

# **Comune di Reggello**

Provincia di Firenze

**PIANO DI RECUPERO "IL ROSSETTO"  
PDR 11**

**DOCUMENTO PRELIMINARE  
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA  
A V.A.S.**

ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010

# **INDICE**

## **PREMESSA**

### **CAPITOLO 1**

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### **CAPITOLO 2**

METODOLOGIA ADOTTATA

### **CAPITOLO 3**

LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

### **CAPITOLO 4**

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

### **CAPITOLO 5**

INQUADRAMENTO URBANISTICO  
INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

### **CAPITOLO 6**

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E CLIMATICO

### **CAPITOLO 7**

VEGATAZIONE E FLORA

### **CAPITOLO 8**

FAUNA

### **CAPITOLO 9**

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

### **CAPITOLO 10**

DINAMICHE DEMOGRAFICHE E CARATTERISTICHE SOCIO-ECONOMICHE

### **CAPITOLO 11**

VALUTAZIONE EFFETTI AMBIENTALI

### **CAPITOLO 12**

COMPATIBILITA' DEL PIANO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

### **CAPITOLO 13**

COERENZA DEL PIANO CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'

### **CAPITOLO 14**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

### **CAPITOLO 15**

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

## PREMESSA

Lo scopo del presente documento è la verifica dell'esclusione da procedura di VAS delle previsioni contenute in una richiesta di variante puntuale al Regolamento Urbanistico, consistenti nella riproposizione di un Piano di Recupero che già era contenuto nel Regolamento Urbanistico attualmente decaduto.

Il suddetto Piano di Recupero era definito nell'art.52 delle NTA ed era individuato come " PDR 11 Il Rossetto".

Secondo ciò che era stato previsto nell'elaborazione del piano, si dovranno realizzare opere di urbanizzazione primaria, quale il parcheggio a servizio della chiesa di San Salvatore a Leccio, opera di valenza pubblica strettamente necessaria alla risoluzione della problematica della carenza di parcheggio a servizio della chiesa stessa e del campo sportivo presente nelle vicinanze.

Il Piano di Recupero che aveva per oggetto la riqualificazione di un fabbricato di notevole valore architettonico e le sue pertinenze posto al margine della Frazione di Leccio e attualmente in gravi condizioni di degrado nonché interessato da un parziale crollo strutturale, ha ottenuto i seguenti pareri:

- PARERE FAVOREVOLE dalla 2° Commissione Consiliare Ambiente e Territorio, così come risulta dalla Comunicazione n. prot. 29518 del 18.11.2009.
- PARERE FAVOREVOLE dalla Commissione Edilizia Comunale, così come risulta dalla Comunicazione n. prot. 19311 del 01.08.2010.
- PARERE FAVOREVOLE espresso dal Corpo di Polizia Municipale n. prot. 9014 del 14.04.2011.
- PARERE FAVOREVOLE espresso dal Settore LL.PP. per le opere di urbanizzazione primaria per l'attuazione del Piano di Recupero n. prot. 9394 del 18.04.2011.

Successivamente non è stato possibile stipulare la Convenzione Urbanistica necessaria al completamento dell'iter per il suddetto piano di recupero nei tempi di validità dello strumento urbanistico.

In considerazione di tutto ciò e poiché la proprietà del complesso immobiliare ha intenzione di portare a termine l'intervento di recupero, si richiede una variante per la riproposizione della previsione contenuta nel precedente R.U.

Con questa proposta si intende ripresentare integralmente la previsione contenuta nello strumento di pianificazione attualmente decaduto, senza apportare nessuna variazione.

La verifica si riferirà sia agli aspetti normativi, sia ai criteri di definizione dei possibili effetti significativi prodotti dall'intervento così come trattati nell'allegato II della direttiva CE/42/2001 all'art. 3, punto 5.

## CAPITOLO 1

### LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

*La Vas consiste "nell'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione".*

*La normativa statale di attuazione della direttiva 2001/42/CE è costituita dal D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.lgs.152 /2006 , recante norme in materia ambientale", e come ulteriormente modificato dal D.lgs. 128/2010 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69".*

*In materia di Vas e Via, come previsto dal D.lgs. 4/2008 secondo cui le regioni devono adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni del decreto statale entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore, è stata approvata la normativa regionale di recepimento. Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale è costituito da: L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza", modificata dalla L.R. 30 dicembre 2010 n. 69 (testo coordinato degli articoli modificati).*

*Nell'allegato II della direttiva (allegato I del decreto legislativo n. 152/2006) sono individuati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi di piani e programmi e, dunque, per valutare l'opportunità di assoggettarli o meno alla procedura di VAS.*

*Tale procedura, denominata di "verifica di assoggettabilità alla VAS", è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art. 12 del decreto legislativo 152/2006 e, a livello regionale, secondo le indicazioni di cui all'articolo 22 della legge regionale n. 10/2010. e s.m.i. Essa prevede l'elaborazione di un Documento Preliminare relativo alla proposta di piano attuativo in variante allo strumento urbanistico contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano stesso.*

Pertanto nel presente Documento Preliminare, a partire dalle caratteristiche del Piano di Recupero proposto, è stata valutata l'interazione delle proposte di modifica con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità e accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.

*Attraverso il procedimento di verifica, l'Autorità competente accerta se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della Vas o deliberare l'esclusione sulla base di specifiche prescrizioni.*

*Ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:*

*a) per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, nonché quelli aventi ad oggetto siti destinati alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche per i quali si ritiene necessaria la valutazione di incidenza;*

*b) per le modifiche dei piani e programmi sopra indicati, compresi quelli che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, ove tali modifiche definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, o sia necessaria una valutazione di incidenza;*

*c) per i piani e programmi, diversi da quelli sopra indicati, nonché per le loro modifiche - che, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA.*

*Sono escluse dall'effettuazione della VAS e dalla verifica di assoggettabilità:*

*a) i piani attuativi non riconducibili alle fattispecie sopra indicate;*

*b) i piani attuativi che, pur rientrando nelle fattispecie sopra indicate, non comportano varianti o modifiche ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali;*

*c) i piani di livello attuativo comunque denominati ed i piani regolatori dei porti, per i quali è necessaria la VIA o la verifica di assoggettabilità a VIA, a condizione che non prevedano varianti o modifiche ai piani e programmi sovraordinati.*

*Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente. La redazione del documento e la susseguente valutazione dell'autorità competente in merito alla valutazione sull'assoggettabilità o meno della proposta alla VAS sottostanno ai seguenti criteri.*

*Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*

- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

*Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
  - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

*L'autorità competente ha il compito di avviare le consultazioni sui contenuti del documento preliminare, coinvolgendo i soggetti competenti in materia ambientale, il cui parere deve essere acquisito entro il termine massimo di 40 giorni dalla presentazione del documento preliminare.*

*La pronuncia deve intervenire, previa audizione del proponente il piano o programma, prima dell'adozione dello stesso, disponendo, a seconda dell'esito della verifica, l'assoggettabilità alla vera e propria procedura di VAS o l'esclusione dalla stessa. In quest'ultimo caso, l'autorità competente ha la facoltà di dettare le prescrizioni necessarie al fine di garantire la sostenibilità ambientale del piano o programma.*

## **CAPITOLO 2**

### **METODOLOGIA ADOTTATA**

Per quanto riguarda la Verifica di esclusione si fa riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente e sulla salute così come indicato all'art. 3 paragrafo 5, criteri definiti dall'Allegato II della Dir. CE/42/2001.

Nella tabella seguente si riportano i riferimenti ai capitoli del presente rapporto ove individuare le risposte ai diversi criteri del suddetto Allegato II.

<b>Tabella 1 - Criteri all. II della Dir. CE/42/2001</b>	<i>Rapporto di screening</i>
<b>1. Caratteristiche del piano o programma tendo conto in particolare dei seguenti elementi</b>	Capitolo 4
- In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operativa o attraverso la ripartizione delle risorse.	<i>Il Piano di Recupero non è riferimento per progetti e altre attività</i>
- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	<i>Il Piano di Recupero costituisce variante al Regolamento Urbanistico</i>
- La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Capitolo 13
- Problematiche ambientali pertinenti al piano programma.	Capitolo 12 Capitolo 13
- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad esempio piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque	<i>Il Piano di Recupero non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</i>
<b>2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</b>	Capitolo 12 Capitolo 13
- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Capitolo 11
- Carattere cumulativo degli effetti	Capitolo 11
- Natura transfrontaliera degli effetti	Non vi sono effetti attesi di natura transfrontaliera
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Capitolo 11
- Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Capitolo 11
- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	Capitolo 11
<b>Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</b>	Capitolo 11 Capitolo 12
<b>Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite</b>	Capitolo 11
<b>Dell'utilizzo intensivo del suolo</b>	Capitolo 11
<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Capitolo 11 Capitolo 12 Capitolo 13

### CAPITOLO 3

#### LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Il *Piano di Recupero*, oggetto della presente valutazione, consiste nel recupero di un complesso architettonico (C.A.) posto ad est dell'insediamento di Leccio, lungo la strada provinciale di collegamento con Reggello. Il complesso è costituito da un edificio principale e da due annessi agricoli, un fienile ed una porcaiaia, localizzati rispettivamente sul lato destro e sul retro dell'edificio principale.



L'edificio principale del Rossetto si presenta come un C.A. di indubbio valore storico-paesaggistico che nei secoli è stato sottoposto a vari interventi di modifica che però non hanno reso illeggibili l'impianto originario e le stratificazioni legate all'uso, rendendolo un interessante

esempio di Architettura Rurale spontanea. Attualmente tutti gli edifici risultano disabitati e versano in condizioni di degrado, con una porzione consistente interessata da crolli.



Stato antecedente i crolli strutturali



Crollo strutturale avvenuto nel Dicembre 2012

Il C.A. rispetto al Regolamento Urbanistico (R.U.) attualmente non più vigente, è registrato nella Tavola di classificazione R.U.. 13.2 e schedato in categoria edilizia B (art. 10) e C, nn. di scheda 1 e 2, nn. progressivi 1149/1150 e come P.d.R. 11 – Piano di Recupero “Il Rossetto”, per il quale si hanno le seguenti prescrizioni:

- l'intervento dovrà dimostrare la sua sostenibilità ambientale e funzionale in relazione all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento dei liquami, alla rete degli impianti;
- l'intervento dovrà tenere in considerazione il valore architettonico degli edifici compresi nel P.d.R.;
- in ogni caso eventuali interventi volumetrici, qualora consentiti in fase di approvazione del P.d.R., non dovranno interessare la porzione dell'area ricadente in pericolosità idraulica 4;
- l'intervento dovrà riordinare e riqualificare l'area anche attraverso la sistemazione degli spazi esterni;
- nel rispetto delle prescrizioni della Provincia di Firenze, dovrà essere realizzato un percorso pedonale lungo la viabilità provinciale;
- dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico alberato di 1000 mq. La sua localizzazione dovrà essere studiata per consentire un agevole uso anche a servizio della vicina attrezzatura religiosa.

## **CAPITOLO 4**

### **OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

L'intervento riguarda la ristrutturazione dell'edificio principale (fabbricato rurale), dell'annesso agricolo, della porcilaia, nonché la sistemazione dell'intera area interessata dal piano di recupero, oltre alla realizzazione del percorso pedonale lungo la strada e il parcheggio pubblico, integrando così il progetto di recupero con l'abitato di Leccio.

Si costituiranno 9 unità abitative dalla ristrutturazione dell'edificio principale e 1 unità abitativa dalla ristrutturazione dell'annesso agricolo.

L'intervento sull'edificio principale, sull'annesso e sulla porcilaia ha l'obiettivo di mantenere il più integro possibile la tessitura muraria esistente, oltre al recupero degli elementi architettonici caratteristici della tipologia rurale nonché dei materiali costruttivi.

Si realizzeranno parcheggi a servizio delle unità abitative, un parcheggio pubblico e un parcheggio privato ad uso pubblico collegati con un percorso pedonale; completano l'intervento le sistemazioni a verde sia pubblico che privato.



Vista del fabbricato dalla strada provinciale dopo gli interventi di ristrutturazione

Nel progettare la sistemazione dell'intera area si è scelto di realizzare un intervento che segua l'andamento morfologico del terreno, comportando così un minor impatto sia ambientale che architettonico, mitigato anche dalle piantumazioni sulle zone a verde, il tutto finalizzato ad una migliore e più funzionale disposizione planimetrica dell'intero intervento.

Per quanto riguarda la viabilità avremo un accesso carrabile a servizio dell'insediamento residenziale e un accesso a servizio del parcheggio limitrofo alla chiesa.



Realizzazione del parcheggio a servizio della Chiesa di S. Salvatore a Leccio

Le sistemazioni a verde dell'intero complesso saranno realizzate a prato erboso e completate con essenze autoctone quali, lecci, querce, cipressi, tigli ecc.

L'intervento si pone l'obiettivo di recuperare un complesso architettonico di notevole valore che attualmente versa in gravi condizioni di degrado, ricreando un presidio sul territorio che contribuirà a mantenere in buone condizioni l'ambiente, nonché a riutilizzare volumetrie attualmente in stato di abbandono e interessate da crolli strutturali.

Allegato A "Linee guida per le trasformazioni urbane – Sintesi delle attività di valutazione

Obiettivi strategici	Sub-obiettivi	Azioni
Tutelare le risorse e l'ambiente.	a. Uso razionale del suolo e delle materie prime.	- Riutilizzo dei materiali da costruzione di recupero provenienti dallo smontaggio dei fabbricati esistenti. - Riutilizzo dell'acqua meteorica.
	b. Riduzione delle superfici impermeabilizzate.	- L'impermeabilizzazione della superficie sarà limitata.
	c. Controllo dell'inquinamento acustico.	- I fabbricati saranno recuperati nel rispetto del D.P.C.M. 05/12/1997.
	d. Contenimento dei consumi energetici.	- I fabbricati saranno recuperati nel rispetto della Normativa vigente in materia di risparmio energetico.

## CAPITOLO 5

### INQUADRAMENTO URBANISTICO INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

#### IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.)

Recentemente, la Regione Toscana ha approvato il nuovo P.I.T. (delibera n.72 del Consiglio Regionale del 24/07/2007). Nel nuovo P.I.T., la valorizzazione del paesaggio è perseguitata in modo specifico attraverso misure di riqualificazione delle aree rurali e urbane in condizioni di degrado ambientale, funzionale e relativo alla qualità edilizia.

La coerenza del Piano di Recupero, nei confronti del P.I.T. sarà valutata in relazione ai metaobiettivi individuati al capitolo 6.3 del Documento di Piano "il P.I.T. nelle sue scelte e nelle sue agende".

I metaobiettivi del Piano sono costituiti dalle opzioni di una Regione che costruisce il suo sviluppo attorno ad una combinazione di scelte che hanno la duplice valenza: normativa e propositiva, indicano cosa e quando "si può" fare utilizzando le risorse del territorio in funzione dei beni e dei valori che quel patrimonio racchiude in "atto o in potenza".

La Regione Toscana ha individuato i seguenti metaobiettivi:

- 1° metaobiettivo - Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica" attorno ad uno "statuto" condiviso.

- 2° metaobiettivo - Sviluppare e consolidare la presenza “industriale” in Toscana.
- 3° metaobiettivo - Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

Uno studio dell’area in oggetto ci porta a considerare i contenuti del terzo metaobiettivo.

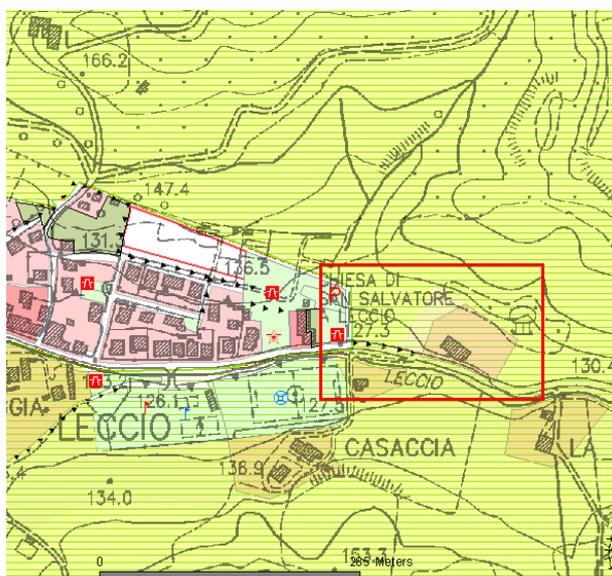
Il terzo metaobiettivo, si riferisce infatti, alla “*conservazione del valore patrimoniale del territorio della Toscana*”, considerando il territorio sia come “*patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana*” che come “*fattore costitutivo del capitale sociale di cui dispone l’insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale*”.

Il Piano di Recupero mira alla valorizzazione del complesso che attualmente versa in condizioni di forte degrado ambientale, con il recupero e la realizzazione di unità abitative, integrato da aree a verde privato.

Verranno salvaguardate le caratteristiche morfologiche preesistenti riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra che saranno comunque interamente riutilizzati all’interno dell’area. Non si ridurranno le potenzialità paesistiche e ambientali ma al contrario verranno potenziate con aree a verde e l’impianto di essenze arboree autoctone.

La coerenza del Piano di Recupero con il PIT è da ritenersi soddisfatta.

## REGOLAMENTO URBANISTICO



 PdR - Zona da assoggettare a Piano di Recupero

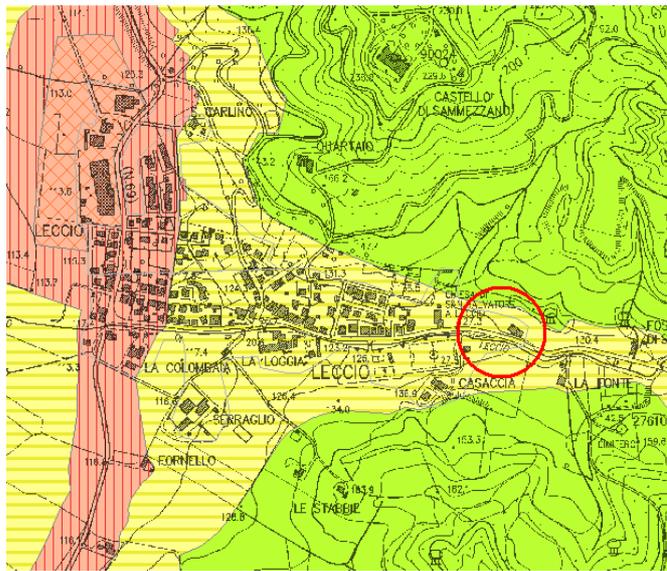
Estratto del R.U. (Regolamento Urbanistico) del Comune di Reggello.

Il Piano di Recupero, risulta pienamente coerente con lo strumento urbanistico comunale (R.U.) attualmente decaduto per decorrenza dei termini di validità dello stesso, ne costituisce infatti puntuale attuazione e condizione indispensabile per la concreta realizzazione delle trasformazioni da esso previste nell’area in questione.

## IL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (P.C.C.A.)

Il Comune di Reggello è dotato del P.C.C.A. e secondo tale piano, l'area oggetto d'intervento, ricade in Classe Acustica III. In base alla definizione del D.P.C.M. 14.11.1997 sono in Classe Acustica III:

- le aree di tipo misto e rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.



CLASSE	
	Classe I
	Classe II
	Classe III
	Classe IV
	Classe V

Estratto del P.C.C.A. (Piano Comunale di Classificazione Acustica) del Comune di Reggello.

Il D.Lgs. n° 285/92 (Nuovo Codice della Strada) e successive modificazioni definisce:

- traffico locale il “traffico interno a quartieri o rioni, senza traffico di attraversamento, basso flusso veicolare e assenza o quasi di mezzi pesanti (solo pochi bus urbani per ora); corrisponde tipicamente al traffico presente nelle strade di tipo E ed F”

e

- traffico di attraversamento il “traffico in strade di scorrimento e/o di collegamento tra quartieri, frazioni e aree diverse del centro urbano, con elevato flusso di veicoli leggeri, limitato flusso di mezzi pesanti e traffico medio - basso nel periodo notturno; tipicamente è il traffico presente nelle strade di tipo D, ma anche in alcune C non eccessivamente trafficate”.

Sulla strada provinciale che fronteggia l'area oggetto dell'intervento si ha un traffico veicolare modesto ed in ogni caso, con l'attuazione del Piano di Recupero, l'aumento di carico urbanistico può essere trascurato. Per ciò che riguarda la nuova viabilità, interna al Piano di Recupero, si esclude che possa creare problemi in merito. Nelle vicinanze dell'area di intervento non sono presenti attività produttive.

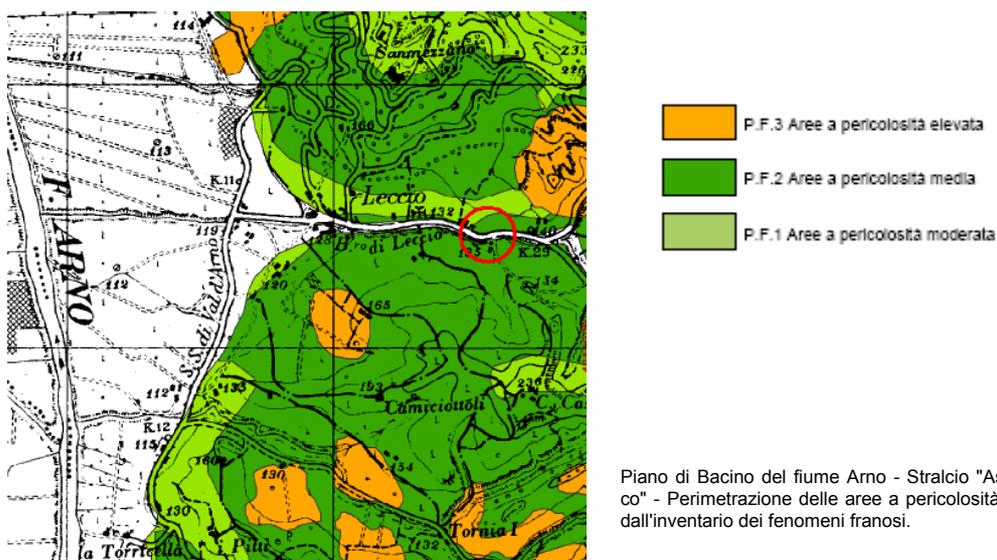
Per quanto detto, si opererà soltanto per un intervento diretto sui fabbricati utilizzando degli infissi fono isolanti ed i limiti previsti dal P.C.C.A. saranno pienamente rispettati.

### IL PIANO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

In questo caso valuteremo la coerenza in relazione agli obiettivi di risanamento geologico ed idraulico.

#### Inquadramento geomorfologico e geologico

L'area in studio occupa una fascia compresa tra i depositi alluvionali del Borro di Leccio e la porzione basale dei rilievi collinari che delimitano la pianura. Gran parte del comparto presenta pendenze minime o nulle, soltanto la parte nord-orientale presenta pendenze maggiori che sfiorano il 30%. La porzione morfologicamente più elevata dell'area in studio, è occupata da terreni con depositi recenti, costituiti da materiale eterogeneo derivante dall'alterazione della roccia del substrato ed accumulatosi dopo breve trasporto.

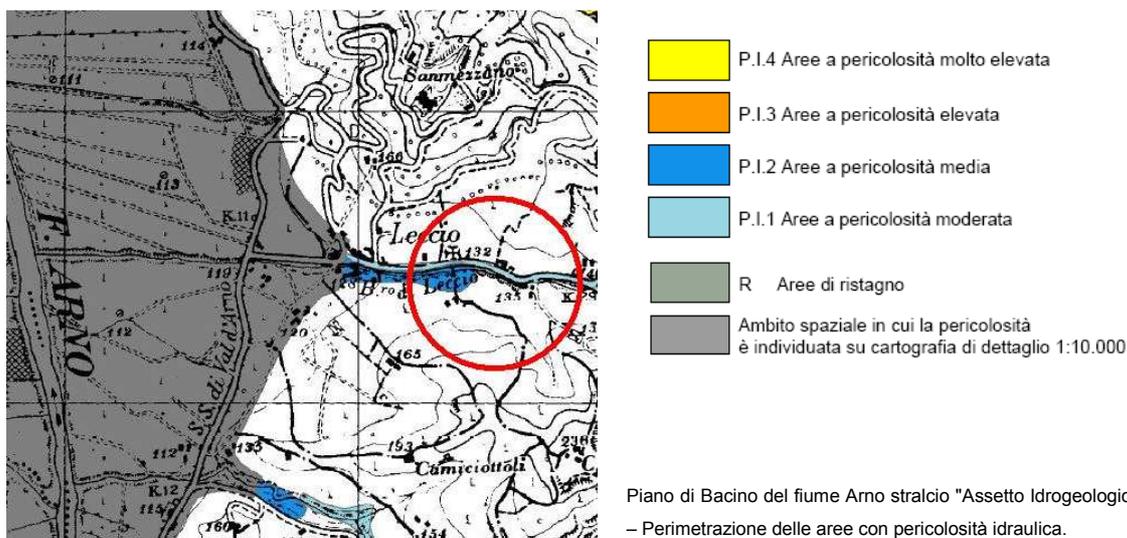


Piano di Bacino del fiume Arno - Stralcio "Assetto idrogeologico" - Perimetrazione delle aree a pericolosità da frana derivate dall'inventario dei fenomeni franosi.

L'area di intervento è inclusa, come si può vedere nell'estratto sopra riportato, nella "perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante". In particolare è definita una area in P.F.2 (Area a pericolosità media), ossia come "aree apparentemente stabili, interessate da litologie con caratteri intrinsecamente sfavorevoli alla stabilità dei versanti". Nelle aree P.F.2, è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio, purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

## Inquadramento idrologico e idrogeologico

L'elemento idrologico principale dell'area in esame è rappresentato dal Borro di Leccio, l'area in oggetto, infatti, si sviluppa in prossimità del ciglio di sponda destro. Comunque i lavori di progetto non interferiscono con nessun corpo idrico superficiale e inoltre, come si può evincere dall'estratto del P.A.I. sotto riportato, soltanto la strada provinciale ricade in pericolosità idraulica P.I.1, mentre l'area in esame risulta esterna alla perimetrazione del P.A.I..



### 1b.5 - Vincolo idrogeologico L.R. 39/2000

Le aree perimetrate dal Piano di Recupero sono localizzate in aree soggette a vincolo idrogeologico.

## CAPITOLO 6

### INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E CLIMATICO

#### 6.1 Inquadramento geografico

L'area oggetto del presente studio fa parte del sistema di fondovalle del fiume Arno e si caratterizza dal punto di vista agricolo per la presenza estesa dei seminativi, che consentono un utilizzo produttivo efficiente specialmente nelle aree vicino al fiume. Il sistema di pianura, strettamente influenzato in passato dalla presenza dell'Arno, ha visto la recente progressiva disgregazione delle proprie maglie agricole ed economiche dovuta all'intrusione di diffusi e frammentati insediamenti industriali.

Il mantenimento dell'attività agricola risulta molto importante per la salvaguardia degli assetti territoriali, e potrebbe rivelarsi economicamente valida se eseguita con metodi moderni e razionali. La struttura agricola del territorio, a prescindere dalle capacità economico-produttive, appare l'elemento indispensabile per la conservazione e la salvaguardia degli assetti paesaggistici dei sistemi collinari e di fondovalle. Essa ha infatti determinato la modellazione del paesaggio attraverso un'antropizzazione diffusa, tanto che dove sono presenti fenomeni di abbandono e spopolamento, si innescano processi di dissesto idro-geologico e paesaggistico-ambientale.

L'area oggetto di intervento è situata in riva destra del fiume Arno, nei pressi del piccolo centro abitato di Leccio; si avvicina ai primi modesti rilievi, prevalentemente coperti da querceti e ostrieti, che dal fondovalle si sviluppano fino alle pendici del Pratomagno ed è caratterizzata da un'alternanza di arbusteti e aree coltivate che lungo le rive dell'Arno e dei corsi d'acqua minori si trasformano in una fascia di vegetazione costituita da formazioni arboree quasi continue di salici, pioppi e robinia.

## 6.2 Inquadramento climatico

L'area di studio risiede all'interno di un'ampia valle delimitata a nord dai Monti del Chianti e dal massiccio del Pratomagno ad est che creano una vera e propria barriera naturale ai venti più umidi e più freddi, quali il libeccio e la tramontana. Quanto esposto sopra è confermato da una maggiore frequenza di nebbie persistenti prevalentemente durante la stagione autunnale ed invernale poiché l'assenza di venti favorisce durante la notte la condensazione dell'umidità del fondovalle.

Invece dal lato ovest vi è una maggiore influenza delle correnti calde e umide provenienti dal mare che generano durante tutto l'anno le precipitazioni a carattere piovoso, spesso abbondanti. In conseguenza di l'area presenta un clima temperato sublitoraneo.

## CAPITOLO 7

### VEGETAZIONE E FLORA

La vegetazione presente nell'area è prevalentemente forestale ed è costituita da boschi di rovere, con leccio e cerro; si ritrovano inoltre ostrieti, presenti soprattutto lungo il fiume Arno, in riva sinistra, e dai saliceti e dai pioppeti ripari, presenti in destra idrografica e lungo il tratto dei rii minori.

In prossimità del fondovalle e della SR 69 del Valdarno il paesaggio agrario è caratterizzato da prati, da incolti e arbusteti con prevalenza di pruneti; lungo i tratti fluviali l'originaria vegetazione ripariale a pioppi e salici risulta alterata dall'ingresso di robinia *Robinia pseudoacacia*, che in certi punti diventa prevalente.

Secondaria ma non di importanza risulta l'estensione dei seminativi, distribuiti soprattutto in riva sinistra dell'Arno ma presenti anche in destra. I vigneti di maggiori dimensioni sono presenti più

a nord ove si concentra la maggior superficie di oliveti; piccoli appezzamenti a vigneto e oliveto sono presenti nella restante matrice agraria.

Nei boschi di roverella *Quercus pubescens*, alla specie dominante sono associate altre specie arboree quali: leccio *Quercus ilex*, cerro *Quercus cerris* e, secondariamente, orniello *Fraxinus ornus*, carpino nero *Ostrya carpinifolia*, acero campestre *Acer campestre*, olmo campestre *Ulmus minor*. Questi boschi rappresentano gli aspetti più termo-xerofili, ove si infila una notevole quantità di specie arbustive, quali emero *Coronilla emerus*, biancospino *Crataegus monogyna*, caprifoglio *Lonicera etrusca*, ginepro *Juniperus communis*, ligustro *Ligustrum vulgare*, rosa selvatica *Rosa canina*, rovo *Rubus ulmifolius*, viburno *Viburnum tinus*; nelle stazioni più termofile sono presenti tipiche sclerofille della macchia mediterranea quali corbezzolo *Arbutus unedo*, fillirea *Phillyrea* sp. pl..

Nelle zone più fresche nello strato arbustivo si possono ritrovare specie diverse, quali: corniolo *Cornus mas*, sanguinello *Cornus sanguinea*, berretta da prete *Euonymus europaeus*. Le specie erbacee più caratteristiche di questi boschi sono: asparago *Asparagus acutifolius*, ciclamino *Cyclamen hederifolium* (= *neapolitanum*), pungitopo *Ruscus aculeatus*, paléo *Brachypodium ruspense* e *sylvaticum*, carice *Carex flacca*, viola *Viola alba*.

Negli ostrieti, alla specie dominante carpino nero *Ostrya carpinifolia* sono associate altre specie arboree quali orniello, roverella, cerro e, secondariamente, leccio, acero campestre, castagno *Castanea sativa*. La componente erbacea del sottobosco è poco differenziata rispetto a quella dei querceti; merita comunque evidenziare la caratteristica abbondanza di edera *Hedera helix* e di asparago *Asparagus acutifolius*.

Le formazioni arboree presenti sulle rive dell'Arno e dei tratti dei rii minori sono costituite da pioppo nero *Populus nigra*, pioppo bianco *Populus alba* e salici (*Salix alba*, *Salix* sp. pl.) e robinia o cascia *Robinia pseudoacacia*. Nelle fasce arborate più mature il sottobosco presenta una ricca componente arbustiva con sanguinello, ligustro, biancospino, vitalba *Clematis vitalba*, luppolo *Humulus lupulus*. Le specie erbacee più caratteristiche di questi boschi sono artemisia *Artemisia alba* e *verlotorum*, forbicina comune *Bidens tripartita*, paléo *Brachypodium sylvaticum*, rovo, pervinca *Vinca major*, *Polygonum* sp. pl., *Paspalum paspaloides*, *Agrostis stolonifera*, *Xanthium italicum*; presso le rive sono qua e là rinvenibili canapa acquatica *Eupatorium cannabinum*, coda cavallina *Equisetum* sp. pl., garofanino d'acqua *Epilobium hirsutum*, salcerella *Lythrum salicaria*, carice pendula *Carex pendula*. Gli arbusteti sono dominati dalla presenza di prugnolo *Prunus spinosa* e di ginestra odorosa *Spartium junceum* (secondo le tipologie di arbusteto), cui si associano biancospini, rose selvatiche, ginepri e forme arbustive delle specie arboree dei boschi circostanti (querce, ornielli, aceri e olmi campestri, ecc.).

La flora dei prati e degli incolti è costituita da specie cosmopolite e ruderali, in molti casi nitrofile, insediatesi su superfici poste a coltura fino a pochi anni orsono. Tra le più comuni possono essere citate *Agropyron repens*, *Artemisia vulgaris*, *Avena barbata*, *Bromus hordeaceus*, *Chenopodium album*, *Cichorium intybus*, *Conyza canadensis*, *Convolvulus arvensis*, *Daucus carota*, *Euphorbia helioscopia*, *Hordeum murinum*, *Papaver rhoeas*, *Picris hieracioides*, *Plantago lance-*

olata, *Plantago major*, *Potentilla reptans*, *Poa trivialis*, *Rumex crispus*, *Senecio vulgaris*, *Sherardia arvensis*, *Sonchus asper*, *Taraxacum sp.*, *Tordylium apulum*, *Trifolium repens*, *Veronica persica*, *Vicia sativa*. Fra i coltivi, gli oliveti rappresentano senz'altro la componente seminaturale di maggior valore naturalistico. Si tratta di oliveti a carattere estensivo, che ospitano una flora erbacea piuttosto ricca e funzionano da zone di riproduzione di alimentazione per 'avifauna. Fra le specie erbacee che crescono negli oliveti possono essere citate a titolo di esempio *Anemone hortensis*, *Avena barbata*, *Bromus hordeaceus*, *Bromus sterilis*, *Calamintha nepeta*, *Crepis vesicaria*, *Hippocrepis comosa*, *Leopoldia comosa*, *Medicago cfr. orbicularis*, *Poa trivialis*, *Papaver rhoeas*, *Plantago lanceolata*, *Plantag*

## CAPITOLO 8

### FAUNA

La fauna vertebrata presente nell'area oggetto di intervento è costituita dalle seguenti Classi: Pesci, Anfibi, Rettili, Mammiferi, Uccelli.

#### 8.1 Elenco, inquadramento e stato conservativo delle specie animali

**Pesci:** Alborella *Alburnus alburnus*; Barbo padano - *Barbus plebejus*; Barbo del Tevere - *Barbus tyberinus*; Carassio o Zoccolo - *Carassius carassius*; Carpa - *Cyprinus carpio*; Cavedano - *Leuciscus cephalus*; Pseudorasbora - *Pseudorasbora*; Lasca - *Chondrostoma genei*; Ghiozzo di ruscello - *Padogobius nigricans*; Ghiozzo padano - *Padogobius bonelli*.

Le indagini si riferiscono al tratto del fiume Arno localizzato nei pressi dell'abitato di Leccio dove si trova l'area di intervento.

Pertanto sono state rilevate solo tre specie autoctone, tre specie introdotte in epoca storica, ad esempio la carpa, quattro specie aliene e la presenza del ghiozzo di ruscello e del barbo del Tevere.

Lo stato conservativo è fortemente minacciato dall'inquinamento delle acque e per quanto riguarda le specie indigene emergono alcuni casi di pericolo da competizione con quelle non indigene. Inoltre il barbo tiberino si ibrida con quello padano causando inquinamento genetico e perdita delle caratteristiche genetiche originarie.

**Anfibi:** Salamandrina dagli occhiali - *Salamandrina terdigitata*; Tritone punteggiato - *Triturus vulgaris*; Rospo comune - *Bufo bufo*; Raganella italiana - *Hyla intermedia*; Rana agile - *Rana dalmatina*; Rana appenninica - *Rana italica*; Rana di Lessona - *Rana lessonae*; Rana verde - *Rana kl. esculenta*.

Il contesto ospita potenzialmente una discreta popolazione, comunque riferita alle sponde dell'Arno, dei borri e degli eventuali stagni presenti lungo l'Arno stesso. Le specie meno comuni sono infatti solo potenziali soprattutto in base alla naturalità del territorio.

L'unica specie di interesse comunitario risulta la Salamandrina dagli occhiali - *Salamandrina terdigitata*, specie inserita nell'All. II della Direttiva 92/43/CEE, la cui presenza è probabile nei borri e negli impluvi dell'area.

Inoltre sono presenti altre cinque specie di interesse comunitario, inserite nell'All. IV della Direttiva "Habitat", e due di queste, quali la rana italica e la rana di Lessona, sono anche specie di interesse regionale e pertanto inserite nell'All. A della L.R. 56/2000.

Al momento non sembrano specie minacciate, salvo interventi causanti l'alterazione degli habitat vitali, quali boschi umidi, fossi e torrenti.

**Rettili:** Geco - *Tarantola muraiola* - *Tarantola mauritanica*; Ramarro - *Lacerta bilineata*; Lucertola muraiola - *Podarcis muralis*; Lucertola campestre - *Podarcis sicula*; Luscengola - *Chalcides chalcides*; Colubro liscio - *Coronella austriaca*; Colubro di Riccioli - *Coronella girondica*; Biacco - *Hierophis viridiflavus*; Natrice dal collare - *Natrix natrix*; Natrice tassellata - *Natrix tassellata*; Saettone - *Zamenis longissimus*; Vipera comune - *Vipera aspis*.

Anche se la diversità specifica risulta maggiore di quella degli anfibi, la presenza di tale classe animale è solo potenziale.

Alcune specie, come la lucertola, sono molto diffuse e presenti in diversi ambienti; la popolazione di serpenti è potenzialmente ricca grazie alla ricca copertura boschiva del contesto in esame che fornisce condizioni idonee al saettone, alla natrice tassellata ed alla vipera.

Ramarro e gecko godono di un buono stato di conservazione della specie e di una larga diffusione, mentre la luscengola è localizzata nelle zone prative e negli incolti. Tali specie sono inserite nell'All. B della L.R. 56/2000.

**Mammiferi:** Riccio - *Erinaceus europaeus*; Toporagno d'acqua - *Neomys fodiens*; Toporagno nano - *Sorex minutus*; Toporagno appenninico - *Sorex samniticus*; Mustiolo etrusco - *Suncus etruscus*; Crocidura minore - *Crocidura suaveolens*; Crocidura ventrebianco - *Crocidura leucodon*; Talpa europea - *Talpa europaea*; Vespertilio maggiore - *Myotis myotis*; Pipistrello albolimbato - *Pipistrellus kuhlii*; Pipistrello di Savi - *Hypsugo savii*; Serotino comune - *Eptesicus serotinus*; Orecchione meridionale - *Plecotus austriacus*; Lepre - *Lepus europaeus*; Scoiattolo - *Sciurus vulgaris*; Ghiro - *Myoxus gliis*; Moscardino - *Moscardinus avellanarius*; Arvicola rossastra - *Clethrionomys glareolus*; Arvicola di Savi - *Microtus savi*; Popo selvatico collogiallo - *Apodemus flavicollis*; Topo selvatico - *Apodemus sylvaticus*; Topolino delle case - *Mus domesticus*; Ratto nero - *Rattus rattus*; Ratto delle chiaviche - *Rattus norvegicus*; Istrice - *Hystrix cristata*; Nutria - *Myocastor corpus*; Volpe - *Vulpes vulpes*; Tasso - *Meles meles*; Donnola - *Mustela nivalis*; Faina - *Martes foina*; Cinghiale - *Sus scrofa*; Capriolo - *Capreolus capreolus*.

La popolazione si presenta strutturata e complessa con prevalenza delle specie a distribuzione forestale; le specie che sono legate agli ambienti più o meno urbanizzati e quelle che prediligono gli ambienti aperti dovrebbero avere uguale consistenza.

Inoltre è possibile osservare scoiattolo e capriolo e rilevare tracce di presenza di riccio, istrice, volpe, cinghiale e capriolo.

Le emergenze di maggior valore naturalistico sono rappresentate dai chiroteri, dei quali è nota con ragionevole certezza la presenza di una sola specie, il pipistrello di Savi; tra questi mammiferi, il vespertilio maggiore è vulnerabile in Italia, mentre le altre specie sono a minor rischio. Tutti i pipistrelli segnalati, insieme a toporagno acquatico, talpa europea e moscardino sono specie di interesse regionale; il vespertilio maggiore, il serotino comune e l'orecchione meridionale sono anche di interesse comunitario. Le conoscenze sui tre micro mammiferi insettivori sono scarse; i tre roditori sono nel complesso in buono stato di conservazione a livello regionale, per quanto consentano di giudicare le carenti informazioni disponibili, mentre scoiattolo e moscardino sono ritenuti vulnerabili a livello nazionale.

Pertanto tutti i pipistrelli, moscardino e istrice e lupo sono inclusi nell'Allegato IV della Direttiva Habitat 92/43/CEE, che comprende "le specie animali e vegetali di interesse comunitario che richiedono una protezione rigorosa". I quattro micromammiferi insettivori (le due crocidure, toporagno acquatico e mustiolo etrusco) sono strettamente protette dall'inclusione nell'Allegato B della L.R. 56/2000.

**Uccelli:** Garzetta - *Egretta garzetta*; Airone cenerino - *Ardea cinerea*; Nitticora - *Nycticorax nycticorax*; Falco pecchiaiolo - *Pernis apivorus*; Sparviere - *Accipter nisus*; Poiana - *Buteo buteo*; Fagiano - *Phasianus colchicus*; Gallinella d'acqua - *Gallinula chloropus*; Corriere piccolo - *Charadrius dubius*; Gabbiano reale - *Larus michahellis*; Colombaccio - *Columba palumbus*; Tortora dal collare - *Streptopelia decaocto*; Tortora selvatica - *Streptopelia turtur*; Cuculo - *Cuculus canorus*; Civetta - *Athene noctua*; Allocco - *Strix aluco*; Succiacapre - *Caprimulgus europaeus*; Rondone - *Apus apus*; Martin pescatore - *Alcedo atthis*; Upupa - *Upupa epops*; Torcicollo - *Jynx torquilla*; Picchio verde - *Picus viridis*; Picchio rosso maggiore - *Picoides major*; Picchio rosso minore - *Picoides minor*; Allodola - *Alauda arvensis*; Rondine - *Hirundo rustica*; Balestruccio - *Delichon urbica*; Ballerina gialla - *Motacilla cinerea*; Ballerina bianca - *Motacilla alba*; Scricciolo - *Troglodytes troglodytes*; Pettiroso - *Erithacus rubecula*; Usignolo - *Luscinia megarhynchos*; Codiroso - *Phoenicurus phoenicurus*; Saltimpalo - *Saxicola Torquata*; Merlo - *Turdus merula*; Tordo bottaccio - *Turdus philomelos*; Tordela - *Turdus viscivorus*; Usignolo di fiume - *Cettia cetti*; Beccamoschino - *Cisticola juncidis*; Canapino - *Hippolais poliglotta*; Capinera - *Sylvia atricapilla*; Sterpazzolina - *Sylvia cantillans*; Occhiocotto - *Sylvia melanocephala*; Sterpazzola - *Sylvia communis*; Lui piccolo - *Phylloscopus collybita*; Fiorrancino - *Regulus ignicapillus*; Pigliamosche - *Muscicapa striata*; Codibugnolo - *Aegithalos caudatus*.

La ricchezza avifaunistica dell'area di studio è superiore a tutte le altre specie vertebrate.

Specificatamente nei periodi primaverili e autunnali in particolare lungo il corso dell'Arno, sono presenti numerose specie migratrici; il gruppo più numeroso è rappresentato dalle specie forestali, costituito in gran parte da specie poco esigenti e diffuse in gran parte del territorio toscano ed italiano; la diversità ambientale o la maturità più elevata del bosco, richiede specie più esigenti ed a distribuzione più localizzata, quali picchio rosso maggiore, picchio rosso minore e pic-

chio verde, tordo bottaccio, rapaci strettamente forestali, quali sparviere, o che nidificano in bosco e si alimentano in zone aperte, quali poiana, falco pecchiaiolo.

Le specie come la garzetta, l'airone cenerino e la nitticora si alimentano regolarmente in periodo riproduttivo nell'Arno, a testimonianza delle potenzialità del fiume dal punto di vista alimentare. Altre specie nidificano o si alimentano sui corsi d'acqua e nei relativi ambienti riparati, come ad esempio la gallinella d'acqua, il martin pescatore, la ballerina gialla, l'usignolo di fiume, il pendolino, la rondine.

Le specie legate agli arbusteti e ai prati arbustati sono tre, quali il canapino, l'occhiocotto, la sterpazzola e la sterpazzolina, mentre ambienti strettamente legati ad agricoltura più estensiva quali seminativi, incolti, prati, ospitano allodola e strillozzo. Tuttavia esistono molte specie più ubiquitarie che sfruttano più ambienti a seconda delle proprie esigenze. Si tratta di rondini, storni, passere d'Italia che per la nidificazione si servono degli ambienti urbani o agli edifici, o di verzelini e verdoni che si legano a complessi boscati anche di piccole dimensioni, come boschetti, filari alberati, giardini e parchi, che per l'alimentazione possono sfruttare numerose tipologie ambientali, ad esempio seminativi, colture arboree, zone urbane, corsi d'acqua.

L'area di studio presenta numerose specie protette a livello europeo, nazionale e regionale; le uniche specie cacciabili sono fagiano, gallinella d'acqua, tortora selvatica, colombaccio, allodola, merlo, tordo bottaccio, cornacchia grigia, ghiandaia, gazza; tutte le altre specie sono patrimonio indisponibile dello Stato.

## CAPITOLO 9

### CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

Il Comune di Reggello si trova in un'area geografica, il Valdarno Superiore, che si estende nella Toscana centrale e comprende la valle del bacino dell'Arno nel tratto tra Arezzo e Firenze.

Si tratta di un territorio fortemente antropizzato costituito da stratificazioni che si sono determinate nei secoli: dai primi insediamenti etruschi e romani fino ai giorni nostri.

L'opera dell'uomo caratterizza tutti gli aspetti peculiari del paesaggio: dai singoli episodi edilizi, all'ambiente agrario, al bosco, alle sistemazioni idrauliche, alla trama viaria ecc., formando un pezzo di quel patrimonio territoriale tipico della cultura trecentesca e quattrocentesca fiorentina.

La particolarità di questo paesaggio sta nella qualità e quantità degli insediamenti sparsi su tutto il territorio in modo pressoché uniforme costituendo una campagna densamente urbanizzata con caratteristiche quasi di centro storico diffuso: si tratta in sostanza del classico paesaggio collinare fiorentino ricco di poderi, di case coloniche, di dimore signorili, di borghi fortificati, di colture varie, di terrazzamenti, di giardini, di residenze prestigiose.

Sui rilievi il paesaggio registra una decisa dominanza delle formazioni forestali che si riducono progressivamente al diminuire dell'altitudine, alternandosi a colture agrarie miste. Gran parte delle colture agrarie specializzate e degli insediamenti risultano concentrate nelle aree a morfologia più dolce.

L'ambiente agrario collinare è caratterizzato da colture, specializzate ad oliveto e a vigneto, con permanenza di numerose testimonianze di piantate storiche e con la diffusione anche di piantagioni recenti.

L'area in oggetto si inserisce in tale contesto, più precisamente nel sistema di fondovalle del fiume Arno, nel tratto compreso tra Incisa Valdarno e Pontassieve, tratto nel quale la vallata si restringe risultando incassata tra il Pratomagno a est e il corso del fiume Arno a sud-ovest.

## CAPITOLO 10

### DINAMICHE DEMOGRAFICHE E CARATTERI SOCIO-ECONOMICI

Lo sviluppo demografico dell'intero Comune di Reggello ha presenta negli ultimi decenni un andamento in decisa e costante crescita.

Dal 1971 infatti si è assistito ad una netta ripresa demografica confermata a maggior ragione dai dati del censimento dell'anno 2001.

Reggello insieme a Rignano è assimilabile alle cosiddette "aree emergenti", caratterizzate da Comuni oggi in netta ripresa demografica, che risentono del decentramento in atto delle aree urbane più densamente popolate.

Tutto ciò è stato possibile dal fatto che a partire dagli anni '70, il Comune di Reggello è andato progressivamente saldandosi in un sistema integrato, con fortissime connessioni sociali ed economiche all'Area Metropolitana Fiorentina. All'interno di questo sistema fortemente collegato Reggello è uno dei comuni dove si sia rilevata la più intensa attività edilizia.

Oggi Reggello appare un Comune con potenzialità economiche assai elevate, accresciute dalla buona accessibilità mantenuta nel tempo; in particolare la zona di fondovalle, percorsa da infrastrutture viarie di collegamento nazionale, presenta condizioni favorevoli alla localizzazione di attrezzature e servizi che necessitano di facile accessibilità.

Il tessuto produttivo secondario appare solido, ma bisognoso di servizi alle imprese, anche in sede locale.

Anche l'agricoltura conserva un ruolo economico non indifferente, e tuttavia inferiore a quello insostituibile di preservazione degli equilibri paesaggistici ed ambientali. Tale settore è fortemente caratterizzato dalla diffusione della piccola proprietà e dalla conseguente frammentazione fondiaria. Le principali aziende si collocano prevalentemente nella fascia collinare intermedia, mentre nel fondovalle, dove la morfologia del suolo consentirebbe coltivazioni raziona-

li e fortemente meccanizzate, intrusioni industriali ed aspettative edificatorie hanno ridotto tali potenzialità agricole.

## **CAPITOLO 11**

### **VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

Per una valutazione degli effetti attesi dall'attuazione del piano in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio si fa riferimento allo studio contenuto nell'elaborato *All.G - Valutazione Integrata* allegato al Piano di Recupero e condotto durante la fase di elaborazione del piano stesso, per cui risulta che lo stato dell'area oggetto d'intervento sarà modificato positivamente con la realizzazione del Piano di Recupero.

Di seguito si riporta un estratto sintetico dei contenuti d'interesse:

#### **4. BILANCIO**

**4a. - Consumo e usi del suolo** – L'intervento proposto non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo in quanto si provvede al recupero di volumi attualmente in stato di degrado e abbandono; le condizioni saranno migliorate poiché insieme al recupero dei fabbricati, si provvederà alla sistemazione e manutenzione dell'area a verde.

#### **4b. - Ambiente e paesaggio (tutela del patrimonio storico, ambientale e paesaggistico)**

##### **Valutazione sulla sensibilità paesistica del sito**

La valutazione integrata sulla classe di sensibilità viene condotta dal punto di vista:

- Sistemico: dove si va a valutare se il Piano di Recupero riguarda sistemi paesistici di interesse geo-morfologico, naturalistico, storico-insediativo, storico-agricolo e di relazione;
- Vedutistico: dove si va a valutare la percepibilità dell'intervento da un ampio ambito territoriale, l'interferenza con percorsi panoramici di interesse locale e sovralocale;
- Simbolico: dove si va a valutare l'appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, di elevata notorietà che interferiscono con luoghi di rappresentività nella cultura locale.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Sensibilità paesistica molto bassa (1);
- Sensibilità paesistica bassa (2);
- Sensibilità paesistica media (3);
- Sensibilità paesistica alta (4);
- Sensibilità paesistica molto alta (5).

Gli elementi maggiormente qualificanti questa parte del territorio del comune sono costituiti dalla componente naturale: la zona mantiene, anche se parzialmente, ancora una destinazione prevalentemente agricola e la morfologia è quella ancora di un territorio rurale.

La presenza di colture tipiche del territorio toscano costituisce un elemento qualificante del paesaggio, comunque antropizzato.

Non si riscontra l'appartenenza dell'area ad ambiti oggetto di celebrazioni o di elevata notorietà.

Sulla base delle considerazioni precedenti si può esprimere una valutazione generale sulla sensibilità paesistica pari a 3 ovvero SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA.

### **Valutazione sull'incidenza paesistica del progetto**

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione:

- Incidenza morfologica e tipologica: dove si va a valutare se il Piano di Recupero è coerente o meno rispetto alle forme naturali del suolo e alle regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale, inoltre, dal punto di vista tipologico si va a verificare se le tipologie edilizie conserveranno una continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;
- Incidenza linguistica (stile, materiali, colori): coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto inteso come ambito di riferimento storico-culturale;
- Incidenza visiva: si controlla l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, lo skyline e l'occultamento di visuali del progetto;
- Incidenza ambientale: si vanno ad esaminare le possibili alterazioni delle opportunità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale;
- Incidenza simbolica: Si valuta l'adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Incidenza paesistica molto bassa (1);
- Incidenza paesistica bassa (2);

- Incidenza paesistica media (3);
- Incidenza paesistica alta (4);
- Incidenza paesistica molto alta (5).

Circa l'incidenza paesistica del progetto relativa ai parametri e definizioni sopra riportati, si può in generale dare una valutazione positiva, poiché l'intervento salvaguarda le caratteristiche dell'area, riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra senza alterare le pendenze esistenti.

Trattandosi del recupero di fabbricati senza demolizione alcuna, non saranno create particolari alterazioni dello skyline, inoltre, la piantumazione di alcuni alberi di specie autoctone faciliterà la schermatura delle porzioni di territorio maggiormente urbanizzate.

Sulla base delle valutazioni sintetiche riportate nella tabella si esprime per il territorio in oggetto una classe di paesistica INCIDENZA PAESISTICA BASSA (2).

### **Impatto paesistico del progetto**

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate precedentemente in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati. Procederemo adesso, con la comparazione tra la classe di sensibilità del sito con l'incidenza paesistica ottenendo così l'Impatto paesistico del Piano di Recupero.

$$\text{Impatto paesistico del progetto} = \text{Sensibilità del sito} \times \text{Incidenza del progetto}$$

Classificazione dell'impatto paesistico:

- da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;
- da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;
- da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

Dall'analisi condotte abbiamo:

Sensibilità paesistica del sito = 2

Grado di incidenza del progetto = 3

Ottenendo così un valore per l'Impatto paesistico del progetto pari a 6 che secondo la classificazione sopra riportata si rileva un impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma ampiamente sotto la soglia di tolleranza.

## **5. EFFETTI ATTESI**

Il presente punto, ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall'attuazione del Piano di Recupero in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio.

- **5a. AMBIENTE (Valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE)**

La valutazione ambientale di un Piano di Recupero, deve essere calibrata in funzione delle effettive possibilità che l'intervento stesso ha di incidere sull'ambiente. A seguito dell'analisi del contesto preesistente saranno descritti gli effetti attesi dall'attuazione degli interventi.

### **5a.1 - Suolo e sottosuolo**

#### **Aspetti geologici, geomorfologici e sismici**

Per la morfologia pianeggiante e per le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrologiche, l'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione del P.d.R., prevede azioni di recupero e riconversione di fabbricati esistenti, limitando alla realizzazione della viabilità interna e alla realizzazione dei parcheggi, il consumo di nuovo suolo.

#### **Riduzione delle superfici impermeabilizzate**

Nell'elaborazione del Piano di Recupero la superficie permeabile di progetto risulta largamente verificata come si vede nell'elaborato grafico relativo. In quest'ultimo, si evidenzia che le nuove opere prevedono aree permeabili, in misura superiore a quelle da normativa, sia nella zona di intervento edilizio, sia nell'area ad uso pubblico, attraverso la realizzazione di aree verdi e l'uso di una pavimentazione per la viabilità e nei parcheggi costituita da autobloccanti.

#### **Uso razionale delle materie prime**

Nelle trasformazioni previste, come già detto precedentemente, saranno ridotti al minimo i movimenti di terra.

Al fine di ridurre l'impatto energetico derivante dal trasporto dei materiali, sarà privilegiato, nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'uso di materiali locali.

#### **Gestione dei rifiuti**

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva che le nuove funzioni residenziali saranno servite dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera nella zona ed in grado di assorbire la modesta quantità di rifiuti prodotta.

Per quanto riguarda, invece, i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni per l'esecuzione del Piano di Recupero, saranno, dove possibile, reimpiegati, altrimenti, portati alle discariche autorizzate.

## **5a.2 – Acqua**

L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto comunale pubblico. Il piano prevede sistemi naturali per la raccolta e lo smaltimento dei reflui nonché per la raccolta delle acque piovane. Per il recupero delle acque piovane per uso irriguo è prevista una cisterna di capacità pari a 10.000 litri.

### **Aspetti idraulici**

Per quanto concerne il rischio idraulico, come precedentemente descritto, non si rilevano fenomeni di esondazioni che coinvolgano l'area di intervento né per eventi duecentennali né per eventi più frequenti.

### **Contenimento dei consumi di acqua potabile**

Sia nella fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione, che nella fase di utilizzazione degli edifici, ad insediamento avvenuto, saranno messi in atto tutti gli accorgimenti possibili per ridurre al minimo i consumi dell'acqua potabile.

Nella fase di realizzazione, per ridurre i consumi di acqua potabile, verrà, per quanto possibile, riciclata l'acqua piovana.

Per quanto concerne la fase di uso dell'edificio, i consumi di acqua potabile potranno essere ridotti anche grazie all'installazione di contatori differenziati per il consumo dell'acqua relativo a ciascuna unità immobiliare e all'uso di apparecchiature inseriti nei rubinetti o ai water, di cui di seguito vengono indicati alcuni tipi.

### **Riduzione del volume delle acque da depurare**

Per quanto concerne la depurazione delle acque essa avverrà con le modalità previste dalle norme igienico-sanitarie ed edilizie del Comune di Reggello.

Al fine di ridurre il volume delle acque da depurare, nonché il consumo di acqua, le cassette di scarico dei W.C. saranno dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico con dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 5 e 8 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

I rubinetti dei bagni saranno dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

### **5a.3 – Atmosfera**

La descrizione del clima acustico ed atmosferico si rende necessaria per garantire idonee condizioni di qualità dell'aria e per valutare potenziali effetti significativi in termini di emissioni dirette o nel caso di interventi in ambiti interessati da problematiche specifiche.

#### **Ambiente acustico**

All'interno del Piano di Recupero la principale sorgente di rumore è costituita dalla strada provinciale esistente.

Per salvaguardare i fabbricati dall'inquinamento sonoro, si prevede che le pareti esterne e gli infissi dei due fabbricati da recuperare, saranno progettati tenendo conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture, l'uso di infissi fono isolanti.

La viabilità interna, come già detto, non rappresenta un eccessivo problema anche dal momento che non vi si potranno raggiungere velocità eccessive.

#### **Contenimento dei consumi energetici**

Per favorire il risparmio energetico il Piano di Recupero prevede l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia.

Nell'area oltre la viabilità, sul retro del fabbricato principale, è prevista l'installazione di un impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria, che coprirà almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo.

Per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo, l'involucro esterno dell'edificio sarà recuperato con impiego di materiali tali da ridurre al minimo le dispersioni termiche.

#### **Protezione dall'inquinamento atmosferico e controllo delle emissioni di gas climalteranti**

Nell'area oggetto di intervento, l'unica fonte di inquinamento è quella dovuta al traffico veicolare della provinciale. Il volume di traffico indotto dalla trasformazione non genera livelli di traffico tale da influire in modo significativo sull'inquinamento della zona.

Comunque la sistemazione a verde dei resede privati insieme alla messa a dimora di alberi, crea una protezione capace di aumentare l'assorbimento dei gas nocivi, oltre a contribuire all'abbattimento delle micro polveri.

Per ridurre l'inquinamento proveniente dall'area oggetto del presente Piano di Recupero, si prevede l'utilizzo di impianti termici a bassa emissione di sostanze inquinanti, l'utilizzo di fonti rinnovabili come il solare, che applichino strategie per il contenimento dei consumi energetici.

Inoltre, per contenere i consumi di energia elettrica, i nuovi impianti di illuminazione pubblica saranno progettati nell'ottica dei contenimenti energetici; a tale scopo si prevede, nei progetti esecutivi delle OO.UU.:

- l'uso di lampade ad alta efficienza;
- dispositivi automatici per la regolazione e lo spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi aperti, con particolare attenzione per l'illuminazione degli spazi destinati ad usi saltuari;
- l'alimentazioni da fonti energetiche alternative (solare, fotovoltaico).

#### **Controllo dell'inquinamento luminoso**

Al fine di ridurre al massimo l'inquinamento luminoso all'interno dell'area di intervento, saranno utilizzati corpi illuminanti con schermature, in modo che l'emissione luminosa sia tale da non interferire negativamente con l'ambiente circostante. Inoltre saranno evitati corpi illuminanti dove non è necessaria l'irradiazione luminosa e saranno previsti dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24.

#### **Protezione dall'inquinamento elettromagnetico ad alta e bassa frequenza**

Nell'area in esame non è stata rilevata la presenza di alcun campo elettromagnetico.

#### **5a.4 - Vegetazione, fauna ed ecosistemi**

L'area di intervento dal punto di vista della flora e della fauna non presenta caratteristiche particolarmente significative e quindi da preservare.

Il Piano di Recupero prevede la sistemazione di aree a verde privato che saranno completate con manto erboso e con la piantumazione di essenze autoctone già presenti nella zona.

##### **- Vegetazione**

Non sono ipotizzabili impatti diretti nella fase di costruzione e di recupero dell'area in quanto l'impianto del cantiere ed i successivi lavori non determinano nessuna asportazione di vegetazione: l'area di intervento è inserita all'interno di un contesto urbanizzato.

Gli impatti indiretti sono legati alla diffusione di polveri e alla successiva ricaduta sulla vegetazione circostante.

Inoltre nell'area interessata dagli interventi non sono presenti habitat di interesse comunitario e/o regionale o comunque di importanza naturalistica. In base alle considerazioni sopra riportate, gli impatti sulla vegetazione risulteranno lievi e reversibili a breve termine in considerazione della ridotta estensione delle superfici interessate.

## **- Fauna**

La maggior parte delle specie di fauna citate in questa relazione non sono direttamente interessate dall'attività di cantiere e dalle opere connesse, in quanto presenti negli immediati dintorni e non nell'area oggetto di intervento.

L'impatto sulla componente faunistica è pertanto maggiormente legato a fenomeni di disturbo, piuttosto che alla perdita diretta di esemplari. Pertanto si può parlare di un impatto indiretto sulla componente faunistica legato all'azione di disturbo provocata dal rumore, dalle attività di cantiere e dalla presenza umana in fase di costruzione e di esercizio.

### **• 5b. INSEDIAMENTI E ATTIVITA' ESISTENTI**

#### **5b.1 - Qualità degli spazi pubblici e/o aperti**

Il Piano di Recupero. prevede la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche, e quindi fruibili non soltanto dagli abitanti che si insedieranno nell'area, ma da tutta la cittadinanza. Il parcheggio adiacente alla Chiesa di S.Salvatore e quello vicino al fabbricato principale saranno collegati da un percorso pedonale che costeggerà la strada provinciale sul lato opposto del Borro di Leccio dove sarà prevista l'installazione di apparecchi per l'illuminazione.

#### **5b.2 - Qualità delle opere di urbanizzazione**

All'interno del Piano di Recupero. è stata posta grande attenzione all'inserimento paesistico della nuova viabilità. I parcheggi a servizio delle unità abitative e i parcheggi pubblici, collegati da un percorso pedonale, saranno realizzati seguendo l'andamento morfologico del terreno, e quindi con un minor impatto ambientale ed architettonico e completati con masselli autobloccanti invecchiati tipo matton-vecchio. La piantumazione di alberi ad alto fusto (lecci, cipressi, tigli e querce) nelle aree sistemate a verde, contribuirà ulteriormente a mitigare tutto l'intervento.

#### **5b.3 - Qualità della edificazione**

Il progetto in esame, è stato indirizzato dalle indicazioni contenute nella relazione storico-archeologica allegata alla presente pratica, alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti. Tutti gli elementi architettonici caratterizzanti il progetto, saranno recuperati e riportati allo stato originario. Per mantenere la memoria storica del fabbricato, la tessitura muraria non sarà modificata. Le finiture di facciata saranno studiate opportunamente per valorizzare e mettere in evidenza le diverse epoche di realizzazione.

<b>USO DELLE RISORSE</b>			
ACQUA	Uso idropotabile	3.600 mc/a circa	Da acquedotto
	Uso irriguo	1.500 mc/a circa	Recupero acque meteoriche mediante una cisterna da 10.000 mc
ENERGIA ELETTRICA		30.000 Kw/a	Da rete Enel
RIFIUTI		10.000 Kg/a	Solo assimilati a Rifiuti Solidi Urbani, il resto sarà smaltito mediante raccolta differenziata.
TELEFONIA		10 linee + ADSL	
GAS		10.000 mc/a	Produzione acqua calda sanitaria e impianto di riscaldamento. Il 50% dell'acqua calda sanitaria proverrà dai pannelli solari.
AUTO		10 a/g	

- **5c. ANALISI DELLE ALTERNATIVE**

Le soluzioni progettuali presenti nel Piano devono scaturire da una oggettiva valutazione di una o più ipotesi alternative, che presentino una analisi costi benefici peggiore del progetto prescelto. Il presente capitolo esamina sinteticamente le possibili alternative al Piano in esame.

Sono state prese in esame le principali alternative al progetto con riferimento a:

- alternative strategiche, consistenti nell'individuazione di soluzioni differenti per realizzare lo stesso obiettivo;
- alternative di localizzazione;
- alternative di processo o strutturali, consistenti nell'esame di differenti tecnologie e processi costruttivi;
- alternativa zero, consistente nella scelta di non procedere con l'attuazione del Piano di Recupero.

**5c.1 Alternative strategiche**

Le alternative strategiche consistono nell'individuare tutte le possibili soluzioni atte a prevenire la domanda e/o ad individuare i provvedimenti necessari per realizzare comunque gli obiettivi previsti. Nel caso del Piano di Recupero in oggetto l'individuazione dello stesso deriva da una pianificazione comunale che propone e stabilisce la necessità di recuperare condizioni di degrado architettonico e ambientale presenti sul territorio e di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria quali il parcheggio a servizio della chiesa di San salvatore a Leccio e il percorso pedonale a margine della strada provinciale .

Non esistono quindi alternative strategiche relativamente al Piano di Recupero oggetto del presente studio.

### **5c.2 Alternative di localizzazione**

Poiché si tratta di recuperare dei volumi esistenti e di realizzare un parcheggio a servizio di una chiesa già esistente non esistono alternative di localizzazione del presente intervento.

### **5c.3 Alternative di processo**

Le alternative di processo consistono nell'esaminare tutte le possibili tecniche di intervento. Trattandosi del recupero di un fabbricato di notevole valore storico e architettonico e in relazione al progetto sviluppato, tenendo conto inoltre delle caratteristiche morfologiche dell'area in esame, non esistono alternative di processo. Ogni altra alternativa appare peggiorativa in termini di costi/benefici e di impatto.

### **5c.4 Alternativa zero**

L'alternativa zero rappresenta l'ipotesi di non recuperare l'area oggetto di intervento. Tale alternativa non appare pertanto praticabile in quanto contrasta con le previsioni di Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello (attualmente decaduto) e conseguentemente con la volontà di recuperare un complesso edilizio di notevole valore ma che al momento, soprattutto dopo i crolli avvenuti recentemente, presenta condizioni di degrado architettonico ed ambientale molto accentuato.

### **5c.5 Conclusioni**

In base alle considerazioni soprastanti, non sono state ritenute praticabili alternative strategiche, di localizzazione e l'alternativa zero. L'attuale Piano rappresenta la migliore alternativa di processo, sia per le modalità tecniche e temporali di svolgimento dei lavori, sia per il recupero degli immobili e della naturalità dei luoghi.

## CAPITOLO 12

### COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Il Piano di Recupero in oggetto risulta la concretizzazione della pianificazione comunale e l'applicazione dei principi sostenuti dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Reggello.

Fin dalle prime elaborazioni di progetto sono stati presi in considerazione principi di tutela e rispetto dell'ambiente naturale ed urbanizzato, quali la riqualificazione del territorio, la minimizzazione del consumo del suolo, l'uso responsabile delle risorse naturali.

Tutte le scelte progettuali si basano su un sapiente uso delle risorse del territorio e sul principio del risparmio energetico e dell'uso di fonti di energia alternativa come evidenziato dagli elaborati progettuali facenti parte del Piano di Recupero.

L'area di intervento è inclusa nella "perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante". In particolare è definita una area in P.F.2 (Area a pericolosità media), ossia come "aree apparentemente stabili, interessate da litologie con caratteri intrinsecamente sfavorevoli alla stabilità dei versanti". Nelle aree P.F.2, è consentita ogni tipologia di intervento

prevista dagli strumenti di governo del territorio, purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze. Inoltre, poiché l'area è sottoposta a vincolo paesaggistico, trova applicazione anche l'art.17 delle N.T.A. del P.A.I., che prescrive il coordinamento delle norme del P.A.I. con quelle contenute nel Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e con gli strumenti del governo del territorio.

L'elemento idrologico principale dell'area in esame è rappresentato dal Borro di Leccio, l'area in oggetto, infatti, si sviluppa in prossimità del ciglio di sponda sinistro. Comunque i lavori di progetto non interferiscono con nessun corpo idrico superficiale e inoltre soltanto la strada provinciale ricade in pericolosità idraulica P.I.1, mentre l'area in esame risulta esterna alla perimetrazione del P.A.I..

## CAPITOLO 13

### COERENZA DEL PIANO CON GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

L'analisi della "*Coerenza del piano con gli obiettivi di sostenibilità*" riguarda lo studio di tutte quelle strategie d'azione ambientale necessarie per uno sviluppo sostenibile.

Per l'analisi di tali aspetti viene presa a riferimento la Deliberazione CIPE n.57 del 2 agosto 2002 "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia, promossa a seguito della prima strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile adottata dal Consiglio Europeo di Gotemborg (2001) e completata dal consiglio europeo di Barcellona (2002).

Obiettivi della Delibera CIPE:

1. conservazione della biodiversità;
2. protezione del territorio dai rischi idrogeologici;
3. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale;
4. riequilibrio territoriale ed urbanistico;
5. migliore qualità dell'ambiente urbano;
6. uso sostenibile delle risorse naturali;
7. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta;
8. miglioramento della qualità delle risorse idriche;
9. miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica;

10. conservazione o ripristino della risorsa idrica;

11. riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti.

Per definire il quadro di coerenza si sono utilizzate matrici a doppia entrata, in cui i gradi di congruità sono espressi qualitativamente attraverso la seguente legenda:

GRADI di COERENZA ASSUNTI	
Coerenza piena	++
Coerenza parziale	+
Coerenza da verificare nelle successive fasi di attuazione	?
Non coerente	-
Non confrontabile	

Obiettivi di Sostenibilità (Delibera CIPE) P.I.I. CNI 1	
1.conservazione della biodiversità	
2. protezione del territorio dai rischi idrogeologici	
3. riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione	
4. riequilibrio territoriale ed urbanistico	++
5. migliore qualità dell'ambiente	+
6. uso sostenibile delle risorse naturali	?
7. riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta	
8. miglioramento della qualità delle risorse idriche	?
9. miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica	++
10. conservazione o ripristino della risorsa idrica	
11.riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti	-

## CAPITOLO 14

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

La finalità di questo rapporto preliminare è, dunque, quella di fornire alle autorità di competenza gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di VAS. Si procede dunque alle considerazioni e gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e degli allegati 1 agli stessi Decreti e L.R., rimandando se utile agli elaborati tecnici della pratica relativa al progetto in esame.

#### **1 - Caratteristiche del piano o del programma**

*1.1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.*

Il Piano di Recupero costituisce un quadro di riferimento esclusivamente per le trasformazioni ricomprese all'interno del perimetro del Piano di Recupero stesso; l'estensione territoriale in rapporto al territorio comunale, ove l'uso del suolo e le modalità di intervento sono disciplinate dal Regolamento Urbanistico, è estremamente limitata. Pertanto si ritiene che il Piano di Recupero non costituisca un quadro di riferimento per progetti o altre attività al di fuori dell'ambito individuato dal Piano di Recupero stesso.

*1.2. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Il *Piano di Recupero* in questione ha l'obiettivo primario di ricreare un presidio sul territorio, allo scopo di riportare la presenza umana sul luogo e di conseguenza la gestione e la manutenzione dei luoghi stessi con l'eliminazione dell'attuale stato di abbandono e di degrado e, quindi di risanamento ambientale nell'ambito territoriale di riferimento.

Non vi sono altri piani o programmi gerarchicamente subordinati al Piano di Recupero in quanto a seguito della sua approvazione gli interventi edificatori saranno del tipo diretto.

Per quanto riguarda i piani o i programmi gerarchicamente sovraordinati, dato che il Piano di Recupero è pienamente coerente con la pianificazione provinciale e regionale e con gli altri piani e programmi, non si ravvisa alcun tipo di influenza.

*1.3. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

In merito si rimanda al documento di cui al procedimento di valutazione integrata redatta ai sensi del DPGR 9 febbraio 2007 n.4/R, già allegata al Piano di Recupero, ove sono state individuate le strategie e le azioni sia per ridurre l'impatto sulle componenti ambientali sia per perseguire l'obiettivo di promozione sullo sviluppo sostenibile, usando soluzioni di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali per il territorio.

*1.4. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.*

A supporto del Piano di Recupero è stato redatto il documento di valutazione integrata ai sensi del regolamento di attuazione della L.R. 1/2005 emanato con DPGR 9 febbraio 2007 n.4/R, contenente anche la specifica valutazione degli effetti ambientali dell'attuazione della trasformazione, al quale si rimanda per informazioni di maggior dettaglio.

Le componenti ambientali analizzate per spiegare gli effetti del Piano sull'ambiente sono: Paesaggio (sensibilità, incidenza e impatto paesistico), suolo e sottosuolo (aspetti geologici - geomorfologici e sismici - permeabilità - uso razionale delle materie prime - gestione dei rifiuti), acqua (aspetti idraulici - contenimento dei consumi - trattamento e riduzione delle acque da depurare), atmosfera (acustica - protezione inquinamento atmosferico e controllo emissioni gas climalteranti - controllo inquinamento luminoso - protezione dall'inquinamento elettromagnetico), mobilità e traffico, energia, aspetti sociali ed economici, salute umana.

Non sono stati rilevati impatti significativi non mitigabili e pertanto è possibile affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti al Piano.

*1.5. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

In tal senso il Piano di Recupero non ha alcuna rilevanza. L' area di inserimento è già servita per il recupero dei rifiuti dal servizio pubblico. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà attraverso allacciamento alla pubblica fognatura.

## **2 - Caratteristiche degli impatti**

*2.1. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.*

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del documento a supporto del procedimento di valutazione integrata.

Non sono stati individuati impatti significativi e non mitigabili.

*2.2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: carattere cumulativo degli impatti.*

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente descritti e valutati nell'ambito del documento a supporto del procedimento di valutazione integrata.

Non risulta niente di significativo a proposito dell'eventuale carattere cumulativo degli impatti.

*2.3. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: natura transfrontaliera degli impatti.*

Il Piano di Recupero in oggetto si riferisce ad una porzione del territorio comunale molto ridotta, non sussistono quindi implicazioni di carattere transfrontaliero. Trattandosi di un intervento puntuale di scarsa consistenza spaziale è da ritenersi trascurabile in termini di impatto. L'ambito territoriale in cui si interviene è al margine della frazione di Leccio.

*2.4. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).*

Secondo il bilancio delle trasformazioni di cui alla valutazione degli effetti sulle componenti ambientali redatta nell'ambito del procedimento di valutazione integrata ai sensi del DPGR 9 febbraio 2007 n.4/R, non si rilevano rischi per la salute umana o innalzamenti dei livelli di rischio in seguito all'attuazione del Piano di Recupero.

*2.5. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*

Gli impatti della trasformazione sulle componenti ambientali sono stati previsti e valutati nell'ambito del documento di Valutazione Integrata del Piano di Recupero, e non risultano condizioni significativi non mitigabili. Tutti gli impatti – di scala locale e di limitata estensione - possono ritenersi di bassa entità, eccettuato per gli effetti positivi (ad esempio quelli conseguenti agli interventi programmati di miglioramento ambientale) che si estendono anche ad un contesto più ampio.

*2.6. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

**a)** delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

Il Piano di Recupero non ricade in aree dotate di speciali caratteristiche naturali o beni tutelati del patrimonio culturale fatta eccezione per alcuni edifici limitrofi con valore d'impianto, quale ad esempio la chiesa di Leccio, nonché per un'area boscata - esterna al Piano di Recupero.

Le azioni previste dal piano sono del tutto positive, contribuendo concretamente al miglioramento ambientale generale.

Tenuto conto che si tratta di un intervento modesto nelle dimensioni, che è stato valutato con opportuna attenzione, rispettando gli obiettivi e le indicazioni dettate dagli strumenti urbanistici e in considerazione della contestuale previsione di specifici interventi di miglioramento ambientale, tesi al superamento delle attuali condizioni di degrado, l'intervento può considerarsi certamente migliorativo.

**b)** del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Il recupero dei fabbricati esistenti non presentano problematiche di superamento dei limiti di utilizzo del suolo in quanto non si realizzano nuovi volumi, ma se ne prevede il riutilizzo determinando un risparmio di suolo.

Non vi sono altresì rischi di superamento dei livelli di qualità ambientale; come si evince dal documento di Valutazione Integrata, non si sono ravvisati impatti significativi e non mitigabili sull'ambiente.

c) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il Piano di Recupero non riguarda in alcun modo aree e/o paesaggi protetti.

### *2.7 Sintesi degli impatti senza mitigazioni*

Le valutazioni di cui ai precedenti paragrafi hanno evidenziato la presenza di impatti differenti a seconda delle componenti ambientali e sociali considerate.

Il Piano non presenta particolari problematiche riguardo agli impatti di carattere urbanistico, naturalistico o paesaggistico, ma solo limitatamente alle parti geomorfologica, sottosuolo e all'atmosfera.

### *2.8 Misure di mitigazione degli impatti*

Le misure di mitigazione e di compensazione costituiscono, assieme alle misure di monitoraggio, gli elementi principali della fase di gestione e di controllo dei possibili impatti negativi generati dall'attuazione del Piano di Recupero sull'ambiente.

Si tratta di "modifiche tecniche dell'opera o dell'adozione di nuovi elementi tecnologici (depuratori, filtri, ecc.) suggeriti dal SIA o dalle strutture di controllo per ridurre quantitativamente gli effetti negativi nell'ambito della ricettività ambientale e, quindi, nella reversibilità degli effetti stessi" (Antonelli e Onori, 1990).

Più in dettaglio con i termini mitigazioni e compensazioni si intendono:

- "misure di mitigazione", quelle misure necessarie a ridurre o contenere gli impatti ambientali previsti;
- "misure di compensazione", quelle misure necessarie a migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, ma che non riducono gli impatti attribuibili specificamente al progetto.

Di seguito si individuano alcune misure di mitigazione da prendere in considerazione durante l'intero svolgimento dell'attività di cantiere.

- Misure di mitigazione per localizzazione spaziale: le attività rumorose che non sono vincolate alle operazioni di scavo o alle operazioni artigianali saranno localizzate il più possibile lontano dalle abitazioni.
- Misure di mitigazione per localizzazione temporale: saranno utilizzati per il minor tempo possibile tutti i macchinari più rumorosi.

- Misure di mitigazione per tecnologia utilizzata: saranno impiegati macchinari dotati di idonei silenziatori e carterature; per ridurre la polverosità e rispettare i limiti di Legge, le macchine per il movimento terra saranno utilizzate su terreno inumidito, il tutto per abbattere la maggior parte delle emissioni prima che le stesse si propaghino fuori dall'area d'intervento; gli automezzi all'interno dell'area saranno utilizzati a bassi regimi motore e saranno tenuti spenti nei momenti di non utilizzo.

- Misure di mitigazione in base ad azioni di controllo in tempo reale: realizzazione di un controllo acustico che consenta di verificare in modo più accurato il clima acustico ambientale.

- Misure di mitigazione in base alla realizzazione di opere per la riduzione delle interferenze: a seguito del controllo del livello acustico delle emissioni sonore, nel caso se ne ravvisi la necessità, saranno installate barriere fonoisolanti, fisse o mobili a seconda della esigenze riscontrate.

Le misure di mitigazione previste e le previsioni contenute nel Piano di Recupero permetteranno di limitare ulteriormente gli effetti ambientali negativi evidenziati, in particolare sull'ambiente idrico e sull'atmosfera.

A seguito degli interventi di ripristino ambientale finale emergeranno inoltre impatti positivi irreversibili sul suolo e nei confronti del paesaggio.

## **CAPITOLO 15**

### **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Il Piano di Recupero, che si sottopone a verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documento preliminare, riguarda una piccola area a livello locale e propone una variante al Regolamento Urbanistico comunale attualmente non più vigente per decorrenza dei termini, al fine di riproporne integralmente le previsioni per quel che riguarda l'area individuata come "PDR 11 Il Rosetto".

Dall'analisi delle azioni relative alla proposta si può affermare che l'intervento non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette) e non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dal Piano di Recupero e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel

suo complesso la proposta **non debba essere assoggettata** a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Terranuova B.ni, Febbraio 2013

Firma

Si allega:

Elaborati grafici facenti parte del Piano di Recupero

Documentazione fotografica

Relazione storica

Relazione tecnica

Norme Tecniche d'Attuazione

Indicazioni progettuali relative al risparmio energetico