



COMUNE DI PISA
Direzione Urbanistica

**VARIANTE PARZIALE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
FINALIZZATA ALLO SVILUPPO TERRITORIALE
E AL CONSOLIDAMENTO E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE
DELLE U.T.O.E. N. 17, 36 ,39 ,40.**

**a seguito della variante parziale al Piano Strutturale
approvata con deliberazione del C. C. n. 56 del 20.07.2006**

**FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI
E
CONTRODEDUZIONI**

Pisa, giugno 2007

Osservazione n. 1 – Marco Puccini ed altri

L'osservazione è riferita alla nuova scheda 40.1, come modificata dalla variante.

Si richiede che la proprietà degli osservanti sia considerata come comparto a se stante, includendo anche un'altra particella adiacente, in modo da consentire l'intervento autonomo rispetto all'intera scheda.

Fatti salvi gli impegni che gli osservanti dovranno sottoscrivere convenzionalmente, corrispondenti alla realizzazione della quota parte di opere di urbanizzazione, si rileva che quanto proposto produce un incremento minimo della Sul realizzabile (circa 290 mq.) e non comporta limitazioni all'intervento previsto nella parte maggioritaria della scheda.

Si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione con adeguamento della scheda norma 40.1.

Osservazione n. 2 – Soc. Immobiliare Cecilia S.r.l.

Si chiede di prevedere fin d'ora la destinazione residenziale per la ex Colonia S. Stefano.

Si evidenzia, anzitutto, che la variante al Piano Strutturale per l'UTOE n. 40 (Calambrone) ha inserito tutta l'area nel "sistema residenziale". In sede di variante al Regolamento Urbanistico sono state predisposte le schede norma relative ai soli ambiti compresi nel programma integrato approvato dalla LODE e dalla Regione Toscana, cioè per quelle aree per le quali già esisteva, da parte della proprietà, un impegno alla realizzazione congiunta degli interventi sia privati che pubblici (opere di urbanizzazione).

Questo non toglie che, successivamente all'approvazione definitiva della variante in oggetto, altre strutture possano variare la destinazione attraverso piani di recupero convenzionati che siano conformi alla variante al Piano Strutturale e, in particolare, allo "statuto dei luoghi" in essa contenuto.

L'accoglimento dell'osservazione, che comporterebbe anche l'accoglimento dell'osservazione n. 4, renderebbe necessario implementare la valutazione degli effetti ambientali e la verifica di incidenza che formano parte integrante e sostanziale della variante, con ciò rendendo necessario adottare nuovamente l'atto e provocando uno slittamento dei tempi incompatibile con le scadenze poste dal "Programma Integrato di Intervento".

Si ritiene pertanto di non potere introdurre, al momento, una scheda apposita nel Regolamento Urbanistico, rinviando ad una proposta di piano di recupero l'eventuale variazione di destinazione.

Osservazione n. 3 – P.E. Mauro Mancini per conto sig.ra Sabrina Centelli

Con l'osservazione si richiede la classificazione Q3e per un'area, attualmente classificata come Q3c, posta in via dell'Ornello a Tirrenia.

Considerato che la presente variante è progettata sulla base della variante parziale al Piano Strutturale relativa alle UTOE n. 17, 36, 39, 40 e riferita esclusivamente alla definizione della nuova disciplina per gli ambiti variati, ritenuto che quanto richiesto non può trovare risposta nel presente atto, ma che richiederebbe una ricognizione ed una rivalutazione complessiva di tutte le aree eventualmente nelle medesime condizioni storiche e fisiche, si propone il non accoglimento dell'osservazione in questa sede, rinviandone la valutazione ad una revisione generale dello strumento urbanistico.

Osservazione n. 4 – Soc. Edilmasoni S.r.l.

L'osservazione è del tutto analoga con l'osservazione n. 2.

Si ritiene che la scheda di trasformazione allegata all'osservazione non possa essere acquisita all'interno della variante per le stesse motivazioni espresse in riferimento all'osservazione n. 2. Potrà essere invece proposta come "piano di recupero" all'interno delle previsioni, degli indirizzi e delle prescrizioni relative all'UTOE . 40, come definite nel Piano Strutturale.

Osservazione n. 5 – Comune di Pisa, Ufficio Assetto del Territorio

L'ufficio propone una integrazione al capitolo 12 della Verifica di Incidenza, con ulteriori valutazioni e conclusioni. Poiché le conclusioni che si propone di aggiungere non evidenziano variazioni in negativo, ma, anzi, rafforzano le conclusioni della verifica condotta, si propone di accogliere l'osservazione e di integrare, di conseguenza, il documento.

Osservazione n. 6 – Centro Servizi Autoveicoli s.n.c.

Si richiede una diversa perimetrazione della fascia boscata compresa nella scheda norma 36.2, allo scopo di conservare il tracciato storico della "via delle vacche" ed escludere una particella catastale di proprietà.

Si da atto che la perimetrazione della fascia boscata riportata nel Regolamento Urbanistico ha un andamento casuale e privo di riferimenti fisici e si propone l'accoglimento dell'osservazione quale indirizzo per la redazione del piano attuativo della scheda norma 36.2.

Osservazione n. 7 – Regione Toscana

La Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali della Regione Toscana ha formulato una serie di osservazioni relative principalmente alla valutazione degli effetti ambientali delle nuove previsioni.

In particolare, per le **UTOE n. 39 e 40**, si evidenzia la delicatezza del contesto urbano, al cui interno insistono anche ambiti ricoperti da vegetazione, e si fa riferimento alla dotazione di servizi (in primo luogo acquedotto e fognature).

Si evidenzia che la valutazione di incidenza condotta dagli uffici ha tenuto conto non solo del carico urbanistico prevedibile nell'area oggetto di variante, ma anche del carico urbanistico complessivo determinato dalla presenza delle colonie disciplinate dal Piano di Gestione del Parco. Si è perciò condotta una valutazione nelle condizioni di maggiore pressione antropica realizzabile.

La variante non prevede consistenti incrementi del carico urbanistico già attualmente realizzabile con le destinazioni d'uso attualmente consentite (259 abitanti in più, a fronte di una potenzialità di presenze nel periodo estivo di circa 15.000) ed i "circa 1900 abitanti" citati nell'osservazione corrispondono alla quantificazione dei residenti stabili realizzabili con la variante, tenendo però presente che si tratta di una trasformazione solo qualitativa rispetto agli "abitanti" temporanei o stagionali oggi insediabili.

Si tratta cioè di considerare quasi invariato il numero dei presenti nel periodo di punta e di incrementare il numero dei presenti nel periodo invernale rispetto agli attuali 300 residenti anagrafici, ma con numeri ben al di sotto del totale giornaliero estivo.

Per quanto riguarda la risorsa acqua, il gestore ha già operato un intervento nel 2006, ed un altro è previsto nell'anno in corso, allo scopo di garantire l'approvvigionamento idrico in relazione alle già attuali richieste di consumo, che non subiranno incrementi con la variante, ma solo una, per quanto possibile, redistribuzione nell'arco dell'anno.

Per quanto riguarda la depurazione, il depuratore di Tirrenia ha la potenzialità necessaria ad accogliere e trattare i reflui e che, si ripete, già oggi, in assenza di variante, debbono essere previsti. Il passaggio dalla attuazione diretta delle previsioni vigenti per realizzare strutture ricettive, oggi possibile, alla attuazione attraverso piani attuativi convenzionati, prevista dalla variante, consente, invece, di ricavare in un unico momento le risorse necessarie per la realizzazione della nuova fognatura nera in sostituzione di quella fatiscente oggi esistente e, soprattutto, il suo completamento.

Per quanto riguarda gli impatti sul paesaggio si rimanda alle specifiche regole di inserimento paesaggistico contenute nelle singole schede e si ricorda che tutti gli interventi saranno progettati sotto il controllo della locale Soprintendenza.

Per l'**UTOE n. 17**, si ricorda che la variante riguarda:

- il riconoscimento dell'area produttiva Cemes, esistente da oltre 20 anni, ma non disciplinata dallo strumento urbanistico ante variante;
- l'alleggerimento del carico urbanistico dell'UTOE con l'eliminazione delle previsioni del Piano di Recupero dell'area ex Colorificio Toscano.

In particolare la previsione "Cemes" non produce incremento del carico urbanistico, trattandosi di conferma della situazione esistente, mentre, nel caso dell'ex Colorificio Toscano, la variante cancella 40.000 mc. di destinazioni residenziali, commerciali e direzionali, mantenendo la previsione di uno stabilimento che attualmente occupa circa 20 addetti e svolge la propria attività in condizioni di compatibilità ambientale.

Per quanto riguarda le criticità segnalate, saranno integrati i relativi articoli del Regolamento Urbanistico come indicato nell'allegato 1 delle presenti controdeduzioni.

Per quanto riguarda le altezze si rimanda alle prescrizioni contenute nella scheda dell'UTOE, si ricorda che l'ambito è già soggetto a vincolo paesistico e che pertanto ogni proposta di trasformazione dovrà essere oggetto di specifica valutazione, anche da parte della Soprintendenza.

Per quanto riferito all'**UTOE n. 36**, la variante è specialmente indirizzata a ricercare una collocazione per tutte quelle aziende che richiedono ampi spazi scoperti ed un basso indice di edificabilità, attualmente disperse su tutto il territorio comunale, in posizioni anche improprie (prossimità a nuclei abitati, insufficienza delle strutture viarie).

Per quanto riguarda il traffico, la scelta dell'area è stata condizionata dalle previsioni di riassetto che derivano da interventi, piani e accordi in parte in corso di attuazione, in parte in corso di definizione. L'obiettivo è l'alleggerimento del traffico sul tratto della via Emilia compreso tra via Gronchi a nord e Montacchiello a sud, da ottenere con la nuova viabilità di collegamento attraverso l'ambito PQ3 a cavallo con il comune di Cascina e con la viabilità parallela alla ferrovia che attraverserà le aree delle schede norma 36.1 e 36.2. Ciò consentirà di eliminare tutte le altre intersezioni presenti su quel tratto della via Emilia, assicurando un collegamento diretto, selezionato ed efficace con tutte le direttrici.

La variante, inoltre, non investe, e quindi non compromette, gli accessi alla S.R.T. Fi-Pi-Li.

La scelta localizzativa in adiacenza alla ferrovia Pisa-Collesalveti è funzionale, anche se non immediatamente, al coinvolgimento della modalità di trasporto su ferro nelle attività previste nell'area. E' ovvio che si tratta, ad oggi, di una possibilità ancora da focalizzare e mettere a punto, ma, non per questo, da trascurare.

In riferimento alla discarica bonificata, si precisa che la stessa è ancora in fase di monitoraggio e che non potrà, comunque, mai essere interessata da interventi o da utilizzazioni produttive.

Allo stesso modo, la variante non prevede l'eliminazione dei vincoli presenti sull'area, anche se è opportuno precisare che sono state avviate le procedure per l'eliminazione della previsione del canale scolmatore, già previsto come salvaguardia soggetta a verifica da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

La verifica di incidenza non ha rilevato rischi indotti dalla nuova area produttiva nei confronti degli ambiti sensibili del Parco Naturale. Sarà comunque la valutazione degli effetti ambientali del piano attuativo cui è soggetta ogni trasformazione dell'area a definire nel dettaglio i limiti di sostenibilità paesaggistica ed ambientale, anche ai sensi delle più recenti disposizioni regionali, pubblicate successivamente all'adozione della variante. Si rimanda comunque all'integrazione introdotta con l'accoglimento dell'osservazione n. 5.

Si rimanda, infine, all'allegato 1 del presente fascicolo delle osservazioni e delle controdeduzioni.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Gabriele Berti

VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLO
SVILUPPO TERRITORIALE
E AL CONSOLIDAMENTO E RIORGANIZZAZIONE FUNZIONALE
DELLE U.T.O.E. N. 17, 36, 39, 40.

ALLEGATO 1 AL FASCICOLO DELLE OSSERVAZIONI
E DELLE CONTRODEUZIONI

UTOE 17

Sebbene la variante preveda la conferma della destinazione produttiva in essere in viale delle Cascine nell'area dell'ex Colorificio Toscano e conseguente eliminazione della vigente previsione residenziale e sia finalizzata alla conferma della destinazione produttiva esistente nell'area retrostante il viale delle Cascine (area Cemes), la valutazione è stata effettuata ipotizzando le condizioni di maggior sfavore, secondo la logica del principio di precauzione che caratterizza l'intero documento di Valutazione degli effetti ambientali. Conseguentemente per la quantificazione del fabbisogno idrico si è fatto riferimento alle necessità presenti nella principale area produttiva del Comune di Pisa (Ospedaletto); di fatto l'area attualmente a destinazione agricola è occupata dalle strutture della Ditta Cemes il cui fabbisogno idrico è soddisfatto.

Riguardo la depurazione dei reflui sono state confermate le condizioni per le trasformazioni per l'UTOE 17 che prevedono: “

“le trasformazioni soggette a Piano attuativo sono subordinate alla verifica dell'efficienza del sistema fognario, al completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema fognario all'impianto di depurazione di S. Jacopo, o comunque ad altro impianto di depurazione specificamente realizzato.

Per gli interventi di trasformazione, l'eventuale incremento di carico urbanistico deve essere commisurato alla potenzialità residua dell'impianto di depurazione di S. Jacopo, tenendo presente il contemporaneo utilizzo dello stesso da parte del Comune di San Giuliano Terme, o l'insediamento di un carico urbanistico eccedente le potenzialità dell'impianto di depurazione esistente deve essere condizionato all'adeguamento dimensionale dell'impianto o comunque al soddisfacimento del fabbisogno.

ed è stato specificato che, successivamente all'ampliamento del depuratore di San Jacopo, la potenzialità residua dell'impianto dovrà essere determinata tenendo conto del contemporaneo utilizzo dello stesso per la depurazione di reflui provenienti da altri territori. Il parere del gestore del servizio di depurazione attesta la sostenibilità delle previsioni di variante.

Anche per il sistema rifiuti, richiamato il fatto che la variante conferma la destinazione produttiva in essere (area Cemes), la valutazione è stata effettuata ipotizzando le condizioni di maggior sfavore.

Conseguentemente per la quantificazione della produzione dei rifiuti si è fatto riferimento ai dati della principale area produttiva del Comune di Pisa (Ospedaletto).

Per mitigare gli effetti degli interventi potenzialmente realizzabili nell'area, attualmente occupata dalle strutture della Ditta Cemes, alle condizioni per le trasformazioni vigenti per tutto il territorio comunale

- *per le aree di nuova urbanizzazione, dovranno essere individuate aree da destinare alla realizzazione di isole ecologiche, tenendo*

conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti della Regione Toscana; nella definizione delle caratteristiche di eventuali nuove strade si dovrà inoltre tenere presente la necessità di garantire l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata, nonché la necessità di garantire il transito e la manovra dei mezzi per la raccolta.

- *nelle aree ancora libere del territorio comunale, ad una certa distanza dei centri abitati, ma comunque in aree ben servite dalla rete infrastrutturale, preferibilmente in prossimità di impianti tecnologici, già esistenti o da realizzare, o aree industriali/artigianali, dovranno essere reperite aree da destinare alla realizzazione di stazioni ecologiche (punti di conferimento sorvegliati anche per rifiuti verdi, ingombranti e pericolosi, senza trattamenti), tenendo conto delle indicazioni dimensionali definite nel Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti della Regione Toscana.*

è stato aggiunto:

- *“Per il sistema RIFIUTI si precisa che per incentivare la raccolta differenziata delle diverse categorie merceologiche dei rifiuti con particolare attenzione al recupero di carta, organico ed imballaggi da grandi utenze o comparti territoriali omogenei, al fine di osservare i parametri comunitari in materia, gli insediamenti devono essere dotati di infrastrutture di servizio per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Per gli interventi di trasformazione che producono rifiuti speciali devono essere individuate specifiche modalità di smaltimento/recupero, commisurati agli indirizzi fissati dal D.Lgs 22/97 e dai Piani Regionale e Provinciale di Gestione dei rifiuti.*

In coda al punto 8 dell' Articolo 1.2.2.8. - Insediamenti produttivi singoli (PQ1)- delle Norme del vigente Regolamento Urbanistico saranno aggiunte le seguenti condizioni per le trasformazioni:

“Per i nuovi insediamenti produttivi, per l'ampliamento degli esistenti, e per la modifica dei cicli di produzione sono prescritti:

- *la verifica della sostenibilità degli interventi con i gestori dei servizi per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e la distribuzione dell'energia; i gestori dovranno documentare l'esito positivo della verifica escludendo conseguenti criticità in altre parti del territorio,*
- *all'interno delle aree produttive, la presenza di idonei spazi dedicati all'accoglienza delle infrastrutture per la raccolta differenziata dei rifiuti e per il loro agevole prelievo e trasporto*
- *l'utilizzo delle migliori tecnologie per l'abbattimento delle emissioni inquinanti (gassose ed acustiche) in atmosfera.”*

Approvvigionamento idrico e depurazione

La variante prevede l'individuazione di una nuova area soggetta a trasformazione mediante piano attuativo, estesa a tutta la zona inserita, con la variante al Piano Strutturale, nel sistema insediativo e comprensiva delle aree già utilizzate come discarica e bonificate.

Il Piano Attuativo sarà soggetto a valutazione ai sensi della Legge n.1/2005.

La stima dei consumi idrici è stata effettuata presupponendo la destinazione produttiva, ritenuta di maggiore impatto rispetto alle previsioni a servizi (depositi all'aperto, scalo ferroviario), dell'intera area di variante; oltre ai consumi idrici civili sono stati stimati, sulla base dei consumi delle aree produttive di Pisa, i consumi idrici industriali, distinti tra consumo potabile e non-potabile.

Per la depurazione dei reflui sono state confermate le vigenti condizioni per le trasformazioni che prevedono:

“Bacino di bonifica dell'Arnaccio (utoe 21, 32, 34, 36 e 37):

Nell'ambito di questo bacino, le trasformazioni soggette a Piano attuativo sono subordinate alla verifica dell'efficienza del sistema fognario, al suo completamento e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento all'impianto di depurazione di Oratoio, o comunque ad altro impianto di depurazione specificamente realizzato.

Per gli interventi di trasformazione, l'eventuale incremento di carico urbanistico deve essere commisurato alla potenzialità residua dell'impianto di depurazione di Oratoio, tenendo presente il contemporaneo utilizzo dello stesso da parte del Comune di Cascina, o l'insediamento di un carico urbanistico eccedente le potenzialità dell'impianto di depurazione esistente deve essere condizionato all'adeguamento dimensionale dell'impianto o comunque al soddisfacimento del fabbisogno.”

e sono riportate all'interno delle norme di R.U. all'Articolo 1.0.2.2. - Rete fognaria e depurazione comma D).

Gli interventi risultano pertanto subordinati alla realizzazione del sistema fognario e all'adeguamento del depuratore di Oratoio o all'ampliamento dell'impianto di San Prospero, sempreché la capacità residua di questi ultimi risulti sufficiente.

In coda al punto 6 dell' Articolo 1.2.2.10. - Aree specialistiche per la produzione di beni, da qualificare in base a progetti unitari (PQ3)- delle Norme del vigente Regolamento Urbanistico saranno aggiunte le seguenti condizioni per le trasformazioni:

“Per i di nuovi insediamenti produttivi, per l'ampliamento e/o la ristrutturazione degli esistenti sono prescritti:

- *la verifica della sostenibilità degli interventi con i gestori dei servizi per l'approvvigionamento idrico, la depurazione delle acque, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e la distribuzione dell'energia; i gestori dovranno documentare l'esito positivo della verifica escludendo conseguenti criticità in altre parti del territorio,*
- *all'interno delle aree produttive, la presenza di idonei spazi dedicati all'accoglienza delle infrastrutture per la raccolta differenziata dei rifiuti e per il loro agevole prelievo e trasporto*
- *l'utilizzo delle migliori tecnologie per l'abbattimento delle emissioni inquinanti (gassose ed acustiche) in atmosfera.”*

UTOE 39 e 40

La problematiche ambientali correlate agli interventi di variante al R.U. sono state affrontate in sede di VEA mediante un approccio precauzionale e, comunque, le trasformazioni previste dovranno essere attuate mediante Piani Attuativi, che saranno sottoposti alle valutazioni previste dalla L.R. 1/05, ad eccezione degli interventi di recupero dell'ex Ospedale americano .

Per la stima del carico urbanistico è stato assunto il rapporto di un Abitante Equivalente ogni 100 mc di edificato residenziale e per l'Utoe 40, per le aree che assumeranno destinazione residenziale, è stata rappresentata sia la situazione relativa alle potenzialità di sviluppo dell'attuale strumento urbanistico (1.722 A.E.) che quella relativa allo sviluppo delle previsioni di variante (1.981 A.E.) con un incremento del carico urbanistico stimato in 259 A.E..

La VEA conferma le condizioni per le trasformazioni per il Sistema Acqua e le integra stabilendo che le trasformazioni che comportano un incremento dell'attuale carico urbanistico sono subordinate all'adeguamento delle infrastrutture per la fornitura della risorsa idropotabile e della sua disponibilità.

Si precisa che, per le UTOE 39 e 40, risulta già stabilito quanto segue:

“ l'attuazione delle trasformazioni disciplinate da piani attuativi sono subordinate alla verifica dell'efficienza del sistema fognario, al completamento dello stesso e/o alla sua realizzazione, nonché all'allacciamento del sistema fognario all'impianto di depurazione di Tirrenia, ovvero ad altro impianto di depurazione specificamente realizzato;

l'attuazione delle trasformazioni disciplinate da piani attuativi, ove le medesime comportino incrementi di carico urbanistico, deve essere commisurata alla potenzialità residua dell'impianto di depurazione di Tirrenia, considerando anche il carico di popolazione fluttuante stagionale, e, qualora il fabbisogno depurativo aggiuntivo ecceda tale potenzialità, deve essere subordinata all'adeguamento dimensionale del predetto impianto, ovvero ad altre modalità di soddisfacimento di tale fabbisogno depurativo.”

Il parere del gestore del servizio di depurazione attesta comunque la sostenibilità delle previsioni di variante.

Nel documento di valutazione degli effetti ambientali della variante al P.S. si da atto della riorganizzazione della raccolta dei rifiuti che ha coinvolto le frazioni di Marina di Pisa, Tirrenia e Calabrone, avvenuta peraltro in una circoscrizione che per prima in tutto il Comune ha previsto le isole ecologiche, ossia postazioni uniche costituite dal cassonetto di colore marrone per il conferimento del rifiuto organico, cassonetto di colore grigio per il rifiuto indifferenziato, cassonetto di colore bianco per la carta e cartone e la campana di colore azzurro per il multimateriale (vetro, bottiglie, barattoli, plastica, recipienti, flaconi vuoti di detersivi o detersivi), lattine e bande stagnate (comprese le scatolette vuote di tonno, pelati, alimenti in genere)

Le norme del R.U. stabiliscono che:

“Nelle articolazioni del territorio urbano appartenenti agli "ambiti della qualificazione", è fatto obbligo di prevedere, nei progetti relativi alla sistemazione degli spazi scoperti autonomi, con particolare riferimento a quelli destinati a servizi pubblici e/o per uso collettivo, siti da destinare alla realizzazione di isole ecologiche, intese come insiemi di

contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, tenendo conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nel Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta, e tenendo comunque presente che la distanza massima tra isola ecologica e utenti non deve di norma superare il chilometro e che l'ubicazione ottimale di tali impianti è in prossimità di luoghi abitualmente frequentati, come supermercati, centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione.

2. Nelle articolazioni del territorio urbano appartenenti agli "ambiti della trasformazione" è fatto obbligo di individuare, nei relativi piani attuativi, siti da destinare alla realizzazione di isole ecologiche, tenendo conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nel Piano regionale di gestione dei rifiuti della Regione Toscana, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

3. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di garantire l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti, nonché il transito e la manovra dei mezzi adibiti alla raccolta."

In tale contesto di evidente impegno organizzativo finalizzato alla concreta razionalizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti, dovendo valutare gli effetti ambientali di previsioni urbanistiche, si è ritenuto di confermare le vigenti condizioni alle trasformazioni e individuare la necessità di ulteriori punti di conferimento.

Per gli aspetti naturalistici si rimanda all'elaborato per la valutazione di incidenza.