

# Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Brenda Barnini**  
*Sindaco*

**Arch. Gabriele Banchetti**  
*Responsabile VAS*

**Fabio Barsottini**  
*Assessore all'Urbanistica –  
Edilizia privata – Lavori Pubblici*

**Pian. Emanuele Bechelli**  
*Collaborazione al progetto*

**Ing. Alessandro Annunziati**  
*Responsabile del procedimento*

**Pian. Manuela Fontanive**  
*Elaborazione grafica e GIS*

**Arch. Chiara Lotti**  
**Arch. Patrizia Spini**

*Collaborazione tecnica  
Settore III – Politiche Territoriali*

**GEOPROGETTI Studio Associato**  
**Geol. Emilio Pistilli**  
*Studi geologici*

**Dott.ssa Romina Falaschi**  
*Garante dell'informazione e della partecipazione*

**H.S. Ingegneria srl**  
**Ing. Simone Pozzolini**  
*Studi idraulici*

**Allegato A**  
al Rapporto Ambientale

**SCHEDE DI VALUTAZIONE**

modificato a seguito dell'espressione del Parere Motivato  
dell'Autorità Competente VAS

Novembre 2019



<b>1. LA PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LA STRUTTURA .....</b>	<b>2</b>
2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali .....	2
2.2. Le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico .....	2
2.3. Gli effetti ambientali .....	3
2.4. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione .....	3
2.5. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse .....	4
2.6. Le note .....	4
<b>3. LE SCHEDE.....</b>	<b>5</b>

In **verde sottolineato** le parti aggiunte

In **giallo barrato** le parti eliminate

## 1. LA PREMESSA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Per ogni intervento della variante al Regolamento Urbanistico state redatte delle specifiche schede di valutazione.

Le schede di valutazione sono state strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

## 2. LA STRUTTURA

La scheda tipo è composta da due pagine: nella prima pagina sono stati inseriti i dati relativi alla localizzazione dell'intervento con gli estratti della cartografia della variante al RU e della foto aerea, i parametri urbanistici di progetto comprensivi della destinazione, la documentazione fotografica dell'area e le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente, le criticità ambientali e le interazioni con il Piano Paesaggistico Regionale.

Nella seconda pagina sono state inserite le stime del consumo delle risorse (abitanti insediabili, posti -letto turistico-ricettivi, fabbisogno idrico, abitanti equivalenti, produzione di rifiuti e consumi elettrici), gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione, le indicazioni relative alla mitigazione delle criticità ambientali e delle risorse ed in fine una sezione per le eventuali annotazioni.

### 2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali

Questa sezione analizza i rapporti (gradi di interazione) tra l'intervento previsto e le interazioni con gli elementi e le criticità ambientali che sono emersi nel Rapporto Ambientale.

Gli **elementi** individuati sono i seguenti:

1. Il contesto paesaggistico;
2. Le colture di pregio (oliveto e vigneto);
3. Le aree boscate;
4. Le aree edificate con rischio di marginalità;
5. La pericolosità geologica, sismica e idraulica

Agli elementi individuati nelle schede è stato attribuito un **grado di interazione**:

- ALTO, la previsione interessa direttamente l'elemento;
- MEDIO, la previsione interessa mediamente l'elemento;
- BASSO, la previsione ha un basso grado di interazione con l'elemento.

La sezione riporta quindi una **necessità di adeguamento**, cioè l'indicazione dell'importanza di opere e servizi che sono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione.

### 2.2. Le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico

Questa sezione analizza i rapporti (gradi di interazione) tra l'intervento previsto e le interazioni con le norme del Piano Paesaggistico (PP) che sono state analizzate nel Rapporto Ambientale.

Le previsioni, nei confronti delle norme del Piano Paesaggistico, possono avere i seguenti gradi di interazione:

- ALTO, la previsione ha un rapporto diretto con quanto indicato nel PP;
- MEDIO, la previsione ha un rapporto medio con quanto indicato nel PP;

- BASSO, la previsione ha una lieve interazione con quanto indicato nel PP;
- NESSUNO, la previsione non interferisce con quanto indicato nel PP;

Anche in questo caso la sezione riporta una **necessità di adeguamento**, cioè l'indicazione dell'importanza di azioni necessarie ai fini della sostenibile attuazione della previsione.

### 2.3. Gli effetti ambientali

Questa sezione riporta la stima del consumo delle risorse relative all'attuazione dei singoli interventi analizzando gli **abitanti insediabili** (nr.), gli **abitanti equivalenti** (nr.), il **fabbisogno idrico** (mc/anno), la **produzione di RSU** (t/anno) suddivisa in rifiuti differenziali (diff.) e rifiuti indifferenziati (indif.), i **consumi elettrici** (MWh/anno) e i **reflui** da trattare (mc/anno).

La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 9 - "La valutazione degli effetti ambientali" del Rapporto ambientale.

### 2.4. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione

In questa sezione si analizzano gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione e che sono stati suddivisi in:

- **EFFETTI AUSPICABILI:** dall'attuazione delle previsioni auspichiamo degli effetti positivi per le risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche quali:
  - Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico;
  - Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale territorio e della sua identità agro-paesaggistica;
  - Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
  - Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
  - Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
  - Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
  - Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
  - Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.

- **EFFETTI NON AUSPICABILI:** sono effettivi tendenzialmente negativi che l'attuazione delle previsioni può produrre. Tali effetti possono comunque essere limitati o addirittura eliminati da specifici interventi di mitigazione. Sono stati individuati i seguenti aspetti:
  - Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche;
  - Creazione di nuovi fronti urbani;
  - Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
  - Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
  - Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili;
  - Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili;
  - Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.
  
- **EFFETTI INEVITABILI:** l'attuazione della previsione provoca degli effetti sul territorio difficilmente eliminabili. Tuttavia, attraverso uno specifico monitoraggio ne è possibile la loro gestione. Il seguente elenco individua i principali effetti:
  - Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
  - Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
  - Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani;
  - Aumento dei consumi idrici;
  - Aumento del carico depurativo;
  - Aumento dei consumi elettrici;
  - Aumento della produzione dei rifiuti;
  - Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
  - Diminuzione delle colture di pregio;
  - Diminuzione delle aree boscate;
  - Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

## **2.5. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse**

In questa sezione si individuano le opere e le iniziative necessarie a rendere sostenibile l'attuazione della previsione. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale *"in parità"*.

## **2.6. Le note**

Le annotazioni consentono di esplicitare alcune informazioni relative all'attuazione delle previsioni.

**3. LE SCHEDE**

Il seguente elenco riporta le schede presenti nell'allegato.

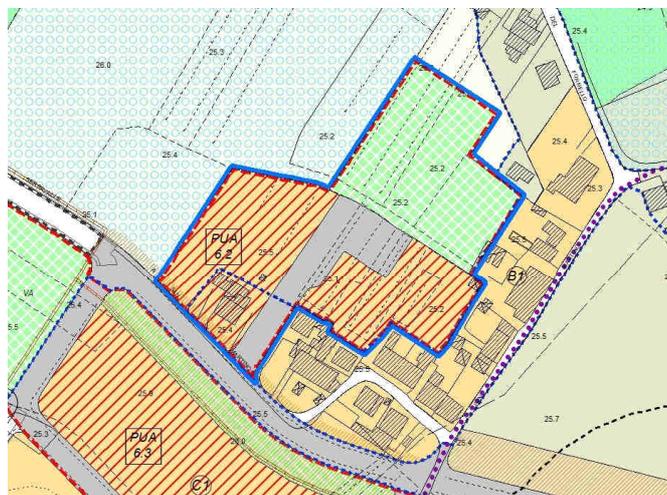
<b>Nr. scheda</b>	<b>Nome scheda</b>	<b>Pagina</b>
PUA 6.2	Via San Martino a Serravalle	6
PUA 6.3	Via San Martino a Serravalle	8
PUA 6.9	Zona PEEP di Serravalle	10
PUA 7.4	Via Carlo Cattaneo	12
PUA 9.1	Via XXV Aprile	14
PUC 6.7	Via Giovanni XXIII	16
PUA 12.7	Via Partigiani d'Italia	18
PUA 14.2	Via di Prunecchio	20
OP 1	Via di Marcignana	22
OP 2	Via Serravalle - via Toscoromagnola	24
OP 3	Cassa di espansione Torrente Orme	26
OP 4	Via P. Lari – via del Borghetto	28
<b>PUC 1.6</b>	<b>Via Orti</b>	<b>30</b>
<b>PUC 2.2</b>	<b>Via Artemisia Gentileschi</b>	<b>32</b>
<b>PUC 2.3</b>	<b>Via Raffaello Sanzio</b>	<b>34</b>

Figline e Incisa Valdarno, **Luglio** **Novembre** 2019

Arch. Gabriele Banchetti

UTOE
<b>6 - La città nuova progettata</b>
Via San Martino a Serravalle

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUA 6.2</b>
Empoli



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **4.023**                      Destinazione: **Resid. - Commerc. - Direzionale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	MEDIO	Particolare attenzione ai margini dell'edificato
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	BASSO	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

**Stima del consumo delle risorse**

Abitanti insediabili - nr.:	100	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	6.570
Produzione RSU - t/anno:	40,0 diff - 9,0 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	110
Abitanti equivalenti - nr.:	115	Reflui - mc/anno:	5.256

**Effetti prodotti dall'attuazione della previsione****Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione

**Effetti non auspicabili**

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

**Effetti inevitabili**

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

**Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse**

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle aree di protezione delle risorse idriche (art. 107 delle NTA del RU).

**Note**

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>6 - La città nuova progettata</b>	<b>PUA 6.3</b>
Via San Martino a Serravalle	Empoli



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **8.380**                      Destinazione: **Resid. - Commerc. - Direzionale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	BASSO	-
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	BASSO	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	210	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	13.797
Produzione RSU - t/anno:	84,0 diff - 18,9 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	231
Abitanti equivalenti - nr.:	239	Reflui - mc/anno:	11.038

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

#### Effetti non auspicabili

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- 
- 

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria, derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE
<b>6 - La città nuova progettata</b>
Zona PEEP di Serravalle

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUA 6.9</b>
Empoli



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **4.500 3.000** Destinazione: **Attrezzature e servizi**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	ALTO	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento
AREA EDIFICATA MARGINALE	ALTO	Particolare attenzione ai margini dell'edificato
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Riqualificare il water-front urbano, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-80	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	248 5.256
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-40	Reflui - mc/anno:	198 4.205

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

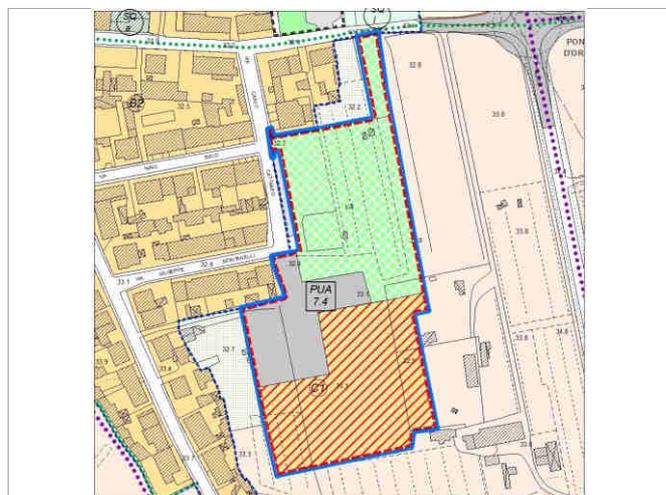
### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione delle acque piovane e **loro successivo trattamento per l'utilizzo a fini non potabili sia per usi esterni (irrigazione di giardini e/o verde privato) che per usi interni (scarico wc)**. Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". **Il verde pubblico Le aree a verde** localizzate **preferibilmente** lungo l'Arno **con una profondità di min 40 m**, devono essere realizzate con le caratteristiche di "bosco urbano" o "bosco periurbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle aree di protezione delle risorse idriche (art. 107 delle NTA del RU).

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>7 - L'espansione lineare: Corniola - Pozzale - Case nuove</b>	<b>PUA 7.4</b>
Via Carlo Cattaneo	Pozzale



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **5.068**                      Destinazione: **Resid. - Commerc. - Direzionale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	ALTO	Particolare attenzione ai margini dell'edificato
CONTESTO PAESAGGISTICO	MEDIO	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Inserimento nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologico e percettiva

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	127	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	8.344
Produzione RSU - t/anno:	50,8 diff - 11,4 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	140
Abitanti equivalenti - nr.:	145	Reflui - mc/anno:	6.675

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- 

#### **Effetti non auspicabili**

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- 
- 

#### **Effetti inevitabili**

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana.

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

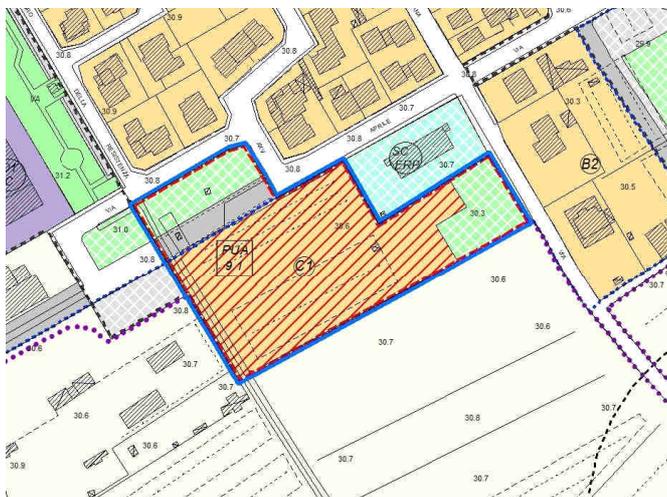
Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle aree di protezione delle risorse idriche (art. 107 delle NTA del RU).

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE
<b>9 - L'espansione lineare: Ponte a Elsa - Brusiana</b>
Via XXV Aprile

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUA 9.1</b>
Ponte a Elsa



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **3.055**                      Destinazione: **Residenziale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici
AREA EDIFICATA MARGINALE	MEDIO	Particolare attenzione ai margini dell'edificato
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi geologici

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	76	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	4.993
Produzione RSU - t/anno:	30,4 diff - 6,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	84
Abitanti equivalenti - nr.:	87	Reflui - mc/anno:	3.994

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- 
- 
- 

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

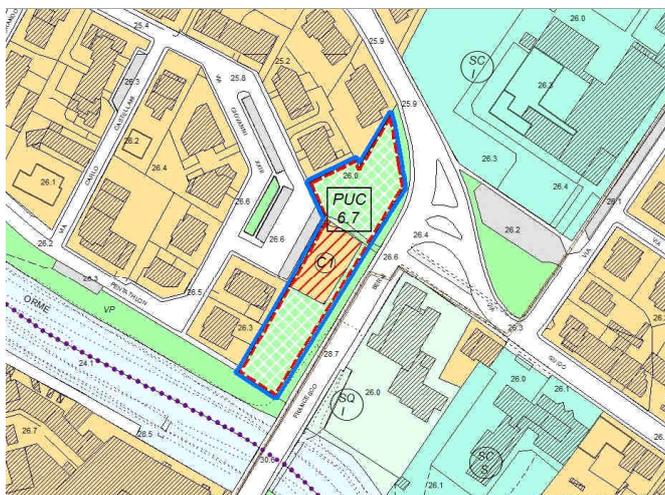
Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (§ 7.3.4.1. del RA).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>6 - La città nuova progettata</b>	<b>PUC 6.7</b>
Via Giovanni XXIII	Empoli



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **953**                      Destinazione: **Residenziale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	BASSO	-
PERICOLOSITA' IDRAULICA	BASSO	-
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	24	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	1.577
Produzione RSU - t/anno:	9,6 diff - 2,2 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	42
Abitanti equivalenti - nr.:	27	Reflui - mc/anno:	1.262

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili
- 
- 
- 

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

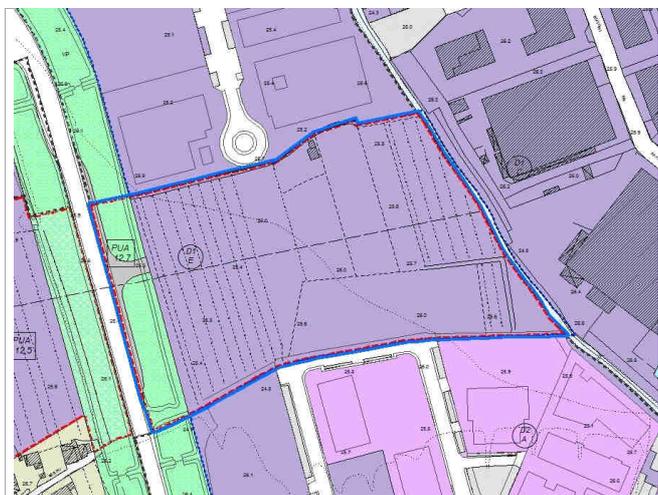
Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (§ 7.3.4.1. del RA).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>12 - La piana industriale</b>	<b>PUA 12.7</b>
Via Partigiani d'Italia	Terrafino



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **24.000**                      Destinazione: **Produttivo - commerciale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
AREA EDIFICATA MARGINALE	ALTO	Particolare attenzione ai margini dell'edificato
CONTESTO PAESAGGISTICO	BASSO	-
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi geologici

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
BASSO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	9.839
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	1.512
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Reflui - mc/anno:	7.871

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- 
- 

#### **Effetti non auspicabili**

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili
- 
- 
- 

#### **Effetti inevitabili**

- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA).

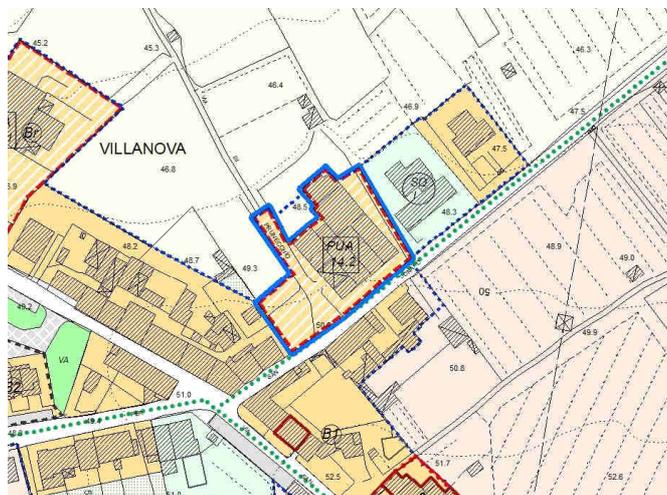
Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. La piantumazione delle aree libere e delle aree a parcheggio deve essere realizzata con specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Tali specie dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (§ 7.3.4.1. del RA).

### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE
<b>14 - La piana agricola</b>
Via di Prunecchio

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUA 14.2</b>
Villanova



Estratto RU

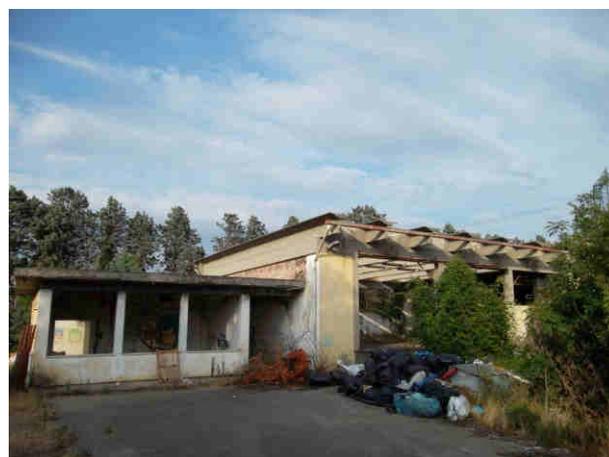


Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **1.694**                      Destinazione: **Residenziale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
-	-	-
-	-	-
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
<b>ALTO</b>	<i>Definire e riqualificare i contenitori produttivi esistenti in disuso</i>

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	42	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	2.759
Produzione RSU - t/anno:	16,8 diff - 3,8 indif	Consumi elettrici - MWh/anno:	46
Abitanti equivalenti - nr.:	48	Reflui - mc/anno:	2.207

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo
- 
- 
- 

#### Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento dei consumi elettrici
- 

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

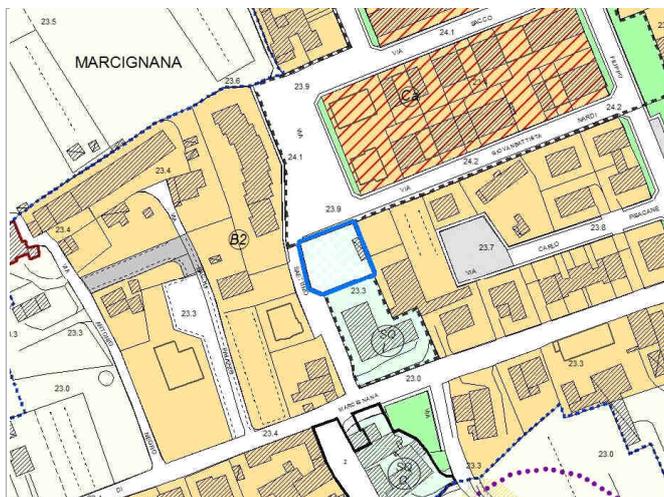
Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§9.2.5. del RA). Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. La piantumazione delle aree libere e delle aree a parcheggio deve essere realizzata con specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Tali specie dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (§7.3.4.1. del RA).

#### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

<b>UTOE</b>
<b>8 - L'espansione lineare: Vitiana-Pagnana-Marcignana</b>
Via di Marcignana

<b>SCHEDA NORMATIVA</b>
<b>OP 1</b>
Marcignana



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: - Destinazione: **Attrezzature collettive**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
PERICOLOSITA' GEOLOGICA	NESSUNO	
PERICOLOSITA' SISMICA	NESSUNO	
PERICOLOSITA' IDRAULICA	MEDIO	

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Reflui - mc/anno:	-

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

-

#### **Effetti non auspicabili**

- Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili

-

-

-

-

#### **Effetti inevitabili**

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici

-

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore".

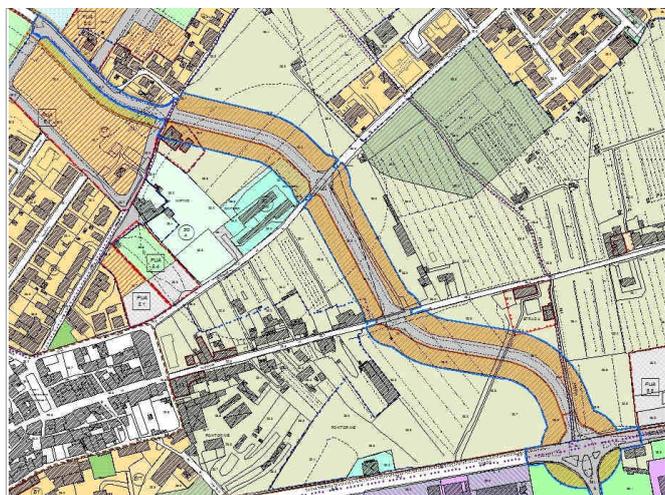
Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA).

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

### Note

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>5 - Pontorme: il nucleo storico esterno + 6 - La città nuova progettata</b>	<b>OP 2</b>
Via Serravalle - via Toscoromagnola	Pontorme



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: - Destinazione: **Viabilità**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	ALTO	Corretto inteserimento nel contesto paesaggistico di riferimento
PERICOLOSITA' IDRAULICA	MEDIO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
ALTO	Mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica caustao dalla nuova strada

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Reflui - mc/anno:	-

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico

-

-

#### **Effetti non auspicabili**

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

#### **Effetti inevitabili**

- Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani
- Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.

-

-

-

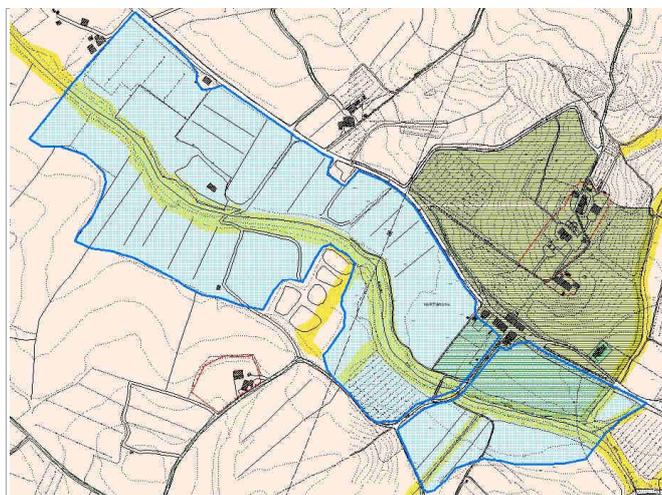
### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Deve essere garantita una fascia di verde con le caratteristiche di "bosco periurbano" posta a filtro tra l'urbano e il territorio aperto. Tale fascia sarà formata da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (§ 7.3.4.1. del RA). Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione: a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA).

### Note

REGIONE TOSCANA – Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono - Delibera di Giunta Regionale nr. 1269 del 19.11.2018

UTOE	SCHEDA NORMATIVA
<b>13 - La collina</b>	<b>OP 3</b>
Cassa di espansione Torrente Orme	Tartagliana



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: - Destinazione: **Attrezzature e servizi**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	ALTO	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento
PERICOLOSITA' IDRAULICA	ALTO	Rispetto delle prescrizioni degli studi idraulici

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
MEDIO	Salvaguardare e conservare la permanenza delle colture tradizionali

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Reflui - mc/anno:	-

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale territorio e della sua identità agro-paesaggistica
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione

-

-

-

#### **Effetti non auspicabili**

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme

-

-

-

-

#### **Effetti inevitabili**

- Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio

-

-

-

-

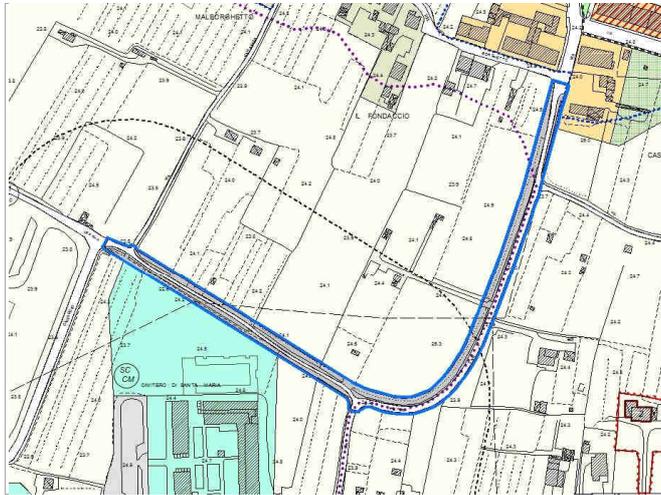
### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

L'intervento dovrà permettere, per quanto possibile, il mantenimento delle attività agricole esistenti nel rispetto delle prescrizioni idrauliche del progetto e compatibilmente con le esigenze idrauliche.

### Note

UTOE
<b>2 - La città sfrangiata + 12 - La piana industriale</b>
Via P. Lari - via del Borghetto

SCHEDA NORMATIVA
<b>OP 4</b>



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: - Destinazione: **Viabilità**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
CONTESTO PAESAGGISTICO	MEDIO	Corretto inserimento nel contesto paesaggistico di riferimento
-	-	-
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
NESSUNO	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	-	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Reflui - mc/anno:	-

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### **Effetti auspicabili**

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

-

-

#### **Effetti non auspicabili**

-

-

-

-

-

#### **Effetti inevitabili**

-

-

-

-

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

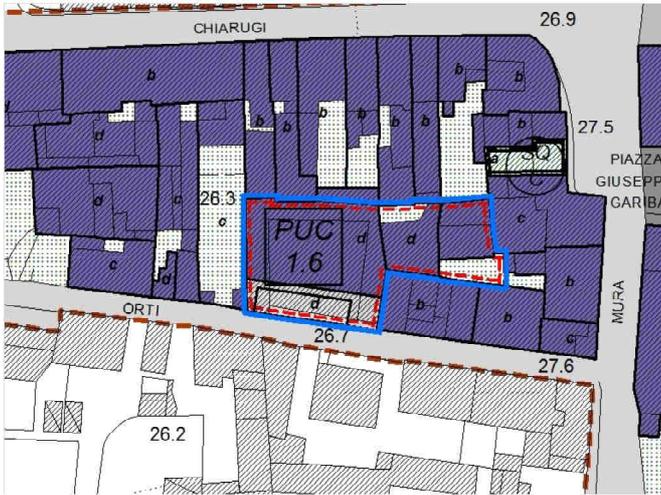
Adeguate inserimento ambientale e paesaggistico.

Adeguate progettazione morfologica ed ambientale

### Note

UTOE
<b>1 - La città compatta</b>
<b>Via Orti</b>

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUC 1.6</b>
<b>Empoli</b>



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **972**

Destinazione: **Res. - Artig. - Commerc. - Direz.**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA</b>	<b>BASSO</b>	-
-	-	-
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
<b>NESSUNO</b>	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	<u>24</u>	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	<u>1.597</u>
Produzione RSU - t/anno:	<u>9,7 diff - 2,2 indit</u>	Consumi elettrici - MWh/anno:	<u>26,7</u>
Abitanti equivalenti - nr.:	<u>27,8</u>	Reflui - mc/anno:	<u>1.277</u>

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunzionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Miglioramento degli aspetti igienico-sanitari
- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

#### Effetti non auspicabili

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo

-  
-  
-  
-

#### Effetti inevitabili

- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti
- Aumento dei consumi di gas metano

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria con particolare attenzione ai trattamenti primari dei reflui (fosse settiche). Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione; a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA).

Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile.

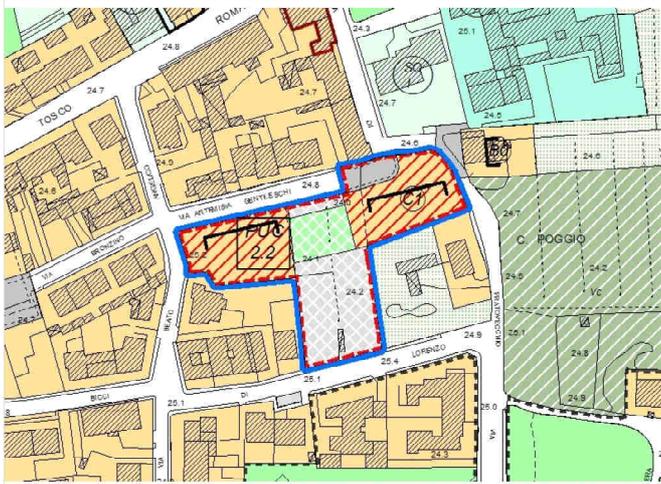
Dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle aree di protezione delle risorse idriche (art. 107 delle NTA del RU). Infine, nell'elaborazione del PUC dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt. 95 bis e 95 ter delle Nta, relativi alle aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica.

#### Note

La scheda prevede la destinazione residenziale, artigianato di servizio, commercio al dettaglio e direzionale. La verifica delle risorse è stata effettuata considerando che l'intervento preveda soltanto la residenza, quale funzione con il maggior consumo di risorse.

UTOE
<b>2 - La città sfrangiata</b>
<b>Via Artemisia Gentileschi</b>

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUC 2.2</b>
<b>Empoli</b>



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ: **1.398**

Destinazione: **Residenziale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA</b>	<b>BASSO</b>	-
-	-	-
-	-	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
<b>NESSUNO</b>	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	<u>35</u>	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	<u>2.296</u>
Produzione RSU - t/anno:	<u>14 diff - 3,1 indit</u>	Consumi elettrici - MWh/anno:	<u>38,4</u>
Abitanti equivalenti - nr.:	<u>40</u>	Reflui - mc/anno:	<u>1.837</u>

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione
- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di elementi incongrui
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani
- 
- 

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani
- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme
- 
- 
- 

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati
- Aumento dei consumi idrici
- Aumento del carico depurativo
- Aumento dei consumi elettrici
- Aumento della produzione dei rifiuti

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

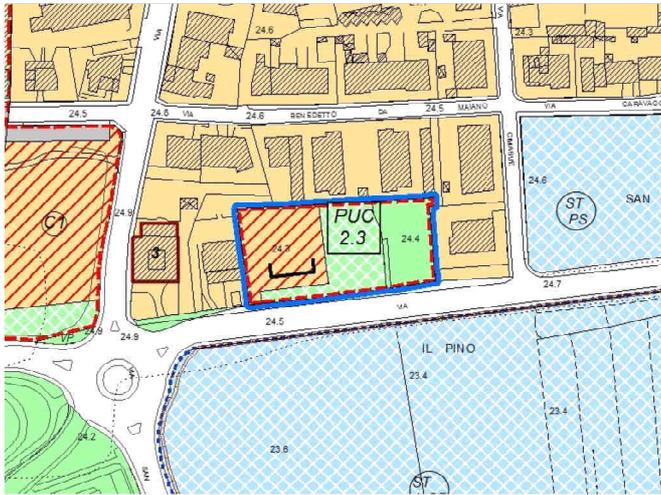
Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (§ 7.3.4.1. del RA).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione; a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Infine, nell'elaborazione del PUC dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt. 95 bis e 95 ter delle Nta, relativi alle aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica.

### Note

UTOE
<b>2 - La città sfrangiata</b>
<b>Via Raffaello Sanzio</b>

SCHEDA NORMATIVA
<b>PUC 2.3</b>
<b>Empoli</b>



Estratto RU



Foto aerea 2016

**Parametri urbanistici di progetto**

Capacità edificatoria (SUL) in MQ:

**821**

Destinazione: **Residenziale**

**Documentazione fotografica dell'area**



**Interazione con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali**

Elementi e criticità:	Grado interazione:	Necessità di adeguamento
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA</b>	<b>BASSO</b>	-
<b>AREA EDIFICATA MARGINALE</b>	<b>BASSO</b>	-

**Interazione con la disciplina del Piano Paesaggistico**

Grado di interazione:	Necessità di adeguamento:
<b>NESSUNO</b>	-

### Stima del consumo delle risorse

Abitanti insediabili - nr.:	<u>21</u>	Fabbrisogno idrico - mc/anno:	<u>1.348</u>
Produzione RSU - t/anno:	<u>8,2 diff - 1,8 indit</u>	Consumi elettrici - MWh/anno:	<u>22,6</u>
Abitanti equivalenti - nr.:	<u>23,5</u>	Reflui - mc/anno:	<u>1.079</u>

### Effetti prodotti dall'attuazione della previsione

#### Effetti auspicabili

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa

- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani

-

-

#### Effetti non auspicabili

- Creazione di nuovi fronti urbani

- Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto

- Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo

-

-

#### Effetti inevitabili

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati

- Aumento dei consumi idrici

- Aumento del carico depurativo

- Aumento dei consumi elettrici

- Aumento della produzione dei rifiuti

### Prescrizioni per le mitigazioni delle criticità ambientali e dell'uso delle risorse

Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini privati, verde pubblico, ecc.). Riduzione della superficie impermeabile. Utilizzo di pavimentazioni e di finiture che riducano l'effetto "isola di calore". Il verde pubblico deve essere realizzato con le caratteristiche di "bosco urbano" formato da specie (alberi e arbusti) per l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana (§ 7.3.4.1. del RA).

Gli interventi devono garantire qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. Valutazione degli impatti sulle risorse ambientali durante la fase di progettazione degli interventi e loro corretta gestione durante la fase di realizzazione; a titolo esemplificativo dovranno essere analizzati gli impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti (§ 9.2.5. del RA). Gli interventi urbanistico-edilizi devono possedere un alto contenuto di eco-sostenibilità, utilizzando tecnologie evolute, a basso consumo di risorse e a minor impatto ambientale; il tutto finalizzato alla riduzione e razionalizzazione dei consumi e all'utilizzo, attivo e passivo, di fonti di energia rinnovabile. Dovranno essere rispettate le disposizioni relative alle aree di protezione delle risorse idriche (art. 107 delle NTA del RU). Infine, nell'elaborazione del PUC dovranno essere rispettate le disposizioni di cui agli artt. 95 bis e 95 ter delle Nta, relativi alle aree di interesse o di rischio/potenzialità archeologica.

#### Note