



ENRICO NANNINI ARCHITETTO

📍 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
☎ 0572 640016 📠 3357433805
✉ arketipo74@gmail.com enrico@arkideastudio.it
✉ enrico.nannini@archiworldpec.it
📄 NNNNRC74R14G491J 📄 01985680477

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI PIEVE A NIEVOLE

UFFICIO URBANISTICA

Oggetto: RELAZIONE EFFETTI AMBIENTALI (REA) (art.63.2 Titolo V NTA) in allegato alla *Richiesta di attivazione di Piano Attuativo (ai sensi dell'art.65 della L.R. 1/2005 e dell'art.38 delle NTA del vigente R.U.) per il recupero dell'ex area "Minnetti" individuata nell'allegato 1 delle vigenti NTA (PA1) e delle relative opere di urbanizzazione.*

Richiedente: S.I.M.I. SOCIETA' INVESTIMENTI MOBILIARI-IMMOBILIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto Arch. Nannini Enrico, c.f. NNNNRC74R14G491J, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n.624, con studio professionale in Monsummano Terme, Piazza dei Martiri 159, in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Spinella Antonino (liquidatore della Società di cui sopra), redige la seguente relazione.

Premessa. L'attuale fase di predisposizione del Piano Attuativo dell'intervento, si confronta con uno Strumento Urbanistico generale costituito dal Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico, come aggiornati dalle Varianti che si sono susseguite nel tempo.

L'area oggetto d'intervento è di proprietà della Società S.I.M.I. SOCIETA' INVESTIMENTI MOBILIARI-IMMOBILIARI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ed è individuata al vigente R.U. in zona PA1 - *Piano Attuativo area "Minnetti"*.

Gli immobili oggetto d'intervento trovano rappresentazione all'Agenzia del Territorio di Pistoia nel Foglio di mappa 6 del Comune di Pieve a Nievole dai mappali 394 e 2348 (ivi compresa l'area destinata a viabilità realizzata da RFI in corso di frazionamento e successivo esproprio).

Situazione attuale ed inquadramento geografico. L'area oggetto di indagine è situata nella parte centrale del territorio comunale di Pieve a Nievole all'interno dell'urbanizzato del capoluogo tra la linea ferroviaria e la S.R. 435, a quota di ca. 27.0 m s.l.m., in un contesto pianeggiante pressoché totalmente edificato a meridione dei rilievi collinari che salgono verso Montecatini Alto – Pietre Cavate a partire dalla S.R. 435.

Nel dettaglio l'area di intervento è costituita dall'ex area produttiva Minnetti (officina meccanica) posta tra la strada regionale di cui sopra e la ferrovia e dalla nuova viabilità di raccordo (realizzata da RFI) tra la via Empolese e la suddetta S.R. 435, in contesto ad oggi profondamente in evoluzione sia per l'avvenuta demolizione della quasi totalità delle strutture del vecchio opificio industriale, che per le attività di realizzazione di viabilità pubblica collegate al raddoppio ferroviario.

La realizzazione di tale viabilità è stata possibile in seguito all'esproprio, da parte di RFI, di buona parte dell'area di proprietà S.I.M.I. tramite sottoscrizione, in data 13.05.2016, di accordo bonario tra le parti per la realizzazione appunto del progetto di cui sopra.

Il sito in oggetto, essendo in precedenza occupato da opificio industriale di vecchio impianto, è contraddistinto da una superficie quasi interamente impermeabile. Trattasi infatti di un'area dismessa da una vecchia attività produttiva destinata ad officina meccanica sulla quale si è

**ENRICO NANNINI ARCHITETTO**

📍 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
☎ 0572 640016 📞 3357433805
✉ arketipo74@gmail.com enrico@arkideastudio.it
✉ enrico.nannini@archiworldpec.it
📄 NNNNRC74R14G491J 📄 MA 01985680477

provveduto negli ultimi anni, anche a seguito dell'esproprio da parte di Rfi, alla demolizione della gran parte degli edifici. Oggi tale area si presenta composta da due grandi piazzali (posti ad est ed ovest rispetto alla nuova strada) caratterizzati da delle superfici largamente impermeabili (in parte risultanti dalla demolizione dei fabbricati ed in parte dalla presenza dei vecchi piazzali incementati esistenti). Tale area è priva di ogni qualsivoglia traccia di verde e piantagione arborea.

Per tale area l'attuale R.U. comunale prevede la realizzazione di una viabilità (prevista nell'ambito del raddoppio della tratta ferroviaria Pistoia-Montecatini Terme-Pisa San Rossore e che è stata realizzata da RFI), di due lotti edificabili e di due aree da destinarsi a parcheggio pubblico; il tutto attraverso la realizzazione di un preventivo Piano Attuativo.

Viene previsto altresì che le aree pubbliche di cui sopra (verde, parcheggi pubblici e viabilità secondaria annessa) siano realizzate dal lottizzante ed in seguito cedute all'Amministrazione Comunale insieme alle relative opere di urbanizzazione.

La superficie territoriale dell'intera area individuata nella scheda di Piano ammonta a 21030 mq ma in buona parte risulta già attuata da RFI in seguito all'effettuazione dei lavori per la realizzazione della nuova viabilità. I restanti 13581 mq costituiscono l'effettiva superficie del comparto su cui andremo ad intervenire (ivi compresa quindi la porzione di nuova viabilità realizzata da RFI che ricade all'interno di esso) (vedi Tav. 1 e 2).

Geomorfologia. La zona in esame si presenta totalmente pianeggiante ed edificata, con una leggera inclinazione verso meridione, priva di elementi di una qualche rilevanza ai fini geomorfologici, in contesto quindi stabile e senza situazioni di pericolosità; l'assenza di problemi di stabilità è avvalorata dalle carte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno – *carte di pericolosità per motivi geomorfologici* – nelle quali il sito rientra nelle aree considerate di pianura (vedi relazione geologica di fattibilità allegata alla richiesta di attivazione di Piano Attuativo).

Geologia ed idrogeologia. Dalla conoscenza dello stato dei terreni interessati dal P.A., risulta che non vi sono state evoluzioni di incremento o diversificazione della pericolosità territoriale del sito in rapporto a quanto contenuto nel P.S. vigente, e che quindi si può dare atto che non sono intervenute modifiche rispetto al quadro conoscitivo di riferimento, relativamente agli aspetti geologico, geomorfologico, idrogeologico, idraulico e sismico, che mantengono la loro validità per sostenere la caratterizzazione del territorio oggetto dell'attuale Piano Attuativo. Il sito di intervento ricade in una zona di alluvioni terrazzate costituite da materiali addensati depositi dai corsi di acqua che provenivano dai vicini rilievi a settentrione e che, come il vicino Fosso Tegolaia, andavano a riversarsi nel Torrente Nievole più a Sud. La documentazione relativa alle analisi di pericolosità idraulica sostanzialmente definisce l'area in oggetto come priva di rischi in tal senso (vedi relazione geologica di fattibilità allegata alla richiesta di attivazione di Piano Attuativo).

Contesto idraulico. A livello di idrografia superficiale, questa risulta in gran parte occlusa dall'urbanizzazione che caratterizza tutti i centri abitati (e di cui ovviamente Pieve a Nievole non fa eccezione) che ha determinato la copertura di lunghi tratti dei fossi e corsi di acqua provenienti da settentrione e dal rilievo che si sviluppa verso Ovest (dorsale delle Pietre Cavate – via dei Tanelli),



ENRICO NANNINI ARCHITETTO

 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
 0572 640016  3357433805
 arketipo74@gmail.com enrico@arkideastudio.it
 enrico.nannini@archiworldpec.it
 NNNNRC74R14G491J  01985680477

che costituiscono i principali assi di drenaggio del sistema fognario che regima le acque verso meridione, andando a riversarsi nel Torrente Nievole e nel Fosso Nievole, che costituiscono i ricettori finali dei ruscellamenti dall'abitato.

Le carte tematiche sia in fatto di aree allagate che di pericolosità (di supporto al R.U.) non individuano condizioni di rischio ed escludono la presenza di vincoli sull'utilizzabilità edificatoria del sito d'intervento (*vedi relazione geologica di fattibilità allegata alla richiesta di attivazione di Piano Attuativo*).

Valori scenografici e monumentali. Non si registrano aspetti di interesse rilevante, se non il fatto di poter godere dal sito in oggetto della vista di buona parte della collina arborata posta a ridosso del centro cittadino.

Climatologia. Le condizioni climatiche prevalenti nella Pieve a Nievole sono caratterizzate da una temperatura calda e moderata. La città di Pieve a Nievole registra una quantità significativa di precipitazioni, anche durante i mesi caratterizzati da livelli di precipitazioni storicamente bassi. La temperatura media prevalente nella città di Pieve a Nievole è registrata come 13.5 °C, secondo i dati statistici. La media annuale di piovosità è di 1225mm. L'area di nostro interesse non ha situazioni meteorologiche di rilevamento attive, ma per interpolazione di dati raccolti nel trentennio in localizzazioni vicine, con ambiente a morfologia del tutto simile, costituita da ampia spianata, con alle spalle una catena di rilievi collinari, si può dire che il clima è tipicamente mediterraneo.

Il progetto. La richiesta di attivazione del Piano Attuativo in oggetto si rende necessaria per l'edificazione di due fabbricati e di due parcheggi pubblici ivi compresa la viabilità di accesso ai singoli lotti e di tutte le opere connesse.

Nello specifico sono previsti: una struttura commerciale di media distribuzione (supermercato) avente una SUL di circa 2000 mq, un edificio di 4 piani fuori terra avente una SUL di circa 900mq a destinazione mista direzionale/commerciale (piano terra) e residenziale (i tre piani successivi) , per un totale di 8-11 unità, e due parcheggi pubblici e relativo verde pubblico aventi una superficie complessiva di 2793 mq (*vedi Tav. 2*) da realizzare e, conseguentemente, cedere alla Pubblica Amministrazione insieme alle relative opere di urbanizzazione fra cui:

- realizzazione della viabilità secondaria di accesso ai lotti (*vedi Tav. 2*);
- predisposizione degli allacci alle canalizzazioni principali (fognatura nera e bianca, metano, acquedotto, telecom, enel, illuminazione pubblica) con tubazioni di dimensioni concordate preventivamente con gli Enti preposti. Tali canalizzazioni attraverseranno solo in parte la nuova sede stradale principale realizzata da RFI (un tratto dell'acquedotto, un tratto delle canalizzazioni Enel e di quelle Telecom) ed in minima parte anche la rotatoria di nuova realizzazione RFI (un tratto della fognatura nera) benché al di fuori del comparto oggetto d'intervento (*vedi Tav. 4*).

Il resto delle canalizzazioni invece seguirà altri percorsi:

- la fognatura nera sarà suddivisa in due canalizzazioni separate che andranno ad immettersi in quella principale posta in Via Colonna (SR 435): il tratto posto a monte, verso Pistoia, rispetto alla viabilità principale di RFI, attraverserà un'area a verde pubblico ceduta al comune per poi immettersi nel parcheggio pubblico realizzato dal lottizzante e, una volta superato il tratto di viabilità secondaria di accesso a tutta questa zona di comparto, arriverà al pozzetto sifonato al limite della proprietà



ENRICO NANNINI ARCHITETTO

 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
 0572 640016  3357433805
 arketipo74@gmail.com  enrico@arkideastudio.it
 enrico.nannini@archiworldpec.it
 NNNNRC74R14G491J  01985680477

della struttura commerciale. Il tratto di fognatura posto a valle della strada di nuova realizzazione passerà lungo la viabilità secondaria adiacente al parcheggio pubblico di nuova realizzazione, per poi attestarsi al limite di proprietà dell'area di pertinenza dell'edificio a destinazione mista (*vedi Tav. 4*);

- l'acquedotto in parte seguirà un percorso simile a quello di cui sopra per andare a servire l'edificio a destinazione mista, per poi proseguire, come detto, attraversando la strada realizzata da RFI, il parcheggio pubblico adiacente al supermercato per poi attestarsi sul limite di proprietà di quest'ultimo (*vedi Tav. 4*);

- le canalizzazioni relative all'Enel di media tensione partiranno da una zona posta al limite esterno del comparto per poi proseguire, come detto, insieme a quelle di bassa tensione lungo la strada di nuova realizzazione di RFI (con le relative diramazioni provenienti dagli armadi stradali) per poi sfruttare la viabilità secondaria adiacente all'edificio a destinazione mista in modo da poterlo servire (bassa tensione) e quella adiacente alla struttura commerciale in modo da servire quest'ultima (innestandosi nella porzione di cabina elettrica ad essa dedicata) e tutta l'illuminazione pubblica relativa ai parcheggi (la restante porzione di cabina) (*vedi Tav. 4*);

- le canalizzazioni Telecom correranno in parte lungo il marciapiede posto a monte rispetto alla viabilità principale (4 tubazioni) per poi diramarsi in corrispondenza di apposito pozzetto d'ispezione posto in prossimità dell'"incrocio" tra la viabilità principale e quelle secondarie in modo da servire le due zone che compongono il comparto (2 canalizzazioni per parte) (*vedi Tav. 4*);

- la canalizzazione relativa al gas metano sarà invece prevista solo per la zona di comparto posta a valle (poiché la struttura commerciale non fa uso di tale fonte energetica) e si limiterà ad attraversare il parcheggio pubblico di nuova realizzazione e la relativa viabilità in modo da raggiungere l'edificio a destinazione mista (*vedi Tav. 4*);

Più nello specifico, per la realizzazione di quanto sopra si intendono realizzare le seguenti opere:

- a)** asfaltatura dell'area a parcheggio limitatamente agli spazi di manovra (*vedi Tav. 3, 5 e 6*);
- b)** realizzazione degli spazi di sosta per gli autoveicoli in autobloccanti in cls del tipo alveolato (*vedi Tav. 3, 5 e 6*);
- c)** realizzazione di marciapiede a completamento di quanto già previsto dal progetto redatto da RFI (*vedi Tav. 3*);
- d)** posizionamento di zanella a doppio petto per lo smaltimento delle acque piovane, a delimitazione fra gli spazi di sosta in autobloccanti e gli spazi di manovra in asfalto (*vedi Tav. 5*);
- e)** posizionamento di cordonato in cls a delimitazione degli spazi di sosta, dei marciapiedi e delle aree a verde (*vedi Tav. 3 e 5*);
- f)** realizzazione di aree a verde pubblico a corredo degli spazi adibiti a parcheggio pubblico (*vedi Tav. 3, 5 e 6*);
- g)** realizzazione di nuova canalizzazione per l'illuminazione pubblica con l'istallazione di apparecchi a led di cui a doppio braccio, H fuori terra = 8,00 ml (potenza lampade: 67.0 W) (*vedi Tav.5*);
- h)** completamento del tratto di canalizzazioni principali (acquedotto, fognatura nera, metano, telecom, enel), fino all'alloggio dei relativi contatori, al servizio dei fabbricati di nuova realizzazione (*vedi Tav. 4*);

**ENRICO NANNINI ARCHITETTO**

 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
 0572 640016  3357433805
 arketipo74@gmail.com  enrico@arkideastudio.it
 enrico.nannini@archiworldpec.it
 NNNNRC74R14G491J  01985680477

In seguito agli incontri con l'Amministrazione e gli Uffici Tecnici preposti si è convenuto di realizzare una terza corsia centrale a modifica di quanto fatto da RFI (strada a due sole corsie) nel tratto iniziale della nuova viabilità, partendo dalla S.R. 435. Tale corsia "di accumulo" si rende necessaria per la futura presenza nel lotto edificabile posto ad est rispetto alla nuova strada (lato Pistoia per intendersi) di una struttura commerciale di media distribuzione e della relativa area a parcheggio, per il raggiungimento della quale occorre svoltare a sinistra venendo dalla grande rotatoria posta sulla S.R. 435. Preso atto delle problematiche legate a tali manovre effettuate in prossimità di una rotatoria, si è deciso pertanto di far confluire nella futura corsia centrale di accumulo il traffico veicolare intenzionato a svoltare a sinistra, in modo da lasciare le due corsie passanti adiacenti libere da ogni possibile rallentamento.

Per fare ciò limitando il più possibile l'allargamento dell'invaso stradale e dei relativi marciapiedi si è deciso di procedere nel seguente modo: la corsia centrale di accumulo sarà larga 3.00 m ed avrà appunto lo scopo di far svoltare a sinistra i veicoli che provengono dalla rotatoria della S.R.435 che devono accedere al tratto di strada (anch'esso da realizzare e da cedere all'Amministrazione) di servizio sia all'area della futura struttura commerciale che al parcheggio pubblico lato Pistoia. Le corsie passanti, nel tratto interessato dalla modifica di cui sopra, saranno giocoforza ridotte portandole ad una larghezza di 3.25 m ciascuna, così come le banchine, che passeranno da 1.0 m a 0.5m ciascuna, oltre a diminuire la larghezza del marciapiede lato Pieve a Nievole (che passerà da oltre 2.00 m a 1.50 m) e ad una sua piccola "traslazione" verso il basso (sempre lato Pieve per intendersi). Tali modifiche come già detto saranno effettuate solo nel tratto interessato dalle manovre di svolta a sinistra di cui sopra, evitando di creare dei cambi di traiettoria troppo netti nella direttrice stradale, dopodiché l'assetto stradale tornerà ad essere quello realizzato da RFI.

Il parcheggio posto ad ovest del comparto (lato Pieve per intendersi) sarà invece interessato dalla realizzazione di un piccolo tratto di viabilità a senso unico, a cui si arriva svoltando a destra mentre si percorre la viabilità realizzata da RFI provenendo dalla S.R. 435. Tale opera, oltre a servire i due lotti limitrofi formati (uno è il parcheggio di cui sopra e l'altro interessato da edificio a destinazione mista di futura realizzazione nel relativo lotto edificabile), consentirà di poter uscire dall'area in oggetto ed immettersi nuovamente sulla S.R. 435.

Infine, sempre tenendo conto di tutti i possibili aspetti di maggior sicurezza necessari, si è deciso di dover realizzare anche una piccola corsia di immissione, da cedere ulteriormente al Comune, adiacente al parcheggio di cui in precedenza e posta in corrispondenza alla nuova rotatoria, allo scopo di poter consentire una più agevole svolta a destra (bypassando di fatto tale rotatoria) per chi transita sulla S.R. 435 venendo dal centro di Pieve a Nievole e deve immettersi nel nuovo tratto di viabilità realizzato da RFI.

Tutela delle risorse essenziali del territorio. I movimenti di terra saranno ridotti al minimo indispensabile, e saranno soltanto quelli necessari all'ottenimento di una configurazione altimetrica più funzionale all'uso a cui l'area sarà preposta oltre che ad un miglioramento del deflusso delle acque superficiali previste. Per quanto concerne gli interventi ambientali, come già più volte accennato in precedenza, tutto ciò che andremo a realizzare in materia di verde pubblico e privato non potrà che essere migliorativo in tal senso poiché attualmente l'area in oggetto, essendo contraddistinta da superfici incementate, è totalmente priva di ogni qualsivoglia alberatura od altri elementi in tal senso.



ENRICO NANNINI ARCHITETTO

 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
 0572 640016  3357433805
 arketipo74@gmail.com  enrico@arkideastudio.it
 enrico.nannini@archiworldpec.it
 NNNNRC74R14G491J  01985680477

Per quanto concerne l'aspetto relativo alla sicurezza idrogeologica dell'ambito territoriale oggetto del presente intervento, si sottolinea ancora una volta il basso impatto di ciò che andremo a realizzare in un'area che già di per sé non presenta pericolosità geologica.

Mobilità. Come già accennato in precedenza, a livello progettuale sono stati presi degli accorgimenti atti ad apportare evidenti migliorie a quanto realizzato da RFI. Si passerà infatti, nel tratto iniziale della nuova viabilità proveniente dalla S.R. 435 fino all'inizio del cavalcaferrovia, dalle semplici due corsie ad un'invaso stradale più grande comprendente anche una terza corsia di accumulo centrale per migliorare la svolta a sinistra, per chi proviene dalla S.R. 435, verso l'area del comparto lato Pistoia. Oltre a ciò avremo la realizzazione del piccolo snodo a ridosso della grande rotatoria che consentirà una svolta a destra più agevole per chi proviene dal centro di Pieve a Nievole e vuole immettersi nel nuovo asse viario, senza di fatto dover entrare nella rotatoria stessa.

Da non trascurare infine come le verifiche (*allegate insieme alla richiesta di attivazione del Piano Attuativo*) condotte dal Prof. Ing. Antonio Pratelli dell'Università di Pisa insieme con lo studio BCB Progetti di Firenze, sulla stima dei flussi di traffico generati e degli effetti attesi sulla viabilità conseguente alla realizzazione di una media struttura di vendita, abbiano evidenziato che le scelte progettuali di cui sopra possiedono le caratteristiche per soddisfare adeguatamente i volumi di traffico previsti, andando a sottolineare una qualità di circolazione molto buona, una drastica riduzione delle lunghezze di coda ed una ottimale ampiezza della visuale libera.

Conclusioni. Come già accennato l'intervento interessa un'area già compromessa dalle strutture della dismessa attività industriale e dalle relative pertinenze, elementi che presentano spiccate caratteristiche di fatiscenza ed insalubrità oltre che impattare negativamente su tutto il contesto circostante.

L'intervento in oggetto non riduce nessuna delle risorse essenziali del territorio in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Il suolo non subirà modificazioni morfologiche di rilievo: l'area in oggetto è pianeggiante, per cui la risorsa paesaggio viene lievemente modificata solo per una migliore configurazione plani-altimetrica e la realizzazione di sistemazioni esterne come le aree a verde e i posti auto sufficienti al soddisfacimento delle normative di riferimento contenute nella scheda di RU. Tali aree, come detto più volte, sono attualmente costituite da piazzali non più utilizzati e dagli edifici ancora rimasti in piedi, per cui le nuove sistemazioni esterne riqualificheranno la zona dal punto di vista ambientale oltre che architettonico.

Riferendosi al contesto idraulico, le norme comunali stabiliscono la necessità di valutare l'incremento di ruscellamento per impermeabilizzazione dei suoli e provvedere alla loro mitigazione e compensazione per garantire l'invarianza idraulica, oltre che di accertare la sicurezza idraulica per eventi duecentennali.

Nel primo caso risulta che lo stato di progetto prevede una diminuzione delle superfici impermeabili rispetto allo stato attuale riferito all'area aziendale Minnetti e quindi la realizzazione del Piano Attuativo, che prevederà appunto superfici a verde di progetto maggiori rispetto al precedente stato dei luoghi (dove sono nulle), determinerà un decremento delle volumetrie idriche prodotte per ruscellamento sull'area di intervento e conseguentemente un miglioramento complessivo del rapporto tra aree impermeabili e permeabili. Riguardo al tema del rischio idraulico,



ENRICO NANNINI ARCHITETTO

 Piazza dei Martiri 159, 51015 Monsummano Terme (PT)
 0572 640016  3357433805
 arketipo74@gmail.com  enrico@arkideastudio.it
 enrico.nannini@archiworldpec.it
 NNNNRC74R14G491J  01985680477

risulta che i terreni di intervento sono ad oggi in condizione di sicurezza idraulica per eventi duecentennali e quindi liberamente utilizzabili per la realizzazione delle opere di Piano Attuativo.

L'intervento, per le sue caratteristiche precedentemente descritte, non comporta particolari effetti negativi significativi sull'ambiente, inoltre grazie alla piantumazione di alberi e alla creazione di zone verdi sparse all'interno delle aree pubbliche (ed in seguito anche all'interno dei singoli lotti edificabili) si otterranno grandi benefici per tutta la comunità. Oltre a ciò, la creazione di due parcheggi pubblici (realizzati dal lottizzante e poi ceduti all'Amministrazione Comunale) e la presenza di un assetto viario consono ai volumi di traffico attesi sono aspetti che andranno a diminuire notevolmente le problematiche relative alla mobilità urbana.

Gli unici effetti significativi sull'ambiente sono determinati dalle operazioni di cantiere in relazione alla rumorosità che determinate azioni possono causare. Tali effetti sono del tutto reversibili, in relazione soprattutto all'impatto acustico, effetto totalmente reversibile e limitato alla fase di cantiere ed alle ore lavorative della giornata, e quindi temporaneo sia nel medio che nel breve tempo.

I rischi per la salute umana sono dovuti ad eventuali incidenti durante la fase di costruzione, che saranno prevenuti con appositi piani per la sicurezza ed idonei dispositivi di protezione individuale. L'intervento inoltre, non ha effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il Regolamento Urbanistico vigente ha tra gli obiettivi generali quello di concentrarsi principalmente sugli interventi atti a migliorare la qualità abitativa ed urbana del tessuto edilizio esistente. L'intervento proposto risulta quindi pienamente coerente con gli obiettivi sia generali che particolari del R.U., essendo un intervento teso da un lato alla riqualificazione e recupero di un patrimonio edilizio attualmente di scarso valore architettonico ed in stato di degrado, dall'altro la realizzazione di una struttura commerciale di media grandezza e di due parcheggi pubblici con la relativa viabilità di supporto e le aree verdi pertinenziali.

L'aspetto paesaggistico fondamentale è che il piano proposto, congiuntamente a quanto stabilito dalle previsioni del vigente R.U., prevede una notevole diminuzione delle volumetrie rispetto alla situazione preesistente, e si ripropone di favorire sia la riqualificazione ambientale tramite una migliore qualità architettonica dei nuovi fabbricati e tramite sistemazioni esterne atte ad innalzare la qualità delle aree di pertinenza dei fabbricati stessi, sia un migliore assetto urbanistico e di dotazione di servizi, cosa di cui l'area in questione ha notevolmente bisogno.

In sintesi quindi:

- l'area dell'intervento è compatibile con gli assetti paesaggistici;
- l'area non presenta elementi di criticità ambientale;
- non vi sono effetti ambientali rilevanti tranne quelli completamente reversibili;
- non vi sono danni ambientali;
- l'intervento è coerente con la pianificazione sovraordinata;
- la realizzazione del Piano Attuativo presentato migliorerà per molti aspetti l'attuale stato ambientale ed urbanistico dell'area interessata dall'intervento.

Cordiali saluti.

Monsummano Terme, lì 03.11.2023

Il tecnico Arch. NANNINI Enrico