



Comune di Pieve a Nievole

Provincia di Pistoia

**variante del piano attuativo  
PA4 - via del Melo per  
realizzazione di RSA (PA - RSA)  
con correlate varianti  
al PS e al RU**

**relazione degli effetti  
ambientali (REA)**

SINDACO  
Gilda Diolaiuti

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Daniele Teci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E  
DELLA PARTECIPAZIONE  
Marzia Fattori

TECNICO INCARICATO  
Riccardo Luca Breschi  
Sergio Fedi  
Paola Onida

STUDI GEOLOGICI E IDRAULICI  
Simone Galardini  
Gaddo Mannori

**Doc. D**



## Indice generale

Premessa.....	4
Il quadro di riferimento progettuale.....	4
Il quadro di riferimento programmatico.....	6
Il quadro ambientale di riferimento.....	7
ARIA.....	7
ACQUA.....	7
SUOLO.....	8
ENERGIA.....	8
RIFIUTI.....	8
NATURA E BIODIVERSITA'.....	8
Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico (PIT-PPR).....	9
La Disciplina del Piano.....	9
La Scheda dell'Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore".....	9
Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito.....	11
Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici.....	13
Coerenza con la disciplina dei beni paesaggistici.....	15
Piano Comunale di Classificazione Acustica.....	15
3.4 Individuazione e valutazione degli impatti significativi.....	18
Misure di mitigazione e correttivi.....	20
Monitoraggio.....	21

## Premessa

La Relazione degli Effetti Ambientali (REA), come previsto dall'art. 63 del Regolamento Urbanistico Comunale, “fa parte del complesso degli studi utili a definire, a diverso livello di dettaglio, la sostenibilità delle previsioni urbanistiche, le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio; in questa ottica va intesa come un approfondimento della Valutazione ambientale strategica (VAS)” redatta a supporto del Regolamento Urbanistico. Lo stesso articolo di RU definisce i contenuti della REA, che sono stati presi come riferimento per la redazione del presente documento.

## Il quadro di riferimento progettuale

Il Piano attuativo in oggetto costituisce Variante del Piano attuativo PA4 - Via del Melo che il primo Regolamento Urbanistico aveva previsto nell'UTOE 1, Sistema Insediativo n.2 Capoluogo Sud/Il Gallo, in un'area inedificata posta lungo via del Melo in prossimità di un'area a verde sportivo e di attrezzature scolastiche, per realizzare un insediamento residenziale di edilizia sia pubblica che privata. Il piano attuativo di iniziativa pubblica fu approvato con D.G.C. n.17 del 25.02.2014 e come tale fu recepito nel secondo Regolamento Urbanistico approvato nel 2015. Il Piano attuativo fu poi oggetto di una variante semplificata ai sensi dell'art.112 della LR 65/2014, approvata con D.C.C. n. 36 del 08.06.2016, per introdurre alcune modifiche non sostanziali che non riducevano gli standard urbanistici né incrementavano le potenzialità edificatorie fissate dal RU.

In considerazione delle difficoltà a dare attuazione al piano attuativo per la complessa congiuntura economica, la proprietà dell'area ha avanzato all'Amministrazione Comunale la proposta di mutare la destinazione d'uso del PA4-Via del Melo da residenziale a servizi socio-sanitari per realizzare una Residenza sociale assistita. L'Amministrazione Comunale ha condiviso la proposta in considerazione dell'interesse pubblico della previsione, del fabbisogno di strutture per l'assistenza e l'accoglienza della popolazione anziana, della favorevole collocazione della struttura nel contesto urbano. A tal fine ha richiesto, ai sensi del punto 8 della DGRT n.995/2016, il parere obbligatorio alla Conferenza dei Sindaci/SdS della zona distretto competente. L'Assemblea dei Soci della Società della Salute della Valdinievole, con deliberazione n.11 del 30.06.2020, avente per oggetto: “Realizzazione nuova struttura residenziale per persone anziane nel Comune di Pieve a Nievole” ha espresso in modo unanime parere favorevole alla proposta di una nuova RSA nel Comune di Pieve a Nievole.

Per recepire la previsione negli strumenti urbanistici comunali si rendono necessarie, oltre ad una Variante del Piano attuativo approvato, delle puntuali e correlate Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti. La Variante al PS è necessaria per ridefinire il dimensionamento degli interventi pubblici e di interesse pubblico previsti dal Piano; la Variante

al RU è necessaria per recepire il mutamento della destinazione d'uso dell'insediamento da residenziale a socio-sanitario, per ridenominare il Piano attuativo (da PA4-via del Melo a PA-RSA) e per reintrodurre nell'Allegato 1 delle NTA una specifica scheda-norma per disciplinare l'intervento.

Le caratteristiche della variante al Piano attuativo, confrontate con il Piano attuativo originario, sono le seguenti:

- rimane inalterato il perimetro del comparto anche se la superficie territoriale, sulla base del rilievo topografico effettuato, risulta inferiore a quella indicata nella scheda norma: mq 17.347 invece di mq 17.690,
- vengono confermate le localizzazioni degli standard urbanistici (verde e parcheggi pubblici) e le loro effettive dimensioni risultano complessivamente superiori ai minimi fissati dalla scheda norma del RU1 (confermati dalla Variante al RU) che stabiliva una dotazione complessiva di mq 6690 così suddivisi: mq 2.340 per i parcheggi e mq 4.350 per il verde pubblico,
- la superficie fondiaria risulta inferiore a quella indicata dalla scheda norma e scende da mq 11.000 a mq 10.251,
- non viene incrementata la capacità edificatoria del comparto che anzi viene ridotta da mq 7.660 a mq 7.175,
- l'ubicazione della RSA non differisce in misura significativa dallo schema planimetrico dei fabbricati residenziali del Piano attuativo approvato, nonostante l'impianto unitario e la diversa tipologia dell'edificio,
- cambia sia pure di poco l'altezza massima (che sale da mt 10,00 a mt. 11,00) mentre rimane inalterato al 40% il limite massimo del rapporto di copertura.

Complessivamente quindi il nuovo Piano attuativo non differisce in misura significativa da quello originario: rimane infatti inalterato l'assetto urbanistico, cambia soltanto la destinazione e la tipologia dell'intervento edilizio. I fondamentali parametri urbanistici da rispettare nell'intervento sono i seguenti, come indicati nella scheda norma PA - RSA dell'Allegato 1 delle NTA:

*Dimensioni dell'intervento*

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ 17.347
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ 10.251
SUPERFICIE EDIFICABILE	MQ 7.175
Altezza massima	mt 11,00

*Standard per un totale di mq 6690*

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	MQ 4.350
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ 2.340.

## Il quadro di riferimento programmatico

Per inquadrare il progetto e la sua attuazione nel processo pianificatorio del Comune è necessario fare riferimento alla coerenza interna ed esterna di questa previsione rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

Per quanto riguarda la coerenza esterna non emergono elementi di contrasto con gli obiettivi, le prescrizioni e le direttive del PIT-PPR, come evidenziato in modo dettagliato in un successivo paragrafo della presente relazione. L'area in oggetto non ricade all'interno delle aree assoggettate a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Parimenti non emergono elementi di contrasto con gli obiettivi e gli indirizzi del PTC della Provincia di Pistoia in quanto l'area in oggetto ricade nel perimetro del Sistema territoriale urbano individuato nella tav. 14 del PTC e non è assoggettata a specifiche prescrizioni dello stesso Piano. L'insediamento ivi previsto non contrasta con gli indirizzi che per il Sistema territoriale urbano sono definiti dal PTC all'art. 32 comma 4 della Disciplina di Piano.

Per quanto riguarda il Piano Strutturale comunale, la Variante allo stesso PS correlata alla Variante al Piano attuativo, assicura la coerenza interna della previsione di insediamento di una RSA nell'area di via del Melo. Come evidenziato nella Relazione illustrativa della Variante al PS, la Disciplina del PS conteneva già espliciti riferimenti agli obiettivi di potenziamento delle qualità abitative connesse al miglioramento della dotazione di attrezzature pubbliche collettive (art.42), nonché al miglioramento della residenzialità e dello spazio pubblico, tramite nuove previsioni di servizi e realizzazione di quelli previsti non ancora realizzati (art. 44). In questo quadro è del tutto evidente la coerenza della previsione di una struttura socio-sanitaria di assistenza alla popolazione anziana, rispetto agli obiettivi pianificatori ed agli indirizzi che su questo tema sono contenuti nel documento programmatico dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto riguarda infine il Regolamento Urbanistico la coerenza è assicurata dalla correlata Variante al RU2 che nel ridefinire la destinazione d'uso del comparto PA4 ha comunque puntato a preservare il disegno urbanistico dell'intervento ed in particolare la rete di relazioni che lega quest'area al contesto insediativo ed in particolare alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico già presenti in questa realtà: le attrezzature sportive di quartiere poste a diretto contatto con l'area di intervento e le strutture scolastiche che si distaccano da via Leonardo da Vinci.

## Il quadro ambientale di riferimento

Si riassumono di seguito le problematiche rilevate nel quadro ambientale del Rapporto Ambientale della variante n. 2 al Regolamento Urbanistico (con aggiornamento speditivo di alcuni aspetti), che prescindono dal Piano e che possono incidere nella sua definizione.

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
ARIA
<b>OBIETTIVO: Minimizzare le emissioni e abbattere le concentrazioni inquinanti in atmosfera (II.6)</b>
Dall'andamento dei dati monitorati si evince che il trend della qualità dell'aria presenta un miglioramento rispetto ai livelli critici di pochi anni fa, pur permanendo comunque forti pressioni, che si traducono in superamenti delle soglie raccomandate dall'OMS e, per le PM10, in superamenti dei limiti di legge delle stazioni più prossime. Il Comune è dotato da tempo di un Piano di Azione Comunale (PAC) per la qualità dell'aria, che prevede, anche specifici indirizzi che possono interagire con gli strumenti urbanistici comunali (per efficienza e risparmio energetico, mobilità sostenibile, promozione del verde). Il Comune non è dotato di Piano di Azione Comunale per l'Energia Sostenibile (PAES - Patto dei Sindaci) per la riduzione delle emissioni di CO2 né di specifici piani di contrasto all'emergenza climatica oltre al citato PAC.
<b>OBIETTIVO: Abbattere le emissioni climalteranti nei settori non-ETS (Emission Trading Scheme) (IV.3)</b>
E' evidente anche in Toscana e nel territorio comunale che le temperature sono in tendenziale aumento e le piogge estive in riduzione. Il PAC prevede misure con ricadute positive anche in termini di contributo locale per la gestione del cambiamento climatico.
<b>OBIETTIVO: Diminuire l'esposizione della popolazione ai fattori di rischio ambientale e antropico (III.1)</b>
Il Comune è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica. La normativa vigente prevede che sia verificata la coerenza tra strumenti urbanistici e Piano di Classificazione Acustica. L'inquinamento acustico derivante dal traffico sulla A11 è stato mitigato, sulla base degli studi effettuati, con la posa in opera da parte di Autostrade S.p.A. di barriere antirumore lungo il tratto autostradale della maggior parte di territorio pievarino. Non sono presenti aziende a rischio incidente rilevante. Il Comune non ha al momento in atto politiche di promozione della rimozione di amianto. Il Comune non è tra quelli a maggior rischio per concentrazioni di radon. La legge consente di definire negli strumenti urbanistici comunali le aree più idonee per gli impianti. Le Distanze di prima approssimazione da elettrodotti, cabine di trasformazione e linee elettriche, sono disciplinate dalla normativa vigente.
ACQUA
<b>OBIETTIVO: Minimizzare i carichi inquinanti nei suoli, nei corpi idrici e nelle falde acquifere (II.3)</b>
I dati rilevati da ARPAT indicano una significativa pressione antropica sui corsi d'acqua e sui corpi idrici sotterranei, diffusa in tutte le aree di pianura della Toscana settentrionale. Si rileva in particolare che il Padule di Fucecchio presenta negli ultimi anni uno stato chimico rilevato come non buono. A questo proposito si fa presente che da tempo è in via di riorganizzazione il sistema di depurazione della Valdinievole, che mira a portare a una maggior capacità depurativa e contemporaneamente a un miglior stato delle acque del Padule. La normativa vigente prevede fasce di rispetto per i punti di attingimento di acqua a uso potabile. Non è presente intrusione salina, e non sono segnalate aree vulnerabili ai nitrati. Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici, o dotarsi di impianti a norma per scarico di reflui fuori fognatura.
<b>OBIETTIVO: Massimizzare l'efficienza idrica e adeguare i prelievi alla scarsità d'acqua (II.5)</b>
Vaste aree del territorio comunale sono servite da condotte di dimensioni già inadeguate a sostenere le attuali punte di consumo e pertanto non consentono di realizzare ulteriori allacciamenti senza creare nuovi disagi agli

<p>utenti. Eventuali incrementi significativi di carico urbanistico devono essere sottoposti alla verifica di fattibilità da parte dell'ente gestore di servizi idrici.</p>
<p><b>SUOLO</b></p>
<p><b>OBIETTIVO: Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione (II.2)</b></p>
<p>L'incremento di consumo di suolo negli anni più recenti è stato contenuto, considerato anche il rallentamento dell'attività edilizia. Il Comune è caratterizzato da circa il 60% di superficie costituito da superficie agricola utilizzata e il 10% circa è costituito da aree boscate. Il Comune ha un numero fisiologico di case vuote o occupate da non residenti. 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. La Legge 41/2012 disciplina lo sviluppo del vivaismo orientandolo verso aree vocate. Il PRAER individua risorse e giacimenti in località poggio alla Guardia.</p>
<p><b>OBIETTIVO: Prevenire i rischi naturali e antropici e rafforzare le capacità di resilienza di comunità e territori (III.1)</b></p>
<p>Il Piano Strutturale comprende studi sulla pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica nel territorio comunale. Il Comune è interessato in particolare da rischio idraulico. Il Comune è interessato da alcuni procedimenti di bonifica. Non sono presenti Siti di bonifica di interesse nazionale o regionale. In occasione della redazione dei nuovi strumenti urbanistici sarà approfondita anche la fattibilità degli interventi previsti dal punto di vista idraulico, geomorfologico e sismico.</p>
<p><b>ENERGIA</b></p>
<p><b>OBIETTIVO: Incrementare l'efficienza energetica e la produzione di energia da fonte rinnovabile evitando o riducendo gli impatti sui beni culturali e il paesaggio (IV.1)</b></p>
<p>A livello provinciale Pistoia è caratterizzata soprattutto da un calo di consumi energetici del settore manifatturiero e un incremento dei consumi per settore terziario e agricolo. La produzione di energia rinnovabile è sostenuta principalmente da fonti idroelettriche e solari. Il Comune è dotato di PAC che prevede misure per la promozione di risparmio energetico. Il regolamento edilizio prevede misure volte a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili.</p>
<p><b>RIFIUTI</b></p>
<p><b>OBIETTIVO: Abbattere la produzione di rifiuti e promuovere il mercato delle materie prime seconde (III.5)</b></p>
<p>La produzione di rifiuti urbani è rimasta quasi costante negli ultimi anni e la quota di raccolta differenziata, come in gran parte della Val di Nievole, è a livelli molto bassi (circa il 40%): a fine 2018 è stato avviato un servizio di raccolta porta a porta per ovviare a questa criticità, e con tutta probabilità già i dati del prossimo anno daranno risultati migliori. Non sono presenti impianti di depurazione o termovalorizzazione nel territorio comunale, e non risultano presenti impianti di gestione e recupero, a parte il centro di messa in riserva e recupero dei rifiuti inerti gestito da una società controllata da Alia spa, che produce materie prime e seconde per l'edilizia nell'ottica dell'economia circolare, tema che anche la Regione Toscana sta iniziando a promuovere.</p>
<p><b>NATURA E BIODIVERSITA'</b></p>
<p><b>OBIETTIVO: Salvaguardare e migliorare lo stato di conservazione di specie e habitat per gli ecosistemi, terrestri e acquatici (I.1)</b></p>
<p>Nel territorio comunale è presente il Sito Natura 2000 ZSC - ZPS Padule di Fucecchio. Risultano interessanti dal punto di vista della biodiversità anche le cavità artificiali di Poggio alla Guardia.</p>
<p><b>OBIETTIVO: Proteggere e ripristinare le risorse genetiche e gli ecosistemi naturali connessi ad agricoltura, silvicoltura e acquacoltura (I.4)</b></p>
<p>Nel Comune sono presenti aree agricole per produzioni agricole di pregio.</p>

<b>OBIETTIVO: Garantire la gestione sostenibile delle foreste e combatterne l'abbandono e il degrado (II.7)</b>
Il territorio è caratterizzato dalla presenza di aree boscate per circa il 10% del territorio.
<b>OBIETTIVO: Garantire il ripristino e la deframmentazione degli ecosistemi e favorire le connessioni ecologiche urbano/rurali (II.4)</b>
Il PS definisce e disciplina la rete ecologica declinando l'invariante 2 del PIT-PPR relativa ai caratteri ecosistemici del paesaggio.

## ***Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico (PIT-PPR)***

Dei numerosi elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con DCR n.37 del 27/03/2015, si richiamano di seguito, dettagliandone alcuni contenuti in appendice, i principali documenti di riferimento:

- la disciplina del piano;
- la Scheda dell'Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore";
- gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

### **La Disciplina del Piano**

La disciplina del piano è suddivisa in 3 titoli:

Il *Titolo 1* definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1-4) ed elenca all'art. 5 gli elaborati del Piano (Cap. I).

Il *Titolo 2*, definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifico riferimento al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti strutturali, alla disciplina degli ambiti di paesaggio (Cap. I e II); definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti (Cap. III); definisce la disciplina del sistema idrografico (Cap. IV); definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive, (Cap. VI); definisce le disposizioni generali sull'efficacia del piano e sulle procedure di adeguamento e conformazione e sulle disposizioni transitorie.

Il *Titolo 3* definisce la strategia dello sviluppo territoriale articolata in disposizioni generali (Cap. I), che, per quanto riguarda il territorio del Comune di Pieve a Nievole, riguardano principalmente i temi della mobilità intra e interregionale, della presenza industriale, dell'accoglienza in relazione all'offerta di residenza urbana intesa nella sua unitarietà di offerta residenziale qualificata, offerta turistica qualificata, offerta di servizi qualificati con particolare riferimento alla cultura; definisce alcuni progetti di paesaggio (Cap. II).

### **La Scheda dell'Ambito di Paesaggio 05 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"**

L'Ambito di paesaggio 05 "comprende paesaggi fortemente eterogenei: da quelli a carattere marcatamente montano della "Svizzera Pesciatina", a quelli delle Colline del Montalbano, della Valdelsa,

della Valdegola, delle Cerbaie, della piana pesciatina e del fondovalle dell'Arno. Paesaggi caratterizzati da sistemi insediativi diversi e variegati: si passa dai radi insediamenti delle montagne e delle valli (Pescia e Nievole), alla corona di centri e nuclei rurali collinari e pedecollinari (che si affacciano sulla piana umida del Padule di Fucecchio e della valle fluviale), fino agli importanti sistemi urbani lineari (che si snodano lungo i corridoi multimodali di antica origine) costituiti, a nord, dal fascio Strada Lucchese/Pistoiese-Ferrovia-Autostrada Firenze-Mare e, a sud, dal fascio infrastrutturale Arno navigabile - Strada Tosco-Romagnola, Ferrovia, Superstrada FI-PI-LI. Lungo la Piana del Valdarno una doppia conurbazione su entrambe le sponde tende alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive di Fucecchio - S. Croce-Castelfranco - S. Maria a Monte - in riva destra - e San Miniato Basso - Ponte a Egola - San Romano - Montopoli - in riva sinistra. Le recenti espansioni insediative sono circondate da estese aree a seminativo, cui si alternano lembi di colture erbacee a maglia. Alla Valle dell'Arno, densamente urbanizzata, si contrappongono i territori collinari che conservano i caratteri paesistici originari, in gran parte riconoscibili nella maglia insediativa che tuttora ricalca l'antica organizzazione spaziale, sia nelle trame viarie che nelle dimensioni: il Montalbano, le Cerbaie, le colline plioceniche della Pesa, dell'Elsa, dell'Egola. Il paesaggio collinare è eterogeneo dal punto di vista delle colture caratterizzanti, ma in tutto l'ambito conserva l'impronta della struttura mezzadrile. Il versante meridionale del Montalbano è occupato quasi esclusivamente da oliveti terrazzati d'impronta tradizionale. Nella fascia pedemontana a sud-ovest di Lamporecchio, Vinci, Sant'Ansano il tratto caratterizzante sono grandi vigneti specializzati. Le colline della Valdelsa e della Valdegola, poste a sud del corso dell'Arno, sono connotate dall'alternanza tra tessuto dei coltivi e bosco. Il sistema dei contrafforti appenninici costituisce il confine settentrionale della Valdinievole: presenta i caratteri tipici del paesaggio montano, una sorta di contraltare rispetto all'alta densità e concentrazione insediativa che caratterizzano la pianura e, in parte, la collina. Si tratta di un territorio montano prevalentemente dominato dall'estesa copertura forestale cui si alterna, in prossimità della fascia di crinale, qualche pascolo e ove insiste un sistema rarefatto di piccoli borghi murati di origine medievale (le cosiddette "dieci Castella")" (Fonte: Scheda d'Ambito)

La scheda di ambito, come indicato all'art.15, comma 3 della Disciplina di Piano è articolata in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito,
2. Descrizione interpretativa,
3. Invarianti strutturali,
4. Interpretazione di sintesi,
5. Indirizzi per le politiche,
6. Disciplina d'uso.

Di particolare importanza sono gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso, costituita da obiettivi di qualità e direttive correlate: in appendice sono sintetizzati gli indirizzi e le direttive che hanno attinenza con il territorio comunale.

## Coerenza con obiettivi di qualità e direttive della Scheda di Ambito

PIT-PPR SCHEDA DI AMBITO 05  
OBIETTIVI DI QUALITÀ e DIRETTIVE

VERIFICA DI COERENZA

### Obiettivo 1

Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;

1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui

#### Orientamenti:

- mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo la pedecollinare SR 435, fra Pescia - Santa Lucia - Borgo a Buggiano - Montecatini - Pieve a Nievole - Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 fino a Ponte Buggianese - Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;
- *omissis...*
- mantenere i varchi inedificati dell'insediamento lineare sulla riva sud dell'Arno, lungo il fascio infrastrutturale compreso fra il fiume, *omissis...*;
- assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti *omissis...*

1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali ...*omissis...* nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;

1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

La previsione ricade nel territorio urbanizzato. E' prevista una fascia inedificata destinata a parcheggio e verde. La parte edificata sarà circondata da una cortina alberata con piante ad alta capacità di assorbimento di sostanze inquinanti. Le aree scoperte saranno preferibilmente a verde o pavimentate con materiali drenanti. L'area scoperta garantirà la connessione tra il verde attrezzato esistente e il sistema insediativo tra via Marconi e via del Melo, fino alla zona scolastica di via L. da Vinci per poi proseguire attorno all'impianto sportivo della Palagina.

---

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

---

## **Obiettivo 2**

**Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"**

---

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

La previsione non interferisce con aree umide. Le aree scoperte saranno preferibilmente a verde o pavimentate con materiali drenanti.

2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone ...*omissis*) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

### *Orientamenti:*

- contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;
- mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;
- estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;
- promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residui boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia).

2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

### *Orientamenti:*

- sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio ...*omissis*);
  - riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;
  - *omissis...*
-

---

2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inediti e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante

*Orientamenti:*

- riqualificare i water-front urbani ...*omissis*... la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
  - salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;
  - contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;
  - *omissis*...
  - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;
  - riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.
- 

## Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di legge (art. 142 del Codice).

Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

- *Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;*
- *Elenco delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice, risulta avviato il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico e relative Schede identificative;*
- *Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:*
  - *Sezione 1 - Identificazione del vincolo*
  - *Sezione 2 - Analitico descrittiva del vincolo*
  - *Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000*
  - *Sezione 4 - Identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, e Disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive, Prescrizioni d'uso.*

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, ereditata dalla legge 431/1985, la cosiddetta Legge Galasso.

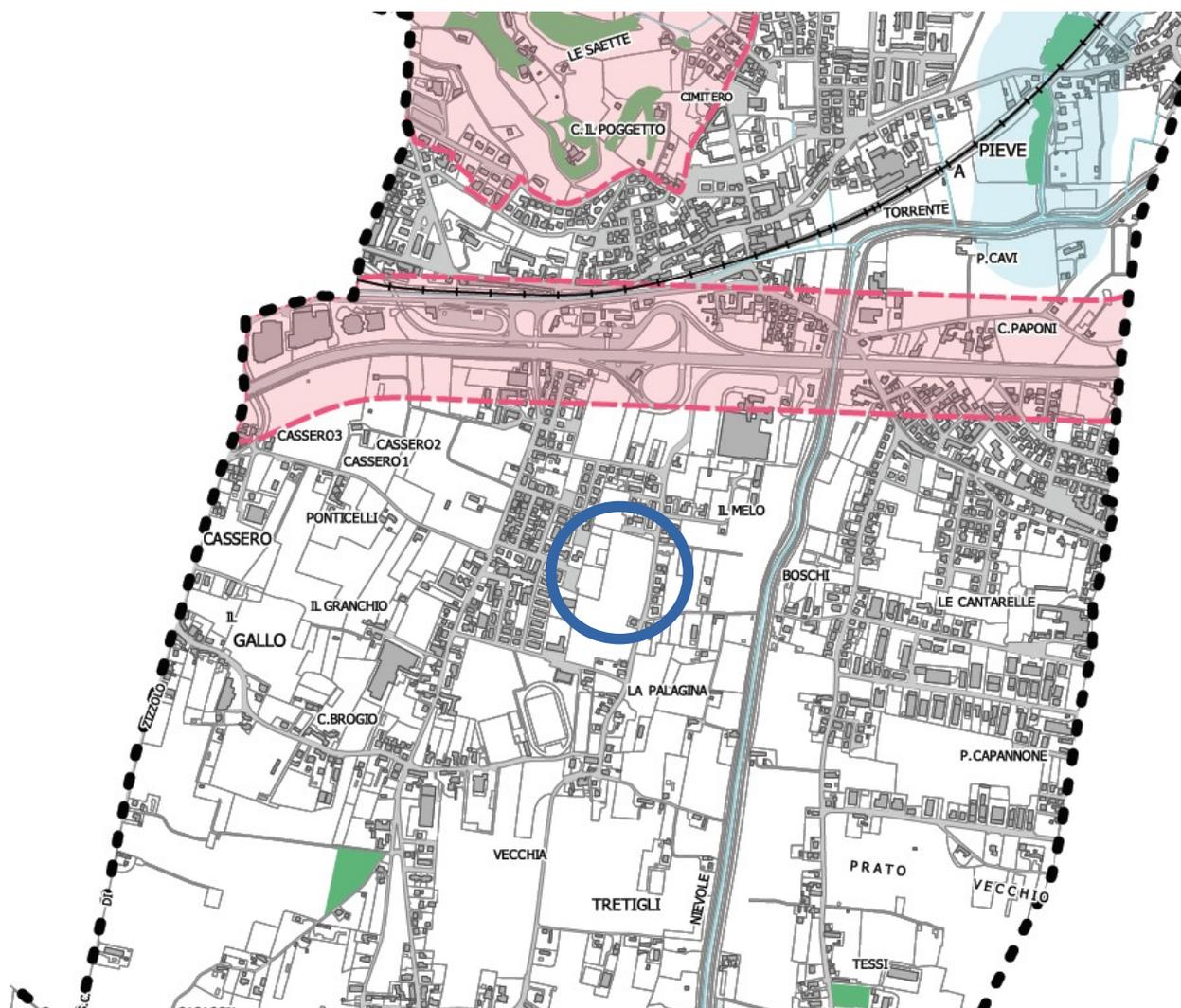
Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina. Si rende pertanto necessario, per ciascuno dei beni riportato negli allegati dell'elaborato 8B del piano, effettuare una puntuale verifica sulla correttezza della sua individuazione e perimetrazione, considerato anche che l'individuazione contenuta nel PIT-PPR non ha carattere prescrittivo.

Nel Comune di Pieve a Nievole sono presenti i seguenti beni paesaggistici per decreto:

- D.M. N. 149 DEL 12 GIUGNO 1973 G.U. n. 149 del 12/06/1973 - Fascia di terreno ai lati dell'autostrada Firenze-Mare sita nell'ambito del territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese - A) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito dei comuni di Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Ponte Buggianese; B) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Serravalle Pistoiese; C) nella misura di m. 150 a lato nord e 100 a lato sud per tutta la lunghezza dell'autostrada stessa ricadente nell'ambito del comune di Agliana.
- D.M. N. 294 DEL 6 DICEMBRE 1958 G.U. n. 294 del 6/12/1958 - Zona collinare sita nell'ambito dei comuni di Montecatini Terme e Pieve a Nievole - La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con le sue colline, poste ad anfiteatro sulla ubertosa valle di Nievole, coperte di uliveti e di pinete e con le sue rade abitazioni coloniche costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale.

Quanto ai beni paesaggistici per legge sono presenti sul territorio comunale le seguenti tipologie di aree:

- Articolo 7 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art.142. c.1, lett. B, Codice);
- Articolo 8 Elaborato 8b PIT-PPR: I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 11 Elaborato 8b PIT-PPR: I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)
- Articolo 13 Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) (Procedura di istruttoria interrotta o con iter procedurale non completato)
- Articolo 12 Elaborato 8b PIT-PPR: Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142. c.1, lett. g, Codice).
- Articolo 14 Elaborato 8b PIT-PPR: Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art.142. c.1, lett. i, Codice)



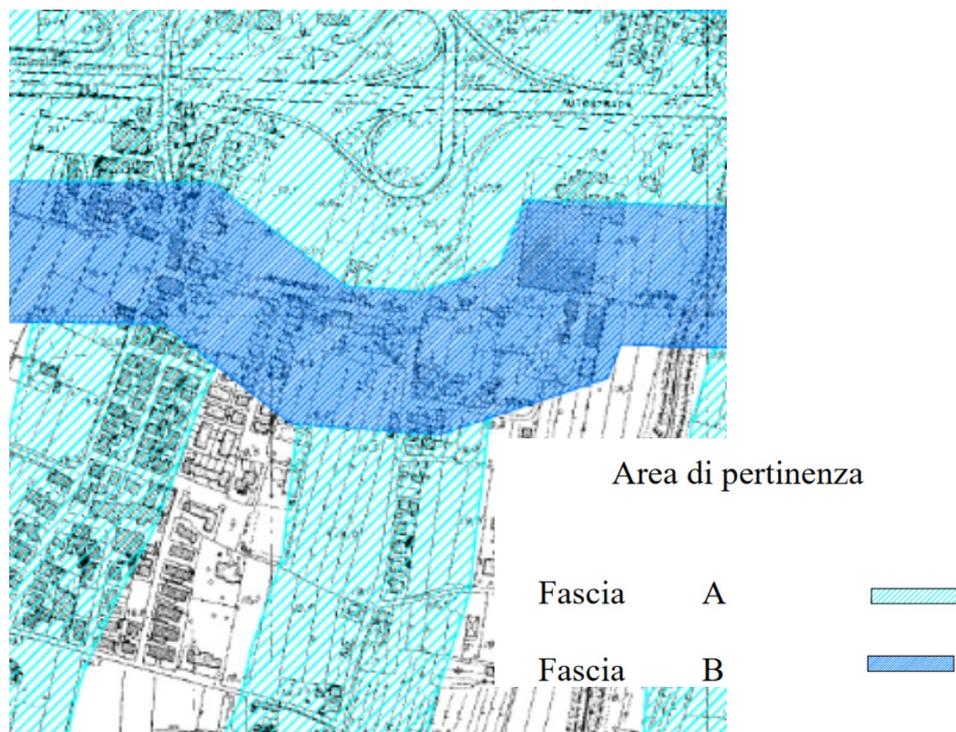
## Coerenza con la disciplina dei beni paesaggistici

Le previsioni oggetto di Variante non riguardano aree soggette a vincoli per beni paesaggistici, come si evince dall' estratto della carta del PIT-PPR che individua tali vincoli e sulla quale è riportata la localizzazione del Piano attuativo.

## ***Piano Comunale di Classificazione Acustica***

Il Comune di Pieve a Nievole ha approvato il PCCA con DCC n.18/2005. L'area oggetto di variante ricade in classe IV - *aree d intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.*

*Inoltre l'area ricade in fascia B rispetto all'area di pertinenza dell'Autostrada A11.*



La Legge 26 ottobre 1995, n. 447 *Legge quadro sull'inquinamento acustico* all'art. 8 comma 3 recita: *E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:*

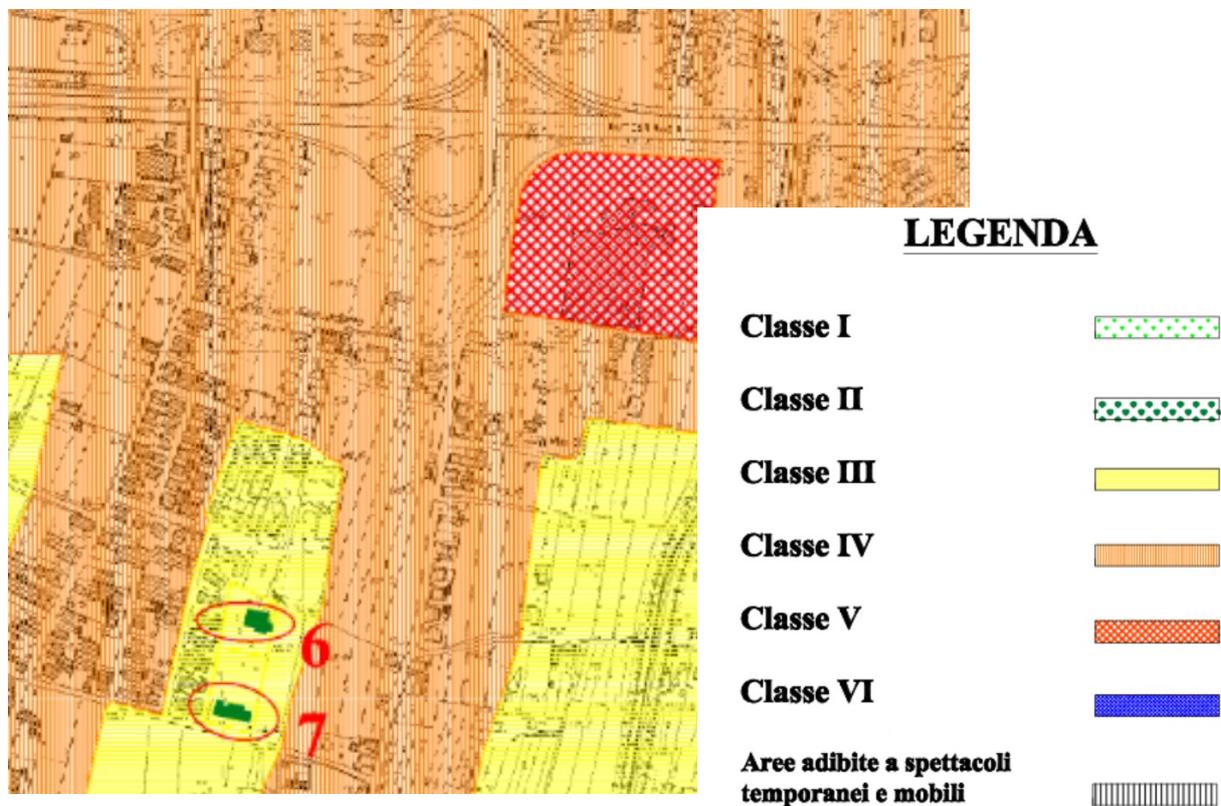
- a) *scuole e asili nido;*
- b) *ospedali;*
- c) *case di cura e di riposo;*
- d) *parchi pubblici urbani ed extraurbani;*
- e) *nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2.*

Per tale motivo la realizzazione dell'opera dovrà essere preceduta da una Valutazione Previsionale di Clima Acustico VPCA.

Inoltre il DPGR 2/R/2014 Allegato 3 specifica che:

*“nuovi plessi destinati a case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite, centri di recupero disabili e similari devono essere collocati in classe non superiore alla III, in particolare laddove siano previste anche aree esterne con funzione terapeutica; pertanto il Comune può prevedere, nei suoi strumenti urbanistici aree per nuovi insediamenti delle tipologia sopra citate, solo in classi non superiore alla III”*

Pertanto per garantire la coerenza della Variante con il PCCA dovrà essere adeguato il PCCA modificando la classe acustica dell'area, o comunque adeguandosi alle normative vigenti.



**ELENCO EDIFICI SENSIBILI**

1. Scuola Media
2. Scuola Materna "La Colonna"
3. Scuola Elementare "De Amicis"
4. Centro Anziani
5. Asilo Nido/Scuola Materna "Via Umbria"
6. Scuola Materna "Riani"
7. Scuola Elementare "L. Da Vinci"
8. Biblioteca Comunale

Fabbricato	Classe II	
Resede	Classe III	

### 3.4 Individuazione e valutazione degli impatti significativi

Dall'approfondimento svolto sulla base del progetto e sulla base delle analisi del presente documento, si ritiene che il quadro di sintesi della valutazione di detto progetto sia il seguente:

EFFETTI - IMPATTI								
Aria	Acqua	Suolo	Ecosistemi	Paesaggio doc. cultura	Città e insediamenti	Rifiuti	Energia	Sistemi infrastrutturali e tecnologici
-	-	-	-	//	+	-	-	-

PA - RSA – Piano attuativo (via del Melo)		SI n. 2 Tav. 2.2	
Superficie: Sup. Terr. Mq 17.347 Sup. Fondiaria Mq 10.251			
ASPETTI GEOLOGICI			
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI*			
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici 2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici 2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3	Fattibilità per fattori idraulici 4.2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE			
Condizioni geomorfologiche geotecniche e sismiche	Per gli interventi compresi in questa classe le indagini dovranno essere svolte nella fase di progetto esecutivo per ogni singolo intervento ed avranno come obiettivo la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo. La fattibilità sismica degli interventi di nuova edificazione comporta l'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.		
Tipologia prospezioni geognostiche	Nel dimensionamento e nella scelta dei tipi di indagine si dovrà fare riferimento a quanto riportato nel Regolamento regionale 36/R/2009 e nelle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 17/01/2018.		
Condizioni idrauliche	Il piano di calpestio dell'edificio dovrà essere posizionato sopra il battente Tr 200 anni, che nel lotto si attestano in media a 40 cm, oltre 30 cm di franco di sicurezza. I volumi occupati dai rialzamenti dei fabbricati dovranno essere opportunamente compensati all'interno del lotto. Dovranno essere compensati gli effetti delle impermeabilizzazioni, con stoccaggio e rilascio graduale dei deflussi. Relativamente al parcheggio pubblico essendo già in R2 non occorre rialzamenti del piano viario, mentre dovranno essere individuate le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.		
<i>*Le fattibilità indicate nella presente scheda si riferiscono all'area nel suo complesso. Nella relazione geologica di fattibilità allegata al Piano Attuativo le condizioni di fattibilità verranno dettagliate per ciascuna delle destinazioni d'uso definite nel piano.</i>			
AMBIENTE			
EFFETTI - IMPATTI			
Aria	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa		impatto basso

Acqua	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
Suolo	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
Ecosistemi	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
Paesaggio doc. cultura	Effetto non significativo	impatto nullo
Città e insediamenti	Effetto potenzialmente positivo	impatto positivo
Rifiuti	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
Energia	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
Sistemi infrastrutturali e tecnologici	Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulla risorsa	impatto basso
<b>PRESCRIZIONI</b>		
Aria	Opere di mitigazione interne ed esterne per garantire la qualità dell'aria (piantumazioni ad alta capacità di assorbimento di inquinanti) e se necessario anche per la qualità acustica. Dovranno essere rispettati i limiti di emissioni acustiche del contesto prescritti dal PCCA per ciascuna zona.	
Acqua	Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. L'attuazione degli interventi dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di acquedotto e fognatura. Opere di risparmio idrico	
Suolo	Gli interventi dovranno rispettare i criteri di fattibilità geomorfologica e di fattibilità idraulica previsti dagli strumenti urbanistici. Dovrà essere rispettata la normativa sul vincolo idrogeologico e sulla permeabilità del suolo.	
Ecosistemi	Sistemazione opere a verde e piantumazioni	
Paesaggio doc. cultura	----	
Città e insediamenti	Connessione degli spazi pubblici dell' area con il verde sportivo e le scuole posti ad ovest	
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU	
Energia	Per la realizzazione di nuovi fabbricati dovranno essere adottate soluzioni conformi alle normative vigenti e misure di efficienza energetica e utilizzo di energie rinnovabili. L'attuazione degli interventi che comportano maggior carico urbanistico dovrà essere preceduta da verifica di fattibilità con gli enti gestori di illuminazione e gas. Dovrà essere rispettata la normativa sulle fasce di rispetto da elettrodotti e metanodotti.	
Sistemi infrastrutturali e tecnologici	Adeguamento infrastrutturale	

Dall'approfondimento svolto sulla base del progetto e sulla base delle analisi del presente documento, si ritiene che il quadro di sintesi della valutazione di detto progetto sia il seguente:

<b>Componente ambientale</b>	<b>Stato/ trend</b>	<b>Effetti</b>	<b>Mitigazioni</b>
<i>Componenti fisiche</i>			
Suolo e sottosuolo	0	+	Compensazioni per rispettare le condizioni di fattibilità geologico idraulica contenute negli elaborati G.1, G.2 e G.3.

Acque superficiali ed acque profonde	0	+	Compensazioni per rispettare le condizioni di fattibilità geologico idraulica contenute negli elaborati G.1, G.2 e G.3. L'attuazione degli interventi dovrà essere preceduta da preliminare verifica con gli enti gestori di acquedotto e fognatura.
Vegetazione	0	+	La Variante non ha impatti significativi su flora e fauna. Sono previste piantumazioni di specie ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici
Atmosfera e clima	0	+	Sono previste piantumazioni di specie ad alta capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici. Si prevede una riduzione di superficie edificabile rispetto al RU vigente. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, l'intervento non produce impatti significativi al momento riscontrabili, e comunque dovranno essere rispettati i limiti di emissioni acustiche prescritti dal PCCA per ciascuna zona.
Emergenze ambientali	0	0	La Variante non incide direttamente su emergenze ambientali.
Fauna	0	0	La Variante non incide direttamente sulla fauna.
Ecosistemi e risorse naturali	0	0	La Variante non incide direttamente su aspetti climatici.
Paesaggio	0	+	Presenza di piantumazioni perimetrali.
<i>Componenti antropiche</i>			
Aspetti socio-economici	0	+	La Variante ha impatto positivo
Vincoli territoriali	0	0	La Variante non incide direttamente.
Piani e programmi	0	0	La Variante non incide direttamente. Deve essere garantita coerenza con PCCA.
Emergenze storico architettoniche	0	0	La Variante non incide direttamente.
Energia	0	+	Fonti di energia rinnovabili e efficienza energetica dell'edificio a energia quasi zero
Estetica dei luoghi	0	+	Presenza di piantumazioni perimetrali ed accurata progettazione dell'edificio e delle aree esterne .
Servizi	0	+	La Variante ha impatto positivo.
Infrastrutture	0	+	Presenza di parcheggio pubblico.

## Misure di mitigazione e correttivi

A seguito dell'approfondimento effettuato, si ritiene che il progetto sia già sufficientemente compatibile con il contesto ambientale. Al fine di produrre maggiori benefici e di conformarsi a quanto previsto dalle valutazioni ambientali del RU vigente, si ritiene tuttavia che debbano essere previste le seguenti misure migliorative:

- Ricostituzione della continuità del reticolo idrografico minore
- Realizzazione di idonee aree di accumulo e di rilascio per compensare i volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso
- Previsione di interventi per il risparmio energetico e per il risparmio idrico
- Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo mediante impiego di materiali drenanti
- Nuove piantumazioni e realizzazione di barriere e schermature arboree.

## **Monitoraggio**

Si ipotizza il seguente elenco di indicatori quantitativi strettamente legati al progetto, da gestire tramite apposito disciplinare come previsto dalle NTA del RU:

- n° alberi ad alta capacità di assorbimento inquinanti piantati
- consumi energetici
- % consumi soddisfatti con energia rinnovabile
- consumi idrici.