

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Unione dei Colli Marittimi Pisani

Comune di Castellina Marittima, Montescudaio, Riparbella

Provincia di Pisa

Capogruppo Progettista
Arch. Giovanni Parlanti

Responsabile VAS
Arch. Gabriele Banchetti

Studi geologici
GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO
Geol. Emilio Pistilli

Dott. Geol. Gian Franco Ruffini
Dott. Geol. Leonardo Ruffini

Studi idraulici
H.S. Ingegneria s.r.l.
Ing. Simone Pozzolini

Studi agronomici forestali
Dott. Agr. Fausto Grandi

Valutazioni archeologiche
Dott.ssa Gloriana Pace

Profili giuridici
Avv. Enrico Amante

Presidente Unione dei Colli Marittimi Pisani

Responsabile del Procedimento
Geom. Luciana Orlandini

Garante dell'informazione e della partecipazione
Segretario dell'Unione dei Colli Marittimi Pisani

COMUNE CASTELLINA MARITTIMA
Area Urbanistica
Ing. Barbara Erminia Sarti

Sindaco
Alessandro Giari

COMUNE MONTESCUDAIO
Area Tecnica
Arch. Giacomo Dell'Aiuto

Sindaco
Simona Fedeli

COMUNE RIPARBELLA
Ufficio Urbanistica
Geom. Luciana Orlandini

Sindaco
Salvatore Neri

Allegato A al Rapporto Ambientale: la qualità insediativa, la contabilità e compatibilità ambientale

Modificato a seguito del Parere Motivato di VAS

Doc.

QV 1a

Adottato con Del. C.C. n. del
Approvato con Del. C.C. n. del

Aprile 2024

QUALITA' INSEDIATIVA

Comune	UTOE	Popolazione residente	Superficie territoriale	DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE						STANDARD ATTUALI (MQ)				STANDARD PROGETTO (MQ) ⁽¹⁾				FABBISOGNO STANDARD (MQ) ⁽²⁾				SINTESI DELLA QUALITA' INSEDIATIVA			
				Residenziale	Industriale artigianale	Commerciale	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio	Abitanti insediabili	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezz. scolastiche	Attrezz. collettive	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab)	Attrezz. Scolastiche (4,50 mq/ab)	Attrezz. Collettive (3,50 mq/ab)	Parcheggio pubblico (4,00 mq/ab)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab)	Attrezz. Scolastiche (4,50 mq/ab)	Attrezz. Collettive (3,50 mq/ab)	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezz. Scolastiche	Attrezz. Collettive
				Nome	31.10.2019	Kmq	MQ di SE	MQ di SE	MQ di SE	MQ di SE	MQ di SE	Numero													
CASTELLINA MARITTIMA	2. Fondovalle del Fine	965	19,21	3.100	23.500	7.700	1.400	200	78	10.591	0	1.051	73	312	936	351	273	4.172	12.516	4.693	3.650	■	▼	▼	■
	4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	952	19,68	3.000	400	400	3.200	650	75	4.753	21.418	3.609	4.856	300	900	337	262	4.108	12.324	4.621	3.594	◆	■	▼	■
	5C. Alta Collina	15	6,87	0	0,00	0	1.450	1.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60	180	67	52	▼	▼	▼	▼
MONTESCUAIO	1M. Fondovalle del Cecina	997	9,14	3.500 3.300	11.800	4.300	1.875 1.850	1.100	88	12.612	12.839	5.538	1.832	352	1.056	396	308	4.340	13.020	4.882	3.797	■	◆	■	▼
	3. Collina di Montescudaio	1.149	10,71	3.500	1.600	600	2.755	400	88	7.905	56.165,00	1.662	11.162,00	352	1.056	396	308	4.948	14.844	5.566	4.329	■	■	▼	■
RIPARBELLA	1R. Fondovalle del Cecina	481	6,23	2.900	15.000	800	5.400	0	73	303	1.584	0	0	292	876	328	255	2.216	6.648	2.492	1.938	▼	▼	▼	▼
	4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	1.058	45,74	3.000	400	400	6.800	200	62	12.246	48.053	3.268	9.515	248	744	279	217	4.480	13.440	5.040	3.920	■	■	◆	■
	5R. Alta Collina	15	6,91	0	0	0	1.200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216	648	243	189	▼	▼	▼	▼
TERRITORIO INTERCOMUNALE				18.800	52.700	14.200	24.055	4.300	464	48.410	140.059	15.128	27.438	1.856	5.568	2.087	1.623	24.540	73.620	27.604	21.469	■	■	▼	■

SINTESI DELLA QUALITA' INSEDIATIVA

- ▼ Il fabbisogno non è soddisfatto
- ◆ Il fabbisogno è soddisfatto
- Il fabbisogno è ampiamente soddisfatto

Note

- (1) - Il fabbisogno di standard è stato definito secondo i parametri individuati dal DM 1444/68
- (2) - Il fabbisogno di standard relativo agli abitanti attuali + abitanti di progetto

In blu il testo aggiunto e in giallo-barrato il testo eliminato a seguito dell'espressione del Parere Motivato del 25.01.2022

COMPATIBILITA' AMBIENTALE

In blu il testo aggiunto e in giallo-barrato il testo eliminato a seguito dell'espressione del Parere Motivato del 25.01.2022

Comune	UTOE	Popolazione residente al 31.10.2019	Superficie territoriale Kmq	Categorie funzionali	DIMENSIONAMENTO P.S.I. MQ di SUL	ARIA Qualità dell'aria	ACQUA						SUOLO			DIFESA DEL SUOLO		RISORSE AMBIENTALI							
	Nome						Acque sotterranee Qualità delle acque	Acque superficiali Qualità delle acque	Acque potabili		Depurazione e scarichi		Stato del suolo			Siti particolari siti soggetti a bonifica	Rischio e pericolosità geomorfologica	Rischio e pericolosità idraulica	Aree naturali protette	Aree boscate	Aree di pertinenza fluviale				
									Copertura rete acquedotto	Consumi idrici	Capacità depurativa	Copertura rete fognaria	Usi del suolo	Consumo di suolo	Estensione rete stradate										
Castellina Marittima	2. Fondovalle del Fine	965	19,21	Residenziale Nuova edificazione + riuso	3.100	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
				Industriale artigianale Interno al TU	5.100	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
				Industriale artigianale Esterno al TU	18.400	☹	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Commerciale Interno al TU	3.700	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Commerciale Esterno al TU	4.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Turistico ricettiva Interno al TU	1.400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
	4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	952	19,68	Residenziale Nuova edificazione + riuso	3.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
				Industriale artigianale Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Industriale artigianale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Commerciale Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Turistico ricettiva Interno al TU	500	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
	5C. Alta Collina	15	6,87	Residenziale Nuova edificazione + riuso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
				Industriale artigianale Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Industriale artigianale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Commerciale Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Turistico ricettiva Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Montescudaio	1M. Fondovalle del Cecina	997	9,14	Residenziale Nuova edificazione + riuso	3.600 3.300	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
				Industriale artigianale Interno al TU	6.800	☺	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Industriale artigianale Esterno al TU	5.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Interno al TU	2.300	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Esterno al TU	2.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Turistico ricettiva Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	3. Collina di Montescudaio	1.149	10,71	Residenziale Nuova edificazione + riuso	3.500	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
				Industriale artigianale Interno al TU	3.600 600	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Industriale artigianale Esterno al TU	1.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Interno al TU	600	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Turistico ricettiva Interno al TU	1.300	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
	1R. Fondovalle del Cecina	481	6,23	Residenziale Nuova edificazione + riuso	2.900	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Industriale artigianale Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Industriale artigianale Esterno al TU	15.000	☺	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
				Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				Turistico ricettiva Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	1.058	45,74	Residenziale Nuova edificazione + riuso	3.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
			Industriale artigianale Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
			Industriale artigianale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Commerciale Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
			Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Turistico ricettiva Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
5R. Alta Collina	15	6,91	Residenziale Nuova edificazione + riuso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
			Industriale artigianale Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Industriale artigianale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Commerciale Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Commerciale Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			Turistico ricettiva Interno al TU	1.200	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
TOTALE		5.632	124,5		114.280 114.055																				

Compatibilità paesaggistica, ambientale e territoriale

- ☺ La previsione non produce, per intensità e dimensione, effetti sulla risorsa e/o fattore analizzato
- ☺ La previsione si realizza positivamente con la risorsa e/o fattore analizzato
- ☺ La previsione non interferisce con la risorsa e/o fattore analizzato
- ☺ La previsione interferisce con la risorsa e/o fattore analizzato ma possono essere individuate semplici misure di mitigazione degli effetti potenzialmente determinabili
- ☺ La previsione interferisce con la risorsa e/o fattore analizzato in modo tale da generare probabili criticità che possono essere mitigate e/o compensate con specifiche misure
- ☺ La previsione interferisce con la risorsa e/o fattore analizzato con un impatto che difficilmente può essere mitigato o compensato con azioni e/o interventi mirati
- ☺ La previsione potrebbe produrre, per intensità e dimensione, effetti sulla risorsa e/o fattore analizzato. Tale interferenza necessita, però, di ulteriori approfondimenti
- ?

