

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Mannori & Associati Geologia Tecnica
Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi geologici

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Ing. Simone Galardini
Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Responsabile VINCA
Dottore Agronomo Dario Pellegrini
Collaborazione relazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Avv. Simona De Caro
Sindaco

Andrea Mariotti
Assessore all'Urbanistica

Dott. Antonio Pileggi
Responsabile del settore
territorio e sviluppo
Responsabile del procedimento

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Arch. Nicola Pieri
Garante dell'Informazione
e della Partecipazione

doc. QV1a

SCHEDE DI VALUTAZIONE

Allegato A al Rapporto Ambientale
Integrazione al RA relativamente alle nuove previsioni

Adottato con Del. C.C. n. del

Ottobre 2025



1. LA PREMESSA	2
2. LA STRUTTURA.....	2
2.1. Le interazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente e le criticità ambientali	2
2.2. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione.....	2
2.3. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse.....	3
2.4. L'analisi delle alternative	3
2.5. La valutazione dei Piani Attuativi.....	3
2.6. La Conferenza di Copianificazione	5
ID*1.8 – Loc. Monsummano Terme, Previsione di deposito materiali.....	5
IT*1.7 – Loc. Montevettolini, Lago di pesca sportiva.....	8
OP*2.2 – Loc. Grotta Giusti: Nuova area a parcheggio pubblico e verde pubblico.....	11

1. LA PREMESSA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Per ogni intervento del Piano Operativo, che è oggetto di una **nuova adozione**, sono state redatte delle specifiche schede di valutazione.

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

2. LA STRUTTURA

La scheda tipo si compone di varie sezioni che riportano le informazioni dello specifico intervento: sono stati inseriti i dati relativi alla localizzazione dell'intervento con gli estratti della cartografia del Piano Operativo e della foto aerea, i parametri urbanistici di progetto comprensivi della destinazione, la documentazione fotografica dell'area, il consumo di suolo della nuova previsione, analizzando la percentuale tra superficie permeabile e la superficie territoriale/fondiarie. La permeabilità dei parcheggi di progetto è stata stimata nel 60% dell'intera superficie destinata a tale opera. L'occupazione di SE all'interno del lotto edificabile è stata maggiorata del 10% in virtù della presenza di marciapiedi e percorsi di accesso al fabbricato.

Sono stati, inoltre, inseriti gli estratti cartografici nei quali il perimetro dell'intervento si sovrappone con le classi acustiche del vigente PCCA e con la rete dei sottoservizi. Vengono, inoltre inserite delle valutazioni sintetiche di quanto emerso dall'analisi dei precedenti estratti cartografici.

Per ogni intervento sono state indicate le stime del consumo delle risorse (abitanti insediabili, posti-letto turistico-ricettivi, fabbisogno idrico, abitanti equivalenti, produzione di rifiuti e consumi elettrici), gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione, le indicazioni relative alla mitigazione delle criticità ambientali e delle risorse.

Infine è stata inserita una sezione con la motivazione della scelta localizzativa dell'intervento.

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

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

La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 10 *"La valutazione degli effetti ambientali"* del Rapporto Ambientale.

2.2. Gli effetti prodotti dall'attuazione della previsione

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

- **EFFETTI POSITIVI:** dall'attuazione delle previsioni auspichiamo degli effetti positivi per le risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche quali:
 - Valorizzazione e riqualificazione dei centri urbani e del territorio agricolo attraverso un'attenta progettazione ed inserimento paesaggistico;
 - Mantenimento delle attività agricole e recupero delle aree rurali di frangia abbandonate finalizzate alla salvaguardia del patrimonio territoriale territorio e della sua identità agro-paesaggistica;
 - Maggiore tutela e valorizzazione degli elementi storico-architettonici e paesaggistici quali elementi identificativi del territorio;
 - Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;

- Completamento dei tessuti urbani attraverso una corretta ridefinizione ed un'attenta ricucitura finalizzata all'eliminazione di ulteriori processi di dispersione insediativa;
 - Recupero e riutilizzo delle aree dismesse e degradate e loro rifunionalizzazione in altri usi urbani e servizi favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei luoghi;
 - Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;
 - Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.
- **EFFETTI TENDENZIALMENTE-POTENZIALMENTE NEGATIVI:** sono effettivi tendenzialmente negativi che l'attuazione delle previsioni può produrre. Tali effetti possono comunque essere limitati o addirittura eliminati da specifici interventi di mitigazione. Sono stati individuati i seguenti aspetti:
- Frammentazione del tessuto urbano con interferenze funzionali e tipologiche;
 - Creazione di nuovi fronti urbani;
 - Eliminazioni di aree con qualità paesaggistico-ambientali poste a filtro fra l'urbano e il territorio aperto;
 - Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
 - Incremento di carico urbanistico su aree morfologicamente fragili;
 - Incremento di carico urbanistico su aree ambientalmente fragili;
 - Saturazioni di aree utili all'incremento degli standard o di interesse collettivo.
- **EFFETTI CERTI:** l'attuazione della previsione provoca degli effetti sul territorio difficilmente eliminabili. Tuttavia, attraverso uno specifico monitoraggio ne è possibile la loro gestione. Il seguente elenco individua i principali effetti:
- Consumo di suolo interno ai centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
 - Consumo di suolo al di fuori dei centri urbani;
 - Aumento dei consumi idrici;
 - Aumento del carico depurativo;
 - Aumento dei consumi elettrici;
 - Aumento della produzione dei rifiuti;
 - Aumento delle emissioni inquinanti in atmosfera dovuto al traffico, agli impianti termici, ecc.;
 - Diminuzione delle colture di pregio;
 - Diminuzione delle aree boscate;
 - Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

2.3. Le mitigazioni delle criticità e delle risorse

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

2.4. L'analisi delle alternative

In questa sezione sono state descritte le analisi delle alternative e le motivazioni della scelta localizzativa della scheda norma.

2.5. La valutazione dei Piani Attuativi

La LR 10/2010, all'articolo 5 bis comma 2, definisce i requisiti minimi riguardanti le caratteristiche descrittive che le schede norma sottoposte a piano attuativo devono possedere per la non attivazione del successivo procedimento di

VAS. Le schede norma allegate al Piano Operativo e le schede di Valutazione allegate al Rapporto Ambientale contengono tutti gli elementi definiti dal succitato articolo. Nelle schede norma del PO vengono indicati: assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, indici di edificabilità, usi ammessi, contenuti plano-volumetrici, tipologici. Nelle schede di valutazione allegate al rapporto Ambientale vengono indicati: la stima del consumo delle risorse, dell'occupazione di suolo e vengono definiti limiti e condizioni di sostenibilità ambientale attraverso la definizione di specifiche mitigazioni ambientali.

Tuttavia si ritiene necessario per gli interventi sottoposti a Piano Attuativo, considerato che il dettaglio delle schede norma non consente di definire gli assetti planimetrici ed i contenuti planivolumetrici tipici della progettazione attuativa, attivare un nuovo procedimento di VAS che effettui, partendo dalle informazioni già raccolte ed analizzate, approfondimenti sito-specifici degli aspetti ambientali descritti e analizzati in questo Rapporto Ambientale anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un Piano Attuativo.

2.6. La Conferenza di Copianificazione

ID* 1.8 – Loc. Monsummano Terme, Previsione di deposito materiali

UTOE	UTOE 1 - Monsummanp
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione
Nome scheda	Previsione di deposito materiali

SCHEDA NORMATIVA
ID*1.8



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2019

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

100

Destinazione:

Area per deposito materiali

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Fondiaria (SF) in MQ	2.610
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	0,04 %
% di superficie permeabile	85 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

■ Acquedotto - adduzione ■ Rete gas metano ■ Fognatura
■ Acquedotto - distribuzione ■ Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Assenza di rete dell'acquedotto, della rete fognaria collegata al depuratore e della rete del gas.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità idraulica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	41
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	7,5
Depurazione - MC/anno:	32,8	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Maggiore attenzione, tutela e conservazione delle risorse ambientali e degli elementi naturali finalizzata alla diminuzione dei consumi e alla loro rigenerazione.

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità morfologiche potenzialmente fragili;
- Incremento di carico urbanistico su aree con qualità ambientali potenzialmente fragili;

Effetti certi

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

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Verifica della presenza ed eventuale nuova realizzazione della rete fognaria in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (giardini, orti, ecc.).

Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche circostanti, limitandole o occultandole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

I bordi di contatto tra l'area d'intervento ed il tessuto agrario dovranno essere corredati da fasce verdi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici. Tali spazi a verde dovranno essere realizzati con specie (alberi e arbusti) tali da consentire l'assorbimento dei gas inquinanti e climalteranti. Le specie utilizzate dovranno, inoltre, possedere per quanto possibile un'elevata densità della chioma, longevità del fogliame, ridotta idroesigenza, bassa capacità di emissione di composti organici volatili e ridotta allergenicità del polline, nel rispetto delle Linee Guida della Regione Toscana. (PRQA - Piano Regionale della Qualità dell'Aria).

Le aree pertinenziali e eventuali aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo nel rispetto della normativa sul trattamento delle acque per le zone produttive.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili finalizzati ad usi irrigui (verde privato, ecc.) opportunamente dimensionati in base alla normativa di settore.

Nella fase di progettazione degli interventi dovranno essere approfondite le analisi già svolte dai presenti studi per definire la corretta gestione delle risorse ambientali durante la fase di cantierizzazione ed esecuzione dei lavori: a titolo esemplificativo dovranno essere definite delle specifiche soluzioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali impatti sulle acque sotterranee, sulle acque superficiali, nell'aria e quelli derivanti dal rumore e dai rifiuti.

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

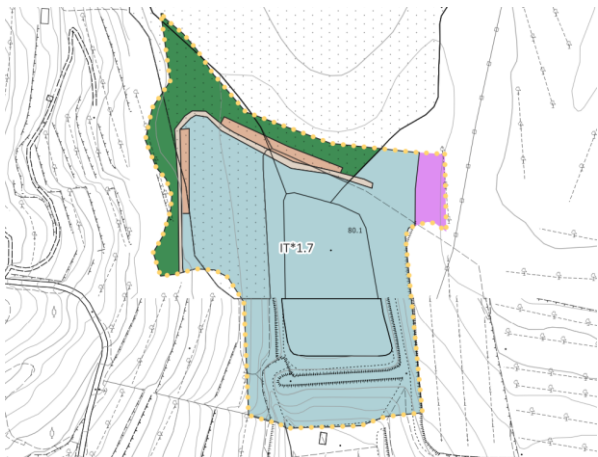
ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante da specifica richiesta vista la presenza di una attività in essere. Tale area, infatti, si pone a servizio della stessa.

IT*1.7 – Loc. Montevettolini, Lago di pesca sportiva

UTOE	UTOE 3 - Montevettolini
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione
Nome scheda	Lago di Pesca sportiva

SCHEDA NORMATIVA
IT*1.7



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2023

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

200

Destinazione:

Turistico-ricettivo Attività sportive e ricettive

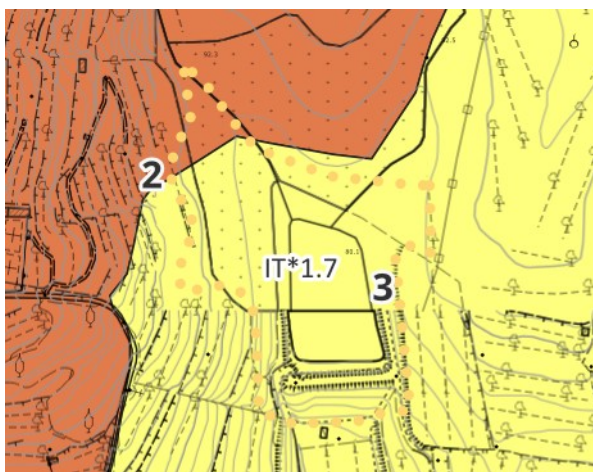
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



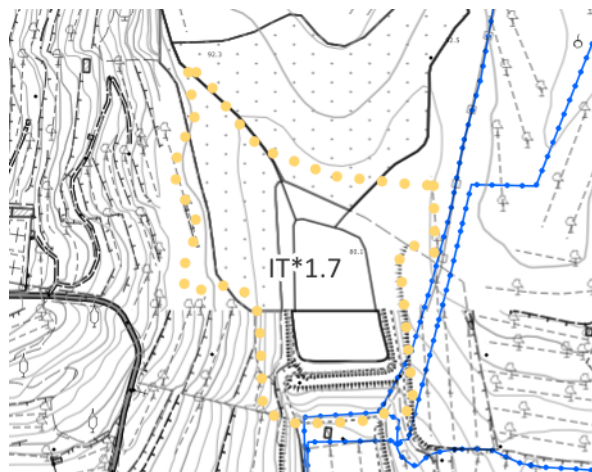
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie Territoriale (ST) in MQ	22.552
Superficie Fondiaria (SF) in MQ	690
% tra Superficie Edificabile (SE) e Superficie Fondiaria	0,3 %
% di superficie permeabile (su SF)	99 %

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III.
SOTTOSERVIZI	Presenza di rete dell'acquedotto
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano specifiche problematiche, tuttavia andrà posta particolare attenzione agli aspetti idraulici. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	17
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Depurazione - MC/anno:	13,6	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

- Maggior uso di sistemi e tecnologie finalizzate al risparmio energetico degli edifici esistenti e di nuova realizzazione;
- Incremento della quantità e della qualità degli spazi comuni (verde, parcheggi, funzioni pubbliche, ecc.) finalizzato al miglioramento dei livelli di vivibilità dei centri urbani;

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

- Riduzione del valore paesaggistico ed ambientale d'insieme;

Effetti certi

- Aumento dei consumi idrici;
- Aumento dei consumi elettrici;
- Aumento della produzione dei rifiuti;

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

Verifica della presenza ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica in accordo con il gestore del SII.

Realizzazione di impianto per il trattamento primario e secondario dei reflui per lo scarico fuori dalla pubblica fognatura, in assenza di collegamento alla fognatura pubblica.

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

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

Installazione di pannelli solari e fotovoltaici con soluzioni progettuali integrate, uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto.

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Gli interventi negli spazi esterni dovranno avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

I bordi di contatto con il tessuto agrario dovranno essere corredati da sistemazioni a verde (alberi e/o arbusti di specie autoctone tipiche dell'intorno) tali da mitigare ed inserire correttamente gli interventi negli ambiti paesaggistici di riferimento.

Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dall'attuale presenza del lago, pertanto, si ritiene più corretto che specifici interventi di nuova edificazione si inseriscano all'interno di una strategia complessiva di utilizzo e riqualificazione di risorse esistenti.

VALUTAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI – articolo 5bis comma 2 della LR 10/2010

Viste le complessità ambientali e paesaggistiche dell'area, nella fase attuativa sarà necessario attivare un nuovo procedimento di VAS (Verifica di assoggettabilità a VAS - articolo 22 della LR 10/2010) che analizzi dettagliatamente i vari aspetti individuati nella presente scheda di valutazione anche in relazione al maggior dettaglio progettuale previsto per la redazione di un piano attuativo.

OP* 2.2 – Loc. Grotta Giusti: Nuova area a parcheggio pubblico e verde pubblico

UTOE	UTOE 1 - Monsummano	SCHEDA NORMATIVA
Sistema insediativo	Conferenza di Copianificazione	OP*2.2
Nome scheda	Nuovo parcheggio e verde pubblico	



Estratto del Piano Operativo



Estratto della foto aerea AGEA 2023

PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO

Superficie edificabile max (SE) in MQ:

-

Destinazione:

Parcheggio pubblico e verde pubblico

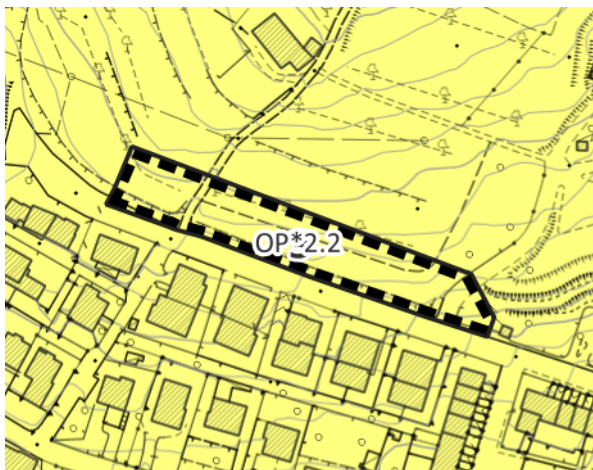
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



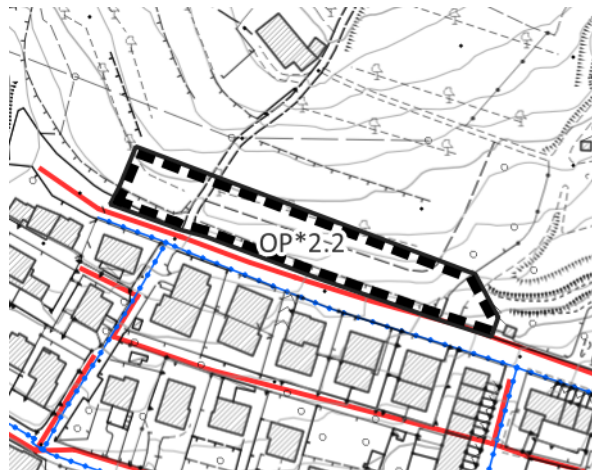
OCCUPAZIONE DI SUOLO

Superficie totale in MQ	3.610
Superficie a parcheggio in MQ	1.460
% di superficie permeabile	60%

RAPPORTI CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E I SOTTOSERVIZI



Estratto del Piano di Classificazione Acustica Comunale



Estratto dei sottoservizi

— Acquedotto - adduzione — Rete gas metano — Fognatura
— Acquedotto - distribuzione Impianti gas metano

INTERAZIONE CON GLI ELEMENTI CARATTERISTICI E LE CRITICITÀ AMBIENTALI

Elementi e criticità:	Descrizione
PCCA	L'intervento si inserisce in classe acustica III
SOTTOSERVIZI	Presenza della rete idrica e fognaria collegata al depuratore.
PERICOLOSITA' IDRO-SISM-GEO	Non si rilevano particolari problematiche ad esclusione degli aspetti della pericolosità sismica che andranno analizzati con attenzione. L'attuazione dell'intervento dovrà tener conto delle indicazioni/prescrizioni della normativa di settore e di quanto indicato dalle NTA.

EFFETTI AMBIENTALI: STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili - nr. :	-	Fabbisogno idrico - MC/anno:	-
Produzione RSU - t/anno:	-	Consumi elettrici - MWh/anno:	-
Abitanti equivalenti - nr.:	-	Posti letto - nr.:	-

EFFETTI PRODOTTI DALL'ATTUAZIONE DELLA PREVISIONE

Effetti positivi

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

Effetti tendenzialmente - potenzialmente negativi

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

Effetti certi

- Consumo di suolo ai margini dei centri urbani oramai consolidati;
 - Modifica delle visuali che caratterizzano il paesaggio.

MITIGAZIONI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI E DELLE RISORSE

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

Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

Dovrà essere tutelata e valorizzata l'identità paesaggistica della fascia collinare, in accordo con quanto disciplinato negli obiettivi strategici del PIT-PPR.

L'intervento del parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante minime sistemazioni morfologiche delle aree e l'inserimento di

sistemi vegetazionali autoctoni coerenti con il paesaggio circostante.

Dovrà inoltre essere ridotta la superficie impermeabile, prediligendo materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Dovrà essere compensata la riduzione delle eventuali colture di pregio.

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

ANALISI DELLE ALTERNATIVE

La scelta della presente localizzazione è derivante dalla necessità di individuare idonei spazi di sosta pubblica lungo via Grotta Giusti ed a servizio della località.