

COMUNE DI CERTALDO

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
"POGGIO ROSSO"**

SOGGETTO PROPONENTE: ANDREA MARINI

Allegato 1/14 alla deliberazione
n. 36 / CC del 22.04.09

RELAZIONE DI VALUTAZIONE INTEGRATA

Premessa

Le presenti attività di valutazione integrata del PDR in Loc. Poggio Rosso, sono svolte in applicazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005 nonché del R.R. emanato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9/2/2007, n°4/R.

Il presente documento si propone di effettuare la Valutazione integrata degli effetti attesi dalla trasformazione sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso.

Trattandosi di un intervento che interessa un'area limitata, e non essendo ravvisabile alcuna complessità del provvedimento oggetto di valutazione, la Valutazione Integrata sarà condotta con modalità semplificata ed in un'unica fase ai sensi degli art. 4 e 11 del Reg. D.P.G.R. del 9/02/2007 n°4/R procedendo contestualmente alle valutazioni previste dagli art. da 5 a 10 dello stesso Regolamento.

Il processo valutativo viene sviluppato con puntuale riferimento alle disposizioni del richiamato R.R.4/R, adeguandole al rilievo della trasformazione prevista e quindi prevedendo:

- a) la coerenza esterna dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale.
- b) La fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi.
- c) La valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi.
- d) La coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi dell'atto di governo del territorio.
- e) La valutazione in modo integrato degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio.

a.1 Verifica di coerenza esterna rispetto agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

a.1.1 Piano Indirizzo Territoriale (PIT)

Il PDR in oggetto è coerente con il terzo metaobiettivo del PIT della Regione Toscana approvato: "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana" ed al 1° obiettivo conseguente: "tutelare il valore del patrimonio 'collinare' della Toscana".

Inoltre è coerente ai disposti degli art.20 e 21 ed agli indirizzi di tutela e riqualificazione paesaggistica relativi all'ambito 31: Valdelsa.

In particolare, in riferimento alla sez. 3 – "interpretazione, definizione degli obiettivi di qualità", la coerenza è rispettata in quanto:

OBIETTIVI	PREVISIONI DI PIANO
<p>Tutela dei crinali e dei rilievi principali e secondari con la loro struttura insediativa, in quanto costituiscono elemento identitario di questo ambito.</p>	<p>La sagoma della copertura del nuovo edificio avrà una quota di poco superiore a quella dell'edificio che va a sostituire recuperando il suo volume.</p> <p>Il nuovo edificio sarà posizionato nello stesso luogo del fabbricato che si va a demolire, con uno spostamento irrilevante utile solo ad avere una distanza di 5 m dal confine di proprietà</p>
<p>Promuovere la gestione e la manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività.</p> <p>Evitare che la riconversione residenziale del patrimonio edilizio rurale, l'attività agrituristica, possano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - introdurre elementi dissonanti nel paesaggio agrario, aggravati dalla quantità indotta dalla frammentazione dell'unità immobiliare e dai conseguenti nuovi "volumi di servizio" delle unità stesse: - determinino rilevanti cesure con il paesaggio agricolo. 	<p>I nuovi edifici saranno uniformati alla morfologia e alla tipologia prevalente ed ai criteri costitutivi del patrimonio edilizio storicizzato della zona e saranno realizzati con materiali tradizionali e tipici dei luoghi;</p> <p>A livello di pertinenze esterne l'ipotesi, pur se suscettibile di modifiche in fase esecutiva, mira a chiarire l'idea di riuso degli spazi esterni alle abitazioni attraverso l'individuazione di percorsi e punti di accesso prevedendo la creazione di spazi di pertinenza esclusivi, e/o a comune, (nel caso siano previsti due appartamenti) da utilizzare come parcheggi e/o spazi di manovra. Tali interventi saranno opportunamente regolati ricercando l'essenzialità in armonia con la semplicità del contesto rurale</p> <p>- I coni di visuale libera saranno pressochè invariati in quanto il costruendo edificio sorgerà nello stesso luogo del fabbricato esistente, con uno spostamento e una planimetria che presentano variazioni pressochè irrilevanti da questo punto di vista. Inoltre i muretti di contenimento saranno limitati allo stretto indispensabile e ove possibile, saranno sostituiti con scarpate e cigliature piantumate con essenze autoctone al fine di minimizzare l'inserimento del complesso nel circostante ambiente rurale.</p>

a.1.2 Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)

Dall'esame della Carta dello Statuto del Territorio, si evince che l'area interessata dal Piano di Recupero risulta nella zona definita dal PTCP come art.7, "aree di tutela paesaggistica e ambientale del territorio aperto, abitati minori ed edifici sparsi", come del resto la quasi totalità del territorio comunale.

a.1.3 Piano di zonizzazione acustica

Secondo il Piano di Zonizzazione Acustica, adottato del Comune di Certaldo, l'area si colloca in una classe compatibile con la destinazione d'uso residenziale proposta dal Piano di Recupero in oggetto.

a.1.4 Piano Strutturale (PS)

Il piano strutturale approvato stabilisce elementi di coerenza con gli obiettivi e le prescrizioni di cui

al piano di indirizzo territoriale (P.I.T.), dato che il Comune di Certaldo ricade entro il sistema territoriale di programma della Toscana interna e meridionale, e fa parte del Circondario Empolese-Valdelsa.

L'area del piano di recupero in oggetto ricade "nell'U.T.O.E. 29 Gorgognano - S.Lazzaro" facente parte del Sistema Territoriale Collina Superiore.

Il P.d.R. è coerente con l'art. 94 comma 25 del titolo VII capo II che detta le norme per l'U.T.O.E. in oggetto.

a.1.5 Piano Regolatore (P.R.G.)

Il Piano di Recupero 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 nella **zona E2 PREVALENTEMENTE AGRICOLA** :

Le previsioni del Piano, relative a tutte le zone E, sono definite all'art. 16 delle N. T. A., del quale si riportano alcuni stralci:

1. Per favorire il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, gli interventi sono soggetti ai limiti espressi per ogni sottozona.....omissis.....

7.omissis.....sono consentite diverse possibilità di riuso..... omissis.....che risultano sul piano generale dalla seguente casistica:

.....omissis.....

c- finili separati a due piani Omissis.....: possono essere riutilizzati a fini abitativi sia con scopi residenziali che per il turismo rurale..... omissis

f- Le strutture, manufatti, annessi agricoli legittimi, di nullo valore e di recente costruzione, ancorchè soggetti di condono edilizio ai sensi della legge 47/85 ai fini di un miglioramento ambientale e architettonico, possono essere demoliti e ricostruiti, le volumetrie possono essere anche traslate e accorpate in prossimità degli edifici e nuclei esistenti e riutilizzate anche con destinazione d'uso diversa.

Tali interventi sono sottoposti a P.d.R. individuato ai sensi dell'art. 27 della L.457/85 qualora le volumetrie complessive siano superiori a 300 mc.omissis.....

La disciplina e i contenuti degli interventi dovranno rispettare le prescrizioni e le salvaguardie di cui ai Tit. II e V delle presenti norme.....omissis....

10. Per gli edifici diruti o parzialmente crollati è ammessa la loro ricostruzione..... Omissis....

L'art. 35, relativo alla sottozona E2 dell'Ambito Territoriale Pedecollinare, precisa al punto 3 le condizioni da rispettare per i nuovi interventi, ivi compresi quelli di ristrutturazione urbanistica.-

a.2 Verifica di coerenza esterna piani ai sovraordinati in materia geologica ed idraulica.

a.2.1 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Per quanto riguarda il Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio "Rischio Idraulico" D.P.C.M. n.226 del 05/11/99, l'area interessata alla variante in formazione non rientra nella perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica; mentre, per quanto riguarda la perimetrazione delle aree con pericolosità di fenomeni geomorfologici di versante, la zona è classificata in area P.F.2 per le quali non sono previste salvaguardie particolari e si rimanda alle fattibilità contenute nel regolamento urbanistico.

a.2.2 Regio Decreto Legge n°3267/23

L'area non risulta interessata alle prescrizioni del R.D.L 3267/23 ai fini del vincolo idrogeologico, pertanto in fase di attuazione del piano non saranno da acquisire i relativi nullaosta.

b 1 Verifiche di fattibilità

b 1.1 Fattibilità tecnica

La trasformazione prevista dall'atto di governo del territorio non presenta particolari problematiche dal punto della fattibilità tecnica. L'intervento consiste infatti nella semplice demolizione di manufatti di vecchia costruzione e di nullo valore e nel successivo riuso delle volumetrie attraverso la costruzione di un edificio ad uso residenziale.

b 1.2 Fattibilità giuridico-amministrativa

È già stato dimostrato come l'intervento risulti conforme con lo strumento urbanistico vigente e vada verso le previsioni dell'U.T.O.E. in cui ricade.

Fatta salva tale conformità, la relativa fattibilità giuridico-amministrativa rimane condizionata solo all'approvazione del presente atto di governo del territorio e, successivamente, all'efficiacia degli atti abilitativi che ne consentiranno la concreta attuazione.

La fattibilità giuridico-amministrativa dell'intervento proposto è pertanto accertata e subordinata esclusivamente al perfezionamento della procedura di cui la presente valutazione integrata fa parte.

b 1.3 Fattibilità economico-finanziaria

La fattibilità economico-finanziaria dell'intervento è garantita dal soggetto proponente il presente atto di governo del territorio, il quale si impegna a realizzare a propria cura e spese un

parcheggio privato da destinare ad uso pubblico, oltre a monetizzare gli standard urbanistici che non saranno reperiti in loco. Il valore verrà stimato dal Responsabile del Servizio Urbanistica e verrà corrisposto al momento della presentazione della pratica per l'ottenimento dell'atto abilitativo per l'esecuzione dell'intervento.

Quanto sopra garantisce la fattibilità economico-finanziaria dell'intervento a totale carico del soggetto proponente, senza alcun impegno economico o finanziario da parte dell'Amministrazione Comunale.

c Valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi

La valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi muove dalle seguenti considerazioni:

a) finalità dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente ai fini di un miglioramento ambientale delle aree di territorio aperto mediante il recupero di volumi di valore architettonico nullo, e la salvaguardia dei caratteri morfologici del sito di inserimento, mediante la progettazione e l'accurato inserimento: 1) del nuovo edificio; 2) dell'area di pertinenza dello stesso.

Il punto 1) riguarda il recupero di volumi secondari di nullo valore architettonico ed ambientale, derivanti da realizzazione successive e senza i caratteri dell'architettura tipica rurale.

Attraverso lo studio di un loro recupero sono stati individuati i caratteri tipologici dell'edificio che andrà a sostituirli, ricercando le soluzioni tipologiche più consone al contesto agricolo dell'intorno ambientale.

Per il punto 2) riguardo all'area di pertinenza esterna, la demolizione dei volumi attuali e l'accorpamento in un solo corpo di fabbrica consentirà l'eliminazione di elementi estranei al contesto ambientale, liberando peraltro aree scoperte che potranno essere recuperate dal punto di vista ambientale e paesaggistico. Per l'ambito di pertinenza del nuovo edificio sono peraltro state previste norme ed interventi in sintonia con il carattere di recupero ambientale, prevedendo movimenti del terreno e interventi solo dove sono strettamente necessari ai fini di una buona godibilità del nuovo edificio, valutando sistemazioni esterne che tengano conto anche delle specie vegetali autoctone o tipiche, mirando alla salvaguardia del contesto paesaggistico e del carattere rurale del sito di insediamento.

b) l'azione necessaria e sufficiente al perseguimento di tali obiettivi consiste nella materiale esecuzione di un nuovo edificio residenziale, (utilizzando i volumi di recupero degli edifici esistenti); esso avrà caratteristiche tali da inserirsi senza provocare discrasie nel contesto ambientale di riferimento, con altezze tali da non superare sostanzialmente quelle dei fabbricati esistenti oggetto del presente atto di governo del territorio, caratterizzandosi in maniera da inserirsi al meglio

con il paesaggio circostante.

Da quanto sopra espresso deriva che l'azione prevista (la materiale esecuzione dell'opera) risulta efficace per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, ed inoltre da sola costituisce il raggiungimento dell'obiettivo (recupero architettonico e miglioramento ambientale mediante la rivalutazione e la redistribuzione di volumi dismessi), poiché il nuovo edificio previsto va a sostituirsi a vecchi manufatti in disuso che costituiscono degrado per il contesto ambientale in cui sono posti.

d. Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi dell'atto di governo del territorio

Alla luce delle considerazioni già effettuate nel paragrafo precedente, la coerenza interna tra:

1. gli obiettivi dichiarati (recupero architettonico e miglioramento ambientale mediante la rivalutazione e la redistribuzione di volumi dismessi); 2. le azioni che si mettono in campo (la materiale esecuzione dell'intervento); 3. i risultati attesi (l'ottenimento di un nuovo edificio residenziale, adeguato alle attuali esigenze abitative ma ben inserito e rispettoso dell'ambiente circostante), è assicurata dalla logica stessa del processo, in cui ciascuna fase è strettamente legata alle successive e risulta condizione sufficiente per la loro attuabilità, senza la possibilità di comportare trasformazioni diverse o, comunque non coerenti con l'obiettivo iniziale e le azioni previste.

e. Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici sulla salute umana attesi dalle azioni previste, evidenziandole ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio

e.1. Definizione dei criteri di valutazione

Ai fini della valutazione delle azioni si assumono, in via preliminare, i seguenti criteri di valutazione:

utilità, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire per il raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati;

trasparenza, intesa come misura dell'efficienza dell'azione in termini di costi di transazione (il costo di transazione è tanto più basso quanto minori sono le difficoltà che si incontreranno per la sua applicazione);

rilevanza, intesa come misura della rilevanza dell'azione ai fini della strategia che guida il Piano (espressa in termini di pertinenza e irreversibilità);

efficacia, intesa come misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento di uno o più degli obiettivi dell'atto di governo del territorio in esame (espressa in termini di grado di realizzabilità e legame consequenziale tra l'azione e gli effetti attesi).

A detti criteri rivolti essenzialmente alla valutazione degli effetti territoriali, sociali ed economici della trasformazione, si aggiungono i seguenti ulteriori criteri di valutazione finalizzati allo studio degli effetti ambientali e sulla salute umana della stessa azione:

impatto, inteso come misura dell'impatto che l'azione è suscettibile di introdurre sulle risorse essenziali del territorio considerate a livello della scala dell'intervento;

tutela delle risorse, intesa come misura della rispondenza alle indicazioni al fine di assicurare i servizi e le prestazioni che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio.

Gli indicatori che si assumeranno per la valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana dell'azione misurati in termini di impatto sulle risorse essenziali del territorio di cui alla Legge Regionale 1/2005 art. 3, sono: Aria, Acqua, Suolo e paesaggio, Rumore, Energia, Rifiuti, Salute umana.

Il risultato dello studio eseguito su ciascuno di tali criteri di valutazione viene sintetizzato mediante un indicatore numerico che esprime il giudizio sull'atto di governo del territorio in relazione allo specifico criterio:

a) per il criterio **utilità** l'azione è valutata in funzione del suo contributo al raggiungimento degli obiettivi di almeno uno dei piani sovraordinati (PRG, PTC, PIT):

- 1 se non fornisce alcun contributo
- 2 se fornisce un contributo modesto
- 3 se fornisce un contributo apprezzabile

b) per il criterio **trasparenza** l'azione è valutata in funzione dei seguenti aspetti: presenza di un termine di riferimento per il compimento dell'azione, chiara individuazione del soggetto responsabile dell'attuazione, possibilità di verificare l'attuazione, comprensione della trasformazione anche da parte dei non addetti ai lavori, possibilità di individuare i destinatari della norma o dell'atto di governo. Il livello di rispondenza a tali aspetti valutativi determina la trasparenza o l'opacità dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione risulta opaca
- 2 se l'azione risulta poco trasparente
- 3 se l'azione risulta trasparente

c) per il criterio **rilevanza** l'azione è valutata in funzione della sua pertinenza (capacità di dare risposta articolata e complessiva ai bisogni espressi dal PRG e dal PS vigenti) e dalla sua irreversibilità (capacità dell'azione di introdurre effetti duraturi o comunque tali da rendere molto difficile o costosa l'induzione di effetti diversi o alternativi). Il giudizio in ordine a tali aspetti determina la rilevanza dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione risulta poco rilevante
- 2 se l'azione risulta rilevante
- 3 se l'azione risulta molto rilevante

d) per il criterio **efficacia** l'azione è valutata in funzione della sua realizzabilità (capacità di controllo del processo di decisione associato alla realizzazione dell'azione) e del suo legame logico (legame che collega l'azione ai suoi effetti attesi). Il giudizio in ordine a tali aspetti determina l'efficacia dell'azione ed è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione risulta a bassa efficacia
- 2 se l'azione risulta a media efficacia
- 3 se l'azione risulta ad alta efficacia

e) per il criterio **impatto** l'azione è valutata in funzione della sua capacità di incidere in modo significativo sulle risorse essenziali del territorio in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti. Il giudizio sull'impatto dell'azione è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione genera impatti apprezzabili e non è accompagnata da sufficienti azioni di mitigazione;
- 2 se l'azione genera impatti apprezzabili ma è accompagnata da sufficienti azioni di mitigazione;
- 3 se l'azione non genera impatti apprezzabili sulle risorse del territorio

g) per il criterio **tutela delle risorse** l'azione è valutata in funzione della sua capacità di assicurare i servizi inerenti all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione delle acque; ad una difesa del suolo tale da tutelare le aree interessate da rischi di esondazione o di frana; alla gestione dei rifiuti solidi; alla disponibilità dell'energia; ai sistemi di mobilità; al sistema del verde urbano: Il giudizio sul livello di tutela delle risorse che caratterizza l'azione è sintetizzato nei seguenti indicatori numerici:

- 1 se l'azione si limita a non incidere sulle risorse
- 2 se l'azione prevede infrastrutture o prestazioni che consentono un modesto incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio
- 3 se l'azione prevede infrastrutture o prestazioni che consentono un apprezzabile incremento della tutela delle risorse essenziali del territorio

e. 2. Analisi ed attribuzione degli indicatori per ogni criterio di valutazione

a. UTILITA'	L'azione di governo del territorio in oggetto è in linea con il 3° metaobiettivo del P.I.T. "Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana" e con il 1° obiettivo conseguente: "Tutelare il valore del patrimonio 'collinare' della Toscana". Inoltre attua il P.R.G. vigente in ordine ad un miglioramento ambientale ed architettonico ed alla salvaguardia del paesaggio collinare.	2
b. TRASPARENZA	Considerato che è individuato chiaramente il soggetto responsabile dell'azione di governo del territorio, e che l'azione stessa, (rivitalizzazione e rifunzionalizzazione con accorpamento di vecchie e degradate volumetrie con conseguente realizzazione di edificio residenziale) si presta alla chiara comprensione anche per i non addetti ai lavori, e che inoltre sono chiaramente individuabili i destinatari dell'atto di governo, l'azione risulta trasparente.	3
c. RILEVANZA	Il PDR prevede la realizzazione di un massimo di due alloggi per un numero previsto di 7 abitanti equivalenti. Facendo parte di un complesso agricolo già urbanizzato, le reti dei servizi necessitano unicamente di un adeguamento e potenziamento senza particolari difficoltà esecutive ed a totale carico del soggetto attuatore. La dimensione di intervento è proporzionata a quella possibile con l'attuazione di un intervento edilizio diretto, ma in conseguenza dell'istanza di Piano attuativo vengono valutate maggiori dotazioni pubbliche altrimenti non previste che verranno monetizzate. Le somme ricavate da tale intervento potranno essere usufruite dall'Amministrazione comunale per interventi di pubblica utilità. Anche se il PDR risulta avere effetti duraturi, la dimensione dell'intervento è comunque modesta e quindi l'azione è poco rilevante.	1
d. EFFICACIA	Dal momento che l'obiettivo dell'atto del governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del PRG vigente ai fini di: un miglioramento ambientale ed architettonico e salvaguardia del paesaggio collinare; e che tale obiettivo può essere realizzato attraverso la materiale esecuzione dell'intervento di demolizione dei tre vetusti edifici di nullo valore architettonico e nella successiva realizzazione di un nuovo edificio ad uso residenziale che sarà caratterizzato in modo da integrarsi al meglio con il paesaggio circostante, l'azione risulta efficace	3
e. IMPATTO		
aria	L'azione di piano non produce effetti negativi sulla qualità dell'aria dato la modesta dimensione, senza introduzione di punti emissivi significativi salvo le previste 2 caldaie per uso domestico.	3
acqua	Il tipo di intervento previsto non comporta interazioni negative con la rete idrica superficiale. La costruzione dell'edificio comporterà un'impermeabilizzazione limitata del suolo e le aree permeabili saranno infatti ampiamente superiori a quelle previste di legge. Per ciò che concerne l'acquedotto il servizio è già presente in loco e sarà necessario solo il nuovo allaccio per il nuovo fabbricato. Per ciò che concerne l'impianto fognario sarà realizzato un impianto di sub-irrigazione o installazione di depuratore ad ossidazione totale.	2
Suolo e paesaggio	Sono previsti modesti interventi di ridisegno e riassetto del suolo (eventuali terrazzamenti, vialetti, etc.) anche attraverso piccole opere murarie. E' prevista inoltre la realizzazione di una rampa per l'accesso ai garages, un'area di sosta e percorsi carrabili per il suo raggiungimento; tutto ciò sarà realizzato con materiali permeabili o comunque con materiali confacenti alla zona. I muretti di contenimento saranno limitati allo stretto necessario e, ove possibile, saranno sostituiti con scarpate e ciglionature piantumate con essenze autoctone al fine di minimizzare l'inserimento del complesso nel circostante ambiente rurale: L'arredo vegetazionale comprenderà le specie e varietà tipiche e tradizionali	2

f. TUTELA DELLE RISORSE

rumore	L'azione proposta è compatibile con la destinazione d'uso prevista. Per quanto riguarda gli effetti sul clima acustico, si può affermare che la realizzazione del nuovo edificio non influirà in modo significativo. Ultimata la realizzazione, la presenza degli edifici, ad uso civile abitazione, non comporterà emissioni acustiche significative. In fase attuativa i progetti dovranno rispettare i requisiti acustici passivi di cui alla L. 447/1995 e DPCM del 5/12/1997.	1
energia	Per ciò che concerne l'energia elettrica (Enel) il servizio è presente in zona e la risorsa risulta sufficiente a servire il nuovo fabbricato. Per ciò che concerne il metano (Publienergia) la zona è sprovvista di rete di distribuzione e il nuovo fabbricato sarà servito con i bomboloni per GPL. Il sistema di riscaldamento e i consumi dovranno essere valutati in fase attuativa per la verifica di dettaglio dei valori della trasmittanza termica delle strutture disperdenti di cui al D.lgs. 192/05 e ss.mm.ii. e della Certificazione energetica prevista dal decreto legge del 19/08/2005 n°192, dal decreto legislativo n°311 del 29/12/2006 e dal decreto del 19/02/2007. In fase attuativa saranno inoltre soddisfatti gli adempimenti di cui all'art. 4 c 1bis - D.P.R. 06 giugno 2001 e ss.mm.ii. n. 380 (Fotovoltaico).	2
rifiuti	La trasformazione in oggetto non comporta produzione di rifiuti speciali, ad esclusione di quelli prodotti in fase di cantiere. L'area è già servita dal sistema di raccolta di rifiuti solidi urbani e differenziata. La quantità e tipologia dei rifiuti prodotti non incidono in maniera rilevante sul sistema esistente.	1
salute umana	L'area non presenta particolari elementi d'esposizione a rischi per la salute. Gli edifici e la loro destinazione d'uso non contribuiscono all'innalzamento del valore d'esposizione.	1

e. 3.Sintesi finale di valutazione degli effetti delle azioni previste dal piano

UTILITA'	Fornisce un contributo modesto	2
TRASPARENZA	Risulta trasparente	3
RILEVANZA	Risulta poco rilevante	1
EFFICACIA	Risulta altamente efficace	3
ARIA	Impatto non apprezzabile	3
ACQUA	Impatto apprezzabile ma mitigato	2
SUOLO E PAESAGGIO	Impatto apprezzabile ma mitigato	2
RUMORE	Azione non incisiva delle risorse	1
ENERGIA	Azione con modesto incremento di tutela	2
RIFIUTI	Azione non incisiva delle risorse	1
SALUTE UMANA	Azione non incisiva delle risorse	1

Dott. Arch. Barbara Bertini

