



Città di Pescia

COMUNE DI PESCIA

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

VARIANTE SEMPLIFICATA

art.30 L.R. 65/2014

Progettazione Urbanistica:

Arch. Graziano Massetani
STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Collaboratore:

Pian. Terr. Fabio Mancini (T-Globex Analista Gis)

Indagini geologiche ed idrauliche:

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop
Mannori&Burchietti Geologi Associati
Dott. Ing. Cristiano Cappelli - A4 Ingegneria Studio
Tecnico associato

Collaboratore:

Ing. Daniele Baldi

Analisi agronomiche:

Dott. Francesco Lunardini

Normative edilizie e urbanistiche:

Dott. Avv. Piera Tonelli - Studio Gracili Associato

Sindaco:

Oreste Giurlani

Assessore all'Urbanistica:

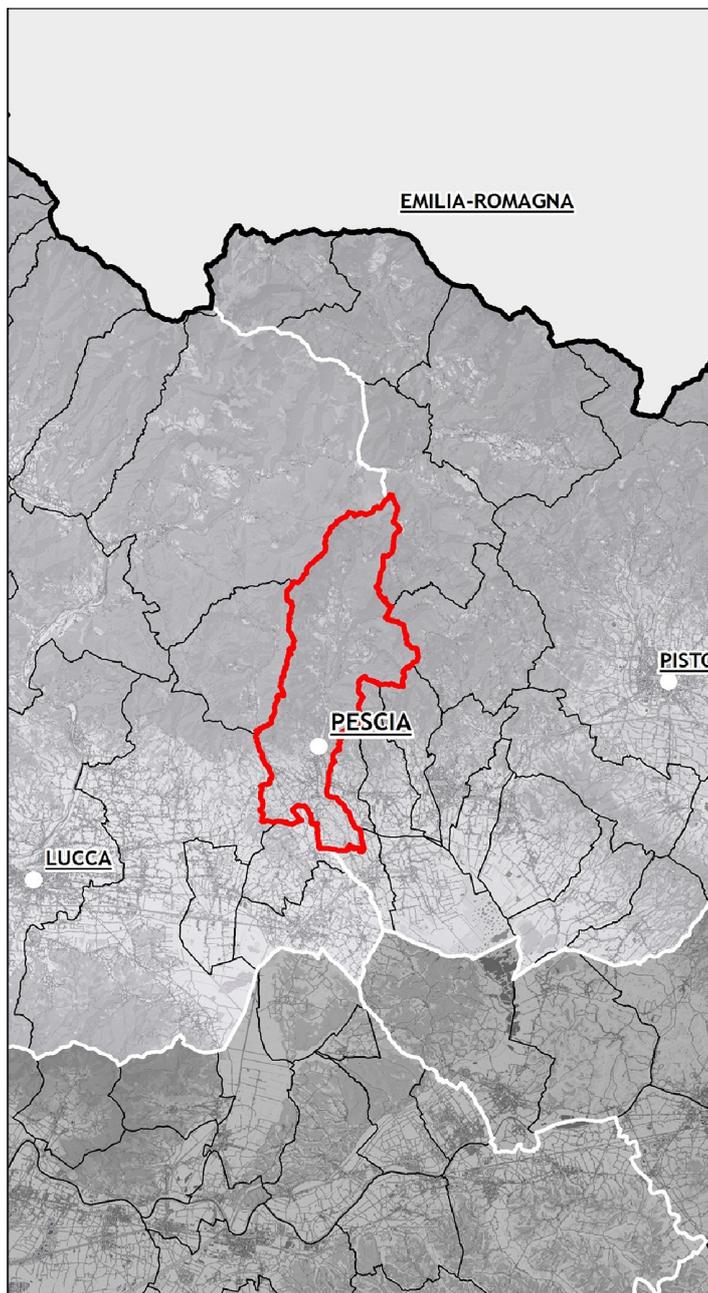
Aldo Morelli

Responsabile del Procedimento:

Arch. Anna Maria Maraviglia

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Dott.ssa Alessandra Galligani



Adozione: Delibera del C.C. n.53 del 31/05/2019

Data: Marzo 2023

Approvazione: Delibera del C.C. n.49 del 20/07/2022

Scala: 1:2.000

D.T.

**Appendice 1 - Valutazione sintetica delle schede
di trasformazione TU/TR**

04.a.2

**PO approvato
PO modificato (testo coordinato)**

Piano Operativo

del Comune di Pescia (PT)



Città di Pescia

**D.T. 04a2 - Appendice 1 – Valutazione sintetica delle schede
di trasformazione T.U./T.R.**

Variante semplificata art. 30 LR 65/2014

Sommario

APPENDICE 1 – VALUTAZIONE SINTETICA DELLE SCHEDE DI TRASFORMAZIONE T.U./T.R.....	5
TERRITORIO URBANIZZATO	7
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t1 – STRALCIATA	9
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t2 – STRALCIATA	11
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t3 – STRALCIATA	13
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t4 – STRALCIATA	15
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t5	17
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t6	19
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t7	21
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t8 – STRALCIATA	23
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t9 – STRALCIATA	25
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t10 – STRALCIATA	27
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t11	29
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t12	31
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t13	33
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t14	35
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t15	37
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t16 – STRALCIATA	39
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t17 – STRALCIATA	41
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t18 – STRALCIATA	43
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t19	45
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t20	47
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t21	49
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t22 – STRALCIATA	51
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t23	53
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t24	55
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t25 – STRALCIATA	57
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t26	59
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t27	62
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t28	64
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t29	66
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t30 – STRALCIATA	68
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t31	70
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t32	72
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t33	74
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t34	76

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 35.....	78
AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 36.....	80
AREA DI RECUPERO TU_r 1.....	82
AREA DI RECUPERO TU_r 2.....	84
AREA DI RECUPERO TU_r 3.....	86
AREA DI RECUPERO TU_r 4.....	88
AREA DI RECUPERO TU_r 5.....	91
AREA DI RECUPERO TU_r 6.....	93
AREA DI RECUPERO TU_r 7.....	96
AREA DI RECUPERO TU_r 8.....	99
AREA DI RECUPERO TU_r 9.....	101
AREA DI RECUPERO TU_r 10.....	103
AREA DI RECUPERO TU_r 11.....	105
AREA DI RECUPERO TU_r 12.....	107
AREA DI RECUPERO TU_r 13.....	109
AREA DI RECUPERO TU_r 14.....	111
AREA DI RECUPERO TU_r 15.....	113
AREA DI RECUPERO TU_r 16.....	115
AREA DI RECUPERO TU_r 17.....	118
AREA DI RECUPERO TU_r 18.....	121
AREA DI ATTERRAGGIO TU_ra 1.....	124
AREA DI ATTERRAGGIO TU_ra 2.....	126
AREA DI DECOLLO TU_rd 1.....	129
AREA DI DECOLLO TU_rd 6 --STRALCIATA.....	131
TERRITORIO RURALE.....	133
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t1.....	134
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t2.....	136
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t3.....	138
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t4.....	139
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t5.....	141
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t6.....	143
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t7.....	145
AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t8.....	147

APPENDICE 1 – VALUTAZIONE SINTETICA DELLE SCHEDE DI TRASFORMAZIONE T.U./T.R.

Per ciascuna Scheda Norma, individuata all'interno dell'elaborato D.T.02a e D.T.02b, è stata redatta una tabella nella quale sono riassunti in maniera sintetica gli impatti riferiti alle singole risorse potenzialmente interessate dagli interventi di trasformazione proposti in sede di Piano Operativo; tale valutazione è effettuata sulla base dei seguenti giudizi di impatto:

- **ininfluente** - quando le trasformazioni previste non producono alcun impatto significativo sulla risorsa ambientale in esame;
- **negativo** - quando le trasformazioni previste possono produrre impatti negativi sulle risorse ambientali, anche solo in misura parziale;
- **positivo** - quando le trasformazioni previste in sede di P.O. producono impatti positivi sulla risorsa in esame, sia in termini di superamento di criticità esistenti sia in termini di risultati ottenuti attraverso le trasformazioni.

Alle tre diverse tipologie di impatto precedentemente illustrate corrispondono altrettanti tipologie di valutazione:

- **nulla - "N"** - nel caso di impatto ininfluente in quanto lo stesso non incide e/o non interessa la risorsa ambientale in esame;
- **compatibile - "CM"** - nel caso in cui l'impatto generato dalle trasformazioni può essere superato attraverso delle azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione;
- **compatibile - "C"** - nel caso in cui gli interventi di trasformazione risultano compatibili con la qualità della risorsa ambientale in esame.

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica svolto a supporto del Piano Operativo del Comune di Pescia ha previsto anche una stima quantitativa degli effetti ambientali potenzialmente prodotti dalle nuove previsioni del Piano Operativo comunale; si precisa però che tale stima è stata effettuata solo per gli interventi di trasformazione con destinazione residenziale e/o turistico-ricettiva, in quanto tecnicamente simili tra loro e di conseguenza più facilmente stimabili sotto il profilo delle risorse utilizzate; dal momento che previsioni con destinazioni diverse da quelle residenziali e turistico/ricettive potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno, si è deciso di non stimare alcun apporto quantitativo legato al bilancio ambientale di questo tipo di attività, rimandando quindi la stima dell'effettivo fabbisogno e il relativo soddisfacimento in sede di presentazione dei progetti specifici.

La metodologia di tale calcolo e le costanti ambientali considerate sono quindi:

- Abitanti equivalenti¹: considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.;
- Consumo idrico per uso domestico²: l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x n. Abitanti equivalenti;
- Nuovo afflusso fognario³: l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x n. Abitanti equivalenti;
- Indice Insediativo Residenziale⁴: 1 abitante = 44 mq. di S.E.;
- Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno⁵: Kg rifiuti urbani = (557,12) kg/anno x n. abitante previsti;
- Consumi energetici per uso domestico⁶: kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) n. abitante previsti.

¹ Ai fini della verifica del fabbisogno idrico e del carico depurativo, il numero degli Abitanti Equivalenti (BOD5 da D.Lgs n°152/06) per le utenze domestiche verrà computato nella misura di 1 ab. eq. ogni 35 mq di S.U.L./S.E.; per le funzioni turistico-ricettive verrà considerato che un abitante equivalente corrisponde a un abitante insediabile.

² Il dato relativo al consumo idrico per uso domestico, pari a 120 l/ab/d, è riferito al dato pubblicato dall'IS.T.A.T. relativamente all'anno 2011 per la provincia di Pistoia.

³ Il dato relativo al nuovo afflusso fognario è fissato in 200 l/AE/giorno, come da L.R. n°20/2006, in quanto non disponibile il dato analitico di carico organico.

⁴ Il parametro è riferito a quanto riportato all'art.28 delle N.T.A. del P.O.

⁵ Il dato, pari a 557,12 kg/anno, è quello riferito alla produzione pro-capite di rifiuti urbani a livello comunale riferita all'ultimo anno disponibile, fornito dal Catasto Nazionale dei Rifiuti.

⁶ Il dato relativo al consumo energetico pro-capite annuo per uso domestico è riferito al dato pubblicato dall'IS.T.A.T., relativo all'anno 2011 per la provincia di Pistoia.

Le azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione rappresentano interventi in grado di attenuare e/o eliminare le criticità esistenti o gli impatti negativi e/o parzialmente negativi prodotti dalla trasformazione. Esse sono intese come condizioni alla trasformabilità e sono integrate, oltre che dalle norme urbanistiche e ambientali contenute nelle N.T.A. del P.O. o dalle vigenti disposizioni di legge, anche da prescrizioni puntuali che possono essere dettate dagli Enti Gestori delle risorse nelle fasi di attuazione degli interventi di trasformazione.

Si fa presente che per quanto concerne la valutazione quantitativa degli aspetti ambientali legati alle Schede Norma “Aree di decollo TU_rdn” le quali individuano fabbricati per i quali il P.O. prevede la possibilità del trasferimento della superficie esistente, in modo totale e/o parziale, questa è stata effettuata per la sola parte di S.E. che lo stesso Piano Operativo prevede possa essere riutilizzata in loco; il resto della superficie edificabile è oggetto di valutazione complessiva nell’ambito delle Schede Norma di atterraggio, individuate con il nome “Aree di atterraggio TU_ran”. Nella fattispecie le schede per le quali il Piano Operativo di Pescia prevede la possibilità di decollo delle superfici esistenti è la Scheda Aree di trasformazione attraverso rigenerazione urbana o ambientale “TU_rd1”.

La presene appendice ricomprende anche le modifiche apportate a seguito delle 8 Varianti del marzo 2023 relative ai comparti di seguito indicati, opportunamente indicate nel proseguo del documento in specifica indicazione tra parentesi (modifica introdotta a seguito delle Varianti marzo 2023).

TU_r6 (Pescia) e TU_r7 (Pescia), AZIONE 2 della Verifica Assoggettabilità	TU_ra2 (San Piero), AZIONE 6 della Verifica Assoggettabilità	TU_t26 (Collodi), AZIONE 1 della Verifica Assoggettabilità
TU_t36 (Veneri), AZIONE 2 della Verifica Assoggettabilità	TU_r4 (Pescia), AZIONE 5 della Verifica Assoggettabilità	TU_r18 (Pescia RSA), AZIONE 4 della Verifica Assoggettabilità
TU_r17 (Pietrabuona), AZIONE 7 della Verifica Assoggettabilità	TU_t6 e TU_r16 (Pescia), AZIONE 8 della Verifica Assoggettabilità	

TERRITORIO URBANIZZATO

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t1—STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.753 mq.

Abitanti equivalenti: 83—considerando 1 abitante=33 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico⁷: l. totali al giorno = 120 l/ab/d x 83 = 9.960 l/d

Consumi energetici per uso domestico⁸: kWh totali al giorno = 3 kWh/ab/d x 83 = 249 kWh/d

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	N
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico—Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di seolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Pescaia di Pescaia;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescaia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

⁷ Il dato relativo al consumo idrico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

⁸ Il dato relativo al consumo energetico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico-we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t2-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **838** mq. — Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **24** — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 24 = \mathbf{2.880 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 24 = \mathbf{4.800 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **19** — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 19 = \mathbf{10.585 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 19 = \mathbf{57 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	€
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	€
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso del Giacatoio;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_13-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.385** mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **40** — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 40 = \mathbf{4.800 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 40 = \mathbf{8.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **31** — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 31 = \mathbf{17.271 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 31 = \mathbf{93 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	CM
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_4-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.007 mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 29 – considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 29 = 3.480 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 29 = 5.800 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 23 – considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 23 = 12.814 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 23 = 69 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	CM
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 5

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 530 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 15 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 15 = 1.800 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 15 = 3.000 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 12 - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.685711 Kg/anno

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 12 = 36 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 6

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.250 mq. - Funzione prevalente: c1) Commerciale al dettaglio

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 7

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: in considerazione della funzione prevalente “Direzionale e di servizio - attrezzature sanitarie ed assistenziali” la S.E. è da quantificare in fase attuativa sulla base delle esigenze funzionali o da quanto stabilito dalla normativa in materia

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;
- all'interno della zona di rispetto dei pozzi è vietato prevedere attività dedite alla gestione dei rifiuti, stoccaggio di prodotti e/o sostanze chimiche pericolose;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.

- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t8—STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 869 mq.

Abitanti equivalenti: 26—considerando 1 abitante=33mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico⁹: l. totali al giorno = 120 l/ab/d x 26 = 3.120 l/d

Consumi energetici per uso domestico¹⁰: kWh totali al giorno = 3 kWh/ab/d x 26 = 78 kWh/d

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	N
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico—Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

⁹ Il dato relativo al consumo idrico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

¹⁰ Il dato relativo al consumo energetico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t9-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.912 mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 55 – considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 55 = 6.600 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 55 = 11.000 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 43 – considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 43 = 23.956 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 43 = 129 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_10-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: in considerazione della funzione prevalente “Direzionale e di servizio—attrezzature militari” la S.E. è da quantificare in fase attuativa sulla base delle esigenze funzionali o da quanto stabilito dalla normativa in materia

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	€
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico—Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 11

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **2.800** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **80** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 80 = \mathbf{9.600 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 80 = \mathbf{16.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **64** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 64 = \mathbf{35.656 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 64 = \mathbf{130 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 12

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 515 mq in aggiunta a quella esistente – Funzione prevalente: e) Direzionale e di servizio, Studi professionali e uffici direzionali

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.

- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 13

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 6.000 mq. – Funzione prevalente: e) Direzionale e di servizio, Attrezzature sportive

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.

- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 14

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.068 mq. – Funzione prevalente: e) Direzionale e di servizio, Attrezzature sportive

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.

- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 15

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 777 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **22** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 22 = \mathbf{2.640 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 22 = \mathbf{4.400 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **18** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 18 = \mathbf{10.028 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 18 = \mathbf{54 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t16—STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 11.269 mq.

Abitanti equivalenti: 341—considerando 1 abitante=33mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico¹¹: l. totali al giorno = 120 l/ab/d x 91 = 40.920 l/d

Consumi energetici per uso domestico¹²: kWh totali al giorno = 3 kWh/ab/d x 91 = 1.023 kWh/d

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	N
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
CLIMA ACUSTICO			
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico—Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Torrente pesca Morta che scorre nelle immediate vicinanze dell'area oggetto del presente comparto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

¹¹ Il dato relativo al consumo idrico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

¹² Il dato relativo al consumo energetico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_17-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **4.920** mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **141** — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 141 = \mathbf{16.920 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 141 = \mathbf{28.200 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **112** — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 112 = \mathbf{62.397 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 112 = \mathbf{336 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	€
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_18-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **3.780** mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **108** — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 108 = \mathbf{12.960 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 108 = \mathbf{21.600 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **86** — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 86 = \mathbf{47.912 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 86 = \mathbf{258 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	€
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 19

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 13.500 mq. – Funzione prevalente: b) Industriale e artigianale, con l'esclusione delle attività estrattive, degli impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti e degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili non destinati all'uso domestico e/o autoconsumo

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	negativo	CM
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua Torrente di Montecarlo;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.:

- gli interventi di trasformazione dovranno essere localizzati al di fuori delle fasce di prima approssimazione individuate all'interno delle tavole del P.O. e dovranno comunque rispettare tutte le prescrizioni, sia in termini di localizzazione che di realizzazione, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi
- gli stessi interventi dovranno essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 20

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.082** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **31** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 31 = 3.720 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 31 = 6.200 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: **25** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 25 = 13.928 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 25 = 75 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua Torrente di Montecarlo;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi;
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 21

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 565 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 16 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 16 = 1.920 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 16 = 3.200 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 13 - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 13 = 7.243 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 13 = 39 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t22-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.675 mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 76 — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 76 = 9.120 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 76 = 15.200 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 61 — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 61 = 33.984 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 61 = 183 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	€
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 23

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 593 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 17 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 17 = 2.040 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 17 = 3.400 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 13 - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 13 = 7.243 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 13 = 39 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 24

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **2.621**mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **75** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 75 = \mathbf{9.000 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 75 = \mathbf{15.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **60**- considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 60 = \mathbf{33.427 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 60 = \mathbf{180 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t25-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.743 mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 50 — considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 50 = 6.000 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 50 = 10.000 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 40 — considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 40 = 22.285 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 40 = 120 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico — Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Aque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 26

(Scheda modificata a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: ~~1.837~~ **1.500** mq.

S.F.: **5.765** mq (DM2) art. 26.8 delle NTA

P: **1.999** mq

Strade: **1237** mq

F1: **2.347** mq

F2: **1.340** mq

ST: **12.690** mq

Funzione prevalente: a) **Commerciale** ~~Residenziale~~ (rispetto al PO adottato una parte della superficie è attribuita alla zona F2 con cessione per la struttura scolastica).

Abitanti equivalenti: ~~52~~ *considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 52 = 6.240 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 52 = 10.400 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: ~~42~~ *considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.*

Produzione di rifiuti urbani pro capite/anno: *Kg rifiuti urbani = (557,12) kg/anno x 42 = 23.3996 Kg/anno*

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 42 = 126 kWh/d*

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso Rio delle Dogana che scorre nelle immediate vicinanze dell'area oggetto della presente Scheda sul lato Sud del comparto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile)

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>Nel PO era già tutto previsto come TU, cambiano le funzioni ma le superfici dei comparti / zone non subisce variazioni.</i>	Nessun impatto
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Nel complesso la risorsa idrica subisce una impatto moderatamente positivo in quanto in luogo della funzione residenziale prevista dal PO approvato, che prevedeva nuovi utenti / fruitori della risorsa, si vanno ad insidiare servizi scolastici e commerciali che coinvolgono utenti già residenti o già dei quali impatti è già stata fatta valutazione per le aree di residenza. Tale impatto migliorativo può ritenersi compensato con il fabbisogno idrico relativo alla pulizia degli ambienti commerciali in ampliamento.</i>	Impatto complessivamente compensato <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Cumulativo compensante con Azione 8</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO</i>	Nessun

		<i>approvato</i>	impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>L'unico impatto individuato è legato alla presenza dei macchinari di climatizzazione e refrigerazione; per questo viene prescritto che debbano essere impiegati macchinari di ultima generazione ed elevata efficienza energetica a minore impatto acustico e che in ogni caso vengano osservate le norme di legge sul benessere acustico e che il perimetro sia dotato di barriere verdi a medio e basso fusto</i>	Impatto complessivo compensato - mitigato <i>Lungo termine - Probabile - Reversibile - Non cumulativo.</i>
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato purché venga garantito lo stoccaggio differenziato secondo quanto predisposto dagli enti gestori della risorsa.</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
7	<i>Salute Umana e Elettromagnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Le modifiche prevedono un miglioramento della qualità della vita e della qualità urbana, con la dotazione di nuovi servizi scolastici. Oltre a quanto sopra viene migliorata la situazione delle infrastrutture in quanto migliora l'accessibilità per tutto il quartiere risolvendo una problematica esistente da tempo</i>	Impatto positivo <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile - Non cumulativo.</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 27

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.835** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **52** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 52 = \mathbf{6.240 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 52 = \mathbf{10.400 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **42** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 42 = \mathbf{23.399 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 42 = \mathbf{126 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso del Pescia di Collodi che scorre ad Ovest, nelle immediate vicinanze dell'area oggetto degli interventi di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 28

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **862** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **25** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 25 = \mathbf{3.000 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 25 = \mathbf{5.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **20** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 20 = \mathbf{11.142 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 20 = \mathbf{60 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.:

- gli interventi di trasformazione dovranno essere localizzati al di fuori delle fasce di prima approssimazione individuate all'interno delle tavole del P.O. e dovranno comunque rispettare tutte le prescrizioni, sia in termini di localizzazione che di realizzazione, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi
- gli stessi interventi dovranno essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 29

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **905** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **26** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 108 = \mathbf{3.120 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 26 = \mathbf{5.200 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **21** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 21 = \mathbf{11.700 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 21 = \mathbf{63 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso del Fosso Puzzolini che scorre sul lato Ovest dell'area oggetto degli interventi di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_130-STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 3.702 mq. Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 106 – considerando 1 abitante = 35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 106 = 12.720 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 106 = 21.200 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 84 – considerando 1 abitante = 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 84 = 46.798 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 84 = 252 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	€
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Aeque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	€

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso del Pescia di Collodi che scorre ad Est nelle immediate vicinanze dell'area oggetto degli interventi di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

- all'interno della zona di rispetto dei pozzi è vietato prevedere attività dedite alla gestione dei rifiuti, stoccaggio di prodotti e/o sostanze chimiche pericolose;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico-we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 31

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 303 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 9 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 9 = 1.080 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 9 = 1.800 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 7 - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 7 = 3.900 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 7 = 21 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 32

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **985** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **28** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 28 = \mathbf{3.360 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 28 = \mathbf{5.600 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **22** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12 \text{ kg/anno}) \times 22 = \mathbf{12.257 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 22 = \mathbf{66 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 33

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **580** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **17** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 17 = \mathbf{2.040 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 17 = \mathbf{3.400 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **13** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 13 = \mathbf{7.243 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 13 = \mathbf{39 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 34

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 320mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 9 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 17 = 1.080 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 17 = 1.800 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 7- considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 7 = 3.900 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 7 = 21 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 35

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **560** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **16** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 16 = \mathbf{1.920 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 16 = \mathbf{3.200 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **13** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 13 = \mathbf{7.243 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 13 = \mathbf{39 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TU_t 36
(Scheda introdotta a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

F2: 3.106 mq

Funzione prevalente: Nuova piazza nella parte rialzata con centro sociale (500 mq), Magazzini per attività di interesse collettivo per la comunità di Veneri nella parte interrata .

Viabilità: 2125 mq

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	ininfluente	N
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	ininfluente	N
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	ininfluente	N
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	ininfluente	N
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	negativo	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Oltre a quanto sopra sono individuati due impatti positivi per quanto riguarda la qualità della vita a seguito di:

- realizzazione di una struttura importante per le attività sociali e di interesse collettivo di Veneri.
- allontanamento della viabilità dall'accesso alla chiesa, e dalla relativa viabilità, in modo da rendere più sicuri percorsi pedonali e l'ingresso stesso alla chiesa.

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile).

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque	Da verde pubblico ad attrezzature pubbliche; l'area era urbanizzata ma non edificata; con la variante viene prevista la realizzazione del magazzino per	Impatto Moderatamente Negativo

	<i>superficiali</i>	<i>l'attività di coesione sociale e ludica del Carnevale. Questo impatto è moderatamente negativo in quanto viene prevista nuova edificazione, ma considerando che si tratta di area già ricompresa nel TU e l'elevato valore sociale e collettivo, la valutazione può essere considerata come adeguatamente compensata.</i>	– Compensat o. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo compensativ o con la risorsa 7.</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
7	<i>Salute Umana e Elettro magnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Impatto positivo per l'attività di coesione sociale e ludica del Carnevale e centro sociale al livello superiore che avrà funzione di piazza pubblica di fronte alla chiesa, in luogo della viabilità che attualmente, in maniera pericolosa per i cittadini, costeggia l'ingresso al luogo i culto.</i>	Impatto positivo <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Cumulativo compensativ o con la risorsa 1</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Migliorativo piazza pubblica di fronte alla chiesa, in luogo della viabilità che attualmente, in maniera pericolosa per i cittadini, costeggia l'ingresso al luogo i culto. Migliorativo la nuova piazza diviene nuova centralità urbana, percezione.</i>	Impatto positivo <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Non cumulativo.</i>

AREA DI RECUPERO TU_r 1

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **2.000** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **57** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 57 = \mathbf{6.840 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 57 = \mathbf{11.400 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **45** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 45 = \mathbf{25.070 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 45 = \mathbf{135 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fiume Pesca di Pesca che scorre in direzione Nord/Sud sul lato Est dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pesca; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 2

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **12.500 mq.** - Funzioni prevalenti: **5.000** per la funzione a) Residenza; mq 4.500 per la funzione c) Commerciale; mq. 3.000 per la funzione e) Direzionale e di servizio

Abitanti equivalenti: **143** - *considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 143 = 17.160 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 143 = 28.600 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: **114** - *considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.*

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = (557,12) kg/anno x 114 = 63.512 Kg/anno

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 114 = 342 kWh/d*

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	positivo	CM
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Siti interessati da processi di bonifica:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati alla bonifica dell'area in oggetto secondo le disposizioni normative vigenti in materia;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 3

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.712** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-ricettivo

Abitanti equivalenti: **49** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 49 = \mathbf{5.880 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 49 = \mathbf{9.800 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **39** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 39 = \mathbf{21.728 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 39 = \mathbf{117 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 4

(Scheda modificata a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.765 mq. - Funzione prevalente: a) **Direzionale e di servizio** ~~Residenziale~~

Abitanti equivalenti: ~~165~~ *considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 165 = 19.800 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 165 = 33.000 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: ~~19~~ *considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.*

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = (557,12) kg/anno x 131 = 72.983 Kg/anno

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 131 = 393 kWh/d

SF: 2.971

P: 1.087

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	Negative ininfluente	CM N
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	Negative ininfluente	CM N
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile).

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>In luogo della preesistente attività produttiva, ormai in disuso, peraltro interna al TU, il PO vigente aveva previsto una funzione residenziale; con la presente variante si elimina la funzione residenziale (e quindi nuovi abitanti) in funzione del direzionale e di servizio, uffici e laboratori d'arte, attività culturali. L'attività produttiva va ad insediarsi nel comparto TU-ra2, Azione 6. L'area è prossima al centro storico e non è previsto nuovo consumo di suolo.</i>	Impatto Moderatamente positivo. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile -Cumulativo con la risorsa 7.</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Nel complesso la risorsa idrica subisce un impatto moderatamente positivo in quanto in luogo di buona parte della funzione</i>	Impatto Moderatamente positivo.

		<i>residenziale prevista dal PO approvato si vanno ad insidiare direzionale e di servizio, uffici e laboratori d'arte, attività culturali che coinvolgono utenti già residenti o già dei quali impatti è già stata fatta valutazione per le aree di residenza. Tale impatto migliorativo può ritenersi compensato con il fabbisogno idrico relativo alla pulizia degli ambienti commerciali in ampliamento.</i>	<i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Non cumulativo.</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
7	<i>Salute Umana e Elettromagnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Impatto Positivo perché va a completare la rete di servizi per la collettività già presente nel centro storico</i>	Impatto positivo <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Cumulativo con la risorsa 1</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto

AREA DI RECUPERO TU_r 5

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: pari a quella esistente - Funzioni prevalenti: e) Direzionale e di servizio, nella fattispecie: 1. studi professionali e uffici direzionali, 4. attrezzature sanitarie ed assistenziali e 5. strutture associative.

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso del Giocatoio che scorre sulla lato Sud dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.

- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 6

(Scheda modificata a seguito delle Varianti marzo 2023).

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI S.E.: ~~4.435 mq.~~ Funzione prevalente: a)

Residenziale

Abitanti equivalenti: ~~127~~ considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 127 = 15.240 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 127 = 25.400 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: ~~101~~ considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12 \text{ kg/anno}) \times 106 = 56.269 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 101 = 303 \text{ kWh/d}$

Nuovo Comparto a Destinazione scolastica

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

SF: F2 25.321 mq

Parcheggi: 6.623 mq

F1: 15.070 mq

Strade, infrastrutture: 2.718 mq

ST: 49.732

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negative ininfluente	CM N
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negative ininfluente	CM N
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente positivo	N C
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Oltre a quanto sopra è individuato un impatto positivo per quanto riguarda la qualità della vita a seguito dello spostamento del servizio scolastico in una struttura nuova con caratteristiche ubicazionali, tecnologiche e didattiche migliori rispetto all'attuale.

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fiume Pescia di Pescia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Clima Acustico:

- **nella progettazione della scola verranno osservati tutti i requisiti relativi al benessere acustico ed al clima acustico finalizzati alla tutela del benessere degli allievi e dei lavoratori, ivi compresi idonei tamponamenti e infissi ad isolamento acustico.**

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto (insieme al comparto TU_r7) e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile)

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali	Il comparto era già ricompreso nel TU e non è previsto nuovo consumo di suolo.; rispetto al PO vigente cambiano le funzioni ma le superfici dei comparti / zone non subisce variazioni. Viene eliminata una attività industriale e viene limitata la funzione residenziale per fare in modo che qui trasferisca una scuola che si trova attualmente in luogo inadeguato. L'attività produttiva va ad insediarsi nel comparto TU-ra2, Azione 6.	Nessun impatto
2	Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nel complesso la risorsa idrica subisce un impatto moderatamente positivo in quanto in luogo di buona parte della della funzione residenziale e produttiva prevista dal PO approvato si vanno ad insidiare servizi scolastici, parcheggi e strade che coinvolgono utenti già residenti; nel complesso l'impatto è minore rispetto a quanto già valutato nel PO vigente per la funzione residenziale. Tale impatto migliorativo può ritenersi anche compensativo rispetto al nuovo, minore, fabbisogno idrico relativo alla pulizia degli ambienti commerciali in ampliamento.	Impatto moderatamente positivo Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo compensativo o con nuove funzioni. Cumulativo compensante con Azione 8
3	Aria	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
4	Clima Acustico e PCCA	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
5	Rifiuti	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
6	Energia	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
7	Salute Umana e Elettro magnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.	Viene eliminata una attività industriale e si trasferisce qui una scuola che si trova attualmente in luogo inadeguato. Viene confermato il Parco fluviale, verde pubblico lungo il fiume con funzione di connettività ecologica e coesione sociale. La scuola sarà dotata di palestra che potrà essere utilizzata, tramite specifiche convenzioni, anche da associazioni extra-scolastici. Nuove funzioni integrate con i nuovi servizi socio-sanitari previsti ad est del comparto e con il limitrofo Istituto agrario. E' prevista una nuova viabilità a servizio dell'area in oggetto e delle zone vicine.	Impatto positivo Lungo termine - Certo - Irreversibile – Non cumulativo.
8	Ambiente e Biodiversità	Viene confermato il Parco fluviale, verde pubblico lungo il fiume con funzione di connettività ecologica e coesione sociale e pertanto vengono confermati gli elementi di positività già previsti dal PO.	Nessun impatto
9	Paesaggio PIT-PP	Area non soggetta a vincolo in quanto già urbanizzata nel 1967 al momento dell'entrata in vigore della specifica disciplina di tutela.	Nessun impatto

AREA DI RECUPERO TU_r 7

(Scheda modificata a seguito delle Varianti marzo 2023).

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **2.024 mq** ~~3.300 mq~~ - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **58-94** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 58 =$ ~~11.280~~ **6.960** l/d

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 58 =$ ~~18.800~~ **11.600** l/d

Indice Insediativo Residenziale: **46-75** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 46 =$ **25.328** ~~41.784~~ Kg/anno

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 46 =$ **138** ~~225~~ kWh/d

SF: **6.818** mq

P: **3.280** mq

Strade: **2.678** mq

ST: **12.776** mq

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fiume Pescia di Pescia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;
- all'interno della zona di rispetto dei pozzi è vietato prevedere attività dedite alla gestione dei rifiuti, stoccaggio di prodotti e/o sostanze chimiche pericolose;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto (insieme al comparto TU_r6) e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile)

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia – Rischio sismico – Acque superficiali</i>	<i>Il comparto era già ricompreso nel TU e non è previsto nuovo consumo di suolo.; rispetto al PO vigente cambiano le funzioni ma le superfici dei comparti / zone non subisce variazioni. Viene eliminata una attività industriale e viene limitata la funzione residenziale per fare in modo che qui trasferisca una scuola che si trova attualmente in luogo inadeguato. L'attività produttiva va ad insediarsi nel comparto TU-ra2, Azione 6.</i>	Nessun impatto
2	<i>Acqua – Disponibilità idrica – Stato della rete – Depurazione</i>	<i>Nel complesso la risorsa idrica subisce un impatto moderatamente positivo in quanto in luogo di buona parte della della funzione residenziale e produttiva prevista dal PO approvato si vanno ad insidiare servizi scolastici, parcheggi e strade che coinvolgono utenti già residenti; nel</i>	Impatto moderatamente positivo Lungo

		<i>complesso l'impatto è minore rispetto a quanto già valutato nel PO vigente per la funzione residenziale. Tale impatto migliorativo può ritenersi anche compensativo rispetto al nuovo, minore, fabbisogno idrico relativo alla pulizia degli ambienti commerciali in ampliamento.</i>	<i>termine - Certo - Reversibile - Cumulativo compensativo con nuove funzioni. Cumulativo compensante con Azione 8</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
7	<i>Salute Umana e Elettro magnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Viene eliminata una attività industriale e si trasferisce qui una scuola che si trova attualmente in luogo inadeguato. Viene confermato il Parco fluviale, verde pubblico lungo il fiume con funzione di connettività ecologica e coesione sociale. La scuola sarà dotata di palestra che potrà essere utilizzata, tramite specifiche convenzioni, anche da associazioni extra-scolastici. Nuove funzioni integrate con i nuovi servizi socio-sanitari previsti ad est del comparto e con il limitrofo Istituto agrario. E' prevista una nuova viabilità a servizio dell'area in oggetto e delle zone vicine.</i>	<i>Impatto positivo</i> <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Non cumulativo.</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Viene confermato il Parco fluviale, verde pubblico lungo il fiume con funzione di connettività ecologica e coesione sociale e pertanto vengono confermati gli elementi di positività già previsti dal PO.</i>	<i>Nessun impatto</i>
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Area non soggetta a vincolo in quanto già urbanizzata nel 1967 al momento dell'entrata in vigore della specifica disciplina di tutela.</i>	<i>Nessun impatto</i>

AREA DI RECUPERO TU_r 8

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 633 mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: 18 - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: l. totali al giorno = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 18 = 2.160 \text{ l/d}$

Nuovo afflusso fognario: l. totali al giorno = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 18 = 3.600 \text{ l/d}$

Indice Insediativo Residenziale: 14 - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 14 = 7.800 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: kWh totali al giorno = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 14 = 42 \text{ kWh/d}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 9

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.951 mq. - Funzioni prevalenti: e) Direzionale e di servizio, nella fattispecie 2) attrezzature sociali e culturali; 6) attrezzature per lo spettacolo

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso del Fiume Pescia di Collodi, che scorre nelle immediate vicinanze dell'area oggetto della presente Scheda sul lato Est del comparto, e al reticolo minore che interessa in parte il reso del comparto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.

- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 10

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.940** mq. - Funzione prevalente: Funzioni prevalenti: d) Turistico-Ricettivo, e) direzionale e di servizio.

Abitanti equivalenti: **55** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 55 = \mathbf{6.600 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 55 = \mathbf{11.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **44** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 44 = \mathbf{24.513 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 44 = \mathbf{132 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso del Fiume Pescia di Collodi, che scorre nelle immediate vicinanze dell'area oggetto della presente Scheda sul lato Ovest del comparto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 11

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.450** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-Ricettivo

Abitanti equivalenti: **41** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 41 = \mathbf{4.920 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 41 = \mathbf{8.200 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **33** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 33 = \mathbf{18.385 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 33 = \mathbf{99 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al reticolo minore che interessa in parte il reso del comparto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 12

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.334** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-Ricettivo

Abitanti equivalenti: **38** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 38 = \mathbf{4.560 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 38 = \mathbf{7.600 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **30** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 30 = \mathbf{16.714 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 30 = \mathbf{90 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	CM
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 13

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 4.200 mq recuperabili in loco. - Funzioni prevalenti: b) Industriale e Artigianale; f) Commerciale all'ingrosso e depositi.

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	-	-
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.

- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 14

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **9.550** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-Ricettivo

Abitanti equivalenti: **273** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 273 = \mathbf{32.760 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 273 = \mathbf{54.600 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **217** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 217 = \mathbf{120.895 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 217 = \mathbf{651 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	-	-
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 15

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **1.000** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-Ricettivo

Abitanti equivalenti: **29** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 29 = \mathbf{3.480 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 29 = \mathbf{5.800 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **23** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 23 = \mathbf{12.814 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 23 = \mathbf{69 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Ovest dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI RECUPERO TU_r 16

(Scheda introdotta a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.000 mq ESISTENTI - Funzione prevalente: a) Residenziale (la presente scheda è stata introdotta a seguito di una Variante al PO che prevede al contempo lo spostamento dell'attività commerciale LIDL in luogo più idoneo ad ospitare una media struttura di vendita – SE: 2.250 mq).

Abitanti equivalenti: **29** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 29 = \mathbf{3.480 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 29 = \mathbf{5.800 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **23** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 23 = \mathbf{12.814 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 23 = \mathbf{69 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto (insieme al comparto TU_t6 che viene confermato senza alcuna modifica) e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile).

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>Nel PO era già tutto previsto come TU, cambiano le funzioni ma le superfici dei comparti / zone non subisce variazioni.</i>	Nessun impatto
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>L'introduzione della funzione residenziale comporta un incremento del fabbisogno idrico; nel complesso dell'ottica complessiva delle presenti Varianti tale incremento può ritenersi agevolmente compensato dalla riduzione della funzione residenziale, e quindi del fabbisogno idrico, conseguenti alle Azioni 1 e 2</i>	Impatto negativo compensato <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Cumulativo compensativo con Azioni 1 e 2.</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>L'unico impatto individuato è legato alla presenza dei macchinari di climatizzazione e refrigerazione; per questo viene prescritto che debbano essere impiegati macchinari di ultima generazione ed elevata efficienza energetica a minore impatto acustico e che in ogni caso</i>	Impatto complessivamente compensato - mitigato

		<i>vengano osservate le norme di legge sul benessere acustico e che il perimetro sia dotato di barriere verdi a medio e basso fusto</i>	<i>Lungo termine - Probabile - Reversibile - Non cumulativo.</i>
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato purché venga garantito lo stoccaggio differenziato secondo quanto predisposto dagli enti gestori della risorsa.</i>	<i>Nessun impatto</i>
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
7	<i>Salute Umana e Elettromagnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Le modifiche prevedono un miglioramento della qualità della vita e della qualità urbana, con la dotazione di nuovi servizi scolastici. Oltre a quanto sopra viene migliorata la situazione delle infrastrutture in quanto migliora l'accessibilità per tutto il quartiere risolvendo una problematica esistente da tempo</i>	<i>Impatto positivo</i> <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile - Non cumulativo.</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	<i>Nessun impatto</i>

AREA DI RECUPERO TU_r 17

(Scheda introdotta a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **3.000** mq RECUPERO ex Cartiera Pietrabuona - Funzione prevalente: d) Turistico Ricettivo

Abitanti equivalenti: **85** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 85 = \mathbf{10.200 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 85 = \mathbf{17.000 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **68** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 68 = \mathbf{37.876 \text{ Kg/anno}}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 68 = \mathbf{204 \text{ kWh/d}}$

ST: 5.106 mq

H: 2 piani

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile)

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>Impatto migliorativo in quanto la nuova struttura donerà nuova funzione ad un'area già urbanizzata ed edificata oggetto di abbandono e degrado</i>	Impatto positivo. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Non cumulativo.</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Impatto migliorativo in quanto la nuova struttura adotterà soluzioni tecnologiche migliorative in merito all'utilizzo della risorsa idrica rispetto alla funzione produttiva – cartiera precedentemente attiva.</i>	Impatto positivo. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Non cumulativo.</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto

7	Salute Umana e Elettromagnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
8	Ambiente e Biodiversità	Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato	Nessun impatto
9	Paesaggio PIT-PP	Impatto migliorativo in quanto è previsto il recupero di un'area urbanizzata ed edificata oggetto di abbandono e decadimento e, pertanto, paesaggisticamente degradata	Impatto positivo. Lungo termine - Certo - Reversibile - Non cumulativo.

AREA DI RECUPERO TU_r 18

(Scheda introdotta a seguito delle Varianti marzo 2023)

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **4.800** mq - Funzione prevalente: e) Direzionale e di Servizio – Nuova RSA

Abitanti equivalenti: **120** PL - *considerando 1 PL = 40 mq. di S.E. comprensivo di tutti i servizi connessi*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 120 = 14.400 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 100 = 24.000 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: **96** - *considerando 1 PL = 50 mq. di S.E. comprensivo di tutti i servizi*

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = (557,12) kg/anno x 96 = **53.472** Kg/anno

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 96 = 288 kWh/d*

S.F.: **9.736** mq

P: **844** mq

Strade: **1.775** mq

S.T.: **12.354** mq

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile).

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>Nel complesso è previsto un moderato ampliamento della superficie del comparto per cui viene registrato un impatto moderatamente negativo; tale impatto può essere valutato come compensato dalla funzione di interesse collettivo che viene insediata in luogo della precedente funzione residenziale.</i>	Impatto Moderatamente Negativo – Compensato. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo compensativo con la risorsa 7.</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato – Fabbisogno idrico equivalente</i>	Nessun impatto
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto a condizione che vengano adottate tutte le misure per il benessere acustico, quali piantumazioni al perimetro con barriera verde di 5 metri, sia arborea che arbusteti.</i>	Nessun impatto <i>Viene comunque specificato che dovrà essere aggiornato il PCCA al fine di definire idonee fasce di tutela in funzione</i>

			<i>della struttura che si va ad insediare</i>
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
7	<i>Salute Umana e Elettromagnetismo – Qualità della vita e Qualità urbana – Infrastrutture.</i>	<i>Impatto positivo per l'insediamento di una attività di interesse collettivo che va a sostituire una precedente destinazione residenziale.</i>	Impatto positivo <i>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Cumulativo compensativo con la risorsa 1</i>
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto

AREA DI ATTERRAGGIO TU_ra 1

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **6.468** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **185** - *considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 185 = 22.200 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 185 = 37.000 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: **147**- *considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.*

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 147 = 81.897 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 147 = 441 kWh/d*

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	N
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua minore che è presente nella porzione Sud-Ovest del comparto di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI ATTERRAGGIO TU_ra 2

(Scheda modificata a seguito delle Varianti marzo 2023).

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 8-060 **13.000** mq. - Funzioni prevalenti: b) Industriale e artigianale, c) Commerciale al dettaglio

S.F.: **23.638** (con obbligo di 3.620 mq di barriere verdi dalla larghezza minima di 6 ml sul perimetro est, ovest e sud) – art. 26.10 delle NTA “area produttiva di atterraggio”

P: **2.530** mq

H MAX: **15** ml

SC: **50%**

S.T.: **26.168** mq

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica		
	Pericolosità idraulica		
	Pericolosità sismica		
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	negativo	CM
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con riferimento al corso d'acqua Torrente di Montecarlo;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della

- compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.:

- gli interventi di trasformazione dovranno essere localizzati al di fuori delle fasce di prima approssimazione individuate all'interno delle tavole del P.O. e dovranno comunque rispettare tutte le prescrizioni, sia in termini di localizzazione che di realizzazione, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi
- gli stessi interventi dovranno essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

Oltre a quanto sopra viene riportata una sintesi della matrice di valutazione del Documento di Verifica di Assoggettabilità alla quale è stata sottoposta la Variante in oggetto e che ha avuto esito negativo (NON assoggettabile).

	Risorsa	Valutazione	Impatto
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>	<i>Nel complesso è previsto un moderato ampliamento della superficie del comparto per cui viene registrato un impatto moderatamente negativo; tale impatto può essere valutato come ampiamente compensato dalla funzione di interesse collettivo che viene insediata attraverso l'azione a rigenerazione ai fini scolastici del comparto TUR6 e Tur7 unificate, Azione 2</i>	<i>Impatto Moderatamente Negativo – Compensato. Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo compensativo</i>

			<i>con Azione 2.</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>	<i>Impatto migliorativo in quanto la nuova struttura adotterà soluzioni tecnologiche migliorative in merito all'utilizzo della risorsa idrica.</i>	Impatto positivo. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Non cumulativo.</i>
3	<i>Aria</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
4	<i>Clima Acustico e PCCA</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
5	<i>Rifiuti</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
6	<i>Energia</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
7	<i>Salute Umana e Elettromagnetismo - Qualità della vita e Qualità urbana - Infrastrutture.</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto
8	<i>Ambiente e Biodiversità</i>	<i>Nel complesso è previsto un moderato ampliamento della superficie del comparto in luogo della superficie non edificata per cui viene registrato un impatto moderatamente negativo; tale impatto può essere valutato come ampiamente compensato dalla funzione di interesse collettivo che viene insediata attraverso l'azione a rigenerazione ai fini scolastici del comparto TUR6 e Tur7 unificate, Azione 2</i>	Impatto Moderatamente Negativo - Compensato. <i>Lungo termine - Certo - Reversibile - Cumulativo compensativo con Azione 2.</i>
9	<i>Paesaggio PIT-PP</i>	<i>Nessun impatto aggiuntivo rispetto al PO approvato</i>	Nessun impatto

AREA DI DECOLLO TU_rd 1

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **3.760** mq. - Funzione prevalente: a) Residenziale

Abitanti equivalenti: **107** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno* = $(120 \text{ l/ab/d}) \times 107 = \mathbf{12.840 \text{ l/d}}$

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno* = $(200 \text{ l/ab/d}) \times 107 = \mathbf{21.400 \text{ l/d}}$

Indice Insediativo Residenziale: **85** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 85 = 47.355 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno* = $(3 \text{ kWh/ab/d}) \times 85 = \mathbf{255 \text{ kWh/d}}$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	negativo	MC
	Pericolosità idraulica	ininfluente	c
	Pericolosità sismica	negativo	MC
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Fosso di Baraglia che scorre sulla lato Est dell'area di trasformazione;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;

- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI DECOLLO TU_rd 6 -STRALCIATA

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 1.522 mq.

Abitanti equivalenti: 46 – considerando 1 abitante = 33mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico¹³: l. totali al giorno = 120 l/ab/d x 46 = 5.520 l/d

Consumi energetici per uso domestico¹⁴: kWh totali al giorno = 3 kWh/ab/d x 46 = 138 kWh/d

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	N
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

— gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02b e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

— gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Pescia di Pescia che scorre in direzione Nord/Sud lungo il lato Ovest dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

— gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

¹³ Il dato relativo al consumo idrico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

¹⁴ Il dato relativo al consumo energetico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico we, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

TERRITORIO RURALE

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t1

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 100 mq. - Funzione prevalente: b) Produttiva e artigianale

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	negativo	CM
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	-	-
	Siti di escavazione	positivo	CM
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	negativo	CM
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	negativo	CM
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità geomorfologica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02a e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Siti di escavazione:

- gli interventi di trasformazioni dovranno essere conformi a quanto sarà previsto all'interno del Piano Regionale delle Cave, che al momento della redazione del presente documento è in fase di elaborazione;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere per le parti scoperte una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante laddove le stessa sia possibile in considerazione dell'attività prevista;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- l'approvvigionamento idrico, sia per quanto concerne il consumo umano che per quanto riguarda l'uso derivante dall'attività di estrazione, dovrà avvenire attraverso sistemi privati alternativi sia di approvvigionamento e/o di contenimento, comunque nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;
- al fine di diminuire l'impatto sull'approvvigionamento idrico è preferibile creare vasche di raccolta delle acque meteoriche da utilizzare per fini non riconducibili all'uso umano;

Inquinamento acustico:

- la riapertura della cava è subordinata alla realizzazione di una Variante al P.C.C.A. vigente al fine di adeguare lo stesso ai livelli di rumore che saranno generati con la nuova attività prevista;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- lo smaltimento dei reflui urbani dovrà avvenire, in considerazione dell'assenza della rete fognaria pubblica, attraverso metodi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- lo smaltimento dei rifiuti urbani, prodotti dall'attività umana, deve essere effettuato secondo le direttive comunali e in accordo con l'Ente Gestore del Servizio; lo smaltimento dei rifiuti derivanti dall'attività di estrazione dovrà avvenire secondo le disposizioni di legge in materia;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni;
- al fine di ridurre le polveri derivanti dall'attività produttiva e dai mezzi pesanti in uscita e/o in entrata nel sito dovrà essere prevista la bagnatura della pista, dovranno essere messe in sicurezza le zone in cui la coltivazione è ferma allo scopo di non lasciare fronti liberi;

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Ambiente, natura e biodiversità:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione oggetto della presente Scheda è subordinata alla verifica di un apposito studio di incidenza, da svolgere nella seguente fase attuativa, volto a verificare le incidenze indirette che possono essere prodotte sul Sito Rete Natura 2000.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t2

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 2.030 mq. - Funzione prevalente: c) Commercio al dettaglio, con l'esclusione di commercio di vicinato

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Pericolosità idraulica:

- gli interventi di trasformazione dovranno rispettare tutte le prescrizioni riportate all'interno della relativa Scheda Norma contenuta nell'elaborato D.T.02a e riconducibili agli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto del P.O.;

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante, fatta eccezione per quelle aree che per motivi legati all'attività in essere non potranno prevedere tale tipo di pavimentazione;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.

- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona. Nel caso in cui non fosse possibile l'allaccio alla rete fognaria esistente è fatto obbligo di dotarsi di un idoneo trattamento depurativo autonomo, valutato preventivamente l'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore, al fine di escludere l'insorgere di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento nonché garantendo il rispetto delle condizioni locali di vulnerabilità idrogeologica, nel rispetto comunque delle normative statali e regionali vigenti in materia, nonché di quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili;
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio;

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t3

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

L'area è destinata alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro urbano di Collodi.

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	negativo	MC
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	ininfluente	N
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	ininfluente	N
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	ininfluente	N
ENERGIA	Fabbisogno energetico	ininfluente	N
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	ininfluente	N

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al reticolo idrografico minore poste nelle vicinanze dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Fabbisogno energetico:

- al fine di rispetto al fabbisogno energetico è preferibile l'installazione di punti luce a LED con il cono luce rivolto verso il basso, al fine di attenuare anche il potenziale inquinamento luminoso..

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t4

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

Consumi energetici per uso domestico¹⁵: $kWh\ totali\ al\ giorno = 3\ kWh/ab/d \times 48 = 144\ kWh/d$

S.E.: **1.750** mq. - Funzione prevalente: d) Turistico-ricettivo. Nello specifico: mq. **1.600** per la realizzazione delle due strutture R.T.A. e/o struttura alberghiera e mq. 150 per le strutture a supporto dell'attività di parcheggio camper e un numero massimo di 30 piazzole.

Abitanti equivalenti: **46** - considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.

Consumo idrico per uso domestico: $l.\ totali\ al\ giorno = (120\ l/ab/d) \times 46 = 5.520\ l/d$

Nuovo afflusso fognario: $l.\ totali\ al\ giorno = (200\ l/ab/d) \times 46 = 9.200\ l/d$

Indice Insediativo Residenziale: **36** - considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12)\ kg/anno \times 36 = 20.056\ Kg/anno$

Consumi energetici per uso domestico: $kWh\ totali\ al\ giorno = (3\ kWh/ab/d) \times 36 = 108\ kWh/d$

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	ininfluente	C
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	ininfluente	N
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

¹⁵ Il dato relativo al consumo energetico per uso domestico è riferito al dato pubblicato da ISTAT, relativo all'anno 2011, per la provincia di Pistoia

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;
- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.:

- gli interventi di trasformazione dovranno essere localizzati al di fuori delle fasce di prima approssimazione individuate all'interno delle tavole del P.O. e dovranno comunque rispettare tutte le prescrizioni, sia in termini di localizzazione che di realizzazione, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi
- gli stessi interventi dovranno essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t5

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: **150** mq. e un massimo di 10 piazzole per la sosta camper. - Funzione prevalente: d) Turistico-ricettivo.

Abitanti equivalenti: **4** - *considerando 1 abitante=35 mq. di S.E.*

Consumo idrico per uso domestico: *l. totali al giorno = (120 l/ab/d) x 4 = 480 l/d*

Nuovo afflusso fognario: *l. totali al giorno = (200 l/ab/d) x 4 = 800 l/d*

Indice Insediativo Residenziale: **3** - *considerando 1 abitante= 44 mq. di S.E.*

Produzione di rifiuti urbani pro-capite/anno: Kg rifiuti urbani = $(557,12) \text{ kg/anno} \times 3 = 1.671 \text{ Kg/anno}$

Consumi energetici per uso domestico: *kWh totali al giorno = (3 kWh/ab/d) x 3 = 9 kWh/d*

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	negativo	MC
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	negativo	CM
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	positivo	C

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- gli interventi di trasformazione sono subordinati all'allaccio alla rete acquedottistica esistente nel territorio comunale di Pescia; la realizzazione degli interventi di trasformazione è condizionata quindi alla verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici con le disponibilità reperibili o attivabili;
- al fine di aumentare il risparmio idrico la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro-potabile;

- dovranno essere previsti dispositivi e tecnologie per l'uso ed il riuso sostenibile della risorsa, che consentano tra l'altro la riduzione dei consumi.
- dovrà essere previsto il riutilizzo delle acque grigie che potranno essere riutilizzate per la vasca di scarico wc, irrigazione giardino, lavatrice, lavaggio auto e lavaggi vari.
- rimane comunque inteso che gli interventi di trasformazione devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente Gestore del servizio;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- la realizzazione degli interventi di trasformazione è subordinata, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, all'allaccio alla rete fognaria pubblica presente nella zona;
- è fatto obbligo di realizzare reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere incentivate e previste forme di raccolta delle acque bianche per il loro utilizzo per usi non potabili.
- rimane comunque inteso che l'allaccio alla rete fognaria comunale pubblica esistente è subordinata al rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore del Servizio.

Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere utilizzati materiali e tecnologie costruttive finalizzate al risparmio energetico in considerazione del fatto che tali accorgimenti hanno ripercussioni positive anche sull'emissione di gas climalteranti legati all'attività umana, in particolare connessi al riscaldamento, nonché prevedere l'adozione di tecnologie pulite e di adeguati sistemi tecnologici di abbattimento delle emissioni.

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani, o soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta" laddove praticata, le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente urbano circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, sempre nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno;

Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.:

- gli interventi di trasformazione dovranno essere localizzati al di fuori delle fasce di prima approssimazione individuate all'interno delle tavole del P.O. e dovranno comunque rispettare tutte le prescrizioni, sia in termini di localizzazione che di realizzazione, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi
- gli stessi interventi dovranno essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t6

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: 250 mq. - Funzione prevalente: e) Direzionale e di servizio

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	-	-
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	ininfluente	N
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	ininfluente	N
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	ininfluente	N

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Torrente Puzzola che scorre in direzione Nord/Sud lungo il lato Est dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- l'approvvigionamento idrico, in considerazione dell'assenza della rete acquedottistica, dovrà avvenire attraverso sistemi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- lo smaltimento dei reflui urbani dovrà avvenire, in considerazione dell'assenza della rete fognaria pubblica, attraverso metodi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta", le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente rurale circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie;

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t7

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: non prevista – Interventi Diretto - Funzione prevalente: Industriale e Artigianale

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	C
	Pericolosità idraulica	ininfluente	N
	Pericolosità sismica	-	-
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	ininfluente	N
CLIMA ACUSTICO	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	ininfluente	N
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	ininfluente	N

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Torrente Puzzola che scorre in direzione Nord/Sud lungo il lato Est dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- l'approvvigionamento idrico, in considerazione dell'assenza della rete acquedottistica, dovrà evvenire attraverso sistemi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- lo smaltimento dei reflui urbani dovrà avvenire, in considerazione dell'assenza della rete fognaria pubblica, attraverso metodi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta", le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente rurale circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie;

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.

AREA DI TRASFORMAZIONE TR_t8

PARAMETRI URBANISTICI E DATI AMBIENTALI

S.E.: non prevista – Interventi Diretto. - Funzione prevalente: Industriale e Artigianale

RISORSA AMBIENTALE		IMPATTO	VALUTAZIONE
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	ininfluente	N
	Pericolosità idraulica	negativo	CM
	Pericolosità sismica	ininfluente	C
	Siti di escavazione	ininfluente	N
	Siti interessati da processi di bonifica	ininfluente	N
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	negativo	CM
	Qualità delle acque sotterranee	negativo	CM
	Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale	negativo	CM
ARIA	Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria	negativo	CM
CLIMA ACUSTICO	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	ininfluente	N
	Inquinamento Acustico	ininfluente	N
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	negativo	CM
ENERGIA	Fabbisogno energetico	ininfluente	N
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	ininfluente	N
	Impianti per la telefonia mobile e impianti R.T.V.	ininfluente	N
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Attività agricole di pianura e florovivaismo	ininfluente	N
	Attività agricole di collina e di montagna	ininfluente	N
	Ambiente, natura e biodiversità	ininfluente	N
PAESAGGIO	Tutela e valorizzazione del paesaggio	ininfluente	N

Misure di mitigazione da attuare:

Qualità delle acque superficiali:

- gli interventi di trasformazione previsti dovranno garantire una corretta regimazione delle acque pluviali, sia all'interno che all'esterno delle stesse aree, attraverso la realizzazione di un idoneo sistema di scolo e non dovranno produrre il deterioramento dei corpi idrici posti nelle immediate vicinanze, con particolare riferimento al Torrente Puzzola che scorre in direzione Nord/Sud lungo il lato Est dell'area in oggetto;

Qualità delle acque sotterranee:

- gli interventi di trasformazione dovranno prevedere sia per le parti scoperte e lasciate liberi dai fabbricati che per le aree destinate a parcheggio, siano essi pubblici e/o privati, una pavimentazione realizzata attraverso l'uso di materiale drenante;

Acque potabili, approvvigionamento idrico e rete acquedottistica comunale:

- l'approvvigionamento idrico, in considerazione dell'assenza della rete acquedottistica, dovrà avvenire attraverso sistemi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:

- lo smaltimento dei reflui urbani dovrà avvenire, in considerazione dell'assenza della rete fognaria pubblica, attraverso metodi privati alternativi nel rispetto delle condizioni di leggi vigenti;

Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:

- al fine di ottimizzare la raccolta differenziata, in accordo con l'Ente Gestore del Servizio, dovranno essere previste idonee soluzioni esteticamente ed igienicamente sostenibili per la raccolta "porta a porta", le quali devono essere progettate con soluzioni ambientalmente ed architettonicamente compatibili con l'ambiente rurale circostante nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie;

Fabbisogno energetico:

- nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, fotovoltaico, solare, geotermico, ecc, nel rispetto del contesto territoriale e paesaggistico dell'intorno.