

**Comune di San Miniato**

**PIANO STRUTTURALE**

*Allegati*

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

integrazioni al paragrafo *Direttive e prescrizioni*

cap 2.2.1 UOE 1

e 2.2.2 UTOE 2



## 2.2. PRESCRIZIONI PER I SOTTOSISTEMI UTOE

All'interno dei sottosistemi UTOE dovranno essere rispettate i limiti e le prescrizioni di carattere generale di cui ai capitoli precedenti; per ogni singola UTOE verranno individuate le prescrizioni alla trasformazione

### 2.2.1 UTOE 1

L'Utoe 1 comprende le aree attualmente destinate in prevalenza ad attività industriali ,artigianali e agricole, comprese tra la ferrovia, la strada provinciale del Giuncheto , la nuova Strada di scorrimento urbano prevista dal PS in alternativa alla via ToscoRomagnola, il bordo esterno dell'urbanizzazione di via Marconi a San Miniato basso. E' inclusa anche l'area destinata dal PRG vigente allo sviluppo dello scalo ferroviario e del centro logistico delimitata dalla ferrovia, da v.Leonardo da Vinci, dalla via Arginale est.

E' nel complesso una unità territoriale a dominante produttiva di recente formazione, caratterizzata dalla presenza delle concerie più moderne e da altri insediamenti industriali e artigianali realizzati negli ultimi anni in attuazione del PRG vigente.

Per la diversità dei caratteri fisici e funzionali, nonché per le diverse potenzialità di sviluppo, la UTOE si articola in tre sottoUTOE dai profili notevolmente diversificati :

- subUTOE 1A, "Egola Nord", predisposta per lo sviluppo delle concerie e di altri insediamenti industriali legati alle attività tradizionali della zona, anche per la contiguità con l'area di più antica industrializzazione conciaria lungo via Gramsci, deputando l'area a ridosso della frazione di San Romano come idonea ad ospitare interventi di valorizzazione ambientale quale filtro protettivo rispetto all'attività produttiva;
- subUTOE 1B, "San Miniato Basso ", maggiormente versata alle attività industriali leggere, all'artigianato e ai servizi.
- **SubUTOE 1C, "Impianti Tecnologici", area a Nord della rete ferroviaria, in corrispondenza depuratore (Cuioidepur) esclusivamente versata ad accogliere impianti tecnologici quali depuratore ed attività di trattamento e lavorazione inerti che non comportino l'edificazione di nuove volumetrie permanenti ad eccezione degli indispensabili edifici e uffici.**

#### **Sostenibilità degli interventi**

**Le trasformazioni nella SubUTOE 1C vedono in questa nuova dislocazione una sede d'elezione, frutto di un'analisi degli impatti sull'ambiente che è possibile prevedere in base alla tipologia d'uso dell'area.**

**La zona prescelta è attualmente una delle più degradate del territorio e risulta confinata dalla presenza del rilevato arginale del Fiume Arno e dal rilevato ferroviario nonché dalla prevista realizzazione della Bretella del Cuio; l'assenza di abitazioni è condizione per ritenere quest'area a maggiore sostenibilità per gli impatti dovuti alle emissioni da traffico veicolare, per il conferimento dei rifiuti. Inoltre l'area in oggetto, rispetto alla precedente previsione per il trattamento degli inerti, risulta avere un minore impatto in termini di traffico veicolare sul territorio di Ponte a Egola, considerata la sua prossimità con la Cuioidepur, e con lo snodo viario dello scalo ferroviario e con l'area industriale di Romaiano.**

**Come ulteriore motivazione alla dislocazione degli interventi previsti in questa SubUTOE, nell'appendice n.5 del presente documento si fa, inoltre, specifico riferimento al Piano Provinciale di gestione dei rifiuti speciali. La perimetrazione dell'area interessata dall'impianto di Trattamento degli inerti, infatti, tiene conto dei contenuti del Piano**

**Provinciale di cui sopra con particolare riferimento alla perimetrazione delle aree idonee per la localizzazione delle discariche”<sup>1</sup>**

Dimensionamento delle trasformazioni<sup>2</sup>

Residenza		Attività produttive	Attività ricettive	
mq	Abitanti	mq	mc	n.posti lettoi
2.500	25	170.000	10.800	120

a) sono ammessi insediamenti di carattere produttivo

a) sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le prescrizioni di cui alle voci 2.1.1., 2.1.2, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7

**Condizioni alla trasformabilità**

Le trasformazioni previste dal piano dovranno essere precedute dalla verifica sul tipo di fognatura (separata o mista) e sulla effettiva capacità di smaltimento della stessa.

Deve essere verificata l'adeguatezza della rete acquedottistica esistente ai nuovi fabbisogni.

Inoltre, poiché parte dell'area ricade in ambiti di pertinenza lacuale (definite dal Progetto di P.A.I. del Fiume. Arno) ogni trasformazione dovrà essere concordata con l'Autorità di Bacino ed attuata solo dopo l'esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione del rischio idraulico, in relazione anche alla classe di pericolosità idraulica definita dal presente piano.

In merito alla vulnerabilità dell'acquifero superficiale, per le aree ricadenti in classe di vulnerabilità media, elevata ed elevatissima, le trasformazioni saranno soggette a limitazioni derivanti da tali problematiche, come definito per tali aree dagli artt. 27 e 30 del PTC e recepiti dal PS.

Le trasformazioni del territorio saranno inoltre ammissibili **solo** dopo il superamento dei vincoli di tipo idraulico.

**E' fatto obbligo prevedere interventi per l'abbattimento delle** emissioni inquinanti ed alla soluzione dei problemi legati al traffico veicolare.

Trattandosi di un'area produttiva è essenziale verificare l'adeguatezza della rete viaria e del trasporto merci, sia su gomma sia su ferro.

**Poiché verrà ampliata l'attuale viabilità di accesso alla zona vocata ad accogliere impianti di trattamento degli inerti, si devono contemporaneamente prevedere interventi di adeguamento e potenziamento della sede stradale idonea al traffico veicolare di mezzi pesanti; in relazione al tipo di veicoli previsti ed alla tipologia di materiale trasportato, il manto stradale deve adeguato a sopportare il carico veicolare e deve essere realizzato con materiali e tecnologia atta ad eliminare o ridurre quanto più possibile l'emissione di polveri.**

**Contestualmente deve essere valutata l'opportunità di adottare provvedimenti tecnici necessari a contenere i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico (inserimento di barriere antirumore, abbattimento delle polveri ecc)**

**Le aree occupate dagli insediamenti tecnologici, al termine della vita utile dell'impianto, devono essere soggette verifica ambientale ed a progetto di bonifica e riqualificazione ambientale.**

<sup>1</sup> vedi oss 91

<sup>2</sup> Per la conversione mq abitanti vale l'equivalenza di 27 mq= 1 abitante  
Per la conversione mq ospite vale l'equivalenza di 40 mq= 2 ospiti

**L'impianto di trattamento degli inerti dovrà assorbire le necessità di smaltimento inerti, dell'intero territorio comunale . Pertanto nessun altro impianto di questo tipo può essere consentito in altri ambiti territoriali .**

**Dovrà quindi essere previsto in contemporanea alla realizzazione dell'impianto, un monitoraggio di tutti gli impianti inidonei presenti sul territorio, finalizzato alla dismissione degli stessi per confluire nell'impianto consortile di trattamento materiale inerti previsto per la conseguente riqualificazione del territorio aperto .**

### **2.2.2 UTOE 2**

L'Utoe 2 comprende l'insieme dei nuclei urbanizzati che si sono sviluppati lungo il tracciato della strada Tosco-Romagnola, con la sequenza di Ponte a Egola, La Catena, San Miniato Basso, La Scala. Il bordo settentrionale è definito dal completamento della circonvallazione già in parte esistente. Il limite meridionale è individuato dal piede del versante collinare di San Miniato, secondo un tracciato che ripropone di fatto il bordo delle aree urbanizzate esistenti.

Si tratta di una UTOE dal profilo funzionale caratterizzato prevalentemente dalle attività residenziali, anche se a Ponte a Egola sono presenti concerie e altre attività industriali e artigianali con localizzazioni promiscue che generano elevati livelli di degrado ambientale, fisico e funzionale.

**Particolarmente debole è l'offerta di servizi privati, mentre quella di spazi pubblici appare disarticolata nell'insieme e da migliorare nella qualità architettonica.**

**Per la diversità dei caratteri fisici e funzionali, nonché per le diverse potenzialità di sviluppo, la UTOE si articola in sottoUTOE dai profili diversificati, in particolare è identificata:**

**- subUTOE 2A, "Via Gramsci Nord" , predisposta in ragione della tipologia della città nastro come filtro necessario tra le funzioni tipiche dell'UTOE 1 di tipo industriale e le funzioni prevalentemente residenziali dell'UTOE 2<sup>4</sup>**

Dimensionamento delle trasformazioni

Residenza		Attività produttive	Attività ricettive	
mc	Abitanti	mq	mq	n.posti letto
162.500	1.625	20.000	10.800	180

a) sono ammessi insediamenti di carattere abitativo e limitate attività produttive

a) sono ammesse tutte le trasformazioni compatibili con le prescrizioni di cui alle voci 2.1.1., 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6, 2.1.7., 2.1.8

### **Condizioni alla trasformabilità**

Le trasformazioni previste dal piano dovranno essere precedute dalla verifica sul tipo di fognatura (separata o mista) e sulla effettiva capacità di smaltimento della stessa.

Deve essere verificata l'adeguatezza della rete acquedottistica esistente ai nuovi fabbisogni.

Inoltre, poiché parte dell'area ricade in ambiti di pertinenza lacuale (definite dal Progetto di P.A.I. del Fiume. Arno) ogni trasformazione dovrà essere concordata con l'Autorità di Bacino ed attuata solo dopo l'esecuzione delle opere necessarie all'eliminazione del rischio idraulico, in relazione anche alla classe di pericolosità idraulica definita dal presente piano.

In merito alla vulnerabilità dell'acquifero superficiale, per le aree ricadenti in classe di vulnerabilità media, elevata ed elevatissima, le trasformazioni saranno soggette a limitazioni derivanti da tali problematiche, come definito per tali aree dagli artt. 27 e 30 del PTC e recepiti dal PS.

Le trasformazioni del territorio saranno inoltre ammissibili dopo il superamento dei vincoli di tipo idraulico.

<sup>4</sup> vedi oss 4

Trattandosi di un'area di ampliamento residenziale è necessario verificare l'adeguatezza della rete viaria e del trasporto merci.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alle mitigazioni delle emissioni inquinanti ed alla soluzione dei problemi legati al traffico veicolare; **in particolare deve essere condotta una verifica tecnologica dei materiali utilizzati per la realizzazione del manto stradale, allo scopo di limitare l'impatto dovuto al rumore prodotto dal traffico veicolare o valutare l'opportunità di adottare provvedimenti tecnici necessari a contenere i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico (inserimento di barriere antirumore, ecc)**<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> vedi oss 30