

Comune di Pelago
Provincia di Firenze



Variante n.7 al Regolamento Urbanistico comunale per lo spostamento di un'area di integrazione residenziale "B2" all'interno dell'UTOE 3.1.1- San Francesco Stentatoio

Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.

Proponente
Mario Bulli

Il Tecnico valutatore
Arch. Mauro Sarti

Sommario

Premessa.....

Riferimenti normativi.....

Descrizione della variante.....

Quadro conoscitivo.....

Rapporti con gli strumenti della programmazione e gli atti di pianificazione.....

Verifica preliminare dei potenziali impatti.....

Conclusioni.....

Premessa

In data 25/5/2018 il signor Bulli Mario ha presentato istanza per la variante al RU per lo spostamento delle quantità edificatorie dal lotto individuato nel foglio 22 particelle 700-699-691 ad un altro lotto, sempre di sua proprietà, posto nelle vicinanze e rappresentato al foglio 22 particelle 128 e 129.

Lo spostamento viene effettuato a parità di capacità edificatoria prevista pari a 150 mq di SUL e 2 piani di altezza.

La Giunta comunale ha esaminato preliminarmente la proposta di variante e con direttiva n. 66 del 2 Agosto 2018 ha autorizzato il Servizio Assetto del Territorio a procedere alla proposta al Consiglio Comunale

Riferimenti normativi

La variante in oggetto rientra tra quelle previste dell'art. 30 comma 2 della L.R. 10.11.2014 n. 65 (variante semplificata) in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, non costituisce variante al dimensionamento del PS né a quello dell'UTOE di riferimento e seguirà per l'approvazione la procedura di cui all'articolo 32.

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R. 65/2014 la variante di cui trattasi è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo le modalità indicate dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Il procedimento VAS, in recepimento alla Direttiva 2001/42/CE, è disciplinato dal D. Lgs 3 Aprile 2006, n. 152, Parte II, Titolo II, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, n. 4 e dal D. Lgs. 128/2010.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con L.R. 10/2010 e s.m.i.

Il proponente della variante è il signor Bulli Mario nella qualità di proprietario dei due lotti di terreno interessati alla variante

I comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rignano sull'Arno, Rufina, San Godenzo e l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve hanno istituito l'ufficio comune per la gestione in forma associata delle funzioni di competenza comunale relative alla valutazione ambientale strategica, così come definite dalla L.R.10/2010 e ss.mm.ii, approvando, il "Regolamento del servizio associato VAS" con Deliberazione n. 53 del 20.05.2014 della Giunta dell'unione dei Comuni.

Ai sensi dell'art. 3 di tale regolamento l'autorità procedente per ciascun procedimento in materia di VAS nell'ambito della gestione associata, è l'ente che approva il piano o programma, nel caso specifico il comune di Pelago.

"Autorità Competente" ai sensi dell'art. 5 è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

L'ufficio associato si avvale del supporto tecnico e istruttorio del Nucleo Intercomunale di Valutazione, di seguito NIV, al fine di garantire un approccio integrato tra le varie competenze presenti all'interno degli enti, che possano contribuire alla valutazione della sensibilità dei territori, ai possibili impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale di piani e programmi e contribuire alla sostenibilità dello sviluppo locale.

Riportiamo di seguito l'art. 8 del regolamento che definisce le procedure:

1. L'autorità procedente o il proponente trasmette all'ufficio associato VAS in via telematica o su supporto informatico, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico anche su supporto cartaceo, un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene

le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri di cui all'allegato 1 alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.. La trasmissione del documento preliminare costituisce l'avvio del procedimento.

2. L'ufficio associato VAS, entro 10 gg. dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art. 19 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. e agli enti territoriali interessati di cui all'art. 20 L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni.

3. L'ufficio associato VAS, entro 10 giorni dal ricevimento del documento preliminare, mette la documentazione a disposizione dei componenti del NIV selezionati per il procedimento in corso.

4. L'ufficio associato VAS, ottenuti i pareri degli enti di cui al comma 2, entro 10 gg. dal termine di cui al comma medesimo, convoca la conferenza interna del NIV, cui partecipano gli elementi selezionati, per l'espressione del parere oppure concorda con i componenti del NIV le modalità di semplificazione per l'espressione del parere.

5. Il responsabile dell'ufficio associato VAS emette il provvedimento di verifica entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare da parte dell'autorità procedente o del proponente, tenendo conto dei pareri ricevuti; il provvedimento di verifica stabilisce se il piano o programma debba essere assoggettato a VAS oppure escluso e definisce, ove occorrono, le necessarie prescrizioni.

6. Le conclusioni del provvedimento di verifica sono pubblicate sul sito web dell'autorità procedente, del proponente e dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve.

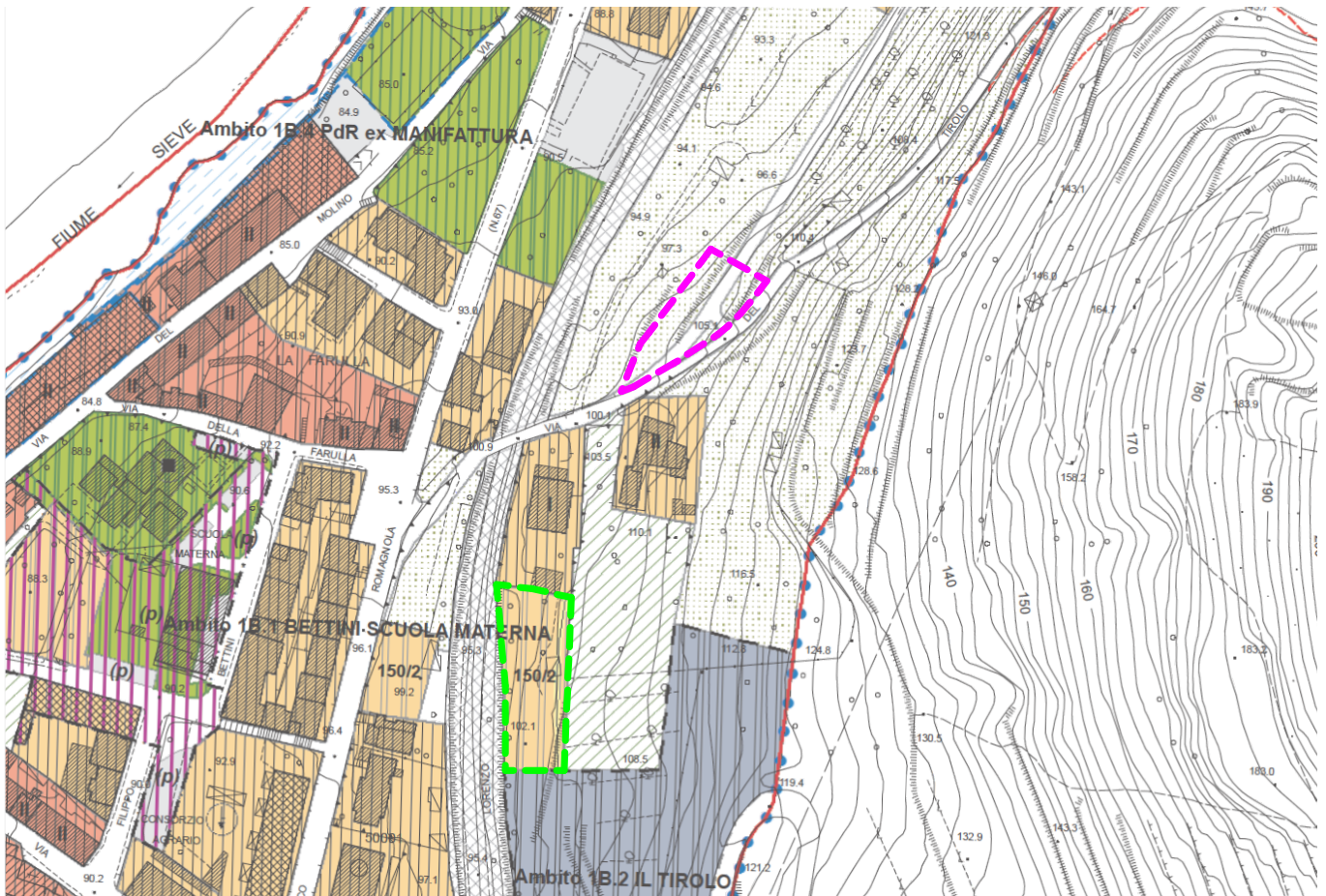
Il presente procedimento di variante al R.U. è sottoposto alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010, in quanto riconducibile ai casi di cui all'art. 5, comma 3 della stessa legge e contiene la descrizione della variante e delle caratteristiche dei potenziali impatti e delle aree interessate, secondo i criteri di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010.

Descrizione della variante

Il presente documento preliminare riguarda la variante semplificata del Regolamento urbanistico per lo spostamento di un'area B2 "area di integrazione", attualmente posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e all'interno dell'UTOE 3.1.1- San Francesco Stentatoio nei pressi di via del Tirolo, in un'area vicina, all'interno della stessa UTOE, ed avente accesso direttamente dalla via del Tirolo, l'area è attualmente classificata "area di arredo stradale".

Le aree B2 sono definite all'art. 65 delle NTA "aree ancora libere nelle quali possono essere ammesse nuove edificazioni" e gli interventi al loro interno "sono finalizzati al miglioramento della qualità e funzionalità urbana attraverso la contestuale realizzazione di interventi di interesse generale ricompresi in Ambito di intervento". Se nella zona sono esclusivamente indicati la SUL e il numero di piani ammissibili si potrà procedere con intervento edilizio diretto".

Le aree di arredo stradale sono invece "aree all'interno delle UTOE, marginali alle strade principali e secondarie interposte tra la sede stradale e gli ambiti di sottozona..." possono essere destinate a corsie di servizio, ampliamenti di carreggiata, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde con funzione di arredo e barriera acustica, aree per la sosta e apertura di nuovi accessi stradali e viabilità pubblica o privata".



LEGENDA

LIMITI DI AREE

Ambito di intervento unitario sottoposto a: (NTA art. 4)

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Piano di recupero | | Ristrutturazione urbanistica |
| | Piano di recupero urbano integrato | | Interventi prequativi tramite bandi di evidenza pubblica |
| | Piano urbanistico esecutivo | | Piano di indirizzo del Fiume Sieve di iniziativa pubblica |
| | Progetto unitario convenzionato | | |
| | Ambiti di intervento unitario convenzionati e non ancora ultimati | | |
| | Ambiti di intervento unitario convenzionati e ultimati | | |
| | Limite U.T.O.E. (NTA Art. 83) | | Perimetro centri abitati (comma 1 lettera b art. 55 L.R. 1/05) |
| | Distretto franoso | | |
| | Limite Comunale | | |

ZONE OMOGENEE A - Culturali ed ambientali

- | | |
|--|--|
| | A1 - Tessuti storici (NTA Art. 64) |
| | A2 - Tessuti edificati ad impianto urbanistico storicoizzato (NTA Art. 64) |

ZONE OMOGENEE B - Prevalentemente residenziali

- | | |
|--|--|
| | B1 - Aree Edificate (NTA Art. 85) |
| | B2 - Aree di integrazione (NTA Art. 85) |
| | BL - Edificate per lottizzazioni da completare (NTA Art. 85) |

ZONE OMOGENEE C

- | | |
|--|---|
| | C - Aree di espansione dell'abitato (NTA Art. 87) |
|--|---|

ZONE OMOGENEE D

- | | |
|--|--|
| | D1 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere (NTA Art. 86) |
| | D2 - artigianali e industriali (NTA Art. 86) |
| | D2L - edificate per lottizzazioni da completare (NTA Art. 86) |

ZONE OMOGENEE E

- | | |
|--|--|
| | E1 - Zone agricole di interesse primario (NTA Art. 48) |
| | E2 - Zone agricole produttive (NTA Art. 49) |
| | E3 - Zone agricole inedificate all'interno dell'u.l.o.e. (NTA Art. 41) |
| | E4 - Zone agricole di parco (NTA Art. 39) |
| | Aree e attrezzature turistiche (NTA Art. 34) |

ZONE OMOGENEE F: ATTREZZATURE E D IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

- | | |
|--|--|
| | F1 - Verde pubblico e sportivo (NTA Art. 37) |
| | F2 - Attrezzature e servizi collettivi (NTA Art. 30) |
| | Parcheggi (NTA Art. 36) |
| | Aree di arredo stradale (NTA Art. 40) |
| | Parco fluviale (NTA Art. 39) |
| | Parco urbano (NTA Art. 38) |
| | Area ferroviaria |

ZONE OMOGENEE H: VERDE PRIVATO, SERVIZI PRIVATI E PERTINENZE

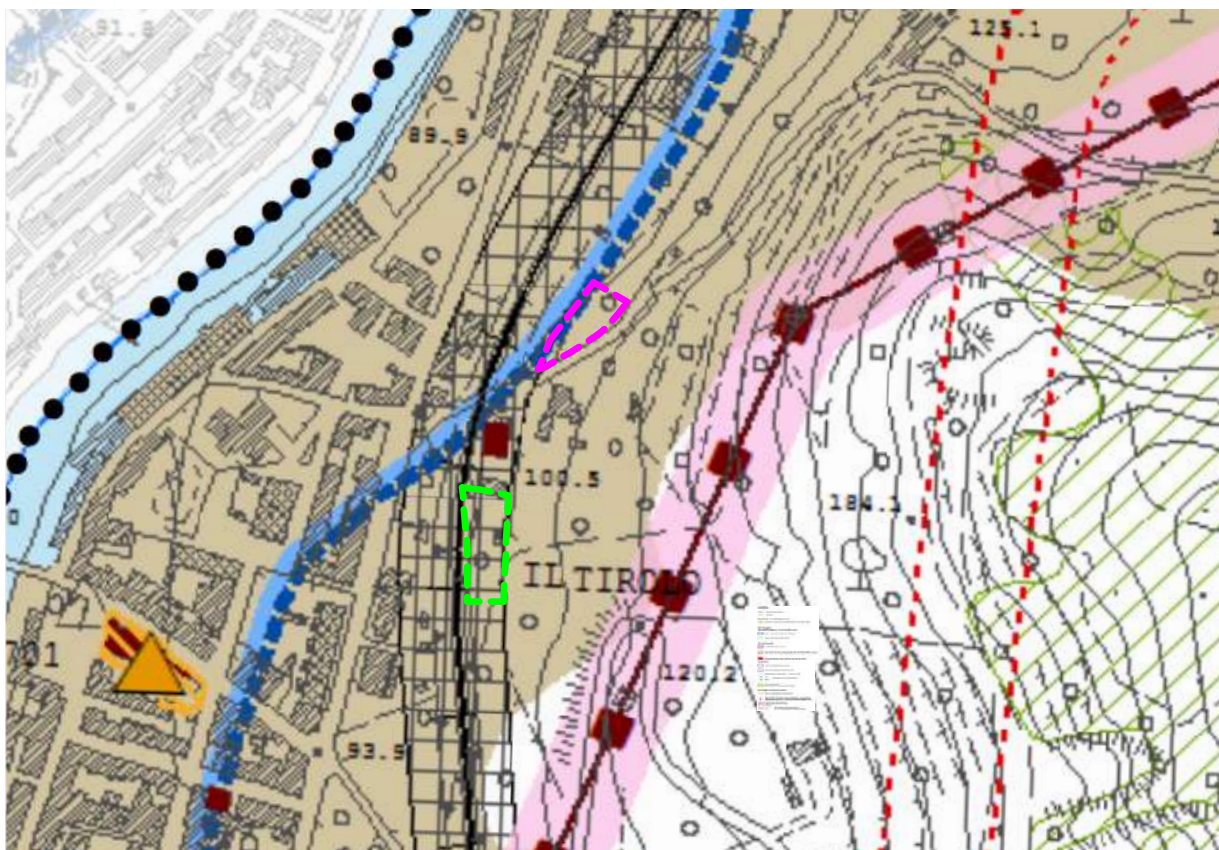
- | | |
|--|--|
| | H1 - aree a verde privato e di pertinenza (NTA Art. 69) |
| | H2 - aree private per attrezzature sportive (NTA Art. 69) |
| | H3 - aree a verde privato di tutela paesaggistico-ambientale (NTA Art. 70) |

AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Aree boscate (NTA Art. 25) | | Fasce di rispetto fluviale (NTA Art. 19) |
| | Area di protezione paesaggistica e/o storica ambientale (NTA Art. 24) | | Fasce di rispetto stradale (NTA Art. 27) |
| | Fasce di rispetto ferroviario (NTA Art. 28) | | Fasce di rispetto cimiteriale (NTA Art. 19) |

- | | |
|--|--|
| | AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE |
| | LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA |
| | FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA uguale a 30mt |

L'attuale lotto B2, che consente una capacità edificatoria pari a 150 mq di SUL su due piani (150/2), risulta avere caratteristiche tali da essere di fatto inedificabile sia per l'impossibilità di accesso che dovrebbe avvenire dal resede dell'edificio della stessa proprietà attraverso un percorso con strette molto accentuate (3 metri), sia perché ricadente totalmente all'interno della fascia di rispetto ferroviario dovuta alla presenza della linea Firenze-Borgo San Lorenzo. Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 753/1980 all'interno di questa fascia non è possibile la nuova edificazione.



- - - AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
- - - LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Corsi d'acqua

Beni culturali art. 10 DLgs 42/2004 e ss.mm.

- ▲ Manufatti e siti vincolati ai sensi delle leggi 364/09, 1089/39 e dei decreti legislativi 490/99

Beni Paesaggistici

Aree tutelate per legge art. 142 DLgs 42/2004 e ss.mm.

- Lettera c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (mt. 150 dagli argini)
- Lettera g - Territori coperti da foreste e da boschi

Aree naturali protette

- SIR : Vallombrosa e Bosco di S. Antonio

Aree escluse dal vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n°3267 e ss.mm.)

- Vincolo temporaneo relativo alle aree percorse da incendi

Vincoli tecnici

- Limite vincolo cimiteriale (Fascia di rispetto 50m)
- Fascia di rispetto ferroviaria (30mt dalla rotaia più vicina)
- Sede stradale (Fascia di rispetto stradale _____ fuori dai centri abitati)
- Pozzi (Tutela assoluta 10mt Fascia provvisoria 200mt)
- ◎ Sorgenti
- Fascia di rispetto depuratori (Disp. M. LLPP 04/12/77 (100 mt dal perimetro dell'impianto))

Aree soggette a prescrizioni particolari

- Zone con segnalazione archeologiche
- Altri immobili di rilevante valore architettonico e/o ambientale segnalati dal Comune (c.f.r. Schede Censimento allegato al P.S.)

Fascia di rispetto degli elettrodotti (Dpa)

- Elettrodotto
- 28 mt (Dpa) Distanza di prima approssimazione dx e sx misurata dall'asse di simmetria dell'elettrodotto

Il lotto su cui verrà inserita la nuova zona B2, mantenendo, come detto, la stessa capacità edificatoria, è classificato attualmente area di arredo stradale e vi insiste la previsione di una viabilità di collegamento tra via Boccaccio e via del Tirolo. Tale viabilità è stata prevista in posizione a mezza costa su un terreno con pendenza non adeguata alla realizzazione di una strada che avrebbe un impatto visivo molto rilevante oltre a creare una fascia di terreno interclusa tra la strada stessa e via del Tirolo difficilmente gestibile ed utilizzabile e non ultimo richiederebbe scavi e riporti di ingenti proporzioni in relazione all'effettivo beneficio. In effetti, sebbene alcuni anni fa sia stata realizzata l'intersezione con via Boccaccio, la strada non è poi stata realizzata.

L'accesso carrabile e pedonale al lotto avverrà da via del Tirolo.

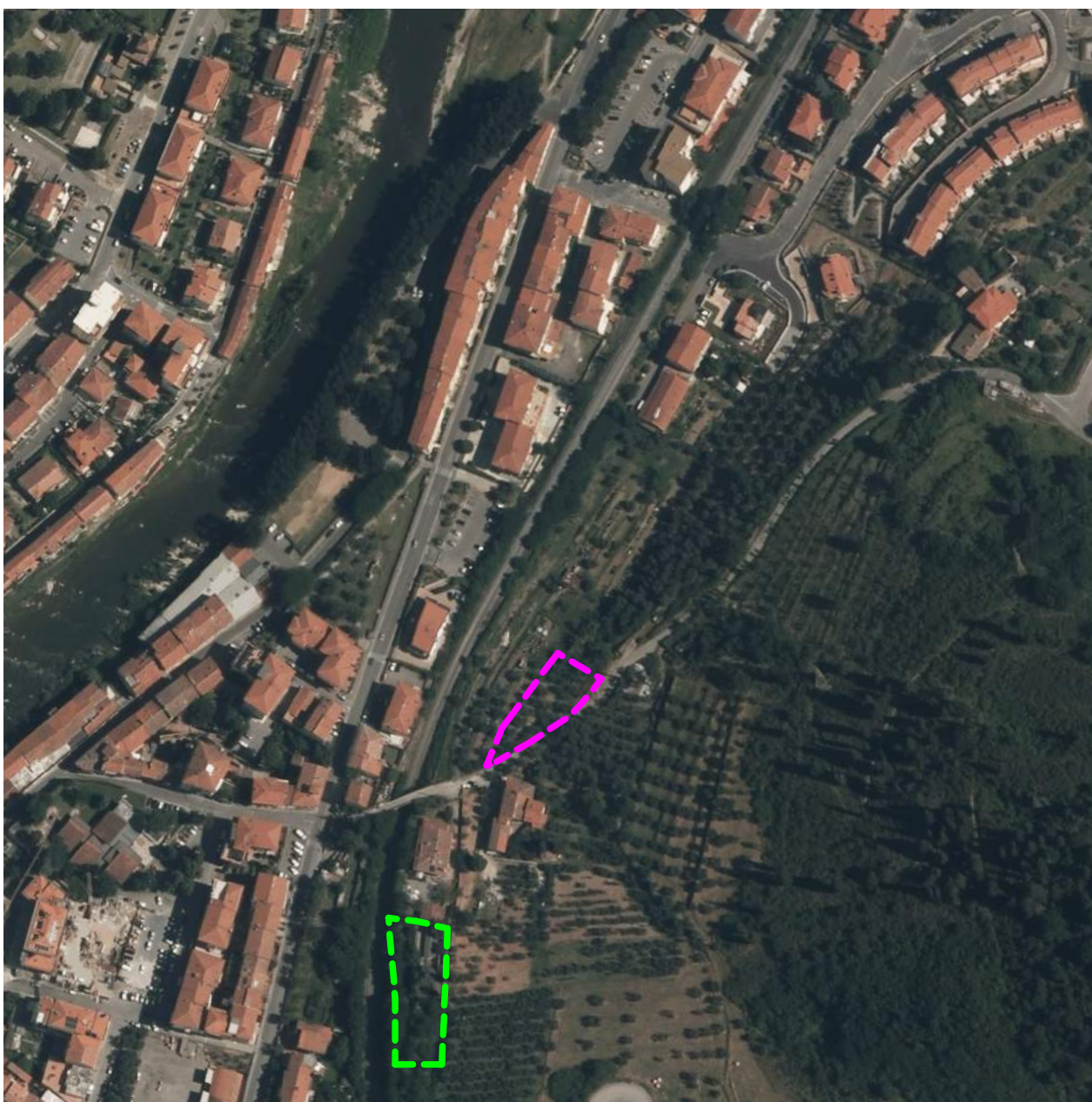


Schema planivolumetrico indicativo dell'intervento

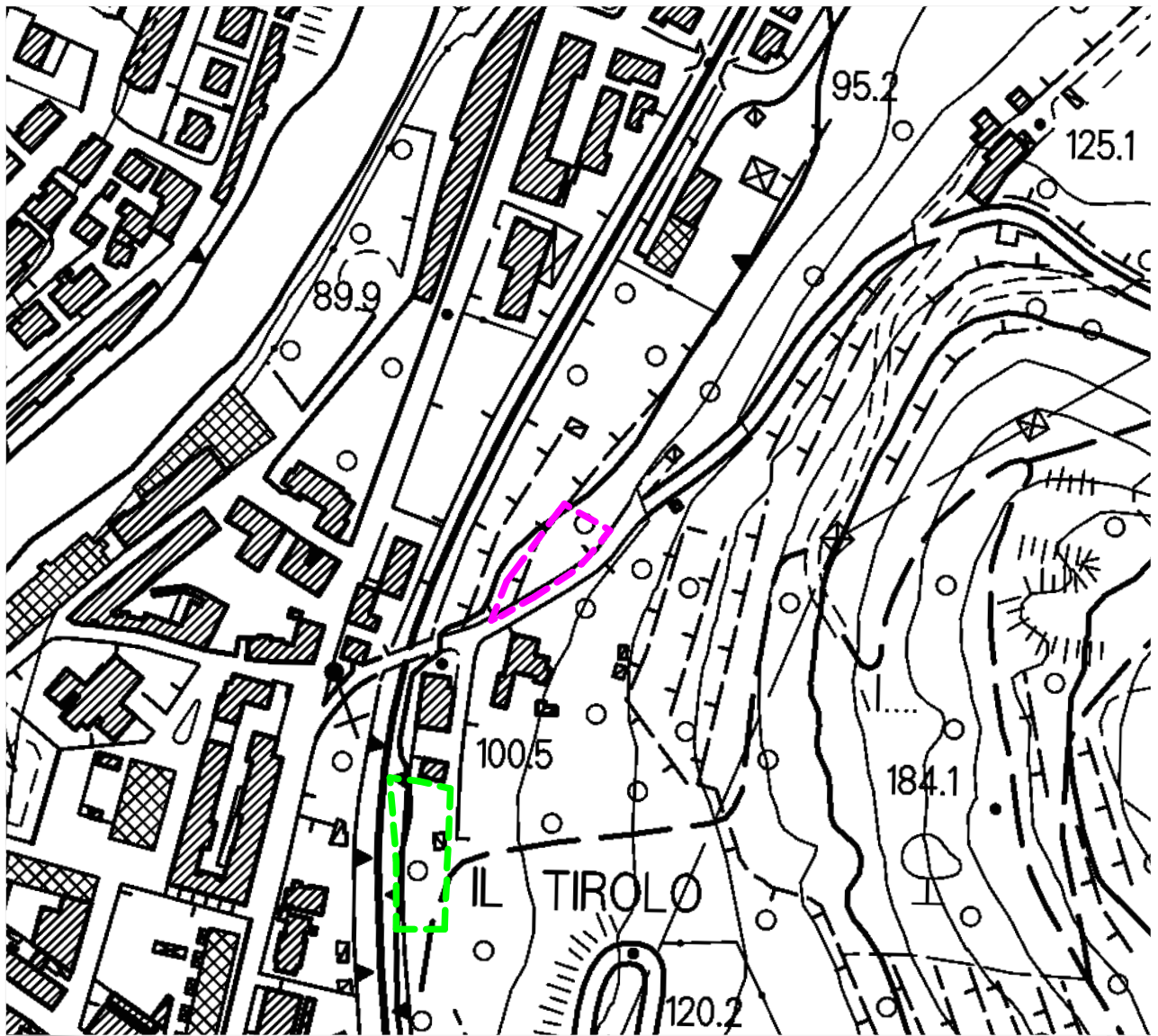
Rispettando l'art. 65 del RU, essendo già individuata sia la SUL che il numero dei piani si potrà procedere all'intervento diretto.



La norma dovrà prevedere la realizzazione di opere di interesse generale finalizzate al miglioramento della qualità e funzionalità urbana della zona (art. 65 RU). La nuova previsione, oltre a risolvere problemi descritti per il primo lotto, non ostacolerebbe la futura realizzazione della prevista strada di collegamento in posizione più vicina alla ferrovia, altimetricamente più bassa e quindi meno visibile, rendendo anche possibile un successivo intervento di completamento della zona compresa tra via del Tirolo e la nuova strada in funzione di una ricucitura del margine urbano ad est dell'abitato.

Quadro conoscitivo



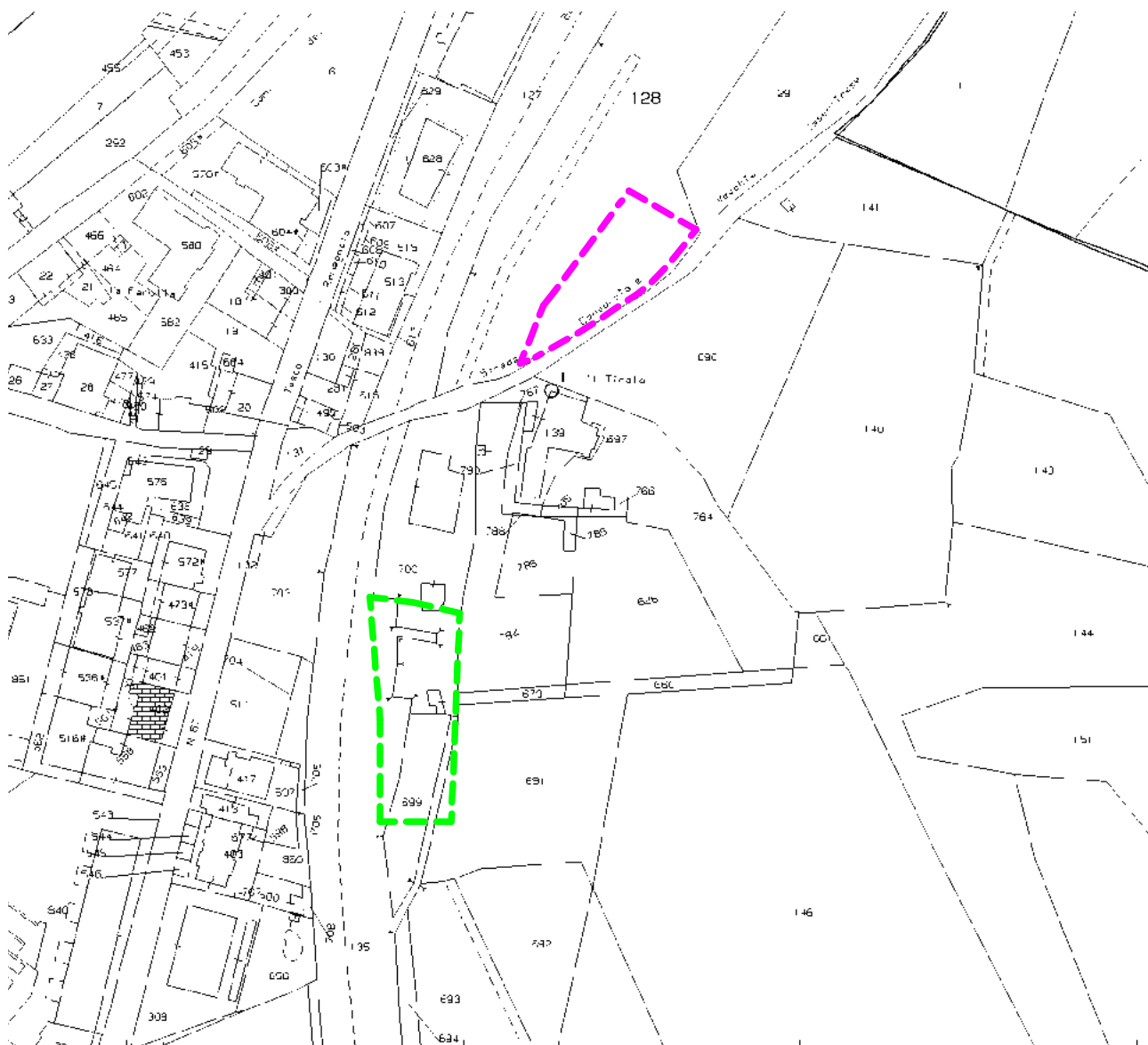
La Foto aerea individua le due aree, in verde quella che sarà trasformata da B2-area di integrazione in H1-area a verde privato e di pertinenza e l'altra in rosso da trasformare da area di arredo stradale in area B2



-  AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
-  LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Inquadramento su CTR

La nuova area B2 ricade su una porzione della particella catastale 128



[Pink dashed line] AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
[Green dashed line] LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Estratto dalla mappa catastale Foglio 22

L'ambito di intervento è localizzato lungo il margine est dell'abitato di San Francesco ed è delimitato ad ovest dalla linea ferroviaria Firenze Borgo San Lorenzo ad est dalla strada comunale del Tirolo, a nord dalla parte più recente della frazione costruita tra gli anni '80 e il primo decennio del 2000 e a sud, oltre la via del Tirolo, confina con il nucleo storicizzato che dà il nome alla strada. L'area in oggetto è costituita da un terreno in lieve pendenza compreso tra la parte pianeggiante lungo la ferrovia e la parte, con pendenza piuttosto accentuata, che, a monte di via del Tirolo, sale rapidamente verso il poggio di Monsavano.

Sebbene sull'area esistano tuttora diverse piante di olivo disposte quasi a filare, questa non è attualmente più utilizzata a fini agricoli produttivi tanto che le piante residue non sono più regolarmente potate e una minima manutenzione viene probabilmente effettuata da chi coltiva i piccoli orti nella zona più pianeggiante.

La zona limitrofa alla ferrovia, a valle dell'area di intervento non si presenta in questo tratto particolarmente degradata forse anche per il carattere locale che ormai la ferrovia riveste specialmente in seguito alla ristrutturazione della "Faentina".

La pendenza del terreno ne determina la sua esposizione verso Nord ovest con visuale verso il poggio di Bardellone posto dalla parte opposta rispetto al fiume Sieve. A Nord est invece, oltre via del Tirolo, con un'improvvisa accentuazione della pendenza, si sale verso il Poggio di Monsavano che risulta ricoperto da una vegetazione costituita da ginestre ed altri arbusti di piccole dimensioni caratteristici delle zone un tempo coltivate. L'abbandono ai fini agricoli della zona oltre via del Tirolo è dovuta, oltre che alle notevoli pendenze, anche alla presenza di una cava di cemento, oggi abbandonata, la cui concessione mineraria si estende fino alla stessa via.

L'area presenta caratteristiche di marginalità riconducibili alla definizione di spazio inedito intercluso, sostanzialmente privo di relazioni di continuità con il contesto rurale circostante.



Foto dell'area di intervento



Foto dell'area da via del Tirolo

Rapporti con gli strumenti della programmazione e gli atti di pianificazione

Pit

La regione Toscana ha approvato il Piano di indirizzo territoriale con deliberazione n. 37 del 27 Marzo 2015.

Al fine di comprendere come si inserisca la Variante al RU nel quadro regionale e far emergere eventuale criticità o incoerenze, si è ritenuto utile analizzare, in modo specifico, oltre la cartografia, anche la Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 11 Val d'Arno Superiore nel quale ricade il comune di Pelago, nella scheda si legge che nella zona si rileva che "locali processi di intensificazione delle attività agricole (vigneti specializzati) hanno interessato alcuni settori dell'ambito, con particolare riferimento alle zone di Pelago e di Rignano sull'Arno". Per i caratteri ecosistemici del paesaggio l'area fa parte della matrice agrosistemica collinare nella rete degli ecosistemi agropastorali.

Nella zona è prevalente il morfotipo 12 dell'olivicoltura, in particolare si rileva la presenza dell'olivicoltura terrazzata.

Tra le criticità riportiamo " la struttura dell'ambito e le sue funzioni a scala regionale e nazionale sono fonti di serie criticità. La pressione insediativa sul ristretto fondovalle, aggiunta all'attività estrattiva ed alle infrastrutture, potrebbe anche aver superato il punto di non ri-

torno, compromettendo in via definitiva le pur non molto rilevanti falde acquifere e creando grave esposizione di persone e capitali agli eventi alluvionali”, tra le attività estrattive è riportata quella della cava di Monsavano posta poco a monte dell’insediamento che risulta attualmente dismessa e per la quale è in corso l’iter progettuale di riqualificazione morfologica.

Tra gli indirizzi previsti nei sistemi morfogenetici della collina si rileva:

-indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da: salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;

-evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.

Nelle schede della disciplina d'uso sono riportati gli obiettivi e le discipline correlate fra i quali riportiamo quelli di interesse per la nostra area.

Obiettivo 1

Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttive correlate

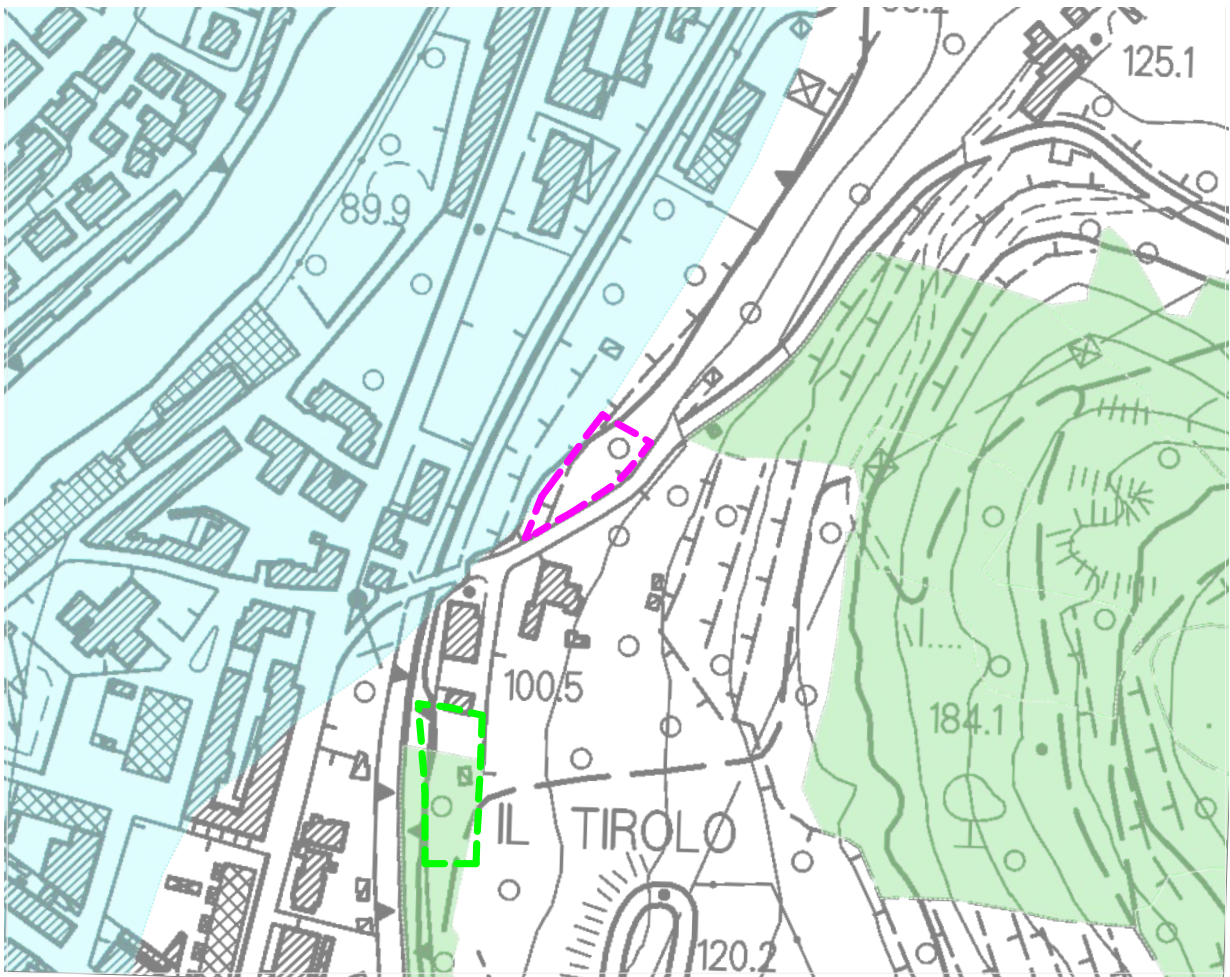
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

In relazione alle aree tutelate per legge riportate dal PIT la vecchia area B2 ricade, in parte, all'interno dell'area coperta da foreste e da boschi (D.Lgs 42/2004 art. 136 lett. g) mentre l'area B2 prevista in variante non ricade in zona vincolata. La zona non è interessata da vincoli per decreto.



Legenda



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Aree tutelate

 Lett. c)

 Zone boscate; Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;
Strade in aree boscate

 AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
 LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE
RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Estratto dal PIT con individuazione dei vincoli ambientali

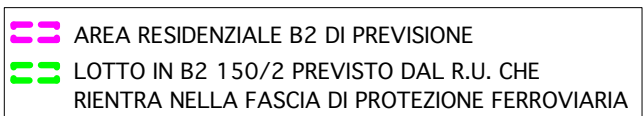
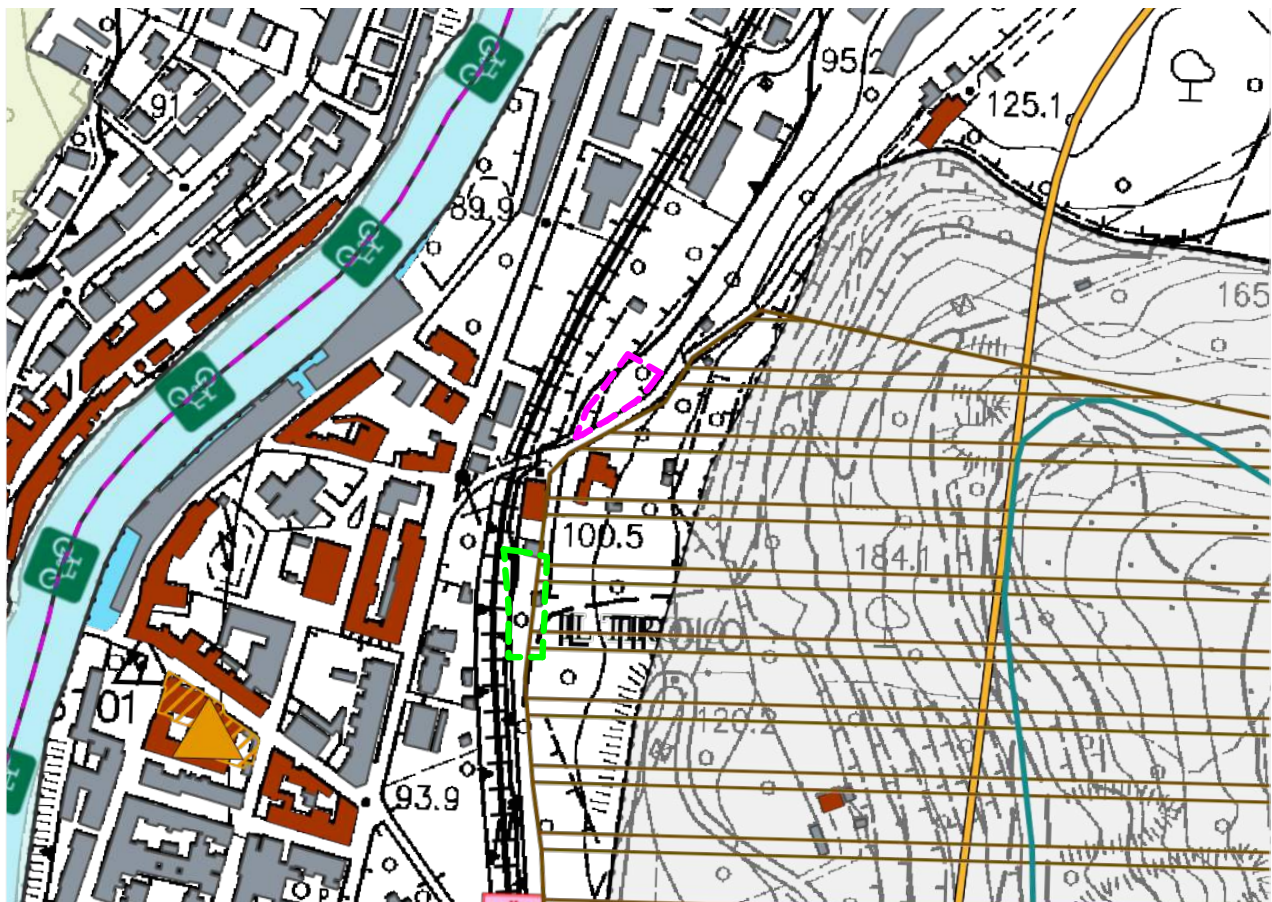
La variante in oggetto consiste nello spostamento di una piccola area edificabile da un lotto di fatto inedificabile, ad un altro lotto, sempre all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e della stessa UTOE. L'intervento assume inoltre, in virtù della sua localizzazione, rilevanza in relazione alla riqualificazione del margine urbano che costituisce uno degli obiettivi del PIT. Nell'elaborazione del progetto dovrà essere posta particolare attenzione alla coerenza dei tipi edilizi, dei materiali e delle altezze nel contesto paesaggistico

e al contenimento di fenomeni di impermeabilizzazione in coerenza con i contenuti del PIT. L'intervento risulta pertanto compatibile con le direttive del PIT.

PTCP

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio. Approvato dalla Provincia nel 1998, ai sensi della L.R. 5/95 "Norme per il governo del territorio" costituisce l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale. Con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013 n°1 del 2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05.

Il PTCP vigente si compone di più documenti, il più rilevante dei quali è la Carta dello Statuto del Territorio, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso sono collegate le Norme di attuazione che contengono norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale.



Estratto dal PTCP Statuto del territorio

Il comune di Pelago appartiene al “sistema territoriale della Val di Sieve “divisa in tre “situazioni” , l’area di San Francesco ricade nella “valle principale che occupa spazi ristretti lungo il corso della Sieve”. Riguardo al comune di Pelago si rileva in particolare:

“La maggior parte delle attività produttive presenti nel Comune, di carattere prevalentemente artigianale, si collocano, invece, nella ristretta fascia pianeggiante che fiancheggia la Sieve e l’Arno, lungo la strada Forlivese e la strada Aretina, senza mai dar luogo a delle concentrazioni industriali in quanto le imprese risultano localizzate nelle vicinanze di insediamenti residenziali. Particolare rilevanza assume, per le pesanti ricadute ambientali, il Cementificio situato sulla collina di Monsavano che sovrasta l’abitato di S. Francesco, lungo la strada per la Consuma e confina ad ovest con via del tirol.”

Per quel che riguarda la presenza di questa cava nel Paerp (piano delle attività estrattive e recupero provinciale) è indicata come dismessa ed è in corso la procedura per l’approvazione di un progetto di recupero morfologico ambientale delle aree interessate all’attività estrattiva.

Nel Praer (piano regionale delle attività estrattive di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili) Pelago non risulta tra i comuni interessati, infine l’ARPAT non lo ha inserito tra i siti da bonificare.

La coerenza della variante in oggetto con il PTCP è garantita in quanto tra gli obiettivi della variante generale del RU con variante di adeguamento del PS comunale approvata con delibera n. 7 dell’8 Aprile 2014 è richiamato espressamente il recepimento delle modifiche intervenute con riferimento al PTCP della Provincia di Firenze pertanto la coerenza della variante al RU assicura anche quella al PTCP.

Piano Strutturale

Il Comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con delibere del C.C.n. 14 del 24/3/1999 e variato con delibera del C.C. n.7 dell’8/4/2014

Nell’elaborato 2 le aree sono individuate, all’interno dell’UTOE 3.1.2 -San Francesco- come area fluviale inserita nel sistema territoriale della pianura regolata dagli articoli 18-22 delle NTA



PS el.2

In particolare l'art. 18 riporta gli obiettivi del PS per tutto il sistema territoriale della pianura :

Art. 18. Sistema Territoriale di Pianura: Statuto dei Luoghi

1. Ricadono nel sistema di pianura: il centro abitato di San Francesco, e i piccoli complessi industriali e artigianali di Stentatoio nel ramo della Sieve; l'insediamento produttivo di Vicano e parte del nucleo di S. Ellero nel ramo del fiume Arno. In accordo con le previsioni del P.T.C., è da valorizzare e tutelare la fascia di territorio di pertinenza del Sieve e dell'Arno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza idrauliche.

2. Gli obiettivi del Piano Strutturale sono i seguenti:

.....
- completamenti del sistema insediativo, all'interno delle aree di "frangia" dei tessuti consolidati, con i criteri e strumenti individuati dall'art. 11;

.....
- per i complessi produttivi esistenti il RU definirà lotti di completamento e relativi parametri;

.....
4. Con riferimento ai parametri urbanistici che verranno fissati dal RU - comunque con densità territoriale media dei 0,7 mc/mq - per consentire la realizzazione e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione delle aree verdi pubbliche e private delle aree per servizi, il dimensionamento complessivo delle previsioni edilizie di nuovo impianto nel sistema è il seguente:

- destinazione residenziale: nuove costruzioni non superiori a mc 25.000

- destinazione terziaria: nuove costruzioni non superiori a mq 1.000 di s.u.l.

l'art. 22 riporta le norme riguardanti le aree di insediamento

Art. 22. Sistema Territoriale di Pianura: Area fluviale del Sieve: U.T.O.E. -Aree di insediamento

1. Il RU prevederà la disciplina del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L.R. 1/05, e le eventuali aree da sottoporre a progetti di riqualificazione finalizzati alla riduzione dell'impatto ambientale.

2. Il RU, all'interno delle aree di insediamento del PS ed all'esterno dei tessuti storici, individuerà le parti di territorio edificate in modo compatto e coerente, e dotate di adeguata infrastrutturazione. In tali parti, prevalentemente sature, il RU individuerà attraverso la relazione di MOL con valore di piano Particolareggiato:

- lotti di completamento edilizio, dei quali definirà tipologie, allineamenti e numero di piani, in aree libere non suscettibili di utilizzazione pubblica conveniente e che non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

.....
4. Per ciascuna delle aree di insediamento elencate ai punti seguenti, il PS fornisce il carico insediativo indicativo degli interventi di completamento urbano, che verranno realizzati nelle aree di frangia secondo i M.O.L. di cui all'art. 11, estesi all'intera area di insediamento e con valore di Schema di Impianto, da redigere unitamente al RU; quest'ultimo potrà variare il dimensionamento delle singole aree di insediamento, fino ad un massimo del 20% per ciascuna destinazione, fermo restando il dimensionamento complessivo previsto dal PS per il sistema territoriale: Il carico insediativo, da considerarsi come incremento di quello esistente ed in aggiunta agli eventuali lotti di completamento edilizio, viene diviso nelle seguenti destinazioni:

- residenziale

.....
5. con riferimento alla numerazione riportata negli elaborati grafici del PS il dimensionamento complessivo relativo alle dimensioni edilizie di nuovo impianto e di recupero è contenuto, con relative destinazioni d'uso, nelle tabelle divise per sistema, sub sistema e UTOE nel successivo art. 35.....

L'intervento non modifica il dimensionamento previsto dal l'art. 18 e neanche quello interno all'UTOE di riferimento, in quanto le capacità edificatorie del nuovo lotto sono pari a quelle del lotto sostituito, la variante è quindi conforme alle previsioni del PS.

Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico (R.U.) del comune di Pelago è stato approvato con delibera del C.C. n.37 del 25/5/2000 e successive varianti:

1° variante generale di reiterazione dei vincoli approvata con delibera del C.C. n. 67 del 26/11/2007

2° variante generale di reiterazione dei vincoli approvata con delibera del C.C. n. 7 dell'8/4/2014

variante n.1 approvata con delibera del C.C. n.9 del 31/3/2015

variante n.2 (trasformazione di area puntuale.... S.Francesco e modifica art. 66 NTA approvata con delibera del C.C. n.36 del 7/10/2016

variante n.3 approvata con delibera del C.C. n.2 del 9/1/2017

variante n.4 adottata con delibera del c.c. n. 26 del 25/06/2018

variante n.5 adottata con delibera del c.c. n. 34 del 30/07/2018

All'art. 65 della NTA che regola la zona omogenea B2 si riporta tra l'altro:

1. Sono le zone incluse all'interno del perimetro dei centri abitati in cui la residenza è prevalente rispetto alle altre funzioni ammesse.

2. Gli interventi dovranno incentivare l'uso corretto del patrimonio esistente garantendo la permanenza delle funzioni residenziali integrate con le altre compatibili e migliorando le condizioni di vivibilità.

3. Le zone urbane a prevalente funzione residenziale sono rappresentate nelle tavole di progetto del Regolamento Urbanistico in scala 1/2000.

4. Le zone edificate prevalentemente residenziali sono classificate B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e sono articolate in sottozone "B1 edificate", "B2 edificate di integrazione", "BL edificate per lottizzazioni da completare". Le zone B2 sono aree ancora libere nelle quali possono essere ammesse nuove edificazioni.

.....

10. Sulle tavole di Azionamento 1/2000, nelle sottozone B2, sono indicati gli interventi di nuova costruzione residenziale, con diversa simbologia grafica. Gli interventi in zona B2 sono finalizzati al miglioramento della qualità e funzionalità urbana attraverso la contestuale realizzazione di interventi di interesse generale ricompresi in Ambito di intervento. Se nella zona sono esclusivamente indicati la SUL e il numero dei piani ammissibili si potrà procedere con l'intervento edilizio diretto.

.....

12. In ogni caso la nuova edificazione dovrà rispettare, oltre ai parametri indicati in "schede di intervento" quelli più generali riportati nel Regolamento Edilizio relativi a distanze dai confini da pareti finestrate, i parametri relativi alla permeabilità dei suoli e dei vincoli eventualmente esistenti nella zona. Le indicazioni riportate negli "Ambiti di Trasformazione" e nelle schede allegate fissano criteri prestazionali e non indicano specifiche destinazioni d'uso delle aree. I progetti e i piani attuativi, quando richiesti, dovranno quindi interessare tutta l'area inclusa nei perimetri.

13. Le prescrizioni di cui al presente articolo interessano sia gli interventi relativi alla residenza che quelli per altre destinazioni presenti e compatibili

14. L'indicazione dei parametri dimensionali massimi ammessi mantiene la propria efficacia anche successivamente alla realizzazione degli edifici.

15. Ogni intervento di nuova costruzione è subordinato al reperimento delle aree per parcheggio secondo le prescrizioni di legge, da vincolare nel tempo a questa specifica destinazione, oltre quelli di uso pubblico ai sensi delle norme vigenti che potranno essere monetizzati secondo le procedure previste dalla presente disciplina.

19. Per l'attuazione degli interventi edilizi ed urbanistici si dovrà in ogni caso procedere all'assegnazione di una classe di fattibilità secondo le modalità contenute nel Supporto Geo-

logico Tecnico di cui al punto 6 del comma 5 dell'articolo 1 delle presenti norme.

Per la variante in oggetto è necessaria l'integrazione dell'art. 65 del RE con la seguente norma:
L'attuazione degli interventi nella zona B2 posta in S.Francesco e compresa tra via delTirolo e la ferrovia è subordinata alla realizzazione di opere di interesse generale finalizzate al miglioramento della qualità e della funzionalità urbana della zona. Di seguito riportiamo la tavola di RU attuale e quella modificata





PGRA

Il Piano di gestione del rischio alluvioni del bacino del fiume Arno è stato definitivamente approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016.

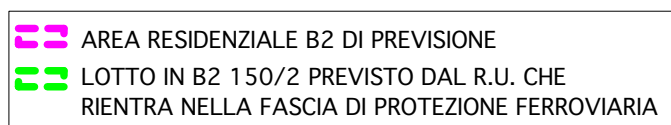
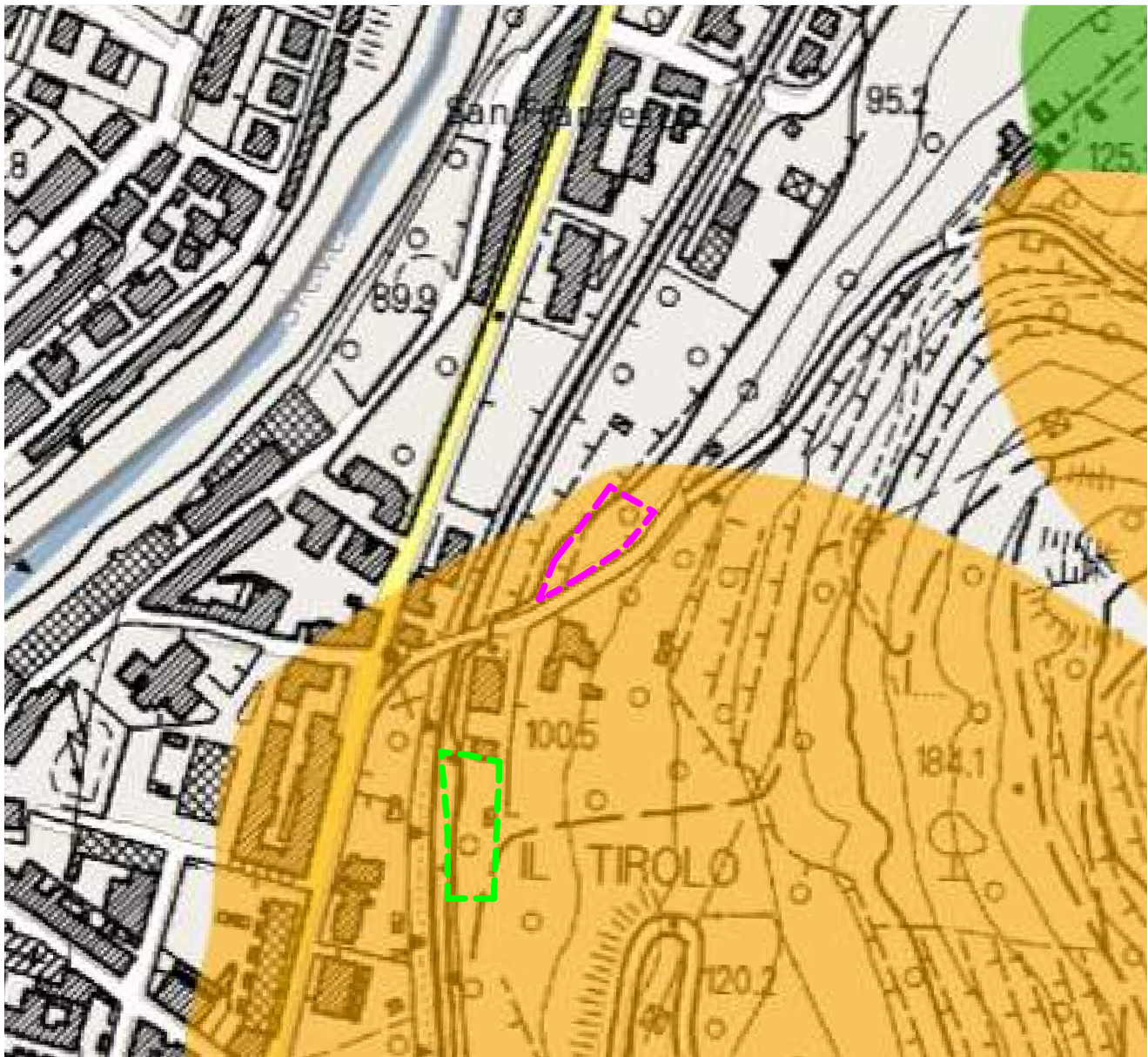
L'area è inclusa nello stralcio 270 del PGRA ma non è interessata al rischio alluvioni



-  AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
-  LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

PAI

In conseguenza dell'adozione del PGRA, la cartografia PAI è relativa esclusivamente alla pericolosità da frana e da fenomeni geomorfologici di versante.



Estratto dal PAI pericolosità geomorfologica

La zona è interessata in parte alla pericolosità geomorfologica PF3

Verifica preliminare dei potenziali impatti

La variante prevede lo spostamento di un'area di integrazione da un terreno di fatto inedificabile ad uno posto nelle vicinanze e compreso nella stessa UTOE, si tratta di una quantità edificabile assai modesta ammontante a 150 mq di SUL su due piani, da ciò ne consegue che quanto proposto non possa comportare impatti significativi sull'ambiente e sul territorio. Dovendo tuttavia sviluppare, secondo uno standard consolidato, lo scenario futuro, occorre, passando in rassegna le principali componenti ambientali, potenzialmente influenzate dalla variante, definire il grado di sostenibilità del progetto stabilendo se, sulla base degli elementi raccolti, sia necessario o meno procedere ad ulteriori valutazioni.

Per fare ciò sono stati raccolti i dati essenziali che connotano il progetto, ne sono state valutate le ripercussioni sull'ambiente attribuendo una valutazione, riportata nella tabelle riassuntive finali, con la seguente scala di valori

IMPATTO SICURAMENTE POSITIVO: è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente positivi sulla risorsa;

IMPATTO POTENZIALMENTE POSITIVO: è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente positivi sulla risorsa;

IMPATTO NULLO O TRASCURABILE: non si rilevano effetti sulla risorsa, ovvero questi sono di entità tale da configurarsi come lievi o reversibili;

IMPATTO COMPATIBILE: è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti che, seppur non trascurabili, non sono suscettibili di incidere significativamente sullo stato e sull'integrità delle risorse;

IMPATTO POTENZIALMENTE NEGATIVO: è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente negativi sullo stato della risorsa;

IMPATTO SICURAMENTE NEGATIVO: è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente negativi sullo stato e sull'integrità della risorsa;

Sistema Aria

Aria, emissioni in atmosfera

Le più importanti fonti di inquinamento dell'aria nella zona sono dovute al traffico veicolare derivante dalla vicina strada statale

Per valutare la qualità dell'aria si sono presi in esame i dati rilevati dalla stazione provinciale fissa installata a Pontassieve (non più attiva da Aprile 2017) per periodo che va dal 1/1/2016 al 18/4/2017 pubblicati sul Bollettino della qualità dell'aria di ARPAT , tali dati rilevano che la media di NO₂ e di PM₁₀ e PM_{2,5} si è mantenuta al di sotto dei limiti massimi di riferimento di cui al D.Lgs. 155/2010 eccetto che per rari sfioramenti di PM₁₀ e PM_{2,5}.

Quanto sopra conferma una buona qualità dell'aria nel territorio in esame.

Gli interventi previsti, per la loro natura, non influiranno in modo significativo sulla qualità dell'aria nella zona né per quanto riguarda l'aumento delle quantità di traffico né per quanto riguarda le emissioni riferibili agli impianti di riscaldamento.

Acustica

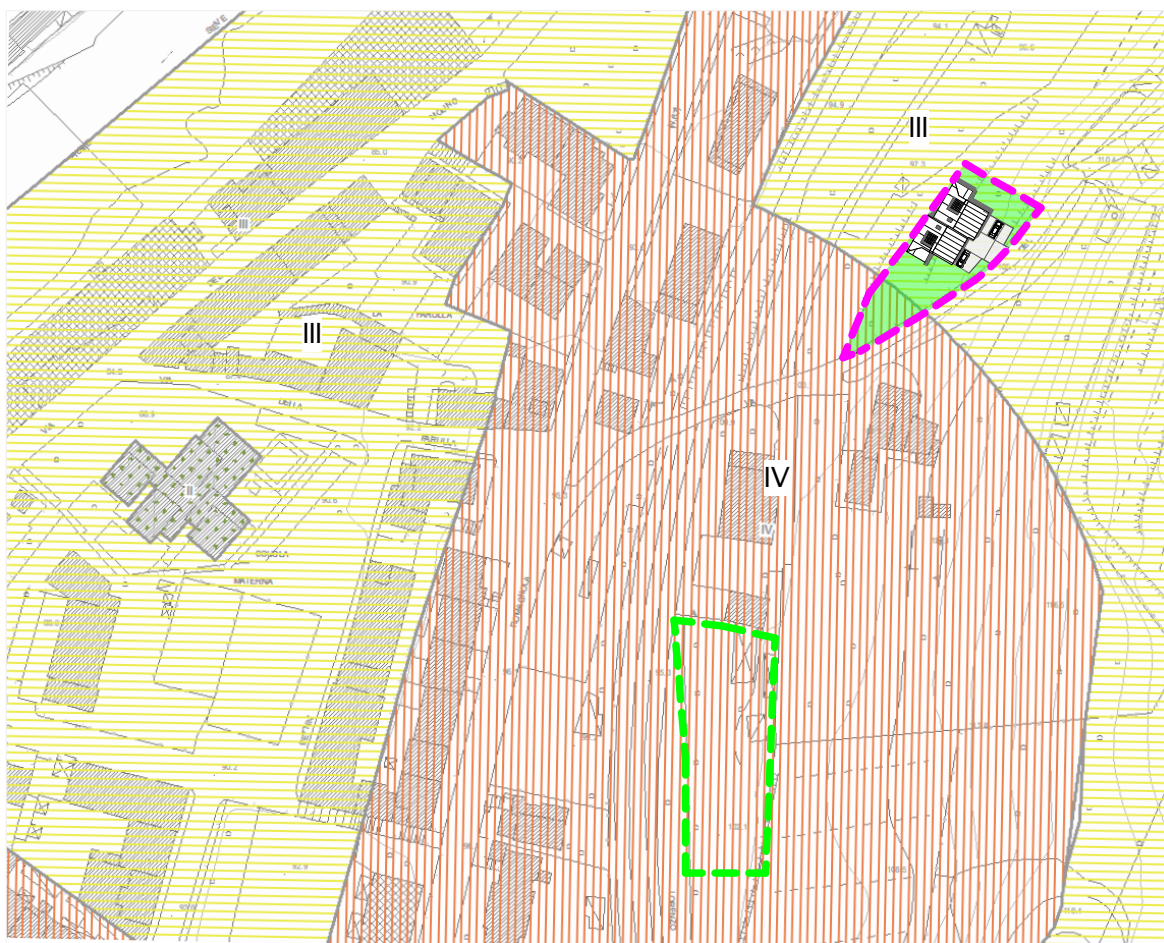
Il comune di Pelago è dotato di un Piano di classificazione acustica.

La classificazione (o zonizzazione acustica) è uno strumento previsto dalla legge quadro

sull'inquinamento acustico ed ha una duplice funzione: da un lato pianificare lo sviluppo dei nuovi insediamenti nel rispetto dei limiti e dall'altro verificare le situazioni di superamento dei limiti

su cui impostare l'azione di risanamento.

La classificazione consiste nella suddivisione del territorio comunale in aree omogenee a cui sono associati dei valori limite di rumorosità ambientale e limiti di rumorosità per ciascuna sorgente. In altri termini essa non è la rappresentazione dei livelli sonori presenti in una determinata area, ma definisce quali livelli sono ammessi, in relazione alla tipologia dell'area stessa.



Estratto dal piano di classificazione acustica

L'area d'intervento rientra in piccola parte in zona classificata IV e in parte in zona classificata III.

La tabella A allegata al DPCM 14/11/1997 definisce:

CLASSE III - aree di tipo misto: 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

CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

La variante normativa in oggetto non comporta modifica ai parametri di inquinamento acustico già presenti nella zona.

Potrebbero essere invece possibili ricadute sulla residenza prevista derivanti esclusivamente dalla presenza della linea ferroviaria, a tale proposito il DPR 459 del 18/11/1998 all'art.3 prevede, che :

“1. A partire dalla mezzera dei binari esterni e per ciascun lato sono fissate fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture della larghezza di:

a) m 250 per le infrastrutture di cui all'articolo 2, comma 2, lettera a), e per le infrastrutture di nuova realizzazione di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), con velocità di progetto non superiore a 200 km/h.

Tale fascia viene suddivisa in due parti: la prima, più vicina all'infrastruttura, della larghezza di 100 m, denominata fascia A; la seconda, più distante dall'infrastruttura, della larghezza di 150 m, denominata fascia B;

b) 250 m per le infrastrutture di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), con velocità di progetto superiore a 200 km/h.

2. Per le aree non ancora edificate interessate dall'attraversamento di infrastrutture in esercizio, gli interventi per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4 e 5 (*valori limite assoluti di immissione del rumore prodotto dall'infrastruttura*) sono a carico del titolare della concessione edilizia rilasciata all'interno delle fasce di pertinenza di cui al comma 1.”.

L'area di intervento si trova nella fascia A (*all'interno dei 100 metri*).

Inoltre il RU prevede al comma 11 dell'art.80 che:

ogni intervento di nuova costruzione..... da realizzare in prossimità di sorgenti di rumore dovrà essere preceduto da uno studio sul clima acustico che da precise indicazioni sull'organizzazione degli insediamenti in modo da ridurre o eliminare gli interventi sui soli requisiti passivi. Tali studi, oltre alla definizione dei materiali, dovranno dare indicazioni sull'organizzazione dell'edificato e orientamento degli edifici, sulle fasce di rispetto sulle quali non consentire o condizionare l'edificabilità.

Radiazioni non ionizzanti

Per quanto riguarda le radiazioni non ionizzanti si rileva nella zona la presenza, a monte dell'intervento e della via del Tirolo, di un elettrodotto e di due impianti di telefonia cellulare. Per quanto riguarda l'elettrodotto, secondo quanto riportato dalla tavola 8 del RU (riportata più sopra) la distanza di prima approssimazione (Dpa) risulta pari a 28 metri e pertanto l'area di intervento ricade abbondantemente all'esterno.

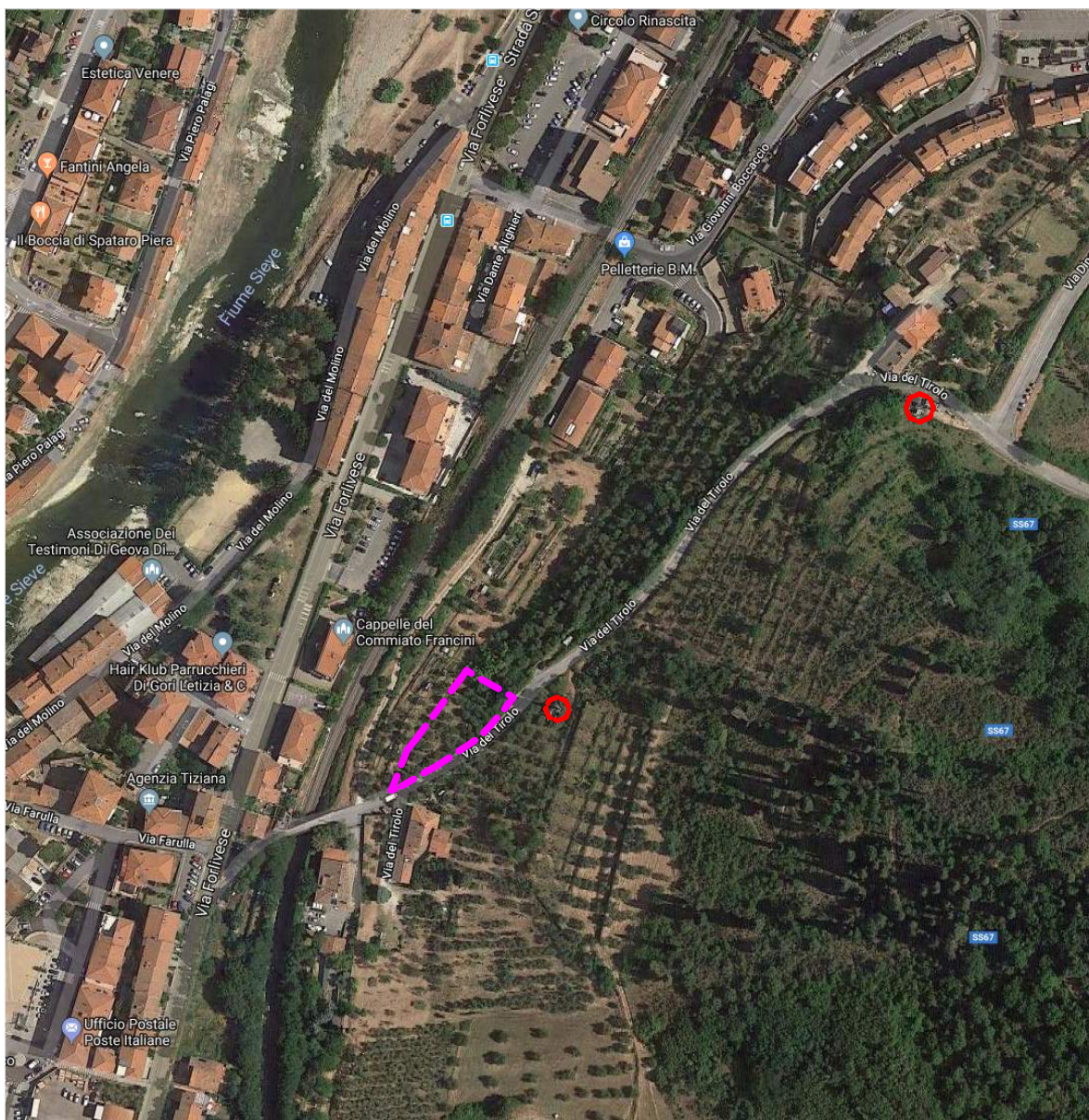
Le due vicine stazioni a servizio della telefonia mobile si trovano invece a monte di via del Tirolo nella posizione indicata nella foto sottostante e sono poste la prima ad una distanza di circa 28 metri dal confine del lotto in oggetto ma in un punto altimetricamente più elevato e l'altra ad una distanza di circa 200 metri ma rivolta verso l'altro versante.

Non è stato possibile rintracciare gli atti autorizzativi completi e pertanto non sono per noi disponibili misurazioni o previsioni riguardanti le radiazioni non ionizzanti presenti all'interno

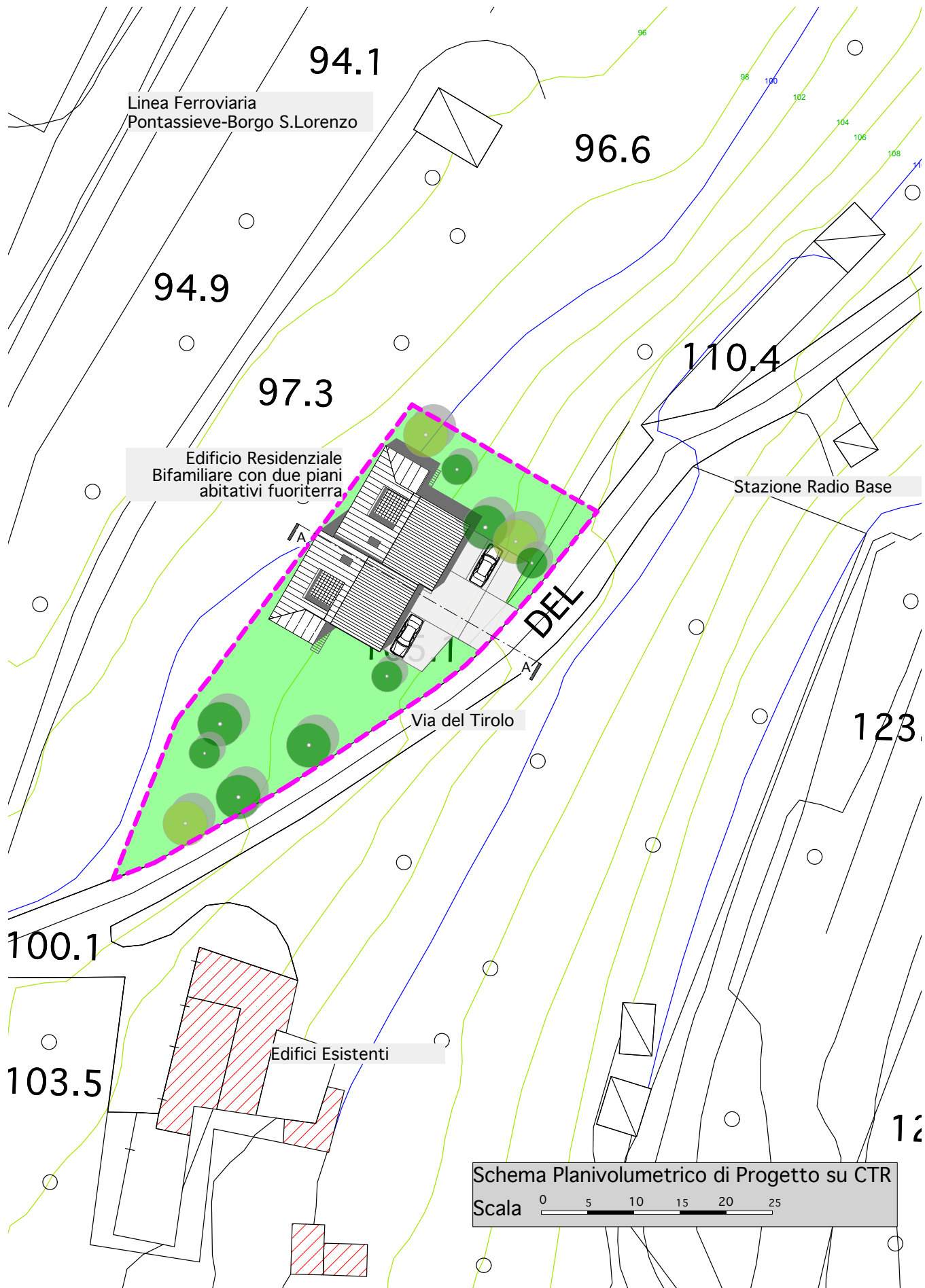
del lotto.

Sull'impianto più vicino è riportato : Gestore Vodafone 3RM03551 Pontassieve Nord SSI "Autorizzazione unica SUAP n. 127 del 19-09-2014 "ma da verifiche presso l'ufficio comunale tale autorizzazione risulta riguardare solo una modifica effettuata sull'impianto, dovrebbe essere installato sullo stesso supporto un trasmettitore Telecom FICD. Dell'impianto posto più a Nord, la cui installazione risale ad un periodo intorno al 2001-2002 ci sono notizie di due trasmettitori Wind con i n. H3340 e FI210 cod. proc. n. AMB04-06 e proc. unico n. 1024477 per la Scia prot. 094004 del comune di Pelago dell'11-11-2015.

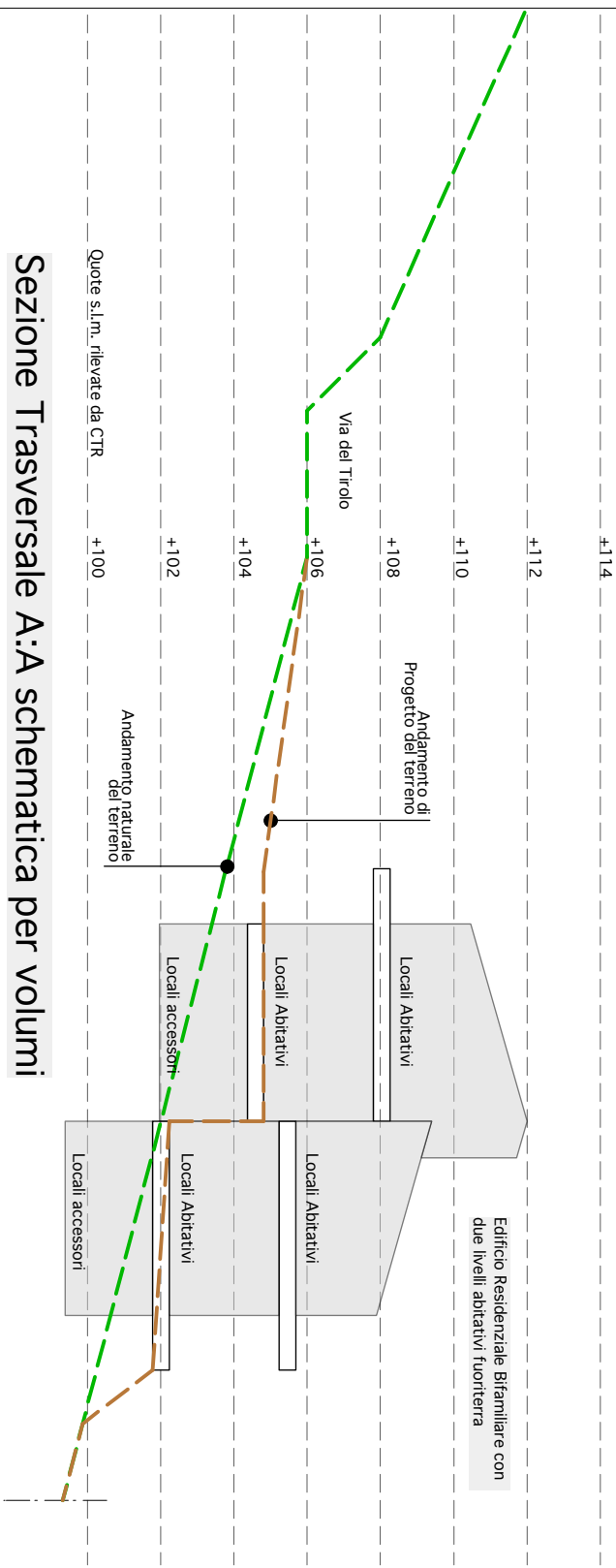
Per una eventuale valutazione degli aspetti relativi alle radiazioni non ionizzanti riportiamo gli schemi successivi con le sezioni ipotizzate per il nuovo insediamento e la sua posizione planimetrica.



Individuazione sulla foto aerea delle stazioni per telefonia cellulare



Schema Planivolumetrico di Progetto su CTR
Scala 0 5 10 15 20 25

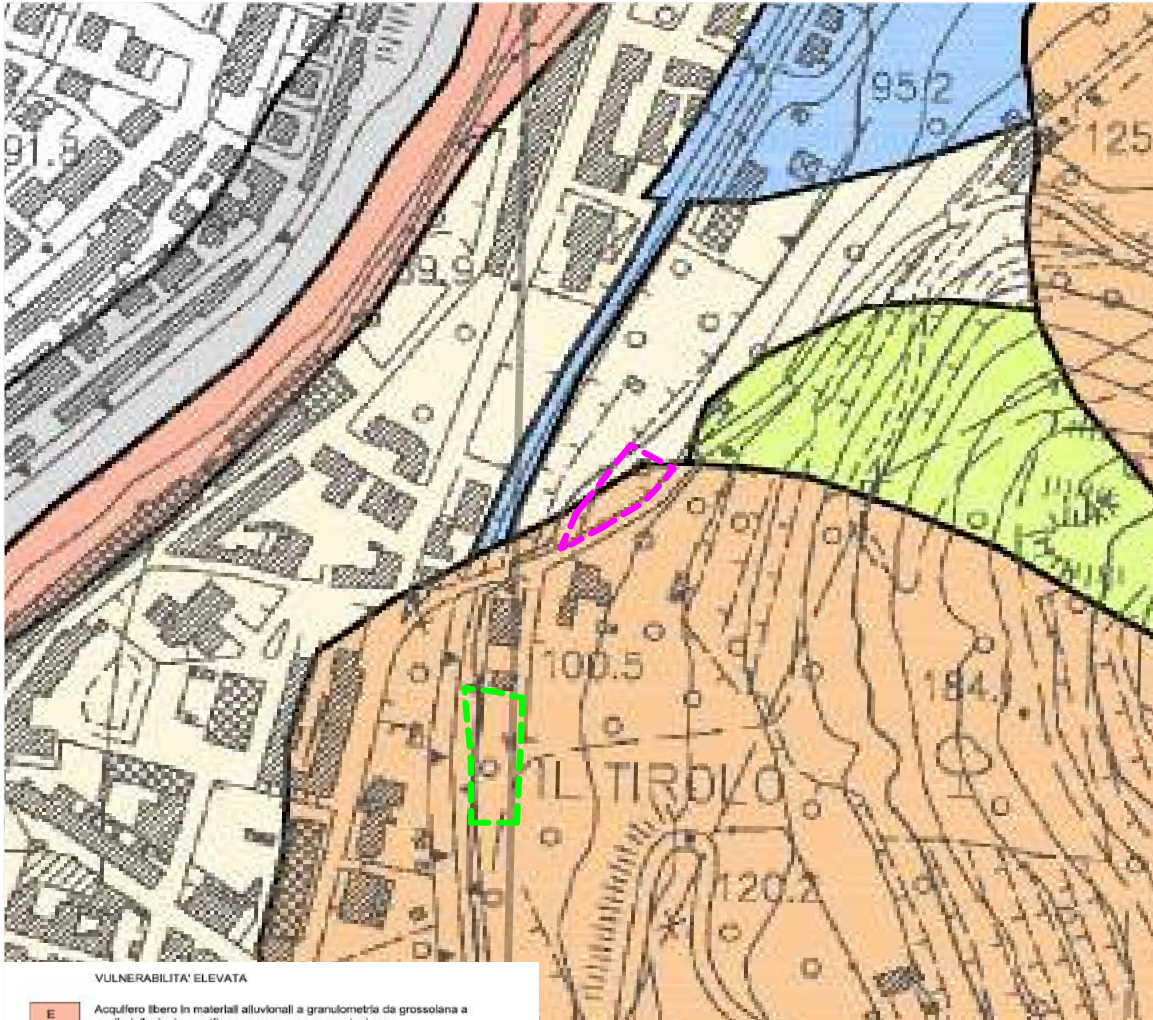


Sezione Trasversale A:A schematica per volumi



Sistema Acqua

Vulnerabilità degli acquiferi



VULNERABILITA' ELEVATA

E Acquifero libero in materiali alluvionali a granulometria da grossolana a media (alluvioni recenti), senza o con scarsa protezione.

VULNERABILITA' ALTA

Aa Falde libere in materiali a granulometria eterogenea con scarsa protezione.

Ab Falde libere presenti in materiali detritici di modesta continuità areale.

VULNERABILITA' MEDIA

Ma Sabbie e ciottolami con interpositi livelli limosi, generalmente con copertura poco permeabile; arenarie fratturate con rete idrica di solito a media profondità; calcari marnosi e marni interessati da modesta circolazione idrica nella rete delle fratture.

Mb Calcari interessati da modesta circolazione idrica nella rete delle fratture e falde presenti in materiali con granulometria da sabbie prevalenti ad argilla, di modesta importanza con protezione di materiali fini; arenarie e silti quarzose con livelli argillosi intercalati che danno origine a più falde.

VULNERABILITA' BASSA

Ba Acquiferi di limitata produttività (acquedardi) presenti in complessi arenacei e calcarei con frequenti strati marnosi o argillifici, con modesta circolazione idrica.

Bb Sedimenti a grana fine praticamente privi di circolazione idrica sotterranea; complessi marnosi e argillifici, praticamente privi di circolazione idrica.

■ ■ ■ AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
■ ■ ■ LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

PUNTI DI APPROVVIGIONAMENTO DEL SISTEMA ACQUEDOTTISTICO DEL COMUNE DI PELAGO

- POZZO DI CAPTAZIONE A SCOPO IDROPOTABILE
- SORGENTE CAPTATA A SCOPO IDROPOTABILE
- PUNTO DI CAPTAZIONE IN ALVEO

AREA DI RISPETTO AI SENSI DEL D.LGS. 152/06 ART.94

Estratto della tavola G6 del PS

Gli interventi previsti ricadono in zona ad alta vulnerabilità degli acquiferi. Nella carta G6 del PS vengono riportate le varie litologie mettendole in relazione alla loro permeabilità e quindi alla vulnerabilità dei potenziali acquiferi in esse contenuti. Nell'area in oggetto i litotipi presenti sono classificati con vulnerabilità media e medio alta e sono per lo più costituiti da materiali di origine detritica e/o eluvio colluviale con presenza di falde libere in genere di modesta continuità laterale con scarsa protezione. Allo stato attuale degli studi non è nota la presenza di falde sotterranee, in sede della fase di progettazione si dovranno eseguire indagini atte a determinarne la presenza e la profondità.

Approvvigionamento idrico

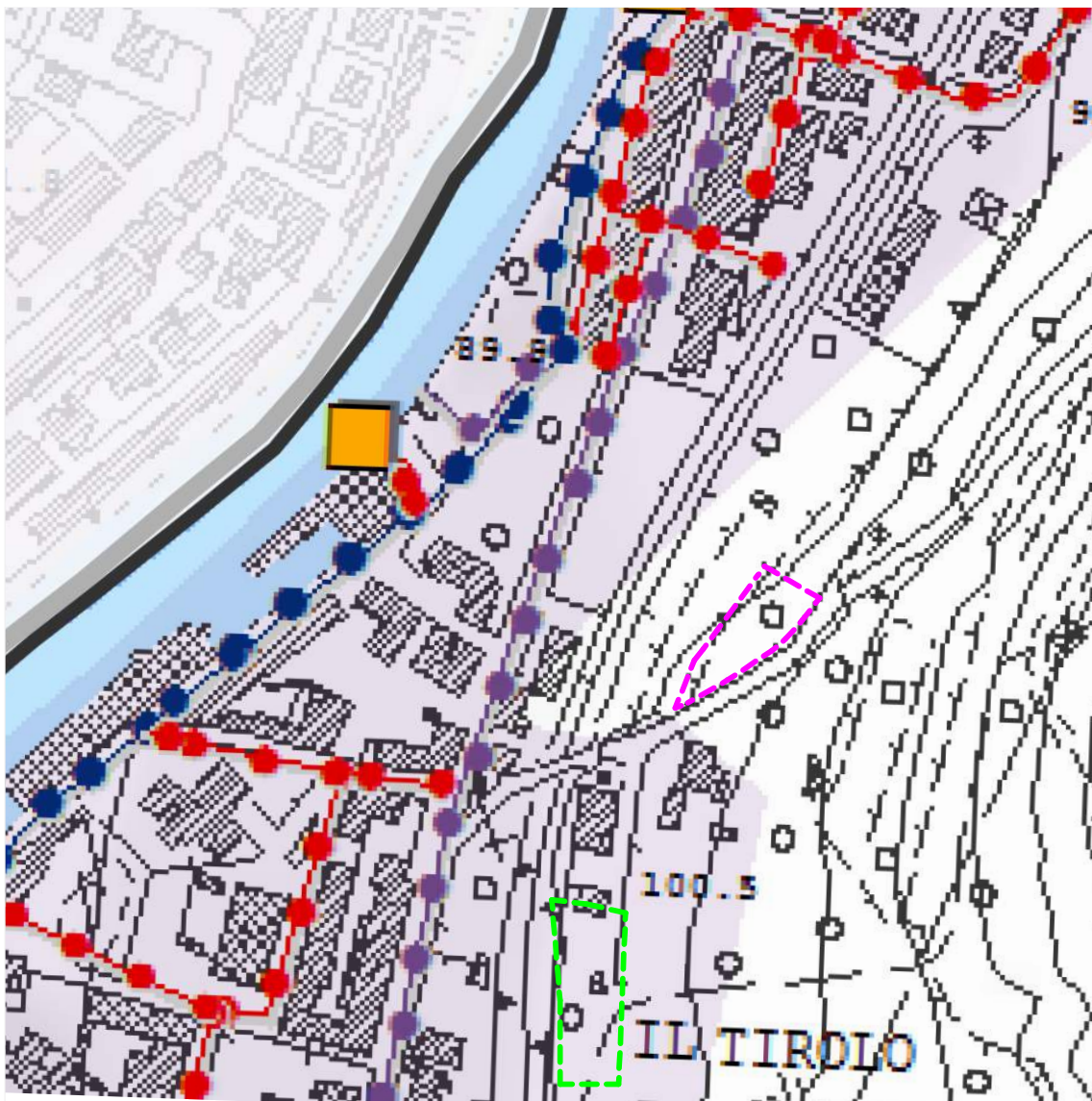
La frazione di San Francesco è approvvigionata dall'impianto di potabilizzazione di Pontassieve che depura l'acqua del fiume Sieve. L'acqua viene pompata ed accumulata prima in un serbatoio a nord dell'abitato e poi in un altro serbatoio posto proprio a monte dell'area oggetto della variante, da qui l'acqua viene distribuita anche attraverso la tubazione posta su via del Tirolo.

Recentemente l'impianto è stato incrementato con il raddoppio della potenzialità produttiva. Il soggetto gestore degli impianti è Publiacqua.

L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico, si ritiene che l'incremento del fabbisogno idrico sia ininfluenza.

Nella progettazione esecutiva verranno adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali mirati alla riduzione del consumo idrico sia per quanto riguarda i consumi di acqua potabile con l'uso di apparecchiature specifiche (rubinetti con rompigitto e cassette di scarico WC con doppio comando) sia per quanto riguarda il consumo a fini irrigui per i quali saranno previsti serbatoi di accumulo delle acque meteoriche.

Collettamento reflui



LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Corsi d'acqua

Sistema di allontanamento e depurazione delle acque reflue

Rete della fognatura

- COLLETTORE
- Separata
- Mista
- Depuratore

AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE

LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Punti di scarico

- Da Bypass Depuratore
- Da depuratore
- Da scaricatore
- Da sollevamento
- Diretto
- Impianto di sollevamento

Estratto RU el. 4.2

L'abitato di San Francesco è servito da una rete costituita per lo più da fognatura mista collettata in parte sul fiume Sieve ed in parte sulle strade parallele e da lì inviata, in gran parte, alla depurazione presso il deputatore di Aschieto posto sulla riva dell'Arno vicino all'abitato di Sieci. E' presente solo un breve tratto di fognatura separata. Nella zona non risulta un sistema di collettamento delle acque reflue in quanto il fognone si trova o nella parte a Nord dell'intervento o a valle della ferrovia.

Il regolamento del gestore "Publiacqua" prevede:

Art. 17. Aree servite da fognatura e obbligo di allaccio

Nelle zone servite da pubblica fognatura, i titolari degli scarichi di acque reflue sia di natura domestica che industriale sono tenuti ad allacciarsi alla pubblica fognatura secondo le modalità previste dal presente Regolamento con costi a loro carico.

L'obbligo di allacciamento idrico è previsto per tutti gli edifici e stabilimenti posti nelle vicinanze di una fognatura pubblica ad una distanza massima dall'insediamento e/o agglomerato o parte di esso così determinata:

- fino a due unità abitative o commerciali oppure, in caso di scarichi di acque reflue industriali, fino a 5 abitanti equivalenti:

obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di m 50 dall'immobile più vicino al collettore;

- da 3 a 4 unità abitative e/o commerciali oppure, in caso di scarichi di acque reflue industriali, fino a 10 abitanti equivalenti:

obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di m 100 dall'immobile più vicino al collettore;

- da 5 a 8 unità abitative e/o commerciali oppure, , in caso di scarichi di acque reflue industriali, fino a 20 abitanti equivalenti:

obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di m 200 dall'immobile più vicino al collettore;

- da 8 a 12 unità abitative e/o commerciali oppure, , in caso di scarichi di acque reflue industriali, fino a 30 abitanti equivalenti e oltre:

obbligo di allaccio se la pubblica fognatura dista non più di m 300 dall'immobile più vicino al collettore;

Le distanze di cui sopra sono calcolate dalla fognatura fino al limite della proprietà privata del richiedente attraverso pubbliche vie o servitù tecnicamente attivabili.

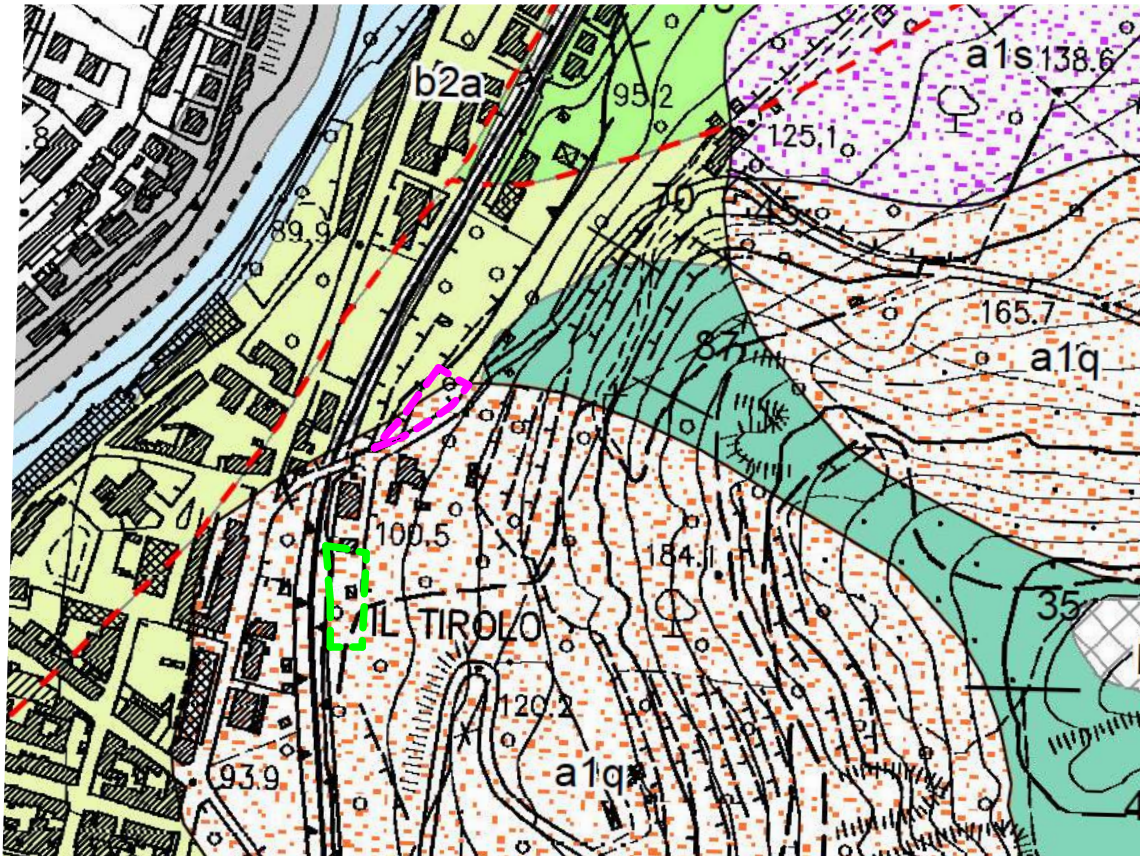
Sempre per il regolamento di Publiacqua la capacità edificatoria del nuovo lotto pari a 150 mq di SUL corrisponde a 4,3 abitanti equivalenti (35 mq di SUL = 1ab) , per tale quantità c'è l'obbligo di allacciarsi alla pubblica fognatura se questa dista meno di 50 metri calcolati dal limite della proprietà privata. Il lotto di previsione della variante dista oltre 100 metri dal punto più vicino della rete è ammesso quindi non allacciarsi alla fognatura pubblica che tra l'altro corre dalla parte opposta della linea ferroviaria. Verrà quindi realizzato un sistema di dispersione dei reflui a valle di un sistema di depurazione effettuato con le tecniche più recenti e dimensionato rispetto al numero degli abitanti equivalenti. Le acque piovane, intercettate a monte del sistema di depurazione verranno riutilizzate ad uso irriguo e poi convogliate nei ricettori finali ammessi dalla normativa.

L'impianto sarà già predisposto per un successivo collegamento alla pubblica fognatura che potrà avvenire allacciandosi al collettore su via Boccaccio o alla fognatura separata al di là della ferrovia, l'allaccio potrà essere effettuato in seguito ad una eventuale e possibile realizzazione della strada di collegamento tra via Boccaccio e via del Tirolo.

Non sono stati rilevati pozzi ad uso acquedottistico nel raggio dei 200 metri di legge.

Sistema suolo e sottosuolo

Qualità dei suoli












- - - AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
- - - LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Legenda






DEPOSITI QUATERNARI

Depositi Olocenici

-  **a1a - Frane attive**
Accumulati di materiale eterogeneo ed eterometrico con indizi di movimenti in atto o recenti.
-  **a1q - Frane quiescenti**
Accumulati di materiale eterogeneo ed eterometrico privi di indizi di movimenti in atto o recenti.
-  **a1s - Frane stabilizzate**
Accumulati di materiale eterogeneo ed eterometrico senza indizi di movimenti in atto o recenti protetto dalle sue cause originarie da misure di stabilizzazione o in seguito a modifiche naturali delle condizioni locali.
-  **n5 - Depositi antropici - terreni di riporto.**
-  **a0 - Depositi di versante**
Accumulati, per gravità e ruscellamento superficiale, sulle porzioni meno acciolti dei versanti, costituiti da frammenti litoidi, eterometrici, angolosi, talora stratificati, con matrice sabbiosa o sabbioso-limosa.
-  **a3a - Detrito di falda**
Falde di detrito, talora detritici, coni di detrito coalescenti, anche a grossi blocchi, prevalentemente al piede delle pareti in roccia.
-  **b - Depositi alluvionali attuali**
Depositi dei letti fluviali, soggetti ad evoluzione, con ordinari processi fluviali: sabbie, limi e ghiaie e depositi prevalentemente limoso-sabbiosi per le pianure alluvionali minori.
-  **bna - Depositi alluvionali recenti, terrazzati o non terrazzati**
Depositi dei letti fluviali, soggetti ad evoluzione, con ordinari processi fluviali: sabbie, limi e ghiaie e depositi prevalentemente limoso-sabbiosi per le pianure alluvionali minori.
-  **b2a - Depositi eluvio-colluviali**
Materiale con elementi eterometrici prevalentemente fini in abbondante matrice sabbioso-limosa, derivanti dall'alterazione del substrato ed accumulati in posto o dopo breve trasporto per ruscellamento.


DOMINIO LIGURE ESTERNO

Unità di Monte Morello

-  **MLL - Formazione di Monte Morello**
Alternanza di marne giallo-brune con frattura a saponetta, calcari marnosi bianco-giallastri a grana finissima e frattura concoide, argilliti ed argilliti marnose grigie, arenarie calcaree micacee avane e rare calcareniti biancastre, di natura torbida (talora la base degli strati è calcarenitica). Localmente sono presenti litie di saice nera. Lo spessore degli strati varia da pochi centimetri ad alcuni metri. Verso la base è presente talora una litofacies prevalentemente marnosa con colorazioni che variano dal rosa al verdastro e con rare intercalazioni di marne argillose brune.
Eocene
-  **SIL - Formazione di Siliano**
Argilliti e siltiti fogliettate, grigio scure, nerastre, rosse, marroni e verdastre, alternate a strati calcarei, calcarenitici e calcareo-marnosi torbida a grana fine, talora litografici, da sottili a molto spessi, di colore nocciola o giallastri all'alterazione, grigio chiari al taglio, talvolta con patina verdastria. Frequenti strati gradati calcarenitici da medio-fini a grossolani grigio-scuri, marroni all'alterazione. I livelli calcarei si presentano spesso con fratturazione ad incudine.
Cretaceo Superiore - Eocene Inferiore
-  **SILA - litofacies calcarea**
Livelli calcificati e argillitici color grigio e livelli di brecciole con clasti di calcari micritici, argilliti e di rocce verdi.
Cretaceo Superiore - Eocene Inferiore
-  **PTF - Pietraforte**
Alternanza di arenarie torbidee quarzoso-calcaree grigie e di peliti argillitiche. In strati gradati da medi a molto spessi con granulometria alla base degli strati medio-grossolana e rapporto A/P generalmente > 1. Le arenarie si presentano marroni-giallastre in superficie alterata e grige al taglio. Si tratta di depositi torbida presumibilmente intercalati nella Formazione di Siliano.
Cretaceo Superiore
-  **AVR - Argille Varicolori**
Argilliti e argilliti marnose di colore rosso, rosso scuro e verdi, talora alternate a livelli calcarei bianco-grigi con stratificazione da sottile a media.
Cretaceo Superiore - Eocene Inferiore

DOMINIO SUBLIGURE

Unità di Canetolo

-  **SEN - Arenarie di Monte Senario**
Alternanza di arenarie quarzoso-feldspatiche e di arenarie-pelliche in strati da medi a molto spessi e, più frequentemente, in banchi, con base molto grossolana e presentano laminazione planoparallela e convoluta. Il rapporto A/P è generalmente compreso tra 1 e 3. Le areniti, di colore giallastro, hanno composizione quarzoso-feldspatica e granulometria da medio-fine a grossolana, fino a microconglomeratica. Presenza di clay chips. Talora sono presenti intercalazioni di strati calcareo-marnosi, di spessore medio, grigi, a frattura schegglia.
Eocene Medio/Superiore - Oligocene Inferiore
-  **BMS - Brecciole di Monte Senario**
Calcari, calcari marnosi grigi, marne argillose alternate ad arenarie-arenarie calcaree torbidee, talvolta grossolane. Verso il tetto della formazione le arenarie aumentano, fino ad un rapporto arenaria/calcarea > 3.
Eocene Medio
-  **ACC - Argille e Calcari di Canetolo**
Argilliti e calcari marnosi verdi, bruno-rossastre e grigio scuro o nerastre, in strati da medi a molto spessi, con intercalazioni di ed alternate a strati da sottili a spessi di calcificati color avana, di calcareniti fini e finissima grigio scure, di marne calcaree biancastre e grigie, di calcari marnosi scheggiosi e fratturati grigi o verdi con spalmature di ossido di manganese e di calcari torbida grigio-biancastri.
Paleocene Inferiore - Eocene Medio
-  **ACCb - litofacies calcarea**
Calcari e calcari marnosi fini, con base calcarenitica, siltici, in strati generalmente di spessore medio, intercalati a calcareniti in strati da medi a molto spessi, con sottili interstrati pellico-marnosi.
Paleocene Inferiore - Eocene Medio

DOMINIO TOSCANO

Unità di M. Cervarola-Falferona

-  **FAL4 - Arenarie di Monte Falferona - Membro di Lonnano**
Siltiti, argilliti e marne prevalentemente, A/P < 1/4, con presenza di sottili livelli di arenarie fini il cui spessore non supera mai i 20 cm. Le marne sono generalmente di colore grigio chiaro, molto fratturate, mentre le altre peliti sono generalmente più scure. I livelli arenacei sono invece di colore grigio-marrone.
Miocene Inferiore
 -  **FAL3 - Arenarie di Monte Falferona - Membro di Montalto**
Arenarie, marne, argilliti e siltiti con 1/4 < A/P < 2. Stratificazione da molto sottile a molto spessa, talora in banchi. Si alternano pacchi decametrici di strati sottili con peliti prevalentemente a banchi o strati molto spessi ravvicinati. Sono presenti, specialmente verso la base, numerosi livelli calcarenitici, in strati da medi a molto spessi. Nella parte alta del membro prevalenti peliti con rari banchi arenacei.
Oligocene Superiore - Miocene Inferiore
 -  **FAL3c - litofacies siltoso arenacea**
Livelli siltitico arenacei color grigio in strati da fini a medi, talora grossolani.
Oligocene Superiore - Miocene Inferiore
 -  **FAL2 - Arenarie di Monte Falferona - Membro di Camaldoli**
Arenarie grigio chiare e grigio verdi in strati dello spessore di 0.5-2 metri e peliti subordinate. 2 < A/P < 10, le arenarie sono sempre molto grossolane e con quasi totale assenza di componenti carbonatici (né clasti, né cemento), si presentano in pacchi di 7-10 strati di arenaria con assenza di peliti, alternati a livelli dello spessore di un paio di metri di siltiti e argilliti scure con poche marne. Sono presenti livelli calcarenitici in strati da medi a spessi.
Oligocene Superiore
 -  **FALA - Arenarie di Monte Falferona - litofacies olistotromica**
Olistotromi di materiali provenienti dalle unità liguri.
Oligocene Superiore - Miocene Inferiore
-  **Contatto tettonico certo/incerto**
 **Faglia certa/incerta**
 **Faglia diretta certa/incerta**
 **Sovrascomimento principale certo/incerto**
 **Sovrascomimento di importanza minore certo/incerto**
-  **Stratificazione dritta**
 **Stratificazione rovesciata**
 **Superficie di clivaggio o scistosità inclinata**

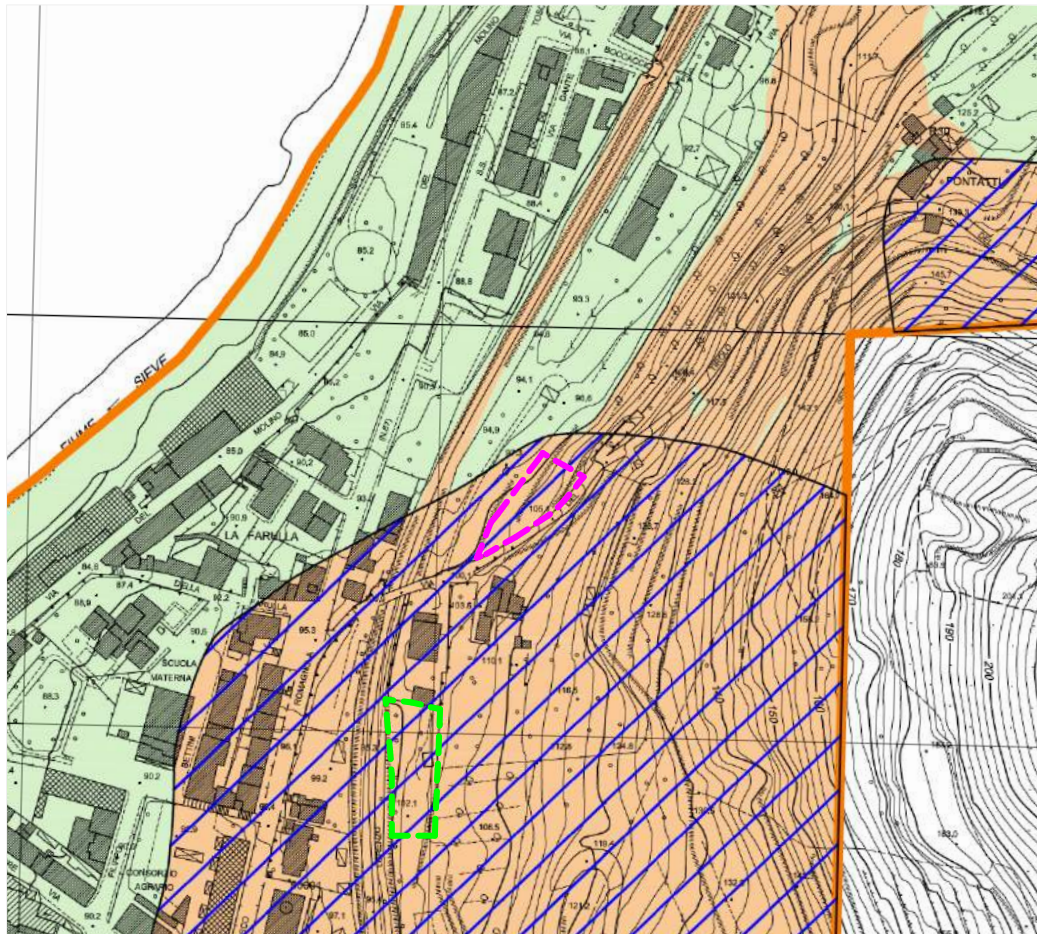
Estratto tavola G1 del PS

Come è possibile osservare nella carta geologica 1:10.000 del PS (1:10.000) l'area è impostata sui litotipi appartenenti alla formazione di Monte Morello in parte coperti da placche detritiche ed eluvio colluviali. Per quanto riguarda la Monte Morello si tratta di una formazione flyschoidale prevalentemente calcarea composta da calcari e calcari marnosi di colore bianco e nocciola a frattura concoide con marna e argilliti. In realtà tali litotipi, ben visibili oltre via del Tirolo sul Poggio di Monsavano ove sono stati oggetto di escavazione per l'approvvigionamento della vicina cementeria oggi chiusa, non affiorano nel sito in oggetto. E' presente infatti una estesa copertura di materiali eluvio colluviali (b2a) e detritici di versante (alq-frana quiescente) costituita da limi argillosi di colore marrone giallastro con inclusi lapidei eterometrici prevalentemente calcarei.

Dai dati geologici si rileva pertanto che le caratteristiche dei terreni esistenti sono generalmente buone.





Pericolosità geologica

Ricade nella tavola G28 di PS in pericolosità geologica elevata G.3 e in pericolosità di frana elevata P.F.3



Legenda


Pericolosità geologica (D.P.G.R. N.53/R DEL 25 OTTOBRE 2011)


-  **Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza e di possibile evoluzione, aree interessate da siflussi.
-  **Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici quiescenti e relative aree di influenza; aree con potenziale instabilità connessa alla glaciatura, all'attività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con caratteristiche geotecniche potenzialmente scadenti; corpi detritici su versanti con pendenza superiore al 25%.
-  **Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente), aree con elementi geomorfologici, litologici e glaciali della cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
-  **Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, glaciali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.



Perimetrazione delle aree a pericolosità da frana - da Piano Assetto Idrogeologico (Autorità di Bacino Fiume Arno)

Le perimetrazioni P.F.4 e P.F.3 riportate non fanno riferimento agli elaborati emessi dall'A. di B. F. Arno nell'ottobre 2004, ma risultano conformi ai perimetri modificati, ai sensi artt. 27 e 32 di N.T.A. di P.A.I., in corso di istruttoria svolta dai funzionari della stessa A. di B. F. Arno.

 P.F.4 - Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata

 P.F.3 - Aree a pericolosità geomorfologica elevata

 Limite area oggetto di studio

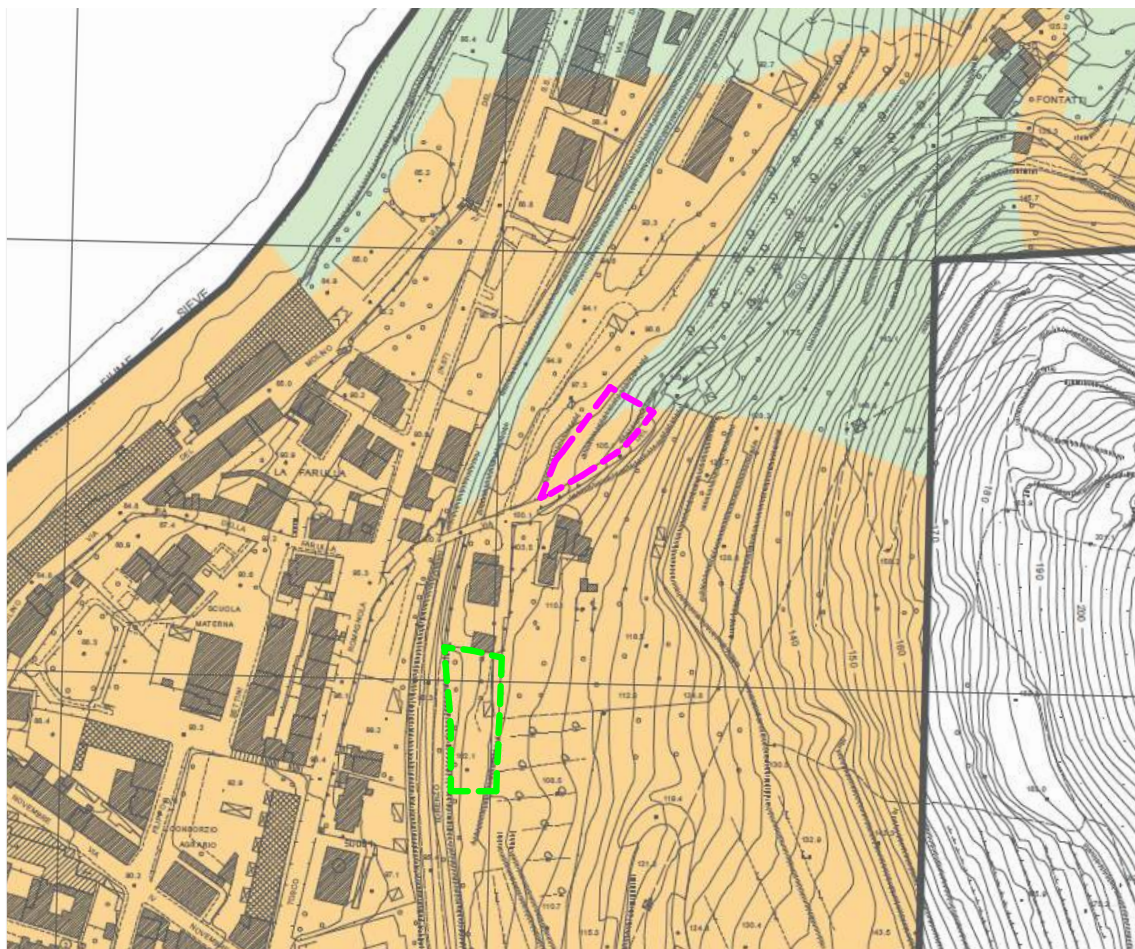
 AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
 LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Estratto tavola G28 del PS

Allo stato attuale non sono stati rilevati movimenti in atto né riprese di fenomeni di instabilità del versante, si prevede comunque il monitoraggio dell'area in oggetto in fase di progettazione.






Riduzione del rischio sismico



L'area è compresa nella classe sismica S2 e S3



LEGENDA

Pericolosità della pericolosità sismica locale (D.P.G.R. N.53/R DEL 25 OTTOBRE 2011)

-  **Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)**
Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni suscettibili di liquefazione dinamica in comuni classificati in zona sismica 2;
-  **Pericolosità sismica locale elevata (S.3)**
Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dare luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazioni in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contenuto di impedenza sismica atteso fra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.
-  **Pericolosità sismica locale media (S.2)**
Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3)
-  **Pericolosità sismica locale bassa (S.1)**
Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, glaciali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.
-  Limite aree oggetto di approfondimento

 AREA RESIDENZIALE B2 DI PREVISIONE
 LOTTO IN B2 150/2 PREVISTO DAL R.U. CHE RIENTRA NELLA FASCIA DI PROTEZIONE FERROVIARIA

Estratto della tavola G27 PS

Saranno eseguite indagini sismiche di dettaglio in fase di studi per la progettazione.

La fattibilità dell'intervento assegnata dalla relazione geologica è : geomorfologica Fg3-Fs2, 3 sismica - Fi1 idraulica

Nella fase di progettazione si eseguirà una adeguata campagna geognostica ai sensi del D.P.G.R.T. 36/R/2009 che comprenderà sia gli aspetti geomeccanici che sismici. Inoltre, stante la presenza di pericolosità geomorfologica G3 e PF3, si studierà propedeuticamente la stabilità dei luoghi mediante l'installazione di un tubo inclinometrico da "leggere" per un periodo consono a determinare la certezza dei dati (almeno due inverni esclusa la lettura di "zero"). Saranno anche effettuate verifiche sulla stabilità generale e su quella conseguente alla interazione opera-terreno ed indicare le eventuali opere di contenimento e/o consolidamento che dovessero rendersi necessarie. L'esecuzione delle opere comporterà una adeguata regimentazione idraulica.

Per l'inevitabile riduzione della permeabilità del suolo si terrà conto delle specifiche normative.

Pericolosità idraulica

Nello stralcio 270 del PGRA l'area non ricade in pericolosità idraulica

Rifiuti

La raccolta rifiuti nella frazione di S.Francesco è gestita da AER -Ambiente Energia Risorse- attraverso la raccolta differenziata di carta, vetro, multimateriale e organico e la raccolta indifferenziata con chiavette elettronica.

Il nuovo intervento proposto ha come naturale conseguenza la produzione di rifiuti urbani in misura ininfluenza per le caratteristiche dimensionali dell'intervento.

Energia

La realizzazione delle residenze comporta un maggior utilizzo di energia legata in particolar modo ai sistemi di riscaldamento e refrigerazione delle abitazioni.

In sede di progetto dovranno essere applicate le disposizioni in materia di risparmio energetico e di utilizzo di sistemi di produzione di calore e di energia da fonti rinnovabili .

L' area non è servita dalla rete del metano .

Si riassume di seguito in modo schematico la valutazione degli impatti sopra presi in esame:

Componenti ambientali	Indicatori	Valutazione
Aria	Aria, emissioni in atmosfera	IMPATTO NULLO O TRASCURABILE a fronte della situazione esistente e della natura della variante prevista non si ipotizzano impatti significativi
	Acustica	IMPATTO COMPATIBILE Il permesso a costruire dovrà essere preceduto da uno studio sul clima acustico che dia precise indicazioni sull'organizzazione degli insediamenti in modo da ridurre o eliminare gli interventi sui soli requisiti passivi come previsto dal RU art. 80 c. 11
	Radiazioni non ionizzanti	IMPATTO COMPATIBILE fatte salve eventuali misure e/o precisazioni definite dall'autorità competente tenuto conto dei contributi che perverranno durante la fase di consultazione degli enti preposti in seguito alla valutazione degli atti in loro possesso e alla natura degli interventi
Acqua	Vulnerabilità degli acquiferi	IMPATTO COMPATIBILE
	Approvvigionamento idrico	IMPATTO NULLO O TRASCURABILE a fronte della situazione esistente e della natura dell'intervento
	Collettamento reflui	IMPATTO COMPATIBILE Il progetto prevederà la regimentazione delle acque piovane e l'utilizzo delle più recenti tecniche di depurazione delle acque reflue
Suolo e sottosuolo	Qualità dei suoli	IMPATTO COMPATIBILE a fronte della buona qualità dei terreni, della tipologia e della classe di fattibilità assegnata all'intervento
	Pericolosità geologica	
	Riduzione del rischio sismico	
	Pericolosità idraulica	IMPATTO NULLO Gli interventi non interessano aree soggette a pericolosità idraulica
Rifiuti		IMPATTO COMPATIBILE a fronte della natura degli interventi non si ipotizzano effetti significativi
Energia		IMPATTO COMPATIBILE a fronte della natura degli interventi non si ipotizzano effetti significativi

Conclusioni

Le seguenti tabelle riportano una sintesi delle risultanze della presente valutazione, in termini di rilevanza (nulla, trascurabile, media, alta), in relazione ai criteri indicati nell'Allegato 1 alla L.R. 10/2010:

Caratteristiche degli interventi previsti in variante

Criteri	Rilevanza
Misura in cui 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	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti. La rilevanza è da valutarsi nulla.
Misura per cui il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Date le caratteristiche e la modesta entità degli interventi previsti, la rilevanza è da valutarsi nulla.
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, di scala strettamente locale, la rilevanza è da valutarsi nulla
Problemi ambientali relativi al piano o programma	Rilevanza trascurabile. Le valutazioni effettuate non registrano il sussistere di rischi per la salute umana o per l'ambiente conseguenti all'attuazione degli interventi previsti fatta salva la risultanza relativa ad eventuali contributi emersi durante la consultazione degli enti preposti
Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, la rilevanza è da valutarsi nulla

Caratteristiche degli impatti e delle aree potenzialmente interessate

Criteri	Rilevanza
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Rilevanza trascurabile. Date le caratteristiche degli interventi previsti, e viste le valutazioni effettuate, non si rileva il sussistere di impatti significativi sulle risorse essenziali, né il potenziale ingenerarsi di effetti cumulativi.
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, di scala strettamente locale, la rilevanza è da ritenersi nulla

Rischi per la natura umana o per l'ambiente	Alla luce degli atti acquisiti non si registra il sussistere di rischi per la salute umana o per l'ambiente conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti fatta salva la risultanza relativa ad eventuali contributi derivanti dalla consultazione degli enti preposti
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Rilevanza trascurabile. Date le caratteristiche degli interventi previsti, e viste le valutazioni effettuate, i potenziali effetti presentano entità non significativa e sono limitati all'ambito di intervento
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 dei valori limite - dell'utilizzo intensivo del suolo	L'ambito di intervento non presenta speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale. Eventuali rischi per il superamento dei livelli di qualità ambientali non sono stati rilevati a fronte della documentazione in possesso, la situazione andrà valutata eventualmente sulla base dell'esame dei dati in possesso degli enti preposti. Rispetto all'uso del suolo gli interventi previsti non prevedono consumo del suolo rispetto alla situazione preesistente.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	La rilevanza è da valutarsi nulla in quanto nell'area non sono presenti aree o paesaggi protetti

La variante riguarda lo spostamento di una piccola area di integrazione di entità molto modesta che non determina effetti ambientali significativi.

Si propone pertanto l'esclusione della presente variante dal procedimento VAS previsto ai sensi dell'art.22, comma 4 della LR 10/2010 fatto salve eventuali misure e/o prescrizioni definite dall'autorità competente tenuto conto dei contributi ricevuti durante la fase di consultazione.