

# REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

IL SINDACO  
DOTT. ANDREA CAMPINOTI

DIRIGENTE SETTORE PROGRAMMAZIONE,  
PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO  
DOTT. ING. PIER GIUSEPPE SPANNOCCHI

RESPONSABILE ASSETTO DEL  
TERRITORIO E URBANISTICA  
DOTT. ARCH. CARLO VANNI

PROGETTISTA:  
ARCH. SILVIA VIVIANI

COLLABORATORI:

ARCH. SERGIO SOZZI  
ARCH. STEFANO FARAGLI  
DOTT. LETIZIA COLTELLINI  
BARBARA CROCI  
GERARDO CERULLI  
DEVID ORLOTTI

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI:  
DOTT. GEOL. LUCIANO LAZZERI

COMUNE DI CERTALDO  
PROVINCIA DI FIRENZE

## VALUTAZIONE INTEGRATA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

### SCHEDE DI VALUTAZIONE INTEGRATA PER U.T.O.E.

data

Luglio 2010

aggiornamento

Dicembre 2010

Regolamento Urbanistico adottato e parzialmente riadottato  
con Del.C.C. n.66 del 29/07/2010

**MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI**  
(Luglio 2010 - Dicembre 2010)





**VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI**

**SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO**

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp, D, G)	Residenziale	800	32
	Artigianale/industriale	-	-
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	3.500	140
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
<b>Totale</b>	<b>Residenziale SUL</b>	4.300	172
	<b>Artigianale/industriale SUL</b>	-	-
<b>STANDARD</b>	Esistenti	27.928,56 AIC	93.078,89
	Di progetto	-	6.877,34
<b>Totale</b>		27.928,56 AIC	100.166,20

	Attrezzature Mq	Verde pubblico Mq	Parcheggi pubblici Mq
Esistenti	27.928,56 AIC	93.078,89	6.279,34
Di progetto	-	6.877,34	1.407,09
<b>Totale</b>	27.928,56 AIC	100.166,20	7.686,43

**VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL**

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 6.473	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica	MEDIA	--	POSITIVI
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	22.729 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	68	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	74.597,6 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	68	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	ALTA	SI	POSITIVI

**VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU**

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
<b>EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA</b>					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria	NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI	POT NEGATIVI
<b>EFFETTI TERRITORIALI</b>					
PAESAGGIO	BASSA	Valorizzazione e tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	POSITIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	BASSA	Tutela e riqualificazione	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	MEDIA	Tutela e valorizzazione	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	BASSA	Incremento e riqualificazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
<b>EFFETTI SOCIO-ECONOMICI</b>					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

**MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI**

In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:  
 - Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 36 delle NTA del RU  
 - Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale

**MODIFICATA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI**  
(Dicembre 2010)



**AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU 20**

**DATI DA SCHEDA DI PROGETTO**

**SUPERFICIE TERRITORIALE**  
Mq. 1.168,11

**S.U.L.**  
Mq. 173

**ABITANTI INSEDIABILI**  
7

**VERDE PUBBLICO**  
--  
STANDARD = ab.\*3 mq  
mq(7\*3) = 21 mq

**PARCHEGGI PUBBLICI**  
Mq. 164,82  
STANDARD = ab.\*2,5 mq  
mq(7\*2,5) = 17,5 mq

**SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO**



**VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE**

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

**EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA**

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	974,10 l/g	NON SIGNIFICATIVI
SUOLO	ALTA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	3.197,04 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	2	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	NON SIGNIFICATIVI

**EFFETTI TERRITORIALI**

PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

**EFFETTI SOCIO-ECONOMICI**

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	6 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	POSITIVI

**MODIFICATA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI**  
(Dicembre 2010)

**UTOE 10**



**VALUTAZIONE INTEGRATA - SINTESI**

**SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO**

		SUL mq	Abitanti
AZIONI DI CONSERVAZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI (B.sat, B.comp, D, G)	Residenziale	480	20
AZIONI DI TRASFORMAZIONE (RU.de, RU, D, G, C, C.urb)	Residenziale	5.873	235
	Artigianale/industriale	-	-
	Turistico/Ricettivo	-	-
<b>Totale</b>	<b>Residenziale SUL</b> 6.353 Mq		<b>Abitanti n°</b> 255
STANDARD	Esistenti	Attrezzature Mq 3.974,64 AIC 3.618,05 SC	Verde pubblico Mq 33.979,09 Parcheggi pubblici Mq 10.171,47
	Di progetto	-	6.439,13 5.452,28
<b>Totale</b>		7.592,69	40.418,22 15.623,75

**VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI - BAL**

	EFFETTI ATTESI	CRITICITA' RISORSA	MISURA INDICATORI TOTALE UTOE	VALUTAZIONE EFFETTI
SUOLO	Consumo di suolo agricolo	BASSA	Mq. 21.969,40	NON SIGNIFICATIVI
	Fattibilità geomorfologica			
	Fattibilità idrogeologica	MEDIA	--	POSITIVI
ACQUA	Incremento consumi idrici	MEDIA	41.236,90 l/g	POT NEGATIVI
RETE FOGNARIA	Incremento utenze	BASSA	101	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI	Incremento produzione rifiuti	BASSA	135.341,36 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	Incremento utenze residenziali	BASSA	101	NON SIGNIFICATIVI
	Incremento utenze produttive	BASSA	--	NON SIGNIFICATIVI
	Incentivazione sviluppo energie rinnovabili	BASSA	SI	POSITIVI

**VALUTAZIONE INTEGRATA EFFETTI DELLE AZIONI PREVISTE DAL RU**

RISORSA	CRITICITA'	EFFETTI ATTESI	VALUTAZIONE EFFETTI DELLE AZIONI		
			DI PROTEZIONE	DI CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO	DI TRASFORMAZIONE
<b>EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA</b>					
ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
SUOLO	ALTA	Fattori di rischio		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento consumi		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIE RINNOVABILI	ALTA	Incremento utilizzo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Qualità dell'aria		NON SIGNIFICATIVI	POT NEGATIVI
<b>EFFETTI TERRITORIALI</b>					
PAESAGGIO	ALTA	Valorizzazione e tutela		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	ALTA	Tutela e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	N.S.	Riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	MEDIA	Incremento e riqualificazione		POSITIVI	POSITIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	MEDIA	Potenziamento e mitigazione		NON SIGNIFICATIVI	NON SIGNIFICATIVI
<b>EFFETTI SOCIO-ECONOMICI</b>					
POPOLAZIONE	BASSA	Incremento		POSITIVI	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	MEDIA	Sviluppo		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento		NON SIGNIFICATIVI	POSITIVI

**MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI POTENZIALMENTE NEGATIVI**

**In aggiunta alle misure di mitigazione per le risorse indicate nel rapporto ambientale, sono da attuarsi le seguenti misure integrative:**

- Rispetto dei requisiti di sostenibilità ambientale di cui all'art. 36 delle NTA del RUC
- Garantire la possibilità di attraversamento delle infrastrutture viarie da parte dei piccoli animali
- Preservare la continuità delle strutture vegetazionali (aree boscate, vegetazione ripariale, aree agricole)
- Conservare e progettare il verde urbano come sistema continuo ed a rete con il territorio aperto
- Inserire fasce alberate nelle aree produttive al fine di garantire la continuità ecologica dei sistemi ambientali circostanti
- Applicare le mitigazioni previste dal Piano di Zonizzazione Acustica comunale
- Il fabbisogno idropotabile conseguente agli interventi deve risultare compatibile con l'erogazione in atto, senza richiedere ulteriori approvvigionamenti e potenziamenti della rete acquedottistica principale
- Favorire il risparmio idrico (reti duali, scarichi bi-flusso, utilizzo acque piovane ecc.)
- Garantire la mobilità e l'accessibilità degli insediamenti senza aggravare la viabilità principale extra-urbana
- Garantire adeguate dotazioni di parcheggi
- Utilizzo compatibile della viabilità minore e storica



**AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.11**

**DATI DA SCHEDA DI PROGETTO**

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

Mq. 1.853,20

**S.U.L.**

Mq. 660 + ristrutturazione edilizia edificio <a>(circa mq 128 di SUL)

**ABITANTI INSEDIABILI**

27

**VERDE PUBBLICO**

Mq.--

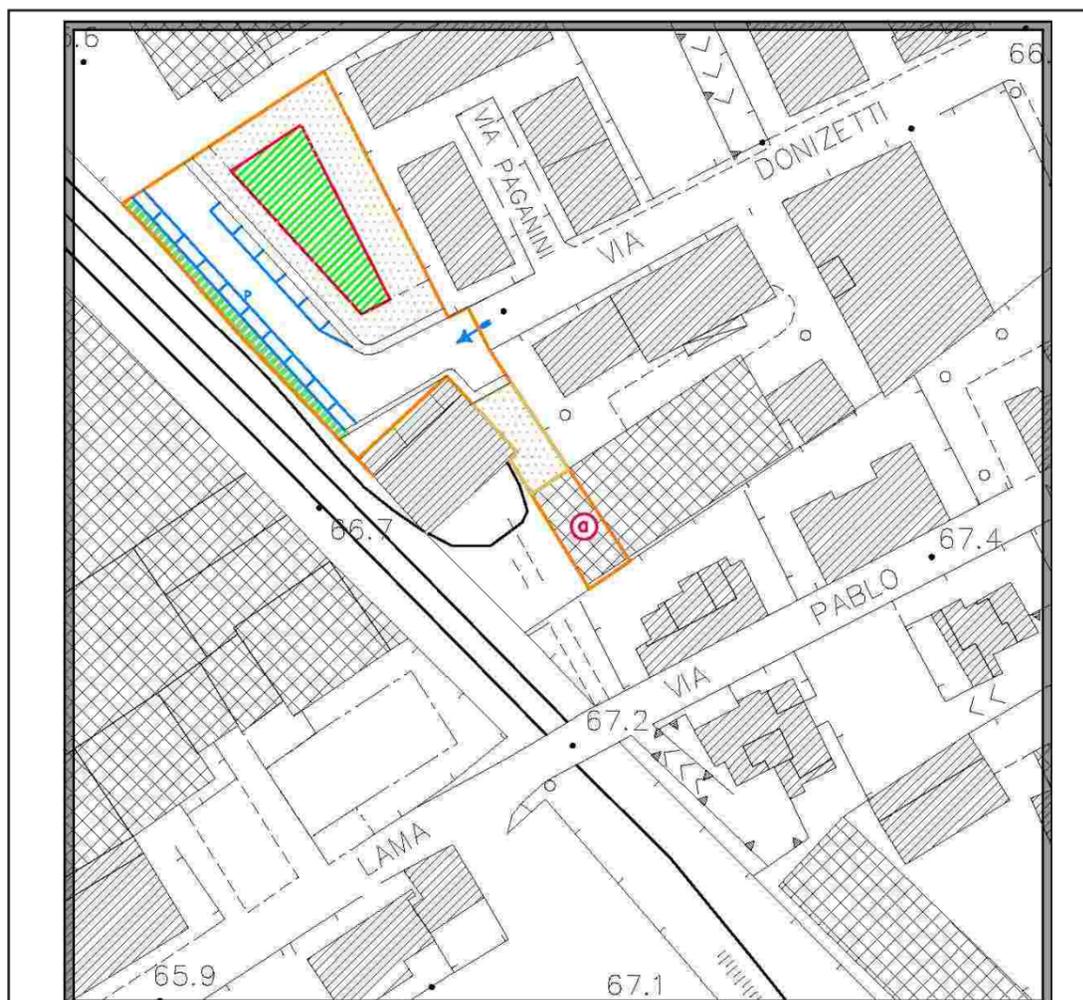
STANDARD = ab.\*3 mq  
mq(27\*3) = 81 mq

**PARCHEGGI PUBBLICI**

Mq. 147,60

STANDARD =ab.\*2,5 mq  
mq(27\*2,5)= 67,5 mq

**SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO**



**VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE**

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

**EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA**

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	4.383,45 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	14.386,68 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	10	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	SI	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	SI	POTENZIALMENTE NEGATIVI

**EFFETTI TERRITORIALI**

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	SI	POSITIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione - presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

**EFFETTI SOCIO-ECONOMICI**

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	27 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	POSITIVI

**MODIFICATA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI**  
(Dicembre 2010)



**AZIONE DI TRASFORMAZIONE - RU.16**

**DATI DA SCHEDA DI PROGETTO**

**SUPERFICIE TERRITORIALE**

Mq. 1.835,30

**S.U.L.**

Intervento di ristrutturazione edilizia edificio <B> (circa mq 532 SUL)

**ABITANTI INSEDIABILI**

21

**VERDE PUBBLICO**

Mq. --

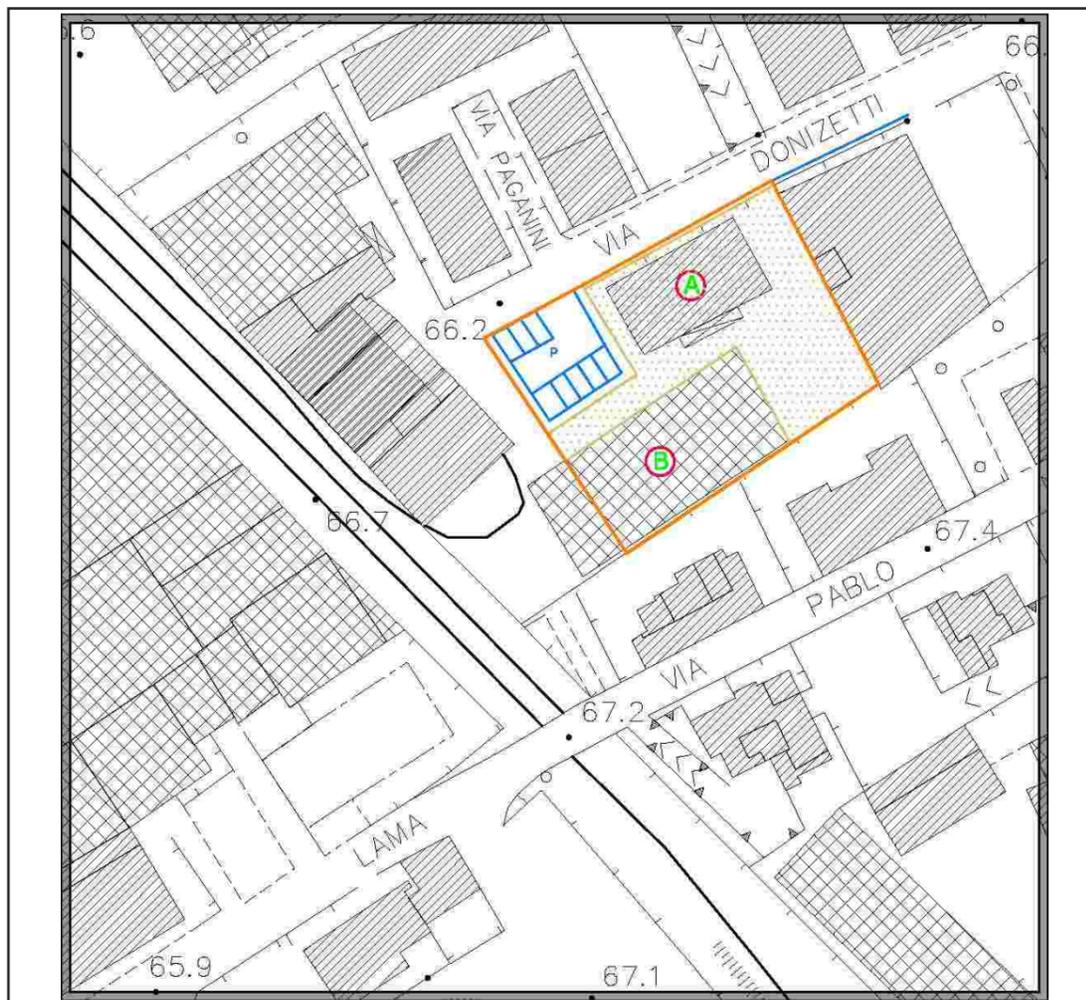
STANDARD = ab.\*3 mq  
mq(\*3) = mq

**PARCHEGGI PUBBLICI**

Mq. 271,40

STANDARD =ab.\*2,5 mq  
mq(21\*2,5)= mq 52,5

**SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO**



**VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI PER SINGOLA AZIONE DI TRASFORMAZIONE**

RISORSA	CRITICITA' RISORSA	EFFETTI ATTESI	MISURA INDICATORI	VALUTAZIONE EFFETTI
---------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

**EFFETTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE UMANA**

ACQUA	MEDIA	Incremento consumi idrici	4.221,10 l/g	POTENZIALMENTE NEGATIVI
SUOLO	MEDIA	Consumo di suolo agricolo	--	NON SIGNIFICATIVI
	MEDIA	Fattori di rischio		
RIFIUTI SOLIDI URBANI	BASSA	Incremento quantità rifiuti	13.853,84 Kg/anno	NON SIGNIFICATIVI
ENERGIA	BASSA	Incremento utenze residenziali	10	NON SIGNIFICATIVI
	BASSA	Incremento utenze produttive	NO	NON SIGNIFICATIVI
	ALTA	Risparmio energetico e incentivazione sviluppo energie rinnovabili	SI	POSITIVI
DEPURAZIONE	BASSA	Capacità di depurazione	--	NON SIGNIFICATIVI
BIODIVERSITA'	ALTA	Incremento Aree protette	--	NON SIGNIFICATIVI
ARIA E INQUINAMENTO ACUSTICO	ALTA	Incremento inquinamento	--	POTENZIALMENTE NEGATIVI

**EFFETTI TERRITORIALI**

PAESAGGIO	MEDIA	Valorizzazione e tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE BOSCADE	N.S.	Tutela	--	NON SIGNIFICATIVI
INSEDIAMENTI STORICI	MEDIA	Tutela e riqualificazione	--	POSITIVI
INSEDIAMENTI MODERNI	MEDIA	Riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
AREE AGRICOLE	N.S.	Tutela e valorizzazione	--	NON SIGNIFICATIVI
SERVIZI ED ATREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	ALTA	Incremento e riqualificazione	--	NON SIGNIFICATIVI
INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE	BASSA	Potenziamento e mitigazione -presenza SP 429 e relativi svincoli	--	NON SIGNIFICATIVI

**EFFETTI SOCIO-ECONOMICI**

POPOLAZIONE	BASSA	Incremento	26 abitanti insediabili	POSITIVI
ATTIVITA' ECONOMICHE	BASSA	Sviluppo	--	NON SIGNIFICATIVI
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	ALTA	Incremento	--	NON SIGNIFICATIVI

MODIFICATA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI  
(Dicembre 2010)

