

COMUNE DI PELAGO
Provincia di Firenze

Verifica di assoggettabilità
a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

DOCUMENTO PRELIMINARE
Ai sensi dell'art. 22 comma 1 L.R. 10/2010

PROGRAMMA OGGETTO DI VALUTAZIONE:

PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**Modifica all'art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione riguardante l'Area di
Recupero "Altomena"**

Il tecnico:
Arch. Monica Bati

**Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Proposta di variante normativa al Regolamento Urbanistico**

INDICE

1. PREMESSE	pag. 2
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E SCOPO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE	pag. 2
2.1 Riferimenti normativi, nazionali e regionali	pag. 2
2.2 Percorso metodologico adottato in relazione al contesto normativo di riferimento	pag. 3
2.3 Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale	pag. 5
2.4 Contenuti e struttura del documento	pag. 5
3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	pag. 5
3.1 Motivazioni della variante	pag. 5
3.2 Modifica art 62 NTA.	pag. 6
4. EFFETTI E RICADUTE AMBIENTALI	pag.26
4.1 Suolo e sottosuolo	pag.26
4.1.1 Aspetti geologici, geomorfologici e sismici	pag.26
4.1.2 Contaminazione dei suoli	pag.28
4.1.3 Riduzione superfici permeabili	pag.28
4.2 Aria	pag.28
4.3 Acqua	pag.29
4.3.1 Approvvigionamento idrico	pag.30
4.3.2 Collettamento reflui	pag.31
4.4 Rifiuti	pag.32
4.5 Rumore	pag.34
4.6 Energia	pag.34
4.7 Mobilità e traffico	pag.35
4.8 Inquinamento elettromagnetico	pag.35
4.9 Vegetazione	pag.35
5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	pag.35

1. PREMESSE

Il comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con delibera C.C. n. 14/99 del 24.03.1999, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, nonché di Regolamento Urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 37 del 25.05.2000, e successive varianti;

- **1° Var gen R.U.** reiterazione vincoli approvata con Delibera C.C. n. 67 del 26.11.2007

- **2° Var gen R.U.** reiterazione vincoli approvata con Delibera C.C. n. 7 del 08.04.2014 pubblicato sul BURT in data 11.07.2014 parte II^ n° 23,.

- **Var. 1 al R.U. 2014** per modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi") - adottata con Delibera C.C. n. 9 del 31.03.2015 - efficace da 05.08.2015 (data pubblicazione avviso BURT n. 31 parte II)

- **Var. 2 al R.U. 2014** per la trasformazione dell'area di pertinenza di un immobile residenziale posto nel centro edificato della fraz. San Francesco da "area a verde privato di pertinenza H1" a zona prevalentemente residenziale "B1 – Aree Edificate" e per la modifica dell'art. 66 delle N.T.A. finalizzata a consentire attività di commercio anche nelle aree prevalentemente produttive D2 o D2L già edificate - adottata con Delibera C.C. n. 4 del 10.03.2016 - approvata **parzialmente** con Delibera C.C. n. 36 del 07.10.2016 **LIMITATAMENTE alla sola trasformazione dell'area di pertinenza da H1 a B1**

-**Var. 3 al R.U. 2014** per la modifica del dimensionamento dell'ambito di intervento unitario soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) denominato "Il Bagno" – scheda di intervento 11.2 (inserimento di SUL commerciale e produttiva), per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 di completamento in Pelago Capoluogo via Vallombrosana e per modifiche agli artt. 65, 67, 80 e 81 delle N.T.A. - adottata con Delibera C.C. n. 2 del 09.01.2017 - approvata con Delibera C.C. n. 10 del 10.03.2017

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E SCOPO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

2.1 Riferimenti normativi, nazionali e regionali

Con la Direttiva 2001/42/CE, l'Unione Europea ha esteso l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva, fino ad allora applicato a progetti ed interventi, ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. La direttiva introduce la procedura di Valutazione Ambientale

Strategica (di seguito VAS) come strumento per rendere operativa l'integrazione di obiettivi e criteri ambientali e di sostenibilità nei processi decisionali strategici, al fine di rispondere alla necessità di progredire verso uno sviluppo più sostenibile.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D. Lgs. n.152 del 3 aprile 2006 la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007. Successivamente è stata modificata dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n.4, recante "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152", entrato in vigore il 13 febbraio 2008 e dal D. Lgs 29 giugno 2010 n.128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art.12 della legge 18 giugno 2009, n.69".

Con particolare riguardo alle modifiche di piani e programmi soggetti a VAS, la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE all'art. 3 c. 3 e segg. rinvia agli Stati membri, l'obbligo di stabilire se le modifiche minori di piani e programmi possono avere effetti sull'ambiente e quindi debbano essere assoggettate alle direttive comunitarie sulla valutazione ambientale. L'art. 6 c. 3 del D. Lgs. 152/2006 precisa infatti che per le modifiche minori di piani e programmi soggetti a VAS, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità Competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente e con l'art. 7 si definiscono le competenze in materia di VAS con l'indicazione che dovranno essere sottoposti a VAS secondo le disposizioni delle leggi regionali, i piani e programmi di cui all'art.6 la cui approvazione compete alle regioni.

La Regione Toscana ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS con la l.r. n. 10 del 12/02/2010, con la l.r. n. 69 del 30/12/2010, "Modifiche alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza)", e con la l.r. n. 6 del 17/02/2012 (Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla L.R. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005). Secondo i combinati disposti dell'art. 5 bis c.1.g) e dell'art. 5 c.3 della l.r. 10/2010, per i piani e i programmi soggetti a VAS che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente valuti secondo la procedura prevista nell'art. 22 della medesima legge, che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

2.2 Percorso metodologico adottato in relazione al contesto normativo di riferimento

In base a quanto disposto dagli artt. 22 e segg. della l.r. n.10/2010 nel caso di piani e programmi di cui all'art. 5 c.3 è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi (e delle loro modifiche) a valutazione ambientale. 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, con Deliberazione n. 53 del 20.05.2014 della Giunta dell'unione dei Comuni, il "Regolamento del servizio associato VAS" che

all'art.8 definisce le fasi del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS come di seguito riportato:

“Art. 8 – Ruolo dell'ufficio associato VAS nelle fasi e attività del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

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 (Nucleo Intercomunale di valutazione) 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 documento costituisce la relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità prevista dalla procedura di VAS, ai sensi della l.r. 10/2010 relativamente alla proposta di variante normativa al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica dell'art. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione riguardante “Area di Recupero Altomena”.

Questo documento preliminare è stato predisposto da “Altomena S.r.l.” e da “SRF” (Ente della Chiesa della Fratellanza nella realizzazione del se), proprietari delle aree e dei fabbricati facenti parte della “Area di Recupero Altomena”, in qualità di soggetti privati richiedente la variante al R.U.

2.3 Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

Il documento preliminare sarà trasmesso, a cura dell'Ufficio associato VAS, in qualità di Autorità Competente, a tutte le pubbliche amministrazioni competenti in materia ambientale di cui all'art. 19 della L.R. 10/2010 e agli enti territoriali di cui all'art. 20 della L.R. 10/2010 che possono essere interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione delle modifiche normative al Regolamento Urbanistico.

2.4 Contenuti e struttura del documento

Il presente documento Preliminare contiene una descrizione delle modifiche da apportare al Regolamento Urbanistico e le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazioni di tali modifiche, secondo quanto richiesto dall'allegato 1 alla L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

3 CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

3.1 Motivazioni della variante

Il presente documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. Toscana n. 10/2010 riguarda una modifica puntuale alle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, nella fattispecie attiene alla modifica dell'art. 62 delle NTA ad oggetto "Area di Recupero "Altomena", in quanto al punto 2) dell'art. suddetto è previsto il cambio di destinazione d'uso senza aumento di volumetrie e delle SUL degli annessi rurali (fienili, stalle, capanne, ecc.) fino ad un massimo di mq. 7000 di sul, oltre al recupero degli edifici già destinati alla residenza rurale con destinazioni e prescrizioni in detto articolo previste.

Da una ulteriore verifica è stato riscontrato che i mq. 7000 di Sul per i quali è ammesso il cambio di destinazione, risultano superiori alle effettive potenzialità dei fabbricati esistenti all'interno dell'area di Recupero Altomena, pertanto è interesse dell'Amministrazione comunale mettere a disposizione della cittadinanza la superficie eccedente l'effettiva potenzialità dell'Area di recupero.

La presente variante normativa comporta altresì la verifica delle condizioni statiche dei fabbricati rurali e annessi esistenti oramai in gran parte fatiscenti e diruti, per poter eventualmente determinare eventuale nuova classificazione degli edifici ai sensi dell'art. 10 delle NTA, e verifica degli interventi ammessi in relazione al valore degli edifici ai sensi dell'art. 14 NTA, puntualmente per ciascun edificio in modo da poter determinare per gli immobili non staticamente recuperabili la loro demolizione e fedele ricostruzione..

La variante comporterà altresì la redazione di schede di fattibilità per ciascun edificio o annesso rurale da inserire nell'art. 62 delle NTA.

La presente Variante, si propone di raggiungere, per confermare ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale, e l'espressione

autonoma della volontà politica dell'amministrazione per una redistribuzione sul territorio della SUL in eccedenza prevista originariamente nell'area di recupero Altomena.

La variante normativa proposta, per la sua rilevanza, non incide sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente e sovraordinata.

La variante proposta è altresì coerente e conforme con gli obiettivi di qualità e alle direttive delle schede d'ambiti del PIT/PPR.

3.2 Modifica art 62 NTA.

In sintesi abbiamo:

PROPOSTA STATO MODIFICATO ART. 62 comma 2

2 Nell'area di cui al comma 1 è ammesso il recupero degli edifici esistenti senza aumento delle volumetrie e delle SUL fino ad un massimo di mq. 6.300,00 di SUL relativo al cambio di destinazione degli annessi rurali (fienili, stalle, capanne, ecc) oltre al recupero degli edifici già destinati alla residenza rurale con le seguenti destinazioni d'uso, prescrizioni e regole:
Fermo il resto

PROPOSTA INSERIMENTO COMMA 5

5 Ai fini della puntuale determinazione delle categorie di intervento per ciascun edificio facente parte dell'area di Recupero Altomena ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e L.R. 65/2014, e di una puntuale schedatura degli edifici medesimi e classificazione ai sensi dell'art. 10 delle NTA determinata sulla base delle condizioni statiche e manutentive attuali, edifici identificati con specifica numerazione sulla tavola del censimento dei beni culturali ed ambientali allegata al P.S., si inseriscono come Allegato A) alle N:T.A. le schede dalle quali si rileva la nuova classificazione ed i limiti di intervento ammissibili su ciascun manufatto, e precisamente:

- **Scheda n°1 “Il Colle 1”** (Scheda di riferimento P.S. n°14),
- **Scheda n°2 “Il Colle 2”** (Scheda di riferimento P.S. n°16),
- **Scheda n°3 “Il Colle 3”** (Scheda di riferimento P.S. n°15), .
- **Scheda n°4 “Podere Liora”** (Scheda di riferimento P.S. n°79),
- **Scheda n°5 “Podere Botolacci”** (Scheda di riferimento P.S. n°12),
- **Scheda n°6 “Podere Casellina di Sopra”** (Scheda di riferimento P.S. n°10),
- **Scheda n°7 “Podere Pendesi”** (Scheda di riferimento P.S. n°9),
- **Scheda n°8 “Podere Casa Bruno** (priva di Scheda di riferimento P.S.);
- **Scheda n°9 “Villa Fattoria Altomena** (Scheda di riferimento P.S. n°72).

SCHEDA n° 1

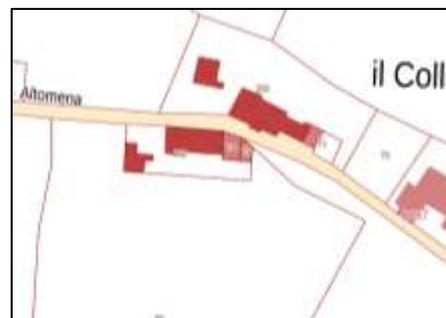
PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.14

TOPONIMO "IL COLLE 1"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.200



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA "QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4

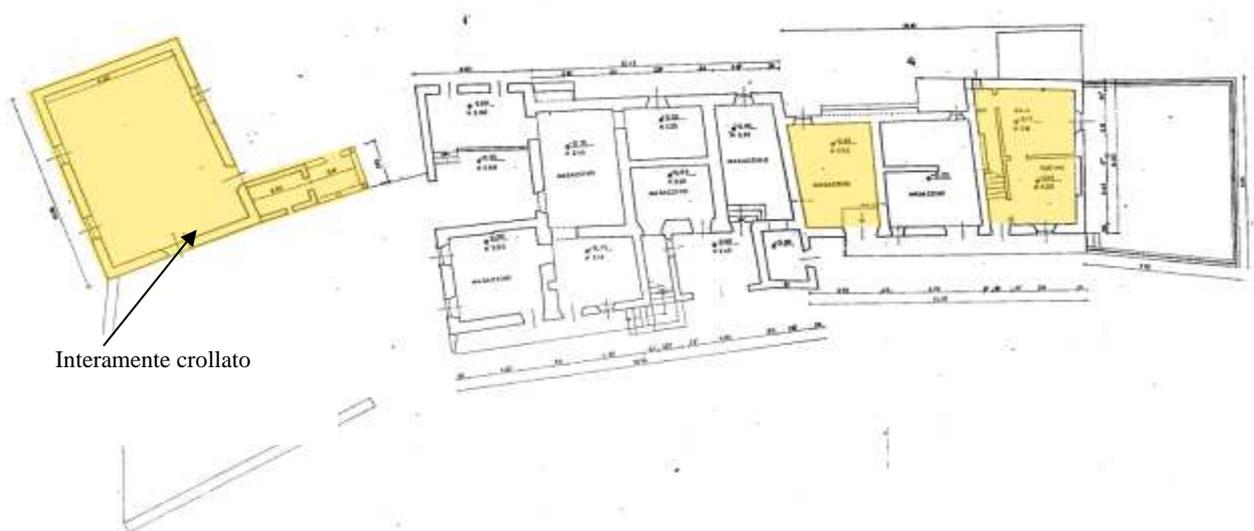


foto n.5



foto n.6

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 2

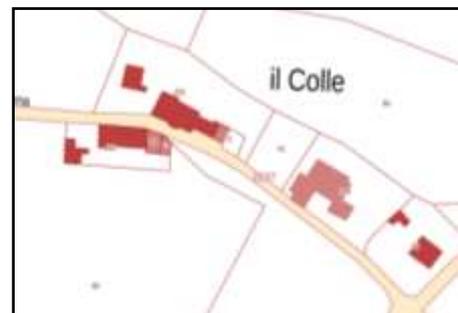
PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.16

TOPONIMO "IL COLLE 2"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.199



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA "QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4



foto n.5

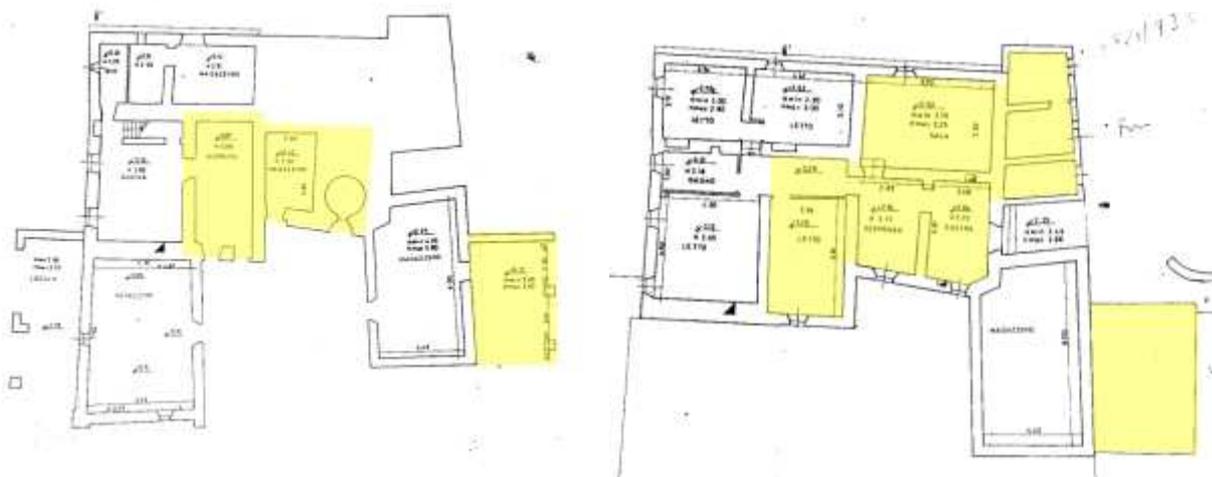


foto n.6



foto n.7

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 3

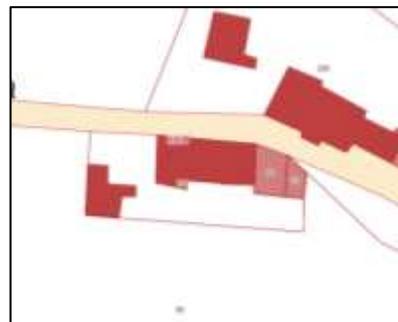
PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.15

TOPONIMO "IL COLLE 3"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.74-75-201



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA
"QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4

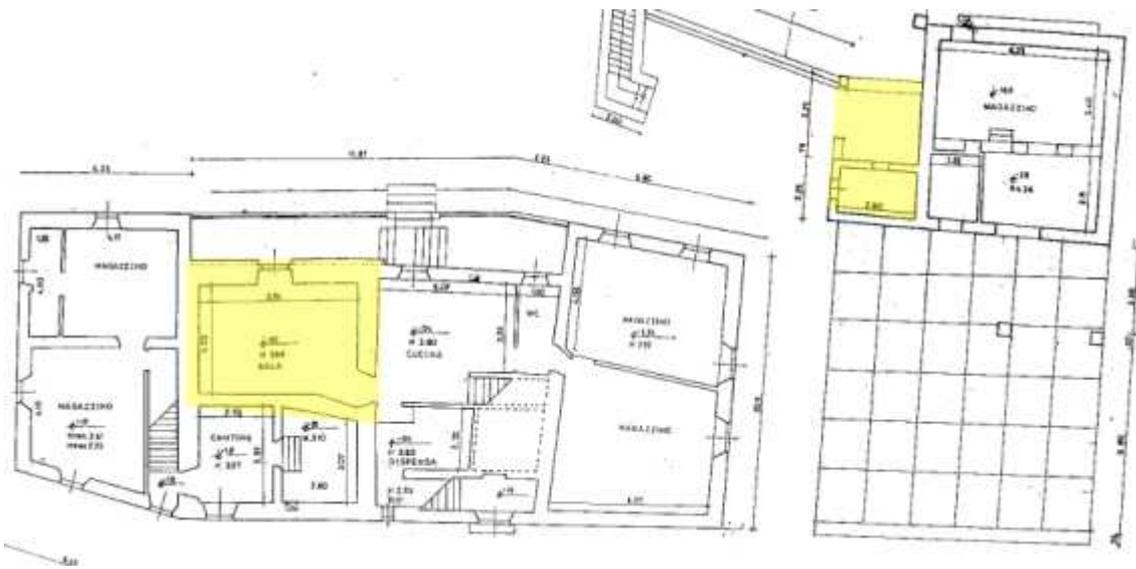


foto n.5



foto n.6

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 4

PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.79

TOPONIMO "PODERE LIORSA"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.20



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA
"QUADRANTE B3"
ATTUALE - ELENCO "A"
VARIATO - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2

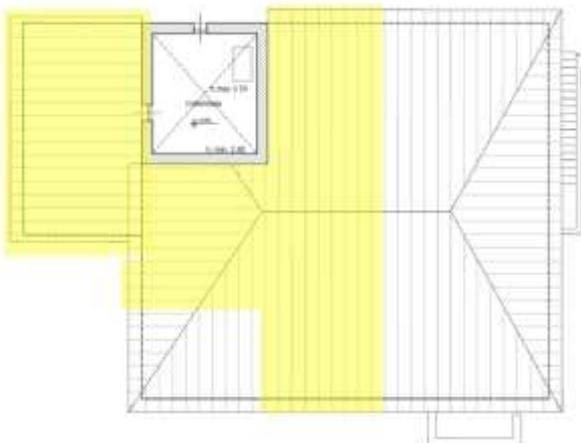


foto n.3



foto n.4

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 5

PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.12

TOPONIMO "PODERE BOTOLACCI"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.38

PARTICELLA N.43

CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA
"QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4



foto n.5



foto n.6



foto n.7

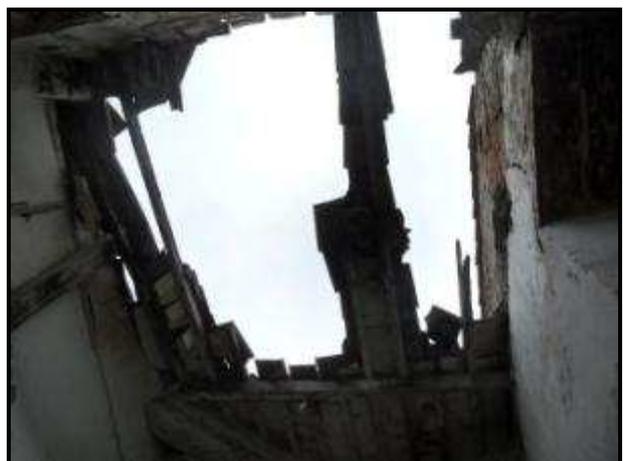
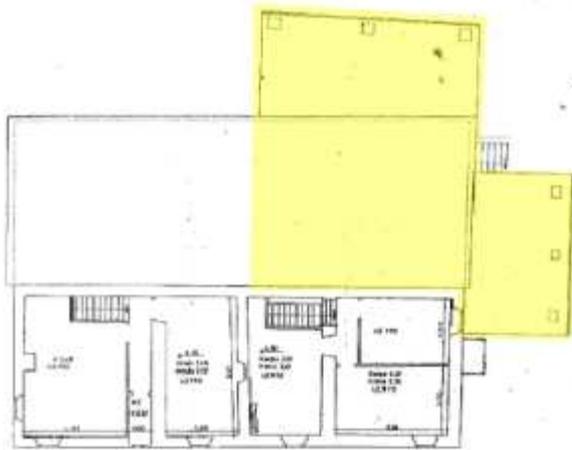
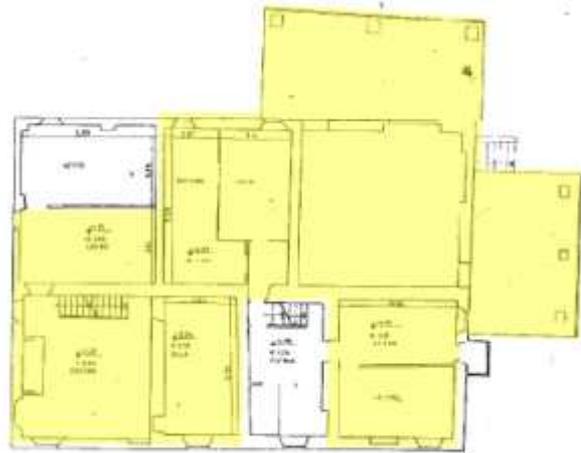
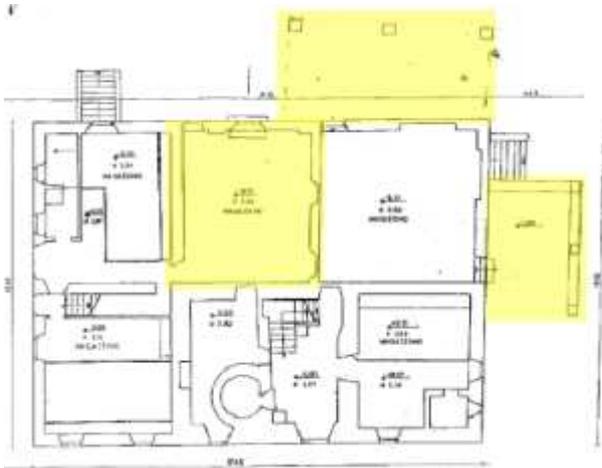


foto n.8

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 6

PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.10

TOPONIMO "PODERE CASELLINA DI SOPRA"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.38

PARTICELLA N.62

CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA "QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"



CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4



foto n.5



foto n.6

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 7

PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.9

TOPONIMO "PODERE PENDESI"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.52

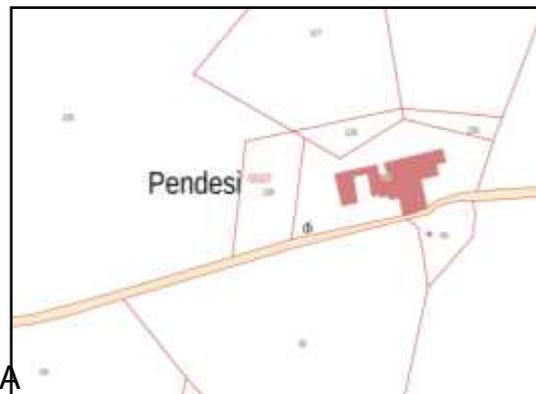
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA
"QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2



foto n.3



foto n.4

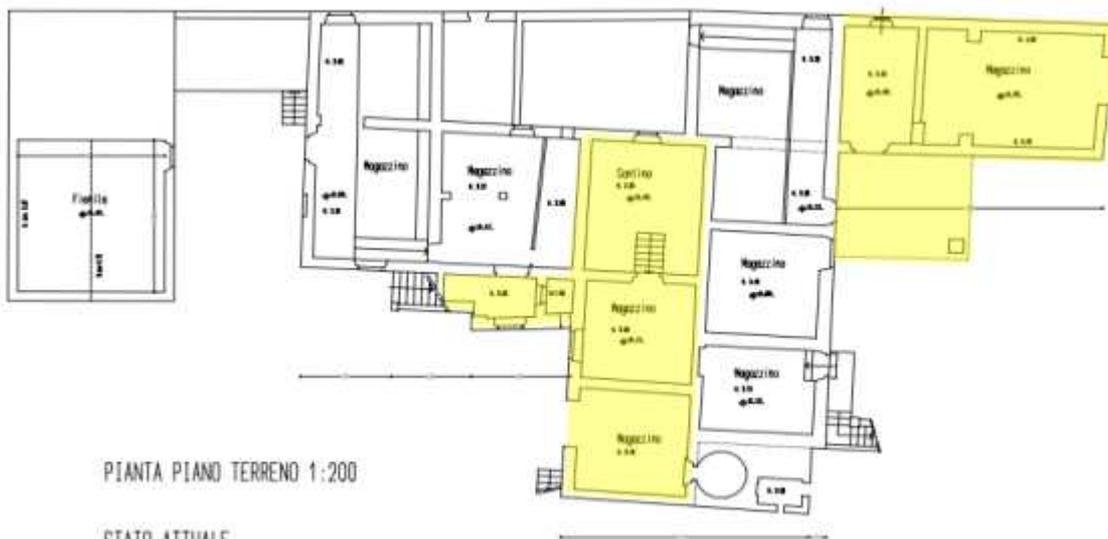


foto n.5



foto n.6

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 8

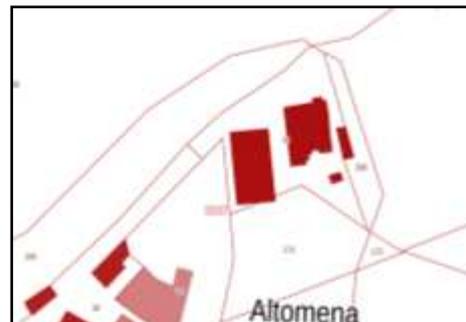
PRIVA DI SCHEDA DI RIFERIMENTO

TOPONIMO "PODERE CASA BRUNO"

OGGETTO "CASA COLONICA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.29



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA "QUADRANTE B3"

ATTUALE - PRIVO

VARIATO - ELENCO "B"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- *art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;*
- *art.136 Attività edilizia libera;*
- *art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c-d-e bis-e ter-comma 3, comma 3 bis escluse lettere "e" e "g" comma 2;*
- *art.134 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a permesso a costruire o, in alternativa, a S.C.I.A. limitatamente al comma 1, lett.h, punto 1 e 4; lett.i - limitatamente alle porzioni di edificio crollate.*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2

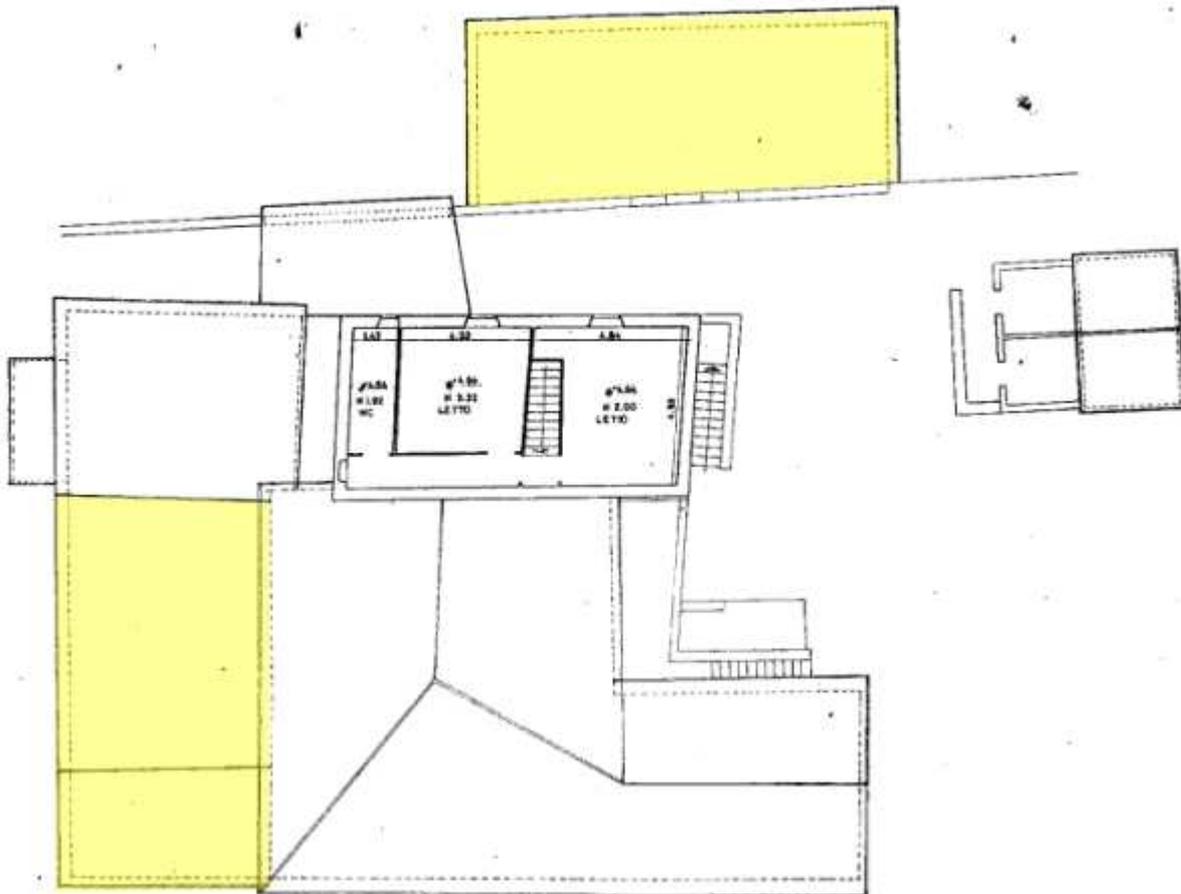


foto n.3



foto n.4

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI



SCHEDA n° 9

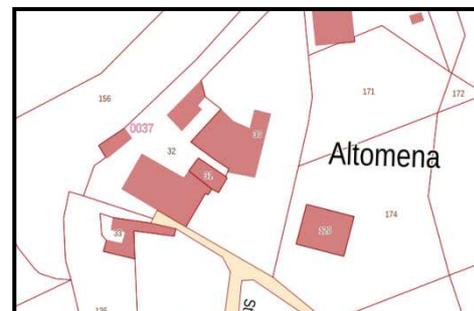
PIANO STRUTTURALE - SCHEDA DI RIFERIMENTO N.72

TOPONIMO "ALTOMENA"

OGGETTO "VILLA FATTORIA"

CATASTO FABBRICATI FOGLIO DI MAPPA N.37

PARTICELLA N.30-31-32-113-135-137-138-139



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO

- CLASSIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.10 NTA "QUADRANTE B3"

ATTUALE - ELENCO "A"

VARIATO - ELENCO "A"

CATEGORIA INTERVENTO

- AI SENSI DELLA LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65/2014
- art.137 Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia;
- art.136 Attività edilizia libera;
- art.135 Opere ed interventi soggetti a S.C.I.A. limitatamente al comma 2 lett. a-b-c, comma 3;

Tutte le categorie di intervento dovranno ottenere autorizzazione preventiva da parte della Sovrintendenza essendo l'edificio notificato ai sensi dell'art.12 Dlgs 42/2004

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



foto n.1



foto n.2

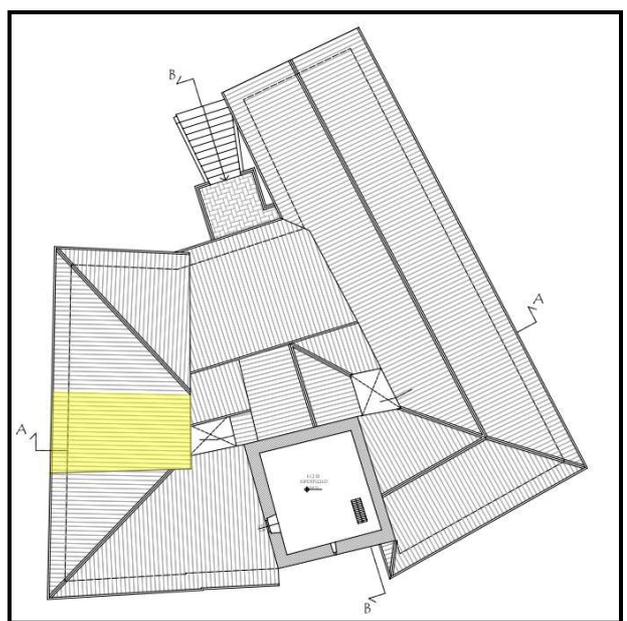
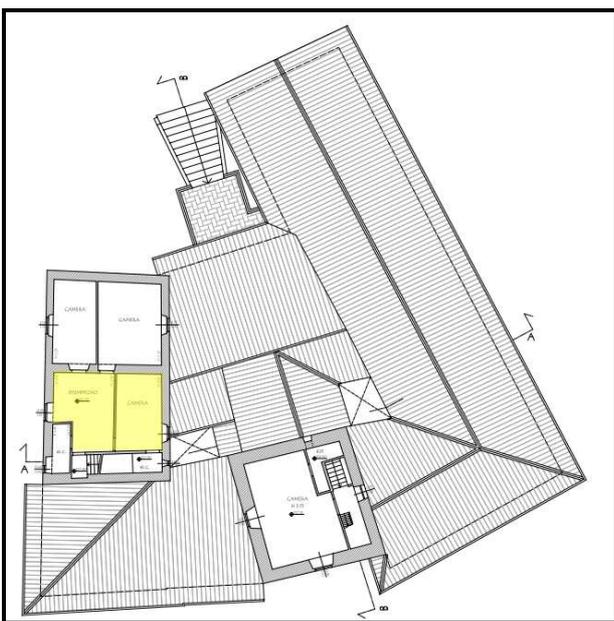
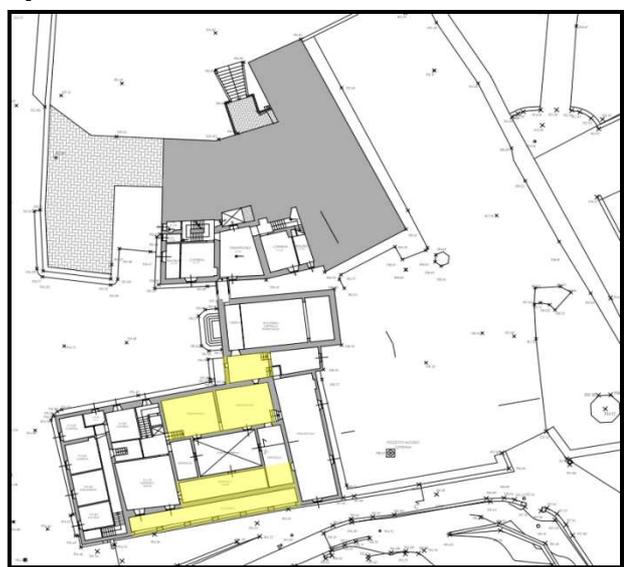
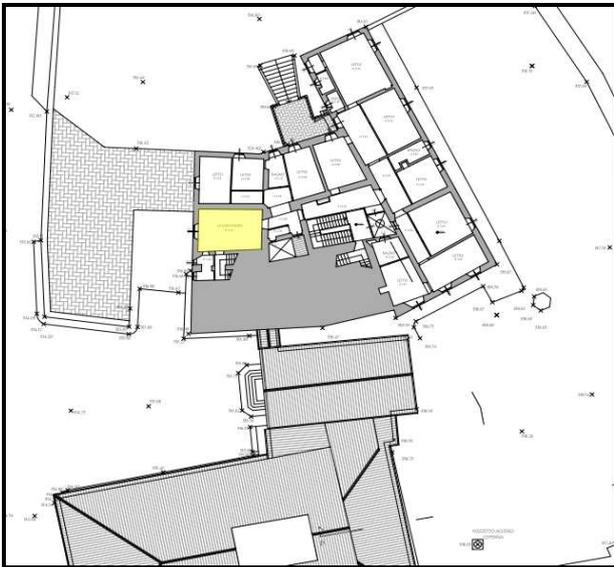


foto n.3



foto n.4

IDENTIFICAZIONE DEI SOLAI/COPERTURE CROLLATI

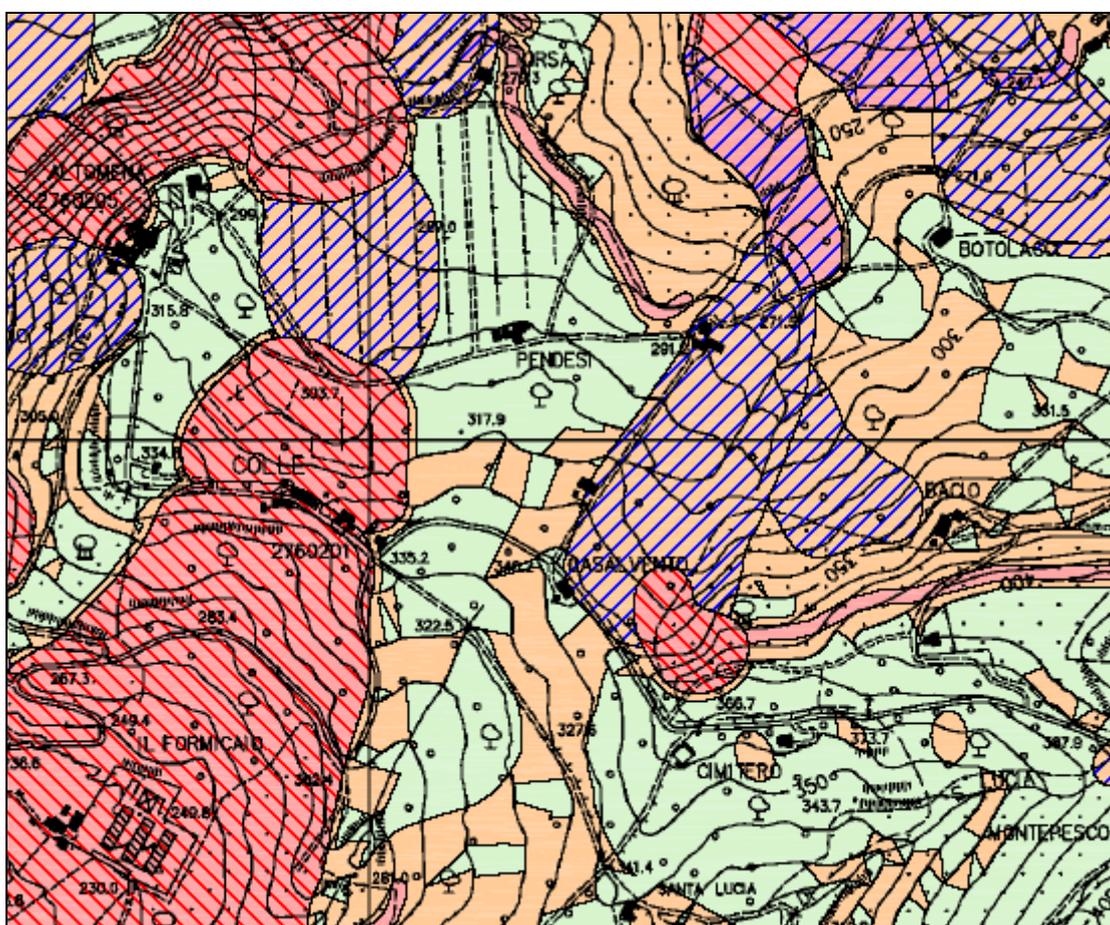


4. EFFETTI E RICADUTE AMBIENTALI

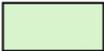
4.1 Suolo e sottosuolo

4.1.1 Aspetti geologici, geomorfologici.

Nella tavola G.05 – carta della Pericolosità Geologica allegata al PSC l'area in oggetto ricade per gli aspetti geologici in parte in Pericolosità Geologica molto elevata (G.4), in parte in pericolosità Geologica elevata (G.3) ed in parte in Pericolosità geologica media (G.2) ai sensi del Regolamento Regionale n. 53/R. Nella classificazione di pericolosità geomorfologica e per frana del P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico) del Bacino del Fiume Arno (oggi Distretto dell'Appennino Settentrionale) porzioni di territorio, interessate complessivamente dalla presente variante urbanistica, risultano perimetrare in classe P.F.4 area a pericolosità geomorfologica molto elevata in relazione a settori in cui siano stati riscontrati fenomeni gravitativi attivi, ed in parte perimetrare in classe P.F.3 a pericolosità geomorfologica elevata relativamente a settori interessati da fenomeni franosi quiescenti (vedi estratto cartografico sotto riportato).



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 giacitura, 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 giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
-  **Pericolosità geologica bassa (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali 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.L., 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**

Estratto cartografico (scala 1:10.000) di Tav. G.05 del PS Carta della pericolosità Geologica

La variegata complessità degli aspetti geomorfologici da cui scaturiscono le puntuali classificazioni di pericolosità geologica del vigente S.U. hanno condotto alla classificazione di fattibilità dell'intervento ammesso nello SU in classe n F3 - Fattibilità condizionata per l'aspetto geologico. Per l'aspetto idraulico, invece, è stata attribuita classe F1 – fattibilità senza particolari limitazioni.



Fattibilità			
② Numero scheda			
	Aspetti geologici	Aspetti sismici	Aspetti idraulici
Fattibilità senza particolari limitazioni	F1	F1	F1
Fattibilità con speciali vincoli	F2	F2	F2
Fattibilità condizionata	F3	F3	F3
Fattibilità limitata	F4	F4	F4

Estratto cartografico da Tav. 10 del RUC- Carta fattibilità

Nella zona interessata dal P.di R. Altomena, sono già iniziate, come previsto dall'art. 62 delle NTA vigenti, le operazioni per il monitoraggio delle porzioni di versante su cui siano stati individuati fenomeni gravitativi. Sono infatti state materializzate "canne inclinometriche" a valle del complesso denominato Il Colle (sia sul versante che si prospetta sul Formicaio che su quello esposto a nord), a valle di Liora, Chelino e del complesso della Villa.

Le operazioni hanno avuto inizio nell'ultimo bimestre dell'anno 2017 con rilevazione della lettura di riferimento degli inclinometri ("lettura di zero") nel dicembre 2017.

Nella programmazione della scansione temporale del monitoraggio si prevede l'esecuzione della prima lettura verso il termine della stagione primaverile a seguito della meteora piovosa.

Da tali osservazioni potranno derivare le opportune scelte progettuali a livello di eventuale intervento sui corpi di frana a compendio delle opere di risanamento e/o restauro dei vari corpi fabbrica facenti parte del presente P.d.R. .

4.1.2 Contaminazione dei suoli

In relazione al *Secondo Piano regionale di Bonifica aree inquinate* l'area oggetto di variante non rientra tra quelle inserite nella *schedatura anagrafica* di censimento dei siti da bonificare.

Le modifiche normative al RUC riguardano comunque un ambito ricadente in territorio aperto (zona agricola) la cui destinazione non è storicamente stata interessata da attività inquinanti.

4.1.3 Riduzione superfici permeabili

La variante non prevede alcun incremento della superficie coperta e del volume ma l'intervento riguarda il recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti, Possibile riduzione della superficie permeabile, fermo restando il rispetto dei minimi da normativa, potrà derivare dalle realizzazioni di viabilità e/o passaggi pedonali all'interno dei recedimenti dei fabbricati.

In sede di pianificazione degli interventi sarà valutato l'utilizzo di materiali e sistemi costruttivi idonei a consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche.

4.2 Aria

Nel comune di Pelago il traffico veicolare e gli impianti di combustione di tipo residenziale forniscono il contributo più significativo alle emissioni in atmosfera di gas inquinanti e di materiale particolato (polveri PM10 e PM2,5).

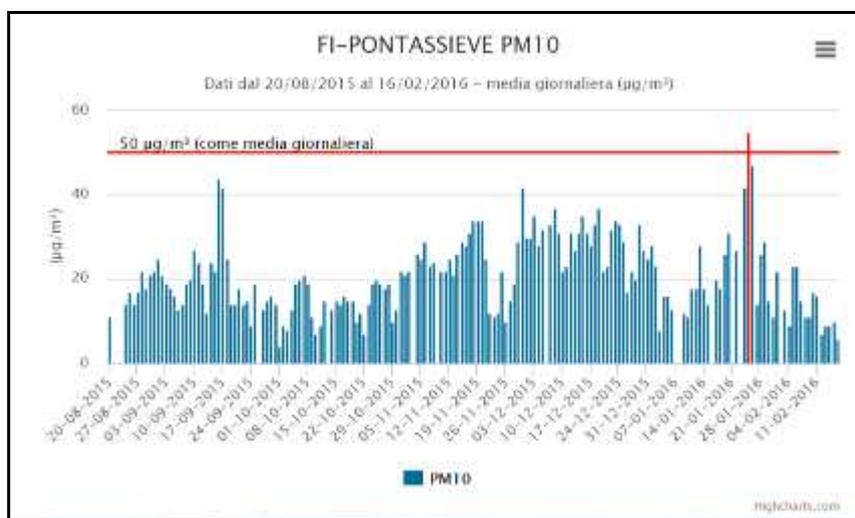
Per valutare la qualità dell'aria, può prendersi a riferimento la stazione provinciale fissa di rilevamento della qualità dell'aria installata nel 2007 nel parco Curiel a Pontassieve, comune confinante col comune di Pelago.

I dati raccolti dalla stazione di Pontassieve (**dismissa dalla provincia nel 2017 in quanto la qualità dell'aria in Pontassieve e comuni contermini è risultata ottima**) nel periodo che va dal 20/08/2015 al 16/02/2016 pubblicati sul *Bollettino della qualità*, rilevano che la media di biossido di azoto (NO2) e di polveri sottili (PM10, PM2,5) si è confermata ben al di sotto dei limiti massimi di riferimento di cui al D.Lgs.155/2010.

Per le PM10 le registra un unico sfioramento marginale, subito rientrato di 5 µg/ m3 sopra la soglia dei 50 -, nella giornata del 25 gennaio 2016, giornata critica non

soltanto per la Regione ma per tutta Italia, viste le particolari condizioni atmosferiche che orientarono altre città e comuni verso misure quali ad esempio il blocco del traffico.

Quanto sopra conferma una ottima qualità dell'aria per il nostro territorio.



Estratto bollettino della qualità dell'aria rilevamento dati stazione di Pontassieve

Le eventuali possibili interferenze con la risorsa aria dovute al recupero degli edifici facenti parte dell'area di recupero Altomena, possono essere:

- aumento delle emissioni da traffico veicolare dovuto alla ristrutturazione con cambio di destinazione dei fabbricati ex colonici inutilizzati. Si tratterà comunque di traffico leggero per l'accesso alle unità immobiliari in territorio aperto.
- possibile aumento delle emissioni riferibili agli impianti di riscaldamento

Tali interferenze potranno essere mitigate tramite:

- essendo in territorio aperto, si prevede una messa dimora di siepe e piantumazione ad integrazione delle alberature esistenti;
- Per la ristrutturazione degli edifici dovranno essere adottate tutte quelle innovazioni tecnologiche in materia di risparmio energetico tali da consentire una riduzione di accensione dell'impianto di riscaldamento, e di conseguenza abbattere quantitativamente le immissioni nocive in atmosfera.
- Per quanto sopra si ritiene che le modifiche apportate alla scheda norma non influiscano significativamente sulla risorsa aria 'elemento.

4.3 Acqua

Come pubblicato nell'annuario 2015 dei dati ambientali della provincia di Firenze a cura di ARPAT, in seguito al monitoraggio ambientale delle acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile ai sensi del Dlgs152/2006 alla Sieve, nel periodo 2012-2014 è stata attribuita classe A3 ovvero assoggettata ad un "trattamento fisico e chimico spinto, per l'affinazione e la disinfezione". Le categorie di qualità dalla A1 alla SubA3 implicano trattamenti di potabilizzazione sempre più spinti valutati in base all'analisi di specifici parametri chimico-fisici.

Acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile
1100 - 2013-2015

Classificazione dei corpi idrici da produzione di Firenze

Comune	Località	Prov.	Stato Ecologico	Stato Chimico
AR0120	ARISTONIA	AR	buono	buono
AR0121	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0122	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0123	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0124	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0125	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0126	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0127	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0128	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0129	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0130	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0131	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0132	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0133	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0134	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0135	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0136	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0137	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0138	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0139	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0140	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0141	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0142	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0143	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0144	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0145	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0146	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0147	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0148	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0149	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0150	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0151	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0152	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0153	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0154	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0155	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0156	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0157	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0158	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0159	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0160	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0161	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0162	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0163	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0164	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0165	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0166	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0167	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0168	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0169	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0170	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0171	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0172	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0173	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0174	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0175	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0176	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0177	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0178	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0179	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0180	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono

Estratto “2015 Annuario dati ambientali della Provincia di Firenze”

Per quanto riguarda lo stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali, lo stesso annuario, attribuisce alla Sieve uno stato chimico nel 2013 “buono”, nel 2014 “non buono”, e per il triennio 2013-2015 “non buono”, e nel 2016 “Buono”, e sempre nel 2013-2015 al torrente Vicano uno stato “buono” riconfermato nel 2016, mentre per lo stato ecologico per il fiume Sieve nel triennio 2010-2012 è stato scarso, per il 2013-2015 è stato “sufficiente, e per il torrente Vicano per il triennio 2013-2015 è risultato “Buono”.

Acque superficiali
Stato ecologico e chimico dei corpi idrici da produzione di Firenze, Aggiornamento al 2016, gennaio-dati da settembre 2016 - 2017 in attesa di dati disponibili (dati da settembre 2016)

Comune	Località	Prov.	Stato Ecologico	Stato Chimico
AR0120	ARISTONIA	AR	buono	buono
AR0121	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0122	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0123	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0124	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0125	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0126	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0127	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0128	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0129	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0130	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0131	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0132	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0133	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0134	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0135	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0136	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0137	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0138	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0139	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0140	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0141	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0142	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0143	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0144	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0145	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0146	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0147	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0148	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0149	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0150	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0151	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0152	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0153	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0154	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0155	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0156	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0157	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0158	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0159	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0160	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0161	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0162	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0163	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0164	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0165	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0166	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0167	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0168	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0169	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0170	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0171	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0172	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0173	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0174	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0175	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0176	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0177	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0178	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0179	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono
AR0180	ARCA DI SAN CESAREO	AR	buono	buono

STATO ECOLOGICO
 Scarso (🟡), Sufficiente (🟢), Buono (🟠), Elevato (🟡), Non campionabile (🟡)

STATO CHIMICO
 Buono (🟢), Non buono (🔴), Buono da Fondo naturale (🟡), Non richiesto (🟡)

🟡 Non previsto nel 2016. Previsto negli anni 2017 e 2018 nell'ambito della frequenza triennale del monitoraggio.

Estratto “2017 Annuario dati ambientali della Provincia di Firenze”

4.3.1 Approvvigionamento idrico

Il comune di Pelago è approvvigionato idricamente dall’impianto di potabilizzazione posto nella frazione di S. Francesco, che depura l’acqua del fiume Sieve mediante processi di trattamento complessi, oltre che da altre fonti di approvvigionamento idrico (sorgenti) a monte del capoluogo anch’esse dotate di impianti di potabilizzazione, il tutto gestito da Pubbliacqua S.p.a. Nella fattispecie gli edifici facenti parte dell’Area di Recupero Altomena, verranno approvvigionati attraverso tubazione di distribuzione privata che verrà realizzata

con l'attuazione del P.di R, in diramazione dall'acquedotto pubblico di nuova realizzazione dal serbatoio di Montepescoli al pozzetto di derivazione in località Il Colle, impianto già collaudato e preso in carico da Pubblacqua S.p.a. con lettera del 27.01.2005 protocollo 1359.

Nella planimetria sotto riportata l'acquedotto pubblico di nuova realizzazione collaudato e preso in carico da Pubblacqua S.p.a. risulta colorato in verde



Planimetria tracciato e schema acquedotto pubblico collaudato e preso in carico da Pubblacqua

Non si rilevano possibili interferenza con la risorsa idrica dovute alla variante normativa in quanto non vengono modificate le originarie destinazioni del P.d.R., e nella fattispecie si va a diminuire la SUL oggetto di cambio di destinazione.

Nella progettazione esecutiva per il recupero dei fabbricati, verranno adottati tutti quegli accorgimenti tecnici e gestionali mirati alla riduzione del consumo idrico anche attraverso recupero delle acque meteoriche dei tetti e piazzali.

4.3.2 Collettamento reflui

Il sistema fognario di Pelago è costituito da più reti: la rete del capoluogo e le reti delle singole frazioni. I reflui della rete fognaria mista della località di Massolina, alla quale risulta allacciato il nuovo tratto di tubazione realizzato da Altomena S.r.l. che si sviluppa dalla Massolina alla strada poderale il Bosco, (tratto meglio indicato con linea di colore rosso nella planimetria sotto riportata), collaudato da Pubblacqua S.p.a. con nota 19.06.2009 protocollo 9606, a mezzo fognatura di trasporto primario in pressione con pozzetti di sollevamento verrà convogliata verso la frazione di S. Francesco, e da lì, all'impianto di depurazione comprensoriale, situato in località Aschieto della frazione di Sieci del comune di Pontassieve, nel quale convogliano le fognature di Pontassieve (capoluogo), S. Francesco (Pelago), Rosano e Sieci.

Il corpo ricettore finale dei reflui depurati è il fiume l'Arno.

In attuazione del P. di R. Altomena, con la ristrutturazione dei fabbricati si potrà avere un incremento di scarico delle acque reflue, che opportunamente trattate tramite impianti di depurazione puntuali, e fitodepurazione verranno convogliate con fognature private (meglio identificate da linea di colore celeste nella planimetria allegata), al pozzetto del collettore fognario già realizzato nella strada poderale il

Bosco, e da lì, all'impianto di depurazione comprensoriale di Aschieto in frazione Sieci del comune di Pontassieve..

In merito all'inquinamento delle acque, non vi sono interferenze dovute alla variante proposta.



Planimetria - schema fognature

----- Tratto fognatura collaudata da Publiacqua S.p.a.

----- Tratto fognatura privata



Planimetria reti fognatura e acquedotto fornita da Publiacqua S.p.a.

----- Condotta fognatura trasporto primario in pressione

----- Condotta fognatura trasporto primario misto

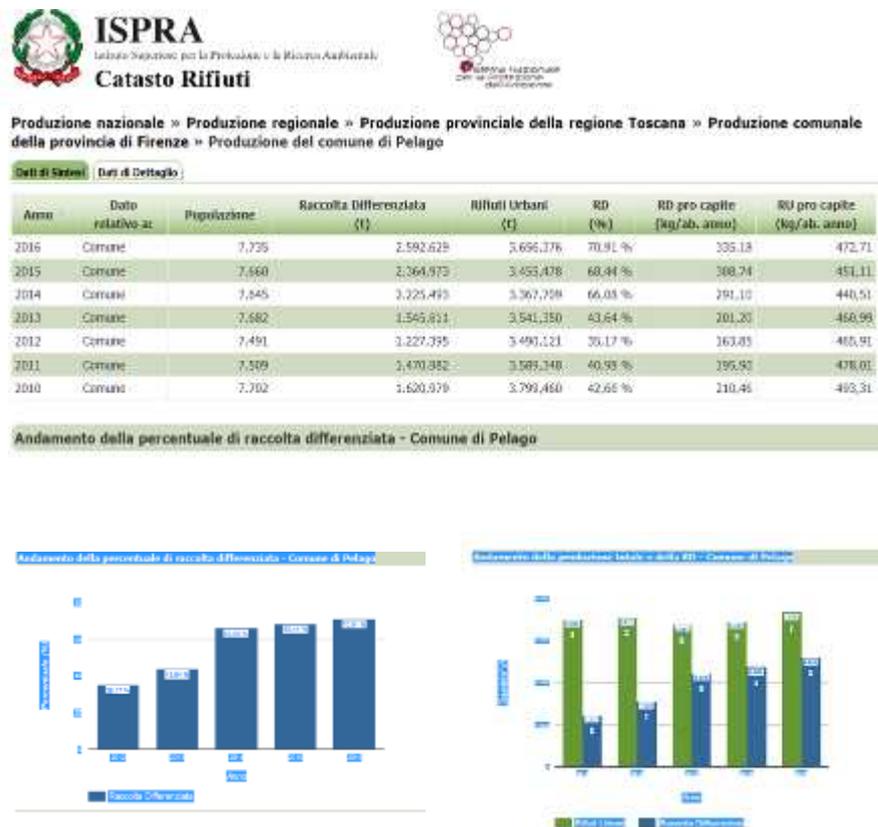
----- Condotta acquedotto distribuzione trattata in pressione

4.4 Rifiuti

Secondo quanto riportato nel Catasto Rifiuti curato da ISPRA per il comune di Pontassieve nel quinquennio 2012-2016 si assiste ad un leggero incremento della produzione dei rifiuti urbani che passa da 3490 circa t/anno del 2012 a 3.650 t/anno del 2016. In parallelo cresce al raddoppio la raccolta differenziata passando da circa \1.227 t/anno (35,7%) nel 2012 a 2.590 t/anno (70,91%)nel 2016.

I dati comunali per il 2017 confermano questo trend che vede la media annuale per la raccolta differenziata confermata in circa il 71/75% superando gli obiettivi posti

dal Piano di Ambito di ATO Toscana Centro, che fissa l'obiettivo del 70% di raccolta differenziata nel 2018.



Estratto dal Catasto Rifiuti

L'Amministrazione Comunale ha investito negli anni in campagne di sensibilizzazione, di educazione e in nuovi strumenti per permettere di aumentare la raccolta differenziata e migliorare il sistema di smaltimento dei rifiuti su tutto il territorio,. Tra questi l'e-gate (cassonetti con chiavetta elettronica per i rifiuti indifferenziati),l'introduzione delle campane del vetro sul territorio che permettono di diversificare questa tipologia di rifiuto dal multi materiale, i cassonetti per la raccolta della carta, e la campana per plastica e multi materiale, migliorando la qualità della differenziata. Per i rifiuti ingombranti sono salite molto le richieste pervenute ad Aer per il ritiro sul posto e lo smaltimento.

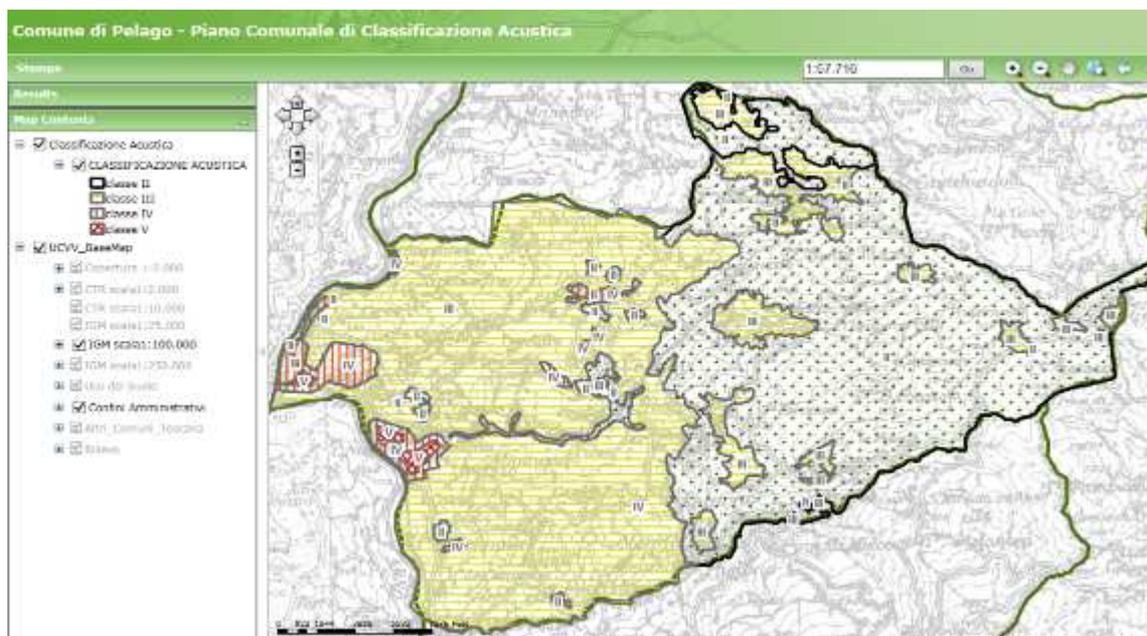
La variante normativa proposta non comporterà nessun incremento dei rifiuti rispetto a quanto originariamente previsto non andando ad incrementare le volumetrie o SUL della zona di recupero Altomena.

Non si riscontrano inoltre interferenze con le politiche dell'amministrazione comunale e di Aer, gestore del servizio, volte ad incentivare la raccolta differenziata.

In ogni caso in sede di pianificazione attuativa sarà valutata con Aer l'opportunità di realizzare isole ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata, e saranno messe in atto tutte quelle misure volte ad incoraggiare il conferimento dei rifiuti in forma differenziata.

4.5 Rumore

In riferimento al piano di classificazione comunale, l'ambito di intervento ricade in classe III (60-50 dBA) "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**"



Estratto Piano classificazione acustica Comunale

La variante normativa in oggetto non comporta modifica ai parametri di inquinamento acustico precedentemente valutati.

Le possibili interferenze dovute all'attuazione del P. di. R. Altomena, in merito all'inquinamento acustico sono:

- possibile aumento del rumore in conseguenza al previsto aumento del traffico veicolare ad avvenuta ristrutturazione dei fabbricati.

Tali interferenze potranno essere mitigate tramite:

- In fase di ristrutturazione degli edifici verranno utilizzati materiali e tecniche finalizzati alla tutela dell'ambiente abitativo e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico.

4.6 Energia

Il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione dei fabbricati ex colonici comportano un maggior utilizzo di energia elettrica, e di spreco, legata in particolar modo ai sistemi di riscaldamento e refrigerazione dei vari ambienti abitativi.

In sede di pianificazione attuativa dovranno trovare applicazione le disposizioni in materia di risparmio energetico, al fine di favorire l'utilizzo di sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili o sistemi di riscaldamento / refrigerazione centralizzati,

in modo da limitarne il consumo, oltre a dotarsi di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili.

4.7 Mobilità e traffico

Il traffico veicolare nell'area di Recupero Altomena è scarso o praticamente nullo in quanto i fabbricati ex colonici e la villa ubicati in zona a vocazione agricola, sono da tempo in stato di abbandono.

Ad avvenuta ristrutturazione ed utilizzo dei fabbricati, si verrà a creare un modestissimo traffico veicolare leggero che non comporta comunque criticità per la viabilità e spazi a parcheggio, in quanto sarà traffico del tipo privato per l'accesso agli edifici.

4.8 Inquinamento elettromagnetico

Non è prevista dalla presente variante l'introduzione sul territorio di nuove sorgenti di radiazioni elettromagnetiche, né la modifica dell'attuale distribuzione delle sorgenti di onde elettromagnetiche. Pertanto la variante non ha alcun tipo di impatto sulle radiazioni non ionizzanti.

4.9 Vegetazione

In merito all'impatto su flora, vegetazione e fauna, considerato che il P. di R. Altomena ricade in zona agricola, e che gli interventi da realizzare consistono nella ristrutturazione di edifici ex colonici esistenti, le modifiche apportate non hanno nessun tipo di ripercussione e pertanto la variante non ha nessuna sostanziale interferenza con ecosistemi locali o siti di valenza naturalistico - ambientale.

5 CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La proposta per la natura e consistenza della Variante non comporta mutamento della strategia complessiva già delineata dal RUC vigente, non aumenta il consumo di risorse né la pressione ambientale sul territorio, è legittima e accoglibile, e la verifica di assoggettabilità a VAS si ritiene possa essere considerata negativa, in quanto non si evidenziano, per le modifiche normative da apportare all'art. 62, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di 14/99 e variato con delibera C.C. n 7/14, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, e con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT/PPR).

Per le considerazioni di cui sopra, si ritiene pertanto che la presente variante possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/10.

Il presente documento preliminare sarà, inoltre, pubblicato sul sito del Comune di Pelago - www.comune.pelago.fi.it. affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo.

Sulla base di quanto pervenuto il procedimento sarà concluso dall'Autorità Competente con procedura indicata al punto 2).

Pontassieve, lì 13 Aprile 2018

Il Tecnico
Arch. Monica Bati