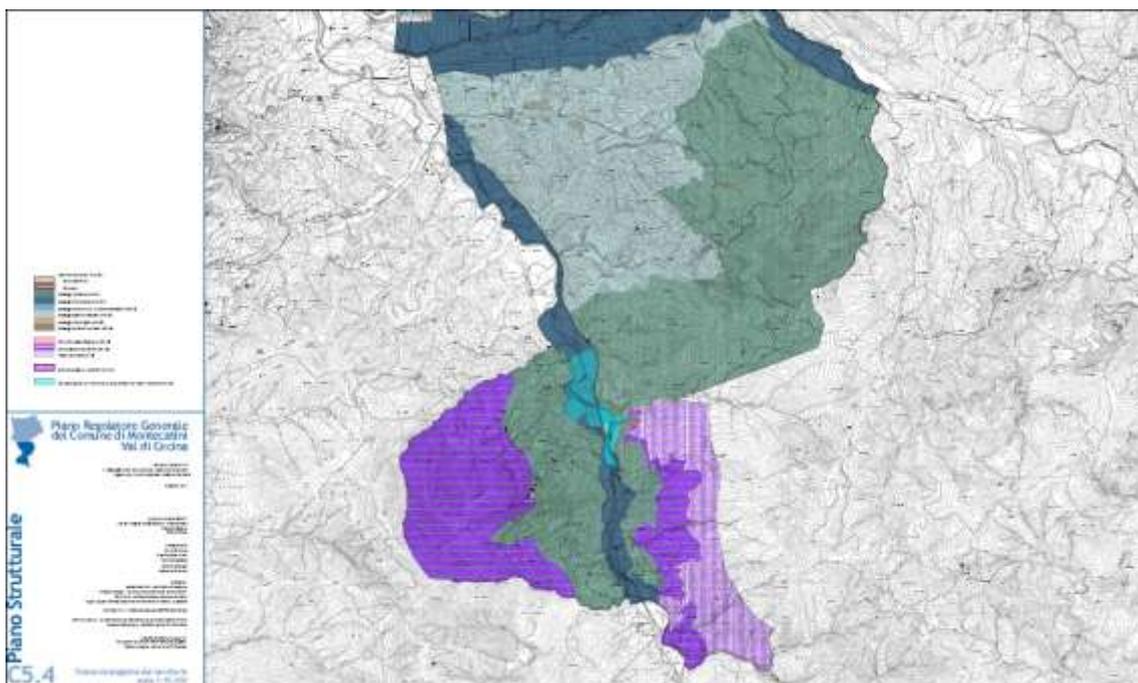
**Disciplina delle Invarianti:** regolazione la produzione agricola e la competitività attendibile con una politica di incentivazione a favore di produttori locali recupero di produzioni tradizionali, adozione di sistemi di produzione ecocompatibili e attività di allevamento agricole a ridotti di sostenibilità ambientale.

In accordo con il PTC, e seguendo le prescrizioni del PS, sarà posta particolare attenzione al paesaggio e al territorio agricolo: Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.4 “Tutele del territorio aperto” i calanchi e le biancane, i paesaggi di fondovalle, i paesaggi di transizione e della biodiversità, i paesaggi agricoli-compositi, i paesaggi delle argille, i paesaggi dei bacini del sale e i paesaggi del bosco. Per ciascuno di essi il PS prescrive che in fase di Regolamento Urbanistico dovrà essere predisposta adeguata normativa.

*Piano Strutturale: Tav. C5.4 "Tutele del territorio aperto" \_ nord*



*Piano Strutturale: Tav. C5.4 "Tutele del territorio aperto" \_ sud*



### 9.5. Verifica di coerenza del Regolamento Urbanistico nei confronti del PS

Allo stato della pianificazione, verificati i contenuti della Relazione Preliminare, pur trovandoci ancora in una fase preliminare di investigazione, di predisposizione le norme di piano e di integrazione degli studi geologici, sismici e idraulici, non si riscontrano, in primissima approssimazione, elementi che possano configurarsi come di non coerenza fra i due piani urbanistici.

Le relazioni di coerenza saranno avallate attraverso l'esplicazione degli obiettivi negli articoli delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Nell'ambito delle successive fasi della valutazione le relazioni verranno descritte secondo lo schema seguente:

OBIETTIVI DEL P.S.	OBIETTIVI DEL RU	NTA del RU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenimento del dimensionamento</li> <li>- Mantenimento del carattere identitario dei luoghi</li> <li>- Diversificazione e integrazione funzionale delle varie frazioni</li> <li>- Verifica del degrado urbanistico e insediativo del territorio aperto al fine di produrre una disciplina diversificata,</li> <li>- Preservare e valorizzare il sistema ambientale "Corridoi e connessioni fluviali" come componente primaria della rete ecologica del territorio di Montecatini Val di Cecina</li> <li>- Gerarchizzazione della rete viaria;</li> <li>- Migliorare l'efficienza del collegamento fra la rete principale urbana e la rete locale urbana, disponendo una gerarchizzazione delle strade che tenda alla separazione tra il traffico pesante, il traffico veicolare normale e quello ciclo-pedonale, garantendo la presenza di adeguate aree di parcheggio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuove modalità attuative per il recupero dell'edificato esistente</li> <li>- Recupero dei nuclei abbandonati, valorizzazione dei percorsi storici, tutela degli insediamenti di pregio e mantenimento dei caratteri identitari dei piccoli centri</li> <li>- Riordino della viabilità comunale in relazione ai comuni adiacenti e previsioni di viabilità secondaria di by-pass a livello di frazione;</li> <li>- Creazione di percorsi di servizio pedonali-ciclabili, naturalistici e didattici</li> <li>- Risolvere la problematica relativa alla scarsa disponibilità di spazi di sosta che esiste nel Capoluogo e a Ponteginori</li> <li>- Delocalizzazione di attività ed usi non compatibili con la continuità del reticolo idrografico;</li> <li>- Riconversione e potenziamento di pratiche agricole coerenti con i caratteri dell'ecosistema fluviale;</li> <li>- Incentivazione di pratiche agricole di tipo biologico e orientate al potenziamento degli assetti botanico-faunistici dell'ambito</li> <li>- Riordino delle strutture ricettive privilegiando ed incentivando l'attività agrituristica anche in relazione ad una fruizione alternativa del territorio comunale;</li> <li>- Valorizzazione di aree di proprietà comunale;</li> <li>- Verifica delle previsioni commerciali e direzionali;</li> <li>- Revisione della disciplina sul territorio aperto in relazione alle qualità ambientali e paesaggistiche, allo stato di degrado, privilegiando le opportunità di recupero offerte dal patrimonio edilizio di antica formazione, in relazione alla sua tutela ad alla possibilità di conservarle per il futuro;</li> </ul>	<p>IN FASE DI DEFINIZIONE</p>

## 10. IL RAPPORTO AMBIENTALE

### 10.1. Premessa

La definizione del Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si basa:

1. sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro Conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
2. sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito del Rapporto Ambientale e della Valutazione Integrata redatti a supporto del PS;
3. sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la:
  - la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana 2011 (ARPAT);
  - i documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Provinciale;
  - studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana), ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;
4. sulla elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio di Montecatini val di Cecina e nei comuni limitrofi;
5. sui risultati di una estesa fase ricognitiva sul territorio finalizzata alla individuazione delle Emergenze Ambientali, Risorse Naturali e Criticità del Territorio che condurrà alla redazione delle relative cartografie tematiche.

### 10.2. Ambiti di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Le previsioni del Regolamento Urbanistico in oggetto andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
ASPETTI GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza il nuovo contesto dispositivo.

Più in particolare nell'ambito delle successive fasi di valutazione, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

Si tenga conto che gran parte delle misure di mitigazione o compensative che verranno eventualmente proposte al fine di rendere sostenibili gli interventi o incrementare l'efficacia di talune iniziative di sviluppo potrebbero essere attuate tramite specifici piani di settore e accordi di programma che dovranno essere strutturati, concordati e attuati a seguito della entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.

### **10.3. Quadro di riferimento ambientale preliminare**

#### 10.3.1. Fonte delle informazioni

Per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale si fa riferimento all'elenco riportato nella premessa di questo capitolo integrato con quanto derivante dalla fase ricognitiva che verrà operata dai progettisti e nell'ambito degli studi geologici, sismici e idraulici.

#### 10.3.2. Inquadramento geografico

Il territorio di Montecatini Val di Cecina si colloca nella provincia di Pisa, ed è tra i comuni territorialmente più estesi della Provincia.

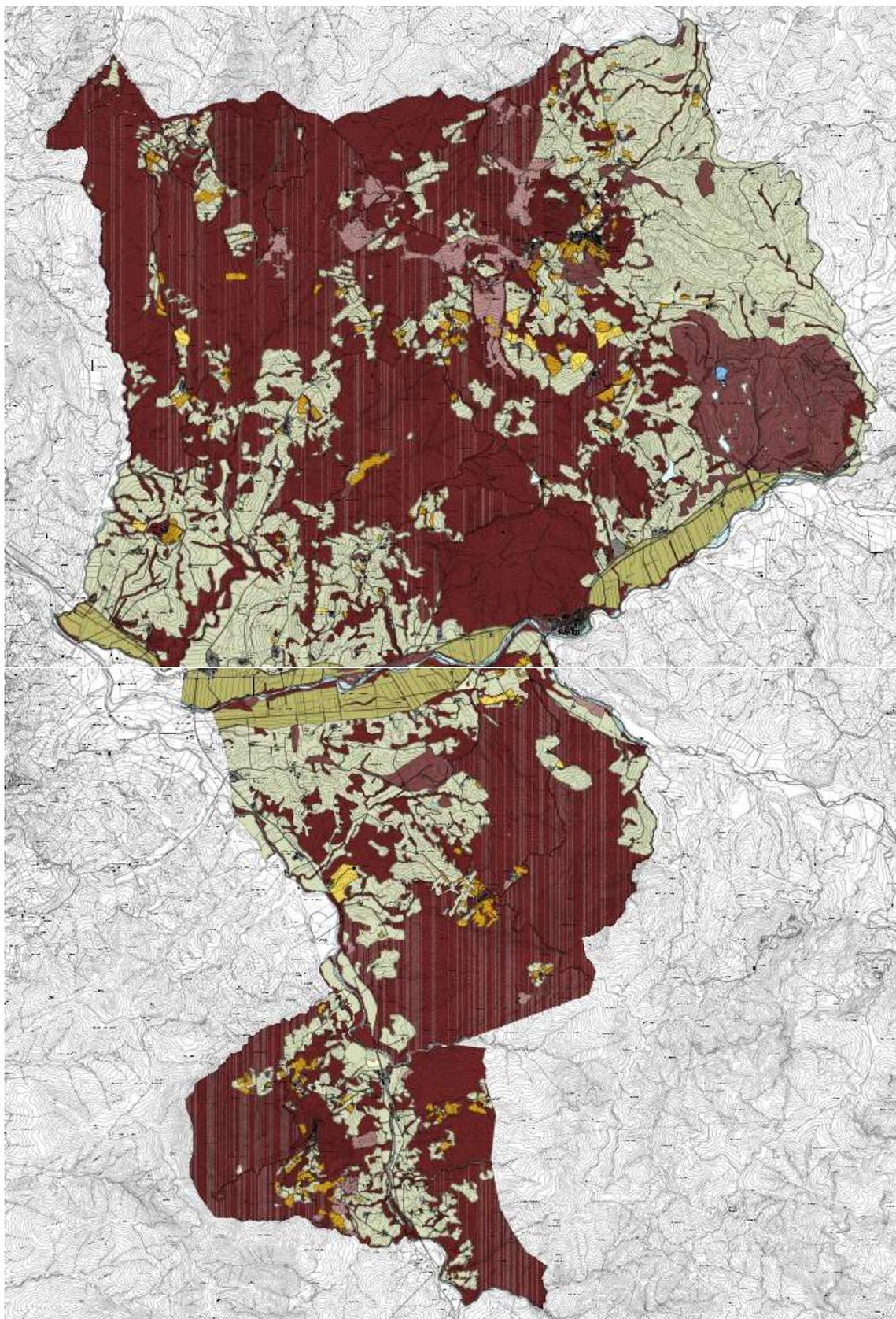
Il capoluogo è un antico borgo medioevale arroccato su un colle situato nella valle del fiume Cecina. Si raggiunge dalla statale 68 che da Siena giunge a Cecina.

L'Alta Val di Cecina è caratterizzata, da un lato, da vastissime estensioni boschive (come nella parte centromeridionale), dall'altro da estese zone coltivate prevalentemente a cereali, olivo e vite (come a Sud Ovest di Montecatini Val di Cecina). Gran parte del territorio è interessato da bacini minerari per la ricerca e l'estrazione di salgemma e di fluidi geotermici.

In queste zone gli insediamenti residenziali sono distribuiti su numerose frazioni in maniera diffusa, con una densità di popolazione a livello di territorio che risulta tra i più bassi della Toscana.

Nella figura seguente si descrive l'uso del suolo come definito nella relativa cartografia del Piano Strutturale vigente, utile a ricordare la collocazione e conformazione morfologica del territorio.

Figura 1. Carta dell'uso del suolo del Piano Strutturale.



#### **10.4. Suolo e sottosuolo**

Lo stato conoscitivo del sistema suolo e sottosuolo è stato dedotto dalle indagini geologiche e geomorfologiche di supporto al Piano Strutturale vigente, condotto da "Geoprogetti" studio associato e dalla Geoser s.c.r.l. e dai nuovi studi idraulici condotti dall' Ing. Nicola Croce e dal Prof. Ing. Carlo Viti, aggiornati al Novembre 2011.

La pericolosità geomorfologica del territorio comunale è stata valutata seguendo le direttive emanate con il D.P.G.R. 26/R/07 ed in accordo con i criteri contenuti nei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) delle due Autorità di Bacino vigenti sul territorio comunale di Montecatini : Arno e Toscana Costa.

Particolare attenzione è stata posta allo studio idrogeologico-idraulico per la definizione degli areali potenzialmente alluvionabili per episodi di esondazione con tempi di ricorrenza Tr20, Tr30 e Tr200 anni.

Il territorio è stato esaminato anche sotto l'aspetto della risposta alla sollecitazione sismica restituendo una specifica carta tematica elaborata seguendo i criteri del D.P.G.R. 26/r del 2007. Infine la vulnerabilità idrogeologica del territorio è stata affrontata seguendo gli indirizzi contenuti nell'art.20 del P.T.C. provinciale.

Il quadro conoscitivo trova rappresentazione nelle seguenti cartografie tematiche allegata al Piano Strutturale:

Carta geologica

Carta geomorfologica

Carta Litotecnica, dei sondaggi e dei dati di base

Carta dell'acclività

Carta dei dissesti geomorfologici e delle aree d'influenza

Carta della Pericolosità Geomorfologica ai sensi del D.P.G.R. 26/r e dei PAI Bacino Fiume Arno e Bacino Toscana Costa

Carta idrogeologica

Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del D.P.G.R. 26/r

Carta della Pericolosità Idraulica ai sensi del PAI Bacino Toscana Costa e del PAI Bacino Fiume Arno

Carta della Vulnerabilità Idrogeologica

Carta delle Zone a maggior pericolosità sismica locale

Carta delle concessioni minerarie, delle cave, dei siti minerari

P.R.A.E.R. Carta delle risorse

P.R.A.E.R. Carta dei giacimenti

P.A.E.R.P. carta delle prescrizioni localizzate di cave e bacini

I contenuti di tali carte saranno aggiornati nel corso della formazione del Regolamento Urbanistico alla luce della evoluzione del territorio avvenuta nell'arco di tempo intercorso dalla loro stesura ad oggi e per tener conto della nuova normativa regionale in vigore, il D.P.G.R. 53/R che regola la formazione degli studi geologici di supporto alla pianificazione.

Ciò non toglie che il quadro conoscitivo suddetto costituisca già ora una buona base conoscitiva che consente di delineare il percorso da seguire per giungere alla formazione del progetto urbanistico.

##### 10.4.1. Inquadramento geomorfologico

Il Fiume Cecina attraversa il territorio nella sua zona mediana con un andamento anomalo in direzione Est Ovest suddividendolo in due aree: la prima, a Sud, comprendente il fianco sinistro della valle, percorso dai tributari T. Trossa e T. Sterza; la seconda, a Nord, comprendente il fianco destro percorso dei più modesti affluenti, T. Gagno, Botro Grande, T. Cortolla, T. Lupicaia, T. Lopia.

In generale il territorio presenta un aspetto prevalentemente collinare in ragione delle caratteristiche dei terreni affioranti.

Gran parte delle aree di fondovalle sono caratterizzate dalla presenza di alluvioni argillose mentre nella valle del Fiume Cecina prevalgono conglomerati, argille, sabbie e gessi.

Tutti questi affioramenti sono caratterizzati da litologie fragili che determinano morfologie non aspre con forme collinari dolci tipiche dell'ambiente e delle valli della Toscana.

Diverse sono l'area più meridionale (zona Sud di Monte Aneo, Poggio al Pruno, La Sas-sa) e la zona dello spartiacque principale che separa il Bacino del Fiume Cecina dal F. Era, a Nord Ovest dell'abitato di Montecatini V.C., dove sono presenti i rilievi di Monte Massi, Poggio di Mela (rilievo più elevato del territorio con 654 m s.l.m.) e Poggio della Trave.

In queste aree la morfologia ha un aspetto più simile agli ambienti montani anche se le altezze sono quelle dei rilievi collinari.

In queste zone infatti affiorano litologie più fragili quali arenarie, argilliti e Flysch al cui interno sono presenti corpi magmatici ofiolitici di fondale oceanico, rappresentati da Basalti, Gabbri e Serpentiniti.

La carta geomorfologica è stata redatta in scala a 1:10.000 utilizzando le basi della C.T.R. e su di essa sono state rappresentate le forme, i depositi ed i processi presenti nell'area.

Un elemento determinante nella formazione del paesaggio è determinato dalla gravità e le principali forme di evoluzione gravitativa sono rappresentate dalle frane, dalle falde detritiche, dalle superfici di soliflusso e dalle forme di evoluzione rapida come i Calanchi e le Biancane.

Nell'area di Montecatini V.C. in ragione della fragilità geologica e litotecnica la presenza di fenomeni franosi fa parte delle caratteristiche del territorio e numerose sono le porzioni di territorio interessate.

Le frane quiescenti costituiscono le forme ed i fenomeni in stasi che non avendo esaurito la loro evoluzione possono riattivarsi soprattutto a seguito di interventi antropici di modifica dell'equilibrio raggiunto oppure possono riattivarsi in quadri morfoclimatici o condizioni climatiche diverse da quelle attuali od eccezionali.

Esse sono omogeneamente distribuite sul territorio e testimoniano una fragilità diffusa

Le frane attive sono più frequenti e concentrate nella area a Nord Est di Montecatini, area comprendente anche il centro abitato del capoluogo e nelle zona sud ovest del territorio da Casaglia fino all'interno della valle del Torrente Sterza.

I soliflussi sono caratterizzati da movimenti lenti della porzione più superficiale dei terreni argillosi che si manifestano con la deformazione dei versanti e la creazione delle tipiche montonature delle coltri argillose; spesso in ragione della attività antropica, questi fenomeni evolvono in modeste e locali frane di colamento. Questo fenomeno non interessa spessori di sedimento superiori ai due metri e genera le tipiche ondulazioni osservabili in un'ampia porzione del territorio; frequentemente se è presente una copertura erbosa essa rimane intatta e si deforma insieme al terreno. Nei depositi argillosi questo fenomeno, in forme più o meno accentuate è presente ovunque e spesso viene mascherato dall'attività agricola.

Tale fenomeno è diffuso nella zona a confine con i comuni di Volterra e Lajatico valle del Torrente Gagno-Torrente Cortolla, Botro Grande e Torrente Ragone dove affiorano le argille azzurre plioceniche; simili fenomeni di fragilità superficiale sono evidenti in corrispondenza degli affioramenti delle stesse formazioni argillose nell'area di Casaglia-Querceto in corrispondenza delle valli dei torrenti Lupicaia di Casino di Terra e Lupicaia di Querceto.

I Calanchi ed in misura molto minore le Biancane costituiscono morfostrutture abbastanza frequenti in quest'area perché proprio in queste zone si realizzano le condizioni di nascita e sviluppo.

Le zone più soggette alla creazione di questi fenomeni sono quelle esposte a sud ma evidenze dei fenomeni calanchivi sono diffuse nel territorio laddove affiorano le litologie argillose neogeniche ed in particolare nelle zone di Gello, a nord dell'abitato di Casaglia e della fattoria del Mocaio e in corrispondenza della località Montemurlo sul fianco destro del torrente Lupicaia di Querceto.

Anche le Biancane caratterizzano gli affioramenti dei terreni argillosi in particolare modo ad est di Montecatini V.C., nelle valli del Torrente Gagno, in prossimità di Podere Nuovo, e del Botro Grande a sud di Cascina Cagnetto.

Alcune manifestazioni di Biancane si sono evidenziati nella bassa valle del Torrente Cortolla in prossimità delle località Castelluccio e case Vacchereccia.

Alcune di queste manifestazioni generate dall'evolversi dell'uso antropico delle aree, (vecchie cave) assumono una importanza ed una pericolosità morfologica lieve e non presentano caratteri di dissesto.

La presenza di litologie facilmente aggredibili ed alterabili per dissoluzione dalle acque meteoriche molto aggressive in rapporto ai terreni ed alle rocce gessose o carbonatiche, causa la formazione di Doline, particolarmente presenti a nord dell'abitato di Casaglia in prossimità di Poggio Pozzagone, dove la presenza di spesse bancate dei gessi favorisce la formazione di processi carsici.

Le coperture detritiche rivestono un'importanza rilevante nella zona settentrionale del territorio con vaste ed estese superfici di detriti colluviali.

#### 10.4.2. Caratteristiche idrografiche del territorio comunale

I collettori principali che interessano l'area di interesse sono rappresentati dal fiume Cecina, e marginalmente dal Torrente Ragone affluente di sinistra del F.Era.

La rete idrografica principale rappresentata dal F.Cecina mostra una direzione Est-Ovest nell'attraversamento del Comune di Montecatini mentre i tribuari sia di destra che di sinistra hanno una direzione prevalentemente appenninica Nord Ovest – Sud Est.

Anche il torrente Ragone e il torrente Sterzuola (bacino Arno) interessano marginalmente l'area comunale hanno una direzione appenninica con le stesse caratteristiche idro-grafiche dei corsi d'acqua del versante opposto.

Per quanto riguarda i laghi e gli invasi artificiali così come nel territorio volterrano, anche in questa zona sono numerosi i pelaghi e gli invasi di sbarramento collinare ad uso agrario e zootecnico, tipici delle zone argillose collinari della Toscana.

Fanno eccezione, a questi modesti invasi di uso domestico, alcuni sbarramenti ad uso industriale presenti nella valle del Torrente Cortolla in prossimità della zona mineraria della Solvay.

Inoltre all'interno della concessione mineraria "Buriano" Che si estende nelle valli del Torrente Gagno e del B. Grande, in ragione delle subsidenze generate dallo sfruttamento dei giacimenti di Salgemma, sono numerosissime le depressioni morfologiche colmate dalle acque superficiali e trasformate in laghetti collinari.

#### 10.4.3. Qualità delle acque superficiali

Per quanto riguarda lo stato delle acque superficiali si considera in questa prima fase della valutazione, quanto raccolto nell'ambito degli studi di Piano Strutturale. Dal Rapporto Ambientale si evince:

*“L'uso del suolo è costituito per il 40% da formazioni forestali corrispondenti a 36.593 ha, rispetto ad una superficie totale di 82.291 ha, da colture agrarie pari al 32% e da pascoli uguali al 21%. La produzione agricola è su scala industriale e riguarda prevalentemente le colture di grano duro, mais e soia che occupano vaste superfici, in particolare nella zona di fondovalle. La pressione ambientale legata a questo tipo di attività è soprattutto a carico del prelievo di acqua per scopi irrigui e all'uso di sostanze azotate e fosfati sotto forma di fertilizzanti, ammendanti, ecc. che vanno a contaminare le acque sotterranee arrivando fino alla falda e rendendo tale risorsa inutilizzabile per scopi potabili.*

*Un notevole impatto inquinante è dovuto inoltre alla presenza di scarichi urbani in quanto solo pochi Comuni della Val di Cecina sono forniti di un sistema di depurazione efficiente, mentre il Comune di Montecatini Val di Cecina ne risulta completamente sprovvisto (tutte le acque reflue convogliate dal sistema fognario confluiscono nei fossi scolatori).*

*Altra causa di inquinamento dell'acqua del fiume e della falda è la presenza del boro, presumibilmente proveniente, in massima parte, dai terreni della zona di Larderello. Fino al 1956, infatti, a Larderello l'acido borico era prodotto per estrazione delle acqua di condensa del vapore endogeno e successivamente fu ottenuto con processo acido dalla colemanite (borato di calcio): i reflui dei processi venivano versati nel torrente Possera.*

Nelle fasi successive della valutazione saranno ricercate informazioni più aggiornate, grazie al supporto e all'aiuto dell'ufficio Ambiente e dell'Ente Gestore.

#### 10.4.4. Qualità delle acque sotterranee

Nel Comune di Montecatini Val di Cecina vengono individuati ai sensi del D.Lgs. 152/99 due Acquiferi significativi, quello del Cecina e – parzialmente - quello dell'Era.

Un inquinamento specifico dell'area del Cecina è quello da **boro**, legato all'infiltrazione in falda dell'acqua del Fiume Cecina. Fino agli anni Ottanta arrivavano nel Cecina, tramite il Torrente Possera, gli scarichi delle centrali geotermiche dell'Enel e dei reflui della lavorazione della colemanite della Soc. Chimica Larderello: nel periodo 1982-1990 il boro raggiungeva concentrazioni, nelle falde a nord di Cecina, fino a 3,5 mg/L. Attualmente, cessata la diretta infiltrazione del boro dal Fiume, le concentrazioni sono molto diminuite ma restano ancora alcuni pozzi con acqua al di sopra dei limiti di potabilità (1 mg/L).

#### 10.4.5. Gestione servizi idrici

La gestione dei servizi idrici (acquedotto, fognatura e depurazione) per i Comuni dell'Area 4 è svolta dall'ASA (Azienda Servizi per l'Ambiente Val di Cecina).

Attualmente l'approvvigionamento idrico è garantito, nell'intera area 4, da 49 pozzi e 41 sorgenti. I principali sistemi acquedottistici sovracomunali dell'area 4 sono l'Acquedotto Carlina e l'Acquedotto Poretta che alimentano i comuni di Pomarance e Volterra. Il territorio di Montecatini Val di Cecina è servito, invece, esclusivamente da reti di interesse locale: le principali sono quelle che garantiscono l'approvvigionamento e la distribuzione dell'abitato di Montecatini e di quelli di Casino di Terra e Ponteginori.

Il centro di Montecatini Val di Cecina si approvvigiona dalla sorgente della Macinaia e, dopo il passaggio attraverso due stazioni di sollevamento (Ligia e Camporciano), l'acqua viene temporaneamente stoccata all'interno del serbatoio posto in prossimità del campo sportivo per poi essere distribuita all'abitato. I centri della piana si approvvigionano, invece, dalla sorgente di Miemo e l'acqua viene mandata in distribuzione dopo essere stata temporaneamente stoccata all'interno del serbatoio di Gello. Le restanti parti del territorio,

caratterizzate per lo più da piccoli insediamenti o da gruppi di case sparse, sono serviti da reti minori, approvvigionate sia da pozzi che da sorgenti.

Nel Piano d'Ambito Toscana Costa sono state individuate delle "Aree di criticità" che derivano dal confronto tra lo stato attuale del servizio idrico integrato e la domanda futura.

Nella Tabella seguente sono stati riportati i volumi attualmente adottati, i fabbisogni previsti al 20° anno di gestione ed il deficit, derivante dal loro confronto espresso in termini di volume annuo e di portata, che è necessario captare per il soddisfacimento della domanda futura.

Area	Comune	Volumi addotti attuali (1997) (mc/anno)	Fabbisogni totali al 20° anno di gestione (mc/anno)	Deficit rispetto al 20° anno di gestione (mc/anno)	Deficit annuali l/s
4	<b>Montecatini Val di Cecina</b>	252.288	267.549	-15.261	-0,48

Il **sistema fognario** esistente nel comune di Montecatini Val di Cecina è di tipo misto e la sua lunghezza è stata stimata intorno a 6 km. La gestione del servizio di fognatura è affidata all'ASA. Allo stato attuale il servizio di depurazione non è assicurato ed i collettori fognari scaricano in fossi campestri. Dal Piano d'Ambito risulta che la rete fognaria comunale serve solo 1.265 abitanti e, quindi, circa il 60% della popolazione residente.

Le attività di ricognizione e valutazione dello stato della rete fognaria hanno evidenziato uno stato complessivamente sufficiente.

Per delineare un quadro del territorio dal punto di vista del servizio di **depurazione dei reflui** è stato redatto una sorta di "bilancio depurativo" e i risultati ottenuti sono stati rielaborati per esprimere i deficit in forma percentuale ed offrire così un nuovo criterio di ordinamento.

Area 4	Domanda depurativa (Ab.Eq)	Offerta depurativa (Ab.Eq)	Residenti al 20° anno di gestione	Fluttuanti	Attività produttive	Numero impianti	Potenzialità
Montecatini Val di Cecina	2.071	756			100	0	0

Fonte: Piano d'Ambito Toscana Costa

Dal Piano d'Ambito risulta che circa il 20% dei comuni che ricadono nel territorio dell'ATO n. 5 sono attualmente totalmente privi di servizio depurativo e il comune di Montecatini Val di Cecina è uno di questi.

#### 10.4.6. Gestione dei rifiuti

Dall'analisi dello stato dell'ambiente emergono diverse criticità relativamente al tema dei rifiuti. Per quel che riguarda i rifiuti urbani il Comune di Montecatini Val di Cecina manifesta un notevole incremento della produzione rispetto alla media regionale.

Inoltre anche la discarica di Buriano rappresenta allo stato attuale una condizione di criticità poiché risulta attualmente in fase di esaurimento e risulta quindi necessaria la realizzazione di un ampliamento.

La situazione attuale del territorio comunale è la seguente:

- RACCOLTA DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI: in economia;
- RACCOLTA DLE MULTIMATERIALE PESANTE (CER 150106) : tramite convenzione con REVET Spa
- RACCOLTA DEI COD. CER. 200101 (CARTA E CARTONE) – 200139 (PLASTICA) – 200138 (LEGNO) – 200140 (METALLI) – 200307 (INGOMBRANTI): tramite convenzione con BRUSCHI E MASONI SNC
- RACCOLTA TESSUTI: tramite convenzione Coop. Soc. COCCAPANI
- RACCOLTA RAEE: tramite convenzione con BRUSCHI E MASONI SNC
- RACCOLTA MEDICINALI DIVERSI CER (180109): tramite convenzione SELIN SRL
- RACCOLTA PILE E TONER: tramite convenzione SELIN SRL
- RACCOLTA OLIO ALIMENTARE: tramite convenzione ocn ECOREC srl

#### 10.4.7. Il Parco Eolico

Il nuovo parco eolico realizzato a fine 2012, nato dalla sinergia tra WPP (società del gruppo Leitner) e Azienda Energetica S.p.A., costituito da cinque impianti eolici LEITWIND si è aggiunto al primo parco eolico, costituito da sei impianti LEITWIND in funzione dal 2008: le ideali condizioni di vento del sito hanno portato ottimi risultati e la capacità complessiva degli undici impianti attualmente esistenti è pari a 16,5 MW che producono attualmente un totale di 30 GWh di energia pulita, in grado di coprire il consumo medio di circa 11.000 famiglie.

In coerenza con il PS, il Regolamento Urbanistico dovrà promuovere la realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in attuazione del PIER e assicurare che il loro inserimento nel territorio avvenga nel rispetto dei valori paesaggistici, storici ed architettonici che lo caratterizzano. Il Regolamento Urbanistico dovrà dettare norme per la progettazione di qualità e sostenibilità edilizia, ambientale ed antisismica, in relazione alla compatibilità ambientale e paesaggistica, alla eco efficienza energetica, al comfort abitativo, alla salvaguardia della salute dei cittadini e alla protezione sismica.

Il Regolamento Urbanistico fornirà i criteri e le condizioni per l'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici, escludendo il fotovoltaico di grandi dimensioni a terra e prevedendo le eventuali opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva ed in particolare salvaguardando le visuali panoramiche e paesaggistiche.



### 10.5. Elementi conoscitivi oggetto di definizione

I dati e le informazioni riportate nei paragrafi precedenti derivano essenzialmente dagli studi del Piano Strutturale, questi dati sono oggetto di aggiornamenti e integrazioni, che riguarderanno anche gli aspetti non trattati in questo dossier:

- gli aspetti climatici,
- gli aspetti demografici,
- gli aspetti socio economici,
- la qualità dell'aria,
- i fattori inquinanti,
- la salute umana,
- i servizi,
- le infrastrutture,
- il quadro dei vincoli.

La fase ricognitiva preliminare ha comunque permesso di individuare le principali componenti che saranno fra l'altro descritte in una dedicata cartografia tematica: **le emergenze ambientali, I risorse naturali e le criticità del territorio.**

### 10.6. Le emergenze ambientali

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale e le aree limitrofe, saranno oggetto di indagine diretta, fra esse al momento si rilevano:

- Il centro storico del capoluogo,
- Gli insediamenti collinari e di fondovalle,
- Il paesaggio collinare,
- Gli edifici di valore storico architettonico e paesistico,
- Aree agricole di pregio: oliveti, vigneti,
- Le pertinenze visuali dei crinali principali,
- Le pertinenze visuali degli insediamenti storici,
- Le risorse del bosco: le aree boscate in genere, le aree a prato, pascolo e arbusteto,
- La vegetazione riparia, di argine e di golena, i corsi d'acqua minori, la rete drenante,
- Le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti,
- Le Aree Protette e i SIR
- I fondovalle dei corsi d'acqua aventi ruolo di connessioni ecologiche.

La qualità dei luoghi dell'abitare è elevata: è elevata la qualità ambientale immediatamente fruibile, è elevata la qualità dell'ambiente urbano dei nuclei dei paesi, è articolata, rispetto alle dimensioni, la presenza dei servizi di base.

## **11. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

### **11.1. Criteri metodologici**

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati descriventi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi di due documenti cartografici che si prevede di redigere, in particolare:

#### **LA CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI, DELLE RISORSE NATURALI**

#### **LA CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO**

La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

1. l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
2. l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
3. l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
4. la variazione dei flussi di traffico veicolare,
5. il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
6. le interferenze con le criticità ambientali,
7. il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
8. le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
9. le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,
10. le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

### **11.2. Parametri di progetto e definizione preliminare degli indicatori**

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali.

#### **INDICATORI DISPONIBILI**

**NOTA:** i dati di base sono reperibili all'interno del P.S., alcuni di essi sono ottenibili tramite la conversione con fattori di riferimento.

- ✓ Abitanti residenti di riferimento del PS per il calcolo fabbisogni insediativi;
- ✓ Incremento degli abitanti residenti;
- ✓ Posti letto nelle attività turistico ricettive totali previsti;
- ✓ Superfici per posto letto nel turistico ricettivo;
- ✓ Composizione media delle famiglie;
- ✓ L'estensione della viabilità di progetto;
- ✓ Parametri di progetto per la stima delle superfici (e volumi se possibile) e numero degli alloggi

- ✓ di progetto: a)mc per alloggio, b)superficie media per alloggio, c) mc. per insediato, d) mq. per insediato;
- ✓ Nuove residenze: percentuale da recupero, percentuale nuove edificazioni.

#### INDICATORI DA RILEVARE

(ELENCO PRELIMINARE)

- ✓ Superficie (SUL) residenziale di progetto:
- ✓ Superficie (SUL) totale per attività turistiche di progetto:
- ✓ Superficie area forestale.
- ✓ Nuovi insediati per effetto della attuazione delle previsioni residenziali RU.
- ✓ Popolazione totale alla completa attuazione delle previsioni residenziali RU.
- ✓ Abitanti temporanei/anno medi di progetto nelle attività turistiche.
- ✓ L'effettivo numero di posti letto da realizzare.
- ✓ Nuovi volumi residenziali.
- ✓ Nuovi alloggi.
- ✓ Percentuale di attuazione (realizzati + in itinere) delle previsioni residenziali.
- ✓ Superficie territoriale totale oggetto di trasformazione.
- ✓ Superficie stimata delle aree edificate (urbanizzato compatto escluse case sparse) da GIS.
- ✓ Superficie territoriale aree residenziali e turistiche di piano RU.
- ✓ Superficie aree edificabili (fondiaria) di piano RU.
- ✓ Incremento superficie aree edificabili di piano rispetto alle aree attualmente edificate.
- ✓ Incremento delle famiglie.
- ✓ L'incremento di utenze dei servizi pubblici, energetici e idrici integrati.
- ✓ Consumi idrici attuali e di progetto.
- ✓ Consumi energetici attuali e di progetto.
- ✓ Esigenze della depurazione attuali e di progetto.
- ✓ RSU attuali prodotti e di progetto al netto delle raccolte differenziate.
- ✓ Relazioni fra superfici oggetto di trasformazione e aree in pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica elevata e molto elevata.

## 12. MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni urbanistiche nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza fra Regolamento Urbanistico, Piano di Indirizzo Territoriale, PTCP e Piano Paesistico la VAS dispone iniziative di

compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure, di cui non si fornisce in questa fase una documentazione, saranno adeguate al territorio in esame.

Ai fini del monitoraggio degli effetti le NTA di Regolamento Urbanistico, derivanti dai risultati della valutazione ambientale, conterranno specifiche disposizioni che dovranno essere contemplate negli elaborati progettuali da sottoporsi all'esame degli Uffici competenti della Amministrazione Comunale per il rilascio delle autorizzazioni.

L'obiettivo finale è quello di ridurre il consumo di risorse, mettere in sicurezza, se necessario, territori più ampi di quello oggetto di specifico intervento, contenere i fattori inquinanti, tutelare le aree boscate e la fauna, migliorare l'estetica dei luoghi, favorire iniziative di sviluppo.

Più specificatamente i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative che verranno indicate, motivando nella Relazione di Progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

### **13. CONCLUSIONI**

In questo Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, a supporto del primo Regolamento Urbanistico, si sono descritti i principali aspetti ambientali caratterizzanti territorio comunale, si è fornito un quadro della pianificazione sovracomunale che i nuovi piani urbanistici dovranno considerare e descritta la Procedura di Valutazione che si prevede di adottare al fine di supportare la pianificazione sino alla sua approvazione.

Nell'ambito delle fasi intermedie della valutazione e nel Rapporto Ambientale ad esse associato si terrà conto dei risultati delle indagini in corso e delle informazioni che verranno acquisite presso gli Enti e le Agenzie titolate a formulare osservazioni e fornire contributi.

Monsummano Terme, 8 aprile 2014

Arch. Giovanni Parlanti