

COMUNE DI REGGELLO
Provincia di Firenze

"PIANO UNITARIO DI INTERVENTO
Casa Famiglia Podere Pilano"

DOCUMENTAZIONE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
A V.A.S.
Ai sensi dell'art. 22 della L.R.n. 10/2010

IL PROGETTISTA

INDICE

CAPITOLO 1

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

CAPITOLO 2

LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

CAPITOLO 3

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

CAPITOLO 4

INQUADRAMENTO URBANISTICO
INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

CAPITOLO 5

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

CAPITOLO 6

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

CAPITOLO 7

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

CAPITOLO 1

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Vas consiste "nell'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione".

La normativa statale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale", e come ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69".

In materia di Vas e Via, come previsto dal D.Lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, è stata approvata la normativa regionale di recepimento. Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da:

- ✓ *L.R. 12 FEBBRAIO 2010 N. 10 "NORME IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S., DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE – V.I.A. E DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA", modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69 (testo coordinato degli articoli modificati).*

Nell'allegato II della direttiva (allegato I del decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura VAS. I significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'at

Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e, a livello regionale, secondo le modalità definite dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i..

Essa prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare relativo alla proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso.

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche del Piano Unitario di Intervento proposto, è stata valutata l'interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della VAS o deliberare l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.

Ai sensi della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) *per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico,*

per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali o seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza;

b) per le modifiche dei piani e dei programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l'uso di piccola aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, o sia necessaria una valutazione di incidenza;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.

Sono escluse dall'effettuazione della VAS e dalla verifica di assoggettabilità:

- 1. i piani attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;*
- 2. i piani attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportino varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;*
- 3. i piani di livello attuativo comunque denominati ed i piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la VIA o la verifica di assoggettabilità a VIA, a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai piani e programmi sovraordinati.*

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'autorità competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri.

Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente(ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);

- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o valori limite;
 - dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del documento preliminare. La pronuncia deve intervenire, previa audizione del proponente il piano o programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura VAS o l'esclusione dalla stessa. In quest'ultimo caso, l'autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.

CAPITOLO 2

LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il P.U.I., oggetto della presente valutazione, consiste nel recupero di un complesso architettonico (C.A.) ubicato in una localizzazione denominata Pilano, posto ad est dell'insediamento di Cascia, lungo la strada provinciale n. 17 Alto Valdarno di collegamento con il vicino Comune di Pian di Scò. Il complesso immobiliare di Pilano, che ospita la CASA FAMIGLIA PODERE PILANO è utilizzato dalla proprietà per le specifiche esigenze nell'ambito sociale e didattico della casa famiglia, che tra le sue prerogative svolge attività di Protezione Civile per le quali si avvale dell'uso di elicotteri. Il complesso immobiliare è costituito da un edificio principale, da un annesso agricolo e da un hangar con eliporto, localizzati rispettivamente a sinistra e su un terreno contiguo posto sul retro dell'edificio principale. L'edificio principale di Pilano si presenta come un C.A. di valore storico-paesaggistico fatto storicamente risalire agli insediamenti agricoli della zona presenti a partire dal 1700, che è stato nei secoli ampliato in forza delle esigenze in un contesto di architettura rurale spontanea. Il fienile è stato realizzato in tempi più recenti e probabilmente alla fine dell'ottocento, sul quale sono intervenuti interventi edilizi dopo la seconda guerra mondiale. L'eliporto e l'hangar sono stati realizzati alla fine degli anni novanta del novecento, ed hanno caratteristiche architettoniche specifiche per quanto concerne l'eliporto con struttura in ferro e legname per quanto riguarda l'hangar.

SPECIFICA ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. 1.6: "CASA FAMIGLIA – PODERE PILANO"

Intervento localizzato a monte della strada Provinciale dei "Sette Ponti" oltre il capoluogo in direzione di Arezzo in località "Podere Pilano" con destinazione "Centro sociale - casa famiglia" per accoglienza di minori e attività di volontariato per la protezione civile fornito di stazione eliporto.

Con la nuova previsione di PRG dell'area in sottozona "F2" si vogliono raggiungere i seguenti obiettivi:

- Riconfigurare e potenziare il centro sociale dotandolo degli spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate e indispensabili per lo svolgimento delle finalità assistenziali, ricreative e di protezione civile. In particolare si ammettono: la realizzazione di sala ricreativa e culturale, laboratori artigiani, magazzino e serre, nonché di tutte le strutture di adeguamento alle normative vigenti in materia igienico sanitaria e standards funzionali alle attività esistenti.
- L'attuazione del presente intervento dovrà essere soggetta a progetto Unitario, con il quale, viste le particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche della zona, si dovrà valutare la compatibilità ambientale e la coerenza delle proposte progettuali. Le nuove volumetrie comunque, non dovranno superare i due piani con una altezza massima di ml. 7,00.
- Al fine di non creare problematiche di stabilità dei versanti dell'area in esame, le edificazioni dovranno essere adattate al sistema dei terrazzamenti esistenti, oltreché posizionate nelle aree meno acclivi.
- Inoltre dovrà essere mantenuta la distanza di m. 10 dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua pubblica che attraversano la zona.

CAPITOLO 3

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

L'intervento riguarda l'ampliamento dell'edificio principale nel quale vengono svolte le attività socio-didattiche della Casa Famiglia Pilano, al fine di realizzare uno spazio ad uso biblioteca e sala studio, precedendo anche la ristrutturazione e l'ampliamento del fienile annesso in modo da recuperarlo per la formazione di nuovi posti letto da dedicare all'ospitalità della casa famiglia.

Per migliorare la potenzialità delle attività di Protezione Civile ed adeguarle alle rinnovate esigenze sempre mutevoli, si rende necessario adeguare l'hangar esistente e trasformarlo in ufficio, e conseguentemente realizzare un nuovo hangar con locali da destinare ad ospitare il personale qualificato per ottimizzare l'uso dell'eliporto.

L'intervento sull'edificio principale e sul fienile ha l'obiettivo di mantenere il più integro possibile la tessitura muraria esistente, oltre al recupero degli elementi architettonici caratteristici della tipologia rurale nonché dei materiali costruttivi.

Si adegueranno i parcheggi esistenti a servizio della struttura, completando la sistemazione a verde che esiste attualmente a servizio della struttura e risistemando i percorsi pedonali in uso.

Nel progettare la sistemazione dell'intera area in seguito ai movimenti di terreno che necessariamente dovranno essere effettuati, si porrà particolare cura a seguire l'andamento morfologico dei terrazzamenti presenti, in modo da avere il minor impatto sia ambientale che architettonico, mitigato dalle piantumazioni di oliveta esistente.

Per quanto riguarda la viabilità si prevede di risistemare la sede stradale esistente e che attualmente consente un agevole accesso alla struttura della casa famiglia ed all'eliporto. Le eventuali sistemazioni a verde delle aree limitrofe all'eliporto ed al nuovo hangar, alle distanze tecnicamente rispettabili per il decollo e l'atterraggio degli elicotteri, saranno realizzate a prato erboso e completate con essenze autoctone quali, lecci, querce, cipressi tigli ecc..

OBIETTIVI STRATEGICI	SUB-OBIETTIVI	AZIONI
TUTELARE LE RISORSE E L'AMBIENTE	A. USO RAZIONALE DEL SUOLO E DELLE MATERIE PRIME	- RIUSO DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE DI RECUPERO PROVENIENTI DALLO SMONTAGGIO DEI FABBRICATI ESISTENTI - RIUTILIZZO DELL'ACQUA METEORICA
	B. RIDUZIONE DELLE SUPERFICI IMPERMEABILIZZANTI	- L'IMPERMEABILIZZAZIONE DELLA SUPERFICIE SARA' LIMITATA
	C. CONTROLLO DELLO INQUINAMENTO ACUSTICO	- I FABBRICATI SARANNO RECUPERATI NEL RISPETTO DEL D.P.C.M. 05/12/1997
	D. CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	- I FABBRICATI SARANNO RECUPERATI NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

CAPITOLO 4

INQUADRAMENTO URBANISTICO

INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)

Recentemente la Regione Toscana ha approvato il nuovo P.I.T., con Delibera n. 72 del Consiglio Regionale del 24/07/2007. Nel nuovo P.I.T., la valorizzazione del paesaggio è perseguita in modo specifico attraverso misure di riqualificazione delle aree rurali ed urbane in condizioni di degrado ambientale, funzionale e relativo alla qualità edilizia.

La coerenza del P.U.I. nei confronti del P.I.T. sarà valutata in relazione ai metaobiettivi individuati al Cap. 6.3 del Documento di Piano "Il P.I.T. nelle sue scelte e nelle sue agende". I meta obiettivi del Piano sono costituiti dalle opzioni di una Regione che costituisce il suo sviluppo attorno ad una combinazione di scelte che hanno la duplice valenza: normativa e propositiva. Indicano cosa e quando "si può" fare utilizzando le risorse del territorio in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude in "atto o in potenza". La Regione Toscana ha individuato i seguenti meta obiettivi:

- 1° meta obiettivi – *integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" attorno ad uno "statuto" condiviso;*
- 2° meta obiettivo – *sviluppare e consolidare la presenza "industriale" della Toscana;*
- 3° meta obiettivo – *conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.*

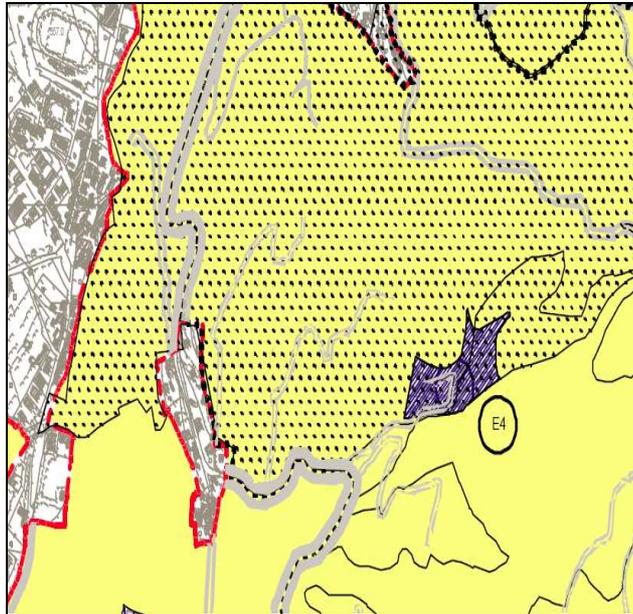
Uno studio dell'area in oggetto ci porta a considerare i contenuti del terzo meta obiettivo.

Riferendosi infatti alla "conservazione del valore patrimoniale del territorio della Toscana" e considerando il territorio sia come "patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana" che come "fattore costitutivo del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale".

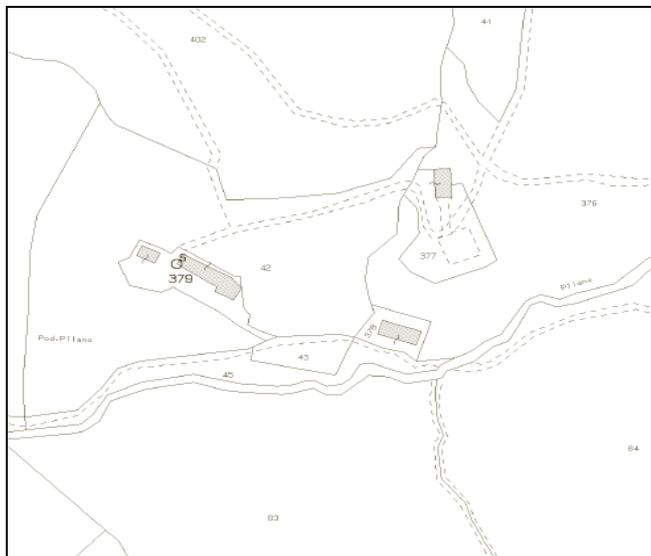
Il P.U.I. mira alla valorizzazione del complesso che attualmente svolge una importante attività sociale nel territorio reggellese e del territorio provinciale contermina, andando a sviluppare quelle attività che già attualmente ne fanno un'eccellenza nel settore specifico.

Gli interventi edilizi prevedono di salvaguardare le caratteristiche morfologiche preesistenti riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra, che saranno comunque interamente riutilizzati all'interno dell'area. Non si ridurranno le potenzialità paesistiche e ambientali, ma al contrario verranno integrate con aree a verde e l'impianto di essenze arboree autoctone, dando precedenza all'impianto dell'olivo come storicamente presente nei terrazzamenti della collina reggellese.

ESTRATTO DI P.R.G.

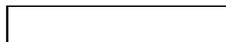


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



Art. 44 - ZONE OMOGENEE "F": DI INTERESSE GENERALE

Rappresentazione grafica:



1 : 2.000

1. Tali zone comprendono le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse generale. Le zone "F" sono individuate nelle planimetrie di P.R.G. con apposita simbologia e/o con perimetrazione e si distinguono nelle seguenti sottozone:

- sottozona "F1": verde attrezzato, parchi pubblici, verde sportivo;
- sottozona "F2": attrezzature e servizi di interesse urbano/territoriale;
- sottozona "F3": complessi turistico-ricettivi, e campeggi esistenti.
- sottozona "F4": complessi turistico-ricettivi e campeggi di progetto.

2. Ferme restando le eventuali specifiche limitazioni prescritte dalle presenti norme per le singole zone od attrezzature, nell'ambito della zona omogenea "F" l'edificabilità è determinata, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici, in relazione alle esigenze funzionali e di compatibilità urbanistica con il contesto, che risulteranno specificate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui alla L.R. 1/2005.

3. Fino alla approvazione del suddetto Piano della distribuzione e della localizzazione delle funzioni, per i soli interventi ricadenti nella sottozona "F1: aree destinate ad attrezzature sportive", nella sottozona "F2: attrezzature di interesse pubblico", è richiesto che mediante il progetto di fattibilità sia individuato l'ambito di influenza della funzione che si intende insediare e si documentino la compatibilità con il contesto insediativo, l'accessibilità, gli effetti indotti sulla mobilità, gli eventuali interventi integrativi necessari per assicurarne il corretto inserimento.

4. Le attrezzature ed i servizi dovranno essere realizzati prioritariamente dall'Amministrazione Comunale, e programmati attraverso gli atti del bilancio pluriennale del Comune, o comunque da soggetti pubblici. I servizi potranno essere realizzati e gestiti anche da soggetti privati, purché l'area non sia stata acquisita attraverso esproprio forzoso. Qualora i servizi e le attrezzature debbano essere realizzati dall'Amministrazione comunale o comunque da soggetti pubblici previo esproprio, il vincolo preordinato all'esproprio potrà essere posto attraverso una specifica variante puntuale. Le attrezzature ed i servizi sia di iniziativa pubblica che privata, qualora non specificato in dettaglio nelle schede normative, sono realizzati previo progetto e programma di utilizzazione approvati Consiglio Comunale. I servizi potranno comunque essere gestiti da privati, anche se realizzati dall'ente pubblico. Nel caso di attuazione e/o gestione privata, sarà preliminarmente stipulata una convenzione con l'Amministrazione Comunale che definisca modalità, tempi e reciproche obbligazioni per l'attuazione e la gestione del servizio.

4bis. Per quanto normato al precedente comma, non decadono le previsioni di zona F di cui al presente articolo e successivi, che non siano anche perimetrate come aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio.

5. Purché non siano alterate funzionalmente le dotazioni complessive, le destinazioni delle singole aree potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale, anche in sede di approvazione dell'eventuale P.C.I. di cui agli artt. 56 e 57 della L.R. 1/2005. Le eventuali modifiche apportate dovranno essere adeguatamente motivate, in relazione alle effettive disponibilità finanziarie pubbliche e alle conseguenti possibilità di esproprio delle aree, nonché alle eventuali proposte avanzate da soggetti privati per la realizzazione e gestione dei servizi previsti.

Art. 46 - SOTTOZONA "F2": ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE URBANO E TERRITORIALE

1. Tali zone comprendono le aree e gli edifici destinati ad attrezzature di interesse pubblico amministrative, culturali, sociali, religiose, ospedaliere, socio-sanitarie, militari, di pubblica sicurezza e vigilanza, di prevenzione incendi, carcerarie, di istruzione media superiore ed universitaria, a fiere e spettacoli viaggianti, ad aree attrezzate per nomadi, nonché quelle destinate agli impianti tecnici, tecnologici, distributiviannonari e di trasporto (elettricità, telefoni, nettezza urbana, trasporti pubblici, ecc.) ed ai servizi connessi.

Le specifiche destinazioni d'uso sono individuate con apposita simbologia nelle planimetrie del R.U..

2. In tali sottozone il R.U. si attua per intervento edilizio diretto, previa redazione ed approvazione da parte del Comune di un progetto unitario esteso all'intera perimetrazione.

3. Eventuali deroghe alle disposizioni delle presenti norme possono essere concesse al Consiglio Comunale in sede di approvazione del progetto unitario di cui al comma precedente.

3bis. In merito alle attrezzature per telecomunicazioni, oltre a quelle individuate con apposita simbologia nelle planimetrie del R.U., diverse localizzazioni o necessità riferite a questo tipo di attrezzatura, saranno valutate e assentite dall'Amministrazione comunale qualora nel rispetto dei vincoli e delle norme di zona, gli interventi conseguenti non comportino variante al R.U..

4. Alcune aree esistenti o di nuovo impianto sono disciplinati dalle seguenti **schede normative**, contenenti prescrizioni e/o indicazioni di riferimento per l'attuazione dell'intervento:

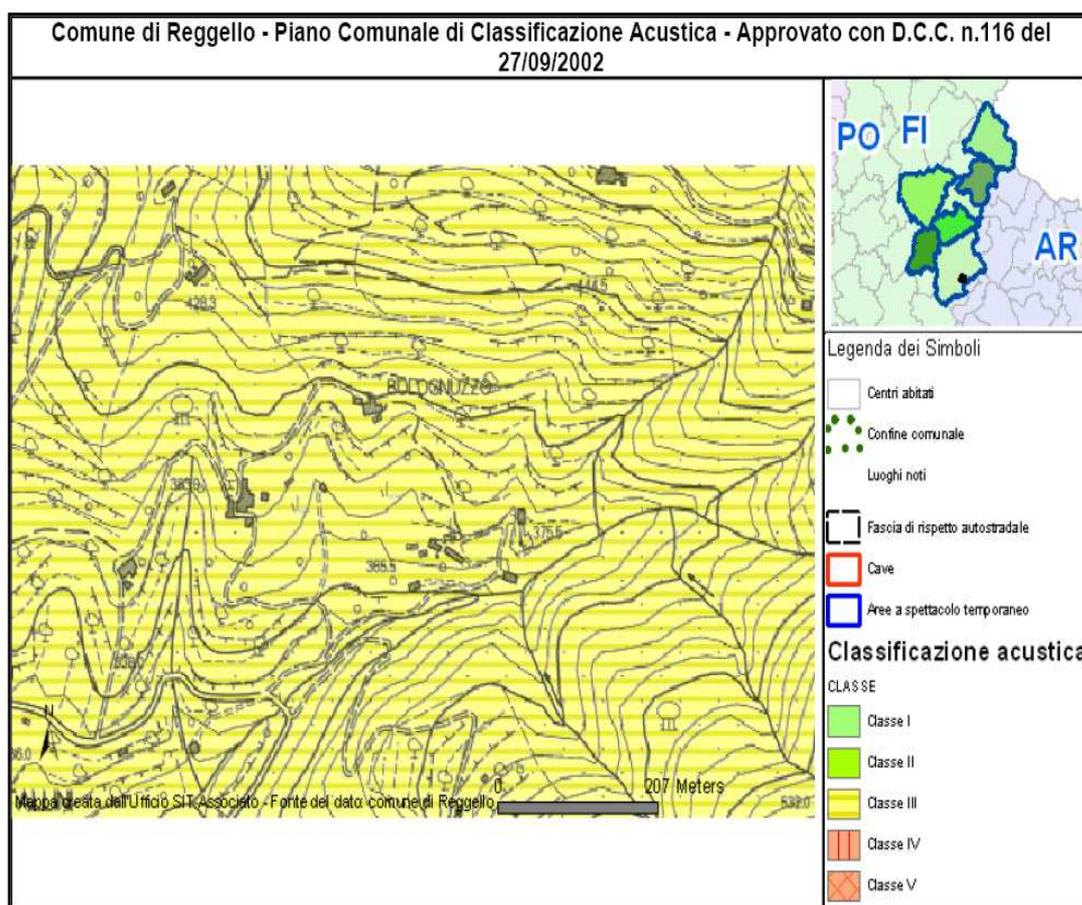
Il P.U.I. risulta pienamente coerente con lo strumento urbanistico comunale vigente in quanto ne costituisce puntuale attuazione e condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle trasformazioni da esso previste nell'area in questione.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.)

Il Comune di Reggello è dotato del P.C.C.A. e secondo tale piano, l'area oggetto di intervento ricade in Classe Acustica III°. In base alla definizione del D.P.C.M. 14/11/1997 sono in Classe Acustica III°:

- le aree di tipo misto e rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

ESTRATTO DEL P.C.C.A.



Il D.Lgs. n. 285/1992 Nuovo Codice della Strada e successive modifiche definisce:

- traffico locale: *"il traffico interno a quartieri o rioni, senza traffico di attraversamento, basso flusso veicolare e assenza o quasi di mezzi pesanti (solo pochi bus urbani per ora); corrisponde tipicamente al traffico presente nelle strade di tipo E ed F";*
- e
- traffico di attraversamento: *"il traffico in strade di scorrimento e/o collegamento tra quartieri, frazioni e aree diverse del centro urbano, con elevato flusso di veicoli leggeri, limitato flusso di mezzi pesanti e traffico medio-basso nel periodo notturno; tipicamente è il traffico presente nelle strade di tipo D, ma anche in alcune C non eccessivamente trafficate".*

La strada provinciale che si deve percorrere per arrivare alla Casa Famiglia PILANO, ha un traffico veicolare modesto e pressochè privo di mezzi pesanti e comunque con l'attuazione del P.U.I., l'aumento del carico urbanistico può essere trascurato.

La viabilità interna al P.U.I. stesso è la stessa che si percorre attualmente e non sono presenti attività produttive.

La presenza dell'elicottero che si alza in volo ad orari preordinati e/o soltanto in caso di emergenze di protezione civile, per le dimensioni stesse dell'apparecchio o degli apparecchi, non pone problemi particolari.

Per quanto detto, si opterà comunque ad un intervento diretto sui fabbricati esistenti e di progetto utilizzando degli infissi fono isolanti ed i limiti previsti dal P.C.C.A. saranno rispettati.

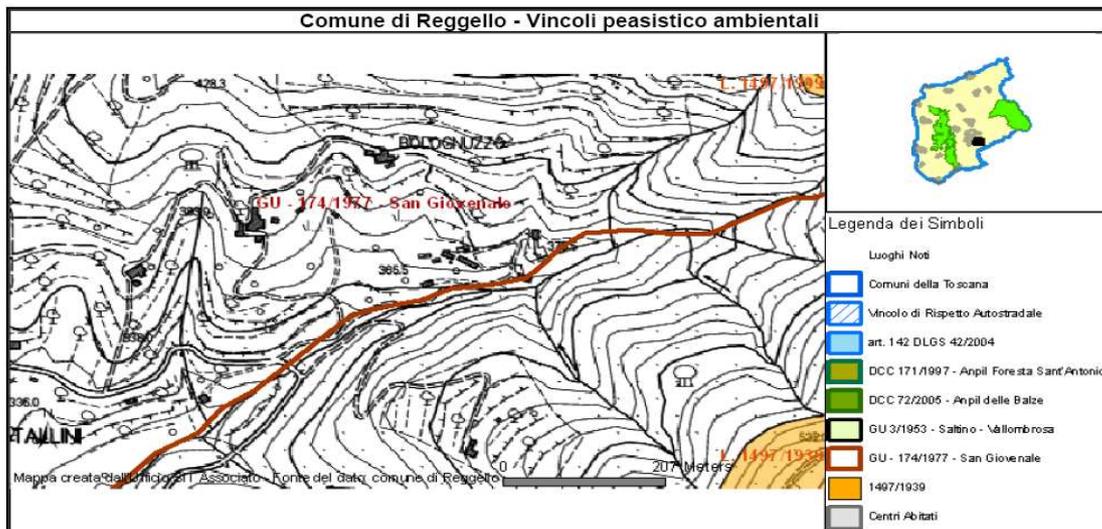
Il Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Nel caso specifico sarà valutata la coerenza in relazione agli obiettivi di risanamento idrogeologico ed idraulico.

Inquadramento geomorfologico e geologico

L'area in studio è individuabile nell'incisione valliva del Torrente Resco che si sviluppa con tipico andamento anti-appenninico NE-SO, prodottasi per processi erosivi tuttora attivi (acque incanalate). L'area in esame si colloca nella parte medio-terminale del versante che da Poggio Stoppi discende fino al Torrente Resco a quota di circa 365.5 m.s.l.m., l'addove elevate pendenze superiori al 30%, sono addolcite da terrazzamenti. Detta area è impostata sui termini lapidei della formazione geologica delle "Arenarie del Pratomagno" che risulta essere costituita da un'alternanza flyscioide di arenarie quarzoso-feldspatiche, gradate per lo più in grossi banchi da 0.5 a 1.0 mt. di spessore con siltiti di esiguo spessore 10-15 cm.. Nell'area in esame numerosi affioramenti ne permettono la ricostruzione stratigrafica che risulta essere caratterizzata da potenti bancate arenarie quarzoso-feldspatiche giallastre fratturate e mediamente alterate, alternate a stretterelli di siltiti laminate di modesto spessore con minute intercalazioni di argilliti. L'area di intervento è inclusa, come si può vedere nell'estratto sotto riportato, nella "perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante". In particolare è definita un'area in P.F.2 (Area a pericolosità media), ossia come "aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente), aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto." Nelle aree P.F.2 è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio, purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. Inoltre, poiché l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico, trova applicazione anche l'art. 17 delle N.A. del P.A.I., che prescrive il coordinamento delle norme del P.A.I. con quelle contenute nel D.Lgs. del 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e con gli strumenti del governo del territorio.

ESTRATTO CARTOGRAFICA DELLA PERICOLOSITA'

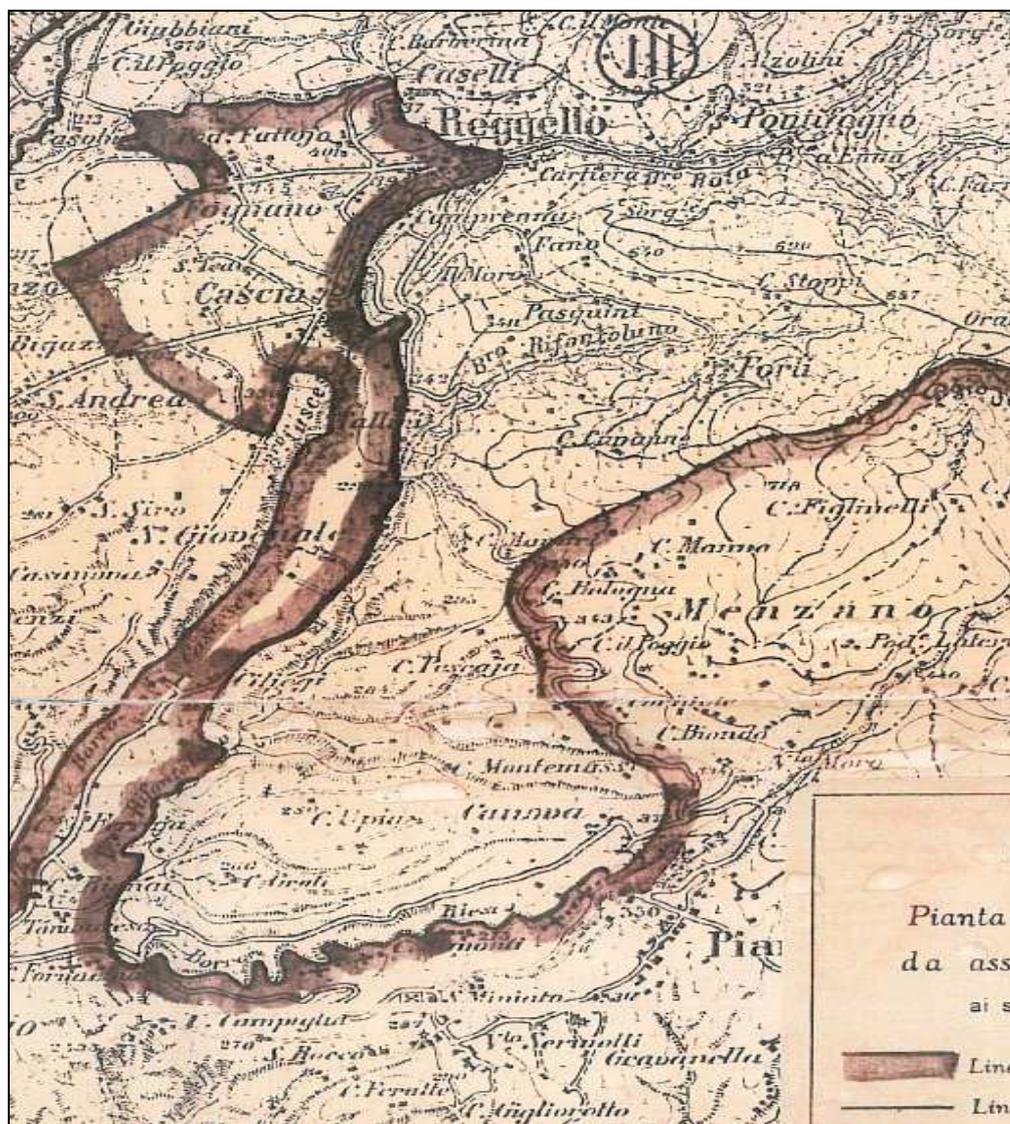


Inquadramento idrologico e idrogeologico

L'elemento idrologico generale della zona è costituita dal Borro di Pilano e da locali impluvi, completamente effimeri. Rilievi freaticometrici eseguiti nei pozzi per l'emungimento di acque dal sottosuolo e durante la campagna geognostica, hanno consentito l'accertamento di un falda freatica posta mediamente 70/80m. al di sotto del piano campagna, ubicata nelle arenarie del Pratomagno. L'area in esame, per la sua conformazione non ricade nella Carta di pericolosità del P.A.I.. Sulla base del D.G.R. 26/R, tale area potrebbe essere inserita in "Pericolosità idraulica bassa (I.1)" aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:

- a) non vi sono notizie storiche di inondazioni
- b) sono in situazioni favorevoli ai alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a m. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda

ma poiché non è possibile ricondurla a tali punti si assegna a tale area una "Pericolosità idraulica nulla (I.0)". Le aree perimetrale dal P.U.I. sono localizzate in aree soggette a vincolo idrogeologico, ai sensi delle L.R. n. 39-/2000



CAPITOLO 5

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Per una valutazione degli effetti attesi dall'attuazione del piano in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio, si è provveduto ad uno studio così condotto.

BILANCIO.

Consumo e usi del suolo – l'intervento proposto non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo in quanto si provvede all'adeguamento di volumi esistenti realizzando ampliamenti a strutture ed adeguandole alle nuove necessità, integrandole nel contesto architettonico pre-esistente.

Ambiente e paesaggio (tutela del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico). Valutazione sulla sensibilità paesistica del sito -

La valutazione integrata sulla classe di sensibilità viene condotto dal punto di vista:

- Sistemico: dove si va a valutare se il P.U.I. riguarda sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo, storico-agricolo e di relazione;
- Vedutistico: dove si va a valutare la percepibilità dell'intervento da un ampio ambito territoriale, l'interferenza con percorsi panoramici di interesse locale e sovra locale;
- Simbolico: dove si va a valutare l'appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, di elevata notorietà che interferiscono con luoghi di rappresentatività nella cultura locale.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Sensibilità paesistica molto bassa (1);
- Sensibilità paesistica bassa (2);
- Sensibilità paesistica media (3);
- Sensibilità paesistica alta (4);
- Sensibilità paesistica molto alta (5).

Gli elementi maggiormente qualificanti questa parte del territorio del comune sono costituiti dalla componente naturale: la zona mantiene, anche se parzialmente, ancora una destinazione prevalentemente agricola e la morfologia è ancora quella del territorio rurale con la tipicità propria dei terrazzamenti.

La presenza di colture tipiche del territorio toscano, quali le olivete, costituisce un elemento qualificante del paesaggio, comunque antropizzato.

Non si riscontra l'appartenenza dell'area ad ambiti oggetto di celebrazioni o di elevata notorietà. Sulla base delle considerazioni precedenti si può esprimere una valutazione generale sulla sensibilità paesistica pari a 3 ovvero SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.

Valutazione sull'incidenza paesistica del progetto -

Analogamente al procedimento eseguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione.

- Incidenza morfologica e tipologica: dove si va a valutare se il P.U.I. è coerente o meno rispetto alle forme naturali del suolo e alle regole

morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale, inoltre, dal punto di vista tipologico, si va a verificare se le tipologie edilizie conservano una continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;

- Incidenza linguistica (stila, materiali, colori): coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto inteso come ambito di riferimento storico-culturale;
- Incidenza visiva: si controlla l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, lo skyline e l'occultamento di visuali del progetto;
- Incidenza ambientale: si vanno ad esaminare le possibili alterazioni delle opportunità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale;
- Incidenza simbolica: si valuta l'adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Incidenza paesistica molto bassa (1);
- Incidenza paesistica bassa (2);
- Incidenza paesistica media (3);
- Incidenza paesistica alta (4);
- Incidenza paesistica molto alta (5).

Circa l'incidenza paesistica del progetto relativa ai parametri e definizioni sopra riportati, si può in generale dare una valutazione positiva, poiché l'intervento salvaguarda le caratteristiche dell'area, riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra senza alterare le pendenze esistenti. Trattandosi di ampliamenti di fabbricati senza alcuna demolizione e di nuova costruzione di un hangar in una zona "riparata" della collina nella parte destra del compluvio naturale del Borro di Pilano, non si altera in alcun modo lo skyline, che è comunque schermato dalle olivete esistenti.

Sulla base delle valutazioni sintetiche riportate nella tabella si esprime per il territorio in oggetto una classe paesistica avente classe 2, INCIDENZA PAESISTICA BASSA.

Impatto paesistico del progetto -

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate precedentemente in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazioni considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati. Procederemo adesso, con la comparazione tra la classe di sensibilità del sito con l'incidenza paesistica ottenendo così l'impatto paesistico del P.U.I..

$$\text{Impatto paesistico del progetto} = \text{Sensibilità del sito} \times \text{Incidenza del progetto}$$

Classificazione dell'impatto paesistico:

- da 1 a 4 : impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;
- da 5 a 15 : impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;
- da 16 a 25 : impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;

Dalle analisi condotte abbiamo:

Sensibilità paesistica del sito = 2

Grado di incidenza del progetto = 3

Ottenendo così un valore per l'impatto paesistico del progetto pari a 6 che secondo la classificazione sopra riportata si rileva un impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma ampiamente sotto la soglia di tolleranza.

EFFETTI ATTESI.

Il presente punto, ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall'attuazione del P.U.I. in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio.

AMBIENTE (Valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione ambientale di un P.U.I. deve essere calibrata in funzione delle effettive possibilità che l'intervento stesso ha di incidere sull'ambiente. A seguito dell'analisi del contesto preesistente saranno descritti gli effetti attesi dall'attuazione degli interventi.

SUOLO E SOTTOSUOLO.

Aspetti geologici, geomorfologici e sismici.

Per la morfologia pianeggiante e per le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrogeologiche, l'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione del P.U.I., prevede azioni di ampliamento di fabbricati esistenti, limitando alla realizzazione di una nuova volumetria per l'hangar, il consumo di nuovo suolo.

Riduzione delle superfici impermeabilizzate.

Nell'elaborazione del P.U.I. la superficie permeabile del progetto risulta largamente verificata. Infatti le nuove opere prevedono aree permeabili, in misura superiore a quelle da normativa, sia nella zona di intervento edilizio per l'ampliamento dei fabbricati esistenti, sia nella zona di nuova costruzione dell'hangar, occupando solo le aree oggetto di intervento edilizio.

Uso razionale delle materie prime.

Nelle trasformazioni previste, saranno ridotti al minimo i movimenti di terra, limitandosi esclusivamente allo scavo necessario alla realizzazione delle opere di fondazione.

Al fine di ridurre l'impatto energetico derivante dal trasporto di materiali, sarà privilegiato l'uso di materiali locali.

Gestione dei rifiuti.

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva come già attualmente la struttura sia servita dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera sul territorio e come gli ampliamenti non modifichino e non alterino la modesta quantità di rifiuti prodotta.

Per quanto riguarda invece i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni per l'esecuzione del P.U.I. saranno, dove possibile, reimpiegati, altrimenti portate alle discariche autorizzate.

la morfologia pianeggiante e per le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrogeologiche, l'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione del P.U.I., prevede azioni di ampliamento di fabbricati esistenti, limitando alla realizzazione di una nuova volumetria per l'hangar, il consumo di nuovo suolo.

ACQUA.

L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico. Il piano prevede sistemi naturali per lo smaltimento dei reflui nonché per la raccolta delle acque piovane. Per il recupero delle acque piovane si va ad integrare il sistema di raccolta con cisterne interrate, pre-esistente.

Aspetti idraulici.

Per quanto concerne il rischio idraulico, come precedentemente descritto, non si rilevano fenomeni di esondazione che coinvolgano l'area di intervento né per eventi due centennali né per eventi più frequenti.

Contenimento dei consumi di acqua potabile.

Sia nella fase di realizzazione delle opere di sistemazione esterna, che nella fase di utilizzazione degli edifici, ad intervento edilizio realizzato, saranno messi in atto tutti gli accorgimenti possibili per ridurre al minimo i consumi dell'acqua potabile.

Nella fase di realizzazione, per ridurre i consumi di acqua potabile, verrà, per quanto possibile, riciclata l'acqua piovana.

Per quanto concerne la fase di uso dell'edificio, i consumi di acqua potabile potranno essere ridotti anche grazie all'uso di apparecchiature inserite nei rubinetti o ai water, come presenti in commercio.

Riduzione del volume delle acque da depurare.

Per quanto concerne la depurazione delle acque essa avverrà con le modalità previste dalle norme igienico-sanitarie ed edilizie del Comune di Reggello, in ottemperanza e ad integrazione della "Autorizzazione allo scarico in acque superficiali" n. 74 rilasciata in data 16/02/2000.

Al fine di ridurre il volume delle acque da depurare, nonché il consumo di acqua, le cassette di scarico dei wc saranno dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico con dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- . la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- . la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 5 e 8 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

I rubinetti dei bagni saranno dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

ATMOSFERA.

La descrizione del clima acustico ed atmosferico si rende necessaria per garantire idonee condizioni di qualità dell'aria e per valutare potenziali effetti significativi intermini di emissioni dirette o nel caso di interventi in ambiti interessati da problematiche specifiche.

Ambiente acustico.

All'interno del P.U.I. la principale sorgente di rumore è costituita dall'eliporto esistente che comunque dista 80 m. circa dal nucleo dei fabbricati della Casa Famiglia Pilano.

Per salvaguardare i fabbricati dall'inquinamento sonoro, si prevede che le pareti esterne e gli infissi degli ampliamenti e della nuova costruzione dell'hangar e delle unità ad esso afferenti, siano progettate tenendo conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture, l'uso di infissi fono isolanti.

La viabilità interna all'area non presenta, come già detto, nessun problema che le velocità di percorrenza sono più che rallentate a causa dei dislivelli e del fondo sterrato esistente.

Contenimento dei consumi energetici.

Per favorire il risparmio energetico, il P.U.I. prevede l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia. Sulle coperture dell'edificio principale e del fienile da ampliare si prevede la predisposizione di un impianto solare termico che coprirà almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo. Per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo, l'involucro esterno dai fabbricati sarà recuperato in modo da ridurre al minimo le dispersioni termiche.

Protezioni dall'inquinamento atmosferico e controllo delle emissioni di gas climalteranti.

Nell'area oggetto di intervento la fonte di inquinamento più importante è quello dovuta all'utilizzazione dell'eliporto. Il volume di traffico dovuto a decolli ed atterraggi degli apparecchi in dotazione alla struttura, attualmente ed indotto dalla realizzazione dell'hangar, non genera livelli di traffico aero tale da influire in modo significativo sull'inquinamento della zona.

Controllo ed inquinamento luminoso.

I corpi illuminanti attualmente presenti nell'area per numero e tipologia di impianto, nonché quelli che eventualmente integreranno la struttura, non interferiscono e non interferiranno con l'ambiente circostante. Nel caso di nuova installazione, saranno evitati corpi illuminanti dove non è necessaria l'irradiazione luminosa e saranno previsti dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24.00.

Per lo specifico utilizzo dell'eliporto, l'illuminazione della pista nelle ore notturne, avviene solo nel caso di emergenze e con accensione limitata all'evento.

Protezione dall'inquinamento elettromagnetico ad alta e bassa frequenza.

Nell'area in esame non è stata rilevata la presenza di alcun campo elettromagnetico.

VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI.

L'area di intervento dal punto di vista della flora e della fauna non presenta caratteristiche significative e quindi da preservare.

Il P.U.I. prevede la sistemazione delle aree a verde privato integrando le olivete esistenti con manto erboso e con la piantumazione di essenze autoctone già presenti in zona.

INSEDIAMENTI E ATTIVITA' ESISTENTI.

Qualità degli spazi pubblici e/o aperti.

Il P.U.I. non prevede la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche. La struttura è accessibile agli ospiti che ne usufruiscono per terapie ed inserimenti sociali specifici.

La progettazione prevede la realizzazione di n. 22 posti auto in funzione dei dimensionamenti previsti dalla vigente normativa in materia di parcheggi (l. n. 122/1989 e s.m.i.).

Qualità delle opere di urbanizzazione.

I posti macchina a servizio della struttura, saranno realizzati in un'area pianeggiante contigua all'edificio principale con un impatto ambientale minimo. L'area sarà rinterrata con parte del materiale proveniente dagli scavi che sarà successivamente sistemato mediante rullatura, costipazione e finitura in breccia di cava dim. 2/3 cm.. Dall'area a parcheggio, posta centralmente rispetto alla struttura della Casa Famiglia ed all'eliporto, sarà possibile raggiungere gli edifici mediante due percorsi pedonali.

Qualità dell'edificazione.

Il progetto in esame è stato indirizzato dalle indicazioni contenute nella relazione storica allegata alla presente pratica, alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti. Tutti gli elementi architettonici caratterizzanti il progetto di ampliamento dell'edificio principale e del fienile, saranno recuperati e resi omogenei alle caratteristiche strutturali preesistenti (muratura portante di pietrame a faccia-vista). Per quanto riguarda la nuova struttura dell'hangar si realizzerà una struttura portante in ferro e tamponamenti laterali in blocchi di laterizio alveolato intonacati e tinteggiati con colori omogenei agli edifici esistenti in zona conformi alle tabelle colori che si sono proposte nella documentazione che si allega. La struttura di copertura, sarà realizzata mediante la formazione di apposite travi reticolari in ferro che consentano il massimo sfruttamento interno

dell'altezza, con struttura di collegamento sempre in ferro e la copertura sarà realizzata con coppi in laterizio perfettamente compatibile nel contesto ambientale esistente.

USO DELLE RISORSE		
ACQUA	USO IDROPOTABILE 3600 MC/A. USO IRRIGUO 2500 MC/A.	DA ACQUEDOTTO RECUPERO ACQUE METEORICHE DA CISE MC. 10.000
ENERGIA ELETTRICA	30.000 KW/A.	DA RETE ENEL
RIFIUTI	7500 KG/A.	SOLO ASSIMILATI A RIFIUTI SOLIDI URBANI, IL RESTANTE SARA' SMALTITO MEDIANTE RACCOLTA DIFFERENZIATA
TELEFONIA	5 LINEE + 2 ADSL.	
GAS	10.000 MC/A.	PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA E IMPIANTO DI RISCALDAMENTO. IL 50% DELL'ACQUA CALDA SANITARIA PROVERRA' DA PANNELLI SOLARI
AUTO ED ELICOTTERI	30 A/G.	

CAPITOLO 6

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S

La finalità di questo rapporto preliminare è, dunque, quella di fornire alle autorità di competenza gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di V.A.S.. Si procede dunque alle considerazioni e gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e degli allegati 1 agli stessi Decreto e L.R., rimandando se utile agli elaborati tecnici della pratica relativa al progetto in esame.

1- Caratteristiche del piano o del programma.

1.1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.*

Il P.U.I. costituisce un quadro di riferimento esclusivamente per le trasformazioni ricomprese all'interno del perimetro del P.U.I. stesso; l'estensione territoriale in rapporto al territorio comunale, ove l'uso del suolo e le modalità di intervento sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico, è estremamente limitata. Pertanto si ritiene che il P.U.I. non costituisca un quadro di riferimento per progetti o altre attività al di fuori dell'ambito individuato dal P.U.I. stesso.

1.2. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o programma influenza altri piano o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Il P.U.I. ha l'obiettivo primario di adeguare la struttura della Casa Famiglia Pilano alle mutate esigenze di inserimento sociale degli ospiti e dei minori, con adeguati spazi di studio e ricovero, adeguando le attività sociali complementari quali le attività di Protezione Civile, con un nuovo hangar che consenta il miglior utilizzo dell'eliporto e degli apparecchi aerei in dotazione. Non vi sono altri piani o programmi gerarchicamente subordinati al P.U.I. in quanto a seguito della sua approvazione gli interventi edificatori saranno del tipo diretto. Per quanto riguarda i piano o programmi gerarchicamente sovraordinati, dato il P.U.I. è pienamente coerente con la pianificazione provinciale e regionale e con gli altri piani o programmi, non si ravvisa alcun tipo di influenza.

1.3. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

In merito si rimanda alle considerazioni precedentemente sviluppate al Capitolo 5. per le strategie e le azioni per ridurre l'impatto sulle componenti ambientali sia per perseguire l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile, usando soluzioni di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali per il territorio.

una struttura in legno lamellare che armonizzi l'inserimento sul terreno e lo skyline, utilizzando quindi materiali eco-compatibili.

1.4. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.*

Le componenti ambientali analizzate per spiegare gli effetti del P.U.I. sull'ambiente sono: PAESAGGIO (sensibilità, incidenza e impatto acustico), SUOLO E SOTTOSUOLO (aspetti geologici, geomorfologici e sismici, permeabilità, uso razionale delle materie prime, gestione dei rifiuti), ACQUA (aspetti idraulici, contenimento dei consumi, trattamento e

riduzione delle acque da depurare), ATMOSFERA (acustica, protezione inquinamento atmosferico e controllo emissioni gas climalteranti, controllo inquinamento luminoso, protezione dall'inquinamento elettromagnetico), MOBILITA' E TRAFFICO, ENERGIA, ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI, SALUTE UMANA. Non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili e pertanto è possibile affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al P.U.I..

1.5. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

In tal senso il P.U.I. non ha alcuna rilevanza. L'area è già servita per il recupero dei rifiuti dal servizio pubblico. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà conformemente alle disposizioni contenute nella "Autorizzazione allo scarico in acque superficiali" n. 74 rilasciata in data 16/02/2000, che si andrà ad integrare con i nuovi impianti a servizio degli ampliamenti e del nuovo hangar.

2- Caratteristiche degli impatti.

2.1. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.*

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del presente documento. Non sono stati individuati impatti significativi e non mitigabili.

2.2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: carattere cumulativo degli impatti.*

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del presente documento. Non risulta niente di significativo a proposito dell'eventuale carattere cumulativo degli impatti.

2.3. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: natura transfrontaliera degli impatti.*

Il P.U.I. in oggetto si riferisce ad una porzione del territorio comunale molto ridotta, non sussistono quindi implicazioni di carattere transfrontaliero. Trattandosi di un intervento puntuale di scarsa consistenza spaziale è da ritenersi trascurabile in termini di impatto. L'ambito territoriale in cui si interviene è in una zona rurale limitrofa sia all'abitato del capoluogo che della più vicina frazione di Cascia.

2.4. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).*

Secondo il bilancio delle trasformazioni di cui alla valutazione degli effetti sulle componenti ambientali, non si rilevano rischi per la salute umana o innalzamenti dei livelli di rischio in seguito all'attuazione del P.U.I..

2.5. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*

Gli impatti della trasformazione sulle componenti ambientali sono stati previsti e valutati e non risultano condizioni significative non mitigabili. Tutti gli impatti – di scala locale e di limitata estensione – possono ritenersi di bassa entità, eccettuato per gli effetti positivi (ad esempio quelli conseguenti agli interventi programmati di miglioramento ambientale) che si estendono anche ad un contesto più ampio.

2.6. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa.*

a. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

Il P.U.I. non ricade in aree dotate di speciali caratteristiche naturali o beni tutelati del patrimonio culturale, fatta eccezione per un'area boscata limitrofa alla zona dell'hangar. Le azioni previste dal piano sono positive contribuendo al miglioramento ambientale generale. Tenuto conto che si tratta di un intervento modesto nelle dimensioni, che è stato valutato con attenzione, rispettando gli obiettivi e le indicazioni dettate dagli strumenti urbanistici e in considerazione della contestuale previsione di specifici interventi di miglioramento ambientale, l'intervento può considerarsi certamente migliorativo.

b. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite di utilizzo intensivo del suolo;

L'ampliamento dei fabbricati esistenti e la realizzazione del nuovo hangar non presentano problematiche di superamento dei limiti di utilizzo del suolo in quanto i nuovi volumi realizzati hanno modesta estensione.

c. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Il P.U.I. non riguarda in alcun modo aree e/o paesaggi protetti.

CAPITOLO 7

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Il P.U.I. che si sottopone a verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documenti preliminare, riguarda una piccola area a livello locale. Dall'analisi delle azioni relative alla proposta si può affermare che l'intervento non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette) e non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dal P.U.I. e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel suo complesso la proposta **non debba essere assoggettata** a procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Reggello lì.....

Il Tecnico