

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

Elaborazione grafica e GIS
Paes. Giulia Mancini

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
Arch. Eraldo Rossi

Sindaco
Manolo Panicucci

COMUNE MONTESCUDAIO
Area Tecnica
Arch. Ivan Fiaccadori

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

Doc.
QV 1a

Adottato con Del. C.C. n. del

Dicembre 2019

QUALITA' INSEDIATIVA

Comune	UTOE Nome	Popolazione residente 31.10.2019	Superficie territoriale Kmq	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 Inseidiabili	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
				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 Rinarbella	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	▼	▼	▼	▼
MONTESCUDAIO	1M. Fondovalle del Cecina	997	9,14	3.500	11.800	4.300	1.875	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 Rinarbella	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	1.200,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216	648	243	189	▼	▼	▼	▼
TERRITORIO INTERCOMUNALE				9.400	17.000	1.800	16.155	600	223	20.454	105.802	4.930	20.677	892	2.676	1.003	780	11.860	35.580	13.341	10.376	■	■	▼	■

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

COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Comune	UTOE Nome	Popolazione residente al 31.10.2019	Superficie territoriale Km ^q	Categorie funzionali		DIMENSIONAMENTO P.S.I. MQ di SUL	ARIA Qualità dell'aria	ACQUA					SUOLO			DIFESA DEL SUOLO		RISORSE AMBIENTALI							
								Acque sotterranee		Acque superficiali	Acque potabili		Depurazione e scarichi		Stato del suolo			Siti particolari	Rischio e pericolosità geomorfologi ca	Rischio e pericolosità idraulica	Aree naturali protette	Aree boscate	Aree di perinenza fluviale		
								Qualità delle acque	Sorgenti e pozzi	Qualità delle acque	Copertura rete acquedotto	Consumi idrici	Capacità depurativa	Copertura rete fognaria	Uso del suolo	Consumo di suolo	Estensione rete stradale	siti soggetti a bonifica							
Castellina Marittima	2. Fondovalle del Fine	965	19,21	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	3.100	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
				Industriale artigianale	Interno al TU	5.100	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
					Esterno al TU	18.400	☺	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
				Commerciale	Interno al TU	3.700	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
					Esterno al TU	4.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
	Turistico ricettiva	Interno al TU	1.400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Direzionale e di servizio	Interno al TU	200	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	4C. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	3.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
					Industriale artigianale	Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	
		Commerciale	Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
			Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
		Turistico ricettiva	Interno al TU	500	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
	Esterno al TU		2.700	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
Direzionale e di servizio	Interno al TU	200	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
	Esterno al TU	450	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
5C. Alta Collina	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
				Industriale artigianale	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	Commerciale	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Turistico ricettiva	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Esterno al TU		1.450	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
Direzionale e di servizio	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	Esterno al TU	1.750	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
Montescudaio	1M. Fondovalle del Cecina	997	9,14	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	3.500	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
				Industriale artigianale	Interno al TU	6.800	☺	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
					Esterno al TU	5.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
				Commerciale	Interno al TU	2.300	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
					Esterno al TU	2.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺		
	Turistico ricettiva	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
		Esterno al TU	1.875	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
	Direzionale e di servizio	Interno al TU	1.100	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	3. Collina di Montescudaio	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	3.500	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
Industriale artigianale					Interno al TU	1.600	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
Commerciale		Interno al TU	600	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Turistico ricettiva		Interno al TU	1.300	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
	Esterno al TU	1.455	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
Direzionale e di servizio	Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
	Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
Riparbella	1R. Fondovalle del Cecina	481	6,23	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	2.900	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
				Industriale artigianale	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
					Esterno al TU	15.000	☺	?	?	?	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
				Commerciale	Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
					Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
	Turistico ricettiva	Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
		Esterno al TU	4.600	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
	Direzionale e di servizio	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
	4R. Colline di Castellina Marittima e Riparbella	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	3.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
					Industriale artigianale	Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺			
		Commerciale	Interno al TU	400	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
			Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
		Turistico ricettiva	Interno al TU	800	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺				
	Esterno al TU		6.000	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺					
Direzionale e di servizio	Interno al TU	200	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺						
	Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
5R. Alta Collina	Residenziale	Nuova edificazione + riuso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
				Industriale artigianale	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Commerciale	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
		Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
	Turistico ricettiva	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
Esterno al TU		1.200	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺						
Direzionale e di servizio	Interno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
	Esterno al TU	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-							
TOTALE		5.632	124,5			114.280																			

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

?

