

COMUNE DI EMPOLI

P.U.A. 5.1

UTOE n° 5

PONTORME - NUCLEO STORICO ESTERNO

PROPRIETA'

SIG.RA PAGNI PIERANNA

PROGETTAZIONE

ARCH. GIOVACCHINI BARBARA

ARCH. TOZZINI SABRINA

**Valutazione degli effetti
ambientali delle trasformazioni**

viamonaco2@gmail.com

Empoli, via G. Monaco 2 - tel 0571/74283

VIAMONACO2-ARCHITETTI

VAS. LO STRUMENTO E L'INQUADRAMENTO LEGISLATIVO.

La valutazione ambientale strategica (Vas), è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE. Obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione del piano o programma ed anteriormente alla sua adozione. 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 nazionale di attuazione della direttiva è costituita dal D.Lgs. 152/2006 - "Norme in materia ambientale", modificato una prima volta dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.Lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale", ed ulteriormente modificato dal D.Lgs. 128/2010 - "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale". Come stabilito dall'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69 - "Norme In materia di Vas e Via", e come previsto dal D.Lgs. 4/2008 - "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale.

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 (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza", modificata una prima volta dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69, e successivamente corretta dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piano o programma, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Il processo di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli è avvenuto contestualmente alla redazione dello strumento VAS, quindi le scelte in esso contenute sono già state oggetto di valutazione.

Comunque nel Regolamento è prevista la redazione di uno specifico documento, valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, atto a dimostrare:

- a) la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente;
- b) il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti norme.

L'INTERVENTO E I PARAMETRI DIMENSIONALI

L'ambito di intervento del presente Piano Urbanistico Attuativo consiste un'area situata a Empoli, in località San Martino a Pontorme, UTOE 5, destinata dal R.U. vigente a zona di espansione con destinazione residenziale, ed individuata nella scheda 5.1. e le quantità destinate all'urbanizzazione sono le seguenti:

Indici edilizi:

- Superficie totale lotto d'intervento rilevata 3558.99 mq
- Superficie fondiaria 1556.36 mq
- Sul edificabile 975 mq
- Superficie coperta MAX 544.72 mq
- H max 7.5 ml
- due piani fuori terra

Superfici opere di urbanizzazione:

- parcheggio pubblico 258 mq
- strada 729.56 mq
- verde 508.44 mq
- pista ciclabile e marciapiede 506.63 mq

Suoli permeabili:

- verde pubblico 508.44 mq
- verde privato (circa, da proposta progettuale) 500 mq
- percentuale di permeabilità 35%

Pericolosità idraulica: bassa

Pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. n° 53 R/2011 : I2 Pericolosità idraulica media

Pericolosità geologica: media e alta

Pericolosità sismica locale : media

LA NORMATIVA COMUNALE

IL PIANO STRUTTURALE:

UTOE 5 Pontorme: il nucleo storico esterno

CARATTERISTICHE

L'UTOE comprende Pontorme il centro storico esterno.

Si tratta di un centro storico di elevato pregio urbanistico ed architettonico, che presenta i problemi tipici della conservazione del patrimonio storico in un'area di tendenziale abbandono, interessata da fenomeni d'invecchiamento.

Le trasformazioni recenti che hanno modificato profondamente il quadro territoriale, hanno determinato una frattura tra il nucleo di antica formazione ed i quartieri di nuova costruzione.

La valorizzazione di Pontorme passa quindi anche attraverso il ripensamento generale della città ad Est, cercando di colmare i vuoti del processo storico con una saldatura funzionale tra parti di città che oggi non dialogano, "la città nuova progettata" e "il nucleo storico esterno". Ha standards urbani inferiori ai minimi di legge.

Nell'UTOE sono presenti i seguenti sub-sistemi: R1, R2, R3, P3, S3, F1, F2, A1, A3.

OBIETTIVI QUALITATIVI E FUNZIONALI

Obiettivo di carattere generale è mantenere quella densità edilizia necessaria alla permanenza ed al rafforzamento delle funzioni con operazioni di recupero e valorizzazione, migliorare la qualità urbana delle parti storiche recuperando il patrimonio inutilizzato e degradato e la qualità dello spazio pubblico attraverso la riprogettazione degli elementi viari, delle piazze, degli spazi aperti e delle alberature; restituire ai pedoni la piena agibilità degli spazi collettivi, migliorando la sicurezza dei percorsi.

In particolare:

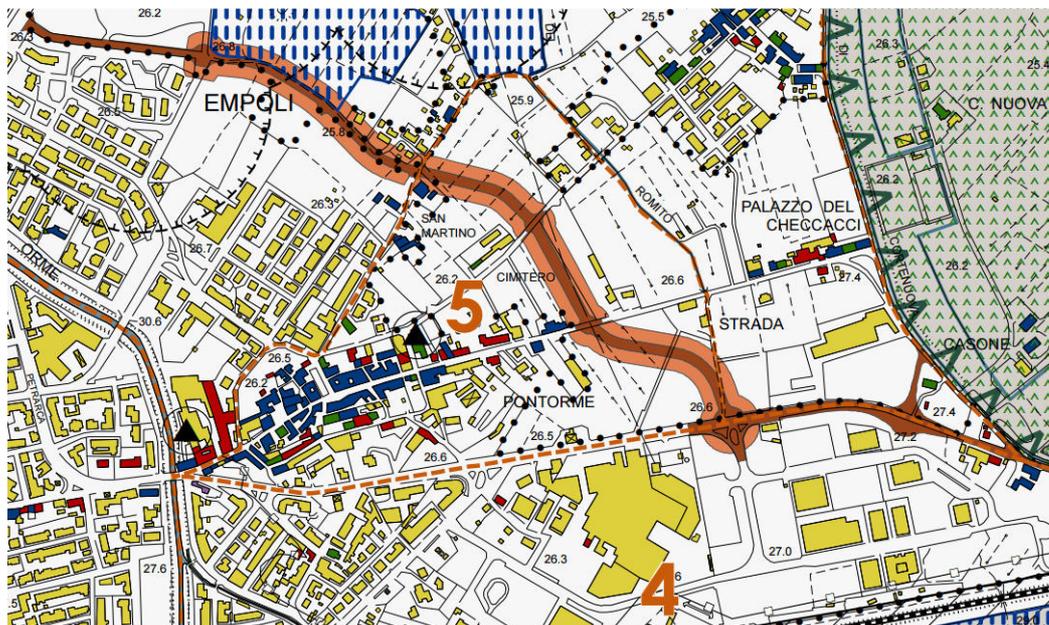
- *Ripristinare la morfologia urbana alterata;*
- *Migliorare l'accessibilità tramite la creazione di parcheggi e di percorsi pedonali di collegamento dei diversi spazi pubblici;*
- *Trasferire le funzioni industriali impropriamente localizzate;*
- *Riutilizzare l'area di risulta dell'ex-Mazzoni confermando le previsioni di piano;*
- *Adeguare gli standards urbani, in particolare di verde e parcheggi.*

INVARIANTI STRUTTURALI

- *Tutto il tessuto urbano di impianto fino al XIX secolo incluso;*
- *I corridoi infrastrutturali;*
- *Le aree sensibili.*

SALVAGUARDIE

- *I corridoi infrastrutturali.*



IL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI EMPOLI, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

- *I piani comunali di settore aventi effetti sull'ambiente e sul territorio, i piani urbanistici attuativi, i progetti unitari convenzionati e le trasformazioni per intervento diretto le quali possono generare effetti critici elevati o molto elevati ai sensi del successivo comma 4 devono contenere uno specifico elaborato redatto in applicazione del presente articolo, al fine di dimostrare:*
 - *la rilevanza o meno dei loro impatti sul territorio e sull'ambiente;*
 - *il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle presenti norme.*

usi del suolo scheda norma 5.1

- 11. CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE DERIVANTI DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE
- *Nel caso l'intervento generi impatti sull'ambiente e sul territorio, secondo quanto disposto dall'art.5 ter delle Nta del RU – Attività di valutazione, il PUA dovrà contenere uno specifico elaborato che dimostri: a) la rilevanza o meno degli impatti sul territorio e sull'ambiente; b) il rispetto delle regole di tutela ambientale e paesaggistica e delle condizioni alla trasformazione dettate dalle Nta del RU.*

....

LA VALUTAZIONE RISORSE/IMPATTI

Il presente Piano Attuativo si caratterizza per le dimensioni estremamente ridotte delle quantità edificabili, dimensioni spesso realizzate con interventi diretti. La scelta di operare con uno strumento di tipo urbanistico è stata dettata dalla necessità di garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione su via di Cortenuova, poiché il Piano Strutturale ha considerato la zona di Pontorme con livelli di standard urbanistici inferiori a quelli della normativa e delle reali esigenze.

L'area non presenta particolari problematiche, né sono ravvisati motivi di particolari attenzioni.

Le azioni previste non presentano particolari difficoltà realizzative, in quanto le condizioni di attuazione sotto il profilo idraulico e geotecnico sono comuni e di regolare fattibilità.
Non esistono vincoli specifici o limitazioni d'uso che gravino sull'area

Il RU stabilisce all'art. 5 ter che il livello di criticità delle azioni sui vari aspetti ambientali, nel caso di un insediamento residenziale con sul inferiore a 1.500 mq è IMPATTO LIEVE

Fragilità delle risorse nelle diverse UTOE

UTOE	Qualità dell'aria	Collettamento reflui e depurazione	Acque sotterranee	Mobilità e traffico	Suolo siti da bonificare	Inquinamento elettromagnetico	Rischio archeologico
1	alta	bassa	bassa	alta	alta	alta	alta
2	alta	bassa	bassa	media	bassa	bassa	media
3	alta	bassa	bassa	alta	alta	alta	media
4	alta	bassa	bassa	media	bassa	alta	bassa
5	alta	bassa	bassa	alta	media	bassa	media
6	alta	bassa	bassa	alta	media	alta	bassa
7	alta	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa
8	alta	bassa	bassa	media	bassa	bassa	bassa
9	alta	bassa	bassa	alta	bassa	bassa	bassa

Scala ordinale combinata risorse/impatti per l'individuazione della criticità degli effetti

Fragilità risorsa	Impatto criticità effetti		
	Lieve	Significativo	Rilevante
Bassa	trascurabile	bassa	media
Media	bassa	media	elevata
Alta	media	elevata	molto elevata

La valutazione incrociata delle due matrici restituisce i seguenti livelli di criticità degli effetti

UTOE 5	Qualità dell'aria	Collettamento reflui e depurazione	Acque sotterranee	Mobilità e traffico	Suolo siti da bonificare	Inquinamento elettromagnetico	Rischio archeologico
Scheda 5.1	Media	Trascurabile	Trascurabile	Media	Bassa	Trascurabile	Bassa

GLI ASPETTI AMBIENTALI

QUALITÀ DELL'ARIA		<u>Criticità combinata</u>	<u>media</u>	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
L'area interessata dall'intervento non presenta problemi particolari tali da compromettere la qualità dell'aria. L'orientamento verso nord est e verso un'area in edificata (ed indeficabile) garantisce il massimo arieggiamento dei luoghi.	Il progetto non prevede impatti significativi sul sistema aria salvo le emissioni in atmosfera dovute agli impianti di riscaldamento residenziali.	Le emissioni di scarico degli impianti saranno estremamente limitate per l'adozione di contenimenti passivi (coibentazione degli edifici) ed attivi (produzione di energia elettrica e acqua calda sanitaria con sistemi solari). È inoltre prevista la creazione di aree verdi oltre la quantità richiesta per legge, e la messa a dimora di alberi.	Impatto medio, mitigato	
Valutazione :			sostenibile	

COLLETTAMENTO REFLUI E DEPURAZIONE		<u>Criticità combinata</u>	<u>Trascurabile</u>	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
L'area è dotata di due linee di fognature miste: una su via di Cortenuova ed una su via San Martino. La seconda è collettata al depuratore.	Il progetto prevede la realizzazione di residenze per 40 abitanti equivalenti.	Gli scarichi saranno conferiti nella fognatura su via di San Martino dopo decantazione	Trascurabile	
Valutazione :			sostenibile	

ACQUE SOTTERRANEE		<u>Criticità combinata</u>	<u>Trascurabile</u>	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
Non sono presenti corpi idrici superficiali.	La permeabilità dei suoli sarà garantita dalle aree a verde, per un totale di 908 mq E quindi in percentuale 39% Sull'intero lotto	Non necessaria	Trascurabile	
Valutazione :			sostenibile	

MOBILITA' E TRAFFICO		Criticità combinata	media	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
L'area di Pontorme, per storicità, tipologie edilizie, densità abitativa, presenta un traffico veicolare relativamente rilevante. Soffre inoltre di una carenza di stalli per parcheggio auto a servizio delle residenze del centro storico.	Il progetto prevede una congrua quantità di parcheggio privato, (n°21 posti auto per max 15 alloggi). Nel parcheggio pubblico sono presenti n° 20 stalli, di cui 2 per handicap	Miglioramento della situazione complessiva. Sono presenti inoltre struttura utili per la mobilità dolce (pedonale e ciclabile), che nell'ottica di una futura risistemazione complessiva della frazione potranno apportare ulteriori benefici.	Impatto medio, miglioramento	
Valutazione :			sostenibile	

SUOLO SITI DA BONIFICARE		Criticità combinata	Bassa	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
Il lotto è costituito da un'area ex agricola in disuso. non si prevedono necessità di bonifica	Non sono previsti interventi specifici	Non necessaria	Trascurabile	
Valutazione :			sostenibile	

INQUINAMENTO ELETTRICITÀ		Criticità combinata	Trascurabile	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
Non sono presenti fonti di emissione elettromagnetica rilevante. è presente una linea enel aerea a bassa tensione.	La linea aerea sarà interrata.	Non necessaria	Trascurabile	
Valutazione :			sostenibile	

RISCHIO ARCHEOLOGICO		Criticità combinata	Trascurabile	
Il sito	L'intervento	Mitigazione	Risultato	
Il sito non presenta fattori di rischio archeologico		Non necessaria	Trascurabile	
Valutazione :			sostenibile	