

COMUNE DI QUARRATA

PROVINCIA DI PISTOIA



REGOLAMENTO URBANISTICO

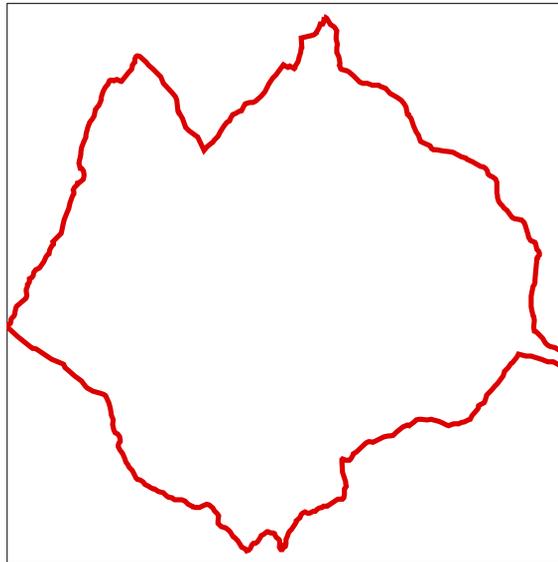
Progettisti: Arch. Riccardo Bartoloni
Arch. Riccardo L. Breschi

Indagini geologiche: Dott. Geol. Ferruccio Capecci
Dott. Geol. Gaddo Mannori

Analisi agronomica e forestale: Dott. Marco Cei

Responsabile del servizio urbanistica: Arch. Caterina Biagiotti

Garante per la comunicazione: Anna Maria Venturi



RAPPORTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Il Sindaco: Sabrina Sergio Gori
L'Assessore all'Urbanistica: Luca Gaggioli

COMUNE DI QUARRATA
REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE INTEGRATA

PREMESSA.....	2
Riferimenti normativi.....	2
I criteri metodologici.....	2
PARTE 1 - GLI ELEMENTI DELLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	4
Gli aggiornamenti rispetto al bilancio del PS.....	4
PARTE 2 - Il modello valutativo	11
La metodologia utilizzata per la valutazione.....	11
I parametri di valutazione per gli indicatori	13
Indicatore: AMBIENTE.....	13
Sub indicatore: aria.....	14
Sub indicatore: acqua.....	14
Sub indicatore: suolo/sottosuolo	15
Indicatore: SERVIZI.....	16
Sub indicatore: parcheggi	17
Sub indicatore: aree a verde.....	17
Sub indicatore: attrezzature collettive ed attività di servizio.....	18
Sub indicatore: reti infrastrutturali.....	18
Indicatore: QUALITÀ URBANA	19
Sub indicatore: stato d'uso e funzioni	19
Sub indicatore: densità urbana	19
Sub indicatore: ecoefficienza.....	20
Sub indicatore: manutenibilità ed innovazione	20
Sub indicatore: qualità architettonica	21
Sub indicatore: accessibilità	21
Sub indicatore: paesaggio	22
Sub indicatore: elementi di socialità.....	23
Indicatore: FATTIBILITÀ ECONOMICA.....	23
Indicatore: VALENZA STRATEGICA.....	24
La scheda riassuntiva degli indicatori	24
Gli interventi oggetto di valutazione.....	25
PARTE 3 - Le schede della valutazione.....	27
Livello 1 - Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS.....	27
Livello 2 - Scheda tecnica dell'intervento.....	28
Livello 3 - Scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione.....	29

PREMESSA

Riferimenti normativi

Legge regionale 3 gennaio 1995, n. 5 - Norme per il governo del territorio.

Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e pianificazione territoriale degli Enti Locali ai sensi dell'art. 13 della L.R. 16 gennaio 1995 n. 5 "Norme per il governo del territorio".

Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 - Norme per il governo del territorio.

Disciplina del Processo di valutazione integrata (Parte I del B.U.R.T. n. 2 del 14.2.2007).

Proposta al Consiglio Regionale per l'adozione del Piano di Indirizzo Territoriale approvato dalla Giunta Regionale il 9 febbraio 2007.

I criteri metodologici

La presente relazione sviluppa e specifica la relazione *"Elementi per la valutazione degli effetti ambientali"* allegato F del Piano Strutturale (redatto ai sensi della L.R. 5/95) sulla base del quadro delle conoscenze da esso fornito con i conseguenti aggiornamenti e secondo gli indirizzi contenuti nella stessa relazione e nelle Norme di Attuazione del P.S.

La recente normativa regionale L.R. 3 gennaio 2005 n.1 introduce un nuovo concetto di valutazione: la valutazione integrata estesa agli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.

Gli artt. 11 e 14 della legge individuano gli effetti da sottoporre a valutazione prima dell'adozione degli strumenti urbanistici che in parte erano già presenti nelle attività di valutazione indicate dalla L.R. 5/95 e nelle relative istruzioni tecniche, i criteri generali attraverso i quali procedere oltre a i principali elementi da tenere in considerazione.

"Art. 11 - Disposizioni generali

1. I comuni, le province e la Regione, ai fini dell'adozione degli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9, provvedono alla previa effettuazione di una **valutazione integrata** degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana.
2. Sono soggetti a valutazione integrata gli atti comunali di governo del territorio, salva diversa previsione del piano strutturale sulla base dei criteri di cui all'articolo 14.
3. La valutazione integrata comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.
4. La valutazione integrata di cui al presente articolo è effettuata anche in più momenti procedurali, a partire dalla prima fase utile delle elaborazioni. Essa deve intervenire, in ogni caso, preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa, anche al fine di consentire la scelta motivata tra possibili alternative, oltre che per individuare aspetti che richiedano ulteriori integrazioni o approfondimenti.
5. Con apposito regolamento, da emanarsi entro trecentosessantacinque giorni dall'entrata in vigore della presente legge, la Regione disciplina, in coerenza con la legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) anche in attuazione della direttiva 2001/42/CE, i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della valutazione integrata, ivi inclusi gli indicatori per il monitoraggio degli effetti, nonché le specifiche modalità per l'informazione e la consultazione del pubblico, delle associazioni che promuovono la tutela dell'ambiente ai sensi della

Direttiva europea 2003/35/CEE (Partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale) e delle altre organizzazioni interessate.”!

Art. 14 - Criteri per l'applicabilità della valutazione integrata

1. Ai fini dell'effettuazione o meno della valutazione integrata di cui all'articolo 11, deve tenersi conto, prioritariamente, della misura in cui l'atto di cui si tratti costituisca quadro di riferimento di progetti ed altre attività, sia in relazione all'ubicazione che alla natura, alle dimensioni e alle condizioni operative di esse, sia con riferimento alla ripartizione di risorse.
2. Fermo restando quanto disposto dal comma 1, deve essere inoltre valutato il rapporto di influenza e reciproca interrelazione tra il piano o programma di settore di cui si tratti, e gli altri eventuali atti di programma correlati, ivi compresi quelli gerarchicamente ordinati rispetto ad esso. Relativamente agli effetti derivanti dal piano o programma, deve esserne preso in considerazione:
 - a) l'eventuale carattere cumulativo;
 - b) la natura sovracomunale;
 - c) l'entità ed estensione nello spazio, tenendo conto dell'area geografica e della popolazione potenzialmente interessata.
3. Ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano o programma di cui si tratti, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della presente legge, con particolare riguardo:
 - a) alla sussistenza di problematiche ambientali pertinenti al piano o al programma di cui si tratti;
 - b) alla rilevanza del piano o del programma ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria in materia di tutela dell'ambiente;
 - c) alla probabilità, alla durata, alla frequenza ed alla reversibilità degli effetti prodotti;
 - d) ai rischi per la salute umana o per l'ambiente;
 - e) al valore ed alla vulnerabilità dell'area interessata, in ragione delle speciali caratteristiche naturali, dell'eventuale superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite normativamente previsti, dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - f) al patrimonio culturale presente nella medesima area;
 - g) agli effetti eventuali su aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

La relazione della valutazione integrata del RU è così costituita da tre parti:

- la **parte 1°** - contiene l'aggiornamento del bilancio ambientale contenuto nel suddetto allegato F al PS *“Elementi per la valutazione degli effetti ambientali”*;
- la **parte 2°** - illustra i criteri posti a base del modello valutativo prescelto;
- la **parte 3°** - espone i risultati dell'applicazione del modello valutativo attraverso la redazione delle seguenti schede sintetiche:
 - la scheda di compatibilità interna del RU rispetto al PS;
 - la scheda tecnica per ogni intervento di trasformazione;
 - la scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione nella quale sono riportati non solo il giudizio di valutazione ma anche le eventuali misure di compensazione e mitigazione degli effetti ed il metodo individuato per consentire il monitoraggio degli stessi effetti.

PARTE 1 - GLI ELEMENTI DELLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

L'analisi dello stato attuale delle risorse territoriali e ambientali del territorio di Quarrata si è svolta attraverso le seguenti operazioni:

- raccolta dei dati rilevati con specifiche campagne di misurazione e con gli studi tematici di supporto al piano strutturale;
- sintesi deduttive per alcune tipologie di dati mancanti per i quali non sono mai stati effettuati dei rilevamenti;
- individuazione delle eventuali criticità ambientali, delle aree e delle risorse interessate.

Seguendo le indicazioni della D.G.R. 14/12/98 n. 1541 e sulla base della disponibilità dei dati relativi al territorio di Quarrata si è potuto esaminare i temi ambientali che possono avere rilevanza sulla formazione del quadro conoscitivo e sulle scelte di programmazione fatte dal P.S.

La raccolta e l'organizzazione dei dati disponibili sulle condizioni dell'ambiente è stata articolata per grandi temi specificando, di volta in volta, l'esistenza o meno di dati precisi e la relativa fonte di provenienza in modo da ricostruire un quadro di riferimento chiaro ed esaustivo pur nella sua incompletezza.

Alcuni temi, ad esempio quello degli ecosistemi della fauna e della flora (art. 2 L.R.5/95), non sono stati considerati perché ritenuti non rilevanti in relazione allo scenario di sviluppo proposto dal P.S. D'altra parte, la mancanza di attenzione verso alcuni temi specifici, testimoniata dall'assenza di dati o di dati aggiornati come nel caso della qualità dell'aria, se da un lato suggerirebbe la necessità di procedere almeno a una minima campagna di monitoraggio, dall'altro è indice della presenza di condizioni generali tali da non destare preoccupazioni riguardo al grado di compromissione di queste risorse.

Gli aggiornamenti rispetto al bilancio del PS

Aggiornamento dei dati presenti nella Parte prima *"L'ambiente a Quarrata – Un primo bilancio"* dell'allegato F del PS *"Elementi per la valutazione degli effetti ambientali"*.

- Principali carenze del quadro conoscitivo:

ARIA

la carenza di dati verificata in sede di PS per quanto concerne l'aria resta tale in quanto si è accertato che nessun monitoraggio specifico e puntuale sul territorio di Quarrata è stato approntato dall'ARPAT. I dati valutabili restano quindi quelli regionali riportati nel PS.

In ogni caso, qualora si intenda procedere a specifici rilevamenti della qualità dell'aria si riassume, brevemente, la normativa di riferimento nazionale e regionale cui fare riferimento:

D.P.C.M. 28/03/83: Limiti massimi di accettabilità delle concentrazioni e di esposizione relativi ad inquinanti dell'aria nell'ambiente esterno;

D.P.R. 203/88: Attuazione delle direttive nn. 779/80, 884/82, 360/84 e 203/85 CEE concernenti norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti, e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali, ai sensi dell'art.15 della

L.16/4/1987, n. 183;
D.M. 20/05/91: Criteri per la raccolta dei dati inerenti la qualità dell'aria;
D.P.R.10/01/92: Atto di indirizzo e coordinamento in materia di sistemi di rilevazione dell'inquinamento urbano;
D.M.6/05/92: Definizioni del sistema nazionale finalizzato al controllo ed assicurazione di qualità dei dati di inquinamento atmosferico ottenuti con le reti di monitoraggio;
D.M.16/05/96: Attuazione di un sistema di sorveglianza dell'inquinamento da ozono;
D.G.R.T. n.381 del 12/04/99: Approvazione del piano regionale di rilevamento della qualità dell'aria;
D.Lgs. n.351 del 4/08/99: Attuazione della Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente;
D.G.R.T. n.1406 del 21/12/01: Presa d'atto della valutazione della qualità dell'aria ambiente ed adozione della classificazione del territorio regionale, ai sensi degli articoli 6, 7, 8 e 9 del decreto legislativo n.351/99;
D.M.2/04/02 n.60: Recepimento della Direttiva del Consiglio del 22.04.99 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, le particelle, il piombo e della Direttiva N. 69/00/CE: Direttiva del Consiglio concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene e il monossido di carbonio.

ACQUA

Per quanto concerne i dati relativi alla risorsa acqua si è verificato una maggiore disponibilità dell'Azienda erogatrice il servizio idrico (Publiacqua spa) che ci ha fornito le planimetrie attuali della rete di approvvigionamento idrico e una stima dei consumi idrici che ha ridotto la discrepanza tra la valutazione di acqua erogata e acqua di consumo di cui si da conto nel bilancio ambientale del PS.

VIVAISMO

Considerata la particolare incidenza del fenomeno del vivaismo sugli effetti indotti all'impermeabilizzazione dei suoli si rileva la assoluta mancanza di dati che forniscano indicazioni precise su questo genere di attività. Si ritiene altresì che esista una necessità improrogabile di individuare sistema di monitoraggio e programmazione di questa specifica attività agricola.

- Elementi di criticità in ordine ai nuovi stili di vita ed agli incrementi di aree urbanizzate ammessi dal PS:

ACQUA

- *Risorsa acqua e sistema fognario*

Nel merito della risposta al fabbisogno idrico del Comune di Quarrata si può ritenere che non sussistano problemi di rilievo per quanto relativo alla situazione attuale ed a quella prevista in attuazione del presente RU, ciò in considerazione dell'apporto che l'*autostrada dell'acqua*, ossia la condotta sottostante l'Autostrada FI-Mare, può garantire al sistema frazionato degli acquedotti del territorio quarratino.

In questa ottica sembra utile programmare la dismissione degli attingimenti con presenza di sostanze ferrose nei luoghi indicati dalla Tavola F1 – Acqua del PS nell'UTOE 1.

Per quanto relativo all'UTOE 2 Collina il problema dell'insufficienza della risorsa idrica, dovuto essenzialmente alla tipologia degli acquedotti presenti che attingono a sorgenti locali con modesta capacità, sembra risolvibile con la realizzazione di pozzi di attingimento specifici ed alcuni serbatoi dedicati che riporterebbero a normalità la situazione di difficoltà nella quale, durante alcuni mesi dell'anno, riversano le località collinari. Tali interventi comporterebbero, peraltro, modesti investimenti economici.

Il deficit depurazione rilevato nel PS è originato soprattutto dal sistema fognario frazionato e collegato a sistemi di depurazione diffusa oltrechè dalla insufficienza della medesima rete fognaria che non riesce a coprire tutto il territorio quarratino. A tale proposito l'Azienda ha programmato iniziative tese al superamento dei sistemi di depurazione puntuale dell'acque reflue mediante il potenziamento del depuratore di Via Brunelleschi al quale è previsto il collegamento di più tratti di fognatura tra i quali quello di nuova realizzazione tra Vignole e Caserana, al fine di consentire un sensibile miglioramento della situazione.

ENERGIA

- *Incremento dei consumi energetici*

La rete di metano come risulta dalle informazioni assunte presso l'Azienda erogatrice il servizi energia (Toscana Energia spa) risulta coprire sufficientemente il territorio ed essere oggetto di progressivi interventi di potenziamento tanto da non sollevare incompatibilità se si esclude una evidente criticità in zona Barba S;Antonio, peraltro evidenziata nelle relative schede d'intervento.

Nella porzione collinare del territorio l'approvvigionamento del gas è affidato a impianti di stoccaggio singoli.

Anche in mancanza di dati sui consumi di energia elettrica e di gas metano si può ritenere che non sussistano, comunque, problemi di approvvigionamento in quanto tutte le zone urbanizzate sono interamente servite dalle rispettive reti di distribuzione. Il Piano Strutturale, in generale, non prevede grosse espansioni rispetto agli insediamenti esistenti e, in particolare non prevede nuovi insediamenti nel territorio collinare che, appunto, è meno servito dalla rete di distribuzione del gas).

RIFIUTI

- *Incrementi produzione rifiuti*

I dati sulla raccolta dei rifiuti sono stati forniti dalla Azienda CIS spa e sono relativi alla raccolta differenziata per il periodo 2000-2006:

COMUNE DI QUARRATA							
	ANNO 2000	ANNO 2001	ANNO 2002	ANNO 2003	ANNO 2004	ANNO 2005	ANNO 2006
<i>Rifiuto cod. C.E.R.</i>	<i>Quantità kg</i>						
15.01.01 Imballaggi in cartone industriale			609.620,00	829.780,00	1.020.910,00	1.403.822,00	1.310.790,00
15.01.03 imballaggi in legno industriale			76.390,00	98.850,00	262.890,00	829.100,00	1.023.800,00

15.01.02Z.I. NYLON sperimentazione							2.520,00
15.01.02 Imballaggi in plastica (multimateriale)			50.789,00	157.867,00	154.402,00	130.598,00	159.394,00
15.01.04 Imballaggi in alluminio (multimateriale)			1.100,00	4.947,00	1.331,00	1.224,00	544,00
15.01.04 Imballaggi in banda stagnante (multimateriale)			6.138,00	7.864,00	7.418,00	3.237,00	17.072,00
15.01.06 Imballaggi in materiali misti (toner)			102,00	304,00	645,00	1.225,00	1.555,00
16.01.03 Pneumatici usati			17.730,00	90.508,00	93.990,00	112.640,00	109.580,00
17.04.02 Alluminio (multimateriale)							198,00
16.06.01* Batterie al piombo	2.350,00	1.940,00	3.500,00	2.210,00			
17.06.05* Materiali da costruzioni contaminato da amianto	8.890,00	36.955,00	19.255,00	16.920,00	21.060,00	26.880,00	22.110,00
17.07.01 Materiali inerti		6.720,00					
17.09.04 Rifiuti misti dell'attività di costruzione			15.300,00	56.300,00	96.400,00	154.900,00	152.700,00
19.01.02 Materiale ferrosi estratti da ceneri			5.520,00				
19.12.04 Plastiche e gomme (multimateriale)			8.399,00	41.674,00	91.780,00	19.315,00	11.812,00
20.01.01 Carta e cartone (cassonetto)	497.720,00	503.410,00	510.790,00	529.530,00	443.930,00	432.880,00	373.289,00
20.01.01 Carta e cartone (aziende)	3.500,00	206.870,00	15.464,00				
20.01.02 Vetro (multimateriale)				211.988,000	188.319,00	253.226,00	278.089,00
20.01.02 Vetro	154.117,00	177.456,00	171.356,00		9.380,00	10.120,00	18.120,00
20.01.04 Altri tipi di plastica (toner)	1,00	37,00					
20.01.05 Metallo piccole dimensioni - Alluminio	770,00	179,00					
20.01.05 Metallo piccole dimensioni - Banda stagnante	5.320,00	7.560,00					
20.01.06 Altri tipi di metalli	108.380,00	143.480,00					
20.01.07 Legno	81.950,00	110.530,00					
20.01.07 Legno (aziende)		7.380,00					
20.01.08 Rifiuti biodegradabili di cucine e mense	1.830,00	22.240,00	25.110,00	38.310,00	36.160,00	31.190,00	25.620,00
20.01.10 Abbigliamento	2.550,00	24.670,00	22.340,00	27.023,00	21.292,00	30.774,00	30.318,00
20.01.11 Prodotti tessili da selezione Ind.			8.202,00	978.880,00	1.068.160,00	1.380.690,00	1.680.456,00
20.01.13* Solventi					56,50		
20.01.14* Acidi					11,50		
20.01.17* Prodotti fotochimici					2,00		
20.01.18 Medicinali	820,00	900,00					
20.01.20 Pile	810,00	860,00					
20.01.21* Tubi fluorescenti					17,40	24,60	23,26
20.01.23* Apparecchiature contenenti clorofluorocarburi	16.372,00	18.208,00	23.482,00	28.488,00	31.354,00	30.541,50	33.552,91
20.01.26* Olio fritto					12,00	97,40	100,748
20.01.26* Olio motore esausto					167,00	95,90	352,17

20.01.27* Inchiostri					1,10		
20.01.27* Toner					3,00		1,71
20.01.27* Vernici in barattolo					9,00		
20.01.32 Medicinali diversi da 20.01.31			1.460,00	2.380,00	4.900,00	10.860,00	3.320,00
20.01.33* Pile alcaline					952,80	1.346,40	965,83
20.01.33* Batterie al piombo					3.719,40	4.366,40	4.754,65
20.01.34* Batterie e accumulatori			780,00	1.040,00			
20.01.35* Apparecchiature elettriche ed elettroniche				6.195,00	6.926,00	11.601,70	13.682,00
20.01.38 Legno diverso dal 20.01.37			127.168,00	154.710,00	187.910,00	227.110,00	264.910,00
20.01.38 Legno da selezione Ind.			20.828,00				
20.01.39 Plastica da selezione Ind.			38.176,00				
20.01.40 Metallo			118.300,00	127.670,00	125.300,00	123.360,00	133.810,00
20.01.40 Metallo da selezione Ind.			12.697,00				
20.01.40 Metallo (multimateriale)							704,000
20.02.01 Rifiuti biodegradabili		14.420,00	26.850,00	60.930,00	53.260,00	76.870,00	61.380,00
20.02.03 Altri rifiuti non biodegradabili			3.540,00	1.420,00	1.420,00	9.100,00	17.730,00
20.02.03 Altri rifiuti non comp.	140,00						
20.03.00 Residui racc. diff.V/L	13.615,00	16.095,00	9.210,00				
T O T A L E Raccolta Differenziata KG.	899.135,000	1.299.910,00	1.949.596,00	3.475.788,00	3.934.088,70	5.317.194,90	5.753.254,30
20.03.01 Rifiuti urbani non differenziati - inceneriti	12.525.572,00	12.045.333,00	13.017.370,00	12.033.300,00	13.115.890,00	13.246.420,00	13.264.695,00
20.03.01 Rifiuti urbani non inceneriti		717.217,00					
20.03.01 Rif. Urbani da selezione Ind.			211.661,00				
T O T A L E KG.	13.424.707,00	14.062.460,00	15.178.627,00	15.509.088,00	17.049.978,70	18.563.614,90	19.017.949,30
PERCENTUALE DI RACCOLTA DIFFERENZIATA SUL TOTALE RIFIUTI	6%	9%	13%	22%	23%	29%	30%

Da questi dati si evince che al di là del fatto positivo che la raccolta differenziata permette il recupero dei materiali per il riciclaggio la quantità di rifiuti conferiti in discarica è in progressiva diminuzione.

In particolare si evidenzia come la percentuale di rifiuti selezionati sia in forte crescita negli ultimi sei anni dal 6% del 2000 al 30% del 2006.

AZIENDE INSALUBRI

Nel Comune di Quarrata non sono presenti industrie e/o fabbriche che svolgono attività classificate come insalubri ai sensi dell'art.216 del T.U.LL.SS. del 1934 e come aziende a rischio individuate ai sensi dell'art.6 commi 1, 2 e 5 del D.Lgs.n.334 del 17/8/99.

SUOLO E SOTTOSUOLO:

- *Incremento suoli impermeabilizzati*

La previsione attuativa del RU resta all'interno delle quantificazioni contenute nel PS e pertanto non determina alcuna modifica delle valutazioni in esso contenute. Per quanto concerne le impermeabilizzazioni indotte dalle nuove occupazioni di suolo il RU prescrive il rispetto delle normative vigenti in materia e pertanto si ritengono completamente compatibili con l'assetto complessivo del territorio quarratino, sia rispetto allo stato attuale che in relazione agli effetti indotti nell'ambiente.

- *Criticità geologiche ed idrauliche*

- *Fattibilità geomorfologia:*

Per quanto riguarda la parte collinare si è proceduto ad eseguire rilievi di dettaglio delle aree comprese nel limite di crescita urbano secondo quanto indicato all'art. 66 del PS. E' stato quindi dettagliato il quadro conoscitivo con particolare attenzione alla delimitazione e composizione delle coltri detritiche. Questo ha comportato aggiornamenti anche nella zonizzazione di pericolosità del PS; la fattibilità geomorfologica delle aree collinari discende dalla zonizzazione di pericolosità così aggiornata, naturalmente tenendo conto dell'intervento di maggior vulnerabilità possibile nelle varie aree.

Per le aree di pianura, sempre in adempimento dell'art. 66 del PS, utilizzando i dati di un gran numero di indagini geognostiche eseguite negli ultimi venti anni nel territorio comunale, sono state elaborate le carte della litologia prevalente che forniscono la composizione litologica e la caratterizzazione geotecnica di massima dei vari livelli del terreno. Anche con questo ulteriore dettaglio non sono state riscontrate, nelle aree di pianura, particolari criticità di natura geotecnica

- *Fattibilità idraulica*

L'elaborazione della carta delle aree allagabili ha dovuto tener conto del PAI (DPCM 05/05/06) e della normativa regionale (LR 94/85 e DCRT 12/00).

La necessità di adeguarsi al PAI in quanto vincolo sovraordinato ha costretto a recepire totalmente le perimetrazioni delle aree a pericolosità PI3 e PI4 che secondo la normativa del PAI sono soggette a vincoli prescrittivi molto rigidi. Tali vincoli, espressi dagli artt. 6 e 7 del PAI, sono stati recepiti in toto nelle NTA del presente RU.

Oltre a questo è stato necessario adempiere alle normative del PS che imponevano la realizzazione di uno studio idraulico per delimitare le aree allagabili a seguito di eventi di pioggia con $T_r = 200$ anni. E' stato utilizzato lo studio idraulico eseguito dagli Ingg. Gianfranco e Paolo Biagini la cui validità è ovviamente limitata alle aree esterne alle aree in PI3 e PI4 sulle quali è prevalente la normativa dell'Autorità di Bacino. La carta delle aree allagate è pertanto il risultato di due studi (PAI e Ingg. Biagini) condotti con criteri diversi.

La fattibilità idraulica è stata elaborata utilizzando la carta delle aree allagate; alle aree Pi3 e Pi4 è stata associata la relativa normativa del PAI, mentre per le restanti zone la classificazione ha tenuto conto dei risultati dello studio Biagini.

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Per radiazioni non ionizzanti si intendono quelle prodotte dagli elettrodotti e quelle prodotte dagli impianti di trasmissione radiotelevisiva e di telefonia mobile.

- Elettrodotti

Per quanto riguarda gli elettrodotti, la Regione Toscana, ha emanato la L.R. n. 51/99 "Disposizioni in materia di linee elettriche e impianti elettrici" ed il relativo regolamento di attuazione n.9 del 20/12/00.

In particolare al comma 3 dell'art. 11 si prescrive che i Comuni, all'atto dell'adozione dei nuovi strumenti urbanistici e delle loro varianti, tengano conto delle linee di impianti esistenti ed autorizzati, anche al fine di garantire il rispetto delle norme di legge, delle direttive previste dall'art. 4, individuando, in particolare, ambiti territoriali e norme idonee ad assicurare il rispetto permanente dei limiti e delle prescrizioni poste ai sensi dell'art.15 "valutazione del raggiungimento degli obiettivi di qualità".

Nella tavola F5 - Energia del PS si riporta la rete della distribuzione dell'energia elettrica tramite i principali elettrodotti.

- Antenne per la radiotelefonìa

Sul territorio comunale risultano dislocate le seguenti antenne per la radiotelefonìa mobile:

- una fissa;
- una mobile.

L'installazione e la modifica degli impianti di radiocomunicazione di frequenza compresa tra i 100 Hz e i 300 GHz è regolata dalla L.R. n.54/2000 in attuazione del D.M.n.381/98. L'art.6 della suddetta legge indica le funzioni comunali:

- rilascio dell'autorizzazione all'installazione o alla modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile e di quelli radiotelevisivi;
- attuazione misure di risanamento ove sia necessario;
- esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo sull'attuazione delle disposizioni della legge;
- svolgimento dei compiti di educazione e di informazione delle popolazioni interessate, con riferimento alle tematiche ed agli scopi di tutela disciplinati dalla legge.

La materia risulta regolata dalle seguenti norme regionali:

- L.R.T. n. 54 del 6 aprile 2000
- Delib. Consiglio Regione Toscana n. 12 del 16 gennaio 2002.

In particolare la Delibera del Consiglio Regionale 12/02 che ha per contenuto :

"Criteri generali per la localizzazione degli impianti e criteri inerenti l'identificazione delle aree sensibili ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge Regionale 6.04.2000, n. 54 (Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione), ha dettato le regole per la individuazione delle aree in cui sono possibili collocare impianti di telefonia mobile (aree compatibili), sottraendo da tali possibili collocazioni le cosiddette aree sensibili.

PARTE 2 - IL MODELLO VALUTATIVO

La metodologia utilizzata per la valutazione

In attesa delle Istruzioni tecniche che rendono applicabili i principi sopraesposti, si è ritenuto opportuno procedere all'individuazione di un modello valutativo che facendo riferimento ai dettami normativi generali, allo studio sulle attività di valutazione già realizzato per il Piano Strutturale, all'articolazione del Regolamento Urbanistico ed infine al contesto territoriale ed ambientale di Quarrata, permettesse di esprimere una valutazione di sostenibilità per tutti gli interventi di trasformazione e potesse indicare gli interventi di mitigazione necessari al mantenimento e al miglioramento delle condizioni di vita rispetto allo stato attuale.

Il modello valutativo che abbiamo predisposto si basa su tre livelli di analisi con il fine di verificare e valutare le risposdenze agli obbiettivi ed alla strategia generale del Piano Strutturale:

1. Il **PRIMO LIVELLO** è quello della compatibilità interna tra PS e RU al quale è attribuito il compito di verificare le risposdenze tra le scelte fatte in sede progettuale nel RU rispetto alle indicazioni e prescrizioni del Piano Strutturale.

Considerato che ogni intervento è connesso con il resto del territorio ed è responsabile di effetti che hanno ripercussioni in ambiti territoriali più vasti della singola area di riferimento, si è ritenuto di definire quale contesto della valutazione l'ambito delle Unità Territoriali Omogenee Elementari - UTOE.

Data la specificità del Piano Strutturale di Quarrata che individua soltanto due UTOE e fornisce uno studio ed un'analisi del territorio che privilegia le Frazioni componenti le singole UTOE (Atlante della Frazioni), si è ritenuto conseguente mantenere questi livelli di approfondimento e pertanto, pur distinguendo le singole UTOE, si è valutata la compatibilità Frazione per Frazione.

La valutazione si pone il compito di verificare l'impatto qualitativo dell'insieme degli interventi previsti rispetto al sistema delle risorse, delle criticità e degli obiettivi, individuate dal RU in attuazione del Piano Strutturale. In sostanza la compatibilità è verificata riportando nella scheda di riferimento gli elementi costituenti il RU attraverso i seguenti parametri:

- **risorse e criticità** come individuate dal quadro conoscitivo del PS e
- **obbiettivi** di Piano come richiesti dallo stesso PS.

Il metodo individua tre distinti ambiti sui quali suddividere le analisi dei tre precedenti parametri, al fine di comprendere la maggior parte degli aspetti territoriali, ambientali e sociali nei quali è possibile rintracciare gli stessi parametri:

- **territorio**, quale primo sistema di riferimento che comprende gli elementi del quadro conoscitivo che hanno a riferimento le caratteristiche territoriali, storiche ed artistiche, urbanistiche, della mobilità, della qualità urbana, delle funzioni, ecc...
- **ambiente**, che comprende gli elementi del quadro conoscitivo che hanno a riferimento le caratteristiche ambientali quali il sistema delle risorse naturali (aria, acqua e suolo) oltre che gli elementi costituenti il paesaggio e le stesse emergenze ambientali;
- **società**, che comprende gli aspetti che hanno diretta influenza sul sistema sociale e sulle persone quali: cultura, l'identità, l'appartenenza, la partecipazione, l'integrazione sociale, il sistema delle conoscenze e quello della salute, ecc....

2. Il **SECONDO LIVELLO** riguarda l'individuazione della tipologia, della vocazione e degli elementi tecnico-dimensionali costitutivi i singoli interventi di trasformazione, con la verifica degli aspetti vincolistici e prescrittivi che ne delineano le complessive caratteristiche.

Consiste nella schedatura di tutti gli interventi soggetti a valutazione integrata e costituisce una prima analisi valutativa della fattibilità dell'intervento, includendo al proprio interno, oltre al quadro quantitativo dettagliato delle trasformazioni, alcune prescrizioni specifiche di carattere urbanistico, ambientale e geologico documentate.

Le schede tecniche contengono gli elementi prescrittivi da tenere a base per la valutazione della sostenibilità degli interventi stessi, il dimensionamento e le funzioni previste, i riferimenti delle Nta, la modalità attuativa, la perequazione e le eventuali misure compensative prescritte dalla stessa valutazione.

3. Il **TERZO LIVELLO** è quello della valutazione delle risposdenze tra i singoli interventi ed il quadro di compatibilità offerta per ogni UTOE dal primo livello.

Si considera come ambito di riferimento la singola area di trasformazione o di riqualificazione e si pone l'obiettivo di verificare e valutare qualitativamente l'incidenza dell'intervento rispetto alle risorse, alle criticità ed agli obiettivi intercettati dal singolo intervento.

Definita quindi la compatibilità tra l'intervento e la strategia complessiva messa in atto per l'UTOE di riferimento si procede nella valutazione degli effetti della singola trasformazione indotta dall'intervento con l'ausilio dei seguenti indicatori e sub indicatori:

INDICATORI	Sub indicatori
Ambiente	Aria Acqua acquedotto Acqua fognatura Suolo permeabilità Fattibilità geologica ed idraulica
Servizi	Parcheggi Aree a verde Attrezzature collettive ed attività di servizio Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni Densità edilizia Ecoefficienza Manutenibilità ed innovazione tecnologica Qualità architettonica Accessibilità Paesaggio Socialità
Valenza strategica	
Fattibilità economica	
Fattibilità economica	

La valutazione è esemplificata attribuendo dei valori numerici ad ogni singolo indicatore coinvolto dall'intervento di trasformazione in modo da visualizzare l'impatto delle nuove realizzazioni, sia rispetto alla situazione esistente che a quella scelta in sede di RU.

I valori numerici riportati, vista la complessità dei temi coinvolti e, nella maggior parte dei casi, anche in relazione all'oggettiva mancanza di dati numerici sono espressione di valutazioni qualitative.

Queste valutazioni, pur non essendo riferite a parametri assoluti, individuano, comunque, una tendenza al miglioramento o al peggioramento della qualità delle risorse e conseguentemente la necessità di adottare misure di compensazione che dovranno essere previste nelle fasi attuative dei diversi interventi.

Gli indicatori proposti costituiscono una serie di parametri di riferimento da tenere sempre a base delle valutazioni per ogni fase della trasformazione (in fase di pianificazione, in fase di attuazione, in fase di ultimazione). Il redattore potrà aggiungere a tali indicatori tutti quegli che saranno ritenuti opportuni ad individuare caratteristiche, risorse e criticità specifiche della singola trasformazione necessari alla qualificazione della trasformazione stessa.

Il terzo livello termina con una sintesi di valutazione complessiva che traduce le valutazioni offerte dall'esame per indicatori anche attraverso l'espressione di un giudizio finale: + positivo, - negativo, = stabile.

In seguito alle valutazioni eseguite si possono individuare le eventuali misure di compensazioni e mitigazione necessarie ad assicurare la sostenibilità degli interventi posti a valutazione. Queste misure costituiscono condizioni progettuali di cui si dovrà tener conto in fase di realizzazione esecutiva dei nuovi e per questo motivo sono riportate nelle schede tecniche di cui al secondo livello.

La valutazione integrata deve essere calibrata a momenti differenziati nel tempo: la fase di progetto, la fase di attuazione e quella finale dopo l'esecuzione dell'intervento.

Conseguentemente si è individuato un metodo di monitoraggio degli effetti indotti dalla trasformazione che appunto si concentra su tre momenti specifici:

- contestualmente alla formazione del Regolamento urbanistico e quindi corrispondente alla proiezione progettuale degli effetti previsti;
- all'attuazione dello strumento urbanistico e quindi sia in fase di progettazione degli interventi ad attuazione diretta che in fase di progettazione degli strumenti attuativi;
- ed infine al momento della certificazione dell'ultimazione delle opere.

Tale monitoraggio della valutazione integrata è assunto come adempimento costituente i procedimenti abilitanti per l'attuazione e l'utilizzazione degli interventi di trasformazione attraverso l'ausilio dei professionisti incaricati della progettazione o della direzione delle opere connesse con tali interventi.

I parametri di valutazione per gli indicatori

Indicatore: AMBIENTE

L'indicatore ambiente rappresenta in sintesi la parte prevalente delle verifiche che compongono la valutazione ambientale e fanno riferimento appunto ai sub indicatori del sistema ambiente: aria, acqua a sua volta suddiviso in risorsa acqua e acqua di scarico, il suolo e il sottosuolo a sua volta suddiviso in suolo permeabilità ed in criticità geologica e idraulica.

Sub indicatore: aria

L'indicatore aria soffre della difficoltà di avere informazioni precise riferite alla qualità dell'aria nel Comune di Quarrata, tanto che gli unici dati disponibili sono riferiti ad uno studio della Regione Toscana – *Inventario regionale delle sorgenti di emissione in aria ambiente del 2001* e riportati nel Piano Strutturale.

Data l'insufficienza dei dati quantitativi si può fare riferimento ad alcune esperienze similari e quindi procedere per valutazioni qualitative comparative. Le componenti prese a riferimento sono relative alle emissioni da impianti produttivi, quelle di origine civile e quelle da traffico veicolare.

In considerazione dell'incidenza delle emissioni produttive (uniche delle quali esiste il dato regionale) occorre monitorare l'abbattimento degli inquinanti emessi nei nuovi impianti industriali previsti dallo strumento di pianificazione, mentre considerata l'espansione della rete di metanizzazione si ritiene influente in misura minore l'apporto allo stato dell'aria degli insediamenti civili esistenti e di nuova previsione per quali comunque occorrerà richiedere prestazioni levate nel merito della riduzione dell'inquinamento atmosferico. Per quanto riguarda le emissioni provocate dal traffico veicolare (CO, NO_x, PM₁₀, SO₂) si ritiene che debbano considerarsi la principale causa di inquinamento, di difficile soluzione in quanto la concentrazione e la fluidità di scorrimento del traffico sono fattori sui quali si può intervenire a livello locale solo con modifiche delle sedi viari, la realizzazione di by-pass dei centri abitati, le aree di sosta, le zone a traffico limitato, ma interventi strutturali riguardano un ambito territoriale più ampio che prende in considerazione le direttrici di ingresso e uscita dal Comune verso Prato e Pistoia. Considerato inoltre che lo sviluppo urbanistico ed edilizio di molte delle frazioni di pianura è organizzato lungo le direttrici si valuteranno gli interventi di riassetto urbanistico anche in funzione della loro capacità di incidere sulla viabilità in modo da ridurre gli effetti di congestione degli abitati imputabili al sovraccarico delle viabilità principali.

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
AMBIENTE	aria	0	Non valutabile (NV)
		1	Bassa / Concentrazione di siti produttivi / traffico pesante
		2	Normale / Promiscuità siti produttivi e insediamenti civili / traffico normale e/o pesante
		3	Media / Promiscuità siti produttivi e insediamenti civili/ traffico normale
		4	Medio Alta / insediamenti civili / traffico normale e presenza di viabilità alternative
		5	Alta / insediamenti civili e/o produttivi con presenza di specifiche previsioni per l'abbattimento dell'inquinamento / traffico ridotto e presenza di viabilità alternative
		6	/

Sub indicatore: acqua

L'indicatore acqua prende in considerazione la disponibilità di risorsa acqua pubblica messa a servizio dalla rete acquedottistica affidata dall'Azienda di gestione Publiacqua spa che non riesce a coprire l'intero territorio comunale con qualche difficoltà nelle zone di collina che in alcuni periodi dell'anno sono servite da autobotti.

Il fabbisogno di risorsa idrica del Comune di Quarrata è soddisfatto in misura prevalente dalla rete acquedottistica che porta le acque provenienti dall'acquedotto pratese (autostrada dell'acqua) per

la restante parte si affida alla risorsa sotterranea che viene captata sia mediante i pozzi sia direttamente dalle sorgenti (Tavola QC 3 - scala 1:25.000).

I dati degli attingimento privati e della qualità delle acque superficiali sono quelli riportati nel Piano Strutturale – Allegato F - *Elementi per la valutazione degli effetti ambientali*.

Particolare attenzione deve essere riservata alle modificazioni indotte dall'attività di vivaismo in ordine appunto all'elevato consumo di risorsa idrica occorrente.

Il sistema di fognatura pubblica serve sostanzialmente tutte le aree urbanizzate anche se necessita di adeguamenti della rete e soprattutto del potenziamento degli impianti di depurazione con particolare riferimento a quello di Via Brunelleschi.

Per gli insediamenti sparsi non essendo raggiunti dalla rete fognaria dovranno affidarsi all'adozione di sistemi "puntuali" e tecniche alternative di depurazione (depuratori singoli, fitodepurazione, subirrigazione).

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore AMBIENTE e dei sub indicatori Acqua acquedotto e Acqua fognatura con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
AMBIENTE	Acqua risorsa	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza di acquedotto zona servita da autobotti
		2	Acquedotto insufficiente previsto adeguamento rete
		3	Risorsa autonoma o acquedotto sufficiente
		4	Acquedotto sufficiente con presenza di sistemi di risparmio e recupero della risorsa acqua
		5	/
		6	/

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
AMBIENTE	Acqua fognatura	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza
		2	fognatura pubblica esistente ma non sufficiente / sistema smaltimento non verificato
		3	Fognatura pubblica sufficiente o sistemi di smaltimento certificati
		4	Sistemi di depurazione certificati o impianti centralizzati adeguati
		5	/
		6	/

Sub indicatore: suolo/sottosuolo

L'indicatore suolo/sottosuolo prende in considerazione due aspetti specifici la permeabilità del suolo e la criticità geologico/idraulica.

Il primo aspetto viene verificato su due categorie: le aree urbanizzate ed il territorio libero da insediamenti. Nel primo caso gli effetti ambientali di maggior impatto derivano dall'impermeabilizzazione delle superfici a discapito delle aree verdi. Questo fenomeno, oltre a far precipitare notevolmente il tasso di naturalità dell'ambiente determina sia la variazione del microclima (aumento delle temperature nelle stagioni calde e conseguente aumento dell'intensità

delle precipitazioni localizzate) sia la variazione del regime idraulico superficiale con effetti negativi che inducono alla concentrazione dei deflussi superficiali e delle portate negli alvei fluviali.

Nel secondo caso le variazioni dell'uso del suolo riguardano il cambiamento della copertura vegetazionale in conseguenza di un nuovo assetto fondiario e/o colturale, oppure le modifiche morfologiche conseguenti alle variazioni delle esigenze funzionali. Particolare attenzione deve essere riservata alle modificazioni indotte dall'attività di vivaismo in ordine appunto alla forte percentuale di aree impermeabilizzate rispetto alle superfici aziendali, almeno per specifiche colture vivaistiche (vasettame).

In entrambi i casi già a livello di Piano Strutturale sono stati condotti puntuali verifiche come riportate nell'Allegato F - *Elementi per la valutazione degli effetti ambientali*.

Anche nel caso del sottosuolo le valutazioni provengono da una serie di indagini effettuate nell'ambito della formazione del Piano Strutturale e dalle successive integrazioni condotte in sede di RU come riportate al punto 2 - *Aggiornamento del Bilancio Ambientale* della presente Relazione.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore AMBIENTE e dei sub indicatori Suolo permeabilità e Fattibilità geologica ed idraulica con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
AMBIENTE	Suolo permeabilità	0	Non valutabile (NV)
		1	Totalmente impermeabile
		2	Parzialmente impermeabile ma superiore a i minimi
		3	Parzialmente impermeabile nella misura minima
		4	Presenza di sistema di recupero della permeabilità
		5	Permeabilità totale
		6	/

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
AMBIENTE	Criticità geologica idraulica	0	Non valutabile (NV)
		1	Ordinaria / molto elevata
		2	Ordinaria / elevata
		3	Ordinaria / medio alta
		4	Ordinaria / media
		5	Ordinaria / bassa
		6	Ordinaria / nulla

Indicatore: SERVIZI

Questo indicatore intende ricomprendere l'insieme dei servizi ed delle attrezzature pubbliche che concorrono a determinare significativamente la qualità degli insediamenti urbani. Trattandosi degli enti che di solito si intendono ricompresi negli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 si è ricercato un criterio di valutazione che superasse la logica del limite minimo inderogabile e tendesse a rappresentare più lo stato di necessità o le aspettative di qualità che un determinato intervento dovrebbe assumere.

Sub indicatore: parcheggi

Questo indicatore intende esprimere una valutazione non solo quantitativa della dotazione di parcheggi ma, nello spirito della nuova legge urbanistica regionale, anche entrare nel merito della qualità dell'attrezzatura che nello specifico può riguardare, ad esempio, la collocazione degli stessi parcheggi, la relativa accessibilità ed integrazione con il paesaggio circostante, l'ombreggiatura, gli elementi di arredo urbano, ecc...

Il dato oggettivo che quindi potrà essere quantificato in ragione delle volumetrie realizzate o recuperate potrà essere influenzato anche da considerazioni di carattere qualitativo.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore AMBIENTE e del sub indicatore Parcheggi con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
SERVIZI	Parcheggi	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza
		2	Non raggiunge il minimo / minimo di qualità bassa
		3	Minimo di qualità media / leggermente superiore al minimo di qualità bassa
		4	Leggermente superiore al minimo di buona qualità / oltre il minimo ma con basso livello qualitativo
		5	Oltre il minimo di buona qualità
		6	/

Sub indicatore: aree a verde

Questo indicatore individua la dotazione di aree riservate a verde di corredo ai tessuti urbani. Le valutazioni conseguenti non si limitano ad esaminarne l'aspetto quantitativo ma in questo caso più che in altri, si intende esprimere un giudizio sulla capacità di apportare qualità ai sistemi urbani. Nello specifico questo riguarderà la collocazione e disposizione della vegetazione all'interno dell'area, la possibilità di una reale fruizione, l'integrazione con il paesaggio circostante, la tipologia delle specie e la relativa qualità.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore AMBIENTE e del sub indicatore Aree a verde con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
SERVIZI	Aree a verde	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza
		2	dotazione insufficiente nonostante fosse previsto / dotazione minima di scarsa qualità
		3	dotazione minima di buona qualità / dotazione media di scarsa qualità
		4	dotazione media di buona qualità / dotazione buona di scarsa qualità
		5	dotazione buona di buona qualità / dotazione oltre le previsioni di scarsa qualità
		6	dotazione oltre le previsioni di buona qualità

Sub indicatore: attrezzature collettive ed attività di servizio

Questo indicatore esprime la dotazione di spazi riservati alle attrezzature collettive ed alle attività di servizio che prese in considerazione sono: servizi socio sanitari, servizi per l'istruzione, servizi culturali, servizi sociali e ricreativi, servizi sportivi, servizi per il turismo e l'accoglienza, servizi tecnici, servizi per l'industria, impianti tecnologici.

Anche in questo caso ci troviamo di fronte ad indicatori già disciplinati dal D.M.1444/68 e quindi rientrano di diritto nelle attività valutative.

Qualora gli interventi di trasformazione interessino aree non sono sufficientemente ampie da poter contemplare al loro interno una qualunque delle attività di servizio o nel caso che le stesse attività si riferiscano ad ambiti territoriali più vasti, la valutazione di tale indicatore prenderà in considerazione un valore uguale a zero e quindi non influenzerà il risultato finale.

Analogamente agli altri indicatori la valutazione oltre che quantitativa sarà anche qualitativa in relazione non solo all'area presa in considerazione ma ad un ambito territoriale di riferimento che di volta in volta verrà indicato nelle relative schede.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore SERVIZI e del sub indicatore Attrezzature collettive ed attività di servizio con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
SERVIZI	Attrezzature collettive ed attività di servizio	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza
		2	dotazione insufficiente / dotazione minima di scarsa qualità
		3	dotazione minima di buona qualità / dotazione media di scarsa qualità
		4	dotazione media di buona qualità / dotazione buona di scarsa qualità
		5	dotazione buona di buona qualità / dotazione oltre le previsioni di scarsa qualità
		6	dotazione oltre le previsioni di buona qualità

Sub indicatore: reti infrastrutturali

La dotazione dei servizi a rete necessari all'urbanizzazione del territorio di Quarrata è rappresentata nella relativa (Tavola QC 3 - scala 1:25.000).

I dati sull'acquedotto sono stati forniti dalla società Publiacqua Ingegneria s.p.a. su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Questi dati sono aggiornati all'anno in corso e hanno permesso di evidenziare i punti di approvvigionamento idrico (opere di presa superficiali, pozzi e sorgenti), gli impianti di accumulo e di potabilizzazione, le reti di adduzione e di distribuzione.

I dati sulla rete del gas sono stati forniti dalla società Toscana Energia spa, anche in questo caso, su specifica richiesta dell'Amministrazione Comunale. I dati forniti sono aggiornati all'anno in corso.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore SERVIZI e del sub indicatore Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni) con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
SERVIZI	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)	0	Non valutabile (NV)
		1	Assenza
		2	presenza di una sola delle tre reti infrastrutturali
		3	presenza di reti infrastrutturali
		4	adeguamento parziale delle reti a seguito alla trasformazione urbanistica
		5	adeguamento completa di tutte le reti a seguito alla trasformazione urbanistica
		6	completamento e ottimizzazione delle reti tramite nuovi insediamenti

Indicatore: QUALITÀ URBANA

Questo indicatore intende rappresentare alcuni degli elementi che definiscono un sistema delle qualità urbane intese come l'insieme caratteristiche strutturali, funzionali, architettonici, urbanistici, ambientali che concorrono a elevare il livello di qualità della vita in un ambito urbano.

Sub indicatore: stato d'uso e funzioni

Questo indicatore va a monitorare la tendenza al cambiamento di funzione di alcune aree rispetto a quella originaria, individuando, quindi, possibili sacche di degrado dove si rende necessario un intervento di recupero e/o trasformazione. Caratteristiche in questo senso sono le aree industriali dismesse o in dismissione, ma lo stesso fenomeno potrebbe verificarsi anche in ambito urbano o agricolo.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITÀ URBANA e del sub indicatore Stato d'uso e funzioni con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITÀ URBANA	Stato d'uso e funzioni	0	Non valutabile (NV)
		1	In stato di abbandono con funzioni incoerenti
		2	In fase di dismissione con funzioni incoerenti
		3	In uso con funzioni incoerenti
		4	dismesso con funzioni coerenti
		5	dismissioni episodiche con funzioni coerenti
		6	In uso con funzioni coerenti

Sub indicatore: densità urbana

L'indicatore densità urbana esprime una valutazione sulle implicazioni della compattezza dei tessuti in rapporto con le esigenze di evitare nuovi impegni di suolo prima di procedere al recupero delle aree e degli ambiti interni alla città costruita ed al contempo consentire la progettazione dei vuoti edilizi laddove la compattezza impatta con la congestione di alcune aree urbane o con le necessità di definire una scena urbana compiuta.

Ciò detto il parametro assegna punteggi alla compattezza edilizia in rapporto alla congestione del tessuto nel quale ricade l'intervento.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Densità urbana con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Densità urbana	0	Non valutabile (NV)
		1	Alta e in ambiti congestionati
		2	Media e in ambiti congestionati
		3	Bassa in ambiti senza disegno urbano
		4	Omogenea ai tessuti ed al disegno urbano
		5	/
		6	/

Sub indicatore: ecoefficienza

L'indicatore ecoefficienza rappresenta la capacità di soddisfare i bisogni umani impiegando meno risorse e producendo meno rifiuti per ridurre l'impatto dei processi produttivi e di consumo con l'obiettivo di diminuire attraverso comportamenti preventivi l'impatto delle attività umane sull'ecosistema. Nel merito degli interventi di trasformazione significa valutare il ricorso a sistemi di risparmio energetico sia attivi che passivi, che pur incidendo sul costo di costruzione, possono recuperare economie in fase gestionale e concorrere agli obiettivi suddetti. Così come prendere in esame se gli interventi prevedono sistemi di recupero differenziato dei rifiuti urbani attuati di concerto con le Aziende di gestione di tale servizio.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Ecoefficienza con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Ecoefficienza	0	Non valutabile (NV)
		1	assente
		2	bassa
		3	sufficiente
		4	buona
		5	ottima
		6	/

Sub indicatore: manutenibilità ed innovazione

L'indicatore manutenibilità e innovazione ha l'obiettivo di esprimere una prima valutazione sulla qualità del sistema edilizio prodotto dalla trasformazione e di quello esistente.

Per *manutenibilità* si intende l'attitudine al mantenimento in efficienza di un sistema ed esprime la facilità, l'accuratezza, la sicurezza e l'economicità con cui vengono svolte le azioni di manutenzione e quindi la maggiore o minore facilità che un sistema edilizio offre per l'esecuzione della manutenzione. Tale concetto unito alla durabilità ossia alla capacità di un sistema edilizio di mantenere le prestazioni ad esso assegnate per il periodo di vita ed alla *innovazione* ossia il

ricorso a materiali innovativi nel campo edile e tecnologico, contribuiscono a definire la sostanziale affidabilità di un sistema edilizio attraverso l'analisi e la verifica della qualità dei materiali da costruzione in termini di durata e la capacità di essere mantenuto e quindi di mantenere le caratteristiche iniziali dell'intero sistema.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Manutenibilità e innovazione con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Manutenibilità ed innovazione	0	Non valutabile (NV)
		1	assente
		2	bassa
		3	sufficiente
		4	buona
		5	ottima
		6	/

Sub indicatore: qualità architettonica

L'indicatore qualità architettonica rappresenta una dei parametri della qualità urbana che più è afferente al progetto ed alla capacità dello stesso di contribuire alla definizione del sistema delle qualità urbane. Per qualità architettonica si intende l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale, sociale e formale poste a base della ideazione e della realizzazione dell'opera e che garantisca il suo armonico inserimento nell'ambiente circostante e come tale è certamente un parametro valutativo per gli intereventi di trasformazione.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Qualità architettonica con i relativi parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Qualità architettonica	0	Non valutabile (NV)
		1	modesta
		2	bassa
		3	media
		4	buona
		5	ottima
		6	/

Sub indicatore: accessibilità

L'indicatore accessibilità si riferisce alla mobilità carrabile e elementare dell'ambito interessato dall'intervento di trasformazione e rappresenta un parametro strategico in quanto conferisce a questo indicatore la capacità di stabilire relazioni tra l'area oggetto dell'intervento e il territorio

esterno ed al contempo esprime una prima valutazione sulla qualità dell'intervento stesso esaminandone la mobilità interna.

Il parametro esprime comunque una valutazione media tra la mobilità carrabile e quella elementare intendendo per elementare quella pedociclabile.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Accessibilità con i parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Accessibilità	0	Non valutabile (NV)
		1	assente
		2	difficoltosa dall'esterno – difficoltosa all'interno
		3	difficoltosa dall'esterno – sufficiente all'interno, o viceversa
		4	sufficiente dall'esterno – sufficiente all'interno
		5	buona dall'esterno – sufficiente all'interno, o viceversa
		6	buona dall'esterno – buona all'interno

Sub indicatore: paesaggio

L'indicatore paesaggio intende rappresentare il contributo della trasformazione alla configurazione del paesaggio urbano e periurbano nel quale ricade l'area oggetto dell'intervento.

Considerato che per paesaggio si intende non solo le caratteristiche naturali dei luoghi ma anche l'incidenza che su di essi ha impresso la comunità che vi vive tanto da essere la rappresentazione degli elementi culturali, ambientali di un determinato territorio nei quali finisce per riconoscersi proprio quella comunità che gli ha eletti luogo di vita.

In questo contesto gli interventi di trasformazione finiscono per dimostrare la loro sostenibilità e compatibilità a seconda del contributo che riescono a conferire al mantenimento, alla tutela, alla promozione od alla realizzazione di un paesaggio corrispondente alle aspettative della comunità.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore QUALITA' URBANA e del sub indicatore Paesaggio con i parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Paesaggio	0	Non valutabile (NV)
		1	nessun contributo e/o fortemente compromettente
		2	contributo paesaggistico modesto
		3	contributo paesaggistico medio
		4	contributo paesaggistico alto
		5	contributo paesaggistico elevato
		6	/

Sub indicatore: elementi di socialità

L'indicatore elementi di socialità tenta di rappresentare la capacità di incidere sulle dinamiche socio culturali di una comunità, ossia nella possibilità che la trasformazione urbana ha di modificare e migliorare le condizioni di vita di una comunità offrendo non solo spazi e architetture per l'esercizio della vita organizzata ma anche restituendo qualità e bellezza attraverso verso i quali ritrovare caratteri di identità ed appartenenza ai luoghi.

Questo indicatore rappresenterà quindi la carenza o meno di elementi di socialità costituiti da spazi pubblici di aggregazione come piazze, parchi attrezzati, luoghi pubblici in genere ma anche luoghi dedicati alla socialità all'interno dei singoli interventi, insieme alla qualità espressa dagli stessi.

Il parametro non è supportato da alcuna indicazione quantitativa basandosi esclusivamente su di un giudizio qualitativo soggettivo.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore SERVIZI e del sub indicatore Elementi di socialità con i parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
QUALITA' URBANA	Elementi di socialità	0	Non valutabile (NV)
		1	Assente
		2	insufficiente
		3	bassa
		4	media
		5	buona
		6	ottima

Indicatore: FATTIBILITÀ ECONOMICA

L'indicatore Fattibilità economica rappresenta uno degli aspetti più importanti della trasformazione urbana perchè ne indica la effettiva capacità di attuazione superando in questo modo la che vede la pianificazione territoriale estranea o all'opposto più o meno consapevolmente sottoposta alla logica economica di mercato.

L'analisi del parametro economico consente inoltre di verificare l'effettiva disponibilità di un intervento ad accollarsi gli oneri pubblici che necessariamente accompagnano la trasformazione urbana. Tuttavia nella valutazione integrata il suo valore dovrà attestarsi preferibilmente su di un coefficiente medio, in quanto spesso per ottenere prestazioni economiche elevate si tende a comprimere gli elementi che possono rappresentare il più alto valore economico ma che possono rivestire un alto valore sociale e/o qualitativo.

Occorre pertanto individuare al disotto della quale la trasformazione non garantisce equilibrate prestazione in termini economici e di risposta sociale, ambientale e culturale considerato che se si tendesse solamente ad ottimizzare queste risposte verrebbe meno la sua fattibilità economica e quindi l'interesse degli operatori ad effettuare la trasformazione.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore FATTIBILITA' ECONOMICA con i parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
FATTIBILITA' ECONOMICA	-	0	Non valutabile (NV)
		1	diseconomia
		2	sostanziale pareggio
		3	bassa convenienza economica
		4	media convenienza economica
		5	buona convenienza economica
		6	alta convenienza economica

Indicatore: VALENZA STRATEGICA

L'indicatore valenza strategica evidenzia la compatibilità e la concorrenza dell'intervento di trasformazione alle scelte strategiche generali alla base dello strumento di pianificazione territoriale.

L'indicatore dato è mitigato da tutti gli altri indicatori presi in considerazione, ma tenta di rappresentare da un lato la vocazione dell'area allo stato attuale a conseguire indirizzi strategici e dall'altro l'effettiva attinenza dell'intervento proposto con lo specifico obiettivo e la capacità di garantirne il raggiungimento.

Si riporta di seguito la tabella dell'indicatore VALENZA STRATEGICA con i parametri di valutazione e relativi punteggi:

Indicatore	sub indicatore	punteggio	Parametri
VALENZA STRATEGICA	-	0	Non valutabile (NV)
		1	nulla
		2	bassissima
		3	bassa
		4	media
		5	alta
		6	altissima

La scheda riassuntiva degli indicatori

Individuazione degli indicatori e dei relativi parametri di valutazione

INDICATORI	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
AMBIENTE	Aria	N.V.	Bassa / Concentrazione di siti produttivi / traffico pesante	Normale / Promiscuità siti produttivi e insediamenti civili / traffico normale e/o pesante	Media / Promiscuità siti produttivi e insediamenti civili/ traffico normale	Medio Alta / insediamenti civili / traffico normale e presenza di viabilità alternative	Alta / insediamenti civili e/o produttivi con presenza di specifiche previsioni per l'abbattimento dell'inquinamento / traffico ridotto e presenza di viabilità alternative	/
	Acqua risorsa	N.V.	Assenza di acquedotto zona servita da autobotti	Acquedotto insufficiente previsto adeguamento rete	Risorsa autonoma o acquedotto sufficiente	Acquedotto sufficiente con presenza di sistemi di risparmio e recupero della risorsa acqua	/	/
	Acqua fognatura	N.V.	assenza	fognatura pubblica esistente ma non sufficiente / sistema smaltimento non verificato	Fognatura pubblica sufficiente o sistemi di smaltimento certificati	Sistemi di depurazione certificati o impianti centralizzati adeguati	/	/
	Suolo permeabilità	N.V.	Totalmente impermeabile	Parzialmente impermeabile ma superiore a i minimi	Parzialmente impermeabile nella misura minima	Presenza di sistema di recupero della permeabilità	Permeabilità totale	/
	Criticità geologica / idraulica	N.V.	Ordinaria / molto elevata	Ordinaria / elevata	Ordinaria / medio alta	Ordinaria / media	Ordinaria / bassa	Ordinaria / nulla
SERVIZI	Parcheggi	N.V.	assenza	non raggiunge il minimo / minimo di qualità bassa	minimo di qualità media / leggermente superiore al minimo di qualità bassa	leggermente superiore al minimo di buona qualità / oltre il minimo ma con basso livello qualitativo	oltre il minimo di buona qualità	
	Aree a verde	N.V.	assenza	dotazione insufficiente nonostante fosse previsto / dotazione minima di scarsa qualità	dotazione minima di buona qualità / dotazione media di scarsa qualità	dotazione media di buona qualità / dotazione buona di scarsa qualità	dotazione buona di buona qualità / dotazione oltre le previsioni di scarsa qualità	dotazione oltre le previsioni di buona qualità
	Attrezzature collettive ed attività di servizio	N.V.	assenza	dotazione insufficiente/ dotazione minima di scarsa qualità	dotazione minima di buona qualità / dotazione media di scarsa qualità	dotazione media di buona qualità / dotazione buona di scarsa qualità	dotazione buona di buona qualità / dotazione oltre le previsioni di scarsa qualità	dotazione oltre le previsioni di buona qualità
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)	N.V.	assenza	presenza di una sola delle tre reti infrastrutturali	presenza di reti infrastrutturali	adeguamento parziale delle reti a seguito della ristrutturazione urbanistica	adeguamento completo di tutte le reti a seguito della ristrutturazione urbanistica	completamento e ottimizzazione delle reti tramite nuovi insediamenti
QUALITÀ URBANA	Stato d'uso e funzioni	N.V.	In stato di abbandono e/o funzioni incoerenti	In fase di dismissione e/o funzioni incoerenti	In uso con funzioni incoerenti	DisMESSO con funzioni coerenti	dismissioni episodiche con funzioni coerenti	In uso con funzioni coerenti
	Densità urbana	N.V.	Alta e in ambiti congestionati	Media e in ambiti congestionati	Bassa in ambiti senza disegno urbano	Omogenea ai tessuti ed al disegno urbano	/	/
	Ecoefficienza	N.V.	assente	bassa	sufficiente	buona	ottima	/
	Manutenibilità ed innovazione	N.V.	assente	bassa	sufficiente	buona	ottima	/
	Qualità architettonica	N.V.	assenza di manufatti	modesta	bassa	media	buona	ottima
	Accessibilità	N.V.	assente	difficoltosa dall'esterno – difficoltosa all'interno	difficoltosa dall'esterno – sufficiente all'interno, o viceversa	sufficiente dall'esterno – sufficiente all'interno	buona dall'esterno – sufficiente all'interno, o viceversa	buona dall'esterno – buona all'interno
	Paesaggio	N.V.	nessun contributo e/o fortemente compromettente	contributo paesaggistico modesto	contributo paesaggistico medio	contributo paesaggistico alto	contributo paesaggistico elevato	/
	Elementi di socialità	N.V.	assente	insufficiente	bassa	media	buona	ottima
VALENZA STRATEGICA		N.V.	nulla	bassissima	bassa	media	alta	altissima
FATTIBILITÀ ECONOMICA		N.V.	diseconomia	sostanziale pareggio	bassa convenienza economica	media convenienza economica	buona convenienza economica	alta convenienza economica

GLI INTERVENTI OGGETTO DI VALUTAZIONE

Sono soggetti alla valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana, in applicazione delle vigenti norme regionali in materia di governo del territorio, i seguenti interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi previsti dal Regolamento Urbanistico, in quanto particolarmente significativi o rilevanti per caratteristiche, dimensioni, estensione, condizioni operative, nonché per l'incidenza diretta o indiretta sugli assetti territoriali, ambientali e socio economici.

La valutazioni che seguono sono relative agli interventi di trasformazione per i quali il Regolamento urbanistico prevede un dimensionamento certo mentre per quegli interventi la cui attuazione è differita nel tempo in dipendenza di procedimenti comparativi e competitivi la valutazione accompagnerà l'avvio di tali procedure.

VALUTAZIONE IN FASE DI REGOLAMENTO URBANISTICO		
Interventi	Descrizione	Località
ACU 1	Area di connotazione urbana	QUARRATA
PC 1	Progetto di centralità	QUARRATA – Via Torino
PC 2	Progetto di centralità	QUARRATA – P.zza Risorgimento
PC 3	Progetto di centralità	BARBA
PC 4	Progetto di centralità	FERRUCCIA
PC 5	Progetto di centralità	CASERANA
PC 6	Progetto di centralità	SANTONOVO
PC 7	Progetto di centralità	VALENZATICO
PC 8	Progetto di centralità	CASINI
PC 9	Progetto di centralità	CATENA
PC 10	Progetto di centralità	VIGNOLE
VALUTAZIONE IN FASE DI ATTUAZIONE		
APD 1.01	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Firenze – Via Larga
APD 1.02	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Ronchi – Via S.Lucia
APD 1.03	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Campriana
APD 1.04	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: loc. S.Lorenzo – Via S.Lorenzo
APD 1.05	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Loc. Silvione – Via Colonica – Via Verdi – Via di Lucciano
APD 1.06	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Campriana – Via Tasso
APD 1.07	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Marco Polo – Via Volta
APD 1.08	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: loc. Solecchio – Via Einaudi
APD 1.09	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Ferruccia – Via Masaccio
APD 1.10	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	QUARRATA: Via Larga – Via Filzi
APD 1.11	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	S. ANTONIO: Via del Falchero – Via A.Frank
APD 1.12	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	BARBA: Via Bottaia

	produttiva	
APD 1.13	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	FERRUCCIA: Via Pellico – Via Maroncelli
APD 1.14	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	FERRUCCIA: Via N. Sauro
APD 1.15	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	FERRUCCIA: Via Pellico – Via Ceccarelli
APD 1.16	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	FERRUCCIA: Via Pellico
APD 1.17	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	CASERANA: traversa di Via Reno
APD 1.18	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	CATENA: Via Isonzo – S.R. 66 – Via Vecchia Fiorentina
APD 1.19	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	CATENA: Via Brenta – Via Arno
APD 1.20	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	CATENA: loc. Bavigliano – Via Costaglia
APD 1.21	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	VALENZATICO: Via del Cantone
APD 1.22	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	VALENZATICO: Via del Casone - Via del Cantone
APD 1.23	Area a pianificazione differita a destinazione non produttiva	VALENZATICO: Via Vecchia Fiorentina
APD 2.01	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	QUARRATA: loc. Collecchio – V.le Europa
APD 2.02	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	QUARRATA: loc. S. Biagio – Via S. Pietro in Castello
APD 2.03	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	QUARRATA: Via Bocca di Gora e Tinaia
APD 2.04	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	S. ANTONIO - prolungamento di via Schiano
APD 2.05	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	VIGNOLE: loc. Olmi - S.R. 66
APD 2.06	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	CASINI: Via Firenze
APD 2.07	Area a pianificazione differita a destinazione non residenziale	VIGNOLE: Via del Casone

PARTE 3 - LE SCHEDE DELLA VALUTAZIONE

LIVELLO 1 - Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS

UTOE 01

Frazione n. 1		QUARRATA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita		Aree di connotazione urbana
		PC 1 – PC 2	APD 1.01 - APD 1. 02 APD 1.03 - APD 1. 04 APD 1.05 - APD 1. 06 APD 1.07 - APD 1. 08 APD 1.09 - APD 1. 10	APD 2. 01 APD 2. 02 APD 2. 03
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale	
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	Identità di Quarrata capoluogo: città del mobile	
	Via Montalbano: asse ordinatore e prospettiva di sviluppo urbano e sociale	Energia	Ruolo del capoluogo	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale	Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare e percorsi naturalistici e panoramici Collina Magia e arre verdi Corsi d'acqua: Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva	
	Modesta qualità degli spazi pubblici pur registrando una positiva inversione di tendenza con gli ultimi interventi lungo la direttrice Montalbano e Piazza Risorgimento	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale	
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il Parco della Magia con il tessuto abitato	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica	
	Assetto infrastrutturale della mobilità insufficiente e regolato rigidamente dall'asse di Via Montalbano	Effetti indotti dall'attività di vivaio		
	Carenza per parcheggio			
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione funzionale e spaziale di Via Montalbano	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo	
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana	
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo - Riqualificazione delle ex aree industriali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione con l'implementazione del depuratore di Via Brunelleschi	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo del capoluogo	
	Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella)	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria	
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La verifica ed il soddisfacimento dei fabbisogni socio sanitari della comunità e delle relative dotazioni strutturali	
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Adeguamento della rete gas metano	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano	
	Promozione della funzione turistico ricettiva	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Riduzione rischio idraulico	Verifica delle necessità della funzione scolastica e delle relative dotazioni strutturali	
	Riorganizzazione della viabilità urbana	La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici e panoramici	La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere	
	Adeguamento spazi parcheggio		L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	Adeguamento attrezzature e servizi di interesse pubblico		Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte alla tecnologia Promozione e marketing territoriale	

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS		UTOE 01	
Frazione n. 2	CATENA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 9	APD 1.18 - APD 1. 19 - APD 1. 20	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici rurali	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Organizzazione dello sviluppo urbano attestato su S.R. 66	Sistema aria	
		Energia	
		Suolo e sottosuolo	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione tra i quali spicca la mancanza di un luogo di culto parrocchiale	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica
	Assetto infrastrutturale della mobilità contenuto rigidamente tra lai S.R. 66 ed il Torrente Stella Carenza parcheggi	Effetti indotti dall'attività di vivaio	
OBIETTIVI	Individuare uno spazio pubblico comunitario (ex Cinema)	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	Ampliamento e realizzazione di servizio ed attività della Chiesa S.Maria Immacolata		Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo - Riqualificazione delle ex aree industriali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Mantenimento delle attività produttive	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali Fosso Colecchio, Fosso Quadrelli e Torrente Stella	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	Promozione e marketing territoriale
	Promozione della funzione turistico ricettiva	Adeguamento della rete gas metano	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
	Realizzazione di un by-pass a nord dell'abitato in prossimità del Ponte Torto di Casanuova Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio Riduzione rischio idraulico	
Individuazione di nuove centralità urbane	La valorizzazione dei beni ambientali ed incremento della fruizione pubblica delle aree umide e delle ANPIL		

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS		UTOE 01	
Frazione n. 3	SANTONOVO		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 6	-	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	
		Energia	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la tra i quali la Chiesa S.Germano	Suolo e sottosuolo	
	Emergenze storiche architettoniche: Villa Fattoria Banchieri ed il parco annesso	Emergenze ambientali: bosco di Santonovo e del Boscone, area umida Le Prata	
		Percorsi naturalistici e panoramici Specchi d'acqua: Lago Parco Aree preordinate alla costituzione di corridoi ambientali	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna alla frazione	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra le aree verdi ed il territorio aperto con il tessuto abitato	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica
OBIETTIVI	Riqualficazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali
		Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Torrente Stella)	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Riorganizzazione della viabilità attraverso la realizzazione di un by-pass a valle di Viale Europa	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Individuazione di nuove centralità urbane	Adeguamento della rete gas metano	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici
	Realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio Riduzione rischio idraulico La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici e panoramici	Promozione e marketing territoriale

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01
Frazione n. 4	VALENZATICO		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 7	APD 1.21 - APD 1.22 – APD 1.23	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la tra i quali la Chiesa S.Maria e S.Clemente e il complesso scolastico	Energia	
	Tessuto urbanistico diviso in due impianti morfologici	Suolo e sottosuolo	
		Percorsi naturalistici e panoramici	
		Collina di Valenzatico e bosco della Magia	
	Corsi d'acqua: Torrente Stella		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	
		Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato	
OBIETTIVI	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	Riorganizzazione della viabilità attraverso la realizzazione di un tracciato ad est dell'abitato	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali Torrente Stella	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Individuazione di nuove centralità urbane	Adeguamento della rete gas metano	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Realizzazione e recupero della rete di percorsi ciclabili e pedonali	Riduzione rischio idraulico	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari
		La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Recupero argini del Torrente Stella	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici	
		Promozione e marketing territoriale	

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01
Frazione n. 5	BARBA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 3	APD 1.12	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa S.Maria Immacolata	Energia	
	Assetto urbanistico distinto in due impianti morfologici distinti	Suolo e sottosuolo	
		Percorsi naturalistici e panoramici	
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	
	Traffico pesante sulla S.R. 66	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato	
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione funzionale dei tessuti urbanistici e mantenimento della loro distinzione	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare oltrechè dei percorsi naturalistici	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici		La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Riorganizzazione della viabilità al fine della riduzione degli effetti del traffico veicolare pesante	Adeguamento della rete gas metano	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Riorganizzazione di alcune funzioni produttive e commerciali	Riduzione rischio idraulico	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Realizzazione e recupero della rete di percorsi ciclabili e pedonali	La valorizzazione dei beni ambientali	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici
		Mantenimento dei fronti liberi lungo Via Brana, Via Bottaia e Via Bassa	Promozione e marketing territoriale

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01	
Frazione n. 6	S. ANTONIO			
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita		Aree di connotazione urbana
		-	APD 1.11	APD 2.04
Ambiti di verifica degli effetti				
	territorio	ambiente		società
RISORSE	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema acque acquedotto		Tessuto sociale e associativo
		Sistema acque fognature		Cultura imprenditoriale ed artigianale
		Sistema aria		
		Energia		
		Suolo e sottosuolo		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Rischio idraulico		Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio		Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
	Caoticità del traffico di attraversamento sulla S.R. 66	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato		
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione funzionale dei tessuti urbanistici e mantenimento della loro distinzione	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano		Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riqualificazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali		Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione		
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Riduzione dei rifiuti solidi urbani		La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare oltre che dei percorsi naturalistici		Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Adeguamento della rete gas metano		La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo e riconversione alla funzione commerciale	Riduzione rischio idraulico		Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Riorganizzazione della viabilità attraverso la realizzazione di un by-pass della frazione e l'adeguamento della S.R. 66 a servizio del sistema produttivo commerciale con conseguente realizzazione di un sistema di parcheggi dedicato ed il contenimento degli accessi diretti	La valorizzazione dei beni ambientali		L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Individuazione di nuove centralità urbane			Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici
	Realizzazione e recupero della rete di percorsi ciclabili e pedonali			Promozione e marketing territoriale

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 01
Frazione n. 7		FERRUCCIA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana	
		PC 4	APD 1.13 - APD 1. 14 APD 1.15 - APD 1.16	-
Ambiti di verifica degli effetti				
RISORSE	territorio	ambiente	società	
	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale	
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria		
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale, tra i quali la Chiesa di SS. Filippo e Giacomo	Energia		
	Assetto urbanistico distinto in tre impianti morfologici distinti	Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare		
	Corsi d'acqua: Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella			
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva	
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale	
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto con il tessuto abitato	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica	
		Effetti indotti dall'attività di vivaio		
OBIETTIVI	Mantenimento dei tre distinti impianti urbanistici morfologici nei quali appare divisa la frazione ad esclusione delle aree libere in Via Sauro	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo	
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana	
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo - Riqualificazione delle ex aree industriali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo	
	Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella)	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria	
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio in prossimità del Fosso della Senice	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici (Quarrata/Aglia, Via Calandra e Via Case Gori/Via Mollungo)	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano	
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Adeguamento della rete gas metano	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari	
	Promozione della funzione turistico ricettiva	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	Individuazione di nuove centralità urbane ed adeguamento di quelle esistenti	Riduzione rischio idraulico	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici	
	Divieto di urbanizzazione lungo Via Brana ad eccezione del nucleo in località La Tenuta	La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici	Promozione e marketing territoriale	
	Previsione di nuovo tracciato tipo by-pass tra Via di Mezzo e Via IV Novembre per alleggerire il traffico veicolare	Tutela degli argini e della acque superficiali del Torrente Ombrone		
	Realizzazione e recupero della rete di percorsi ciclabili e pedonali			

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01
Frazione n. 8	VIGNOLE		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 10	APD 2. 05	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa S.Michele Arcangelo	Energia	
	Percorsi storici	Suolo e sottosuolo	
	Assetto urbanistico distinto in due impianti morfologici	Percorsi naturalistici e panoramici Corsi d'acqua: Fosso Quadrelli, Fosso Senice e Torrente Ombrone	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica
	Carenza spazi parcheggio	Effetti indotti dall'attività di vivaio	
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Fosso Quadrelli, Fosso Senice e Torrente Ombrone)	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici (Quarrata/Aglia, Via Calandra e Via Case Gori/Via Mollungo)	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare sul S.R. 66 da lato Casini ed alle due estremità dell'asse IV Novembre/Via Montalbano	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari
	Promozione della funzione turistico ricettiva	Adeguamento della rete gas metano	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio	La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere
	Previsione di nuovo tracciato viario per alleggerire l'incrocio di Olmi	Riduzione rischio idraulico	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Implementare e qualificare la funzione sportiva	La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici	Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici
	Realizzare e recupero della rete percorsi ciclopedonali		Promozione e marketing territoriale
	Adeguamento parcheggi		
Mantenimento dei due distinti impianti urbanistici morfologici nei quali è suddivisa la frazione			

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01
Frazione n. 9	CASINI		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 8	APD 2.06	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	Identità di Quarrata capoluogo: città del mobile
	Asse ordinatore della S:R: 66	Energia	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la chiesa di S.Biagio	Suolo e sottosuolo	
	Sistema dei ponti storici (Via Bocca di Gora e Vinaia, Via Larga, Via della Costaglia e Via Nuova Baccheretana)	Paesaggio collinare	
		Corsi d'acqua: Fosso Dogaia, Fosso Collecchio e Torrente Stella	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati		Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica
	Carenza parcheggi	Effetti indotti dall'attività di vivaio	
OBIETTIVI	Individuazione di nuove centralità urbane	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale compreso i fronti tergalì del tessuto lineare sulla S.R. 66	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
		Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La verifica ed il soddisfacimento dei fabbisogni socio sanitari della comunità e delle relative dotazioni strutturali
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare presso ponte Torto ed in prossimità di Vignole	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Adeguamento della rete gas metano	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Promozione della funzione turistico ricettiva	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari
	Previsione di un nuovo tracciato viario in prolungamento di Via Firenze	Riduzione rischio idraulico	Verifica delle necessità della funzione scolastica e delle relative dotazioni strutturali
	Adeguamento parcheggi	La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici	La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere
			L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
		Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici	
		Promozione e marketing territoriale	

SCHEDE DELLA COMPATIBILITA' INTERNA TRA REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			UTOE 01
Frazione n. 10	CASERANA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
	PC 5	APD 1.17	-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature	Cultura imprenditoriale ed artigianale
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati	Sistema aria	
	Percorsi storici	Energia	
		Suolo e sottosuolo	
		Area umida ANPIL La Querciola	
		Percorsi naturalistici e panoramici	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città	Rischio idraulico	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale
	Modesta qualità degli spazi pubblici	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica
	Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati	Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il Parco della Magia con il tessuto abitato	
		Effetti indotti dall'attività di vivaio	
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione del sistema residenziale	Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano	Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali
	Riorganizzazione ed integrazione del sistema industriale e produttivo	Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali	Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana
	Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Fosso Dogaia e Torrente Ombrone)	La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio lungo Via di Mezzo e Via Nuova Baccheretana	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città
	Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano
	Previsione di un nuovo tracciato viario in prolungamento di Via Firenze	Adeguamento della rete gas metano	Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari
	Individuazione di nuove centralità urbane con integrazione di attrezzature di interesse pubblico	Limitare e monitorare lo sviluppo dell'attività di vivaio	Verifica delle necessità della funzione scolastica e delle relative dotazioni strutturali
		Riduzione rischio idraulico	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
		La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici	Promozione e marketing territoriale

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 02
Frazione n. 11		TIZZANA		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità		Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
		-		-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nucleo storico Il castello e la Chiesa di S.Bartolomeo e le ville	Sistema acque fognature	Identità storica del Borgo di Tizzana	
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale	Sistema aria		
		Energia		
		Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
		Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
OBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Consolidamento del ruolo della frazione come memoria storica del territorio comunale	La valorizzazione dei beni ambientali	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	La città accessibile: l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa	Promozione e marketing territoriale	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Adeguamento della rete gas metano		
	Promozione della funzione turistico ricettiva Individuazione di nuove centralità urbane			

SCHEDE DELLA COMPATIBILITA' INTERNA TRA REGOLAMENTO URBANISTICO E PIANO STRUTTURALE

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS

UTOE 02

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS			
Frazione n. 12		COLLE	
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
		-	-
Ambiti di verifica degli effetti			
	territorio	ambiente	società
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque acquedotto	Tessuto sociale e associativo
	Tessuto e nucleo storico	Sistema acque fognature	
	Chiesa S.Maria de Colle Ughi e luoghi di aggregazione sociale	Sistema aria	
		Energia	
		Suolo e sottosuolo	
		Paesaggio collinare ANPIL Montalbano	
CRITICITÀ	Carenza di funzioni pubbliche o di interesse collettivo	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali
	Assenza di un una centralità fisica	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale	
OBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero
	Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	Promozione e marketing territoriale
	Promozione della funzione turistico ricettiva di tipo agriturismo	Adeguamento della rete gas metano	
	Individuazione di nuove centralità urbane		

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 02
Frazione n. 13		BURIANO		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità		Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
		-		-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque permeabilità	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature		
	Chiesa di Buriano e luoghi di aggregazione sociale	Sistema aria		
		Energia		
		Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare ANPIL Montalbano		
CRITICITÀ	Carenza di funzioni pubbliche o di interesse collettivo	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Assenza di un una centralità fisica	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
OBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Promozione della funzione turistico ricettiva di tipo agriturismo	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	Promozione e marketing territoriale	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare		
		Adeguamento della rete gas metano		

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 02
Frazione n. 14		LUCCIANO		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità		Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
		-		-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	Ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque permeabilità	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature		
	Chiesa di S. Stefano e piazzetta di aggregazione sociale	Sistema aria		
		Energia		
		Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare ANPIL Montalbano		
CRITICITÀ	Carenza di funzioni pubbliche o di interesse collettivo	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Assenza di un una centralità fisica	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
OBBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Promozione delle funzioni commerciale e turistico ricettiva di tipo agriturismo	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare	Promozione e marketing territoriale	
		Adeguamento della rete gas metano		

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 02
Frazione n. 15		MONTEMAGNO		
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità		Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana
		-		-
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque permeabilità	Tessuto sociale e associativo	
	Tessuto e nuclei storici	Sistema acque fognature		
	Pieve di S.Giovanni Evangelista e campo sportivo	Sistema aria		
		Energia		
		Suolo e sottosuolo		
		Paesaggio collinare ANPIL Montalbano		
CRITICITÀ	Carenza di funzioni pubbliche o di interesse collettivo	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Assenza di un una centralità fisica	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
OBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Promozione delle funzioni commerciale e turistico ricettiva di tipo agriturismo	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Adeguamento della rete gas metano	Promozione e marketing territoriale	

Scheda della compatibilità interna tra il RU e il PS				UTOE 02
Frazione n. 16	CAMPIGLIO			
Interventi di trasformazione previsti	Progetti di centralità	Aree a pianificazione differita	Aree di connotazione urbana	
	-	-	-	
Ambiti di verifica degli effetti	territorio	Ambiente	società	
RISORSE	Percorsi storici e fondativi	Sistema acque permeabilità	Tessuto sociale e associativo	
	Via Europa: asse ordinatore del tessuto edificato	Sistema acque fognature		
	Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa S.Stefano	Sistema aria		
	Rapporto tra territorio aperto e tessuto consolidato	Energia		
	Sistema dei percorsi storici: Via delle Corbellicce	Suolo e sottosuolo		
		Emergenze ambientali: bosco di Santonovo, ANPIL della Magia		
		Percorsi naturalistici e panoramici		
CRITICITÀ	Carenza di funzioni pubbliche o di interesse collettivo	Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio	Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali	
	Assenza di un una centralità fisica	Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale		
	Traffico veicolare su Viale Europa	Deficit rete metano	Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale	
OBIETTIVI	Valorizzazione recupero dei del sistema dei percorsi storici e naturalistici	La valorizzazione dei beni ambientali	L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero	
	La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali	Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione	Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città	
	Promozione delle funzioni commerciale e turistico ricettiva di tipo agriturismo	Riduzione dei rifiuti solidi urbani	La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città	
	Individuazione di un by-pass a valle di Viale Europa	Procedere all'adeguamento della rete metano	Promozione e marketing territoriale	
	Individuazione di nuove centralità urbane	Riduzione rischio idraulico		

LIVELLO 2 - Scheda tecnica dell'intervento

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 1	
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Aree di connotazione urbana	Viale Montalbano fra torrente Stella e incrocio con viale Europa e via Torino	ACU 1
Descrizione	L'ambito di connotazione urbana individua l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana del Capoluogo mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa		
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Costruire la porta di accesso al capoluogo e ad un ambito urbano caratterizzato da forti qualità insediative per la specificità delle funzioni, per le tipologie edilizie, per le relazioni con il contesto ambientale ed il sistema della mobilità 2. Qualificare ed innovare l'asse delle strutture di promozione e vendita delle tipiche produzioni locali. 3. Riorganizzare la viabilità di attraversamento est-ovest del capoluogo e selezionare i flussi di traffico lungo la via. 4. Potenziare le dotazioni di aree di sosta ed incentivare sistemi di mobilità alternativa. 5. Favorire e coordinare la trasformazione fisica e la riorganizzazione funzionale delle strutture espositive e commerciali esistenti. 6. Favorire l'insediamento di strutture ricettive e di strutture per il turismo di affari. 7. Delocalizzare la scuola media superiore esistente e riorganizzare le attrezzature di interesse collettivo e generale esistenti nell'area. 8. Recuperare il fosso Falcheretto come asse di collegamento pedonale dell'area. 9. Incrementare le dotazioni di attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, di piazze, aree a verde e parcheggi pubblici. 		
NTA	Art. 168		
Modalità Attuativa	Programma complesso di riqualificazione insediativa - Art. 45 NTA		
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - 23.000,00 mq	
	Funzioni	Residenziale - SUL 8.000,00 mq	Commerciale e Direzionale - SUL 10.000,00 mq
		Turistico ricettivo - SUL 5.000,00 mq	Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		Adeguamento della viabilità Recupero e riconnessione come percorso pedonale degli argini del Fosso Falcheretto	Adeguamento ed incremento delle aree a parcheggio
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: - Viabilità principale e non calssificata; - Via Montalbano – Via IV Novembre	PS art 38 NTA – Percorsi di pianura di interesse panoramico
		PS art 36 NTA – viabilità vicinale esistente al 1954	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 44 NTA – Principali corsi d'acqua
		PS art 34 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura civile: 15, 16	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	Interventi strutturali tipo B: casse di esondazione
Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Aree di rispetto dei punti di attingimento di acqua per uso umano	Elettrodotta	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto	Scheda di valutazione integrata n. 1V		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 2		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Progetto di centralità	Via Torino	PC 1
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Creare una nuova centralità nel capoluogo, capace di promuovere la riqualificazione dei tessuti produttivi e residenziali circostanti. 2. Potenziare il polo scolastico e le dotazioni di parcheggi, aree a verde ed attrezzature di quartiere. 3. Creare un nucleo di strutture terziario-commerciali di interesse pubblico, promozione e qualificazione del sistema produttivo compatibile con il contesto residenziale. 4. Favorire la riconversione delle strutture produttive esistenti, anche con la demolizione e rilocalizzazione dei volumi. 5. Realizzare un nucleo residenziale fortemente integrato. 		
NTA	Art. 167		
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata - Art. 46 NTA		
Parametri Urbanistici	Nuova edificazione al netto degli interventi per attrezzature e servizi di interesse pubblico:		
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - 14.000,00 mq	Hmax - 12,00 m
	Funzioni	Residenziale - SUL 7.000,00 mq Turistico ricettivo	Commerciale e Direzionale - SUL 7.000,00 mq Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		Realizzazione di collegamento viario fra Via Bocca di Gora e Tinaia e Via Giotto Ampliamento dell'area di attrezzature scolastiche	Realizzazione di verde attrezzato per lo sport per tutti
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata;	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 36
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto	Scheda di valutazione integrata n. 2V		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 3		
Frazione	QUARRATA		
Intervento	Progetto di centralità	Area centrale fra piazza Risorgimento e area ex Lenzi	PC 2
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riqualificare i fronti edilizi di piazza Risorgimento se necessario anche in deroga agli interventi ammessi dalla classificazione del patrimonio edilizio esistente. 2. Migliorare la permeabilità dell'area ex Lenzi ed il sistema di collegamenti con il contesto insediativo. 3. Completare gli interventi di recupero dei volumi esistenti 		
NTA	Art. 167		
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica		
Parametri Urbanistici	Non sono previsti interventi di nuova edificazione. Sono ammessi esclusivamente gli incrementi di volume derivanti da sopraelevazioni o demolizioni e ricostruzioni di volumi esistenti.		
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL da RECUPERO EDILIZIO	
	Funzioni	Residenziale	Commerciale e Direzionale
		Turistico ricettivo	
Prescrizioni generali			
	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 32 NTA – Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 10, 22, 23, 24
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: - Viabilità non classificata; - Via Vecchia Fiorentina
Prescrizioni specifiche			PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 1/moderata e Aree P.I. 2/media	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i – Classe F 3.1 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata n. 3V		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento	
		SCHEDA N. 4	
Frazione	BARBA		
Intervento / Ubicazione	Progetto di centralità	Area centrale di Barba a nord ed a sud della S.R.66	PC 3
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Riquilibrare l'area centrale della frazione nella prospettiva di una diminuzione del traffico veicolare sulla S.R. 66; 2. Sistemare gli spazi pubblici sul fronte e sul retro della chiesa anche attraverso la demolizione e rilocalizzazione dell'annesso ex rurale lungo la S.R. 66; 3. Delocalizzare l'impianto carburanti ed incrementare la dotazione di parcheggi pubblici; 4. Realizzare una estesa area destinata a verde pubblico e per attrezzature di interesse pubblico connesse ad un nucleo insediativo nella parte a nord della S.R. 66 		
NTA	Art. 167		
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata - Art. 46 NTA		
Parametri Urbanistici	Nuova edificazione al netto degli interventi per attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale:		
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - 5.200,00 mq	Hmax - 7.50 m
	Funzioni	Residenziale - SUL 4.200,00 mq Turistico - Ricettivo	Commerciale e Direzionale - SUL 1.000,00 mq Servizio - INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		Demolizione dell'annesso ex rurale lungo la S.R. 66 Realizzazione di area a verde attrezzato per lo sport per tutti	Riservare almeno 1.000 mq di Sul a destinazione residenziale nella parte a sud della S.R. 66
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: - Viabilità principale - Via Regia Postale	PS art 33 NTA - Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 171 PS art 40 NTA - Aree agricole della bonifica
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931 Chiesa frazionale	
	Vincoli sovraordinati	PAI - Aree P.I. 2 media e Aree P.I. 3 elevata	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i e Classe Art. 7 PAI	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata n. 4V		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 5		
Frazione	FERRUCCIA		
Intervento / uBICAZIONE	Progetto di centralità	Area centrale di Ferruccia prospiciente la chiesa.	PC 4
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo	1. Valorizzare ed integrare le emergenze e le attrezzature della frazione: le chiese, il cimitero, il campo sportivo, il circolo, l'asilo, le attrezzature socio sanitarie, gli argini ed il ponte sull'Ombrone ; 2. Valorizzare la piazza e gli spazi pubblici prospicienti la chiesa		
NTA	Art. 167		
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica		
Parametri Urbanistici	Non sono previste quote di nuova edificazione se non per l'adeguamento di servizi di interesse urbano e territoriale		
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - RECUPERO EDILIZIO	Hmax - 11,00 m
	Funzioni	Residenziale	Commerciale e Direzionale Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali			
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata	Chiesa frazionale
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 181, 182, 183
		PS art 32 NTA – Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		PS art 38 NTA – Percorsi di pianura di interesse panoramico	
	Vincoli sovraordinati	PAI - Aree P.I. 1 moderata e Aree P.I 3 elevata	Area di rispetto cimiteriale
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.1. i e Classe Art. 7 PAI	
Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata n. 5V		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 6		
Frazione	CASERANA			
Intervento / Ubicazione	Progetto di centralità	Area prospiciente via di Mezzo		PC 5
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.			
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizzare un nuovo polo di attrezzature di interesse pubblico e di spazi di relazione nel baricentro della frazione. 2. Realizzare una piazza su via di Mezzo. 3. Completare l'adeguamento di via del Corso 			
NTA	Art. 167			
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata - Art. 46 NTA			
Parametri Urbanistici	Nuova edificazione al netto degli interventi per attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale			
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - 2.800,00 mq		Hmax – 7,50 m
	Funzioni	Residenziale - SUL 1.600,00 mq	Commerciale e Direzionale - SUL 1.200,00 mq	Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali	Realizzazione del prolungamento della viabilità sul lato nord ovest			
	Realizzazione di una piazza sul fronte di Via di Mezzo			
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 202, 203	
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI - Aree P.I.2 media e P.I. 3 elevata		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i e Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Metanodotto		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata n. 6V			

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 7		
Frazione	SANTONOVO			
Intervento / Ubicazione	Progetto di centralità	Area centrale di Santonovo a nord ed a sud di viale Europa		PC 6
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.			
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzare ed integrare le emergenze e le attrezzature di interesse pubblico della frazione: la Villa Fattoria Banchieri, il lago-parco del Santonovo, la chiesa, il cimitero, la scuola, i circoli ; 2. Realizzare un sistema connettivo di percorsi ciclabili e pedonali. 3. Incrementare la dotazione di attrezzature e servizi di interesse generale della frazione. 			
NTA	Art. 167			
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica			
Parametri Urbanistici	Non sono previste quote di nuova edificazione se non per l'adeguamento di servizi di interesse urbano e territoriale			
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - RECUPERO EDILIZIO		Hmax – 10.50 m
	Funzioni	Residenziale	Commerciale e Direzionale	Servizio – INDICE FUNZIONALE
		Turistico ricettivo	Agricola	
Prescrizioni generali		Realizzazione dei percorsi pedonali di collegamento tra le attrezzature	Recupero degli assi di ingresso alla Villa dal lago del Santonovo e da Via Rubattorno	
		Adeguamento di Via Rubattorno	Tutela del parco e delle aree agricole di pregio e dei giardini di pertinenza della Villa	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata	PS art 36 NTA – viabilità vicinale esistente al 1954	
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
		PS art 31 NTA – Ville, parchi e giardini storici	PS art 48 NTA – Boschi di rilevanza naturalistica e paesaggistica	
		PS art 32 NTA – Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 44 NTA – Principali corsi d'acqua – Fosso del Santo	
		Chiesa frazionale e cimitero		
	Vincoli sovraordinati	PAI - Aree P.l. 1 modesta	Area di rispetto cimiteriale	
		Boschi L. 431/85	Aree di rispetto laghi e specchi d'acqua L. 431/85	
		Zone A del DCR 296/88	Vincolo idrogeologico RD 3267/23	
Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.1 i			
Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Metanodotto			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata n. 7V			

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 8		
Frazione		VALENZATICO		
Intervento / Ubicazione		Progetto di centralità	Area centrale di Valenzatico a nord ed a sud del torrente Stella	PC 7
Descrizione		I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo		<ol style="list-style-type: none"> 1. Riquilibrare gli spazi pubblici e di uso pubblico attorno alla chiesa ed alla scuola. 2. Realizzare un polo di aree a verde ed attrezzature di quartiere nell'area ad est della Chiesa. 3. Favorire e coordinare la riconversione delle strutture produttive esistenti e distribuire i corrispondenti volumi su un'area più ampia. 4. Realizzare un sistema di percorsi ciclo-pedonali di collegamento fra la parte a sud ed a nord del torrente Stella. 5. Potenziare e riqualificare il polo di servizi ed attrezzature esistenti attraverso la dotazione di adeguate aree a parcheggio e l'ispessimento del tessuto insediativo dell'area a nord del torrente Stella. 6. Delocalizzare l'impianto di distribuzione carburanti e favorire la creazione di uno slargo lungo l'asse stradale 		
NTA		Art. 167		
Modalità Attuativa		Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata - Art. 46 NTA		
Parametri Urbanistici		Nell'ambito del progetto di centralità è consentito il recupero dell'intero volume degli impianti produttivi esistenti a condizione che la loro ricollocazione occupi un'area più ampia di quella attuale. Nuova edificazione al netto degli interventi per attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale:		
Dimensionamento		Edificabilità massima	SUL - 5.000,00 mq	Hmax - 10.50 m
		Funzioni	Residenziale - SUL 2.500,00 mq	Commerciale e Direzionale - SUL 2.500,00 mq Servizio - INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		Realizzazione di percorsi pedonali tra la parte a sud ed a nord del Torrente Stella	Adeguamento aree a parcheggio	
		Realizzazione di verde attrezzato e sport per tutti nella porzione a sud	Riorganizzazione del sagrato della Chiesa e degli spazi pubblici attigui	
Prescrizioni specifiche		Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: - Viabilità principale e non classificata - Via Vecchia Fiorentina	PS art 40 NTA - Aree agricole della bonifica
			PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 44 NTA - Principali corsi d'acqua - Torrente Stella
			PS art 32 NTA - Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 33 NTA - Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 158, 159, 160
			Chiesa frazionale	
		Vincoli sovraordinati	PAI - Aree P.I. 2 media - Aree P.I. 3 - Aree P.I. 4 molto elevata	Area di rispetto cimiteriale
		Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 I - Classe Art. 6 PAI e Classe Art. 7 PAI	
		Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Elettrodotta	Metanodotto
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
		Scheda di valutazione integrata n. 8V		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 9		
Frazione	CASINI			
Intervento / Ubicazione	Progetto di centralità	Area centrale di Casini a nord della S.R.66		PC 8
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.			
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Coordinare la sistemazione degli spazi pubblici previsti nei nuovi insediamenti residenziali con la riqualificazione delle aree adiacenti alla chiesa. 2. Incrementare la dotazione di parcheggi pubblici. 3. Favorire la riqualificazione del fronte edilizio sulla S.R.66 e delle retrostanti aree. 			
NTA	Art. 167			
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica			
Parametri Urbanistici	Non sono previste quote di nuova edificazione se non per l'adeguamento di servizi di interesse urbano e territoriale.			
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - RECUPERO EDILIZIO		Hmax – 7,50 m
	Funzioni	Residenziale Turistico ricettivo	Commerciale e Direzionale	Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		/ /		/ /
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata – Via Regia Postale	Chiesa frazionale	
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
		PS art 32 NTA – Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 218	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 4		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 6 PAI		
Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Metanodotto			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata n. 9V			

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 10			
Frazione		CATENA			
Intervento / Ubicazione		Progetto di centralità	Area centrale di Catena a nord ed a sud della S.R.66	PC 9	
Descrizione		I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.			
Obiettivo		<ol style="list-style-type: none"> 1. Completare via Molin Nuovo come viabilità di servizio parallela alla S.R.66. 2. Incrementare la dotazione di parcheggi pubblici e di attrezzature di interesse pubblico. 3. Coordinare nel contesto ambientale l'ispessimento del tessuto insediativo su via Molin Nuovo. 4. Favorire l'intervento di riqualificazione insediativa delle strutture produttive esistenti su via Po. 			
NTA		Art. 167			
Modalità Attuativa		Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata - Art. 46 NTA			
Parametri Urbanistici		Nuova edificazione al netto degli interventi per attrezzature e servizi di interesse urbano e territoriale:			
Dimensionamento		Edificabilità massima	SUL - 2.500,00 mq	Hmax - 7,50 m	
		Funzioni	Residenziale - SUL 2.500,00 mq	Servizio - INDICE FUNZIONALE	
Prescrizioni generali		Adeguamento aree a parcheggio			
Prescrizioni specifiche		Completare via Molin Nuovo come viabilità di servizio parallela alla S.R.66			
		PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: <ul style="list-style-type: none"> - Viabilità principale - Via Regia Postale 		PS art 33 NTA - Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 230, 231	
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931		PS art 40 NTA - Aree agricole della bonifica	
				PS art 44 NTA - Principali corsi d'acqua - Torrente Stella	
		Vincoli sovraordinati		PAI - Aree P.I. 3 e Aree P.I. 2	Aree di rispetto cimiteriale
Fattibilità idraulica e geologica		Classe F 3.3 i e Classe Art. 7 PAI			
Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		Metanodotto			
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto					
		Scheda di valutazione integrata n. 10V			

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 11		
Frazione	VIGNOLE		
Intervento	Progetto di centralità	Area centrale di Vignole ad est e ad ovest di via IV Novembre	PC 10
Descrizione	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.		
Obiettivo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Valorizzare ed integrare le principali attrezzature della frazione: le scuole, le chiese, il cimitero, le aree a verde e gli impianti sportivi, le strutture direzionali, nella prospettiva di un allontanamento del traffico di attraversamento; 2. Sistemare il sagrato della vecchia chiesa e riqualificare gli spazi di uso pubblico adiacenti; 3. Potenziare il polo di attrezzature scolastiche ed incrementare la dotazione di parcheggi pubblici; 4. Realizzare una rete di percorsi pedonali di collegamento fra le diverse attrezzature. 		
NTA	Art. 167		
Modalità Attuativa	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica		
Parametri Urbanistici	Non sono previste quote di nuova edificazione se non per l'adeguamento di servizi di interesse urbano e territoriale.		
Dimensionamento	Edificabilità massima	SUL - RECUPERO EDILIZIO	Hmax – 7,50 m
	Funzioni	Residenziale Turistico ricettivo	Commerciale e Direzionale Servizio – INDICE FUNZIONALE
Prescrizioni generali		Realizzazione della nuova viabilità a ovest alternativa a Via IV Novembre	Adeguamento aree a parcheggio
Prescrizioni specifiche		Sistemazione del sagrato della vecchia Chiesa	
Invarianti strutturali coinvolte		PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale e non classificata – Viale Montalbano - Via IV Novembre	Chiesa frazionale e cimitero
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		PS art 32 NTA – Piazze storiche e spazi comunitari	PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 190, 191
Vincoli sovraordinati		Edilizia di interesse storico artistico con notifica ai sensi della L. 1089/39	PAI – Aree P.I. 3
Fattibilità idraulica e geologica		Classe Art. 7 PAI	
Infrastrutture della rete dei servizi		Metanodotto	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata n. 11V		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 12		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Firenze – Via Larga		APD 1.01
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
	Art. 170			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50	ST – 60.669 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario tra via Firenze e via Larga	Realizzazione di impianti ed attrezzature di interesse urbano e territoriale	
		Recupero degli argini del Fosso Fermulla nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo	Collegamento ciclo-pedonale tra gli impianti sportivi, l'ospedale Caselli ed il Fosso Fermulla	
		Potenziamento delle aree a verde attrezzato e del nucleo di impianti sportivi.		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati			
	Fattibilità idraulica e geologica	/		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	/		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 13		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Ronchi – Via S.Lucia	APD 1.02
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva		
Dimensionamento	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
	Edificabilità massima		
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50 ST – 33.198 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Recupero degli argini del Fosso Fermulla nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo	Collegamento viario di servizio tra via S.Lucia e via dei Ronchi
		Potenziamento delle attrezzature scolastiche	Realizzazione di aree a verde attrezzato in aderenza al Fosso Fermulla.
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 28
	Vincoli sovraordinati		
	Fattibilità idraulica e geologica	/	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	/	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 14		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Campriana	APD 1.03
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
	Art. 170		
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Adeguamento di via Campriana (circonvallazione sud del capoluogo)	Delocalizzazione delle attività produttive esistenti.
			Distribuzione dei volumi esistenti sull'intera area
			Realizzazione di una quota significativa di aree a verde attrezzato.
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità vicinale esistente al 1954	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – P.I. 1 – P.I. 2 – P.I. 3	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI – Classe F 3.3 i - Classe F 3.1 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Acquedotto	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 15		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	loc. S. Lorenzo - Via S. Lorenzo		APD 1.04
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
	Art. 170			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50	ST – 5.919 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Tutela dei punti di vista panoramici da via Boccaccio e da via S.Lorenzo	Realizzazione di una quota significativa di aree a verde attrezzato	
		Adeguamento della sede viaria di via S.Lorenzo		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità vicinale esistente al 1954	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – P.I. 1 – P.I. 2 – P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI – Classe F 3.3 i - Classe F 3.1 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Acquedotto		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 16		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Loc. Silvione: Via Folonica – Via Verdi – Via di Lucciano	APD 1.05	
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 170			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50	ST – 26.717 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario tra via Folonica e via di Lucciano (circonvallazione sud del capoluogo)	Integrazione con gli insediamenti esistenti fra via di Lucciano e via Mascagni	
		Collegamento viario con via Mascagni e via Verdi.	Realizzazione di area a verde attrezzato in prossimità di via Folonica	
		Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali e di una fascia a verde lungo circonvallazione ed argini della cassa d'espansione sul Rio di Lucciano		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Via Vecchia Fiorentina	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 1 e Aree P.I. 2	Fasce di rispetto corpi idrici L. 431/85	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i e Classe F 3.1 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 17		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Campriana – via Tasso	APD 1.06
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva		
Dimensionamento	Edificabilità massima	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50 ST – 18.942 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario fra via Tasso e via Campriana	Delocalizzazione delle attività produttive esistenti. Distribuzione dei volumi esistenti su un'area più vasta
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata PS art 34 NTA – Tracciato del Muro del barco Reale Mediceo	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	Vincolo paesaggistico- Parco della Magia	Aree di rispetto dei punti di attingimento di acqua per uso umano DPR 236/88
	Fattibilità idraulica e geologica	/	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	/	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 18		
Frazione		QUARRATA		
Intervento / Ubicazione		Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Marco Polo – Via Volta	APD 1.07
Descrizione		<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA		Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa		Art. 170		
Parametri Urbanistici		NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Dimensionamento		Edificabilità massima		
		Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50 ST – 4.338 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	Realizzazione di una piazza	
		Realizzazione di una quota significativa di attrezzature di interesse collettivo		
Prescrizioni specifiche		Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
		Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	
		Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI	
		Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
		Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 19		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Loc. Colecchio - via Einaudi	APD 1.08
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	Integrazione con gli insediamenti storici di Colecchio
			Realizzazione di una quota significativa di verde pubblico attrezzato
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale – viabilità vicinale esistente al 1954	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		PS art 30 NTA - Patrimonio edilizio presente al 1931	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 20		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Ferruccia – via Masaccio	APD 1.09
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
NTA	Art. 170		
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	Realizzazione di una quota significativa di attrezzature di interesse collettivo
		Collegamento viario tra via Cellini e via Masaccio	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 21		
Frazione	QUARRATA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Larga – Via Filzi	APD 1.10
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
NTA	Art. 170		
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario tra via Firenze e via Larga	Realizzazione di attrezzature compatibili con insediamenti produttivi e residenziali
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 22		
Frazione	S. ANTONIO		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Loc. S. Antonio: via del Falchero – via A.Frank	APD 1.11
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
NTA	Art. 170		
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima		
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50 ST - 12.605 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario tra via del Falchero e S.R:66 (circonvallazione sud di S.Antonio – Barba).	Realizzazione di quote significative di parcheggi pubblici e di verde pubblico attrezzato.
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 23		
Frazione		BARBA		
Intervento / Ubicazione		Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Bottai	APD 1.12
Descrizione		<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA		Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa		Art. 170		
Parametri Urbanistici		Procedura comparativa e competitiva		
Dimensionamento		NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
		Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
		Funzioni		ST – 30.712 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Allargamento di via Bottai		Integrazione con gli insediamenti esistenti
		Realizzazione di una quota significativa di parcheggi pubblici		Realizzazione di vaste aree a verde attrezzato e sportivo
				Realizzazione di attrezzature di interesse generale
Prescrizioni specifiche		Invarianti strutturali coinvolte		PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale
		Vincoli sovraordinati		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		Fattibilità idraulica e geologica		
		Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
		Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 24		
Frazione	FERRUCCIA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Pellico – via Maroncelli	APD 1.13	
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 170			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST – 5.842 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario tra via Pellico e via Arcangeli	Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 1		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.1 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 25		
Frazione	FERRUCCIA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Nazario Sauro	APD 1.14
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	Integrazione con gli insediamenti esistenti
		Recupero del percorso storico sul confine est dell'area	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento		
	SCHEDA N. 26		
Frazione	FERRUCCIA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Pellico – via Ceccarelli	APD 1.15
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
NTA	Art. 170		
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Parametri Urbanistici			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi	Collegamento viario tra via Pellico e via Ceccarelli		Integrazione con gli insediamenti esistenti
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 27		
Frazione	FERRUCCIA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Pellico	APD 1.16
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva .		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Adeguamento della sede viaria del prolungamento di via Pellico	Integrazione con gli insediamenti esistenti Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 28		
Frazione		CASERANA		
Intervento / Ubicazione		Area a pianificazione differita – tipo 1	traversa di via Reno	APD 1.17
Descrizione		<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA		Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa		Art. 170		
Parametri Urbanistici		Procedura comparativa e competitiva		
Dimensionamento		NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
		Funzioni		ST – 5.074 mq
Prescrizioni specifiche		Adeguamento della sede viaria della traversa di via Reno	Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	
		Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
		Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3	
		Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI	
		Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica		NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
		Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 29		
Frazione	CATENA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Via Isonzo – S.R. 66 – Via Vecchia Fiorentina	APD 1.18	
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 170			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva			
Dimensionamento	Edificabilità massima			NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST – 20.628 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Messa in sicurezza idraulica rispetto alle tracimazioni del Fosso Colecchio	Integrazione con insediamenti esistenti	
		Collegamento viario tra via Arno e via Vecchia Fiorentina.	Realizzazione di una quota significativa di aree a verde pubblico attrezzato	
		Realizzazione di parcheggi pubblici in prossimità della S.R.66		
		Collegamenti ciclo-pedonali fra fosso Colecchio e S.R. 66.		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica		
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
		Messa in sicurezza idraulica rispetto alle tracimazioni del Fosso Colecchio		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 30		
Frazione	CATENA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Brenta – via Arno		APD 1.19
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non produttiva.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 170			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva			
Dimensionamento	Edificabilità massima			NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST - 5.611 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Messa in sicurezza idraulica rispetto alle tracimazioni del Fosso Colecchio	Collegamento con il sistema dei percorsi ciclopedonali del fosso Colecchio e del rio Barberoni.	
		Adeguamento delle sedi viarie di via Brenta e via Arno.		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 22 NTA – Aree associate alle Aree Umide LP e BA di interesse ambientale e Paesaggistica		
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	Interventi strutturali di tipo B: casse di esondazione	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Acquedotto		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
		Messa in sicurezza idraulica rispetto alle tracimazioni del Fosso Colecchio		

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 31		
Frazione	CATENA		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	Loc. Bavigliano: Via Costaglia	APD 1.20
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario fra via Costaglia ed insediamenti produttivi di Bavigliano Collegamento con il sistema di percorsi ciclopedonali fra il fosso Colecchio e S.R.66	Realizzazione delle aree a verde pubblico localizzate tra via Costaglia e gli insediamenti produttivi di Bavigliano
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 22 NTA – Aree associate alle Aree Umide LP e BA di interesse ambientale e Paesaggistica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	Interventi strutturali di tipo B: casse di esondazione
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi	Acquedotto	
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 32		
Frazione	VALENZATICO		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via del Cantone	APD 1.21
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva .		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	Integrazione con gli insediamenti esistenti
		Localizzazione dei parcheggi pubblici in via del Cantone	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEDA N. 33		
Frazione	VALENZATICO		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via del Casone – via del Cantone	APD 1.22
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva.</p>		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario fra via del Cantone e via del Casone (circonvallazione di Valenzatico)	Integrazione con gli insediamenti esistenti Realizzazione di una quota significativa di aree a verde pubblico attrezzato
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1	Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 34		
Frazione	VALENZATICO		
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 1	via Vecchia Fiorentina	APD 1.23
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 1 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a prevalente destinazione non produttiva .		
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva		
Modalità Attuativa	Art. 170		
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)	
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50
	Funzioni		
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento con via Vecchia Fiorentina (circonvallazione sud di Valenzatico)	Realizzazione di parcheggi pubblici in prossimità di via Vecchia Fiorentina
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2	
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i	
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi		
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto			
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva	

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 35		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	Loc. Colecchio: Viale Europa		APD 2.01
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale.</p>			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 171			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva		U.T. - 0.50
	Funzioni			ST – 107.713 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario fra via Bologna e via Einaudi		Realizzazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo o di sostegno alle attività produttive
		Realizzazione di area a verde fra gli insediamenti produttivi e gli insediamenti residenziali		
		Collegamento con il sistema dei percorsi pedonali fra t.Stella e parco della Magia		
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 36		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	Loc. S.Biagio: via S.Pietro in Castello		APD 2.02
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale .			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 171			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva		U.T. - 0.50
	Funzioni			ST – 9.484 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Recupero degli argini del Fosso Colecchio nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali del capoluogo	Adeguamento di via S.Pietro in Castello	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica	
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 37		
Frazione	QUARRATA			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	via Bocca di Gora e Tinaia		APD 2.03
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale .			
Obiettivo NTA	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
Modalità Attuativa	Art. 171			
Parametri Urbanistici	Procedura comparativa e competitiva			
Dimensionamento	Edificabilità massima	Bando per la procedura comparativa e competitiva		U.T. - 0.50
	Funzioni			ST – 7.001 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Ampliamento di via Bocca di Gora e Tinaia		Realizzazione di attrezzature e servizi compatibili con insediamenti produttivi e residenziali
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità non classificata		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 38		
Frazione	S. ANTONIO			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	prolungamento di via Schiano		APD 2.04
Descrizione	<p>Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa.</p> <p>Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale.</p>			
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
NTA	Art. 171			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST – 16.628 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Collegamento viario fra via del Falchero e S.R.66 (circonvallazione sud S.Antonio – Barba).	Realizzazione di una quota di parcheggi pubblici superiore agli standard	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica		
	Vincoli sovraordinati	PAI –Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 39		
Frazione	VIGNOLE			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	Loc. Olmi: S.R.66		APD 2.05
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale .			
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
NTA	Art. 171			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST - 6.435 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Fascia di rispetto di m 30 da S.R. 66	Realizzazione di aree a verde sul fronte stradale	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Via Regia Postale		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 40		
Frazione	CASINI			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	Via Firenze		APD 2.06
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale .			
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
NTA	Art. 171			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. - 0.50	ST - 5.893 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Fascia di rispetto di m 30 da Via Firenze	Realizzazione attrezzatura e servizi per la mobilità	
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Via Regia Postale		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 3		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe Art. 7 PAI		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62			
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

UTOE 1		Scheda tecnica dell'intervento SCHEMA N. 41		
Frazione	VIGNOLE			
Intervento / Ubicazione	Area a pianificazione differita – tipo 2	Via del Casone		APD 2.07
Descrizione	Le aree a pianificazione differita sono le porzioni di territorio attualmente non urbanizzate ma che il PS comprende nei Limiti di Crescita Urbana e che pertanto sono potenzialmente suscettibili di accogliere nuove urbanizzazioni. Il Regolamento Urbanistico non attribuisce loro alcuna potenzialità edificatoria, limitandosi a porre le limitazioni di cui ai commi che seguono ed a stabilire le modalità con cui una parte dell'edificabilità disponibile nei limiti del dimensionamento di PS potrà, in futuro, essere assegnata ad alcune di esse mediante la procedura competitiva e comparativa. Le aree di tipo 2 sono le aree a pianificazione differita suscettibili di essere utilizzate, nei termini di validità del RU, per nuovi insediamenti a destinazione non residenziale .			
Obiettivo	Bando per la procedura comparativa e competitiva			
NTA	Art. 171			
Modalità Attuativa	Procedura comparativa e competitiva	NTA : Titolo II - Capo II - Attuazione delle aree a pianificazione differita (da artt. 52 a 61)		
Parametri Urbanistici				
Dimensionamento	Edificabilità massima			
	Funzioni	Bando per la procedura comparativa e competitiva	U.T. – 0.50	ST – 32.415 mq
Prescrizioni generali / Indirizzi		Ampliamento di via del Casone		Insediamiento di attività a bassa richiesta di mobilità
Prescrizioni specifiche	Invarianti strutturali coinvolte	PS art 35 NTA - Percorsi storici fondativi: – Viabilità principale		PS art 40 NTA – Aree agricole della bonifica PS art 33 NTA – Manufatti e testimonianze di cultura religiosa: 165
	Vincoli sovraordinati	PAI – Aree P.I. 2		
	Fattibilità idraulica e geologica	Classe F 3.3 i		
	Vincoli da infrastrutture della rete dei servizi			
	Perequazione urbanistica	NTA: Art. 62		
Misure di compensazione e mitigazione dell'impatto				
	Scheda di valutazione integrata	Bando per la procedura comparativa e competitiva		

LIVELLO 3 - Scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione

Frazione	QUARRATA							
INTERVENTO	Aree di connotazione urbana						ACU 1	
DESCRIZIONE	L'ambito di connotazione urbana individua l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana del Capoluogo mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa							
NTA	Art. 168		Scheda tecnica			1		
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica							
RISORSE	territorio		ambiente			società		
	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Via Montalbano: asse ordinatore e prospettiva di sviluppo urbano e sociale Piazze e luoghi di aggregazione sociale		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo Corsi d'acqua: Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella			Tessuto sociale e associativo Cultura imprenditoriale ed artigianale Identità di Quarrata capoluogo: città del mobile		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici pur registrando una positiva inversione di tendenza con gli ultimi interventi lungo la direttrice Montalbano e Piazza Risorgimento Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Carenza di parcheggi Assetto infrastrutturale della mobilità insufficiente e regolato rigidamente dall'asse di Via Montalbano		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva Il mantenimento della funzione artigianale di qualità e la cultura imprenditoriale locale Rigidità del sistema produttivo e poca disponibilità all'innovazione tecnologica		
	Riqualficazione ed integrazione funzionale e spaziale di Via Montalbano Riqualficazione ed integrazione sistema residenziale Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo Riqualficazione delle ex aree industriali Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Riorganizzazione della viabilità ed adeguamento parcheggi		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione con l'implementazione del depuratore di Via Brunelleschi Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali (Fosso Fermulla, Fosso Falcheretto e Torrente Stella) Riduzione dei rifiuti solidi urbani Adeguamento della rete gas metano Riduzione rischio idraulico La valorizzazione dei beni ambientali Realizzazione di percorsi pedonali sugli argini del Fosso Falcheretto			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo del capoluogo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano Il tema dell'uso della città e degli stili di vita della comunità: il Piano dei tempi e degli orari Verifica delle necessità della funzione scolastica e delle relative dotazioni strutturali L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Favorire la capacità di attrarre iniziative imprenditoriali innovative o rivolte a settori tecnologici Promozione e marketing territoriale		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura			■				
	Suolo permeabilità			■				
	Fattibilità geologica ed idraulica			■				
Servizi	Parcheggi				■			
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio				■			
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
	Stato d'uso e funzioni					■		
Qualità urbana	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza		■					
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica		■					
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità				■			
	Paesaggio			■				
	Socialità			■				
Valenza strategica			■					
Fattibilità economica				■				
Indicatori	Scelta adottata							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■			
	Acqua risorsa					■		
	Acqua fognatura					■		
	Suolo permeabilità				■			
	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
Servizi	Parcheggi						■	
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
	Stato d'uso e funzioni							■
Qualità urbana	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione					■		
	Qualità architettonica					■		
	Accessibilità						■	
	Paesaggio					■		
	Socialità						■	
Valenza strategica							■	
Fattibilità economica							■	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	QUARRATA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Via Torino			PC 1	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			2	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
RISORSE	territorio		ambiente			società		
	Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo Ruolo del capoluogo come centro di servizi per tutto il territorio		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Assetto infrastrutturale della mobilità insufficiente e regolato rigidamente dall'asse di Via Montalbano Carenza di spazi per parcheggio		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Riorganizzazione della viabilità urbana Adeguamento parcheggi Adeguamento attrezzature e servizi di interesse pubblico		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziare la raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano			Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo del capoluogo Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere Verifica delle necessità della funzione scolastica e delle relative dotazioni strutturali Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura			■				
	Suolo permeabilità						■	
	Fattibilità geologica ed idraulica			■				
Servizi	Parcheggi		■					
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio				■			
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia				■			
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità					■		
	Paesaggio				■			
Socialità				■				
Valenza strategica				■				
Fattibilità economica				■				
Indicatori	Scelta adottata							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■			
	Acqua risorsa					■		
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
Servizi	Parcheggi						■	
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)						■	
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione					■		
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità						■	
	Paesaggio					■		
Socialità						■		
Valenza strategica							■	
Fattibilità economica							■	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	QUARRATA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale fra piazza Risorgimento e area ex Lenzi			PC 2	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			3	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica							
RISORSE	territorio		ambiente			società		
	Tessuto e nuclei storici Via Montalbano: asse ordinatore e prospettiva di sviluppo urbano e sociale Piazze e luoghi di aggregazione sociale		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo Ruolo del capoluogo come centro di servizi per tutto il territorio		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici pur registrando una positiva inversione di tendenza con gli ultimi interventi lungo la direttrice Montalbano e Piazza Risorgimento Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Consolidamento del ruolo della frazione come centro di servizi Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziare la raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città Promozione e marketing territoriale Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità Fattibilità geologica ed idraulica					■		
Servizi	Parcheggi				■			
	Aree a verde				■			
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica					■		
	Accessibilità					■		
	Paesaggio Socialità						■	
Valenza strategica					■			
Fattibilità economica			■					
Indicatori	Scelta adottata							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità Fattibilità geologica ed idraulica					■		
Servizi	Parcheggi					■		
	Aree a verde				■			
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione			■				
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità						■	
	Paesaggio Socialità						■	
Valenza strategica						■		
Fattibilità economica					■			
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	=/+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione

SCHEDA N. 4V

Frazione	BARBA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale di Barba a nord ed a sud della S.R.66			PC 3	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			4	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Piazze e luoghi di aggregazione sociale Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa S.Maria Immacolata		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Traffico pesante sulla S.R. 66		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione funzionale dei tessuti urbanistici e mantenimento della loro distinzione Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Riorganizzazione di alcune funzioni produttive e commerciali Riorganizzazione della viabilità al fine della riduzione degli effetti del traffico veicolare pesante Realizzazione e recupero della rete di percorsi ciclabili e pedonali		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Mantenimento dei fronti liberi lungo Via Brana, Via Bottaia e Via Bassa			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo del capoluogo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città Promozione e marketing territoriale L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità Fattibilità geologica ed idraulica				■			
Servizi	Parcheggi			■				
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio				■			
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni				■			
	Densità edilizia			■				
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità Paesaggio Socialità					■		
Valenza strategica				■				
Fattibilità economica					■			
	Scelta adottata							
Indicatori	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa					■		
	Acqua fognatura					■		
	Suolo permeabilità Fattibilità geologica ed idraulica						■	
Servizi	Parcheggi							■
	Aree a verde							■
	Attrezzature collettive ed attività di servizio					■		
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni					■		
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione					■		
	Qualità architettonica					■		
	Accessibilità Paesaggio Socialità						■	
Valenza strategica						■		
Fattibilità economica						■		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	FERRUCCIA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale di Ferruccia prospiciente la chiesa.			PC 4	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			5	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Piazze e luoghi di aggregazione sociale Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa di SS. Filippo e Giacomo		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo Corsi d'acqua: Torrente Ombrone			Tessuto sociale e associativo		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBBIETTIVI	Mantenimento dei tre distinti impianti urbanistici morfologici nei quali appare divisa la frazione ad esclusione delle aree libere in Via Sauro Riqualficazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Previsione di nuovo tracciato tipo by-pass		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Tutela degli argini e delle acque superficiali del Torrente Ombrone Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio in prossimità del Fosso della Senice			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■			
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica				■			
	Parcheggi				■			
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■				
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
Valenza strategica	Accessibilità				■			
	Paesaggio				■			
	Socialità			■				
Fattibilità economica				■				
	Scelta adottata							
Indicatori	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica					■		
	Parcheggi					■		
	Aree a verde					■		
	Attrezzature collettive ed attività di servizio					■		
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione				■			
	Qualità architettonica						■	
Valenza strategica	Accessibilità					■		
	Paesaggio					■		
	Socialità						■	
Fattibilità economica						■		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione

SCHEDA N. 6V

Frazione	CASERANA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area prospiciente via di Mezzo			PC 5	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			6	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane con integrazione di attrezzature di interesse pubblico Previsione di un nuovo tracciato viario in prolungamento di Via Firenze		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio lungo Via di Mezzo e Via Nuova Baccheretana			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
	Situazione attuale							
INDICATORI	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■			
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
	Fattibilità geologica ed idraulica				■			
Servizi	Parcheggi			■				
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■				
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia				■			
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità				■			
	Paesaggio			■				
Socialità				■				
Valenza strategica				■				
Fattibilità economica					■			
	Scelta adottata							
Indicatori	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■	■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità					■		
	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
Servizi	Parcheggi						■	
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione					■		
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità					■		
	Paesaggio					■		
Socialità						■		
Valenza strategica							■	
Fattibilità economica							■	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	SANTONOVO							
INTERVENTO	Progetto di centralità				Area centrale di Santonovo a nord ed a sud di viale Europa			PC 6
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167				Scheda tecnica			7
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
RISORSE	territorio		ambiente				società	
	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la tra i quali la Chiesa S.Germano Emergenze storiche architettoniche: Villa Fattoria Banchieri ed il parco annesso		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo Emergenze ambientali: bosco di Santonovo e del Boscone, corridoi ambientali Corsi e specchi d'acqua: Lago Parco				Tessuto sociale e associativo	
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato				Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva	
	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Riorganizzazione della viabilità urbana Realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici e panoramici				Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano	
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità					■		
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica					■		
	Parcheggi						■	
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)						■	
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia							■
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità				■			
Valenza strategica	Paesaggio				■			
	Socialità				■			
	Fattibilità economica					■		
Indicatori	Scelta adottata							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria				■			
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità						■	
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
	Parcheggi						■	
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)						■	
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia							■
	Ecoefficienza						■	
	Manutenibilità ed innovazione						■	
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità						■	
Valenza strategica	Paesaggio						■	
	Socialità						■	
	Fattibilità economica						■	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Scheda di valutazione integrata degli interventi di trasformazione								SCHEDA N. 8V	
Frazione	VALENZATICO								
INTERVENTO	Progetto di centralità				Area centrale di Valenzatico a nord ed a sud del torrente Stella			PC 7	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.								
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			8		
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata								
RISORSE	territorio			ambiente			società		
	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la tra i quali la Chiesa S. Maria e S. Clemente e il complesso scolastico Percorsi storici e fondativi			Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo Corsi d'acqua: Torrente Stella			Tessuto sociale e associativo Cultura imprenditoriale ed artigianale		
CRITICITÀ	Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati			Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
	Riorganizzazione del sistema industriale e produttivo Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale Riorganizzazione della viabilità attraverso la realizzazione di un tracciato ad est dell'abitato ed adeguamento parcheggi La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane La valorizzazione dei beni culturali, storici ed ambientali e dei percorsi storici			Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili e recupero argini del Torrente Stella La valorizzazione dei beni ambientali Tutelare i corsi d'acqua e la qualità delle acque superficiali Torrente Stella			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale								
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6	
Ambiente	Aria			■					
	Acqua risorsa				■				
	Acqua fognatura				■				
	Suolo permeabilità				■				
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica		■						
	Parcheggi			■					
	Aree a verde			■					
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■					
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■				
	Stato d'uso e funzioni					■			
	Densità edilizia					■			
	Ecoefficienza			■					
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■					
	Qualità architettonica			■					
Valenza strategica	Accessibilità				■				
	Paesaggio				■				
	Socialità					■			
Fattibilità economica					■				
Indicatori	Scelta adottata								
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6	
Ambiente	Aria				■				
	Acqua risorsa				■				
	Acqua fognatura					■			
	Suolo permeabilità					■			
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica						■		
	Parcheggi						■		
	Aree a verde						■		
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■		
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)						■		
	Stato d'uso e funzioni							■	
	Densità edilizia						■		
	Ecoefficienza						■		
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica						■		
	Qualità architettonica						■		
Valenza strategica	Accessibilità					■			
	Paesaggio						■		
	Socialità						■		
Fattibilità economica							■		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO		+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.								
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione								

Frazione	CASINI							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale di Casini a nord della S.R.66			PC 8	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			9	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la chiesa di S.Biagio		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Carenza di parcheggi		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane Adeguamento parcheggi		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare presso ponte Torto ed in prossimità di Vignole La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
	Fattibilità geologica ed idraulica		■					
Servizi	Parcheggi			■				
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■				
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni	■						
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità				■			
Valenza strategica	Paesaggio				■			
	Socialità				■			
Fattibilità economica					■			
	Scelta adottata							
Indicatori	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità					■		
	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
Servizi	Parcheggi					■		
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni	■						
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica					■		
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità					■		
Valenza strategica	Paesaggio					■		
	Socialità						■	
Fattibilità economica						■		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	CATENA							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale di Catena a nord ed a sud della S.R.66			PC 9	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			10	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Organizzazione dello sviluppo urbano attestato su S.R. 66		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo Cultura imprenditoriale ed artigianale		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Carenza di parcheggi Assetto infrastrutturale della mobilità contenuto rigidamente tra i S.R. 66 ed il Torrente Stella		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale Riorganizzazione del sistema produttivo ed industriale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane o di uno spazio comunitario pubblico Adeguamento parcheggi Realizzazione di un by-pass a nord dell'abitato in prossimità del Ponte Torto di Casanuova		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare (Tizzana) ed il territorio rurale La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica			■				
	Parcheggi			■				
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■				
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
	Stato d'uso e funzioni					■		
	Densità edilizia			■				
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
Valenza strategica	Accessibilità				■			
	Paesaggio				■			
	Socialità			■				
Fattibilità economica					■			
	Scelta adottata							
Indicatori	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura					■		
	Suolo permeabilità					■		
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
	Parcheggi					■		
	Aree a verde						■	
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)						■	
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza					■		
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica					■		
	Qualità architettonica						■	
Valenza strategica	Accessibilità						■	
	Paesaggio						■	
	Socialità						■	
Fattibilità economica							■	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obbiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							

Frazione	VIGNOLE							
INTERVENTO	Progetto di centralità			Area centrale di Vignole ad est e ad ovest di via IV Novembre			PC 10	
DESCRIZIONE	I progetti di centralità individuano l'insieme degli edifici, delle aree e delle infrastrutture riservate alla creazione di nuove centralità ed alla definizione di una nuova immagine urbana dei centri urbani presenti sul territorio comunale mediante interventi coordinati tra di loro e contraddistinti da elevata qualità architettonica ed insediativa.							
NTA	Art. 167			Scheda tecnica			11	
MODALITÀ ATTUATIVA	Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata							
	territorio		ambiente			società		
RISORSE	Tessuto e nuclei storici Sistema delle aree libere a ridosso dei tessuti consolidati Piazze e luoghi di aggregazione sociale tra cui la Chiesa S.Michele Arcangelo		Sistema acque risorsa Sistema acque fognature Sistema aria Energia Suolo e sottosuolo			Tessuto sociale e associativo Cultura imprenditoriale ed artigianale		
CRITICITÀ	Mancanza di accessibilità e della interrelazione interna della città Carenza di luoghi comunitari e di aggregazione Modesta qualità degli spazi pubblici Basso livello di qualità architettonica nei tessuti consolidati Carenza di parcheggi		Rischio idraulico Deficit approvvigionamento idrico e adeguamento della rete di servizio Deficit depurazione delle acque superficiali e di quelle di scarico civile ed industriale Modesta fruibilità e ridotta correlazione tra il territorio aperto e il tessuto abitato			Necessità di dare occasioni ed opportunità al sistema di relazioni sociali Difficoltà a soddisfare la necessità di mobilità individuale e collettiva		
OBBIETTIVI	Riqualificazione ed integrazione sistema residenziale La città accessibile: un piano per l'accessibilità agli spazi pubblici o di uso pubblico Promozione recupero degli spazi aperti verdi di connessione con il territorio aperto Sistema della qualità urbana: verso il superamento degli standard urbanistici Individuazione di nuove centralità urbane o di uno spazio comunitario pubblico Adeguamento parcheggi Previsione di nuovo tracciato viario per alleggerire traffico di attraversamento e incrocio degli Olmi Realizzare rete percorsi ciclopedonale Adeguamento parcheggi Mantenimento dei due distinti impianti urbanistici morfologici nei quali è suddivisa la frazione		Ridurre inquinamento atmosferico dovuto principalmente al traffico urbano Ridurre inquinamento acustico dovuto principalmente al traffico urbano e sorgenti puntuali Riduzione dei rifiuti solidi urbani e potenziamento della raccolta differenziata Contenimento dei consumi energetici e contestuale promozione della produzione di energia alternativa Riduzione rischio idraulico Procedere all'adeguamento del impianto fognario e di depurazione Adeguamento della rete gas metano Recupero dei varchi visivi e di contatto con il paesaggio collinare La valorizzazione dei beni ambientali e dei percorsi naturalistici			Inserire elementi di diversificazione delle attività e dei loro riflessi economici e sociali nel capoluogo Garantire la capacità di incremento dei residenti in condizioni di qualità urbana Garantire una risposta adeguata al fabbisogno abitativo La città plurale: consentire l'attuazione di politiche di interazione ed integrazione della popolazione straniera ed extracomunitaria Recupero della pedonabilità, della accessibilità e della interrelazione interna della città La qualità architettonica quale elemento di percezione sensoriale e di appartenenza-identità della città La promozione dello sport per tutti: l'individuazione prioritaria della funzione sociale assegnata allo sport e all'attività motoria in genere L'integrazione sociale tra le attività lavorative ed il tempo libero Lo strumento della partecipazione alle scelte quale metodo di condivisione sociale del modello di sviluppo urbano		
INDICATORI	Situazione attuale							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria			■				
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità				■			
	Fattibilità geologica ed idraulica			■				
Servizi	Parcheggi			■				
	Aree a verde			■				
	Attrezzature collettive ed attività di servizio			■				
	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)				■			
Qualità urbana	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza			■				
	Manutenibilità ed innovazione tecnologica			■				
	Qualità architettonica			■				
	Accessibilità				■			
	Socialità			■				
Valenza strategica				■				
Fattibilità economica					■			
Indicatori	Scelta adottata							
	Sub indicatori	0	1	2	3	4	5	6
Ambiente	Aria					■		
	Acqua risorsa				■			
	Acqua fognatura				■			
	Suolo permeabilità					■		
Servizi	Fattibilità geologica ed idraulica						■	
	Parcheggi					■		
	Aree a verde					■		
	Attrezzature collettive ed attività di servizio						■	
Qualità urbana	Reti infrastrutturali (acqua, gas, energia e comunicazioni)					■		
	Stato d'uso e funzioni							■
	Densità edilizia					■		
	Ecoefficienza				■			
	Manutenibilità ed innovazione				■			
	Qualità architettonica						■	
	Accessibilità						■	
Socialità						■		
Valenza strategica						■		
Fattibilità economica						■		
VALUTAZIONE COMPLESSIVA	Il risultato della presente valutazione individua la sostenibilità dell'intervento proposto sulla base degli indicatori e del modello valutativo prescelto						GIUDIZIO	+
MISURE DI COMPENSAZIONE	L'intervento dovrà adottare misure di contenimento del consumo di energia e utilizzare energia prodotta da sistemi alternativi. Inoltre sarà accompagnato da specifici provvedimenti che consentano più elevati livelli di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed accompagnati da opere che garantiscano il miglior impatto ambientale di concerto con le tecnologie utilizzate dalle Aziende di gestione del servizio.							
SISTEMA DI MONITORAGGIO	In fase di progettazione e contestualmente al certificato di ultimazione dei lavori inerenti l'intervento di trasformazione in oggetto il Progettista ed il Direttore dei lavori procedono, per le rispettive competenze e fasi, alla verifica della valutazione integrata secondo i criteri della presente scheda, al fine di accertare la rispondenza delle opere agli obiettivi prefissati. Possono essere aggiunti ulteriori parametri ritenuti necessari ai fini della valutazione							