

# **COMUNE DI CARMIGNANO**

---

**3^ VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI**

**Verifica di assoggettabilità a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

*Dicembre 2020*

*Documento a cura dell'Ing. Simone Pagni*

Ing. SIMONE PAGNI  
ORDINE INGEGNERI della Provincia di PISA  
N° 1997 Sezione A  
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE  
INDUSTRIALE, DELL'INFORMAZIONE

*Simone Pagni*

## Indice

PREMESSA .....	4
1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE .....	5
2. SINTESI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO .....	6
3. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA.....	8
Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante .....	9
Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti.....	10
ESITO DELLA VERIFICA .....	17

## PREMESSA

Il Comune di Carmignano è attualmente dotato di Piano Strutturale con D.C.C. 40/2010 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 24/2015 modificati con Variante contestuale approvata con D.C.C. 41/2017 e n.2 adottata con D.C.C. 56/2019 attualmente in corso.

Il Regolamento Urbanistico e le suddette Varianti sono state entrambe sottoposte al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito della quale sono stati definiti:

- Quadro Conoscitivo delle risorse ambientali, con evidenziazione degli elementi di criticità e fragilità a livello qualitativo e quantitativo dei sistemi acque (reti acquedottistiche e fognarie), aria, clima acustico, energia (rete elettrica, gas metano, fonti rinnovabili), rifiuti urbani e speciali, suolo;
- obiettivi di protezione ambientale, con il raffronto degli obiettivi riferiti alle prestazioni locali stabilite in base alle caratteristiche locali delle risorse e i macroobiettivi stabiliti dalla pianificazione sovraordinata (Piano Strutturale, PTC Provinciale, PIT regionale);
- scenari di impatto, costruiti attraverso l'analisi previsionale degli effetti determinati dagli interventi di trasformazione previsti in ogni singola UTOE su ciascun sistema di risorse;
- definizione delle attività di monitoraggio del sistema ambientale per il controllo degli effetti delle previsioni nel periodo di validità del Regolamento Urbanistico, sulla base di indicatori e parametri di misura specifici per ciascun sistema di risorse in grado di intercettare tempestivamente gli eventuali effetti negativi e di adottare le opportune misure correttive.

In base all'articolo della L.R. 10/2010 e s.m.i., anche per la 3<sup>a</sup> Variante contestuale ai suddetti strumenti urbanistici comunali, i cui contenuti saranno delineati sinteticamente nel capitolo successivo, risulta necessario verificare preliminarmente l'assoggettabilità a valutazione ambientale<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Articolo 5, comma 3 della L.R. 10/2010 e s.m.i.: "L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti."

Il relativo documento deve essere trasmesso all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS (comma 2 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.). L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, deve iniziare le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio (comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.). L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla suddetta legge, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, deve verificare se la Variante possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emettere il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la Variante dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine devono essere acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari (comma 4).

Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5 bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione della Variante stessa da parte dell'organo competente (comma 4bis).

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, devono essere rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web del proponente e dell'autorità competente.

## 1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE PREVISTE

La terza Variante contestuale ai suddetti strumenti urbanistici comunali, legittimata dal disposto dell'Art. 231 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato" della L.R. 65/2014, si è resa necessaria poiché in alcune aree già interessate dalla Variante n.2, dall'esame delle osservazioni, sono emerse nuove opportunità tali che l'Amministrazione Comunale ha deciso di introdurre una disciplina con obiettivi diversi da quelli proposti in fase di adozione.

Supportata dall'obiettivo generale di agevolare la realizzazione degli interventi nel territorio Comunale attraverso variazioni che, pur nell'ottica imprescindibile della sostenibilità, rendano tali previsioni compatibili con condizioni di contesto modificate o in via di evoluzione, la terza Variante in oggetto apporta modifiche in particolare ad alcune "aree di trasformazione" e/o destinate dal vigente R.U. a servizi di uso pubblico.

In particolare, gli insediamenti in oggetto sono:

### UTOE 1

- **Area Sh.1** – Riqualificazione e trasformazione di area libera interclusa tra l'abitato di Seano e la zona industriale di Bocca di Stella attraverso l'introduzione di un completamento a destinazione commerciale e servizi;
- **Area Si** P.za S. Pietro a Seano – Riqualificazione di edificio storico già sede di asilo e scuola materna privata gestita in ex convento (suore Mantellate) attualmente dismessi. La previsione di cambio di destinazione a servizi sociali e culturali riabilita tale contesto ad un ruolo attivo nella vita quotidiana del nucleo storico;

### UTOE 2

- **Area R1a e V1** complesso colonico "Il Colombaione" in località Comeana – Modifica delle aree pertinenziali con ripermetrazione delle stesse ed assegnazione della sola destinazione R1a all'intero complesso;

### UTOE 5

- **Area PU 11** – **Luogo centrale in località La Serra** ridisegno dell'area di intervento e modifica del mix funzionale determinati dall'eliminazione della previsione del by-pass alla via Carmignanese;

Per una descrizione di maggior dettaglio relativa alle trasformazioni nonché alle conseguenti revisioni del N.T.A. relative al R.U., si rimanda alla Relazione illustrativa relativa alla terza Variante.

## 2. SINTESI DEL CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Si riporta di seguito una sintesi di quanto evidenziato nei Rapporti Ambientali redatti in sede di valutazione del Regolamento Urbanistico e delle sue Varianti nell'ambito dei quali sono stati analizzati gli elementi di criticità o fragilità delle singole risorse:

### *Acque superficiali e sotterranee*

L'idrografia dell'area collinare è caratterizzata da un insieme di corsi d'acqua, per lo più a regime torrentizio, che risultano spesso costituire i ricettori principali degli scarichi domestici derivanti dagli insediamenti sparsi entro tale ambito territoriale.

Buona parte della rete fognaria comunale, adduce ai due depuratori consortili di Bocca di Stella (Seano), dotato di potenzialità di trattamento pari a circa 15.000 abitanti equivalenti e di Poggio alla Malva, con potenzialità depurative pari a circa 500 abitanti equivalenti. La presenza di nuclei abitativi sparsi nel territorio collinare fa presupporre scarichi non afferenti alla rete fognaria e pertanto recapitanti in acque superficiali. Il principale fattore di criticità potrebbe pertanto risultare la parziale copertura della rete fognaria ed il deficit depurativo.

L'approvvigionamento idrico potabile ed autonomo avviene principalmente attraverso la captazione di risorse idriche sotterranee che, nel territorio collinare è rappresentata dalla rete delle sorgenti, mentre in quello di pianura, dai numerosi pozzi che intercettano le falde e gli acquiferi alluvionali.

Il sistema collinare, sia dal punto di vista chimico-fisico che batteriologico, è connotato da un sostanziale allineamento con i parametri previsti per il consumo umano. Diversamente accade per gli acquiferi di pianura i cui pozzi presentano uno standard qualitativo inferiore. Le cause sono da ricercarsi nella vulnerabilità intrinseca del sistema idrogeologico di pianura e di una sua sovraesposizione al rischio di contaminazione per la presenza di numerosi pozzi in aree densamente abitate. La dotazione idrica pro capite risulta sotto la soglia indicata dalla normativa vigente e la copertura della rete acquedottistica appare talvolta deficitaria e incompleta.

### *Aria*

Il Comune di Carmignano non possiede una rete di monitoraggio della qualità dell'aria. In base alle limitate informazioni acquisite, le maggiori criticità risultano concentrate nella parte orientale del territorio caratterizzata da maggior densità di traffico (SR 66 in località Seano). Poco significative invece le emissioni dovute ad insediamenti produttivi.

### *Energia*

Il territorio comunale è attraversato da numerosi elettrodotti, in alta tensione (380 Kv), la maggior parte dei quali originati dall'importante Nodo ENEL di Poggio a Caiano.

Nonostante la vicinanza di questa fondamentale infrastruttura, i fabbisogni energetici sono per lo più riferibili ad un'utenza domestica ed in subordine a quella produttiva, concentrata nelle due aree di Comeana e Seano.

La rete di distribuzione di gas naturale è limitata alla porzione orientale del territorio comunale in corrispondenza dei principali centri abitati. I consumi maggiori sono legati principalmente ai sistemi di riscaldamento domestici e secondariamente alle attività industriali presenti sul territorio.

Sono infine presenti alcune stazioni Radio Base per la telefonia mobile.

### *Rifiuti*

Gli ultimi dati disponibili, evidenziano un incremento della produzione di rifiuti solidi urbani a fronte di un contenuto aumento del numero di abitanti; parallelamente si registra l'incremento della raccolta differenziata (RD) ed un positivo andamento della distribuzione dei composte domestiche per la raccolta di materiale organico.

## *Suolo*

Per quanto concerne la risorsa suolo si riscontra un degrado ambientale dovuto essenzialmente all'abbandono dei piccoli centri montani e delle tradizionali attività agricole che ha portato ad una progressiva perdita di eterogeneità ambientale e ha comportato una complessiva maggiore vulnerabilità agro-sistemica.

La vegetazione risulta minacciata in particolare dall'abbandono delle aree boscate, da un eccessivo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea e dall'incremento dell'inquinamento e dell'eutrofizzazione delle acque fluviali.

La conservazione delle specie faunistiche è minacciata da una diminuzione dei boschi maturi, dall'inquinamento e dall'alterazione dei corsi d'acqua, dal taglio incontrollato della vegetazione riparia e dalle captazioni idriche abusive.

Per quanto concerne la risorsa paesaggio, le aree in prossimità dei fenomeni antropici più rilevanti risentono maggiormente delle pressioni umane sulle risorse essenziali e pertanto necessitano di un'attenzione particolare ai processi di rinaturalizzazione e ripristino delle condizioni idonee al proprio mantenimento.

### 3. APPLICAZIONE DEL MODELLO DI CONTROLLO E VERIFICA

Di seguito si riporta un modello di controllo e verifica preventiva delle caratteristiche delle trasformazioni descritte nel capitolo precedente; il modello corrisponde a quanto previsto nell'allegato I – “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” della L.R. 10/2010 e s.m.i.

<i>Caratteristiche dell'intervento</i>			
	<i>Livello di influenza</i>		
	<i>Basso</i>	<i>Medio</i>	<i>Alto</i>
In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	X		
In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	X		
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani di bacino, PTCP, indicazioni dei PTC provinciali, etc.) e da vincoli derivanti da normative vigenti (fasce di rispetto infrastrutturali, aree percorse dal fuoco, etc.)		X	
Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovraordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.)	X		
Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	X		
Significatività dei problemi ambientali pertinenti alla Variante ( <i>si rimanda alla successiva Sezione 2 per ulteriori dettagli</i> ).	X		
Grado di rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	X		

## Sezione 1 - Ambito di applicazione della Variante

A.1					
	SI	NO		SI	NO
AGRICOLO			DEI RIFIUTI		
FORESTALE			DELLE ACQUE		
DELLA PESCA			DELLE TELECOMUNICAZIONI		
ENERGETICO			DEL TURISMO		
INDUSTRIALE			DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
DEI TRASPORTI			DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI		

A.2		
	SI	NO
La Variante definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA secondo la normativa vigente (il piano contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona, oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione).		X

B		
	SI	NO
La Variante interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica (il piano/programma può non essere direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti ma si ritiene che potrebbe avere influenze nelle aree designate)		X

Esito del controllo		
	SI	NO
La Variante soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, o la condizione di cui al punto B; è quindi sottoposto a valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, procedendo comunque alla compilazione della Sezione 2.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA o presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, né presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.	X	

## Sezione 2 - Caratteristiche delle aree e degli effetti

### *Carattere cumulativo degli effetti*

Complessivamente, l'ambito di intervento della Variante non appare tale da determinare variazioni rilevanti ed irreversibili dei livelli complessivi di qualità ambientale (con specifico riferimento alla disponibilità di risorsa idrica, all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno e al rischio di contaminazione del suolo).

Si sottolinea infatti che per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione previsti dalla Variante si tratta di interventi di completamento all'interno di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni (in termini quantitativi e funzionali) in aree di trasformazione già presenti negli strumenti urbanistici vigenti.

### *Natura transfrontaliera degli effetti*

Nessun effetto transfrontaliero previsto.

### *Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*

Non è rilevabile nessun rischio specifico per la salute umana.

### *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata*

Assenza di elementi storico architettonici e/o aree vincolate ai fini paesistici. Assenza di situazioni rilevate di superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite.

### *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale*

Non sono rilevabili aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## Valutazione di dettaglio

Di seguito viene fornita una valutazione di dettaglio, in termini di possibili effetti ambientali, relativamente alle aree di trasformazione previste dalla terza Variante.

Per quanto riguarda l'analisi di coerenza con la disciplina degli strumenti sovraordinati, si rimanda invece alla Relazione illustrativa relativa alla Variante.

## INSEDIAMENTI

### Aree di trasformazione

#### UTOE 1

**Sh.1** – Situata in località Bocca di Stella destinata dal R.U. vigente (Art. 30.6 comma 2) ad attrezzature sanitarie (Sede ASL e Ambulatori) derivata dalle disposizioni del P.S. e dalla deroga all'inedificabilità concessa dall'Autorità di Bacino dell'Arno unicamente per la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico.

A seguito della decadenza del vincolo idrogeologico sull'area (DCI n. 235 del 03/03/2016) preso atto che l'intervento ridimensionato nei programmi della ASL e tenendo conto della localizzazione dell'area ai margini dell'abitato di Seano la presente Variante attribuisce all'area una destinazione commerciale assegnandole una SUL di mq. 3.100 e Servizi assegnandole una SUL di mq. 700. L'intera trasformazione dell'area è regolata da Scheda Norma n.12 con modalità di attuazione attraverso Piano Attuativo.

**Si** – Seano P.za S. Pietro – Inserita all'interno delle attrezzature di corredo della Chiesa S. Pietro (ex Convento Suore Mantellate - Vincolato ex Dlgs. 42/2004) ex struttura scolastica privata (asilo e scuola materna) attualmente dismessa.

La Variante propone la destinazione a servizi sociali e culturali, con interventi di restauro come definiti dall'Art. 10.1 comma 4.1 delle N.T.A. del R.U.

*Area Bocca di Stella*



Fonte: Google Maps 2020

### Area Piazza San Pietro in località Seano



Fonte: Google Maps 2020

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e delle relative Varianti rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 1:

- condizioni di fragilità:

*acqua*: eccessivo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee in particolare nelle aree produttive; presenza di scarichi non recapitati al depuratore; numerosi scolmatori per le eccedenze di portata non smaltibili in occasione di eventi meteorici intensi;

- obiettivi di tutela delle risorse: le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 1 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, le modifiche relative alle due aree non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità generali indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

Di seguito si riporta una scheda di dettaglio relativa alla valutazione dell'intervento relativo all'area di Bocca di Stella.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio. Area di versante con substrato sub affiorante, coperto da uno strato detritico di spessore variabile	Potenziale aggravio del rischio per le mutate condizioni di regimazione dell'area.	Verifica del non aggravio delle condizioni di stabilità. Esecuzione di adeguate opere di regimazione dell'area.
Rischio sismico: medio. Area in gran parte con substrato sub affiorante su versante; possibili amplificazioni locali in occasione di eventi sismici in zone con maggior copertura.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di progettazione dovranno essere eseguite specifiche indagini sismiche tese a valutare la possibile presenza di amplificazioni locali; definizione spessori, geometrie velocità sismiche dei litotipi presenti.
Acqua: sfruttamento delle risorse idriche sotterranee in particolare nelle aree produttive; presenza di scarichi non recapitati al depuratore.	Aumento del fabbisogno idrico. Incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica.
Aria: emissioni climalteranti legate a contesto urbanizzato.	Modesto incremento di emissioni inquinanti per impianti di riscaldamento/condizionamento nel contesto.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento dei consumi energetici per produzione acqua calda e riscaldamento.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: Area parzialmente impermeabilizzata.	Formazione di ulteriori aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.

## UTOE 2

**Area R1a e V1** complesso colonico "Il Colombaione" in località Comeana. L'area è stata oggetto di Piano di Recupero D.C.C. n.37/2007 che ha coinvolto oltre agli interventi sugli edifici anche sistemazioni esterne che hanno interessato la viabilità di accesso e gli spazi pertinenziali. Le azioni previste dal PDR hanno modificato la realtà originale delle parti esterne operando un frazionamento in funzione delle singole proprietà che ne ha compromesso l'unitarietà. La Variante propone l'assegnazione della destinazione R1a all'intera area con l'inserimento di prescrizioni atte a salvaguardare da ulteriori interventi incongrui il contesto circostante.

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e delle relative Varianti rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 2:

- condizioni di fragilità:

*acqua*: sistema fognario di tipo misto con effluenti non avviati al depuratore pubblico; presenza di scarichi (produttivi) recapitati nel reticolo idrografico superficiale caratterizzato da qualità ambientale scadente;

- obiettivi di tutela delle risorse:

le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 1 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, le modifiche non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio basso. Substrato semi-affiorante o coperto da un livello di depositi recenti su pendenze medio basse (<= 15%). Assenza di rischio idraulico.	Potenziale aggravio del rischio su situazioni locali.	Indagini geologiche e geotecniche finalizzate alle ricostruzioni stratigrafiche, dei parametri del terreno e alla individuazione del livello di falda se presente.
Rischio sismico: medio, localmente alto per la presenza di coperture sul substrato roccioso che possono potenzialmente generare fenomeni di amplificazioni locali. Media bassa probabilità di verificarsi di fenomeni di liquefazione sismica.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di Piano Attuativo verifica delle stratigrafie, delle velocità sismiche dei litotipi presenti, determinazione del livello di falda. Inoltre verifica della eventuale presenza di fenomeni di amplificazione e di liquefazione dei terreni.
Acqua: Rete fognaria sottodimensionata non collegata al depuratore pubblico.	Aumento del fabbisogno idrico. Incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica.
Aria: non si rilevano criticità.	Modesto aumento di emissioni inquinanti da traffico veicolare e impianti di riscaldamento/condizionamento.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre le emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento di emissioni rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento dei consumi energetici per produzione acqua calda e riscaldamento.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: area parzialmente impermeabilizzata.	Formazione di ulteriori aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.

## UTOE 5

**Area PU 11** – Luogo centrale La Serra (Scheda Norma n. 9). L'eliminazione, a seguito di valutazioni tecnico-economiche dalle previsioni urbanistiche comunali del by-pass alla Via Carmignanese, sostituito da modifica di un breve tratto del tracciato, comporta il ridisegno del Luogo Centrale con la formazione di un'area a nord della Carmignanese destinata ad attività commerciali per una SUL max di mq. 300 e un'area a sud in continuità con l'abitato destinata a residenza per una SUL max di mq. 1.200, parcheggio pubblico e sosta bus.

*Località La Serra*



Fonte: Google Maps 2020

I Rapporti Ambientali redatti in sede di VAS del Regolamento Urbanistico e delle Varianti rilevano per l'ambito territoriale dell'UTOE 5:

- condizioni di fragilità: *acqua*: presenza di scarichi di tratti della fognatura pubblica di tipo misto, recapitanti nel reticolo idrografico superficiale; effluenti della fognatura pubblica non avviati al depuratore pubblico;
- obiettivi di tutela delle risorse: le condizioni e prescrizioni di fattibilità ambientale per la realizzazione degli interventi previsti dalla Variante per l'area di trasformazione sono compatibili con gli obiettivi di tutela e salvaguardia espressi per l'UTOE 5 dal Rapporto Ambientale della VAS del Regolamento Urbanistico (Cap. 6a – Scenari di impatto – Analisi previsionale per UTOE) al quale si rimanda.

Complessivamente, come evidenziato nella scheda valutativa riportata di seguito, anche per questa trasformazione le modifiche previste non comportano variazioni significative degli impatti ambientali rispetto alle precedenti previsioni e pertanto si ritengono confermabili le condizioni e prescrizioni di fattibilità indicate nel Regolamento Urbanistico per contenere gli impatti sulle singole risorse.

Le modifiche introdotte dalla Variante non incidono significativamente sulla integrità morfologica degli insediamenti e della conservazione della loro struttura storica e consolidata. Trattandosi di completamenti di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni in aree di trasformazione, la realizzazione degli interventi dovrà comunque rispettare le regole insediative che hanno caratterizzato la formazione del tessuto edilizio nell'area rispondendo così agli obiettivi di tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.

<i>CRITICITÀ STATO ATTUALE</i>	<i>EFFETTI ATTESI</i>	<i>MITIGAZIONI O COMPENSAZIONI</i>
Rischio idrogeologico: medio basso. Substrato semi-affiorante o coperto da un livello di detrito su pendenze medio basse (<= 15%). Assenza di rischio idraulico.	Potenziale aggravio del rischio su situazioni locali.	Indagini geologiche e geotecniche finalizzate alle ricostruzioni stratigrafiche, dei parametri del terreno e alla individuazione del livello di falda se presente.
Rischio sismico: medio, localmente alto per la presenza di coperture detritico sul substrato roccioso che possono potenzialmente generare fenomeni di amplificazioni locali.	Potenziale aggravio del rischio.	In sede di Piano Attuativo verifica delle stratigrafie, delle velocità sismiche dei litotipi presenti. Inoltre verifica della eventuale presenza di fenomeni di amplificazioni sismiche locali.
Acqua: infrastruttura acquedottistica inadeguata. Rete fognaria sottodimensionata non collegata al depuratore pubblico.	Modesto aumento del fabbisogno idrico. Modesto incremento del volume delle acque reflue.	Prevedere misure di riduzione del consumo idrico e degli sprechi. Allaccio alla fognatura pubblica previa realizzazione di sistema depurativo.
Aria: non si rilevano criticità.	Modesto aumento di emissioni inquinanti da traffico veicolare e impianti di riscaldamento/condizionamento.	Utilizzo di tecnologie atte a ridurre emissioni inquinanti relative a riscaldamento/condizionamento.
Clima acustico: non si rilevano criticità.	Modesto incremento attività rumorose.	
Energia: non si rilevano criticità.	Modesto incremento del consumo energetico.	Ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% del fabbisogno.
Rifiuti: non si rilevano criticità.	Modesto incremento della produzione di rifiuti urbani.	
Suolo: area parzialmente impermeabilizzata.	Formazione di ulteriori aree impermeabili.	Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo anche con l'uso di materiali filtranti per aree di parcheggio e camminamenti.

## ESITO DELLA VERIFICA

In base alla verifica di cui ai capitoli precedenti, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la terza Variante relativa al R.U. e P.S. in quanto le trasformazioni previste non comportano impatti con caratteri critici né significativi in base a quanto previsto dall'Allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

La Relazione illustrativa relativa alla terza Variante prevede già prescrizioni o disposizioni in coerenza con i contenuti delle relative discipline degli strumenti sovraordinati. Inoltre, dal punto di vista ambientale, le trasformazioni previste dalla terza Variante, riguardanti interventi di completamento all'interno di tessuti edilizi consolidati e/o modifiche delle previsioni (in termini quantitativi e funzionali) in aree di trasformazione già presenti negli strumenti urbanistici vigenti:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i.;
- non introducono modifiche tali da variare in modo significativo il quadro di riferimento per progetti ed altre attività, né per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono significative variazioni che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che sono stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione del Regolamento Urbanistico e delle precedenti Varianti;
- non introducono modifiche che influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono correlati a problemi ambientali specifici;
- non prevedono impatti su aree protette o siti Natura 2000;
- non sono rilevanti rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.