

COMUNE DI SERRAVALLE PISTOIESE

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE

IN VIA MONTECHIARO E VIA FORNICIONI

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (art.35 L.R. 65/2014)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

V.03 – Sintesi non tecnica

art. 24 LR 10/2010

Proprietà:

Sig.ri Federico Biagini e Sonia Poggesi

Società proponente:

SOCIAL SPORT S.R.L.
Via Larga n. 2/F, 51100 Pistoia

Progetto architettonico e Variante urbanistica:

Arch. Alberto Santiloni – Arch. Riccardo L. Breschi
Via Mure Urbane n. 30, 51100 Pistoia

Studi geologici e idraulici

Dott. geol Andrea Bizzarri - Ing. Simone Galardini

Valutazione Ambientale Strategica

Arch. Andrea Giraldi

Indice

PREMESSA.....	4
1. INTRODUZIONE.....	5
1.1 Inquadramento legislativo.....	5
1.2 Iter di pianificazione e valutazione ambientale.....	6
1.3 Soggetti coinvolti nel procedimento.....	7
1.4 Contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.....	8
2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	11
2.1 Caratteristiche delle aree oggetto della Variante.....	11
2.2 Gli obiettivi della variante.....	15
3. VALUTAZIONE AMBIENTALE.....	21
3.1 Caratterizzazione dello stato dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza la variante.....	21
3.2 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI.....	27
3.3 Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito all'attuazione del piano.....	36
3.4 azioni su misure di monitoraggio ambientale.....	37

PREMESSA

Ai sensi del comma 4 dell'art.24 della LR 10/2010 il Rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del Piano e del Rapporto ambientale. Esso ha pertanto il compito di favorire la divulgazione e rendere più comprensibili i contenuti della Valutazione ambientale strategica (VAS) riportando in modo sintetico e di facile lettura la descrizione dell'iter e delle conclusioni del processo di Valutazione, compreso il risultato delle consultazioni, la motivazione delle scelte tra ipotesi alternative e le indicazioni per il monitoraggio.

1. INTRODUZIONE

1.1 Inquadramento legislativo

Direttiva europea

Direttiva 2001/42/CE con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale

Normativa nazionale

D.Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS.

Normativa regionale

- L.R. n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)", con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS
- L.R. 65 del 10/11/2014- "Norme per il governo del territorio"

1.2 Iter di pianificazione e valutazione ambientale

Fasi e attività

Il procedimento di VAS, secondo il percorso definito dal dispositivo regionale (art. 21, 22, 23, 24 LR 10/10), è in estrema sintesi caratterizzato dalle seguenti fasi e attività:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, nei casi eventuali di cui all'articolo 5, comma 3;
 - 1) il proponente o procedente redige il documento
 - 2) il documento viene trasmesso digitalmente all'autorità competente
 - 3) entro i 10 giorni successivi l'autorità competente trasmette il documento ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA)
 - 4) entro i 30 giorni successivi gli SCA presentano i propri contributi all'autorità procedente e all'autorità competente
 - 5) entro 45¹ giorni (o meno se concordato) dalla trasmissione di cui al punto 2 l'autorità competente sentiti proponente, procedente e SCA, decide se assoggettare il piano a VAS.
 - 6) il provvedimento di verifica è reso pubblico online
 - 7) dopo il provvedimento di verifica di non assoggettabilità a VAS è possibile l'adozione del piano

FASI ULTERIORI IN CASO DI ASSOGGETTABILITA' A VAS:

- b) la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale (non necessario se la verifica di assoggettabilità è effettuata con un elaborato che ha anche i contenuti del Documento preliminare);
- c) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- d) lo svolgimento di consultazioni il cui avvio è pubblicato online²;
- e) la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, con espressione del parere motivato dell'Autorità Competente entro 45 giorni dal termine delle consultazioni³;
- f) la decisione;
- g) l'informazione sulla decisione;
- h) il monitoraggio⁴.

1 Art.13 Dlgs 152/2006 novellato da L108/2021 e DL 152/2021

2 Art.14 Dlgs 152/2006 novellato da L108/2021 e DL 152/2021

3 Art.15 Dlgs 152/2006 novellato da L108/2021 e DL 152/2021

4 Art.18 Dlgs 152/2006 novellato da L108/2021 e DL 152/2021

1.3 Soggetti coinvolti nel procedimento

Autorità procedente

Amministrazione comunale che elabora e/o recepisce il piano e la documentazione relativa alla VAS tramite il Consiglio Comunale.

Proponente

Social Sport srl

Autorità competente

Commissione Comunale del Paesaggio che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. come definito nella Delibera di Giunta Comunale nr. 111 del 31.08.2013

Soggetti competenti in materia ambientale

Gli Enti interessati e i soggetti competenti in materia ambientale che si propone all'Autorità Competente di coinvolgere nel procedimento con il compito di esprimere pareri e fornire contributi sono:

- i comuni confinanti, laddove i rispettivi territori risultino anche parzialmente interessati dagli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della pianificazione;

Soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 20 L.R. n.10/2010:

- Regione Toscana;
- Provincia di Pistoia;
- ARPAT;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Ufficio Tecnico del Genio Civile;
- Soprintendenza A.B.A.P.;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica e gas.

1.4 Contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

• **PROT. N. 15985/2025 – SNAM**

CONTRIBUTO

Non sono presenti interferenze con la rete di metanodotto SNAM,

RISPOSTA

Si prende atto del contributo. In fase attuativa dovranno essere presi contatti con SNAM nei casi indicati nel contributo.

• **PROT. N. 16535/2025 – PROVINCIA DI PISTOIA**

CONTRIBUTO

Il documento preliminare di VAS nella sua prima versione non entra nel merito della coerenza con il PTC.

RISPOSTA

L'integrazione al documento preliminare di VAS e il presente Rapporto Ambientale contengono una verifica della coerenza tra la previsione urbanistica e il PTC, nel capitolo 4 "Rapporto con altri piani e programmi".

• **PROT. 16652/2025 – ARPAT**

CONTRIBUTO

Chiede un'analisi appropriata degli impatti derivanti dal consumo di suolo. Chiede approfondimenti generici anche su altre componenti ambientali, in particolare sulla componente acqua per lo smaltimento dei reflui e per l'adduzione idrica.

RISPOSTA

Il consumo di suolo esterno al territorio urbanizzato è disciplinato dall'art. 25 della LR 65/2014 che consente la realizzazione di nuovi insediamenti solo tramite parere favorevole della Regione Toscana, a seguito di istruttoria dei suoi uffici. L'esito favorevole della Conferenza di copianificazione, con il recepimento delle specifiche disposizioni espresse dalla Regione Toscana settore VAS, danno la misura del fatto che il consumo di suolo proposto è ammissibile e che le condizioni di fattibilità ambientale contenute nella scheda norma della Variante e recepite nel progetto dell'opera sono adeguate.

• **PROT. N. 17501/2025 – REGIONE TOSCANA DIR. URBANISTICA E SOSTENIBILITA' – SETTORE VAS E VINCA**

CONTRIBUTO

A1) Chiede di chiarire se la previsione è coerente con l'attuale classificazione acustica dell'area di intervento e se comporta la necessità di una variante al PCCA.

A2) Chiede di determinare le capacità di carico antropico del territorio in relazione al carico antropico previsto, definendo i margini di risorsa idropotabile e depurativa rispetto ai quali definire soglie di sostenibilità degli interventi proposti.

A3) Chiede di verificare i potenziali impatti ambientali.

B.a) Chiede di subordinare l'intervento alla verifica della disponibilità depurativa, alla separazione tra scarichi meteorici e fognari e al risparmio idrico.

B.b) Chiede di recepire le misure di mitigazioni conclusive della VAS in una scheda norma urbanistica.

B.c) Chiede di approfondire gli aspetti relativi agli edifici NZEB e alle linee guida del 2016 sull'edilizia sostenibile.

B.d) Raccomanda l'utilizzo di pavimentazioni permeabili come terra stabilizzata o simili per le aree aperte. Chiede di seguire le linee guida del PRQA per la scelta di alberature e mitigazioni "verdi", chiede di utilizzare materiali riciclabili come legno per le costruzioni, e fa riferimento ad alcuni CAM per ulteriori mitigazioni sull'isola di calore, la permeabilità e l'impatto sul sistema idrografico.

In conclusione chiede che la Variante recepisca questi contributi e che tale recepimento sia esplicitato negli atti normativi della Variante ai fini della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

RISPOSTA

A1) Non è richiesta una variante al PCCA e il progetto è corredato dalla documentazione redatta da tecnico competente in materia acustica che ha specificato la coerenza tra PCCA e previsione urbanistica. Il progetto dell'opera è accompagnato da una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico VPIA i cui contenuti devono essere rispettati dal progetto e in fase di esercizio.

A2) La depurazione fuori fognatura viene realizzata nel rispetto della normativa vigente in materia. L'approvvigionamento idropotabile è basato su fornitura tramite autobotti senza impatto sul contesto locale. L'irrigazione avverrà tramite pozzo.

A3) La documentazione viene integrata rispetto al documento preliminare iniziale, e tale integrazione è stata recepita favorevolmente dalla Regione Toscana in sede di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

B.a) Per quanto riguarda gli scarichi si rimanda al punto precedente. Per quanto riguarda il risparmio idrico, in base all'integrazione recepita favorevolmente dalla Regione Toscana in sede di Conferenza di Copianificazione, e in base al presente Rapporto Ambientale, in fase attuativa dovranno essere adottate misure di riduzione e razionalizzazione del consumo idrico, quali la previsione di scarichi di water a doppia pulsantiera; la separazione della rete di innaffiamento del verde pubblico rispetto a quella idro potabile con raccolta delle acque piovane e separazione degli scarichi tra acque meteoriche e reflue. In particolare per le problematiche inerenti il risparmio idrico sarà possibile, come opera di mitigazione, installare cisterne per il recupero delle acque meteoriche delle coperture degli edifici da destinare ad usi non idropotabili ma comunque utili a soddisfare il fabbisogno dell'intervento nel suo complesso.

B.b) Le conclusioni del Rapporto Ambientale sono recepite nella scheda norma della previsione urbanistica

B.c) La progettazione di edifici a energia quasi zero è un obbligo di legge che sarà necessariamente rispettato senza bisogno di indirizzi da parte della VAS. Tale obbligo va ben oltre agli indirizzi delle linee guida del 2016, grazie ai progressi della normativa di settore.

B.d) Il progetto recepisce le conclusioni del Rapporto Ambientale per cui dovranno essere approfondite le condizioni di fattibilità idraulica e adottate le eventuali misure preventive e compensative rispetto ai movimenti di terra e le impermeabilizzazioni introdotte dal progetto. Per garantire la massima permeabilità delle superfici dell'area di intervento, le pavimentazioni della viabilità meccanizzata, delle aree di sosta, delle aree pedonali potranno essere realizzate in terra stabilizzata in modo tale da consentire anche una significativa riduzione dell'effetto "isola di calore estivo". Inoltre per la scelta dei materiali da costruzione si prevede che le strutture portanti delle coperture degli edifici (principale e secondaria) siano realizzate in legno lamellare. Anche lo scempiato dell'intera copertura dovranno essere in legno come pure gli isolanti che verranno impiegati (fibra di legno). In legno saranno realizzati gli infissi interni ed esterni degli edifici. Infine l'allaccio alla rete idropotabile e alla fognatura dovrà essere verificato con gli enti gestori dei servizi, prevedendo in alternativa sistemi di scarico fuori fognatura, attingimenti idrici, depositi idrici tali da soddisfare i fabbisogni, sistemi di recupero idrico.

Si rileva che la conferenza di copianificazione ha preso atto del recepimento del contributo pervenuto da parte del settore VAS della Regione.

• PROT. N. 17182/2025 – REGIONE TOSCANA GENIO CIVILE VALDARNO CENTRALE

CONTRIBUTO

L'Ente ricorda gli obblighi di legge per il contesto specifico.

RISPOSTA

Gli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici sono affrontati negli elaborati specialistici della Variante e del Progetto a cui si rimanda.

• PROT. N. 17381/2025 – AUTORITA' DI BACINO APPENNINO SETTENTRIONALE

CONTRIBUTO

L'Ente ricorda gli obblighi di legge per il contesto specifico.

RISPOSTA

La coerenza con i piani dell'Autorità di Bacino è affrontata nel capitolo 4 "Rapporto con altri piani e programmi". Si rimanda agli elaborati specialistici della Variante e del Progetto per la disciplina degli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici.

• PROT. 17460/2025 PUBLIACQUA

CONTRIBUTO

Non risultano interferenze con le reti idriche e fognarie in gestione al Soggetto Gestore del Servizio Idrico Integrato SGSII.

Ricorda che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate o nella fognatura meteorica o in corpi recettori superficiali esistenti in loco con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere richiedendo e ottenendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità. Inoltre, gli scarichi risultano assimilabili a domestici, pertanto non sono soggetti ad autorizzazione in caso di allaccio.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, si segnala che dovrà essere verificata e richiesta l'autorizzazione per usufruire dei pozzi di attingimento.

RISPOSTA

Il progetto approfondisce gli aspetti correlati allo scarico e per l'approvvigionamento idrico per i quali dovranno essere richiesti gli eventuali pareri e autorizzazioni/concessioni agli enti competenti.

• PROT. 19156/2025 - SOPRINTENDENZA LUCCA- MASSA CARRARA E PISTOIA

CONTRIBUTO

L'Ente esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela architettonica e paesaggistica chiede che gli elementi edilizi rispecchino i caratteri rurali del contesto e gli elementi divisorii dei campi sportivi siano realizzati con colori simili al contesto rurale. Si raccomanda di integrare in copertura i pannelli fotovoltaici di colore rosso, e chiede di prediligere piante locali nel progetto del verde.

Per gli aspetti di tutela archeologica chiede che tutti gli scavi siano sottoposti a sorveglianza archeologica in corso d'opera, incaricando professionisti con requisiti da DM 244/2019 comunicando i nominativi alla Soprintendenza e prendendo contatti con la stessa prima dei lavori.

RISPOSTA

Gli edifici saranno realizzati in legno e per gli altri aspetti saranno rispettati gli aspetti paesaggistici, architettonici ed archeologici derivanti dalla Conferenza dei Servizi.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

PARERE

-In data 27/09/2025 sono state richieste ai proponenti integrazioni a seguito del parere del settore VAS regionale e di altri Enti ed in data 28/10/2025 i proponenti hanno presentato documenti integrativi, che sono stati a loro volta trasmessi alla Conferenza di Copianificazione in data 13/11/2025. La Regione Toscana, a seguito delle integrazioni alla documentazione preliminare di VAS esaminate nell'ambito della Conferenza di Copianificazione (art. 25 LR 65/2014) svolta il 13/03/2026, conclude che:

"La Conferenza, preso atto di quanto rilevato nel corso della seduta ed espresso in narrativa, valuta che la previsione Attrezzature sportive in via Montechiaro e via Forniccioni sia conforme a quanto previsto dall'art. 25 c. 5 della l.r. 65/2014 ed esprime parere favorevole rispetto alla previsione proposta, con la seguente condizione:

- La scheda norma del POC deve contenere indicazioni più dettagliate per la realizzazione di fasce di vegetazione e di rinaturalizzazione con finalità ecologiche e paesaggistiche che sono state inserite secondo quanto espresso nel parere VAS allegato.

- La scheda norma deve, inoltre, prescrivere la realizzazione di cisterna/e per il recupero acque piovane."

RECEPIMENTO

Il progetto recepisce quanto indicato dalla Conferenza paesaggistica. Sono infatti previste cisterne per il recupero delle acque piovane e indicazioni dettagliate sulle aree verdi con finalità ecologiche e paesaggistiche.

INTEGRAZIONE DA PARTE DI ARPAT

CONTRIBUTO

In data 05/05/2026 prot. 8572 l'Area Pianificazione Territoriale ha richiesto ulteriori precisazioni a ARPAT a seguito delle integrazioni pervenute, e con nota prot. 9786 del 21/05/2026 ARPAT ha inviato un nuovo contributo. Arpat conclude che nella previsione introdotta dalla Variante resta critico il consumo di suolo.

RISPOSTA

La possibilità di edificare esternamente al territorio urbanizzato è fortemente limitata dalla LR 65/2014 che ne detta le condizioni. Solo tramite la copianificazione con la Regione Toscana e con la decisione finale dell'Assessore Regionale in ambito di governo del territorio, sentiti gli uffici regionali compreso quello che si occupa di VAS, può essere ritenuto ammissibile e sostenibile il consumo di suolo. La previsione in oggetto ha superato questo vaglio, con esplicito riferimento alle condizioni espresse dal Settore VAS della

Regione, e con le condizioni descritte nel paragrafo “Conferenza di copianificazione”, recepite dalla Variante e dal Progetto.

2. OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Di seguito si illustrano, in modo sintetico e facendo riferimento a quanto già indicato nella premessa, le caratteristiche delle aree e gli obiettivi e i contenuti della Variante.

2.1 Caratteristiche delle aree oggetto della Variante

Descrizione dell'area

L'area per la realizzazione di attrezzature sportive si attesta prevalentemente lungo la via intercomunale di Montechiaro che collega la frazione di Bargi (Comune di Pistoia) con la località di Cantagrillo (Comune di Serravalle Pistoiese).

L'area, in prevalenza pianeggiante, priva di vegetazione, ha forma irregolare ed è delimitata sul lato nord dalla via Montechiaro, sul lato ovest dalla via vicinale di Montechiaro, sul lato est dalla via Forniccioni, sul lato sud da una area boscata.



Estratto Cartografia Tecnica Regionale (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Estratto Ortofotocarta 2023 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000

Individuazione catastale

L'area è individuata al Catasto Terreni del Comune di Serravalle Pistoiese nel foglio di mappa n.20 dalle particelle: 252, 266,396, 430, 433, 435, 438, 439 per complessivi mq 16.611.

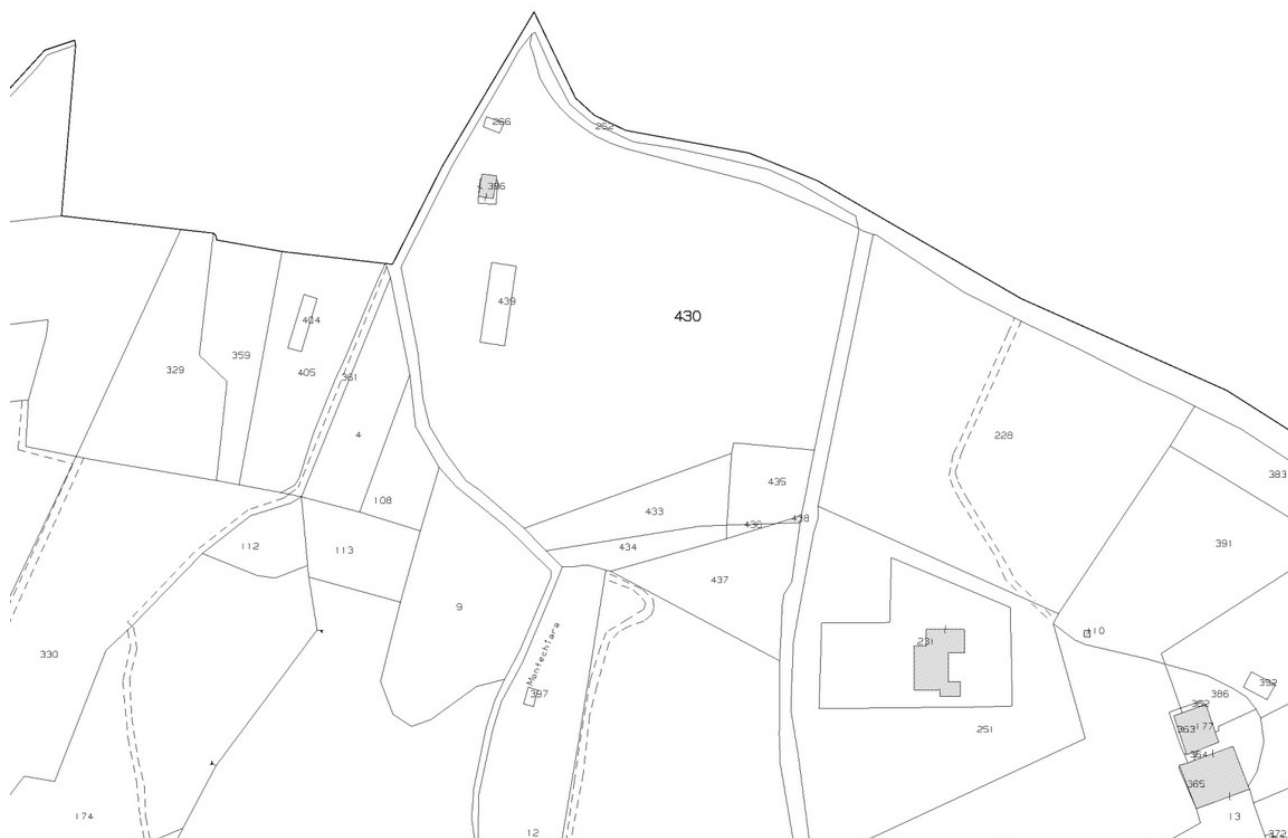


Figura 1: Mappa catastale 2025

Inquadramento urbanistico

L'area nel vigente Piano Operativo Comunale (P.O.C.) ricade in zona agricola E2.

Nel Piano Operativo Comunale approvato le zone agricole, ai sensi dell'art.64 comma 1 lett. d) della L.R. n.65/2014, possono accogliere anche attività sportive-ricreative. Lungo la via di Montechiaro sono già presenti e riconosciute aree destinate ad attività sportive, ricreative e per il benessere fisico.

La proposta progettuale relativa alla realizzazione del nuovo impianto sportivo conferma ed implementa il ruolo dell'asse pedecollinare di via Montechiaro e delle aree adiacenti quale ambito di riferimento privilegiato per l'insediamento di attività sportive-ricreative.

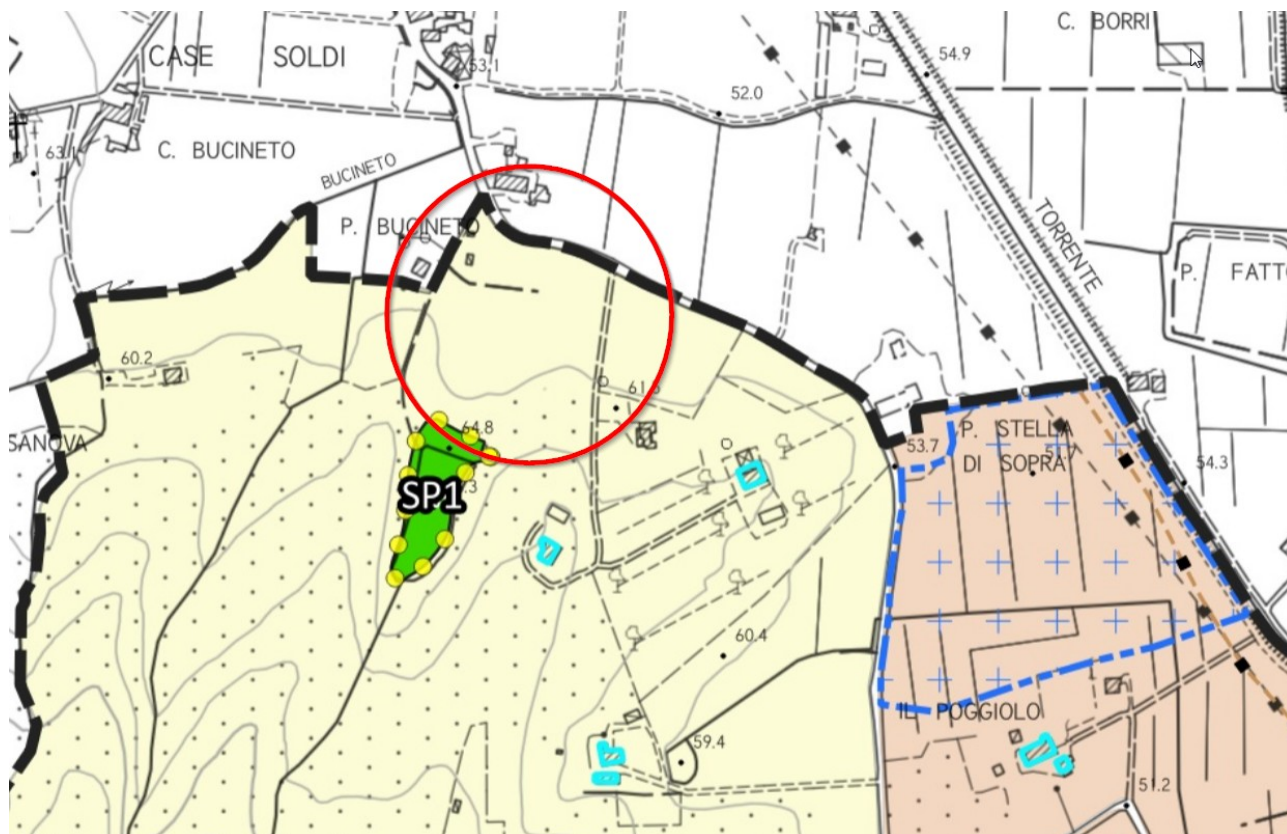


Figura 2: Estratto Piano Operativo vigente con individuazione dell'area (cerchio rosso)

2.2 Gli obiettivi della variante

Variante urbanistica

L'intervento definito nel progetto architettonico di dettaglio si configura come proposta di variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art.35 della LR 65/2014; questa previsione poiché determina nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, richiede il parere della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della suddetta Legge Regionale.

La Variante colloca l'area tra quelle che, pur ricadendo in zona agricola (nel P.O. approvato in zona E2), possono accogliere attività sportive-ricreative, come indicato nelle NTA del P.O. del Comune di Serravalle P.se all' Art. 38.2 – "Attività sportive-ricreative in zona agricola – SP n° 1". Tali aree, al comma 1, sono così definite: "Sono le zone destinate ad attività private di tipo sportivo e ricreativo quali tennis, paddle, calcio, calcetto, mountain bike, pesca sportiva, equitazione, addestramento cinofilo, golf ecc.". Nella variante urbanistica in oggetto l'area è destinata ad impianti per il paddle e sport simili ed è classificata come zona SP4: essa è assoggettata a scheda norma e ad intervento diretto convenzionato, al fine di regolamentare d'intesa con l'Amministrazione Comunale l'esercizio delle attività e l'utilizzazione delle aree a parco.

Obiettivi della previsione

Come già indicato la previsione della nuova area sportiva ricreativa è finalizzata in primo luogo ad offrire un nuovo spazio di attività in un'area facilmente accessibile e fortemente vocata alla pratica sportiva, alle attività ricreative e per il benessere fisico.

Questo obiettivo si arricchisce di altre finalità che derivano dai criteri di intervento sul territorio e dalle modalità di gestione delle attrezzature:

- i promotori e gestori dell'impianto, sulla base di una consolidata attenzione al mondo delle associazioni che operano per contrastare il disagio psichico e sociale delle persone e soprattutto dei giovani, attraverso attività rivolte all'agricoltura sociale, alla cura dell'ambiente, all'esercizio della ristorazione pensano a realizzare una struttura che può utilemente partecipare contribuire alle attività di sostegno sociale,
- la volontà di aprire la struttura non solo agli specifici praticanti degli sport previsti, ma anche ad una fruizione sportiva e naturalistica più ampia con la realizzazione di un'area boscata e di un percorso salute nella parte più elevata dell'area, il cui accesso ed utilizzazione sarà definito d'intesa con il Comune,
- la disponibilità, sempre d'intesa con il Comune, a favorire l'utilizzo della struttura da realtà sociali e sportive nonché al mondo della scuola,
- l'attenzione a conservare, il più possibile, l'immagine di un territorio agricolo, all'interno del quale gli impianti sportivi (attraverso il verde) e gli edifici di servizio (per l'assetto planivolumetrico, per la conformazione e per la qualità dei materiali) debbono risultare coerenti con le caratteristiche del contesto rurale o facilmente mimetizzabili al suo interno,
- la cura nella sistemazione delle aree aperte e nella realizzazione di dotazioni arboree e di apparati vegetali autoctoni e di elevata qualità.

Descrizione dell'intervento

Come si evince dalla documentazione progettuale, il progetto da cui scaturisce la Variante individua all'interno dell'area più zone funzionali.

Queste possono essere così elencate e descritte:

- le aree dove sono collocati i campi di gioco (padel, pickleball, squash) ubicati, prevalentemente, nell'area pianeggiante prossima alla via di Montechiaro;
- l'area per le attrezzature funzionali all'attività sportiva (spogliatoi, servizi di bar /ristoro) collocata al centro dell'area di intervento;
- le aree di accesso e di sosta alla struttura (viabilità meccanizzata, parcheggi) collocate sui lati est ed ovest dell'area di intervento;
- le aree a verde, di naturalizzazione, quali elementi di connessione e raccordo con il sistema boschivo esistente contiguo all'area di intervento.

Per l'accesso all'area il progetto prevede la realizzazione di una nuova viabilità sul lato est, parallela alla via Forniccioni. La sua ubicazione consente di conservare una zona di immissione viaria unica, sulla via Montechiaro. La nuova viabilità conduce a due ampie zone di parcheggio che costituiscono il principale nucleo di sosta meccanizzata a servizio dell'area. L'altro accesso carraio che il progetto conferma è quello posto sul lato ovest della proprietà, lungo la via vicinale di Montechiaro, in posizione a questa mediana posto in corrispondenza dell'unico manufatto esistente al momento sull'area di intervento. Lungo la via vicinale sono individuati alcuni stalli destinati al personale di servizio mentre è prevista l'utilizzazione del piazzale esistente, antistante il manufatto edilizio destinato a rimessa, per le operazioni di manovra dei mezzi meccanici che saranno impegnati nelle operazioni di manutenzione e di rifornimento delle attrezzature previste all'interno dell'area.

Un'asse pedonale, con orientamento est-ovest ubicato in posizione centrale rispetto all'area collega il suddetto piazzale con la nuova viabilità di accesso ai parcheggi; esso rappresenta l'elemento ordinatore dell'intervento ; a nord di questo sono collocati i campi di padel (n.6) con relativi percorsi di accesso, a sud di questo i campi di pickleball (n.4), le attrezzature di servizio (bar ristoro, spogliatoi) ed un campo di gioco, coperto, per lo squash.

I materiali per la pavimentazione dei percorsi carrabili, delle aree occupate dagli stalli per la sosta delle auto, come quelli destinati ai percorsi pedonali, avranno caratteristiche tali da consentire una permeabilità delle superfici pari o superiore a 36 lt./mq/minuto.

L'intervento comprende anche un intervento di naturalizzazione dell'area essendo questa sprovvista di vegetazione. Tale intervento è reso possibile dalla realizzazione di un "percorso vita" che si snoda all'interno dell'area di progetto adibita a parco posta in contiguità con le aree boscate presenti all'esterno dell'area di proprietà.

Il percorso vita si sviluppa nella parte sud dell'area di intervento collegando i parcheggi collocati sul lato est dell'area con il piazzale di servizio posto invece sul lato ovest. Completa la sistemazione a verde dell'area l'inserimento di alberature e siepi di arredo poste lungo le viabilità meccanizzate, i parcheggi ed i percorsi pedonali.

L'area interessata dalle attrezzature a servizio dell'impianto sportivo è racchiusa oltre che dal percorso pedonale centrale da un lato dai campi di pickleball, disposti sul lato ovest, dall'altro dai parcheggi della struttura posti sul lato est dell'area di intervento.

Rispetto all'area così individuata, gli edifici sono disposti lungo i lati ovest e sud in modo tale da ricavare un'ampia piazza per consentire lo svolgimento all'aperto di eventi e manifestazioni.

Gli edifici sono individuati negli elaborati grafici di progetto con le lettere "A", "B", "C".

L'edificio "A" ha come destinazione quella di bar/ristoro. Esso si articola su due livelli:

- piano terra, che comprende un ampio locale bar, un nucleo di servizi igienici (compreso un servizio per D.A.), la cucina con relativi locali per il personale, la dispensa per il servizio di ristorazione;
- soppalco, interno alla volumetria dell'edificio, dove è ricavato un ulteriore spazio per le consumazioni dei clienti; questi si affaccia sulla sala sottostante ed è a questa collegato da scala interna.

L'edificio "B" comprende invece:

- gli spazi riservati all'accoglienza della clientela ed alle funzioni amministrative dell'attività;
- gli spogliatoi per i fruitori suddivisi tra uomini e donne con servizi igienici previsti in numero adeguato rispetto al numero dei fruitori della struttura; questi comprendono locali dimensionati ed attrezzati anche per soggetti D.A..

Il dimensionamento degli spogliatoi è stato effettuato sulla base della potenzialità offerta dal numero dei campi di gioco previsti dal progetto.

L'edificio "C" ospita invece un campo di gioco coperto per lo squash. Questo si presenta con tre lati sprovvisti di aperture e con un lato, quello di ingresso, completamente finestrato.

Gli edifici hanno caratteristiche architettoniche improntate alla massima semplicità tipologica in analogia a quelle degli edifici già presenti nella campagna circostante.

Gli edifici saranno realizzati in muratura; la geometria delle coperture sarà del tipo a capanna o a singola falda inclinata, i manti saranno eseguiti in laterizio. Altre opere di finitura previste dal progetto interessano gli intonaci, del tipo civile con coloriture chiare nelle tonalità del giallo, gli infissi in legno verniciati a corpo, le opere di lattoneria in rame.

Sulla falda di copertura, esposta a sud, del fabbricato "B" è prevista la installazione di pannelli foto voltaici che avranno la funzione di garantire l'autonomia elettrica ed energetica al complesso edilizio.

Modifiche al PO proposte

Il PO verrà modificato aggiornando il dimensionamento e le tavole e introducendo una nuova Scheda Norma di cui si tracciano di seguito i tratti salienti proposti in via preliminare.

UTOE 1	Tav. 1 – Disciplina del territorio rurale
SP 4 via Montechiaro – loc. Case Soldi	

SP4 – AREA PER ATTIVITA' SPORTIVA-RICREATIVA	16.611mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Sup. mq 550,00 compresi i volumi esistenti
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,00 mt
DESTINAZIONE D'USO	Attività sportive e ricreative

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un intervento edilizio diretto convenzionato esteso a tutta l'area, che coordini gli aspetti naturalistici, architettonici, funzionali ed urbanistici

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

L'intervento è destinato ad attività di tipo sportivo-ricreativo estese a tutto il perimetro individuato dalla scheda norma, attraverso la realizzazione di campi da gioco per padel, pickleball, squash e per sport similari completi di spazi per viabilità meccanizzata e pedonale, parcheggi per sosta auto, locali per accoglienza ed uffici, locali per spogliatoi suddivisi tra uomini e donne, spazi per attività di bar-ristoro a servizio dell'area. L'area comprende inoltre un parco aperto al pubblico all'interno del quale è prevista la realizzazione di un percorso vita.

E' ammesso il recupero del manufatto edilizio esistente all'interno dell'area, a parità di SE, per servizi affini alle attività previste.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel contesto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, nuove piantumazioni da eseguirsi con essenze autoctone e ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.

L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri indicati nella scheda norma. Le distanze e le dotazioni di parcheggi dovranno rispettare le indicazioni dell'art.38.2 delle NTA.

Dovrà essere garantita la massima permeabilità dei suoli, adottando tecniche e materiali per le aree pertinenziali coerenti con il contesto rurale e naturale in cui si inserisce l'intervento.

E' richiesta la presentazione di immagini ed elaborati grafici che documentino il corretto inserimento dell'intervento di trasformazione sotto il profilo paesaggistico e ambientale (rendering, fotoinserimento).

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui finalizzato allo scarico su acque superficiali o su suolo.

Realizzazione di sistemi di prelievo delle acque destinate a fini non potabili.

Le nuove costruzioni non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole, né dovranno sovrapporsi, in modo incongruo, con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Le sistemazioni esterne dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli elementi che caratterizzano l'attuale morfologia dei luoghi.

La loro presenza e visibilità sarà mitigata dall'inserimento di sistemi di vegetazione autoctoni coerenti con il paesaggio

circostante. e ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.

Le aree destinate alla sosta delle auto dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo evitando soluzioni impermeabili. L'identità agro paesaggistica della area pede-collinare dovrà essere valorizzata in accordo con quanto disciplinato alla scheda d'ambito n.6 del PIT-PPR, in particolare al paragrafo 6 "disciplina d'uso"

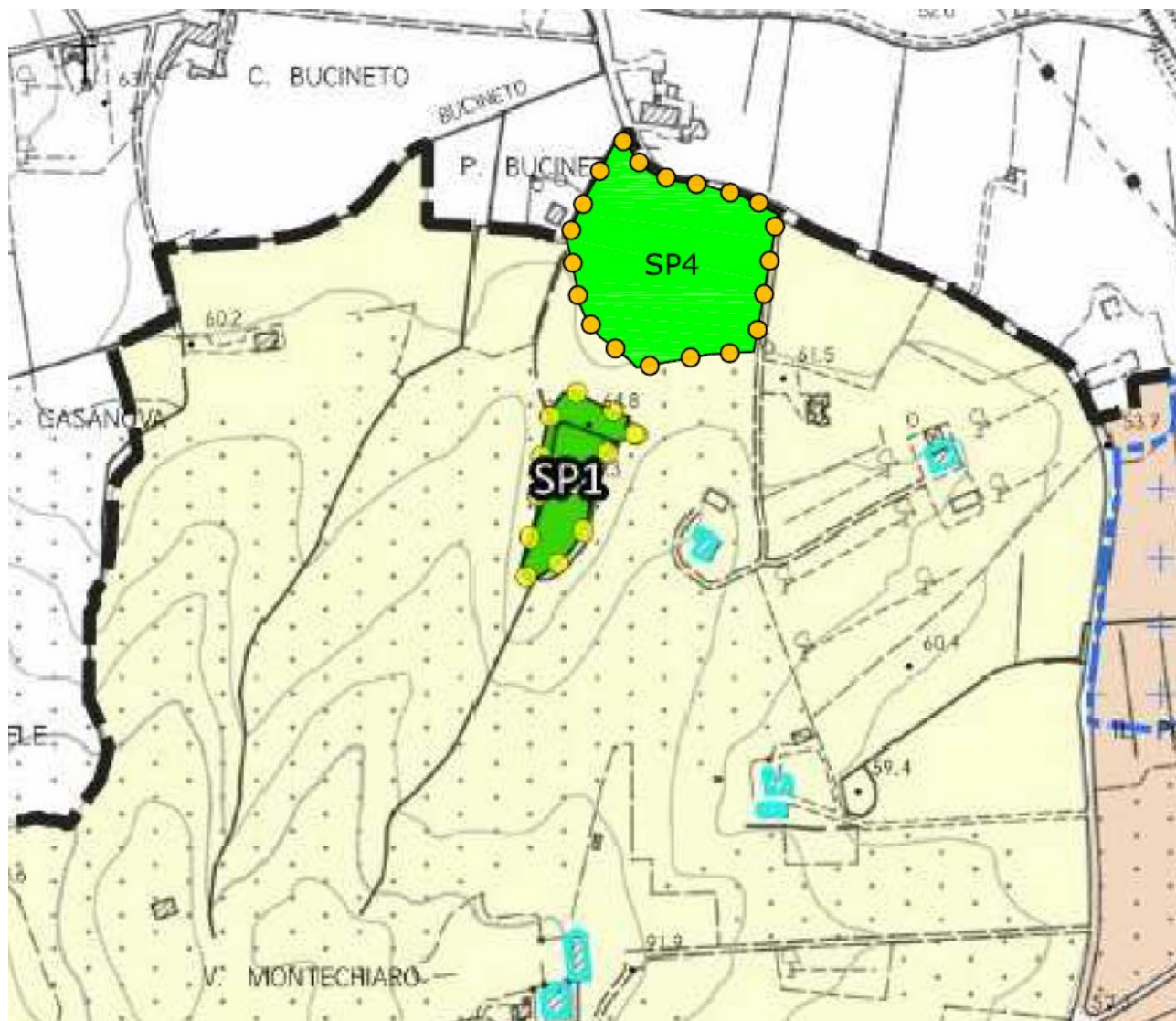
PRESCRIZIONI PIT

Dovranno essere perseguiti gli obiettivi di qualità e direttive della Scheda d'Ambito 06 del PIT-PPR.

Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nelle aree limitrofe all'area di intervento.

Si ritiene che la sistemazione a verde dell'area prevista dal progetto debba contribuire a riqualificare i servizi eco sistemici ed i valori paesaggistici dell'area.

Proposta di modifica cartografica della tavola di PO



Esemplificazione progettuale



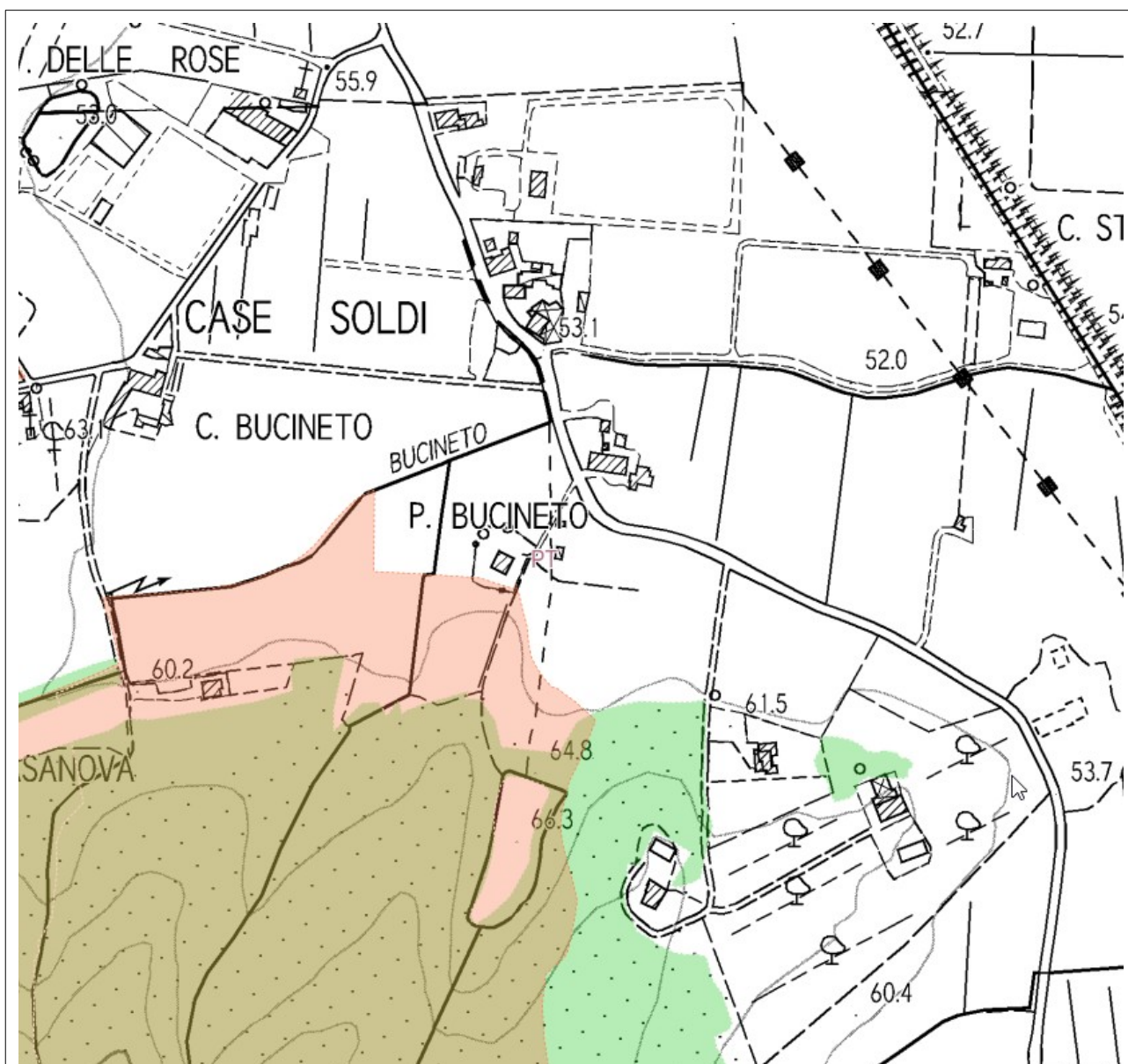
3. VALUTAZIONE AMBIENTALE

3.1 Caratterizzazione dello stato dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza la variante

Si riassumono di seguito i trend che prescindono dalla Variante e che possono incidere nella sua definizione.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	
ARIA	
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento atmosferico	
Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO2.	
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento acustico	
Il Comune è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica. La normativa vigente prevede che sia garantita la coerenza tra strumenti urbanistici e Piano di Classificazione Acustica. Il progetto correlato alla Variante è dotato di studi acustici che confermano la coerenza tra progetto e PCCA.	
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento elettromagnetico	
Non sono presenti interferenze con elettrodotti ad alta tensione. Non è presente una antenna per la telefonia mobile. Fonte Sira Arpat https://sira.arpat.toscana.it/sira/misure_rf/portale.php#map-tab	
	
ACQUA	
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento dei corpi idrici	
La normativa vigente disciplina la tutela dei corpi idrici dall'inquinamento.	

OBIETTIVO: Risparmio idrico e riduzione consumi
La normativa vigente e la programmazione sovraordinata gestiscono e tutelano il bilancio idrico. Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici. Eventuali limitazioni di fornitura idrica da parte della rete di acquedotto pubblico per le quali non siano previsti interventi nel piano di investimenti del gestore, dovranno essere valutate soluzioni alternative attraverso accordi e convenzioni o comunque a carico del soggetto attuatore delle trasformazioni urbanistiche.
OBIETTIVO: Trattamento adeguato delle acque reflue
La normativa vigente e la programmazione sovraordinata gestiscono e tutelano la qualità della depurazione e lo scarico fuori fognatura. Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici. Eventuali limitazioni di capacità ricettiva da parte dei depuratori della rete di fognatura pubblica per le quali non siano previsti interventi nel piano di investimenti del gestore, dovranno essere valutate soluzioni alternative attraverso accordi e convenzioni o comunque a carico del soggetto attuatore delle trasformazioni urbanistiche.
SUOLO E SOTTOSUOLO
OBIETTIVO: Contenimento del consumo e gestione sostenibile del suolo
L'incremento di consumo di suolo negli ultimi anni è stato contenuto e concentrato nei centri abitati. La Legge Regionale 65/2014 sul governo del territorio e il PIT-PPR, a cui i nuovi strumenti urbanistici si conformano, disciplinano e limitano il consumo di suolo e promuovono la rigenerazione urbana e il riuso del patrimonio edilizio esistente. Il consumo di suolo nel territorio rurale per attività non agricole è sottoposto alla conferenza di copianificazione con Regione Toscana la cui disciplina comunque esclude la realizzazione di nuove edificazioni residenziali in territorio rurale.
OBIETTIVO: Tutelare le aree agricole di pregio
Le aree agricole di pregio sono tutelate, oltre che da PIT, PTC e strumenti urbanistici comunali, anche attraverso le denominazioni di origine dei prodotti agricoli. La Regione ha stabilito i criteri con cui le province individuano le aree vocate al vivaismo, attività disciplinata da apposita normativa regionale.
OBIETTIVO: Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico
Gli strumenti urbanistici comunali e le loro varianti approfondiscono la fattibilità degli interventi previsti dal punto di vista idraulico e geomorfologico. L'area ricade in vincolo idrogeologico, almeno parzialmente.



OBIETTIVO: Ridurre la contaminazione del suolo

Il Comune è interessato da procedimenti di bonifica. Eventuali Siti di bonifica comportano l'applicazione della relativa normativa di settore. Il Piano Regionale Cave disciplina giacimenti e siti estrattivi, non presenti nell'area interessata.



Figura 1: Fonte Sira Arpat Sisbon - Sito non in anagrafe - iter chiuso

In fase di redazione del progetto dovrà essere consultato l'ufficio competente del Comune per avere aggiornamenti circa la presenza di aree interessate da procedimenti di bonifica.

ENERGIA

OBIETTIVO: Risparmio energetico e riduzione consumi

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO₂.

OBIETTIVO: Incremento energia prodotta da fonti rinnovabili

Le normative vigenti prevedono misure volte a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'efficienza energetica e la riduzione di produzione di CO₂.

RIFIUTI

OBIETTIVO: Riduzione della produzione di rifiuti e promozione di riuso e riciclaggio

La raccolta di rifiuti per le aree di trasformazione urbanistica deve essere concordata con gli enti gestori. Dovranno essere previsti spazi appositi per la raccolta porta a porta tali da non limitare i percorsi pubblici quando vengono esposti i contenitori dei rifiuti.

OBIETTIVO: Smaltire i rifiuti residui in condizioni di sicurezza

La modalità di ritiro rifiuti deve essere concordata con l'ente gestore.

CLIMA

OBIETTIVO: Gestire il cambiamento climatico

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO2.

NATURA E BIODIVERSITA'

OBIETTIVO: Tutela e promozione della biodiversità

Flora e fauna sono oggetto di importanti pressioni antropiche in pianura. Inoltre il PIT-PPR e il PTC, a cui gli strumenti urbanistici comunali si conformano, tutelano e disciplinano il territorio aperto, il verde urbano e la rete ecologica. Non sono presenti aree naturali protette nell'area interessata.

OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E CULTURALE

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Il PIT-PPR individua e disciplina i beni paesaggistici e culturali presenti sul territorio comunale. Il PTC e gli strumenti urbanistici vigenti disciplinano le emergenze paesaggistiche e culturali.

La caratterizzazione dello stato dell'ambiente e la sua evoluzione probabile senza il Piano è elaborata attraverso l'analisi di un sistema di indicatori di seguito sintetizzato.

Il sistema di indicatori rappresenta, per ciascun obiettivo di sostenibilità, due tipi di informazioni:

1. lo stato attuale comprese le tendenze in atto nel quadro ambientale e socio-economico, rappresentato dagli indicatori di stato e di pressione
2. le politiche (europee, nazionali, regionali, provinciali e comunali), rappresentate da indicatori di risposta, messe in atto a diversi livelli istituzionali per migliorare lo stato delle risorse, contrastare le criticità, definire degli obiettivi prestazionali.

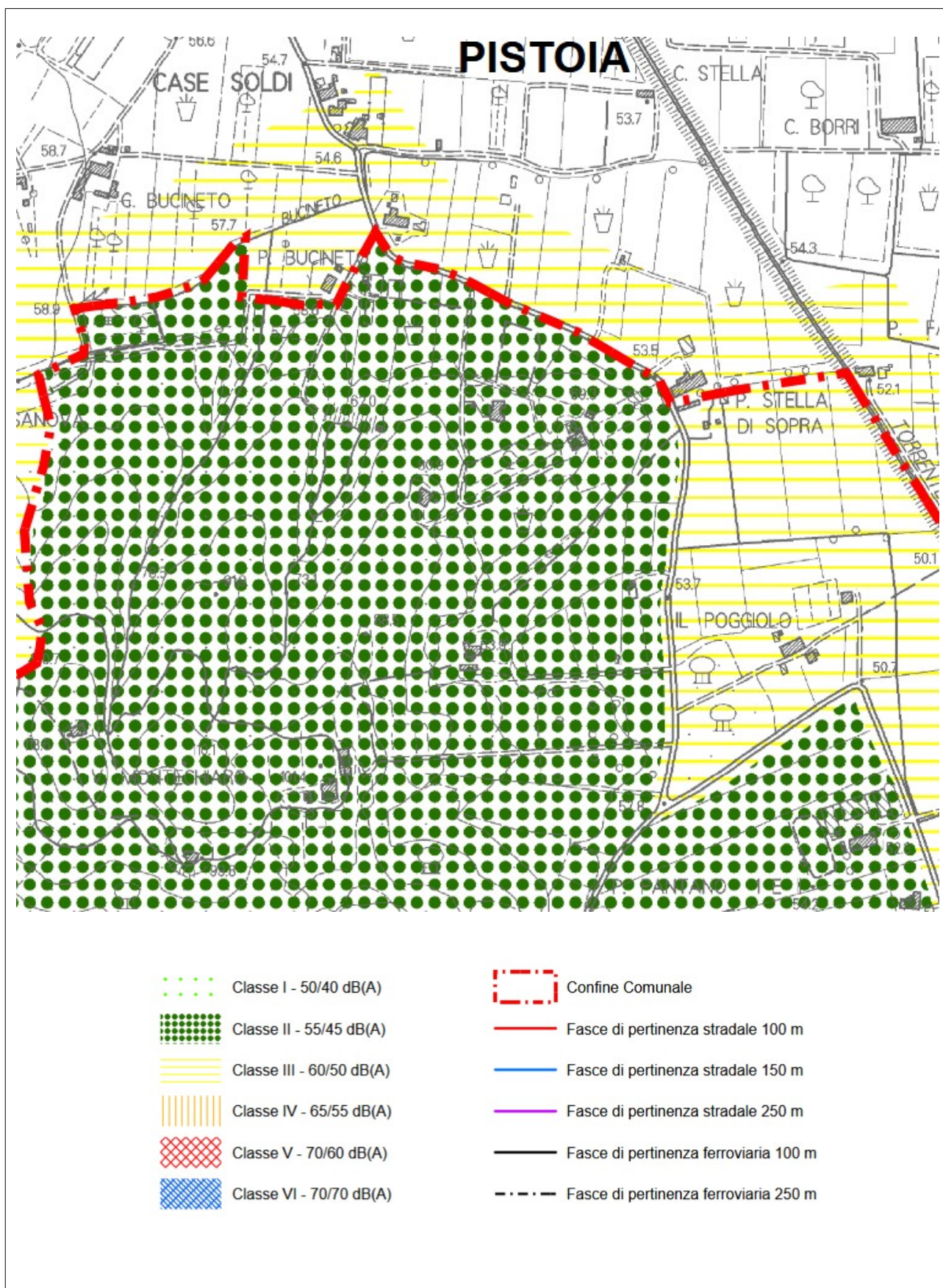
Il quadro di riferimento così definito rappresenta lo "scenario zero" in assenza di piano. La check list costituita dall'elenco degli indicatori comprende la fonte e la disponibilità dei dati, il livello di aggiornamento degli stessi, la capacità di rappresentare lo stato, il trend o le politiche in atto su un determinato tema, e infine un giudizio sintetico riferito a ciascun indicatore rispetto al raggiungimento del relativo obiettivo di sostenibilità.

LEGENDA DELLA TABELLA DI STATO E EVOLUZIONE DELL'AMBIENTE

DISPONIBILITÀ DEI DATI			
--	Assenti	++	Dettagliati
-	Scarsi	+	Presenti
TIPOLOGIA DI INDICATORE SECONDO METODO DPSIR			
		I	Indicatore di Impatto
D	Determinante	P	Indicatore di Pressione
S	Indicatore di Stato	R	Indicatore di Risposta (politiche)
STATO E TREND			
/	Stato e trend di direzione incerta	=	Stato e trend stazionario
--	Stato e trend rilevante negativo	++	Stato e trend rilevante positivo
-	Stato e trend poco rilevante negativo	+	Stato e trend poco rilevante positivo

3.2 INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI SIGNIFICATIVI

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
ARIA
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento atmosferico
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO ₂ . Le nuove aree verdi saranno dotate di alberature ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento acustico
Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, l'area ricade già in Classe II e limitrofa alla classe III e quindi non si richiede un aggiornamento del PCCA contestuale alla Variante. In sede di progetto è stata effettuata una valutazione previsionale del clima acustico.



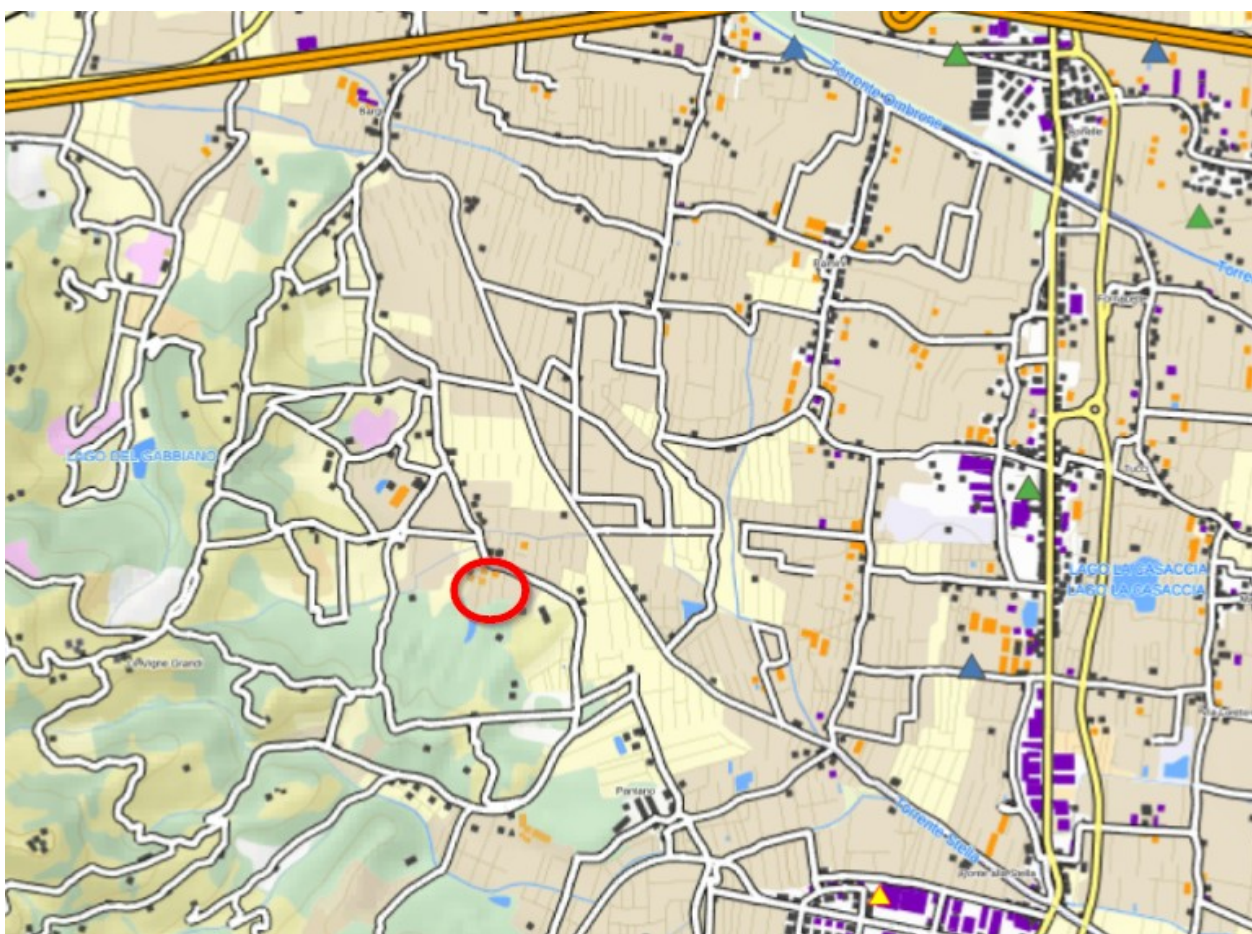
OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento elettromagnetico

Antenne telefonia e radio-tv

Non risultano interferenze con antenne per telefonia mobile o stazioni radio base.

Mappa degli impianti per la telefonia cellulare (Stazioni Radio Base- SRB) e degli impianti radio TV (RTV) trattati da ARPAT

Fonte https://sira.arpad.toscana.it/sira/misure_rf/portale.php#map-tab



Elettrodotti alta tensione

Non risultano interferenze con linee elettriche di alta tensione.



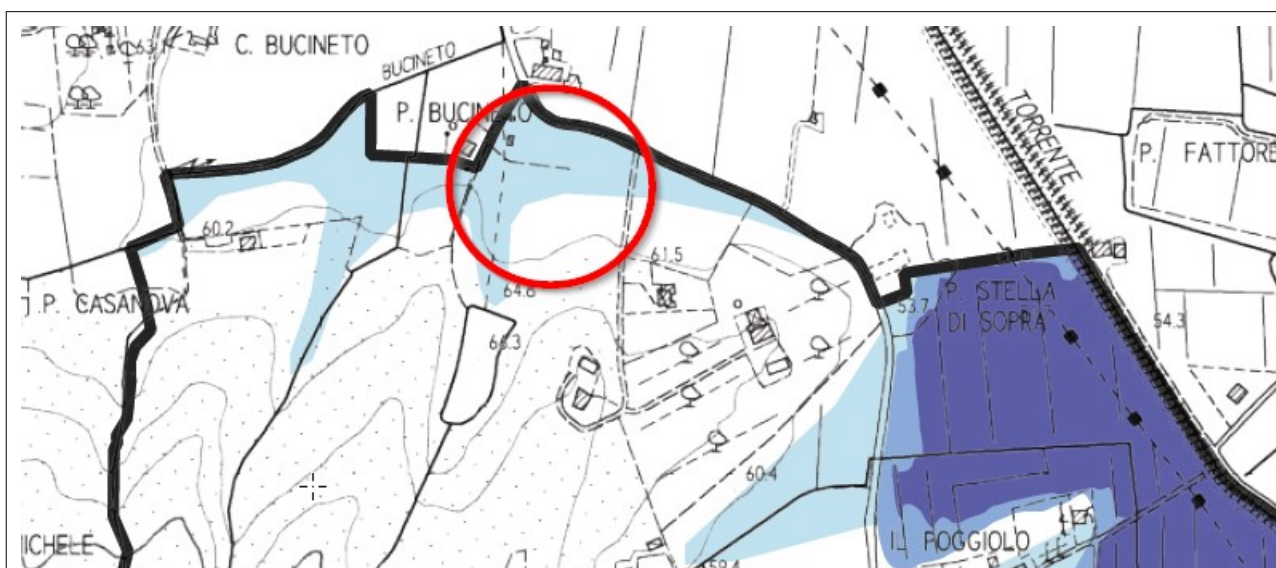
Figura 2: Elettrodotti estratto da Rapporto Ambientale di VAS del Piano Operativo

ACQUA

OBIETTIVO: Riduzione e controllo dell'inquinamento dei corpi idrici

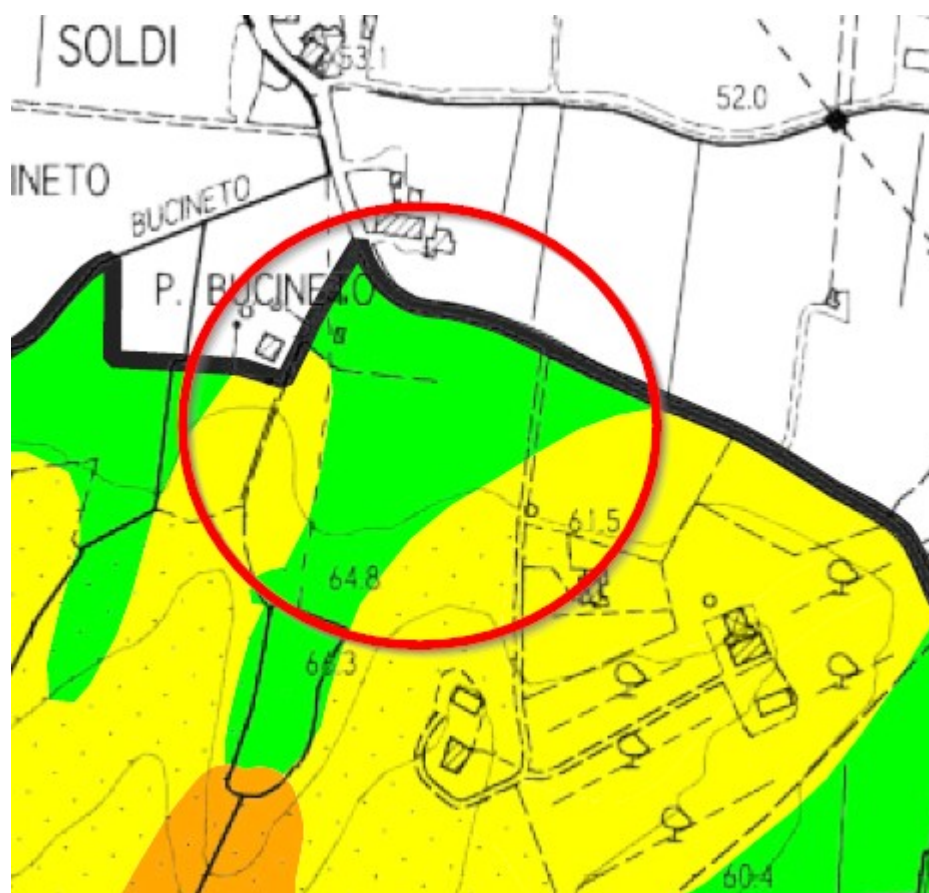
Dovranno inoltre essere rispettati i vincoli sovraordinati di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi a uso potabile e dei depuratori. Le acque di dilavamento dei parcheggi e dei piazzali dovranno essere opportunamente ispezionabili prima dell'eventuale immissione in corsi d'acqua. Salvo motivati impedimenti tecnici, dovranno essere adottati sistemi di drenaggio urbano sostenibile.

OBIETTIVO: Risparmio idrico e riduzione consumi
L'attuazione degli interventi dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di acquedotto e fognatura salvo soluzioni autonome consentite dalla normativa. Eventuali limitazioni di fornitura idrica da parte della rete di acquedotto pubblico per le quali non siano previsti interventi nel piano di investimenti del gestore, dovranno essere valutate soluzioni alternative attraverso accordi e convenzioni o comunque a carico del soggetto attuatore delle trasformazioni urbanistiche. L'area non è attualmente servita da acquedotto . In alternativa all'allaccio alle reti pubbliche dovranno essere indicati sistemi di approvvigionamento idrico e scarichi fuori fognatura adeguati e coerenti con la normativa vigente. Dovranno essere valutati accumuli idrici sufficienti a soddisfare il fabbisogno di acqua potabile e sistemi di recupero idrico per l'irrigazione.
OBIETTIVO: Trattamento adeguato delle acque reflue
Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici. Eventuali limitazioni di capacità ricettiva da parte dei depuratori della rete di fognatura pubblica per le quali non siano previsti interventi nel piano di investimenti del gestore, dovranno essere valutate soluzioni alternative attraverso accordi e convenzioni o comunque a carico del soggetto attuatore delle trasformazioni urbanistiche. L'area non è attualmente servita da acquedotto . In alternativa all'allaccio alle reti pubbliche dovranno essere indicati sistemi di approvvigionamento idrico e scarichi fuori fognatura adeguati e coerenti con la normativa vigente.
SUOLO E SOTTOSUOLO
OBIETTIVO: Contenimento del consumo e gestione sostenibile del suolo
L'area è ineditata, e l'edificazione è subordinata alle procedure previste dalla legge sul governo del territorio.
OBIETTIVO: Tutelare le aree agricole di pregio
L'area è ineditata, e l'edificazione è subordinata alle procedure previste dalla legge sul governo del territorio.
OBIETTIVO: Prevenzione del rischio idrogeologico e sismico
Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. Dovrà essere rispettata la normativa sugli aspetti idrogeologici e sulla permeabilità del suolo. Tutte queste problematiche saranno approfondite negli studi geologici-sismici e idraulici a supporto della Variante qualora necessari, e negli elaborati a corredo dei progetti delle opere. Per gli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici si rimanda agli approfondimenti di settore a corredo della Variante e del progetto. Devono essere verificate ed eventualmente aggiornate le previsioni del Piano della Protezione Civile interferenti con l'area oggetto della Variante.



Pericolosità idraulica

- P1
- P2
- P3



Pericolosità geologica

- G.1
- G.2
- G.3
- G.4

OBIETTIVO: Ridurre la contaminazione del suolo
I siti da bonificare sono variabili nel tempo e dovranno essere verificati in sede di progetto. La Variante non incrementa il rischio di contaminazione del suolo. I terreni oggetto di scavi dovranno essere sottoposti ad analisi in base alla normativa vigente.
ENERGIA
OBIETTIVO: Risparmio energetico e riduzione consumi

L'attuazione degli interventi che comportano maggior carico urbanistico dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di illuminazione pubblica, energia e gas.

Dovrà essere rispettata la normativa sulle fasce di rispetto da elettrodotti e metanodotti.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO₂, con particolare riferimento alle prestazioni degli edifici a energia quasi zero.

L'area di intervento cade fuori dalla fascia di rispetto del metanodotto Snam limitrofo.



OBIETTIVO: Incremento energia prodotta da fonti rinnovabili

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO₂, con particolare riferimento alle prestazioni degli edifici a energia quasi zero.

RIFIUTI

OBIETTIVO: Riduzione della produzione di rifiuti e promozione di riuso e riciclaggio

La gestione della struttura dovrà garantire alti livelli di raccolta differenziata, prevedendo appositi spazi per i contenitori di raccolta differenziata che non insistano su aree pubbliche.
OBIETTIVO: Smaltire i rifiuti residui in condizioni di sicurezza
Dovrà essere concordata con l'ente gestore la modalità di ritiro rifiuti.
CLIMA
OBIETTIVO: Gestire il cambiamento climatico
Le nuove costruzioni dovranno rispettare le recenti normative nazionali e regionali in merito all'efficienza energetica e alla riduzione di produzione di CO2. Le alberature dovranno seguire le linee guida del PRQA e avere alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.
NATURA E BIODIVERSITA'
OBIETTIVO: Tutela e promozione della biodiversità
La variante riguarda la rigenerazione di un'area in territorio rurale con presenza di insediamenti, e saranno previste alberature e schermature verdi per qualificare l'inserimento dell'edificato nel contesto paesaggistico e naturale.
OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA E CULTURALE
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI
Non risultano interferenze. La trasformazione dell'area dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di PIT e delle norme vigenti per i vincoli paesaggistici e di contesto.
OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' SOCIOECONOMICA
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI
La Variante risponde alla necessità di dotare il territorio di servizi per la salute e il tempo libero potenziando la multifunzionalità del territorio rurale.

3.3 Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito all'attuazione del piano

Il Rapporto Ambientale definisce le misure compensative adottate e da adottare nei nuovi strumenti urbanistici comunali. Tra le misure per impedire effetti ambientali negativi si possono indicare la verifica con gli enti gestori, in particolare di acquedotto e fognatura, per le trasformazioni rilevanti soggette a piano attuativo, oltre ovviamente al rispetto delle normative di settore vigenti.

La redazione del Piano e della VAS avvengono di pari passo e il Piano fa proprie quelle misure necessarie a compensare potenziali effetti negativi.

La Valutazione Ambientale Strategica del Piano prende quindi in esame, ai sensi dell'art.5 bis co.2 della LR 10/2010, "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale alle trasformazioni previste".

Prescrizioni ambientali

Il Rapporto Ambientale definisce le seguenti prescrizioni ambientali da recepire nel Piano.

1. le nuove costruzioni non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole, né dovranno sovrapporsi, in modo incongruo, con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.
2. le sistemazioni esterne dovranno avvenire mediante minime variazioni morfologiche delle aree nel rispetto degli elementi che caratterizzano l'attuale morfologia dei luoghi. La loro presenza e visibilità sarà mitigata dall'inserimento di sistemi di vegetazione autoctoni coerenti con il paesaggio circostante e ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici.
3. la scelta delle specie arboree da mettere a dimora nell'area di intervento (area a verde di uso pubblico, aree a verde di arredo) verrà effettuata sulla base delle linee guida fornite dal Piano Regionale per la Qualità dell'Ambiente (PRQA) ricorrendo alle piante più performanti in materia di assorbimento di biossido di azoto, di materiale particolato e di ozono.
4. dovranno essere ottenute le autorizzazioni e i nulla osta o depositate le necessarie documentazioni derivanti da vincoli e tutele sovraordinati (vincolo idraulico ecc.)
5. l'allaccio alla rete idropotabile e alla fognatura dovrà essere verificato con gli enti gestori dei servizi, prevedendo in alternativa sistemi di scarico fuori fognatura, attingimenti idrici, depositi idrici tali da soddisfare i fabbisogni, sistemi di recupero idrico.
6. in fase attuativa dovranno essere adottate misure di riduzione e razionalizzazione del consumo idrico, quali la previsione di scarichi di water a doppia pulsantiera; la separazione della rete di innaffiamento del verde pubblico rispetto a quella idro potabile con raccolta delle acque piovane e separazione degli scarichi tra acque meteoriche e reflue. In particolare per le problematiche inerenti il risparmio idrico sarà possibile, come opera di mitigazione, installare cisterne per il recupero delle acque meteoriche delle coperture degli edifici da destinare ad usi non idropotabili ma comunque utili a soddisfare il fabbisogno dell'intervento nel suo complesso.
7. dovranno essere approfondite le condizioni di fattibilità idraulica e adottate le eventuali misure preventive e compensative rispetto ai movimenti di terra e le impermeabilizzazioni introdotte dal progetto. Per garantire la massima permeabilità delle superfici dell'area di intervento, le pavimentazioni della viabilità meccanizzata, delle aree di sosta, delle aree pedonali potranno essere realizzate in terra stabilizzata in modo tale da consentire anche una significativa riduzione dell'effetto "isola di calore estivo".
8. Il progetto dell'opera è accompagnato da una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico VPIA i cui contenuti devono essere rispettati dal progetto e in fase di esercizio.
9. dovranno essere verificate con gli enti gestori le capacità dei sistemi pubblici di energia e di raccolta rifiuti, e le misure necessarie a sopperire alle eventuali limitazioni e carenze di detti sistemi. Il progetto prevede sulla copertura dell'edificio spogliatoio (falda sud) pannelli fotovoltaici non visibili dalla via di Montechiaro.
10. dovranno essere previsti spazi in proprietà privata accessibili dalla pubblica via, per la disposizione di contenitori per la raccolta rifiuti.
11. per la scelta dei materiali da costruzione si prevede che le strutture portanti delle coperture degli edifici (principale e secondaria) siano realizzate in legno lamellare. Anche lo scempiato dell'intera copertura dovranno essere in legno come pure gli isolanti che verranno impiegati (fibra di legno). In legno saranno realizzati gli infissi interni ed esterni degli edifici.

Valutazione di incidenza

Il Rapporto Ambientale non comprende uno Screening di Incidenza

3.4azioni su misure di monitoraggio ambientale

Il Rapporto Ambientale di VAS imposta le modalità e i tempi di monitoraggio degli effetti territoriali, paesaggistici, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana prodotti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio previsti dal Piano. Tale monitoraggio si aggiunge e si distingue da quello dell'Osservatorio Paritetico della pianificazione istituito presso la Regione e si basa su specifici indicatori, individuati sulla base delle principali criticità rilevate, degli impatti più significativi, tenendo conto dell'effettiva possibilità di reperimento dei dati.

La Variante non modifica il monitoraggio impostato con il Rapporto Ambientale del Piano Operativo,