

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggese
Dott. Ing. Patrizio Lisi



PIANO DI RECUPERO
AREA B3.appr.19
ex-4B213

COMUNE DI CERTALDO
Loc. Fiano – via Firenze 115

PROPRIETA': IMMOBILIARE CIPRESSAIA srl



PROGETTISTI: Geom. ALBERTO MORANDI
Dr. Ing. PATRIZIO LISI

Allegato 3/20 alla deliberazione
n. 37/CE del 05/07/2012

DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com
c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggese
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Premessa

Il processo di valutazione integrata del Piano di Recupero di iniziativa privata si svolge in applicazione dell'art. 11 della L.R. 1/2005 nonché del Regolamento Regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R.

Trattandosi di un intervento che interessa un'area limitata, concernente la demolizione di vecchi edifici di nullo valore e la realizzazione di un nuovo edificio e non essendo ravvisabile alcuna complessità del procedimento oggetto di valutazione, la Valutazione Integrata sarà condotta con la modalità semplificata ed in un'unica fase giusta quanto previsto dall'art. 4, comma 4, del Regolamento Regionale 4/R, e si è proceduto alle valutazioni previste dagli articoli da 5 a 10 dello stesso Regolamento.

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.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggese
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Metodo di valutazione

Con riferimento alle disposizioni del Regolamento Regionale 4/R, si analizza:

- **Valutazione tecnica dell'intervento;**
- **Scenario di riferimento ed obiettivi** dell'atto di governo del territorio;
- **Coerenza interna** dell'atto di governo del territorio rispetto alla pianificazione a carattere comunale;
- **Coerenza esterna** dell'atto di governo del territorio rispetto alla pianificazione a carattere territoriale e settoriale;
- **Fattibilità** tecnica, giuridico-amministrativa ed economica finanziaria dell'intervento progettato;
- **l'individuazione di idonee forme di partecipazione;**
- **Probabilità di realizzazione delle azioni previste** dell'atto di governo del territorio;
- **Valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi;**
- **Coerenza interna tra obiettivi, azioni e risultanti attesi dall'atto di governo del territorio;**
- **Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi dalle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dell'attuazione dell'atto di governo del territorio.**
- **Sintesi finale di valutazione degli effetti delle azioni previste dal piano**

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbe@libero.it info@studiobmbe.com

c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Valutazione tecnica dell'intervento

Prioritariamente prima di avviare qualsiasi approfondimento si procede alla valutazione di fattibilità tecnica della proposta e sulla sua procedibilità in modo da rendere efficace e giustificato ogni successivo impegno sia da parte del soggetto promotore che dall'amministrazione precedente.

La trasformazione prevista dal Piano di recupero non presenta particolari problematiche dal punto di vista di fattibilità tecnica trattandosi di un'area già edificata e di un intervento di ricucitura del tessuto edilizio esistente.

L'intervento consiste nella demolizione di fabbricati artigianali che non possiedono nessun valore storico e che non possono essere riadattati ad uso abitativo. Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un fabbricato composto da 3 appartamenti cielo terra, per un numero massimo di 15 abitanti. Normali condizioni di fattibilità geologico tecnica consentono la realizzazione senza particolari difficoltà tecniche.

Sull'area non esistono vincoli che inibiscono o limitano l'azione edificatoria. A fronte dell'oggettiva insufficienza di aree disponibili all'interno del Piano di Recupero da destinare a standard urbanistici l'attuazione dell'intervento è subordinato alla completa monetizzazione delle aree a parcheggio, come riportato nel parere della Commissione Urbanistica del 17.03.2009.

La superficie coperta ed il volume esistenti sono rispettivamente pari a mq. 556,72 e mc. 2440,45, mentre il Piano di Recupero prevede una superficie massima coperta di mq. 260,33 ed un volume massimo di mc. 2010,84 inferiori a quelli esistenti (La tipologia edilizia in progetto avrà una superficie coperta di mq. 218,78 ed un volume di mc. 1643,40).

Per il rispetto del Decreto Ministeriale n. 1444/68 è prevista la monetizzazione delle aree per la dotazione di standard urbanistici quantificata in mq. 452,52.

	attuale	edificatorietà massima	Tipologia in progetto
Volumetria fuori terra	2440,45 mc.	2010,84 mc.	1643,40 mc.
Superficie coperta	556,72 mq.	260,33 mq.	218,78 mq.
Standard Urb. da monetizzare		452,52 mq.	

Scenario di riferimento ed obiettivi

L'area oggetto del presente Piano di Recupero di iniziativa privata è situata nel comune di Certaldo loc. Fiano via Firenze. Attualmente l'area è occupata da fabbricati artigianali non più utilizzati dalla proprietà. Il P.R.G.C. del comune di Certaldo classifica l'area come zona B3.appr.19 ex-4B213, ove è consentita la ristrutturazione o recupero e la ricostruzione delle volumetrie pari a quelle esistenti, per la formazione di nuove costruzioni a scopi residenziali.

L'obiettivo dell'atto di governo del territorio è sempre la puntuale attuazione di quanto previsto dallo strumento comunale di programmazione urbanistica.

Si elencano gli obiettivi di carattere generale dell'atto di governo del territorio in valutazione:

- riqualificare il contesto di degrado degli attuali edifici mediante la demolizione di questi e la realizzazione di un nuovo immobile a destinazione residenziale, ricucendo così il tessuto urbano;
- ridurre la possibilità di rischi collegati ad attività artigianali, quali inquinamento ambientale, ed architettonico oltre il traffico veicolare pesante interno al centro urbano.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)

50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggese
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Coerenza interna

Il Piano di Recupero risulta coerente con il P.R.G.C. vigente in quanto si propone come attuazione dello stesso in base all'art. 5 e 14 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. La coerenza con il vigente strumento di pianificazione comunale è pertanto intrinseca e connaturata.

Piano Strutturale

Il Piano di Recupero è coerente con gli indirizzi previsti dal piano Strutturale e non in contrasto con le norme di salvaguardia di detto livello di pianificazione. Esso ricade all'interno dell'UTOE 27, Fiano.

Regolamento urbanistico

Il Piano di Recupero risulta coerente con il regolamento urbanistico in quanto all'articolo 103 sono fatti salvi i Piani che hanno ottenuto l'assenso dalla Commissione Urbanistica prima dell'adozione del regolamento urbanistico

Coerenza esterna

Il Piano di Recupero di iniziativa privata risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale a carattere generale e/o settoriale, in particolare:

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Per quanto attiene al P.T.C. della provincia di Firenze, approvato con D.C.P. n. 94 del 15.06.1998, non sono da segnalare rilievi o criticità di alcun tipo, rientrando l'area in oggetto tra quelle urbanizzate e quindi esterna alle invariante strutturali ivi previste ed alle relative discipline di tutela.

Piano Indirizzo Territoriale

Per quanto attiene al Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007, ancora stanti la differenza di scala tra gli strumenti ed il carattere non confortativi dei suoli dell'atto regionale, l'intervento non presenta rilievi o criticità di alcun tipo. Da segnalare in ogni caso che la trasformazione proposta risponde ad uno degli obiettivi fondamentali del P.I.T. che incentiva le trasformazioni come elemento prioritario di sviluppo.

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano di Recupero in oggetto si colloca in area P.F.2 a pericolosità media ai sensi del Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) prodotto dall'Autorità di bacino del fiume Arno ed approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Per la coerenza dell'atto di governo del territorio di tale strumento di pianificazione si fa riferimento alla relazione geologica tecnica a firma del geologo Giuseppe Torchia, allegata al Piano di Recupero

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Piano di zonizzazione acustica

Non si segnalano incoerenze con il piano comunale di classificazione Acustica.

Fattibilità

Il giudizio di fattibilità è buono

Fattibilità tecnica

La fattibilità tecnica è attestata dalla conformità agli strumenti urbanistici vigenti, sia per la parte urbanistica che geologica.

La trasformazione prevista dall'atto di governo del territorio non presenta particolari problematiche in quanto l'intervento consiste nella semplice demolizione dei manufatti ad uso artigianale e nella successiva costruzione di un edificio ad uso residenziale da realizzarsi con le ordinarie tecniche costruttive e senza alcuna apprezzabile difficoltà tecnica. Gli elaborati grafici di progetto e la documentazione specialistica ad esso allegata attestano la fattibilità tecnica dell'intervento.

Fattibilità giuridico amministrativa

Già si è visto come l'intervento sia conforme con lo strumento urbanistico comunale vigente e ne costituisca non solo puntuale attuazione ma condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle trasformazioni previste nell'area. Accertata tale conformità, la fattibilità giuridico-amministrativa rimane condizionata all'approvazione del presente Piano di Recupero da parte del Consiglio Comunale di cui la presente valutazione integrata costituisce parte integrante e successivamente all'intervenuta efficacia dell'atto abilitante (Denuncia di Inizio Attività) che ne costituirà concreta attuazione. La fattibilità giuridico-amministrativa dell'intervento è pertanto accertata e subordinata solo al perfezionamento della procedura di cui la presente valutazione integrata costituisce parte integrante.

Fattibilità economica-finanziaria

La fattibilità economica-finanziaria è garantita dalla società proponente il Piano di Recupero ed attuatrice dell'intervento previsto, la quale attraverso una convenzione con l'Amministrazione Comunale, ne assumerà formalmente impegno. La convenzione di piano stabilisce gli impegni economici e le relative garanzie fideiussorie atte a garantire la completa soddisfazione degli oneri e delle spese da sostenere senza nessun impegno economico o finanziario da parte dell'Amministrazione comunale

Individuazione di idonee forme di partecipazione

Al fine di pubblicizzare l'evento pubblico, e rendere possibile la partecipazione di ogni soggetto interessato, saranno garantite le seguenti attività:

- Pubblicazione a cura del Garante della valutazione integrata sul sito web del Comune di Certaldo;
- Pubblicazione dei referenti da contattare per la visione di tutta la documentazione in forma completa;
- Pubblicazione delle modalità di deposito delle osservazioni al comune sul sito web;

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)

50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



- Deposito di una copia originale delle documentazione deliberata, consultabile nel periodo di pubblicazione.

Probabilità di realizzazione delle azioni previste dall'atto di governo del territorio

L'azione prevista nell'atto di governo del territorio è limitata all'intervento di nuova costruzione in esso prevista. La probabilità di realizzazione dell'azione è praticamente totale in quanto la società Immobiliare Cipressaia srl ha già avviato tutte le iniziative e procedure necessarie alla concreta esecuzione dell'azione (ivi compresa quella per il finanziamento dell'opera) la quale rimane subordinata solo al perfezionamento della presente procedura.

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:

- obiettivo del piano di governo del territorio è l'attuazione stessa di quanto previsto nel P.R.G.C. del comune di Certaldo, con la trasformazione di volumi artigianali in residenziali;
- 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 al meglio nel contesto ambientale circostante e con altezze da non superare quelle dei fabbricati esistenti.

Ne discende che l'azione prevista "la materiale esecuzione dell'opera" è non solo efficace per il raggiungimento degli obiettivi dichiarati ma costituisce essa stessa raggiungimento dell'obiettivo, poiché il nuovo edificio va a sostituirsi alla vecchia volumetria che costituiva degrado per il contesto ambientale circostante.

Coerenza interna tra obiettivi, azioni e risultati dell'atto di governo del territorio

La coerenza interna viene ricercata mettendo a confronto gli obiettivi strategici dichiarati, le azioni svolte dall'atto di governo del territorio e i risultati attesi.

- Gli obiettivi dichiarati :

Riqualificazione dell'area mediante la redistribuzione dei volumi esistenti;
Dismissione della destinazione produttiva;

- Le azioni che vengono messe in essere:

La materiale esecuzione dell'intervento edificatorio

- I risultati attesi:

L'ottenimento di un nuovo edificio residenziale, adeguato alle attuali esigenze abitative, ben inserito e rispettoso dell'ambiente circostante, concepito con criteri di efficienza energetica.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



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

La valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana previsti dalle azioni contenute nel Piano di Recupero può essere analizzata tenendo conto dei seguenti criteri.

Utilità: *misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento degli obiettivi dei piani sovraordinati*

L'atto di governo del territorio attua le previsioni del P.R.G.C. in ordine alla ristrutturazione urbanistica del comparto B3.appr.19 ex-4B213 ed in ordine alla ricucitura del contesto residenziale dell'area. Inoltre si pone l'obiettivo di riqualificare il contesto mediante la demolizione degli edifici artigianali e la realizzazione di un nuovo edificio con destinazione residenziale.

Pertanto l'azione fornisce un contributo apprezzabile sotto il profilo dell'utilità

Trasparenza: *misura dell'azione intrapresa in termini di costi di transazione laddove il costo di transazione risulta tanto più basso quanto minori sono le difficoltà che si incontrano per l'applicazione dell'azione.*

Nel procedimento in esame è individuato il soggetto responsabile dell'azione nel soggetto proponente o chi lo sostituirà nel tempo per il conseguimento del medesimo fine (imprese, società finanziatori interessati all'acquisto del comparto per il trasferimento in un organismo residenziale). Inoltre sono assunti termini temporali precisi per il compimento delle azioni derivanti dagli atti abilitativi, infatti è intento dei proponenti, una volta ottenuti i titoli abilitativi, di attuare l'intervento nell'arco di tre anni.

Pertanto l'azione intrapresa dall'atto di governo del territorio risulta trasparente.

Rilevanza: *misura in termini di pertinenza e irreversibilità della rilevanza dell'azione ai fini della strategia alla guida del piano.*

Le azioni discendenti dal piano, oltre ad attuare le previsioni del P.R.G.C. contribuiscono a perfezionare il rapporto dell'organismo edilizio da costruire con il contesto degli edifici di via Firenze nel rispetto dell'orografia dell'area di intervento.

Il Piano di Recupero prevede la costruzione di un fabbricato composto da 3 appartamenti per un numero massimo di 15 abitanti.

Trattandosi di un contesto già urbanizzato la rete dei servizi necessita unicamente di un adeguamento senza particolari difficoltà esecutive e a totale carico del soggetto attuatore.

Pertanto le dimensioni dell'intervento è comunque modesta e quindi l'azione è poco rilevante.

Efficacia: *misura del contributo che l'azione in esame è in grado di fornire al raggiungimento di uno o più obiettivi*

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



Tenuto conto che l'obiettivo dell'atto di governo del territorio è l'attuazione delle previsioni del P.R.G.C., riguardo all'attuazione delle previsioni sul comparto B3.appr.19 ex-4B213. Tale obiettivo si realizza attraverso la materiale esecuzione della sostituzione dell'edificio artigianale con un edificio ad uso residenziale e della realizzazione delle sue pertinenze private e sarà caratterizzato in modo da integrarsi al meglio contesto circostante.

L'azione risulta efficace

Valutazione degli effetti ambientali e sulla salute umana

Le azioni del Piano di Recupero favoriscono il mantenimento e la tutela delle risorse essenziali (aria, acqua, suolo) e non alterano gli ecosistemi della fauna e flora.

L'intervento risulta praticamente irrilevante per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, storici-culturali, infrastrutturali e tecnologici.

ACQUA

Qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Il tipo d'intervento previsto non comporta interazioni negative con la rete idrica superficiale.

La costruzione dell'edificio comporterà un'impermeabilizzazione limitata del suolo nei limiti previsti.

Valutazione: impatto non apprezzabile

Prelievi idrici e disponibilità

E' previsto l'approvvigionamento e consumo di acqua potabile per usi civili che avverrà tramite allacciamento diretto alla rete di distribuzione pubblica gestita da Acque spa., ed è stato chiesto parere di competenza in data 29.10.2009

I consumi massimi stimati sono di circa 912 mc/anno

Al fine di consentire un'adeguata fornitura l'ente gestore potrà promuovere il potenziamento della rete idrica se ritenuto opportuno. La spesa da sostenere sarà a carico del soggetto attuatore.

Valutazione: Impatto apprezzabile e mitigato

Depurazione degli scarichi

L'intervento prevede la realizzazione di un sistema di raccolta separato tra le acque meteoriche e le acque reflue ed il tutto convogliato alla fognatura esistente, gestita da Acque spa, ed è stato chiesto parere di competenza in data 29.10.2009

E' valutato un afflusso di acque reflue in fognatura pari a circa 900 mc/anno

Valutazione: Impatto apprezzabile e mitigato.

ARIA

Trattandosi di un'area a carattere residenziale le emissioni in atmosfera sono dovute dai processi di combustione derivanti dalle funzioni civili di riscaldamento, condizionamento e produzione di acqua calda.

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665038 (ric. aut.)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 055/8075300

✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com

c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



L'azione di piano non produce effetti negativi sulla qualità dell'aria dato la modesta dimensione dell'intervento costituito da 3 caldaie ad uso domestico, senza introduzione di punti emissivi significativi.

Valutazione: l'intervento non produce nessun impatto apprezzabile

SUOLO

L'influenza sulla risorsa suolo non determina effetti rilevanti rispetto alla situazione esistente, in quanto sostituisce volumetrie preesistenti, diminuendo la superficie coperta.

Le pavimentazioni prevedono il rispetto della superficie permeabile dei suoli secondo quanto previsto dalla ex DCRT 230/94

Non sono presenti vincoli paesaggistici storici monumentali.

Valutazione : impatto non apprezzabile

RUMORE

La zona d'interesse ricade interamente in classe 3

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 costruzione, la presenza dell'edificio di 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.

Valutazione: impatto non apprezzabile

ENERGIA-GAS

L'energia elettrica è fornita in prossimità dell'area tramite la rete dell'ente gestore ENEL distribuzione spa.

Dal punto di vista quantitativo, la realizzazione comporterà le necessità di 3 forniture ad uso domestico da 6 Kw, e da una condominiale da 3 Kw , è stato richiesto parere di competenza alla Soc. ENEL spa in data 20.10.2009

La distribuzione del gas metano è garantita dalla rete gestita da Toscana Energia s.p.a.

Il sistema di riscaldamento ed i consumi dovranno essere valutati in fase attuativa per la verifica di dettaglio dei valori di 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 dal decreto del 19.02.2007 e dal decreto 26.06.2009. In fase attuativa saranno inoltre soddisfatti gli adempimenti di cui all'art. 4 c. 1 bis D.P.R. 06 giugno 2001 e ss.mm.ii. n. 380 (fotovoltaico e conto energia)

La realizzazione dell'edificio comporterà la necessità di 3 contatori da 50 Kw e per i quali è stato richiesto parere di competenza alla toscana Energia spa in data 29.10.2009

Valutazione: impatto con modesto incremento e mitigato

Studio Tecnico Associato

P.I. Roberto Bandinelli
Geom. Alberto Morandi
P.I. Ilio Baragatti
Geom. Massimo Calosi
Geom. Lorenzo Poggesi
Dott. Ing. Patrizio Lisi



RIFIUTI

La trasformazione in oggetto non comporta produzione di rifiuti speciali, ad eccezione di quelli prodotti in fase cantiere. L'area è già servita dal sistema di raccolta di rifiuti solidi urbani e differenziata gestito da Publiambiente s.p.a.

La quantità e tipologia dei rifiuti prodotta non incidono sul sistema esistente.

Valutazione: impatto con modesto incremento e non mitigato

RICADUTE SULLA SALUTE UMANA

Gli effetti previsti e le azioni intraprese mediante l'attuazione del piano non provocano ricadute sulla salute umana in quanto si tratta dell'inserimento di un complesso residenziale che non risulta essere inquinante.

I potenziali elementi influenti sulla salute dei futuri residenti riguardano il clima acustico e l'inquinamento dell'area.

Tali fattori, dipendenti da condizioni esterne e più ampie del Piano Attuativo.

L'edificio con la sua destinazione non contribuisce all'innalzamento del valore dell'esposizione.

Valutazione: impatto non apprezzabile

Sintesi finale di valutazione degli effetti delle azioni previste dal piano

UTILITA'	Contributo apprezzabile
TRASPARENZA	Risulta trasparente
RILEVANZA	Risulta poco rilevante
EFFICACIA	Risulta efficace
ACQUA:Qualità dei corpi idrici superficiali e so	Impatto non apprezzabile
ACQUA: Prelievi idrici e disponibilità	Impatto apprezzabile e mitigato
ACQUA: Depurazione degli scarichi	Impatto apprezzabile e mitigato
ARIA	Impatto non apprezzabile
SUOLO	Impatto non apprezzabile
RUMORE	Impatto non apprezzabile
ENERGIA	Impatto con modesto incremento e mitigato
RIFIUTI	Impatto con modesto incremento e non mitigato
SALUTE UMANA	Impatto non apprezzabile

Certaldo, li 28 Gennaio 2011

I tecnici progettisti

Geom. Alberto Morandi

Dr. Ing. Patrizio Lisi

50052 CERTALDO (Firenze) – Via Trento, 2 – Tel 0571/664877 Fax 0571/665099 (fig. 144)
50021 BARBERINO VAL D' ELSA (Firenze) – Via Francesco da Barberino, 8 – Tel e Fax 0578/8075300
✉: studioassociatobmbc@libero.it info@studiobmbcp.com ★
c.f. e p.iva 04386680484

L:\Clienti\Canocchi -Imm. Cipressaia\Loc. Fiano\Progetto\Relazione\Piano di recupero Gennaio 2011\VALUTAZIONE INTEGRATA Piano di Recupero Gennaio 2011 Imm. Cipressaia P.R.(rif. 281-V).doc