Comune di Crespina
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Sintesi non tecnica

Aggiornata a seguito delle osservazioni

ELISABETTA NORCI
Dottore Agronomo

Via S. Bibbiana n. 5, 56127 Pisa

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - PISA
Dott. ELISABETTA NORCI n° 326

FEBBRAIO 2015

In rosso è evidenziato ciò che è stato aggiunto rispetto al testo adottato, ~~barrato~~ ciò che è stato eliminato

Hanno collaborato alla redazione del presente elaborato: Dott. in Sc. Amb. Cecilia Orlandi, Arch. Paes. Chiara Ciardelli

INDICE

1 PREMESSA 4

2 REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CRESPINA 5

2.1 DESCRIZIONE DEL PROCESSO VALUTATIVO ADOTTATO 5
2.2 LA PARTECIPAZIONE 8
2.3 DESCRIZIONE DEL PIANO 9
2.4 RISULTATO DELLA VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA 14
2.5 RISULTATO DELLA VALUTAZIONE DI COERENZA ETERNA 19
2.6 STATO DELL'AMBIENTE 21
2.6.1 PUNTI DI FRAGILITA' 22
2.6.1.1 Acqua 22
2.6.1.2 Rifiuti 23
2.6.1.3 Sistema delle conoscenze 23
2.7 DESCRIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO 23
2.8 VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PREVISTO DELLE TRASFORMAZIONI SULLE RISORSE 26
2.9 LE PRESCRIZIONI AMBIENTALI ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**
2.10 MONITORAGGIO ..... **ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.**

3 BIBLIOGRAFIA 39

1 PREMESSA

Il Comune di Crespina è dotato di Piano Strutturale approvato con Del.C.C. n.47 del 19/08/2001 ed intende dar luogo al primo RU, essendo dotato di un Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n. 5 del 02/02/2004.

Il P.S. vigente approvato delinea le strategie di sviluppo per il territorio comunale con una previsione strategica di lungo termine (15-20 anni). In questo quadro si articoleranno, con più regolamenti urbanistici, le azioni di sviluppo temporali di durata a breve termine ove, la sostenibilità dello sviluppo non potrà che essere commisurata alla quantità delle risorse volta per volta disponibili oltre che alle priorità di intervento delineate dall'amministrazione comunale.

Il presente RU conseguente al nuovo PS conterrà pertanto previsioni di entità contenuta e comunque in relazione agli obbiettivi di seguito delineati.

Poiché dal Rapporto Ambientale predisposto per il PS emergevano fragilità ambientali soprattutto in relazione alla risorsa acqua (approvvigionamenti e depurazione) e prescrizioni correlate importanti è stato ritenuto opportuno procedere con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 10/2010 *"Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza"* e s.m.i., al fine di poter valutare in dettaglio e nei particolari la sostenibilità delle trasformazioni previste dal RU.

Sulla base dell'art. 5 bis della suddetta legge, il Regolamento Urbanistico deve essere sottoposto a ***Valutazione Ambientale Strategica (VAS)***.

Il presente elaborato costituisce la ***Sintesi non Tecnica*** del Rapporto Ambientale come previsto dall'Art. 24 comma 4 della LR 10/2010 e s.m.i.

Con Del. C.C. n. del 72 del 30/12/2013 sono stati adottati il *Rapporto Ambientale* e la *Sintesi non Tecnica* contestualmente alla proposta di Piano, come previsto dall'art. 8 comma 6 e dall'art. 25 della LR 10/2010 e s.m.i.

La proposta di Piano, il *Rapporto Ambientale* e la *Sintesi non Tecnica* sono stati pubblicati sul BURT n. 13 parte II del 02/04/2014.

Tra le osservazioni pervenute a seguito dell'adozione ne sono state individuate alcune che rivestono carattere ambientale e che quindi sono state recepite all'interno della VAS e che hanno dato luogo ad aggiornamento del quadro conoscitivo ed a specifiche prescrizioni integrative.

2 REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI CRESPINA

SINTESI NON TECNICA

2.1 DESCRIZIONE DEL PROCESSO VALUTATIVO ADOTTATO

Poiché ai sensi dell'articolo 5 bis della LR 10/2010 e s.m.i. per la redazione del Regolamento Urbanistico è necessario provvedere all'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica, non si è proceduto alla Verifica di Assoggettabilità ma, in base all'art. 23 della LR 10/2010 e s.m.i. è stato predisposto, a cura dell'autorità procedente, il *Documento Preliminare.*

Con Del. G.C. n. 67 del 27.09.2012 l'Ammministrazione Comunale ha individuato come ***Autorità Procedente*** nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica il Consiglio Comunale e come ***Proponente*** la Giunta Comunale; è stato inoltre deciso che il Nucleo di Valutazione Ambientale costituito dai responsabili delle U.O. Ambiente, OO.PP e Urbanistica interne al Comune, rappresenta l'***Autorità Competente***. Con la succitata delibera è stato avviato il procedimento di variante generale al Regolamento Urbanistico e la relativa VAS ai sensi dell'art. 7 della LR 10/2010 e s.m.i.

Con Del. G.C. n. 13 del 17.02.2015 è stato dato atto che:

- il ***Proponente*** è rappresentato dalla Giunta Comunale (inalterato rispetto alla Del. G.C. 67/2012);
- l'***Autorità procedente*** è il Consiglio Comunale quale organo deputato all'approvazione del Piano (inalterato rispetto alla Del. G.C. 67/2012);
- l'Autorità competente viene confermata come previsto dalla Del. D.C. 67/2012 dell'Ex Comune di Crespina che istituiva il Nucleo di Valutazione Ambientale interno (NVA) costituito, per effetto delle modifiche alla struttura organizzativa, dal Responsabile del servizio Lavori pubblici, manutenzione e ambiente (Geom. Tamberi Alessandro), dal Responsabile U.O Ambiente (Geom. Mannari Fabio), dal responsabile Servizio Urbanistica SUE e Protezione Civile (Ing. Massimo Salepicchi) (adeguata a seguito delle modifiche organizzative dei servizi).

Ai fini delle consultazioni, il *Documento preliminare* è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territoriali competenti, qui di seguito elencati:

- Regione Toscana
- Provincia di Pisa

- Autorità di Bacino Fiume Arno
- Ufficio Fiume e Fossi
- ATO n.2
- Acque SpA
- Toscana Energia SpA
- ENEL SpA
- Telecom Italia SpA
- Azienda USL n. 5
- ARPAT
- Comune di Lari
- Comune di Fauglia
- Comune di Lorenzana
- Comune di Cascina
- Comune di Collesalvetti
- Soprintendenza per i beni architettonici e Patrimonio Storico di Pisa
- Lega Ambiente Valdera
- Italia Nostra presso Royal Victoria Hotel
- WWF sezione Regionale Toscana
- TERNA
- Geofor
- Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Corpo Forestale dello Stato
- Agenzia del Territorio
- Ufficio Regionale del Genio Civile

Per l'emissione del contributo di specifica competenza da parte degli Enti pubblici e dei soggetti competenti in materia ambientale, è stato stabilito il termine di novanta giorni dalla data di ricevimento del Documento Preliminare.
Gli Enti che hanno inviato pareri sono elencati nella seguente tabella:

SOGGETTI	DATA DI ARRIVO
Acque SpA	01.02.2013
Provincia di Pisa – *Servizio Sistemi Informativi Studi e Statistica UO Pianificazione Urbanistica e SIT*	29.03.2013
Toscana Energia	11.03.2013
ARPAT – Agenzia Regionale per la protezione ambientale della Toscana	25.05.2013

Il processo di Valutazione prosegue attraverso la predisposizione di un elaborato che costituisce il ***Rapporto Ambientale*** ai sensi dell'art. 24 della LR 10/2010 e s.m.i del quale è parte integrante la presente ***Sintesi non Tecnica*** delle informazioni riportate nel Rapporto Ambientale.

La partecipazione: durante la procedura per la Fase Preliminare, sono state previste specifiche fasi di consultazione durante le quali il Documento Preliminare predisposto è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale affinché presentassero i loro contributi in relazione al processo valutativo in corso.

Un'ulteriore fase di consultazione si verifica in seguito all'adozione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica; tali documenti, unitamente alla proposta di Piano, vengono messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali, economiche e sociali maggiormente rappresentative, e del pubblico. La suddetta documentazione viene depositata presso gli uffici dell'autorità competente e dell'autorità procedente o del proponente e pubblicata sui rispettivi siti web.

Nell'ambito del procedimento di VAS possono essere promosse ulteriori modalità di partecipazione come previsto dalla LR 27.12.2007 n. 69.

2.2 LA PARTECIPAZIONE

La partecipazione si sviluppa attraverso il confronto e la collaborazione con soggetti istituzionali, associazioni ambientaliste, parti sociali e attraverso i pareri dei cittadini durante tutta la fase di elaborazione del Piano.

Il processo di partecipazione alla Valutazione Ambientale Strategica del Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina si è parallelamente sviluppato attraverso le seguenti azioni:

- → Il Comune, tramite avviso pubblico, ha convocato per il 2 Agosto 2011 un dibattito pubblico di presentazione delle linee guida del Regolamento Urbanistico, al fine di assicurare la partecipazione e la conoscenza di tutti i cittadini e/o soggetti interessati alle fasi di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale.
- →**Avvio del procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico**: avvenuto con Del. G.C. n. 67 del 27.09.2012
- → **Invio agli Enti competenti e soggetti pubblici**: del *Documento preliminare* al fine di avviare le necessarie consultazioni e ricevere pareri.
- → **Pubblicazione sul sito web:** tutti i documenti predisposti ai fini del Regolamento Urbanistico sono stati posti sul sito web del Comune di Crespina, dove sono consultabili.

La partecipazione proseguirà nel seguente modo:

- → **Invio agli Enti** della proposta di *Piano*, del *Rapporto Ambientale* e della *Sintesi non Tecnica*;
- → **Incontro pubblico** di presentazione della proposta di *Piano*, del *Rapporto Ambientale* e della *Sintesi non Tecnica* successivamente all'adozione per illustrare i temi della variante e le modalità e i tempi per presentare le osservazioni.
- → **Sito web**: tutti i documenti relativi alla proposta di *Piano*, al *Rapporto Ambientale* e alla *Sintesi non Tecnica* saranno consultabili dal sito del Comune di Crespina.

2.3 DESCRIZIONE DEL PIANO

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina prevede obiettivi e azioni che si possono riassumere attraverso i punti di seguito riportati:

REGOLAMENTO URBANISTICO	
OBIETTIVI GENERALI PIANO	**AZIONI GENERALI**
Rafforzamento degli elementi identitari del territorio con la definizione delle azioni e delle regole di tutela attiva delle invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturale e cioè quelle paesaggistiche, ambientali, storico-insediative, e infrastrutturali.	Definizione della normativa generale delle aree e degli immobili di valore storico e statutario e ridefinizione delle modalità di riuso attive nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche.
	Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).
	Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.
	Individuazione della disciplina specifica per gli immobili di particolare intesse storico e le loro pertinenze.
Definizione dello scenario della "città pubblica" quale cardine per lo sviluppo integrato del territorio attraverso il rafforzamento e il progetto dei luoghi pubblici per favorire la vita di relazione, la connessione sociale, lo sport ed il tempo libero.	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.
Recupero del ruolo e della capacità economica dell'intero territorio favorendo l'integrazione fra città e campagna con la definizione delle condizioni per la concreta attuazione del "piano del cibo" sostenuto dalla Provincia di Pisa e per un turismo strettamente legato al territorio, ai luoghi ed ai suoi prodotti. In tal senso andrà l'azione di ripristino dell'integrità organica tra territorio aperto e insediamenti	Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.

favorendo e sostenendo il settore agricolo (agricoltura di qualità, multifunzionale e sociale) attraverso un suo nuovo ruolo attivo nella comunità locale (valorizzazione degli ambiti periurbani, ridefinizione dei margini della città, marketing territoriale).	Conferma e riorganizzazione dello sviluppo delle attività produttive rispetto alla variante parziale del 2008 ridefinendo alcuni ambiti sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale.
Individuare gli ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente definendone, nel quadro della compatibilità ambientale, paesaggistica ed urbana, le necessarie azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione.	Individuazione delle aree soggette a degrado e disciplina per il loro recupero.
Potenziamento della risorsa acqua attraverso la realizzazione del campo pozzi in Lavoria, potenziamento della rete idrica e della depurazione.	Individuazione e localizzazione delle infrastrutture a rete puntuali necessarie ai fini dello sviluppo, sia per quanto riguarda i nuovi interventi che per la ristrutturazione di quelli esistenti, tra questi: parco pozzi, rafforzamento impianto depurazione in Cenaia, ampliamento infrastrutture cimiteriali, incremento della rete ciclo pedonale di collegamento tra Cenaia ed il capoluogo di Crespina al fine di integrare la fruizione paesaggistica, storica, del tempo libero sia per la cittadinanza che per il turismo in generale.
Individuazione delle azioni di sviluppo degli insediamenti in rapporto al rafforzamento degli elementi identitari della città pubblica e anche alla quantità di risorse disponibili.	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.
Sviluppare e diversificare l'offerta turistica del territorio (turismo diffuso, agriturismo, turismo rurale, turismo culturale, ecc.)	Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.
In particolare per i SISTEMI TERRITORIALI devono essere perseguiti i seguenti obiettivi: PER IL SISTEMA DI PIANURA - Mantenimento e valorizzazione degli elementi strutturanti il paesaggio rurale - Tutela dei caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche - Conservazione e valorizzazione delle visuali panoramiche di pregio - Ridefinizione dei margini dei principali nuclei urbani	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.

- Potenziamento dell'attrattività, in particolare nel settore turistico-ricettivo PER IL SISTEMA DI COLLINA - Tutela "attiva" e valorizzazione della qualità del patrimonio paesaggistico - Rafforzamento dell'identità del capoluogo e delle altre emergenze insediative - Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate - Tutela delle visuali panoramiche di pregio - Tutela e miglioramento dei tratti di ruralità - Recupero e valorizzazione dei complessi delle ville storiche al fine di una maggiore accessibilita' e di un funzionamento in rete con gli altri luoghi di eccellenza presenti sul territorio (in termini di circuiti turistici, culturali, artistici)	Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo. Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.
UTOE di **Cenaia**: - Valorizzazione e individuazione di nuovi spazi pubblici identitari - Realizzazione di nuove polarità integrate (spazi pubblici e/o mix funzioni private,pubbliche o di interesse pubblico) e nuove polarità verdi (parchi, parco fluviale del Crespina) - la creazione di un asse trasversale a valenza pubblica in direzione nord-sud a percorribilità pedonale e ciclabile; - l'aumento nell'abitato delle connessioni a rete, sia veicolari sia pedonali, conferendo preminenza al pedone, oltre a mitigare la funzione di attraversamento della viabilità provinciale; - il miglioramento della qualità del tessuto esistente attraverso il recupero o la sostituzione dell'edificato in	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.

condizioni di degrado. - il completamento dei vuoti urbani: i vuoti presenti all'interno dell'edificato dovranno essere risolti con una forte connotazione urbana e con particolare attenzione alla continuità della città pubblica; - la ridefinizione dei margini urbani e ridefinire in modo efficace i rapporti e le relazioni con il territorio aperto creando nuove connessioni (funzionali e visive) tra città e campagna. UTOE di **Crespina**: - Rafforzare l'identità di Crespina quale polarità territoriale e locale. - Far crescere i caratteri urbani nell'edificato, nei luoghi identitari e nel sistema degli spazi collettivi. - Incrementare la vitalità del capoluogo e dare sostegno alla presenza abitativa rafforzando la residenza stabile (attraverso l'incremento di funzioni pubbliche, attività culturali, servizi alla residenza, ambiti residenziali di qualità) per favorire un ritorno ad abitare la collina nel rispetto delle specificità e dei valori del sistema collinare ed in forme coerenti con il carattere dei luoghi. - Valorizzare le tradizioni significative del capoluogo attraverso la promozione della produzione di arte sul territorio e la creazione di una rete culturale di luoghi ed eventi legati all'arte, la definizione di un nuovo ruolo urbano per il complesso Tommasi e l'incentivazione e il sostegno alla vitalità e alla continuità delle fiere tradizionali. - Conservazione dei caratteri patrimoniali di invarianza del centro storico, salvaguardia della identità, integrità storica e culturale di Crespina. - Valorizzazione dell'insediamento storico attraverso: - il potenziamento della "città pubblica" mediante la riqualificazione e l'incremento dei servizi e degli spazi pubblici o ad uso pubblico quali luoghi di centralità identitari, interconnessi (dove possibile) a livello pedonale: piazze, giardini pubblici, area storica del cimitero (da valorizzare), complesso Tommasi; - la riqualificazione dell'edificato esistente con azioni di recupero mirate e puntuali, compreso eventuali interventi di sostituzione edilizia; la riqualificazione della zona sportiva esistente e la realizzazione di un nuovo polo scolastico; - il miglioramento dei servizi a rete, in particolare in merito all'approvvigionamento idrico ed agli scarichi fognari. - Trasformazione attraverso il completamento del tessuto urbano secondo le modalità di crescita insediativa tipica degli insediamenti di crinale: la progettazione dei nuovi ambiti residenziali dovrà inoltre risultare coerente con le regole insediative storiche con particolare controllo della qualità progettuale, delle dimensioni dell'intervento e dei	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali. Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici. Definizione dello sviluppo all'interno dei vuoti urbani quindi nelle UTOE.

rapporti instaurati con il contesto storico e paesaggistico.	Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).
Per le altre UTOE saranno definite modeste quantità di sviluppo rapportate all'opportunità di sviluppo turistico-ricettivo e/o di realizzazione di quote a standards (città pubblica).	Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.
	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.

2.4 *RISULTATO DELLA VALUTAZIONE DI COERENZA INTERNA*

Al fine di verificare l'efficacia delle azioni previste rispetto agli obiettivi fissati dalla Regolamento Urbanistico, è stata realizzata una tabella di confronto tra azioni ed obiettivi dove, per ciascuna comparazione, è stato espresso un giudizio di coerenza attraverso l'utilizzo di simboli qui di seguito riportati.

Per fare questo è stato indispensabile individuare una scala di coerenze, da piena a nulla, che è stata utilizzata per determinare ogni corrispondenza.

I criteri di giudizio adottati in questa fase di valutazione sono così rappresentati:

+	piena coerenza
+/-	incertezza
-	nessuna coerenza
☐	non trovata

Nel Regolamento Urbanistico in oggetto si riscontra una piena coerenza tra gli obiettivi, che sono generali, e le azioni, che sono costituite da interventi specifici di modifica puntuale o di aggiustamento formale delle norme di Piano.

Tabella 1: coerenza interna tra obiettivi ed azioni del Regolamento Urbanistico

REGOLAMENTO URBANISTICO		
OBIETTIVI GENERALI PIANO	**AZIONI GENERALI**	**COERENZA**
Rafforzamento degli elementi identitari del territorio con la definizione delle azioni e delle regole di tutela attiva delle invarianti strutturali individuate dal Piano Strutturale e cioè quelle paesaggistiche, ambientali, storico-insediative, e infrastrutturali.	Definizione della normativa generale delle aree e degli immobili di valore storico e statutario e ridefinizione delle modalità di riuso attive nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche.	+
	Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).	+
	Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.	+
	Individuazione della disciplina specifica per gli immobili di particolare intesse storico e le loro pertinenze.	
Definizione dello scenario della "città pubblica" quale cardine per lo sviluppo integrato del territorio attraverso il rafforzamento e il progetto dei luoghi pubblici per favorire la vita di relazione,	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi	+

la connessione sociale, lo sport ed il tempo libero.	dei privati.	
Recupero del ruolo e della capacità economica dell'intero territorio favorendo l'integrazione fra città e campagna con la definizione delle condizioni per la concreta attuazione del "piano del cibo" sostenuto dalla Provincia di Pisa e per un turismo strettamente legato al territorio, ai luoghi ed ai suoi prodotti. In tal senso andrà l'azione di ripristino dell'integrità organica tra territorio aperto e insediamenti favorendo e sostenendo il settore agricolo (agricoltura di qualità, multifunzionale e sociale) attraverso un suo nuovo ruolo attivo nella comunità locale (valorizzazione degli ambiti periurbani, ridefinizione dei margini della città, marketing territoriale).	Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.	+
	Conferma e riorganizzazione dello sviluppo delle attività produttive rispetto alla variante parziale del 2008 ridefinendo alcuni ambiti sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale.	+
Individuare gli ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente definendone, nel quadro della compatibilità ambientale, paesaggistica ed urbana, le necessarie azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione.	Individuazione delle aree soggette a degrado e disciplina per il loro recupero.	+
Potenziamento della risorsa acqua attraverso la realizzazione del campo pozzi in Lavoria, potenziamento della rete idrica e della depurazione.	Individuazione e localizzazione delle infrastrutture a rete puntuali necessarie ai fini dello sviluppo, sia per quanto riguarda i nuovi interventi che per la ristrutturazione di quelli esistenti, tra questi: parco pozzi, rafforzamento impianto depurazione in Cenaia, ampliamento infrastrutture cimiteriali, incremento della rete ciclo pedonale di collegamento tra Cenaia ed il capoluogo di Crespina al fine di integrare la fruizione paesaggistica, storica, del tempo libero sia per la cittadinanza che per il turismo in generale.	+
Individuazione delle azioni di sviluppo degli insediamenti in rapporto al rafforzamento degli elementi identitari della città pubblica e anche alla quantità di risorse disponibili.	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.	+
Sviluppare e diversificare l'offerta turistica del territorio (turismo diffuso, agriturismo, turismo rurale, turismo culturale, ecc.)	Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.	+

In particolare per i SISTEMI TERRITORIALI devono essere perseguiti i seguenti obiettivi: PER IL SISTEMA DI PIANURA - Mantenimento e valorizzazione degli elementi strutturanti il paesaggio rurale - Tutela dei caratteri di ruralità espressi dalle modalità insediative e dalle tipologie architettoniche - Conservazione e valorizzazione delle visuali panoramiche di pregio - Ridefinizione dei margini dei principali nuclei urbani - Potenziamento dell'attrattività, in particolare nel settore turistico-ricettivo PER IL SISTEMA DI COLLINA - Tutela "attiva" e valorizzazione della qualità del patrimonio paesaggistico - Rafforzamento dell'identità del capoluogo e delle altre emergenze insediative - Conservazione della estensione e della continuità delle aree boscate - Tutela delle visuali panoramiche di pregio - Tutela e miglioramento dei tratti di ruralità - Recupero e valorizzazione dei complessi delle ville storiche al fine di una maggiore accessibilita' e di un funzionamento in rete con gli altri luoghi di eccellenza presenti sul territorio (in termini di circuiti turistici, culturali, artistici)	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.	+
	Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.	+
	Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.	+
UTOE di **Cenaia**: - Valorizzazione e individuazione di nuovi spazi pubblici identitari - Realizzazione di nuove polarità integrate (spazi pubblici e/o mix funzioni private,pubbliche o di interesse pubblico) e nuove polarità verdi (parchi, parco fluviale del Crespina) - la creazione di un asse trasversale a valenza pubblica in direzione nord-sud a percorribilità pedonale e ciclabile; - l'aumento nell'abitato delle connessioni a rete, sia veicolari sia pedonali, conferendo preminenza al pedone, oltre a mitigare la funzione di attraversamento della viabilità provinciale; - il miglioramento della qualità del tessuto esistente attraverso il recupero o la sostituzione dell'edificato in condizioni di	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.	+

degrado. - il completamento dei vuoti urbani: i vuoti presenti all'interno dell'edificato dovranno essere risolti con una forte connotazione urbana e con particolare attenzione alla continuità della città pubblica; - la ridefinizione dei margini urbani e ridefinire in modo efficace i rapporti e le relazioni con il territorio aperto creando nuove connessioni (funzionali e visive) tra città e campagna. UTOE di **Crespina**: - Rafforzare l'identità di Crespina quale polarità territoriale e locale. - Far crescere i caratteri urbani nell'edificato, nei luoghi identitari e nel sistema degli spazi collettivi. - Incrementare la vitalità del capoluogo e dare sostegno alla presenza abitativa rafforzando la residenza stabile (attraverso l'incremento di funzioni pubbliche, attività culturali, servizi alla residenza, ambiti residenziali di qualità) per favorire un ritorno ad abitare la collina nel rispetto delle specificità e dei valori del sistema collinare ed in forme coerenti con il carattere dei luoghi. - Valorizzare le tradizioni significative del capoluogo attraverso la promozione della produzione di arte sul territorio e la creazione di una rete culturale di luoghi ed eventi legati all'arte, la definizione di un nuovo ruolo urbano per il complesso Tommasi e l'incentivazione e il sostegno alla vitalità e alla continuità delle fiere tradizionali. - Conservazione dei caratteri patrimoniali di invarianza del centro storico, salvaguardia della identità, integrità storica e culturale di Crespina. - Valorizzazione dell'insediamento storico attraverso: - il potenziamento della "città pubblica" mediante la riqualificazione e l'incremento dei servizi e degli spazi pubblici o ad uso pubblico quali luoghi di centralità identitari, interconnessi (dove possibile) a livello pedonale: piazze,	Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.	+
	Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.	+
	Definizione dello sviluppo all'interno dei vuoti urbani quindi nelle UTOE.	+

giardini pubblici, area storica del cimitero (da valorizzare), complesso Tommasi; - la riqualificazione dell'edificato esistente con azioni di recupero mirate e puntuali, compreso eventuali interventi di sostituzione edilizia; la riqualificazione della zona sportiva esistente e la realizzazione di un nuovo polo scolastico; - il miglioramento dei servizi a rete, in particolare in merito all'approvvigionamento idrico ed agli scarichi fognari. - Trasformazione attraverso il completamento del tessuto urbano secondo le modalità di crescita insediativa tipica degli insediamenti di crinale: la progettazione dei nuovi ambiti residenziali dovrà inoltre risultare coerente con le regole insediative storiche con particolare controllo della qualità progettuale, delle dimensioni dell'intervento e dei rapporti instaurati con il contesto storico e paesaggistico.	Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).	+
Per le altre UTOE saranno definite modeste quantità di sviluppo rapportate all'opportunità di sviluppo turistico-ricettivo e/o di realizzazione di quote a standards (città pubblica).	Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.	+
	Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.	+

2.5 *RISULTATO DELLA VALUTAZIONE DI COERENZA ETERNA*

Di seguito viene effettuata una verifica di coerenza tra lo strumento della pianificazione territoriale in formazione ed altri che interessano lo stesso ambito territoriale.

Nel caso in oggetto si valuta la coerenza del regolamento Urbanistico rispetto al PS del Comune di Crespina, al PTC della Provincia di Pisa ed al PIT della Regione Toscana (Piani che interessano lo stesso ambito territoriale).

Di seguito viene costruita una tabella nella quale per ogni azione generale viene riportato il livello di coerenza con ognuno dei piani e gli articoli di riferimento.

I criteri di giudizio adottati anche in questa fase di valutazione, vanno da una piena coerenza ad un'assenza dell'articolo corrispondente e sono stati così rappresentati:

+	piena coerenza
+/-	incertezza
-	nessuna coerenza
☐	non trovata

Tabella 2: coerenza tra le scelte della Variante e PS, PTC della Provincia di Pisa e PIT della Regione Toscana

AZIONI GENERALI	COERENZA CON PS		COERENZA CON PTC		COERENZA CON PIT	
	Coerenza	**Articoli**	**Coerenza**	**Articoli**	**Coerenza**	**Articoli**
Definizione della normativa generale delle aree e degli immobili di valore storico e statutario e ridefinizione delle modalità di riuso attive nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche.	**+**	*Art. 15 comma 1; 31; 32*	**+**	*Artt. 14.2.9; 16.1.4; 32; 34*	**+**	*Art. 10 comma 3*
Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).	**+**	*Art. 14; 15*	**+**	*Artt. 25.5; 25.6; 26.2.1*	**+**	*Artt. 21 commi 3 ,4; 22 comma 4*
Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.	**+**	*Art. 31; 32*	**+**	*Art. 67.1.6*	**+**	*Art. 10 comma 2*

Individuazione della disciplina specifica per gli immobili di particolare intesse storico e le loro pertinenze.	+	*Art. 15 commi 2,3*	+	*Artt. 16.1.4; 34*	+	*Art. 10 comma 3*
Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.	+	*Art. 26; 31; 32*	+	*Art. 67.1.6*	+	*Artt. 8 comma 4; 9 comma 12*
Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.	+	*Art. 26; 27; 28; 29; 30*	+	*Artt. 14.3.8; 14.3.13; 14.3.14*	+	*Artt. 22 commi 3, 4; 23 comma 2*
Individuazione delle aree soggette a degrado e disciplina per il loro recupero.	+	*Art. 26*	+	*Artt. 14.2.9; 16.1.4; 50.1.3*	+	*Artt. 4 comma 6*
Individuazione e localizzazione delle infrastrutture a rete puntuali necessarie ai fini dello sviluppo, sia per quanto riguarda i nuovi interventi che per la ristrutturazione di quelli esistenti, tra questi: parco pozzi, rafforzamento impianto depurazione in Cenaia, ampliamento infrastrutture cimiteriali, incremento della rete ciclo pedonale di collegamento tra Cenaia ed il capoluogo di Crespina al fine di integrare la fruizione paesaggistica, storica, del tempo libero sia per la cittadinanza che per il turismo in generale.	+	*Art. 16*	+	*Artt. 14.4.1.8; 14.4.2.3; 14.4.2.4; 14.4.2.5; 16.3.2.2; 16.3.2.3; 67.1.6; 67.2.1*	+	*Artt. 4 comma 4; 29 comma 1*
Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.	+	*Art. 26*	+	*Artt. 50.1.2; 67.1.6*	+	*Artt. 4 comma 4; 8 comma 4; 9 commi 10, 12*
Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso	+	*Art. 26; 28; 29; 30*	+	*Artt. 56.3*	+	*Artt. 23 comma 3; 24 comma 1*

finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.						
Conferma e riorganizzazione dello sviluppo delle attività produttive rispetto alla variante parziale del 2008 ridefinendo alcuni ambiti sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale.	+	*Art. 31; 32*	+	*Art. 54.1*	+	*Art. 18;19*
Definizione dello sviluppo all'interno dei vuoti urbani quindi nelle UTOE.	+	*Art. 26; 31; 32*	+	*Art. 67.1.6*	+	*Art. 10*

2.6 STATO DELL'AMBIENTE

Lo Stato dell'Ambiente descrive lo stato attuale e le pressioni delle risorse ambientali del territorio preso in esame.

Sulla base degli obiettivi previsti dal Piano, di seguito si riportano le risorse ambientali interessate, gli indicatori ed una check-list dei dati necessari per definire il Rapporto Ambientale al fine di accertare gli effetti significativi sull'ambiente.

1. Acqua
2. Energia
3. Aria
4. Rifiuti
5. Radiazioni non ionizzanti
6. Suolo e sottosuolo
7. Natura e biodiversità
8. Paesaggio
9. Sistema Produttivo
10. Viabilità e trasporto pubblico

Per ognuna di esse sono stati individuati degli **indicatori** in grado di quantificare l'impatto del Piano sulla risorsa ed è stata costruita una **check-list** utile per la raccolta e sistemazione dei dati relativi allo stato delle risorse e quindi per valutare la pressione delle trasformazioni sull'ambiente.

In base ai dati ricevuti dagli Enti in seguito alla trasmissione del *Documento Preliminare – Valutazione Iniziale* unitamente a ricerche bibliografiche e sui siti-web è stato redatto uno Stato dell'Ambiente dal quale emergono i seguenti punti di fragilità:

2.6.1 PUNTI DI FRAGILITA'

Di seguito si riportano i punti di fragilità emergenti dallo Stato attuale dell'Ambiente ovvero le componenti di criticità ambientale, evidenziate, se presenti, per settore ambientale.

2.6.1.1 Acqua

- Nel periodo estivo le risorse a scorta per ognuna delle reti idriche alimentate (Comuni di Crespina, Lorenzana, Fauglia) sono praticamente al limite, e quindi incapaci a sostenere eventuali espansioni dei consumi.
- L'insufficienza degli impianti che emerge dal contributo di Acque è stata affrontata con l'avvenuta realizzazione del pozzo 5 in Cenaia che va a riequilibrare la situazione attuale. Rimane come punto di fragilità l'approvvigionamento per le previsioni. Tuttavia nel Protocollo del novembre 2013 l'Ente gestore ha dichiarato che la realizzazione di un sesto pozzo che incrementi la disponibilità di risorsa idrica può essere ipotizzata anche dopo l'insediamento effettivo di alcune diecine di abitanti equivalenti.
- La richiesta media per l'anno 2010 (al 31/07/2010) è in aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.
- Nelle condizioni attuali l'impianto di depurazione di Cenaia non è in grado di trattare ulteriori reflui di rilevante consistenza anche se l'Ente gestore nel Protocollo del Novembre 2013, nel dichiarare approvabile il progetto di ampliamento entro fine 2013, ha comunque dichiarato che le limitazioni in termini di maggior carico (+ 1300 AE) si ritengono compatibili con lo sviluppo urbanistico atteso e pianificato.
- Le fognature attuali di Cenaia, in particolare i collettori principali, hanno una capacità residua di trasporto liquami molto esigua e quindi alle condizioni attuali, possono sopportare aumenti di carico molto ridotti.

- I principali nuclei abitati del territorio comunale di Crespina sono serviti da rete fognaria mista per una buona percentuale di popolazione servita, mentre il capoluogo ed alcune altre frazioni del territorio comunale, pur essendo dotati di rete fognaria mista, non recapitano ad alcun impianto depurativo.

2.6.1.2 Rifiuti

- Il Comune di Crespina, con un'efficienza della Raccolta Differenziata di circa il 33% per l'anno 2012, non ha raggiunto l'obiettivo fissato dal D.lgs. 152/2006 pari al 45% entro il 2008 e pari al 65% entro il 2012.

2.6.1.3 Sistema delle conoscenze

- Nell'analisi delle caratteristiche ambientali del territorio comunale, un elemento di fragilità è la difficoltà di reperimento di dati utili per la redazione della parte conoscitiva dello Stato dell'Ambiente.

2.7 DESCRIZIONE DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO

AZIONI

Di seguito si riportano le azioni specifiche previste dal Regolamento Urbanistico:

- Definizione dello sviluppo all'interno dei vuoti urbani quindi nelle UTOE.
- Individuazione delle aree soggette a degrado e disciplina per il loro recupero.
- Definizione della normativa generale delle aree e degli immobili di valore storico e statutario e ridefinizione delle modalità di riuso attive nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche.
- Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.
- Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle invarianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).
- Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali

panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.

- Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.
- Individuazione e localizzazione delle infrastrutture a rete puntuali necessarie ai fini dello sviluppo, sia per quanto riguarda i nuovi interventi che per la ristrutturazione di quelli esistenti, tra questi: parco pozzi, rafforzamento impianto depurazione in Cenaia, ampliamento infrastrutture cimiteriali, incremento della rete ciclo pedonale di collegamento tra Cenaia ed il capoluogo di Crespina al fine di integrare la fruizione paesaggistica, storica, del tempo libero sia per la cittadinanza che per il turismo in generale.
- Individuazione della disciplina specifica per gli immobili di particolare intesse storico e le loro pertinenze.
- Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.
- Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.
- Conferma e riorganizzazione dello sviluppo delle attività produttive rispetto alla variante parziale del 2008 ridefinendo alcuni ambiti sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale.

DIMENSIONAMENTO

Di seguito si riportano i dati relativi al dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico.

Tabel

~~la 3: dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina~~

STATO DI ATTUAZIONE E DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI RU 2013

	a) STANDARD ESISTENTI o in attuazione vigente RU					b) STANDARD PREVISTI da nuovo RU					C) STANDARD PREVISTI nuovo RU (a+b)					d) ABITANTI EQUIVALENTI		
	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	ATTR. SCOLASTICHE	ATTR. COLLETTIVE	PARCH. PUBBLICI	VERDE PUBBLICO	TOTALE UTOE	TOTALE	TOTALE	
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	Residenziale	Turistico/ricettivo	Direzionale
UTOE 1 - TORRE A CENAIA (ex1+ex6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
UTOE 2 - CENAIA	4760	2795	14686	53931	76172	0	26390	12192	66613	105195	4760	29185	26878	120544	181367	514**	60	
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	0	0	4192	6513	10705	0	0	0	0	0	0	0	4192	6513	10705			
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	8900	7600	19478	35978	0	0	0	0	0	0	8900	7600	19478	35978			
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
UTOE 4B - VOLPAIA SUD	0	0	0	0	0	0	0	3013	494	3507	0	0	3013	494	3507	75*		
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
UTOE 6 - LE POLLE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
UTOE 7 - LAVORIA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
UTOE 8 - MIGLIANO	0	0	390	1370	1760	0	0	613	1010	1623	0	0	1003	2380	3383	0		
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	4760	11695	26868	81292	124615	0	26390	15818	68117	110325	4760	38085	42686	149409	234940	593 (aggiunti 4)		
UTOE 10 - LE LAME	0	0	251,5	406	657,1	0	0	2875	12670	15545	0	0	3126,5	13076	16202	40	/	1500 SUL
UTOE 11 - CEPPAIANO	4773	880	980	330	6963	0	0	1668	2380	4048	4773	880	2648	2710	11011	10,5		
UTOE 12 - SIBERIA	0	13	0	0	13	0	0	604	3685	4289	0	13	604	3685	4302	26,25		
UTOE 13 - BOTTEGHINO	0	0	215	0	215	0	0	0	0	0	0	0	215	0	215	22*		
UTOE 14 - TRIPALLE	0	1051	380	1753	3184	0	0	451	5182	5633	0	1051	831	6935	8817	13		
UTOE 15 - CRESPINA	1604	5404	4354	25725	37087	37549	0	2820	16019	56388	39153	5404	7174	41744	93475	96,5*		
UTOE 16 - FATTORIA BELVEDERE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28		
UTOE 17 - I GIOIELLI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,5	10	
UTOE 18 -GINEPRETO - LA TANA	0	0	0	0	0	0	0	0	6131	6131	0	0	0	6131	6131	36*	28	
UTOE 19 - VALDISONSI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA	6377	7348	6181	28214	48119	37549	0	8418	46067	92034	43926	7348	14599	74281	140153	282,75 (aggiunti 3)		
TOTALE GENERALE	11137	19043	33048,5	109505,6	172734,1	37549	26390	24236	114184	202359	48686	45433	57285	223690	375093	878,75		
TOTALE SULLA SOLA RESIDENZA	11137	10143	21256,5	83514,6	126051,1	37549	26390	24236	114184	202359	48686	45433	57285	223690	375093			
TERRITORIO APERTO PIANURA																46		
TERRITORIO APERTO COLLINA																22		
TERRITORIO RURALE																68		
TOTALE COMUNE																946,75		

Fonte: informazioni fornite dal Comune di Crespina nel dicembre 2013

Tabella 4: dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina a seguito delle

STATO DI ATTUAZIONE E DIMENSIONAMENTO ABITANTI URBANISTICI R

	Allegato B DIMENSIONAMENTO TOTALE PS 2011 E PS 2008 (solo UTOE 3B, 3A)						DIMENSIONAMENTO RU (dopo osservazioni)						DIMENSIONAMENTO RESIDUO					
	FUNZIONE RESIDENZIALE (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE DIREZIONALE (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (DIMENS. TOTALE)	ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE RESIDENZIALE (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE DIREZIONALE (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (DIMENS. TOTALE)	ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE RESIDENZIALE (DIMENS. TOTALE)		FUNZIONE TURISTICO-RICETTIVA (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE DIREZIONALE (DIMENS. TOTALE)	FUNZIONE COMMERCIALE RELATIVA ALLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (DIMENS. TOTALE)	ATTIVITA' PRODUTTIVE, TURISTICO RICETTIVE E DI SERVIZIO (DIMENS. TOTALE)
	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO		COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO		COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO		COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO	COMPLETAMENTO + ESPANSIONE + RECUPERO
	SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)	Abitanti	Posti letto	SUL (mq)	SUL (mq)	SUL (mq)
UTOE 1 - TORRE A CENAIA (ex1+ex6) 1a	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0
1b	4000	100,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4000	100	0	0	0	0
UTOE 2 - CENAIA	23360	584,0	60	1500	5000	0	22492,4	562,31**	60	0	0	0	867,6	21,69	0	1500	5000	0
UTOE 3A -LAVORIA OVEST	525,2	13,13	0	0	0	42124,3 (a)	0	0	0	0	0	0	525,2	13,13	0	0	0	42124,3 (a)
UTOE 3B - LAVORIA EST	0	0	0	0	0	43886,70	0	0	0	0	0	43000,00	0	0	0	0	0	886,70
UTOE 3C - LAVORIA NORD	0	0	0	0	25800 (b)	0	gia attuato						gia attuato					
UTOE 4A - VOLPAIA NORD	4000	100,0	0	500	4288	0	290	7,25	0	0	0	0	3710	92,75	0	500	4288	0
UTOE 4B - VOLPAIA SUD	5200	130,0	0	0	0	0	3000	75*	0	0	0	0	2200	55,0	0	0	0	0
UTOE 5 - CENAIA NUOVA	0	0,0	10	200	400	0	0	0	0	0	400	0	0	0,0	10	200	0	0
UTOE 6 - LE POLLE	120	3,0	0	250	0	0	0	0	0	0	0	0	120	3,0	0	250	0	0
UTOE 7 - LAVORIA	200	5,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200	5,0	0	0	0	0
UTOE 8 - MIGLIANO	2387,74(c)	59,69					già attuato						gia attuato					
TOTALE UTOE SISTEMA PIANURA	**37405,2**	**935,13**	**220**	**2450**	**35488**	**86011**	**25782,4+160**	**644,56+4**	**60**	**0**	**400**	**43000**	**11622,8+160**	**290,57+4**	**160**	**2450**	**9288**	**43011**
UTOE 10 - LE LAME	1720	43,0	10	1500	0	0	1720	43	0	1500	0	0	0	0,0	10	0	0	0
UTOE 11 - CEPPAIANO	440	11,0	0	0	0	0	420	10,5	0	0	0	0	20	0,5	0	0	0	0
UTOE 12 - SIBERIA	1080	27,0	0	0	0	0	1080	27	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
UTOE 13 - BOTTEGHINO	880	22,0	0	0	0	0	880	22*	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
UTOE 14 - TRIPALLE	520	13,0	0	0	0	0	520	13	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
UTOE 15 - CRESPINA	7840	196,0	20	500	1000	0	4150	103,75*	0	0	0	0	3690	92,25	20	500	1000	0
UTOE 16 - FATTORIA BELVEDERE	1120	28,0	0	0	0	0	1120	28	0	0	0	0	0	0,0	0	0	0	0
UTOE 17 - I GIOIELLI	720	18,0	30	0	0	0	680	17	10	0	0	0	40	1,0	20	0	0	0
UTOE 18 -GINEPRETO - LA TANA	1440	36,0	40	0	0	0	1340	33,5*	28	0	0	0	100	2,5	12	0	0	0
UTOE 19 - VALDISONSI	1200	30,0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1200	30,0	60	0	0	0
TOTALE UTOE SISTEMA COLLINA	**16960**	**424,0**	**160**	**2000**	**1000**	**0**	**11910+120**	**297,75+3**	**38**	**1500**	**0**	**0**	**5050+120**	**126,25+3**	**122**	**500**	**1000**	**0**
TOTALE UTOE	**54365,2**	**1359,13**	**380**	**4450**	**36488**	**86011,0**	**37972,4**	**949,31**	**98**	**1500**	**400**	**43000,0**	**16952,8**	**423,82**	**282**	**2950**	**10288**	**43011,0**
TERRITORIO APERTO PIANURA	2600	65,0	0	0	0	0	2500	62,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0
TERRITORIO APERTO COLLINA	1400	35,0	0	0	0	0	1300	32,5	0	0	0	0	100	2,5	0	0	0	0
TOTALE TERR. APERTO	**4000**	**100,0**	0	0	0	0	3800	95	0	0	0	0	200	5	0	0	0	0
TOTALE COMUNE	**58365,2**	**1459,13**	**380**	**4450**	**36488**	**86011,0**	**41772,4**	**1044,31**	**98,0**	**1500,0**	**400,0**	**43000,0**	**17152,8**	**428,82**	**282,0**	**2950,0**	**10288,0**	**43011,0**

UTOE 3A -LAVORIA OVEST	REITERATA NEL 2011 FINO AL 2016
UTOE 3B - LAVORIA EST	INSERITA NEL DIMENSIONAMENTO COME DA PS 2008
UTOE 3C - LAVORIA NORD	PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO
UTOE 8 - MIGLIANO	PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO

* * calcolo comprensivo premialità lotti convenzionati e comparti.
* 10 AE prelevati dal dimensionamento dell'UTOE Volpaia 4B ai sensi dell'art. 53 del PS
* 8 AE prelevati dal dimensionamento dell'UTOE Crespina ai sensi dell'art. 53 del PS

(a) : di cui 2914,10 mq di sul equivalenti a 97,14 posti letto

(b) : superficie per grande struttura di vendita con Piano Attuativo approvato e convenzionato in data.....

©: PdR n. 9 approvato con convenzione sottoscritta in data.....

(d) :per le previsioni dell'UTOE 3A si deve far riferimento alla disciplina di cui al R.U. approvato con delibera di C.C. 5/2004 e con delibera C.C. 93/2008

Fonte: tabella fornita dal Comune di Crespina nel febbraio 2015

Nella tabella seguente viene riportato l'impatto che si stima ogni azione possa esercitare sulle risorse ambientali analizzate e si segnala l'eventuale effetto positivo che può comportare sulle risorse stesse.

Sottolineate in rosso sono le risorse che presentano una fragilità che emerge dallo Stato dell'Ambiente anche in assenza delle trasformazioni previste dal RU (Vedi Paragrafo 2.4.4).

LIVELLO DI IMPATTO SULLE RISORSE:
★★★ Elevata ★★ Media ★ Bassa
EFFETTO SULLE RISORSE:
★ Positivo

Livello di impatto sulle risorse: ★★★ *Elevata;* ★★ *Media;* ★ *Bassa;*

Effetto: ★ *Positivo* n.d: *dato non determinabile* -: *indifferente*

AZIONI	*Popolazione*	*Acqua*	*Aria*	*Rifiuti*	*Energia*	*Suolo e sottosuolo*	*Radiaz. non Ionizzanti*	*Natura e biodiversità*	*Paesaggio*
Definizione dello sviluppo all'interno dei vuoti urbani quindi nelle UTOE.	-	☆	-	☆	☆	☆	-	-	-
Individuazione delle aree soggette a degrado e disciplina per il loro recupero.	★	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	★
Definizione della normativa generale delle aree e degli immobili di valore storico e statutario e ridefinizione delle modalità di riuso attive nel rispetto delle loro peculiari caratteristiche.	★	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	★
Integrazione degli spazi della città pubblica (quali piazze, luoghi religiosi, di cultura, di relazione) tramite percorsi specializzati di collegamento e di ricreazione che diventano anche matrice per lo sviluppo degli interventi dei privati.	★	-	-	-	-	-	-	-	★
Definizione delle strategie di azione per la salvaguardia del paesaggio e delle varianti strutturali con una disciplina rispettosa del loro insieme (insediamenti, assetto collinare, coltivazioni, ville, centri di crinale, visuali panoramiche, dotazioni di servizi).	★	-	-	-	-	★	-	★	★
Ridefinizione dei margini urbani collocando interventi atti a garantire: il completamento dei circuiti della città pubblica, il recupero di standard in collegamento con le visuali panoramiche, i servizi per gli insediamenti residenziali, i collegamenti con la zona agricola circostante l'abitato in modo anche da favorire la filiera corta per il consumo di prodotti agricoli locali.	★	☆	★	☆	☆	☆	-	-	★
Definizione degli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche relative agli spazi pubblici.	★	-	-	-	-	-	-	-	-
Individuazione e localizzazione delle infrastrutture a rete puntuali necessarie ai fini dello sviluppo, sia per quanto riguarda i nuovi interventi che per la ristrutturazione di quelli esistenti, tra questi: parco pozzi, rafforzamento impianto depurazione in Cenaia, ampliamento infrastrutture cimiteriali, incremento della rete ciclo pedonale di collegamento tra Cenaia ed il capoluogo di Crespina al fine di integrare la fruizione paesaggistica, storica, del tempo libero sia per la cittadinanza che per il turismo in generale.	★	-	-	-	-	n.d.	-	★	★
Individuazione della disciplina specifica per gli immobili di particolare intesse storico e le loro pertinenze.	-	-	-	-	-	-	-	-	★
Specificazione della normativa per lo sviluppo, tutela e valorizzazione del territorio rurale sia collinare che di pianura, tenendo conto anche delle esigenze di coloro che, pur non essendo imprenditori agricoli, vivono in campagna, in modo da garantire una manutenzione attiva e partecipata del territorio agricolo.	-	-	-	-	-	★	-	★	★
Definizione, per specifici e particolari ambiti di collina, di forme di turismo diffuso finalizzate alla scoperta della ruralità dei luoghi e dei paesaggi collinari e dei valori storico-culturali del territorio nonché agricoli, con particolare riferimento ai settori che connotano Crespina quali il vivaismo e la ortofloricoltura.	-	☆	-	☆	☆	-	-	★	★
Conferma e riorganizzazione dello sviluppo delle attività produttive rispetto alla variante parziale del 2008 ridefinendo alcuni ambiti sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale.	-	☆	-	☆	☆	-	-	-	-

2.1 PRESCRIZIONI

Le *prescrizioni ambientali* rappresentano le condizioni alla trasformazione che devono essere messe in atto o le misure necessarie per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano.

Tali prescrizioni emergono dagli impatti delle trasformazioni sull'ambiente, in particolare dalla sovrapposizione tra i punti di fragilità che emergono dallo Stato dell'Ambiente e le trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico.

1. ACQUA

Le prescrizioni alle trasformazioni predisposte per il RU adottato erano già estremamente forti e condizionanti relativamente a questa risorsa che le variazioni conseguenti alla risposta alle osservazioni, non danno luogo a modifiche.

a) L' aumento del carico urbanistico nel territorio comunale è condizionato dalla disponibilità della risorsa idrica all'interno dell'area di riferimento.

b) Ogni intervento previsto dal Regolamento Urbanistico è condizionato alla preliminare verifica della disponibilità della risorsa idrica, dei servizi di approvvigionamento e della risoluzione dello smaltimento dei reflui.

c) Le previsioni a carattere residenziale e turistico – ricettivo devono essere strettamente condizionate alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a garantire l'approvvigionamento idrico, nonché alla implementazione del sistema depurativo a livello comunale attraverso la soluzione del problema depurativo per Crespina capoluogo, oppure con sistemi di depurazione e smaltimento autonomi.

d) In base al protocollo firmato da Comune, Acque spa e Conferenza territoriale n. 2 Basso Valdarno, lo sviluppo del Comune di Crespina potrà essere definito sostenibile a patto che i temi relativi all'approvvigionamento, al servizio idrico in generale, e alla depurazione siano affrontati di pari passo, ma in via preliminare, all'urbanizzazione, attraverso una programmazione concertata tra gli Enti.

e) Tale programmazione dovrà prevedere anche l'ammodernamento della rete idrica con sostituzione delle tubazioni obsolete, al fine di limitare le percentuali di perdite dalle

condutture. L'acqua così risparmiata potrà essere utilizzata per la previsione di nuovi insediamenti.

f) E' necessario mettere in atto un monitoraggio dei consumi e delle perdite.

g) Ogni nuovo intervento dovrà essere singolarmente valutato congiuntamente tra Comune Ente gestore al momento in cui il soggetto attuatore darà inizio alle procedure per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

h) Per il rilascio della concessione è necessario avere acquisito il nulla osta da parte di Acque SpA relativamente alla fornitura idrica ed agli scarichi fognari, oppure a condizione che siano state proposte soluzioni alternative, accettate dal Comune.

i) La realizzazione di nuove attività produttive è subordinato alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento e alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.

j) Nella realizzazione di nuovi pozzi sul territorio intorno a Cenaia si deve controllare che la falda di emungimento sia diversa da quella dei pozzi da cui si approvvigiona l'acquedotto.

k) Dovranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e dovranno essere previste misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche, attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche;

l) Dovranno essere previsti sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi, per le quali non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile.

m) Il regolamento di distribuzione di Acque SpA approvato dall'Autorità di Ambito, vieta l'utilizzo dell'acqua dell'acquedotto per le piscine, pertanto la progettazione di tali impianti dovrà prevedere altre forme di approvvigionamento.

n) Dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private oggetto di intervento urbanistico già dalla fase di progettazione per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio della nuova costruzione.

o) Per le previsioni residenziali e turistiche, al fine di evitare di manomettere successivamente strade già asfaltate la progettazione dovrà prevedere la collocazione dei vani di alloggiamento dei contatori idrici a confine fra la proprietà pubblica e privata e dovrà definire il punto di conferimento degli scarichi fognari. Per le utenze produttive industriali è necessario conoscere anche la quantità di fornitura idrica richiesta e la tipologia dello scarico per poter prevedere l'allacciamento in contemporanea con la canalizzazione.

p) Già nella fase di progettazione dovrà essere verificata la presenza di eventuali sottoservizi pubblici nelle proprietà private per prevedere la loro sistemazione prima dell'inizio dei lavori.

q) Le reti duali interne (acqua potabile e risorsa alternativa) devono essere disconnesse, possibili cali di pressioni nella rete pubblica di distribuzione e il non funzionamento delle valvole di non ritorno potrebbero causare l'ingresso di acqua non potabile nella rete cittadina.

r) Scarichi Industriali: in riferimento al "*Regolamento degli scarichi industriali in pubblica fognatura dell' ATO2*" approvato con Delibera A.C. del 19/09/03 art. 15 comma 5, i nuovi scarichi industriali confluenti nella rete fognaria pubblica e quelli esistenti, in fase di rinnovo dell'autorizzazione, dovranno ottenere il nulla osta per l'autorizzazione allo scarico, che rilascerà l'Autorità di Ambito n.2. Dopo l'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico, le aziende potranno richiedere ad Acque Spa il relativo allacciamento fognario.

2. RIFIUTI

a) Dovrà essere predisposta una campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata finalizzata alla riduzione della produzione del rifiuto alla fonte, introducendo ad esempio il biocompostaggio domestico o la realizzazione di punti di approvvigionamento di acqua di buona qualità.

b) Dovranno essere previste aree da destinare a piccole stazioni ecologicamente attrezzate per la gestione e raccolta dei rifiuti. Per i nuovi insediamenti e per interventi che alterino il carico urbanistico, sarà opportuno prevedere un parere preventivo da parte del gestore del ciclo dei rifiuti in merito alle caratteristiche quali-quantitative del rifiuto

prodotto, alle infrastrutture previste per l'intercettazione delle varie frazioni e la relativa accessibilità ai mezzi di raccolta.

c) L'ubicazione delle isole ecologiche e/o delle campane e cassonetti per la raccolta differenziata, dovrà essere tale da garantire il facile raggiungimento da parte dell'utenza, compatibilmente con le esigenze di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta. Laddove non sia possibile l'installazione di nuove, è comunque obbligatorio l'utilizzo di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

3. ENERGIA

Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Dovranno essere prese in considerazione le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "*Norme in materia di energia*" e dal Piano di indirizzo energetico regionale (PIER). In particolare:

a) Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico..) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto.

b) Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 art. 23), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto.

c) L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005, a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche.

d) Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso contenute all'interno della L.R. 39/2005.

e) I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso come da disposizioni contenute all'interno della L.R. 39/2005.

f) Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio.

4. ARIA

a) Per gli eventuali atti regolamentari sussidiari al Regolamento Urbanistico (piani particolareggiati ed esecutivi) dovranno essere presentate:

- Valutazione del clima acustico (per scuole, ospedali, case di cura e nuove residenze in prossimità di sorgenti rumorose) redatta ai sensi della Del.G.R. n.788/99, che valuti sia le condizioni attuali dell'area sia quelle future, considerando anche i fattori quali la mobilità interna ed esterna, il traffico, la distribuzione delle varie attività umane, commerciali e turistico-ricettive.
- Valutazione dell'impatto acustico (per i nuovi insediamenti produttivi, sportivi, ricreativi, commerciali, ecc…) redatta ai sensi della Del.G.R. n.788/99 nei casi previsti dall'art. 8 della L.n.447/95 e dall'art. 12 della LR 89/98.
- Documentazione che attesti il raggiungimento dei requisiti acustici passivi disposti del DPCM 5.12.97 per tutte le nuove edificazioni.

b) Dovranno essere incentivate forme di trasporto promiscue quali servizi pubblici e servizi navetta mirati a limitare i flussi di traffico e in conseguenza aumento delle emissioni nocive.

c) Dovranno essere previste campagne di monitoraggio degli inquinanti dispersi in aria al fine di porre limitazioni al traffico veicolare qualora si superassero i limiti di legge.

5. RADIAZIONI NON IONIZZANTI

a) Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza dagli elettrodotti e dalle Stazioni Radio Base.

b) Le DPA (fasce di rispetto) fornite dagli Enti Gestori, e di seguito riportate, costituiranno vincolo all'edificazione per i luoghi adibiti a permanenza prolungata superiore alle 4 ore giornaliere:

Tabella 5: caratteristiche e DPA per le linee di proprietà TERNA

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo di Pianificazione ST/DT	Dpa Sx (m)	Dpa Dx (m)
132	San Romano – Acciaiolo Acciaiolo - Ponsacco	525 546	DT	32	32
380	La Spezia - Acciaiolo	314	ST	66	66
380	Marginone – Acciaiolo Marginone - Acciaiolo	326 327	DT	84	84

Fonte: Terna

Tabella 6: DPA per la linea di proprietà RFI

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo di Pianificazione ST/DT	Dpa Sx (m)	Dpa Dx (m)
-	Cascina – Montecatini Val di Cecina RFI	-	-	19	19

Fonte: RFI

c) Nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici e ambientali, gli elettrodotti devono correre, in cavo sotterraneo, ogni qualvolta possibile, e devono altresì essere previste, in fase di progettazione, particolari misure per evitare danni irreparabili ai valori paesaggistici e ambientali tutelati.

6. AZIENDE INSALUBRI

a) Si prescrive la non ammissibilità di aziende a rischio d'incidente rilevante.

b) Si prescrive la non ammissibilità di aziende insalubri di classe I e II, in aree diverse dalle zone produttive-artigianali; in alternativa, per le piccole e medie imprese che possono tornare a vantaggio della popolazione locale, offrendo possibilità di lavoro e/o servizi necessari senza imporre lunghi spostamenti, si prescrive di adottare tutte le misure necessarie per promuovere l'espansione in maniera armoniosa e compatibile con le esigenze di protezione dall'inquinamento all'interno del tessuto urbano.

7. SUOLO E SOTTOSUOLO

a) Valgono tutte le prescrizioni degli studi geologici e idraulici.

b) Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo è opportuno che vengano utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.

c) I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o motorizzata dovranno essere realizzati, dove tecnicamente possibile, con modalità costruttive che permettano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.

d) Evitare fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti sia dai centri abitati che dalle attività produttive.

8. ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA

a) Dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia tese alla ricerca di equilibri ecologici più consolidati al fine di tutelare la biodiversità floristica e faunistica.

b) Dovrà essere incentivata e migliorata la qualità delle aree a verde pubblico presenti sul territorio comunale.

9. PAESAGGIO

a) Tutti i progetti di trasformazione dovranno essere corredati di appositi elaborati che dimostrino l'inserimento nel contesto paesaggistico sia attraverso cartografie, fotografie e relazioni.

b) Gli interventi di trasformazione previsti all'interno o in prossimità di aree tutelate ai sensi del D. Lgs. 42/2004 dovranno essere valutati più attentamente e dovranno tenere conto delle prescrizioni contenute nelle relative schede di paesaggio del PIT.

Prescrizioni valide per le previsioni di tipo residenziale B4 che interessano aree inedificate a margine degli insediamenti di Crespina (UTOE 15), Gioielli (UTOE 17), Siberia (UTOE 12) e Ginepreto – La Tana (UTOE 18):

c) Nel prevedere nuova edificazione si dovrà tenere conto dello stato originario dei luoghi evitando di modificarne in modo sostanziale l'assetto morfologico, idraulico e paesaggistico;

d) La nuova edificazione dovrà essere realizzata con forme sostenibili per la realtà territoriale in cui va a collocarsi;

e) La collocazione e la dimensione dei singoli fabbricati dovranno assicurare un corretto e adeguato inserimento ambientale, quindi dovranno essere realizzati con materiali e forme tali da garantire l'integrazione con il contesto paesaggistico;

f) Le strutture e le sistemazioni esterne dovranno costituire elementi di valorizzazione del paesaggio circostante attraverso la scelta dei segni, delle forme e dei colori in coerenza con il mosaico paesaggistico circostante;

g) Per favorire l'inserimento ambientale e paesaggistico dovrà essere tutelata la vegetazione già presente nelle aree non destinate alla costruzione dei nuovi manufatti;

h) La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere effettuata utilizzando piante autoctone e/o naturalizzate in coerenza con il contesto in cui l'intervento si va a collocare.

i) Le trasformazioni previste dal RU dovranno valorizzare e conservare gli elementi storico testimoniali che costituiscono il territorio comunale.

j) Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.

k) Dovranno essere inoltre tutelati i varchi panoramici di pregio da e verso i borghi, le architetture rurali e in generale gli elementi organizzatori del paesaggio rurale, comprendenti elementi significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio storico.

l) Al fine di tutelare l'integrità morfologica dei centri, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, dovrà essere mitigato l'impatto paesaggistico delle trasformazioni e dovranno essere previste misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;

m) Dovranno essere conservati gli elementi e le parti delle infrastrutture rurali storiche quali siepi, alberature, lingue e macchie boscate, sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale ed interpoderale, che costituiscono la rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica del territorio;

Prescrizioni valide per le UTOE a carattere produttivo:

n) In relazione alle previsioni a carattere produttivo, si dovrà provvedere alla razionalizzazione e messa in sicurezza della viabilità nonché ad attrezzare ecologicamente le aree produttivo commerciali direzionali;

o) La trasformazione delle aree produttive dovrà essere occasione per sperimentare strategie di eco sostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, rifiuti di lavorazioni, ecc.);

p) Nella progettazione di nuovi insediamenti a carattere produttivo si dovrà tenere conto del rapporto con il territorio aperto, prevedendo interventi di cerniera a margine, studiando varchi e visuali, mitigando, ove necessario, con vegetazione idonea e curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante (ridisegno dei margini, barriere visive e antirumore);

q) Nella progettazione di aree a carattere produttivo si dovranno incrementare le superfici a verde, prevedere ove possibile l'utilizzo di materiali permeabili nelle aree a parcheggio e sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc, per la produzione di energie alternative;

r) Per le attività produttive nuove o in ampliamento, affinché l'espansione avvenga in maniera armoniosa e compatibile, dovranno essere programmati interventi che prevedano sistemazioni a verde non solo perimetrali o in filari alberati, ma che vadano ad assumere un significato di inserimento nel tessuto circostante, di forte connotazione rurale e paesaggistica.

Prescrizioni per le previsioni a carattere turistico - ricettivo

s) Per gli interventi a carattere turistico-ricettivo valgono le prescrizioni riferite alle previsioni di tipo residenziale, di seguito riportate:

- Le trasformazioni previste dal RU dovranno valorizzare e conservare gli elementi storico testimoniali che costituiscono il territorio comunale.
- Dovranno essere tutelati gli aspetti percettivi a distanza da e verso il paesaggio circostante.
- Dovranno essere inoltre tutelati i varchi panoramici di pregio da e verso i borghi, le architetture rurali e in generale gli elementi organizzatori del paesaggio rurale,

comprendenti elementi significativi della trama infrastrutturale e vegetazionale del paesaggio storico.

Prescrizioni per le previsioni di attrezzature sportive e per il tempo libero

t) Gli interventi di realizzazione di impianti sportivi dovranno:

- essere realizzati in modo da non provocare alterazione della struttura del paesaggio in cui sono previsti;
- essere realizzati con tecniche di edilizia sostenibile;
- essere tali da costituire un elemento di valore all'interno del paesaggio e non di degrado;
- risultare integrati attraverso una progettazione coordinata tra costruito e non.

3 BIBLIOGRAFIA

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 "Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"
- LR 1/2005 e s.m.i., "Norme per il governo del territorio"
- D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale"
- D.Lgs 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"
- DGR 9 febbraio 2009, n.87 "Dlgs 152/2006 – indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della Legge Regionale in materia di VAS e VIA"
- LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e s.m.i.
- Legge Regionale 27 dicembre 2007 n. 69 "Norme sulla promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali"
- PIT della Regione Toscana
- PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana
- PTCP della Provincia di Pisa
- Sito internet Sira-ARPAT
- Sito internet Agenzia Regionale Recupero Risorse (ARRR)
- Piano Energetico Provinciale della Provincia di Pisa
- Sito internet Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.2 "Basso Valdarno"