

DIOCESI DI FIESOLE

Parrocchia S. Maria Regina a Matassino

CENTRO PASTORALE

Documento preliminare
per la verifica di assoggettabilità a VAS

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

| | |
|--|----|
| 1 – LA PREMESSA..... | 4 |
| 2 – LA NORMATIVA..... | 4 |
| 2.1 – La procedura di verifica di assoggettabilità..... | 5 |
| 3 – IL QUADRO CONOSCITIVO | 7 |
| 3.1 – La localizzazione dell’intervento | 7 |
| 3.2 – La strumentazione urbanistica..... | 8 |
| 3.2.1 – Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) | 8 |
| 3.2.2 – Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Firenze | 10 |
| 3.2.3 – Il Piano Strutturale..... | 12 |
| 3.2.4 – Il Regolamento Urbanistico | 14 |
| 3.2.5 – Il Piano Comunale di Classificazione Acustica | 16 |
| 3.2.6 – Il Piano di Bacino del Fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico..... | 18 |
| 3.2.6.1 – L’inquadramento geomorfologico e geologico..... | 18 |
| 3.2.6.2 – L’inquadramento idrologico e idrogeologico | 20 |
| 3.2.7 – I Vincoli | 24 |
| 3.2.7.1 – Il vincolo idrogeologico | 24 |
| 3.2.7.2 – Il vincolo paesaggistico..... | 25 |
| 3.2.7.3 – Il vincolo sismico | 28 |
| 3.2.7.4 – La pericolosità sismica locale | 30 |
| 3.3 – L’inquadramento geografico | 31 |
| 3.4 – Il paesaggio..... | 32 |
| 3.5 – La vegetazione..... | 32 |
| 3.6 – Gli animali..... | 33 |
| 3.7 – Gli aspetti demografici e socio-economici | 34 |
| 3.8 – La qualità dell’aria | 35 |
| 3.9 – Il rumore..... | 35 |
| 4 – LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI | 36 |
| 4.1 – La premessa..... | 36 |
| 4.2 – La valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione urbanistica..... | 36 |
| 4.3 – L’analisi delle alternative a valutazione di coerenza con i vincoli di tutela | 37 |
| 4.4 – L’analisi della fattibilità finanziaria..... | 37 |
| 4.5 – L’analisi delle alternative..... | 37 |
| 4.5.1 – Le alternative strategiche | 37 |
| 4.5.2 – Le alternative di localizzazione | 38 |
| 4.5.3 – L’alternativa “zero” | 38 |
| 4.5.4 – Le conclusioni | 38 |

| | |
|--|----|
| 5 – GLI IMPATTI E GLI EFFETTI ATTESI | 39 |
| 5.1 – Il paesaggio..... | 39 |
| 5.1.1 – La sensibilità del paesaggio: i criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito..... | 39 |
| 5.1.2 – La sensibilità del paesaggio: i criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto | 42 |
| 5.1.3 – L’impatto paesistico del progetto..... | 46 |
| 5.2 – La vegetazione..... | 48 |
| 5.3 – Gli animali..... | 48 |
| 5.4 – Il suolo e sottosuolo | 49 |
| 5.4.1 – Aspetti geologici, geomorfologici e sismici..... | 49 |
| 5.4.2 – Le superficie impermeabilizzate | 49 |
| 5.4.3 – Gli aspetti idraulici e la regimazione delle acque meteoriche..... | 49 |
| 5.5 – L’inquinamento atmosferico e la qualità dell’aria | 49 |
| 5.6 – Il rumore..... | 50 |
| 5.7 – L’inquinamento elettromagnetico | 50 |
| 5.8 – Gli aspetti demografici socio-economici | 50 |
| 5.9 – L’uso delle risorse..... | 51 |
| 5.9.1 – Il contenimento dei consumi idrici | 51 |
| 5.9.2 – Il contenimento dei consumi elettrici..... | 51 |
| 5.9.3 – Il contenimento dei consumi energetici | 52 |
| 5.9.4 – La gestione dei rifiuti | 52 |
| 5.10 – Gli impatti: individuazione degli impatti cumulativi | 52 |
| 5.11 – Gli impatti: misure di riduzione e compensazione..... | 53 |
| 6 – LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’..... | 54 |
| 6.1 – La premessa..... | 54 |
| 6.2 – I criteri per la verifica | 54 |
| 6.3 – La verifica | 55 |
| 7 – Le conclusioni..... | 56 |

1 – LA PREMESSA

La Parrocchia di Santa Maria Regina a Matassino è proprietaria di un'area posta nelle immediate vicinanze della chiesa parrocchiale, dei giardini pubblici e degli impianti sportivi di via Giovanni XXIII. Tale area aveva, nell'ormai decaduto Regolamento Urbanistico, destinazione di zona G2 "Attrezzature e servizi di interesse pubblico per le aree di insediamento".

La Parrocchia di Santa Maria Regina, in data 21 ottobre 2013 (atti protocollo nr. 19910 del 21.10.2013) ha presentato una richiesta di parere preventivo per la realizzazione del nuovo Centro Pastorale del Matassino.

Il Comune di Reggello, in data 6 novembre 2013, ha comunicato il parere della commissione edilizia che ha espresso parere favorevole alla realizzazione del nuovo Centro Pastorale.

Si rende pertanto necessario redigere una variante puntuale, anticipatrice del 3° Regolamento Urbanistico, finalizzata alla riconferma delle previsioni relative al comparto G2-3, con modifica della scheda norma al fine di consentire la realizzazione dell'edificio proposto nella richiesta di parere preventivo.

Il nuovo centro pastorale sarà un struttura dedicata alla pastorale dei ragazzi, dei giovani e degli adulti, un luogo di aggregazione ed un ambiente dove vi si potranno svolgere anche attività di tipo culturale e sociale.

2 – LA NORMATIVA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Si tratta di una valutazione di tipo ex ante che costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del piano, secondo quanto stabilito sia dalla Direttiva 2001/42/CE che dalla normativa statale e regionale.

A livello comunitario, con l'approvazione della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, si introduce un nuovo strumento di valutazione ambientale.

Obiettivo della direttiva è quello di *"... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."* (articolo 1).

Tale direttiva deve essere necessariamente applicata *"ai piani e i programmi [...] che possono avere effetti significativi [...]"*(articolo 3) e *"[...] deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione [...]"* (articolo 4)

Inoltre la VAS contiene un rapporto ambientale che *"[...] comprende le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter."* (articolo 5)

A livello nazionale il decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006 (come modificato dal DLGS n. 4 del 2008 e dal DLGSn. 128 del 2010) nel disciplinare le norme in materia ambientale ha previsto procedure per la valutazione ambientale strategica. Tale decreto ha dato recepimento alla Direttiva 2001/42/CE.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con la Legge Regionale 10/2010, modificata dalla l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012.

Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e

che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA;

- per i quali si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- per le modifiche dei piani e programmi per i quali è obbligatoria la VAS, salvo le modifiche minori.

È invece prevista **la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS:**

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la VAS obbligatoria;
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.

2.1 – La procedura di verifica di assoggettabilità

L'articolo 22 della L.R. 10/2010 indica la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il proponente, in questo specifico caso il soggetto privato, predispone, nella fase iniziale di elaborazione del piano, un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1.

L'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, se necessarie le prescrizioni finalizzate alla mitigazione o risoluzione di eventuali effetti negativi. La verifica dunque può anche concludersi con l'esclusione dalla VAS. Al termine del percorso, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità vengono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

La L.R. 10/2010 indica inoltre gli elementi di verifica per la decisione dell'autorità competente sulla possibile esclusione del progetto dalla fase di valutazione (Allegato D). In particolare:

1. Relazione con piani e programmi

Deve essere valutata la relazione del progetto con i piani e programmi aventi valenza ambientale.

2. Caratteristiche del progetto

Le caratteristiche del progetto devono essere prese in considerazione in particolare in rapporto ai seguenti elementi:

- dimensioni del progetto; la dimensione del progetto deve essere anche considerata in particolare in rapporto alla durata, alla frequenza ed alla entità dei suoi probabili impatti;
- cumulo con altri progetti;
- utilizzazione delle risorse naturali, considerando la rinnovabilità delle risorse utilizzate;
- produzione rifiuti;
- inquinamento e disturbi ambientali;
- rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

3. Localizzazione del progetto

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle zone geografiche che possono risentire dell'impatto del progetto, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- l'utilizzazione attuale del territorio;
- la ricchezza relativa, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - a) zone umide;
 - b) zone costiere;
 - c) zone montuose e forestali;
 - d) riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue;
 - e) aree carsiche;
 - f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;

- g) zone a forte densità demografica;
- h) zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica;
- i) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;
- l) zone classificate o protette dalle norme vigenti; zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- m) aree a rischio di esondazione;
- n) territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

4. Caratteristiche dell'impatto

Gli impatti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 2 e 3 e tenendo conto, in particolare:

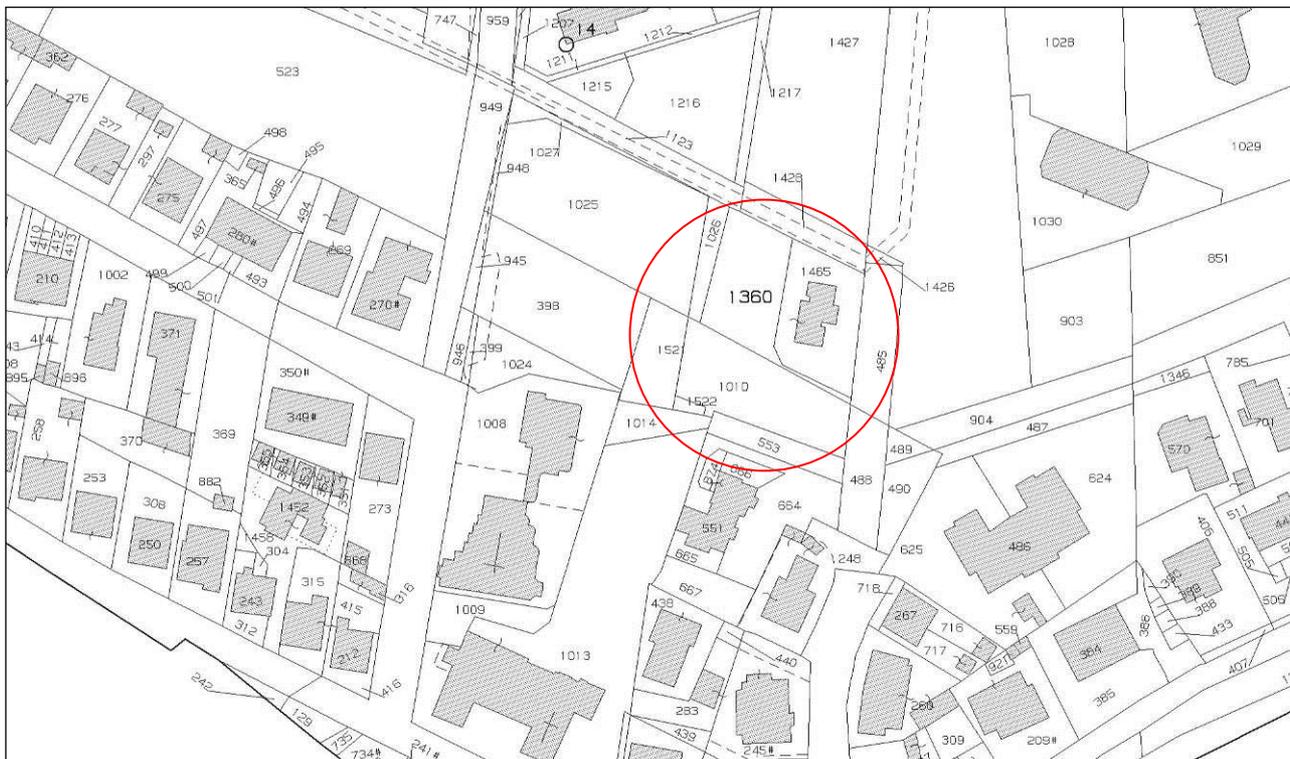
- della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);- della natura transfrontaliera dell'impatto;
- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- della probabilità dell'impatto;
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.

3 – IL QUADRO CONOSCITIVO

3.1 – La localizzazione dell'intervento

L'intervento, oggetto della presente valutazione, consiste nella realizzazione di un edificio per attrezzature collettive posto nel centro abitato di Matassino nei pressi della chiesa parrocchiale e degli impianti sportivi comunali, per la precisione tra via Lord Baden Powell e via della Libertà.

L'area ha un'estensione complessiva di circa 1.800 mq ed è rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Reggello nel foglio nr. 113 particelle 1010, 1360 e 1522.



Estratto di mappa catastale – scala 1:2.000



Foto aerea - anno 2007 – scala 1:5.000

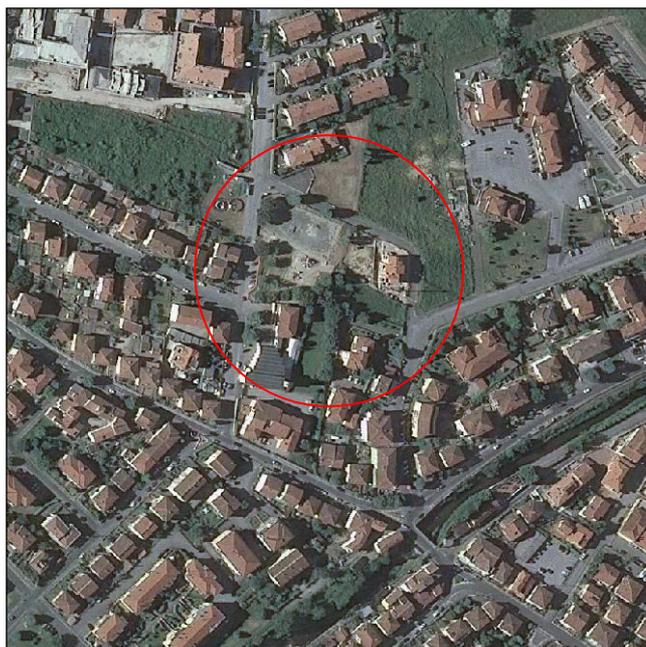


Foto aerea - anno 2010 – scala 1:5.000

3.2 – La strumentazione urbanistica

3.2.1 – Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)

Il PIT della Regione Toscana è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.07.2007 e pubblicato sul BURT nr. 42 del 17.10.2007.

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato una variante al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) che include il Piano Paesaggistico (PIT per la disciplina paesaggistica adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 32 del 16 giugno 2009).

Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

La Regione Toscana e gli altri enti territorialmente competenti (Province, Comuni, Soprintendenze) hanno collaborato alla definizione di 38 schede, corrispondenti a 38 sistemi territoriali regionali. In particolare nella Provincia di Firenze sono stati riconosciuti 8 Ambiti (sistemi territoriali) aventi caratteristiche storiche, culturali, naturali ed estetiche proprie: il Comune di Reggello ricade nell'Ambito 18 - Valdarno Superiore.

Le finalità del Piano Paesaggistico riguardano la conservazione della struttura e dei valori che determinano un ambito territoriale, oltre ad un maggiore semplificazione delle procedure.

All'interno dell'Ambito 18 vengono individuati una serie di elementi per ciascuno dei quali si individuano obiettivi di qualità ed azioni. In relazione agli aspetti che coinvolgono l'area oggetto del presente documento vengono individuati i seguenti elementi:

- ELEMENTI COSTITUTIVI NATURALI

“Arno e ambiti fluviali”:

- **Obiettivi di qualità:** Salvaguardia e ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica. Tutela dei caratteri di naturalità del fiume Arno attraverso la gestione dell'attività estrattiva. Recupero e riqualificazione dei valori naturalistici compromessi dalle attività estrattive, sia per le cave attive che per quelle dismesse.
- **Azioni:** La pianificazione comunale perimetra gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità; dispone la conservazione e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici anche in conformità con l'art. 55 del regolamento forestale 48/R/2003 e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali. Le politiche di settore promuovono ed incentivano: l'adozione di interventi tradizionali di protezione del rischio idraulico combinati con interventi di gestione delle risorse naturali; la conservazione e la valorizzazione gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità la conservazione e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali.

“Impluvi e vegetazione riparia del reticolo minore delle acque”:

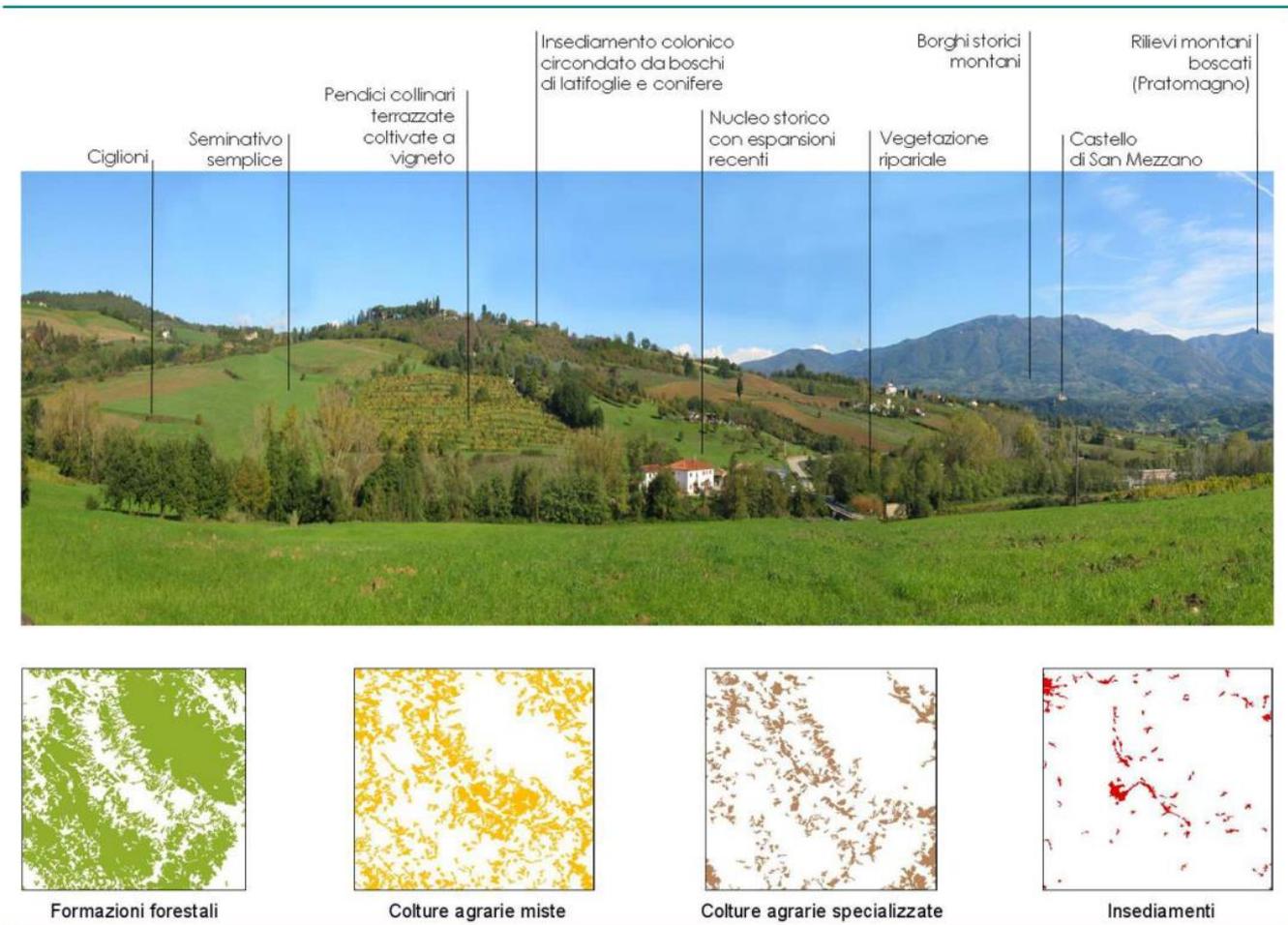
- **Obiettivi di qualità:** Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.
- **Azioni:** Le politiche di settore promuovono ed incentivano interventi di mantenimento e valorizzazione del reticolo idraulico minore e nonchè del ripristino delle parti alterate e l'adozione di interventi tradizionali di protezione del rischio idraulico combinati con interventi di gestione delle risorse naturali.

- INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

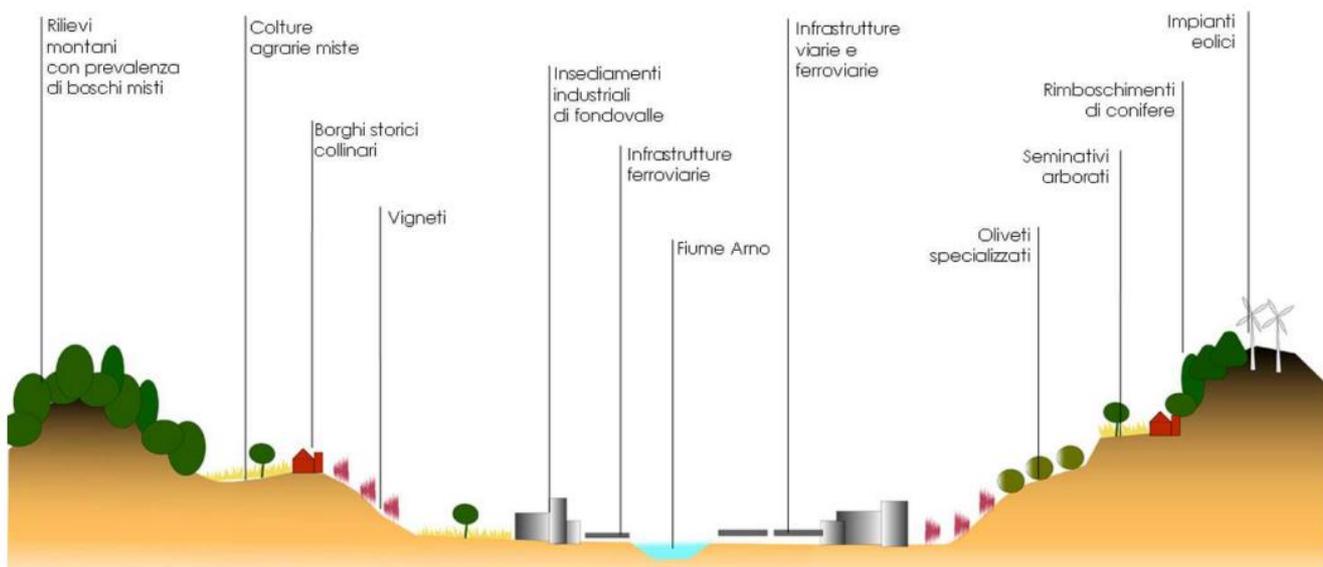
“Arno e ambiti fluviali”:

- **Obiettivi di qualità:** Tutela degli spazi inedificati di fondovalle che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline, con particolare riferimento alle aree comprese nei “ripianti di mezza costa”
- **Azioni:** Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei comuni: promuovono la tutela dei corridoi ecologici esistenti con le procedure e le norme di cui agli artt.

55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e promuovono la loro ricostituzione e implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali con i criteri dell'architettura paesaggistica.; indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per il contenimento delle edificazioni "lungo strada"; dispongono la conservazione delle residue aree ancora non edificate del fondovalle laddove esse costituiscono potenziali canali di collegamento con le circostanti aree collinari. conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline, con particolare riferimento alle aree comprese nei "ripiani di mezza costa".



Piano Paesaggistico Regione Toscana – Ambito 18 Valdarno Superiore – Quadro conoscitivo – Riconoscimento caratteri strutturali



Piano Paesaggistico Regione Toscana – Ambito 18 Valdarno Superiore – Quadro conoscitivo – Riconoscimento caratteri strutturali

3.2.2 – Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Firenze

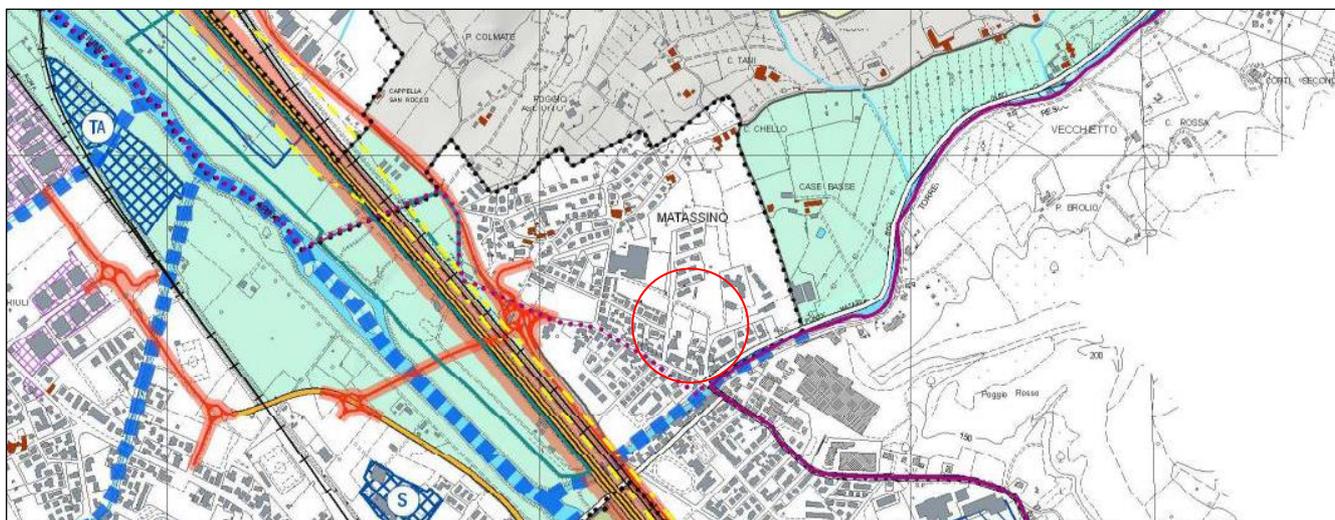
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio della Provincia di Firenze. Approvato nel 1998, ai sensi della L.R. 5/95, come l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Con la L.R. 1/2005 la normativa sul governo del territorio e con essa il quadro degli strumenti della pianificazione territoriale e la loro modalità di formazione è stata profondamente innovata. Ciò ha richiesto la revisione del PTCP anche al fine di consentire un rinnovato dialogo tra la pianificazione provinciale e i nuovi strumenti urbanistici comunali.

Il Consiglio Provinciale, con Delibera nr. 1 del 10.01.2013 ha approvato la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005.

Il PTCP si compone di una serie di documenti ed elaborati, il più rilevante dei quali è la Carta dello Statuto del Territorio, che costituisce l'elaborato progettuale di pianificazione cui approda l'analisi conoscitiva del territorio. Ad esso è collegato l'elaborato Statuto del Territorio e Norme di attuazione, ove sono contenute norme, prescrizioni, criteri e direttive per la pianificazione urbanistica a livello comunale. Alcune norme sono collegate anche alla Carta del grado di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento.

Si riportano l'estratto della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP.



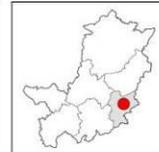
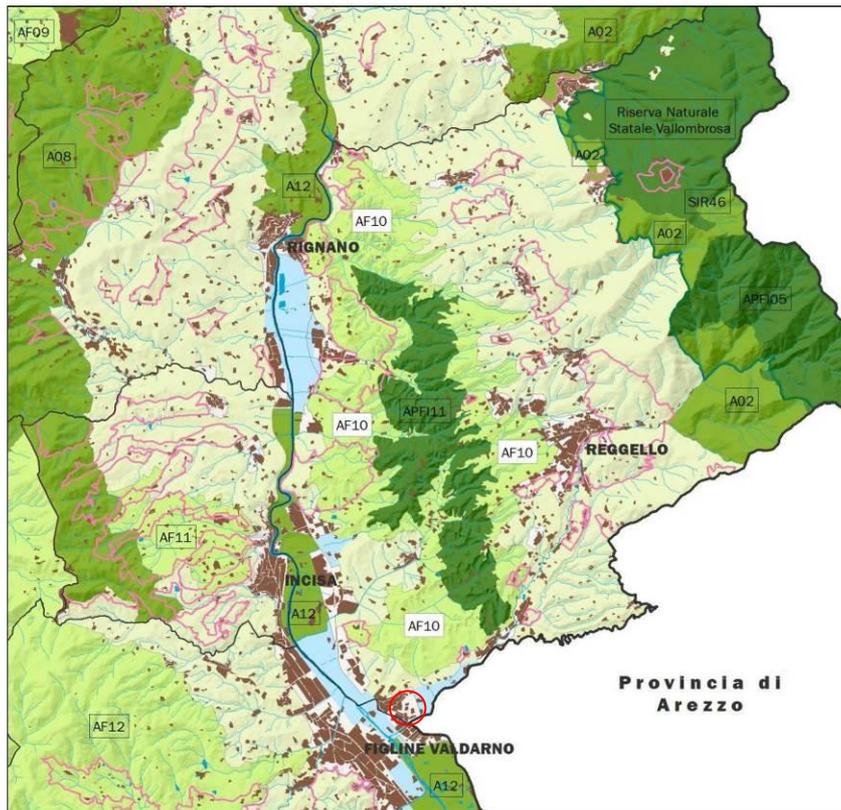
PTCP – Provincia di Firenze – Estratto della Carta dello Statuto del Territorio – scala 1:20.000

Particolare attenzione deve essere, inoltre, rivolta ad una serie di aspetti ed elementi che sono stati sottoposti a specifica tutela, quali invarianti strutturali del PTC.

Tra le invarianti strutturali sono stati individuati gli ambiti denominati "aree fragili" che comprendono le parti del territorio aperto con aspetti prevalentemente rurali, caratterizzate da ambienti ricchi di valori storico-culturali (paesaggio agrario, insediamenti sparsi, borghi e antiche sedi), in particolare da "forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività".

All'interno del territorio comunale di Reggello è presente l'area fragile AF 10 – Calanchi Valdarno.

AF10 – CALANCHI DI VALDARNO



COMUNI: Reggello.

ESTENSIONE: 2.363 ha

CONTESTO:

PIT - Ambito di paesaggio n° 18 (Valdarno superiore).

PTCP - S.T. del Valdarno superiore fiorentino.

TIPOLOGIA DI FRAGILITÀ

Prevalenza di valori naturalistici ed estetico-percettivi.

DESCRIZIONE

Nel Valdarno superiore le politiche di tutela paesaggistica sono incentrate prevalentemente nella zona dei "ripiani" sul versante sub-collinare in riva destra dell'Arno. La vasta *area fragile*, posta nel comune di Reggello, è racchiusa tra la soglia della piana di fondovalle e le formazioni collinari che fanno da contrafforte al Pratomagno, sviluppandosi attorno all'Anpil Le Balze già istituita.

AF10

3.2.3 – Il Piano Strutturale

Il Comune di Reggello ha approvato il Piano Strutturale, ai sensi della LR 5/95, con Delibera di Consiglio Comunale nr. 80 del 30.06.1997.

L'area d'intervento ricade all'interno del Sistema Territoriale di "Pianura" nr. 3 e del Sub-sistema dell'"Area Fluviale dell'Arno" nr. 3.1 (art. 18 delle NTA del PS). All'interno di questo sub-sistema il PS definisce otto UTOE e l'abitato del Matassino è inserito nell'UTOE "Area di insediamento: Matassino" nr. 3.1.7.



PS – Comune di Reggello - Le articolazioni territoriali – Scala 1:10.000

Il Piano Strutturale con l'art. 19 "Sistema Territoriale di Pianura: Subsistema Area Fluviale del l'Arno: U.T.O.E. Area di insediamento" delle NTA definisce i parametri per la redazione del Regolamento Urbanistico e nello specifico:

1. Il R.U., all'interno delle aree di insediamento del P.S. ed all'esterno dei tessuti storici, individuerà le parti di territorio edificate in modo compatto e coerente e dotate di adeguata infrastrutturazione. In tal i parti, prevalentemente sature, il R.U. potrà individuare:

- lotti di completamento edilizio, dei quali definirà tipologie, allineamenti e numero dei piani, in aree libere non suscettibili di utilizzazione pubblica conveniente e che non costituiscano pertinenze scoperte di edifici esistenti;

- aree di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano di recupero, delle quali definirà gli assetti urbanistici di massima, ivi compreso il sistema delle aree pubbliche e gli eventuali incrementi volumetrici ammessi

2. Per ciascuna delle aree di insediamento elencate ai punti seguenti, il P.S. fornisce il carico insediativo degli interventi di completamento urbano, che verranno realizzati nelle aree di frangia previo piano urbanistico preventivo, in attuazione, secondo le direttive ed i requisiti funzionali e morfologici del R.U.; quest'ultimo potrà variare il dimensionamento delle singole aree di insediamento, fino ad un massimo del 20% per ciascuna destinazione, fermo restando il dimensionamento complessivo previsto dal P.S. per il sistema territoriale. Tale carico insediativo, da considerarsi come incremento di quello esistente ed in aggiunta agli eventuali lotti di completamento edilizio, viene diviso nelle seguenti destinazioni :

- residenziale;

- produttiva, da intendersi come produzione di beni in forma sia artigianale che industriale, e come commercio all'ingrosso; all'interno degli insediamenti produttivi si ammetteranno anche una residenza di servizio e custodia non superiore a mq. 110 di superficie lorda, gli uffici di servizio all'attività principale e le attrezzature tecnologiche di servizio;

- terziaria, da intendersi come produzione di servizi e come commercio, ivi compresa la grande distribuzione. Sarà ammessa la realizzazione di attività produttive al posto di quelle terziarie, in tal caso il carico insediativo massimo sarà da intendersi come superficie coperta e non come superficie lorda.

3. Con riferimento alla numerazione riportata negli elaborati grafici del P.S. si individuano le seguenti aree di insediamento. Le quantità relative agli interventi produttivi devono intendersi in aggiunta a quelle eventualmente residue del PRG vigente.

[...]

3.1.7. Area di insediamento Matassino

Si prevede il seguente incremento del carico insediativo:

- per interventi residenziali, non superiore a mc 27.000

Il Piano Strutturale, per tale intervento non prevede, pertanto, limiti specifici al carico insediativo per tale destinazione, quindi possiamo ritenere la realizzazione del Centro Pastorale conforme alle norme del P.S.

3.2.4 – Il Regolamento Urbanistico

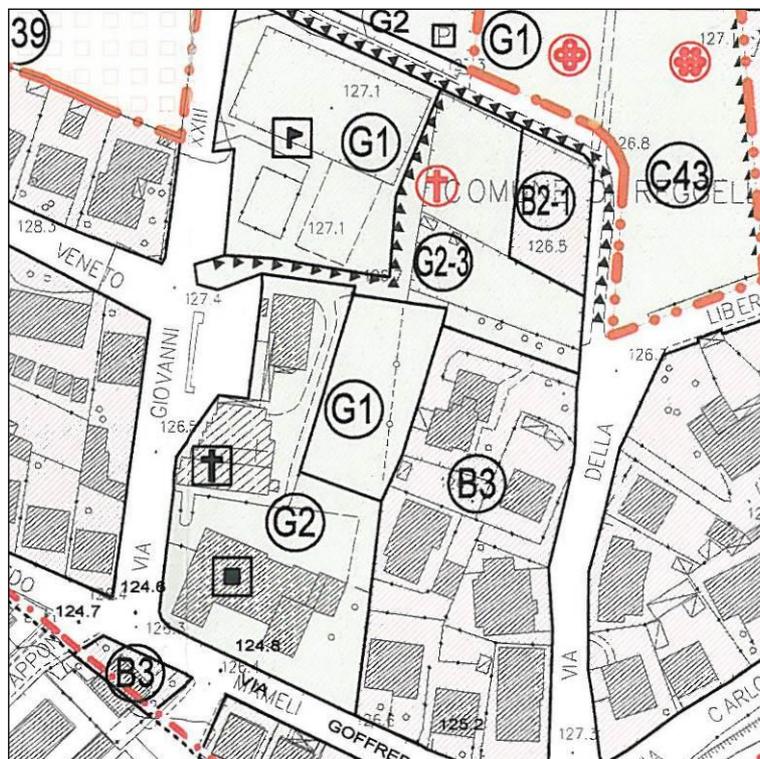
Il Comune di Reggello ha approvato il primo Regolamento Urbanistico con Delibera di Consiglio Comunale nr. 40 del 07.05.1998. Successivamente ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale nr. 75 del 27.06.2000, la prima variante generale e, con Delibera di Consiglio Comunale nr. 92 del 30.11.2006, ha infine approvato la seconda variante generale, pubblicata sul BURT della Regione Toscana il 03.01.2007.

Il Regolamento Urbanistico vigente, essendo trascorsi cinque anni dalla pubblicazione dell'approvazione della suddetta seconda variante, a partire dal 3 gennaio 2012, ha decadute alcune previsioni urbanistiche ed in particolare hanno perso efficacia, ai sensi dell'art. 55 comma 6 della LR 1/2005, i piani attuativi di iniziativa privata.

Il Regolamento Urbanistico, quindi, prima della sua decadenza, classificava l'area come zona "G": *servizi e attrezzature di interesse pubblico per le aree di insediamento* (art. 48 delle NTA del RU) ed in particolare come sottozona "G2" *destinata ad attrezzature e servizi di interesse pubblico per le Aree di Insediamento* (art. 50 delle NTA del RU).

Tali aree sono destinate ad attrezzature e servizi di interesse pubblico di quartiere ed in particolare per le attrezzature religiose di interesse comune all'interno delle quali è previsto la realizzazione di attrezzature religiose con le relative attività integrative di carattere ricreativo, culturale e sociale.

| ZONE URBANISTICHE | |
|-------------------|--|
| | A CENTRI E NUCLEI STORICI (Art. 26 N.T.A.) |
| | Zona B - zona di saturazione o completamento edilizio ad uso prevalentemente residenziale (Art. 27 N.T.A.) N. sottozona: eventuale riferimento scheda normativa |
| | Zona C - zona di completamento urbano ad uso prev. residenziale (Art. 28 N.T.A.) N. sottozona: eventuale riferimento scheda normativa |
| | Zona D - Produttiva (art. 30 N.T.A.), di cui: Sottozona D1 - Produttiva di saturazione o completamento edilizio Sottozona D1S - sottozona D1 speciale Sottozona D2 - Produttiva di nuova edificazione N. sottozona: eventuale riferimento scheda normativa |
| | Area a rischio di incidente rilevante |
| | E ZONE EXTRAURBANE (Art. 31 N.T.A.) |
| | E1 Sottozona: area montana (Art. 32 N.T.A.) |
| | E2 Sottozona: Riserva biogenetica di Vallombrosa (Art. 33 N.T.A.) |
| | E3 Sottozona: Foresta di Sant'Antonio (Art. 34 N.T.A.) |
| | E4 Sottozona agricola produttiva pedemontana (Art. 35 N.T.A.) |
| | E5 Sottozona agricola produttiva collinare (Art. 36 N.T.A.) |
| | E6 Sottozona: Parco delle "batte e dei calanchi" (Art. 37 N.T.A.) |
| | E7 Sottozona agricola di pianura (Art. 38 N.T.A.) |
| | E8 Sottozona: aree di escavazione (Art. 39 N.T.A.) |
| | E9 Sottozona: aree per la prima lavorazione del materiale di escavazione (Art. 40 N.T.A.) |
| | E10 Sottozona: aree per depositi provvisori di materiali all'aperto (Art. 40 bis N.T.A.) |
| | Sottozona: aree di protezione paesistica, storico ambientale ed archeologica (Art. 41 N.T.A.) |
| | Sottozona F1 - parchi pubblici e attrezzature sportive di interesse territoriale (art.49 N.T.A.) Sottozona F2 - attrezzature e servizi di interesse territoriale. (art.46 N.T.A.) y: eventuale simbolo di attrezzature e servizi |
| | Sottozona F3 - complessi turistico-ricettivi esistenti (art.47 N.T.A.) Sottozona F4 - complessi turistico-ricettivi di progetto (art.47bis N.T.A.) y: eventuale simbolo di attrezzature e servizi |
| | Sottozona G1 - verde attrezzato e sportivo per le aree di insediamento (art.49 N.T.A.) Sottozona G2 - attrezzature e servizi per le aree di insediamento (art.50 N.T.A.) n: eventuale riferimento scheda normativa y: eventuale simbolo di attrezzature e servizi |
| | ZONE A VERDE PRIVATO (Art. 51 N.T.A.) |
| | Zona da assegnare a Piano di Recupero (art. 4 e 52 N.T.A.) n: eventuale riferimento scheda normativa |
| | AREE SPECIALI DI PERTINENZA DI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO ARCHITETTONICO E CULTURALE (Art. 53 N.T.A.) |
| | AREE DI RISPETTO CIMITERIALE (Art. 54 N.T.A.) |
| | PARCO FERROVIARIO (Art. 6 N.T.A.) |
| | PARCO AUTOSTRADALE (Art. 6 N.T.A.) |
| | SOTTOZONA: AREE BOSCHIVE (Art. 42 N.T.A.) |
| | Area di recupero e restauro ambientale (Art. 42 N.T.A.) |
| | Perimetro delle aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio |



RU – Estratto della Tavola 17.2 – scala 1:2.000

In particolare la norma prevede per la sottozona G2-3 le seguenti indicazioni:

Parametri urbanistici:

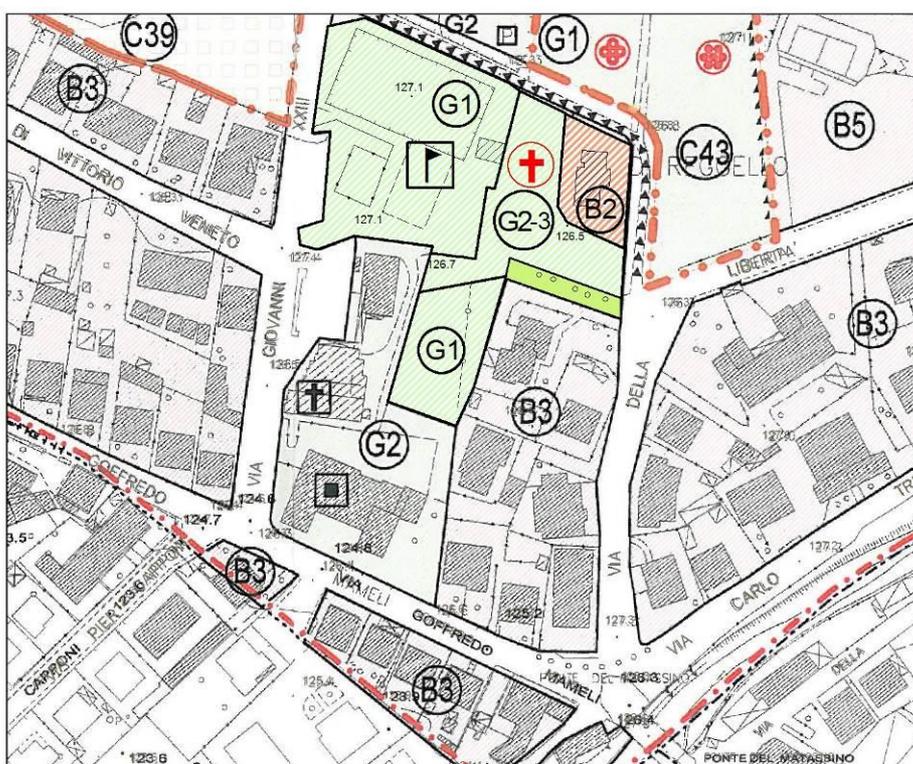
S.C. max = 500 mq

PRESCRIZIONE:

I piani abitabili dei nuovi interventi dovranno essere realizzati in sicurezza idraulica, ossia al di sopra della quota di 128,1 metri s.l.m. (così come definita nella relazione idraulica allegata al regolamento urbanistico), compensando i volumi sottratti all'esondazione (pari a 600 mc).

Si ricorda infine che tutti gli interventi risultano comunque soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovracomunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno etc.) nel caso rientrino in dette perimetrazioni (vedi relazione geologica allegata al R.U.).

La variante anticipatoria prevede il mantenimento di tale scheda e la riconferma dei parametri urbanistici previsti nella scheda norma decaduta ed una maggiore specificazione degli stessi.



RU - STATO VARIATO
Estratto della Tavola 17.2
scala 1:2.000

Legenda

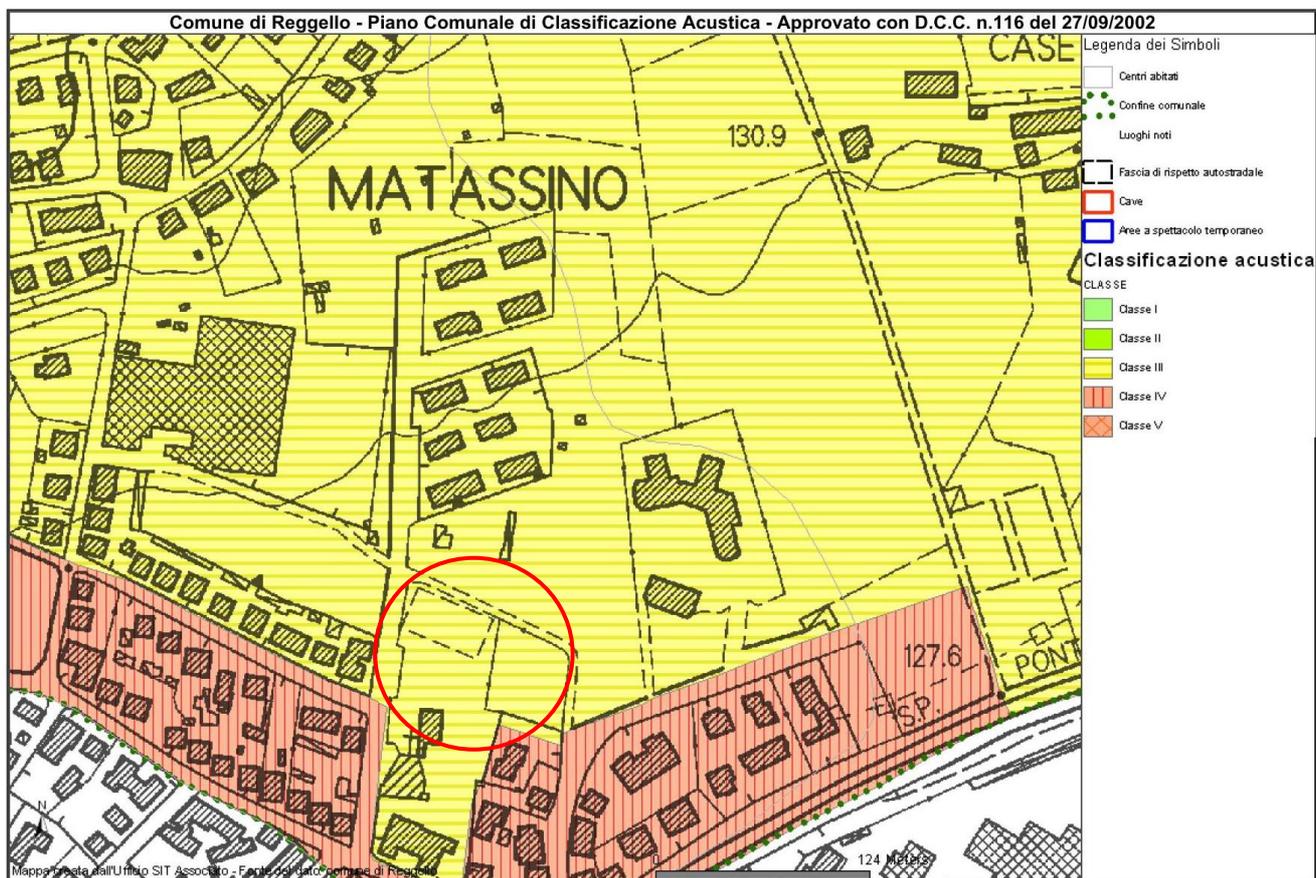
-  B2 - zona di saturazione o completamento edilizio ad uso prevalentemente residenziale
-  Gx-n - Sottozona G1 - verde attrezzato e sportivo per le aree di insediamento
Sottozona G2 - attrezzature e servizi per le aree di insediamento
-  Zone a verde privato
-  Attrezzature sportive esistenti
-  Edifici di culto di progetto

| AREA DI INSEDIAMENTO MATASSINO – SOTTOZONA G2-3 | | |
|--|--------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE DEL LOTTO | MQ | 1.796 |
| SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA | MQ | 1.350 |
| SUPERFICIE COPERTA MASSIMA | MQ | 500 |
| VOLUME MASSIMO | MC | 5.150 |
| NUMERO DI PIANI FUORI TERRA | NR | 4 |
| PARCHEGGIO PRIVATO MINIMO | MQ | 145 |
| DESTINAZIONE D'USO | Attrezzature e servizi * | |
| DISTANZE | dai confini privati | 5 ml |
| | dai confini zona G | 5 ml o in aderenza |
| | tra i fabbricati | 10 ml o in aderenza |
| ATTUAZIONE | Intervento diretto | |

3.2.5 – Il Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Comune di Reggello ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 116 del 27.09.2002 il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

L'area oggetto dell'intervento, in base alla classificazione disciplinata dal D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" ricade in classe acustica III.



La classe acustica III individua una zona omogenea definita "Aree di tipo misto" cioè le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.

Per ciascuna classe il D.P.C.M. individua quattro valori limiti a cui far riferimento che costituiscono vincolo in termine di livello di rumore emesso, immesso, di progetto per le bonifiche o di attenzione per possibili rischi alla salute o all'ambiente. Le seguenti tabelle indicano i valori limite distinti per i periodi diurno (ore 6,00-22,00) e notturno (ore 22,00-6,00).

| Tabella I – Valori limite assoluti di immissione (dBA) | | |
|---|----------------------|-----------------|
| Classi | Tempi di riferimento | |
| | Diurno (6-22) | Notturmo (22-6) |
| I | 50 | 40 |
| II | 55 | 45 |
| III | 60 | 50 |
| IV | 65 | 55 |
| V | 70 | 60 |
| VI | 70 | 70 |

massimi livelli di rumore immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno misurati in prossimità dei ricettori

| Tabella II – Valori limite assoluti di emissione (dBA) | | |
|---|----------------------|-----------------|
| Classi | Tempi di riferimento | |
| | Diurno (6-22) | Notturmo (22-6) |
| I | 45 | 35 |
| II | 50 | 40 |
| III | 55 | 45 |
| IV | 60 | 50 |
| V | 65 | 55 |
| VI | 65 | 65 |

massimi livelli di rumore emesso da una sorgente sonora misurato in prossimità della sorgente ed in corrispondenza degli spazi utilizzati da persone e comunità

| Tabella III – Valori di attenzione (dBA) | | |
|---|----------------------|-----------------|
| Classi | Tempi di riferimento | |
| | Diurno (6-22) | Notturmo (22-6) |
| I | 60 | 50 |
| II | 65 | 55 |
| III | 70 | 60 |
| IV | 75 | 65 |
| V | 80 | 70 |
| VI | 80 | 80 |

valori del livello di rumore che segnalano un potenziale rischio per la salute umana o l'ambiente

| Tabella IV – Valori di qualità (dBA) | | |
|---|----------------------|-----------------|
| Classi | Tempi di riferimento | |
| | Diurno (6-22) | Notturno (22-6) |
| I | 47 | 37 |
| II | 52 | 42 |
| III | 57 | 47 |
| IV | 62 | 52 |
| V | 67 | 57 |
| VI | 70 | 70 |

valori dei livelli di rumore da conseguire nel breve, medio e lungo periodo con tecnologie e metodiche di risanamento disponibili

3.2.6 – Il Piano di Bacino del Fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico

L’Autorità di Bacino del Fiume Arno è una delle autorità di rilievo nazionale costituita in attuazione della legge 18 maggio 1989, n. 183 “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo”, preposta all’ecosistema unitario del bacino idrografico del fiume Arno, che comprende territori della regione Toscana e marginalmente della regione Umbria, con il compito di elaborare ed adottare il piano di bacino definito come “lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono individuate e programmate le azioni finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e la corretta utilizzazione delle acque”. Il lavoro si concretizza nella realizzazione del piano di bacino articolato in:

- **Rischio Idraulico:** il piano definisce gli interventi strutturali e non strutturali per la riduzione del rischio di alluvioni nel territorio del bacino.
- **Piano per l’assetto idrogeologico:** l’obiettivo è la determinazione di un quadro di pianificazione e programmazione che, in armonia con lo stato attuale e le attese di sviluppo economico, sociale e culturale del territorio, tenda a ridurre il danno derivante dal rischio idrogeologico.
- **Bilancio Idrico:** è lo strumento conoscitivo su cui stabilire la gestione della risorsa idrica.
- **Qualità delle Acque:** è l’elaborato che definisce le azioni per il raggiungimento e mantenimento di livelli di qualità e il risanamento e tutela delle acque superficiali e sotterranee.
- **Attività estrattive:** il piano regola l’estrazione di materiali inerti in alveo, nelle aree golenali, nelle aree di naturale esondazione e di pertinenza fluviale.

Lo stralcio “**Assetto Idrogeologico**” è lo strumento del Piano di Bacino per l’individuazione delle aree a pericolosità idraulica e da frana, e impone agli strumenti pianificatori locali vincoli e condizioni per l’analisi del territorio.

3.2.6.1 – L’inquadramento geomorfologico e geologico

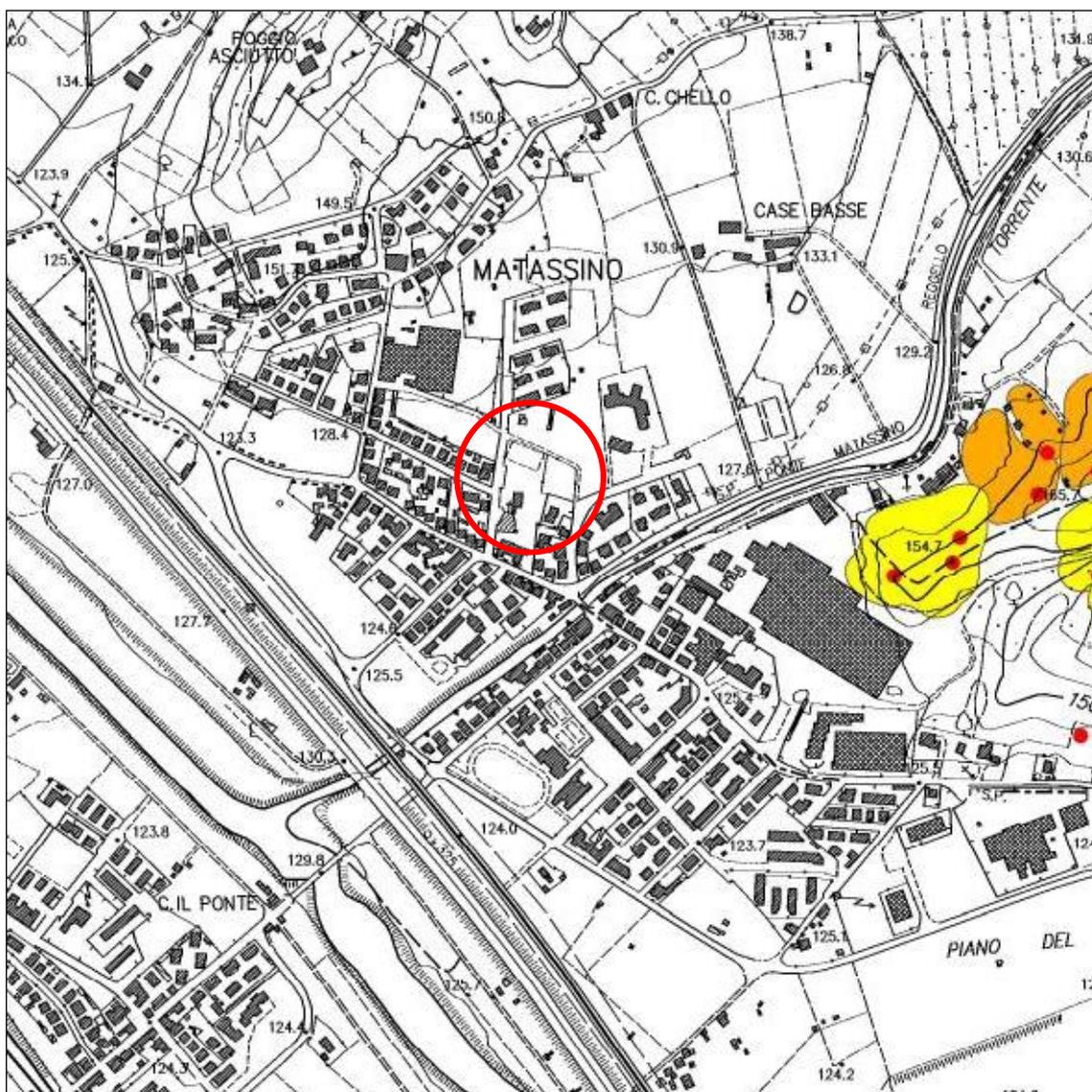
L’area in esame si trova nella porzione centrale dell’abitato del Matassino, nella porzione di pianura alluvionale formata dai depositi del F. Arno e del T. Resco, localmente caratterizzata da una superficie leggermente pendente (2-5%) verso i suddetti corsi d’acqua. In quest’area sono state apportate dall’uomo in tempi storici modificazioni per la realizzazione di arginature e infrastrutture viarie che hanno localmente variato l’originario assetto geomorfologico.

Durante il sopralluogo effettuato nel terreno in esame, ubicato su una superficie sub – pianeggiante posta a quota di circa 125 metri s.l.m., non sono stati rilevati segni o evidenze correlabili a fenomeni di instabilità.

Da un punto di vista geologico l’area in oggetto è impostata sui materiali ascrivibili all’unità dei “depositi alluvionali del Fiume Arno (Depositati alluvionali attuali – b, nella carta geologica regionale - stralcio n°276140), costituiti generalmente da un primo orizzonte composto da miscele di sabbie fini, limi ed argille in proporzioni variabili sia in senso verticale che orizzontale, passante verso il basso ad un secondo orizzonte più grossolano, in cui invece prevalgono sabbie medie e grossolane con ghiaie e ciottoli. I depositi alluvionali

presentano, sulla base delle stratigrafie effettuate nell'area nel corso del tempo, i massimi spessori nelle zone centrali del bacino ed in corrispondenza dell'asse dell'Arno, mentre nelle zone distali tendono ad avere spessori minori e ad interdigitarsi con depositi più fini di esondazione e colluviali; in genere, anche in corrispondenza degli affluenti dell'Arno si rileva un relativo aumento dello spessore.

Verso il basso questi depositi passano invece ai depositi lacustri Villafranchiani, e in particolare sull'unità dei "Limi di Terranuova", ossia un'alternanza di livelli di limi, sabbie fini e argille limose con colore che varia da grigio – azzurro, per la parte più fine a grigio o arancio – giallastro per la parte sabbiosa, coperti da una coltre di frana costituita da prevalenti sabbie medio – grossolane con argille e limi argillosi.



Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico - Estratto dello stralcio nr. 476

L'area in oggetto ricade al di fuori delle aree a pericolosità geomorfologica nella carta "Perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante – livello di sintesi – stralcio 476".

3.2.6.2 – L'inquadramento idrologico e idrogeologico

Il nuovo Centro pastorale della Parrocchia S. Maria Regina a Matassino, ubicato nell'area centrale dell'abitato del Matassino, ricade nel bacino imbrifero del Torrente Resco (affluente di destra del Fiume Arno), di cui è situato in destra idrografica. La verifica idraulica è effettuata in base alla normativa vigente ed in particolare, essendo il dominio idrografico in oggetto di verifica ricadente nel bacino del Fiume Arno, le medesime analisi si conformano - ai sensi del punto B.4 dell'Allegato A del D.P.G.R. n. 26/R/07- a quanto previsto dalle Norme di Attuazione e Allegati del Piano di Bacino del Fiume Arno, Stralcio "Assetto Idrogeologico", approvato con D.P.C.M. 06/05/2005 – con particolare riferimento alla parte II e alla parte IV. Inoltre sarà verificato il piano conoscitivo della Valutazione Globale Provvisoria del Piano di Gestione delle Alluvioni del Distretto dell'Appennino Settentrionale così come previsto dal D.L. 219 del 2010 in attuazione della Direttiva 2008/105/CE e della Direttiva 2000/60/CE "Water Framework Directive".

L'area in esame è localizzata (Fig. 1) nella porzione di pianura alluvionale formata dal Fiume Arno e dal Torrente Resco, localmente caratterizzata da una superficie leggermente pendente (2-5%) verso i suddetti corsi d'acqua. Si trova all'interno del bacino imbrifero del Torrente Resco nella sua parte terminale, in destra idrografica, a circa 600 m dalla confluenza con il Fiume Arno. In particolare, dovendo valutare la pericolosità idraulica, il bacino idrografico in senso stretto è quello del Torrente Resco con sezione di chiusura presso il Ponte da cui si origina la SP 87 della Provincia di Firenze, visibile in Fig. 1.

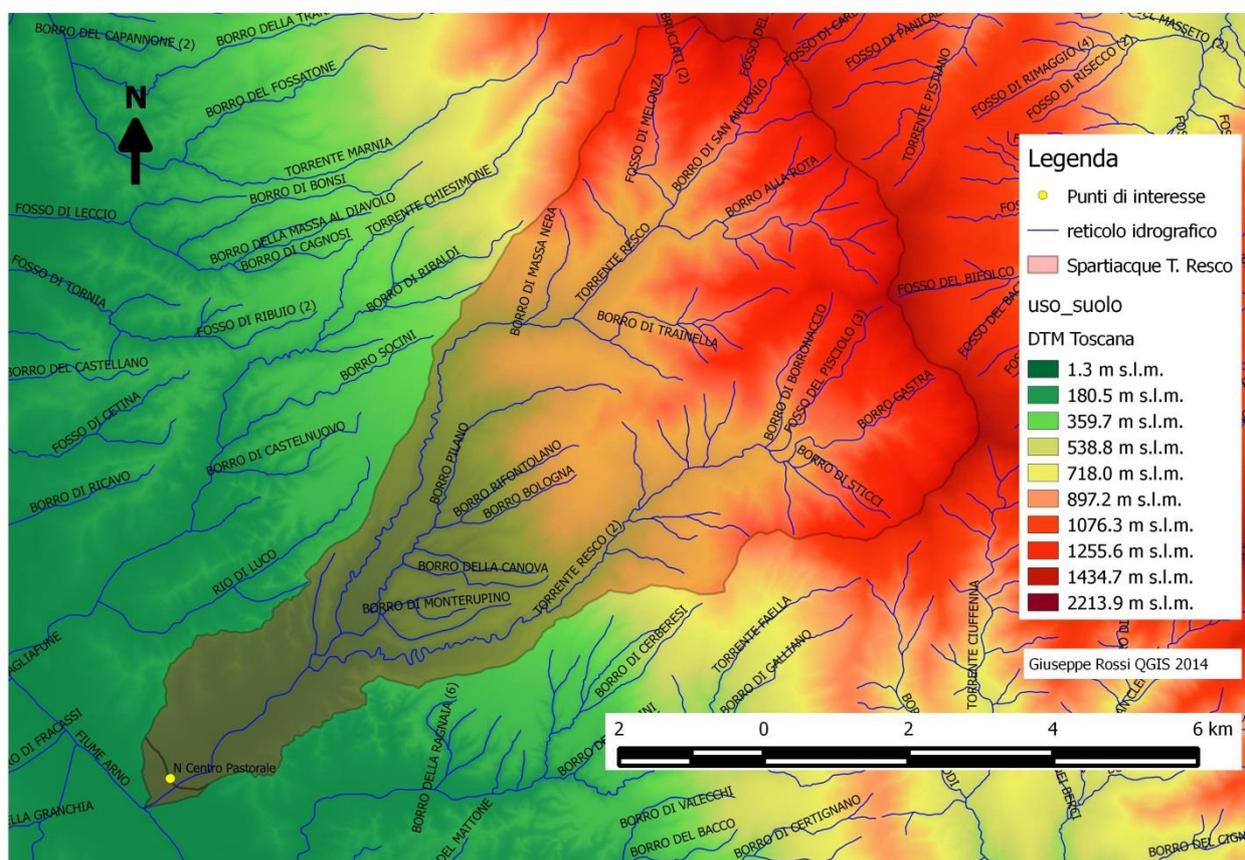


Figura 1: Localizzazione della zona di studio tramite l'individuazione dello spartiacque del Torrente Resco. È riportato il reticolo idrografico e la parte di bacino Idrografico del Torrente Resco con sezione di chiusura al ponte dove inizia la SP 87 della Provincia di Firenze.

Per la valutazione della pericolosità idraulica si può fare riferimento alle sole acque del Torrente Resco. Analizzando infatti il piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, riportato in Fig. 2, si può notare infatti come le acque del Fiume Arno stesso non raggiungano la zona interessata dal nuovo intervento, sia per la distanza dal corso d'acqua sia per la presenza del rilevato autostradale che funge localmente da barriera per il confinamento delle acque. Dall'analisi del Piano Stralcio si rileva che l'area in oggetto ricade nelle aree a pericolosità idraulica ed in particolare si trova al confine tra l'area a pericolosità idraulica 1, Area a pericolosità Moderata, e quella a pericolosità 2, Area a pericolosità media. Si ricorda che il PAI dell'Arno prevede una

classificazione in 4 gradi di pericolosità in riferimento al Tempo di ritorno degli eventi di piena che possano portare ad alluvione dell'area e in particolare:

- PI1 – Aree a pericolosità moderata, alluvionabili con eventi con tempo di ritorno pari a 30 anni;
- PI2 – Aree a pericolosità media, alluvionabili con eventi con tempo di ritorno pari a 100 anni;
- PI3 - Aree a pericolosità elevata, alluvionabili con eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni;
- PI4 - Aree a pericolosità molto elevata, alluvionabili con eventi con tempo di ritorno oltre i 200 anni.

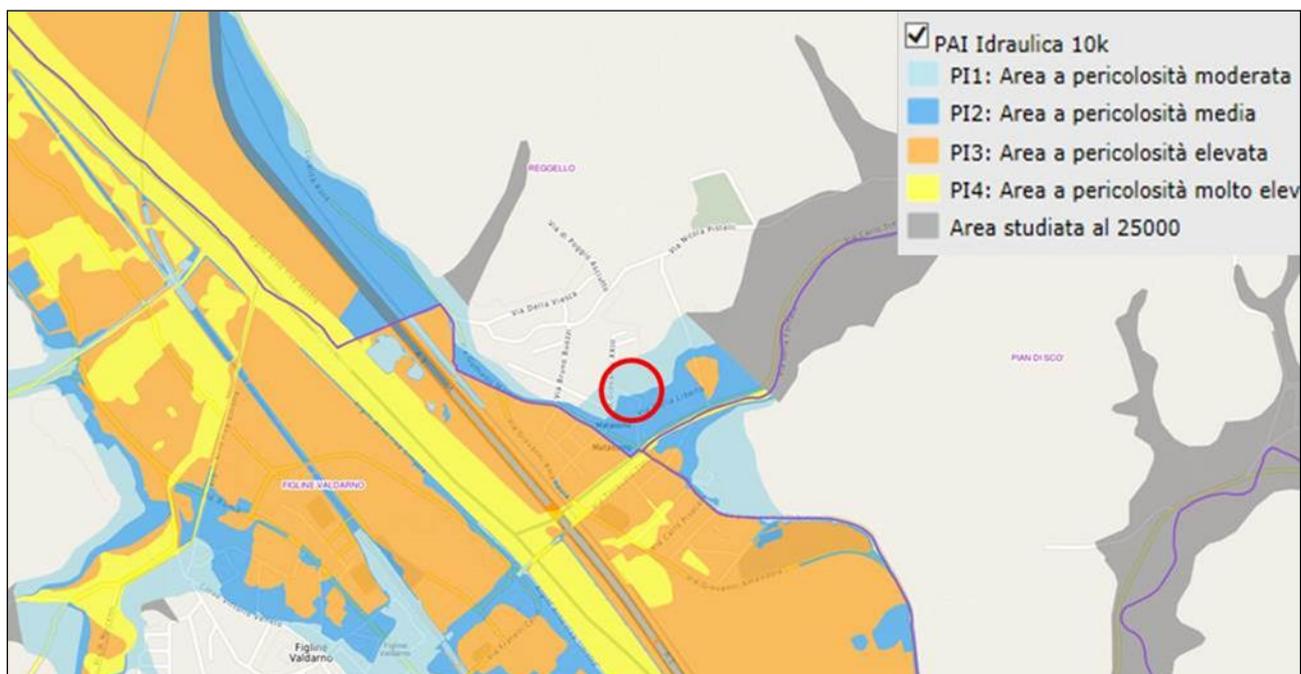


Figura 2: Pericolosità idraulica individuata tramite il Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, Pericolosità idraulica a scala di dettaglio (1:10000). L'area di studio è cerchiata in rosso. Elaborazione da http://www.adbarno.it/opendata/?page_id=18

Ulteriore strumento di analisi è quello predisposto dal Comitato Istituzionale del bacino del fiume Arno integrato dalle Regioni del distretto dell'Appennino Settentrionale: le mappe di pericolosità e rischio "alluvioni" del territorio distrettuale. Le mappe, predisposte così come previsto dal decreto legislativo numero 219 del 2010 dalle Autorità di Bacino Nazionali e dalle Regioni competenti per territorio rappresentano la base su cui saranno definiti i piani di gestione entro il 2015. In Fig. 3 e in Fig. 4 si riportano gli estratti relativi all'area di studio della mappa di pericolosità e della mappa del rischio. Per quanto riguarda la pericolosità l'area si trova in area P1 a pericolosità bassa, al confine con l'area P2 a pericolosità media. La classificazione delle aree è effettuata a seconda della probabilità di essere interessate da alluvioni secondo i seguenti scenari:

- P1 - scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi (tempo di ritorno >200 anni)
- P2 - media probabilità di alluvioni (tempo di ritorno probabile ≥ 100 anni);
- P3 - elevata probabilità di alluvioni.

Il rischio idraulico è valutato a partire dalla pericolosità idraulica tramite la nota relazione di Varnes:

$$R = P \times V \times E$$

Dove P è la probabilità di accadimento di un evento espresso in termini di frequenza, V è la vulnerabilità dell'elemento considerato in funzione di quel tipo di evento ed E è il valore dell'elemento. L'unità di misura è l'euro o qualsiasi altro valore monetario. Questo tipo di approccio è di tipo probabilistico ed è legato essenzialmente, oltre che alla conoscenza della pericolosità, alla conoscenza delle condizioni di vulnerabilità di un particolare elemento rispetto all'evento in questione; inoltre deve essere conosciuto il valore economico dell'elemento.

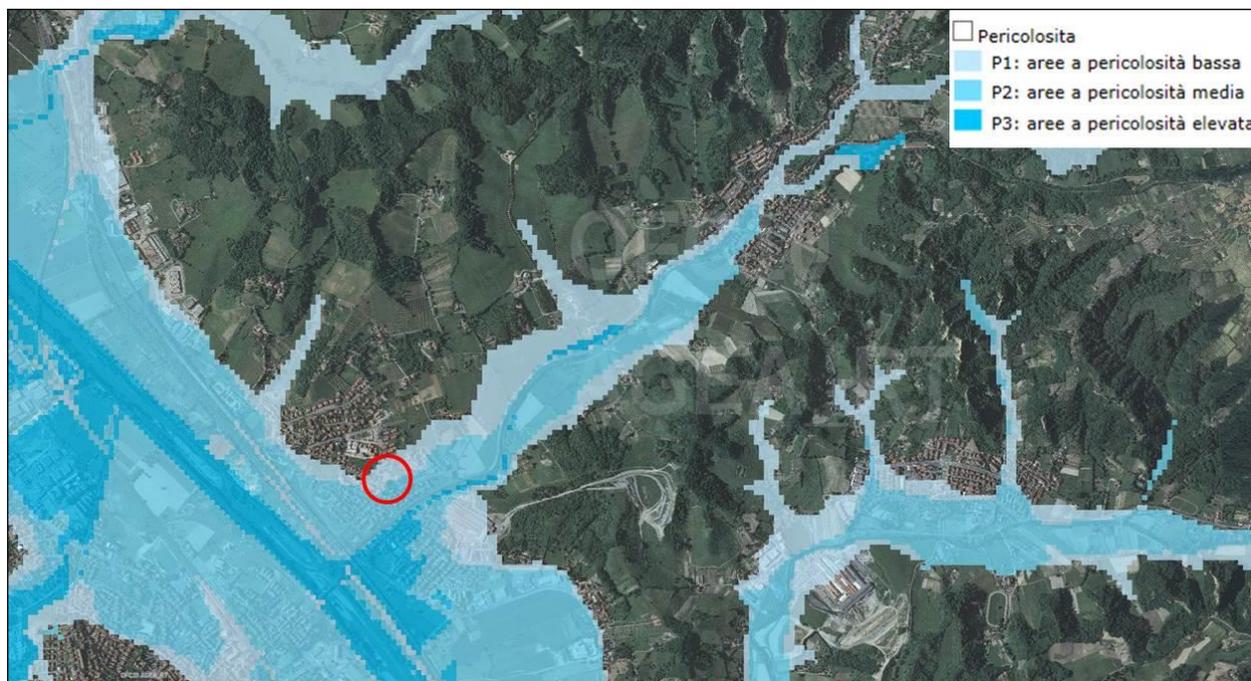


Figura 3: Pericolosità idraulica individuata tramite la mappatura delle aree a pericolosità e rischio alluvioni del Distretto Appennino Settentrionale. L'area di studio è cerchiata in rosso.

Elaborazione da http://www.appenninoseptentrionale.it/dist/?page_id=484

Questo approccio, nel caso delle alluvioni, pertanto necessita di informazioni aggiuntive, quali curve di danno, che sono legate sia a parametri di tipo fisico (altezze d'acqua, velocità), sia a parametri legati al tipo di oggetto (ad esempio, nel caso di edifici, la tipologia costruttiva). Inoltre sono necessarie informazioni di dettaglio per risalire al valore dell'oggetto, che se per edifici o attività può essere stimato, per altri beni quali ad esempio i beni culturali o le aree protette, richiede di analisi dettagliate, spesso non conclusive. Per la mappatura del Rischio è stata utilizzata la seguente classificazione del danno:

- D4 (Danno potenziale molto elevato): aree in cui si può verificare la perdita di vite umane, ingenti danni ai beni economici, naturali storici e culturali di rilevante interesse, gravi disastri ecologico –ambientali;
- D3 (Danno potenziale elevato): aree con problemi per l'incolumità delle persone e per la funzionalità del sistema economico, aree attraversate da linee di comunicazione e da servizi di rilevante interesse, le aree sedi di importanti attività produttive;
- D2 (Danno potenziale medio): aree con limitati effetti sulle persone e sul tessuto socio-economico. Aree attraversate da infrastrutture secondarie e attività produttive minori, destinate sostanzialmente ad attività agricole o a verde pubblico;
- D1 (Danno potenziale moderato o nullo): comprende le aree libere da insediamenti urbani o produttivi dove risulta possibile il libero deflusso delle piene.

Data la presenza di aree D2 e D3 nell'area di studio il rischio complessivo è molto variabile spazialmente con valori tra il basso e l'elevato.

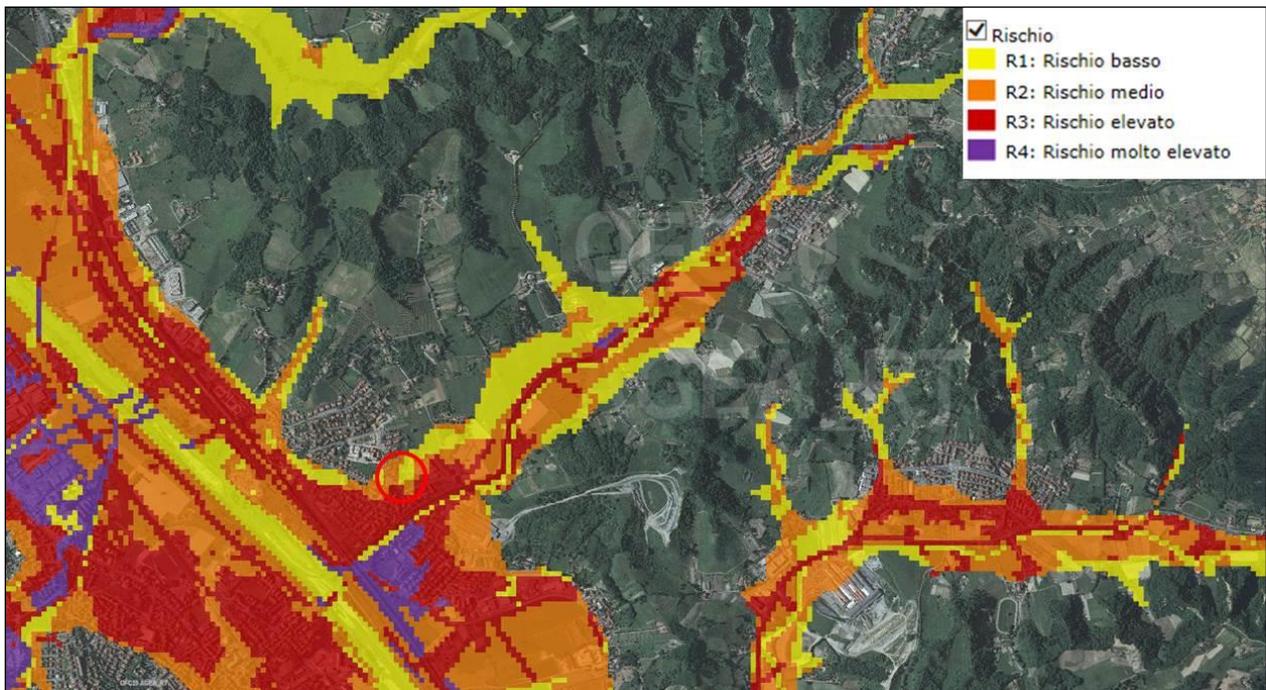
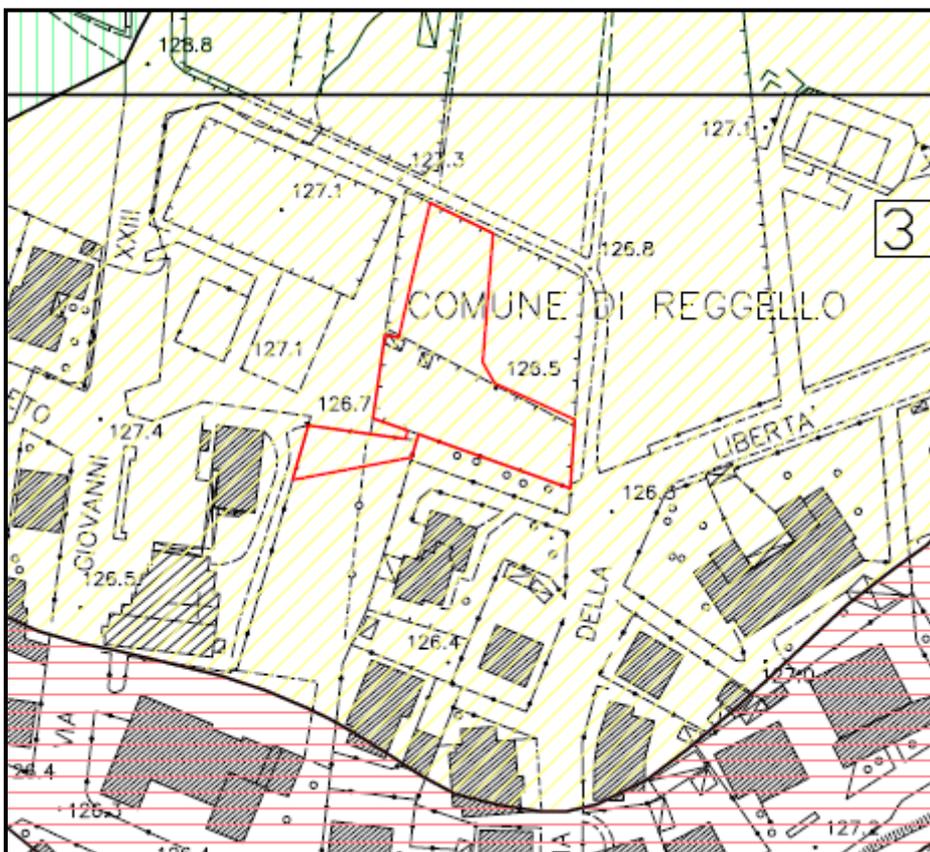


Figura 4: Rischio idraulico individuato tramite la mappatura delle aree a pericolosità e rischio alluvioni del Distretto Appennino Settentrionale. L'area di studio è cerchiata in rosso.

Elaborazione da http://www.appenninosettentrionale.it/dist/?page_id=484

L'area in oggetto è quindi a pericolosità idraulica bassa, moderata o media, a seconda delle classificazioni e necessita quindi di ulteriori indagini per determinare l'esatta altezza del battente idrico per portate del Torrente Resco con tempo di ritorno di 100 e 200 anni, con dei risultati attesi di altezza del battente idrico nell'ordine di alcuni centimetri.



Carta della pericolosità idraulica (Estratto di R.U. – Tavole 17.1 e 17.2)

3.2.7 – I Vincoli

3.2.7.1 – Il vincolo idrogeologico

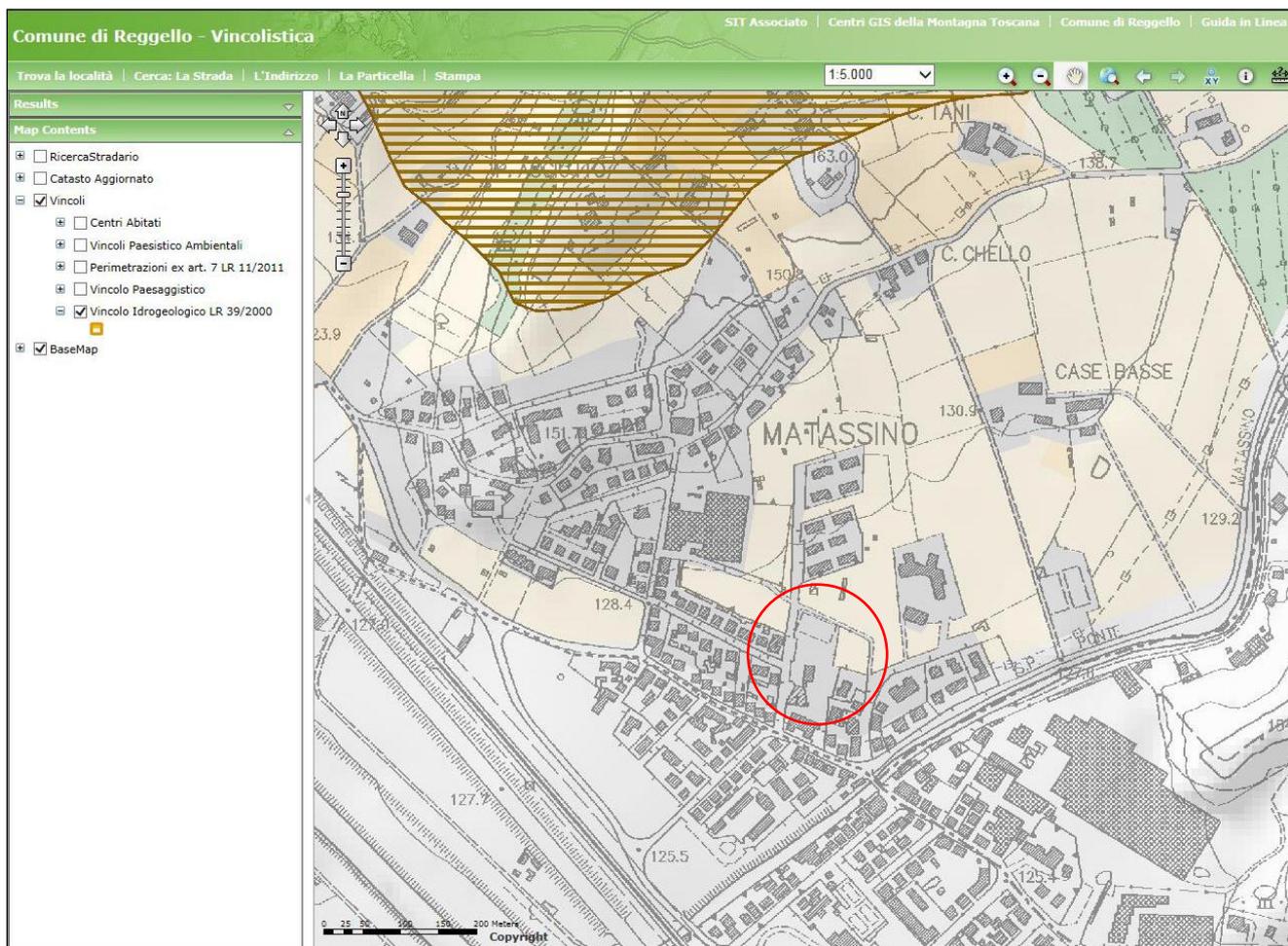
Il concetto innovativo del R.D.L. nr. 3267 è chiaramente enunciato all'art. 1 che così recita: "Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 (articoli che riguardano dissodamenti, cambiamenti di coltura ed esercizio del pascolo), possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque".

Il vincolo idrogeologico riguarda le aree da tutelare per motivi di difesa del suolo.

La difesa del suolo dai dissesti si attua specialmente nelle aree collinari e montane, che costituiscono la maggior parte del territorio della Provincia di Firenze.

Lo scopo principale del Vincolo Idrogeologico è quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di garantire che tutti gli interventi che vanno ad interagire con il territorio non compromettano la stabilità dello stesso, né inneschino fenomeni erosivi, ecc., con possibilità di danno pubblico.

In Toscana la disciplina del vincolo idrogeologico è definita dalla Legge Regionale n.39 del 21 marzo 2000, il cui regolamento di attuazione è il Dpgr n.48/R dell' 8 agosto 2003 "Regolamento Forestale della Toscana". Lo scopo principale del Vincolo idrogeologico, oltre alla tutela degli interessi pubblici e alla prevenzione del danno pubblico, è quello di preservare l'ambiente fisico e conservare la risorsa bosco, intesa in tutta la sua multifunzionalità: mediante un'attenta selvicoltura si gestisce la coltivazione del bosco, si proteggono i versanti da dissesti e si fornisce un'interessante fonte di reddito alternativa per le aziende agricole e le imprese agro-forestali.



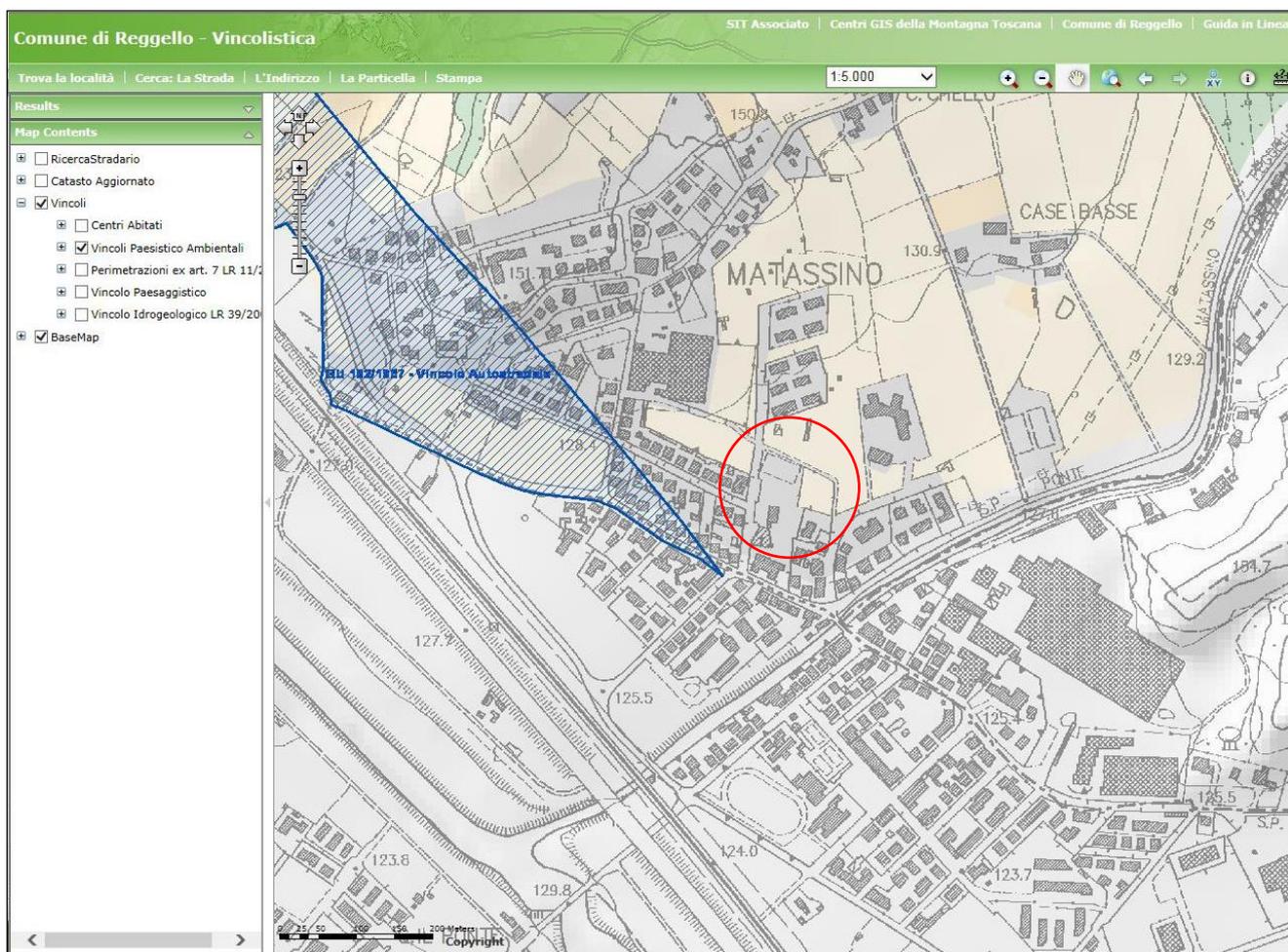
Vincolo idrogeologico - <http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/ReggelloVincolistica>

L'area non risulta sotto posta a vincolo idrogeologico.

3.2.7.2 – Il vincolo paesaggistico

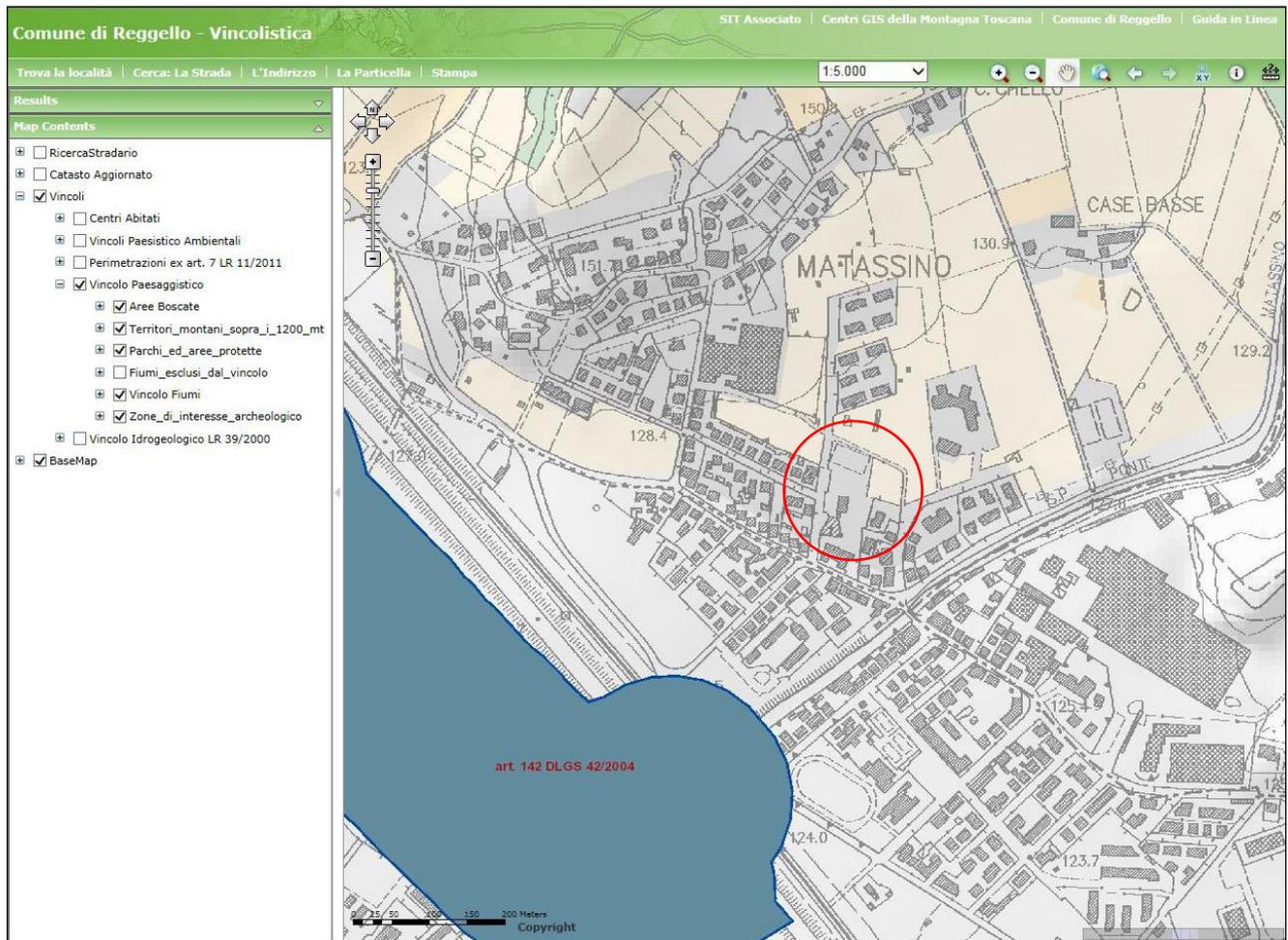
L'art. 1 del D.Lgs. 42/2004 elenca i principi sui quali si fonda la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale (beni culturali e beni paesaggistici) del nostro paese.

Il fondovalle del comune di Reggello è inserito all'interno della "zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano Sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val D'Arno, Figline Valdarno" (Decreto Ministeriale 23 giugno 1967) poiché come si legge nella motivazione del vincolo "[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le più varie formazioni orografiche, agrarie e forestali, unite a ricordi storici, alle espressioni architettoniche dei secoli passati che lasciarono nelle costruzioni, sia modeste che monumentali, documenti insostituibili della nostra vita nazionale, forma una serie di quadri naturali di compiuta bellezza godibili dall'intero percorso dell'Autostrada del Sole che l'attraversa."



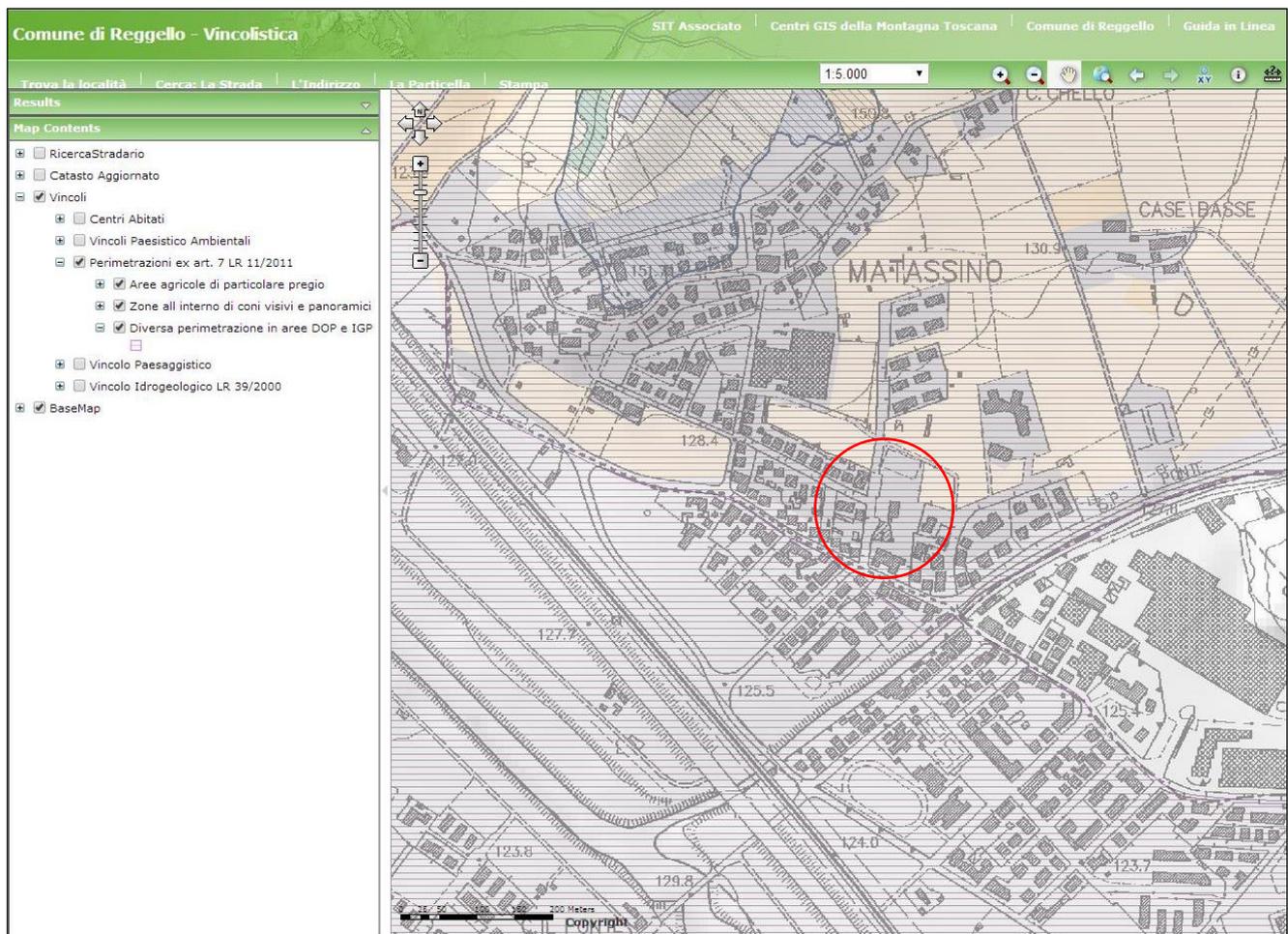
Vincolo autostradale - <http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/ReggelloVincolistica>

L'area non è inserita all'interno del vincolo autostradale.



Vincolo paesaggistico - <http://webgis.uc-valdarnoelvaldisieve.fi.it/ReggelloVincolistica>

L'area non è inserita all'interno del vincolo paesaggistico.



Perimetrazione ex art. 7 LR 11/2011 - <http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/ReggelloVincolistica>

L'area è ricompresa tra quelle individuate come "diversa perimetrazione in aree DOP e IGP" dall'art. 7 della LR 11/2011.

Infatti in Comune di Reggello, dal punto di vista agricolo, presenta alcune colture principali quali principalmente l'Olivo e, su superfici minori, la vite e alcune leguminose da granella quali il fagiolo zolfino, il fagiolo cocco nano ed il cece rosa.

Queste colture caratterizzano, dal punto di vista paesaggistico e ambientale, per lo più la media e alta collina dove peraltro trovano le migliori condizioni agronomiche per la loro riuscita.

Il sito oggetto di intervento è un'area pianeggiante ormai fortemente urbanizzata e compresa tra diverse viabilità di tipo comunale e provinciale: la natura dell'intervento e la sua ubicazione sono quindi tali da potersi escludere ogni influenza sul contesto agricolo e paesaggistico generale.

In effetti è possibile constatare che le prime colture che è possibile raggiungere dal sito dell'intervento sono colture di pieno campo, cereali ed oleaginose, che interessano i pochi terreni pianeggianti o di bassa collina presenti nel territorio comunale.

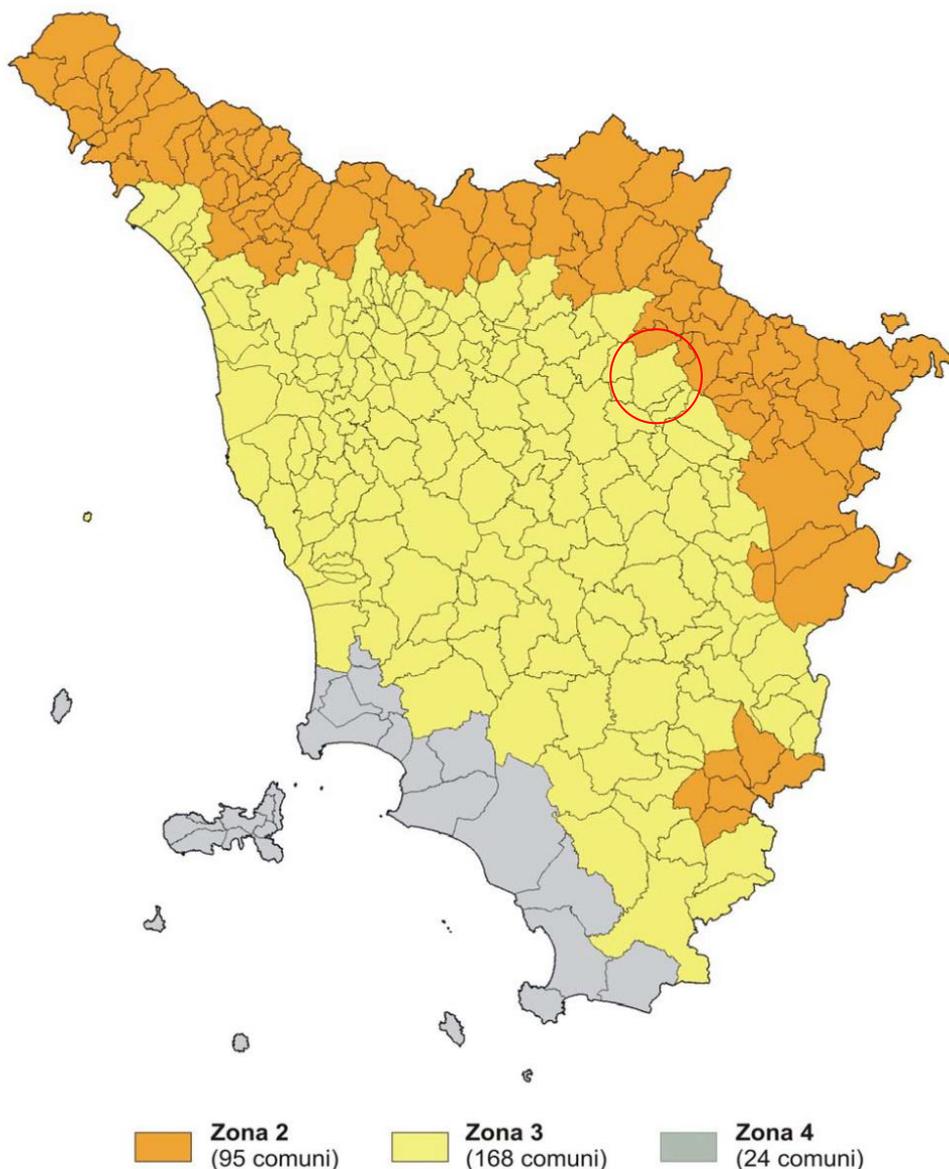
3.2.7.3 – Il vincolo sismico

L'aggiornamento della classificazione sismica della Toscana è stata approvata con Del. GRT n° 878 del 8.10.2012.

L'aggiornamento, redatto ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3519/2006, si è reso necessario al fine di recepire le novità introdotte dall'entrata in vigore delle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC2008) e di rendere la classificazione sismica (riferimento per la disciplina dei controlli sui progetti depositati presso gli Uffici tecnici regionali preposti), maggiormente aderente all'approccio "sito-dipendente" introdotto dalle vigenti Norme.

I criteri sono descritti nel documento tecnico corredato dall'elenco completo dei comuni toscani e dalla nuova mappa:

- Allegato 1: elenco completo dei comuni toscani con indicazione delle relative zone sismiche
- Allegato 2: mappa di classificazione sismica aggiornata
- Allegato 3: relazione tecnica illustrativa.



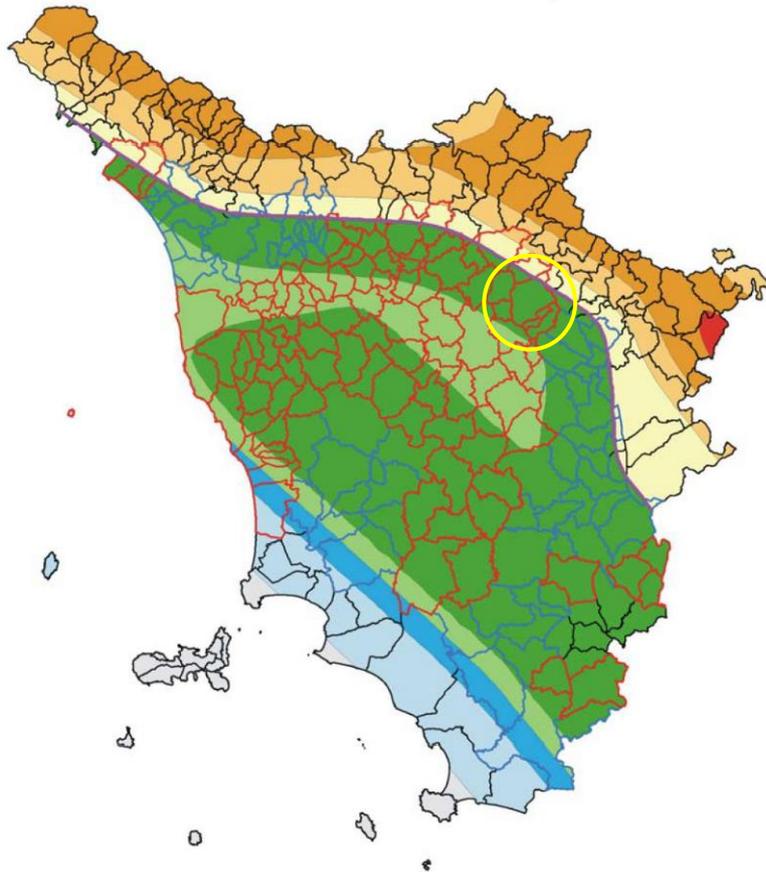
ALLEGATO 2

Mapa di aggiornamento della classificazione sismica della Regione Toscana 2012 con l'indicazione del Comune di Reggello

ALLEGATO 3

Mappa di aggiornamento della classificazione sismica della Regione Toscana 2012 con l'indicazione del Comune di Reggello.

Sovrapposizione della zona 3, differenziata tra comuni già definiti nella deliberazione 431/2006 in zona 3 semplice (in blu) e zona 3 speciale (in rosso) alla mappa di pericolosità sismica nazionale (O.P.C.M. 3519/06 ed NTC 2008)



valori di accelerazione (espressa in g) della Mappa di pericolosità sismica (O.P.C.M. 3519/06)

- ag>0.225
- 0.200-0.225
- 0.175-0.200
- 0.150-0.175
- 0.125-0.150
- 0.100-0.125
- 0.075-0.100
- 0.050-0.075
- ag<0.050g

- comuni inseriti in zona 3S ai sensi della Del. GRT 431/06
- comuni inseriti in zona 3 ai sensi della Del. GRT 431/06
- linea di demarcazione tra aree ad accelerazione propria della zona 3 (<0.150g) ed aree ad accelerazione riconducibile alla zona 2 (>0.150g)

| Provincia | Comune | Zona sismica (Del GRT 431/06) |
|-----------|----------------------------|-------------------------------|
| MS | Massa | 3S |
| | Carrara | 3S |
| LU | Camaiole | 3 |
| | Capannori | 3 |
| | Seravezza | 3 |
| | Stazzema | 3 |
| | Lucca | 3 |
| | Villa Basilica | 3 |
| PT | Buggiano | 3 |
| | Massa e Cozzile | 3 |
| | Montecatini-terme | 3 |
| | Pescia | 3 |
| | Marliana | 3 |
| | Serravalle Pistoiese | 3S |
| | Agliaia | 3S |
| FI | Sesto Fiorentino | 3S |
| | Calenzano | 3S |
| | Fiesole | 3S |
| | Pontassieve | 3S |
| | Pelago | 3S |
| | Reggello | 3S |
| PO | Prato | 3S |
| AR | Talla | 3 |
| | Civitella in Val di Chiana | 3 |
| SI | Monte San Savino | 3 |
| | Montepulciano | 3 |

ALLEGATO 3

Relazione Tecnica illustrativa

Elenco dei 26 comuni classificati in zona 3 e 3S, in cui una porzione del territorio comunale è interessata dalla presenza di accelerazioni riconducibili alla zona sismica 2 (ag>0.15g)

3.2.7.4 – La pericolosità sismica locale

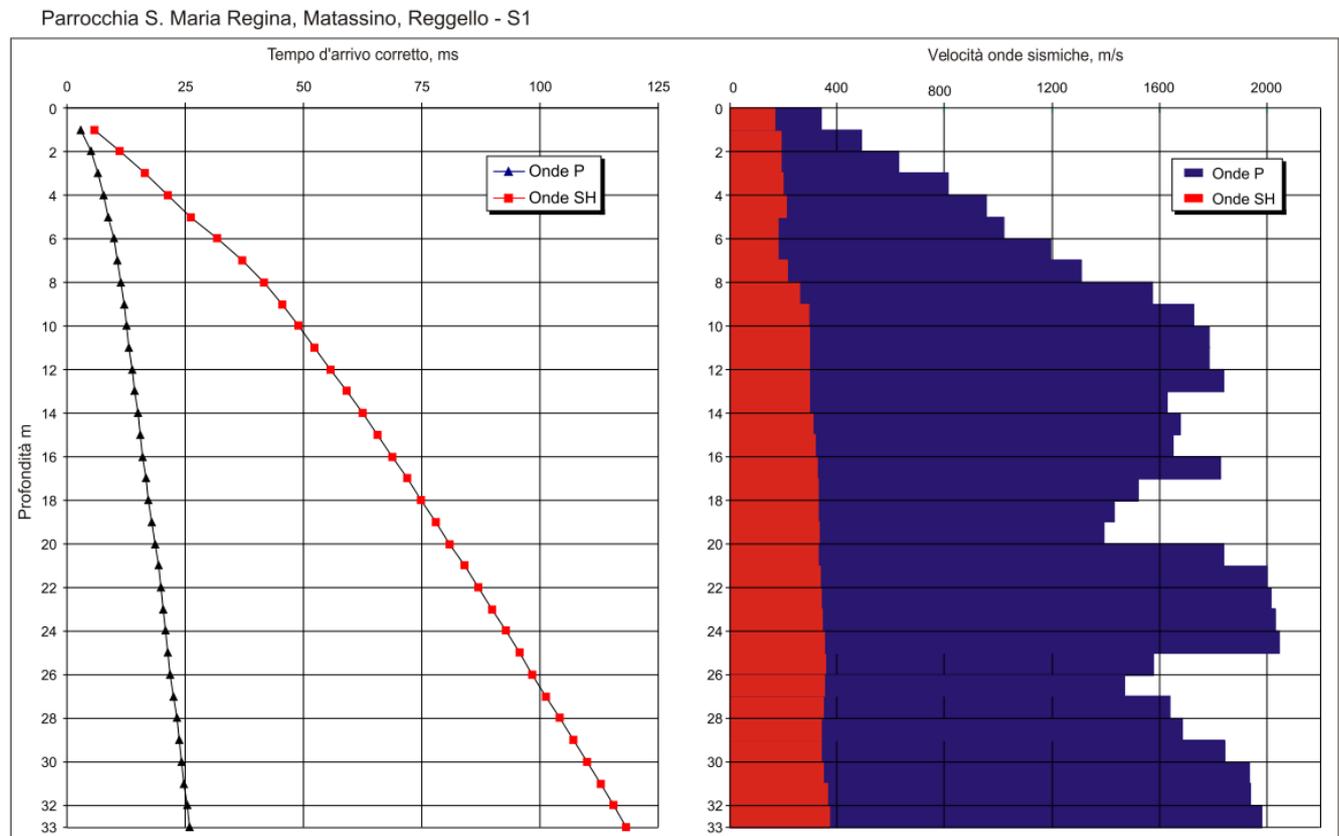
Facendo riferimento al D.P.G.R. 53/R, gli elementi presi in considerazione ai fini della valutazione preliminare degli effetti locali o di sito sono i seguenti:

1. probabili fenomeni di amplificazione stratigrafica, topografica e per morfologie sepolte;
2. la presenza di faglie e/o strutture tettoniche;
3. i contatti tra litotipi a caratteristiche fisico-meccaniche significativamente differenti;
4. accentuazione della instabilità dei pendii;
5. terreni suscettibili a liquefazione e/o addensamento;
6. terreni soggetti a cedimenti diffusi e differenziali.

Nel caso del lotto in esame le indagini geologiche e geognostiche effettuate permettono di escludere in prima battuta la presenza dei punti 2, 3, 4, 5, 6.

Per ciò che riguarda la presenza di “probabili fenomeni di amplificazione stratigrafica, topografica e per morfologie sepolte”, occorre far notare che la categoria di suolo attribuibile al lotto in esame, sulla base di quanto emerso dall’indagine “down – hole” è la C; come si evince inoltre dalla relazione della società IGETECMA s.a.s., in nessuna delle 4 misure di rumore a stazione singola HVSR “è stato registrato un picco di amplificazione significativo secondo le specifiche del SESAME. Questo comportamento può essere riferibile ad un graduale aumento della velocità delle onde di taglio con la profondità e la mancanza quindi di forti contrasti, unito alla profondità considerevole del substrato roccioso”.

In sostanza, ai sensi del D.P.G.R. 53/R si può attribuire al lotto in oggetto una classe di “pericolosità sismica locale media (S2).

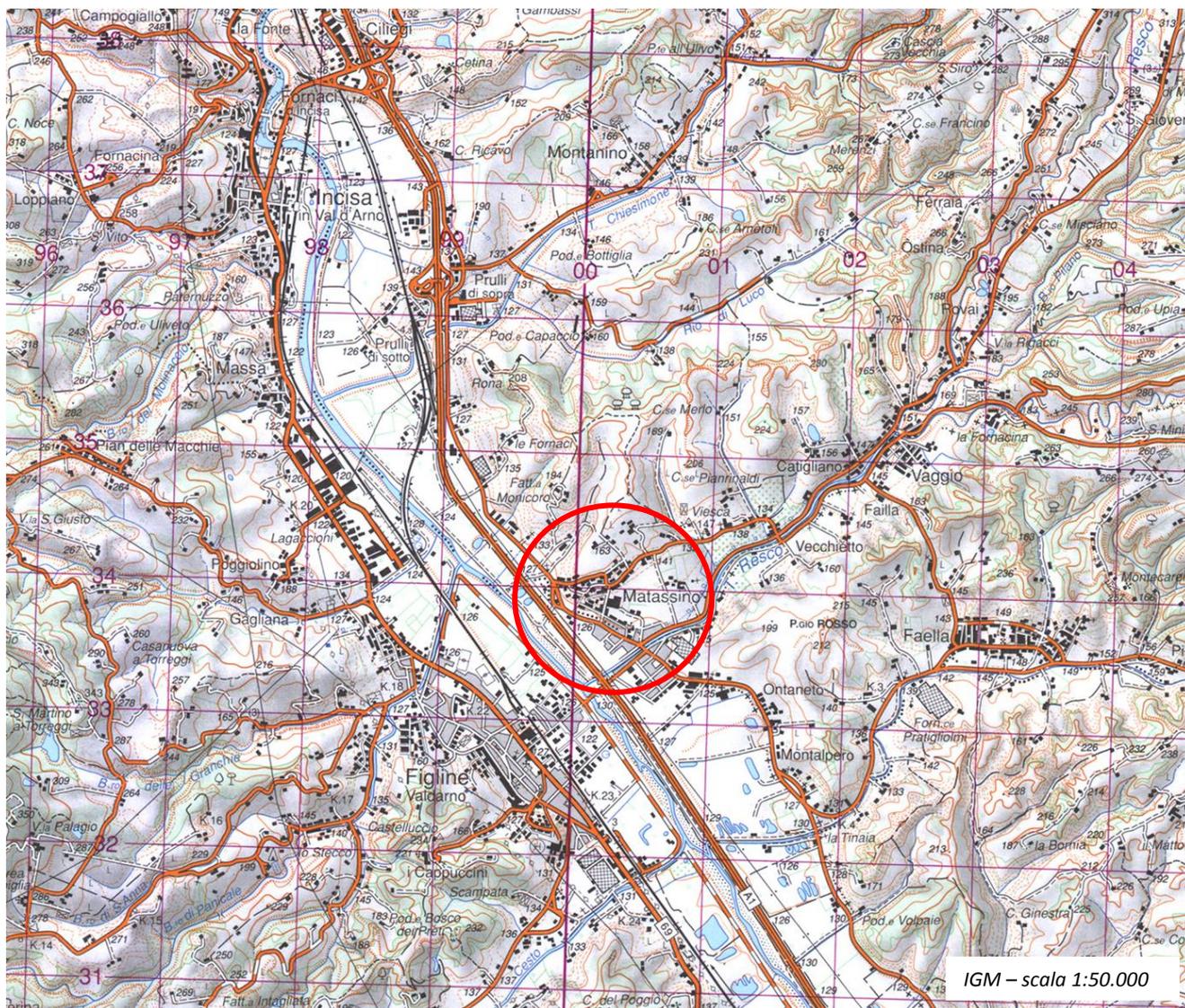


IGETECMA sas - Rapporto di prova n°150/12/S della campagna geofisica con prova Down Hole con onde Pe SH

3.3 – L'inquadramento geografico

L'area oggetto del presente studio è inserita nel sistema del fondovalle del Valdarno Superiore, all'interno dell'abitato di Matassino, paese posto ai confini tra i comuni di Reggello, Figline e Incisa Valdarno e Castelfranco Piandiscò.

Il Valdarno Superiore è un ampio catino naturale, chiuso a nord est dal massiccio del Pratomagno e delimitato a sud ovest dai modesti Monti del Chianti. L'Arno vi entra attraverso la «valle dell'Inferno», una lunga gola oggi occupata da due bacini artificiali contigui, uscendone alla «stretta dell'Incisa». La vallata del Valdarno è divisa fra le Province di Arezzo e di Firenze. La sezione aretina si slarga fino ad includere l'ondulato territorio solcato dall'Ambra, affluente di sinistra del maggior fiume toscano.



Il Valdarno Superiore presenta una notevole varietà paesaggistica che va dalle alte pendici del Pratomagno, passando dagli accidentati e pittoreschi fenomeni di erosione argillosa ai piedi della stessa dorsale fino ai dolci monti del Chianti.

Il Fiume Arno divide pressoché a metà il territorio per una lunghezza complessiva dell'asta fluviale di circa 59 km.

In prossimità dell'area d'intervento, l'affluente più importante è il torrente Resco.

I centri principali del Valdarno Superiore sono Montevarchi, San Giovanni Valdarno, Levane, Figline Valdarno, Terranuova Bracciolini, Incisa in Val d'Arno, Castelfranco di Sopra, Pian di Scò, Reggello e Rignano sull'Arno.

Il Valdarno è inoltre attraversato da numerose infrastrutture di importanza regionale e nazionale: la linea "direttissima" Firenze-Roma che attraversa i maggiori comuni della valle, parallela alla ferrovia scorre l'autostrada A1 alla quale è possibile accedere tramite i caselli di Incisa-Reggello e Valdarno. Oltre alla

"direttissima" il Valdarno è servito anche dalla linea storica che corre in buona parte in prossimità del fiume Arno. La principale strada che collega i comuni del Valdarno è la Strada Regionale 69 di Val d'Arno.

Scendendo nel particolare, Matassino è situato su di un territorio dove confluiscono le periferie di tre comuni: Reggello, Figline e Incisa Valdarno e Castelfranco Piandiscò e quindi anche due province, Firenze e Arezzo.

3.4 – Il paesaggio

Il territorio del Comune di Reggello è inserito all'interno del Valdarno Superiore, un'area geografica che si estende in direzione nord sud nella Toscana Centrale e comprende la valle del bacino del fiume Arno compreso tra Arezzo e Firenze.

Il territorio è fortemente antropizzato e deriva da una stratificazione che si è sviluppata a partire dagli Etruschi che per primo hanno abitato le fasce medio collinari successivamente, nel corso dei secoli, le popolazioni sono poi arrivate a stabilirsi anche nel fondovalle e lungo il fiume Arno.

Le tracce dello sviluppo di tale percorso si ritrovano nella tessitura dei terreni, nelle coltivazioni, nelle sistemazioni idrauliche, nelle coltivazioni collinari e montate, nei singoli edifici o piccoli complessi rurali che si distribuiscono a difesa e a tutela del territorio, nel disegno delle città (San Giovanni e Castelfranco) e nella presenza della Chiesa (il percorso delle pievi romaniche disposto in collina, da Gropina a Fiesole).

L'elemento che caratterizza fortemente questo territorio è la presenza e la qualità degli insediamenti sparsi a formare un "centro storico" diffuso tipico del paesaggio collinare del *contado fiorentino* composto da poderi, case coloniche, dimore signorili, borghi fortificati, colture varie, terrazzamenti, giardini delle ville padronali (Mandri, Pitiana, ecc.).

Il paesaggio si caratterizza sui rilievi dalla presenza di formazioni forestali che si riducono progressivamente all'avvicinarsi al fiume per lasciare spazio alle colture agrarie miste: nelle pianure del fondovalle, in prossimità del Fiume Arno, si concentrano le colture specializzate di cereali. Il versante collinare è caratterizzato da colture specializzate ad oliveto e a vigneto con la permanenza di numerose testimonianze di piante storiche di olivo (sopravvissute alle gelate del 1985) e con la diffusione anche di piantagioni recenti.

L'area oggetto del presente studio è inserita nel fondovalle e nelle vicinanze del Fiume Arno e del Torrente Resco all'interno del centro abitato di Matassino quindi in un contesto puramente urbano.

3.5 – La vegetazione

L'analisi della vegetazione si basa sulla quanto presente nell'ambiente circostante e in modo particolare all'interno dell'ANPIL "Le Balze".

La vegetazione naturale è composta da boschi costituiti da specie termofile ben ambientate alle condizioni climatiche del Valdarno, all'esposizione del rilievo e alla sua acclività che determina una minore disponibilità di acqua nel suolo. Per questo il leccio (*Quercus ilex*) è spesso la specie dominante, formante delle leccete in cui sono frequenti anche l'orniello (*Fraxinus ornus*) e la roverella (*Quercus pubescens*) e dove il sottobosco è povero, formato generalmente da specie sciafile quali, nello strato arbustivo, il pungitopo (*Ruscus aculeatus*), il viburno (*Viburnum tinus*), la fillirea (*Phillyrea latifolia*), il corbezzolo (*Arbutus unedo*), la rosa (*Rosa sempervirens*), il corniolo (*Cornus mas*), l'asparago (*Asparagus acutifolius*), la robbia (*Rubia peregrina*), il ginepro (*Juniperus communis*) ed altre specie tipiche della zona.

Alla vegetazione forestale si alternano anche alcuni arbusteti, cespuglieti, radure e prati derivati dalle modificazioni antropiche dell'uomo.

Molte di queste aree sono dedicate a oliveti, vigneti e anche seminativi (mais, girasole, frumento e orzo). Inoltre ai piedi delle balze (sui materiali detritici) sono stati ricavati dei pascoli per ovini.

Infine lungo i corsi d'acqua o nelle aree attigue, interessate dalle piene oppure dall'acqua freatica di provenienza fluviale, vegetano specie dei boschi ripariali, che in molti casi formano corridoi forestali lungo i corsi d'acqua. Le specie che danno la fisionomia a questi boschi sono: il salice bianco (*Salix alba*), i pioppi (*Populus nigra*, *P. alba*) e l'ontano nero (*Alnus glutinosa*).

L'area oggetto del presente studio è inserita all'interno del centro abitato di Matassino pertanto ci troviamo in un contesto puramente urbano.

3.6 – Gli animali

L'abbandono delle coltivazioni tradizionali e lo sviluppo urbanistico di questa parte di territorio ha comportato, almeno in parte, una "semplificazione" ambientale. Questo ha portato ad una possibile alterazione della composizione quantitativa e qualitativa delle biocenosi, favorendo gli animali opportunisti ed adattabili.

L'abbandono da parte dell'uomo di numerose coltivazioni ed il conseguente aumento della vegetazione spontanea, ha permesso un ritorno di condizioni ambientali di seminaturalità, tornando ad ospitare specie e biocenosi animali di notevole interesse, favorendo il ritorno di numerose specie che hanno trovato, specialmente negli anfratti delle Balze, un buon nascondiglio e un discreto serbatoio di risorse alimentari.

Possiamo individuare tre grandi famiglie animali che sono presenti nella zona:

Mammiferi: il riccio amante dei boschi di latifoglie, ma anche degli incolti, il toporagno comune localizzato nelle zone di maggior copertura arborea, la talpa il cui cibo preferito sono i lombrichi, la lepre continuamente alla ricerca di erbe e cereali negli incolti e negli appezzamenti agricoli. Negli spazi prativi che si aprono tra la vegetazione boscata sono presenti i caprioli che si spingono fino ai confini del centro abitato (Viesca), lo scoiattolo. Tra i roditori del bosco il ghio che si nutre quasi esclusivamente di vegetali (frutti, semi, germogli), il moscardino e l'istrice che spesso si spinge negli orti per nutrirsi di radici e tuberi.

I carnivori sono ben rappresentati dalla donnola predatrice di piccoli mammiferi, ma anche di animali domestici e uccelli, e la faina frequentatrice sia dei boschi di latifoglie che degli ambienti antropizzati. E' presente il tasso, la volpe. Un onnivoro, molto rappresentato in quest'area per la sua ampia diffusione, è il cinghiale che si nutre di tuberi, radici, lombrichi, piccoli vertebrati.

Rettili: l'orbettino, il ramarro, la lucertola muraiola e la lucertola campestre, la luscengola, il biacco, il saettone e la vipera comune.

Anfibi: la rana verde, la rana appenninica, il rospo comune, il tritone comune, il tritone crestato italiano, la salamandra pezzata.

Uccelli: è presente un buon numero di specie. Tra quelle più diffuse possiamo elencare: la poiana che ama vivere nelle fasce marginali tra aree aperte e boschi, la civetta adattata a vivere nei parchi cittadini, si spinge sovente nelle aree agricole, l'alocco, il rondone che può abitare ancora i vecchi rondinai (antiche case con i fori per la nidificazione della specie), la ballerina bianca amante delle rive dei corsi d'acqua, lo scricciolo che si confonde spesso nelle macchie, lo storno che forma i caratteristici dormitori su alberi di grandi dimensioni, il pigliamosche, la passera d'Italia, il fagiano, l'usignolo, il merlo.

Tra le specie che si stabiliscono lungo i corsi d'acqua: la garzetta, la nitticora, l'airone cenerino, il martin pescatore.

Nel bosco il colombaccio predilige questi ambienti rocciosi, il torcicollo e altre specie della famiglia dei picchi, il pettirosso, il codibugnolo, le cince, il rampichino, la ghiandaia. Negli arbusteti trovano spazio l'occhiocotto, la sterpazzolina, la capinera, il gruccione che ama cacciare coleotteri.

In ambienti più antropizzati si possono osservare: la rondine, il balestruccio, la passera scopaiola, il codiroso spazzacamino, il codiroso, il rigogolo, l'averla piccola, la taccola, il barbagianni.

3.7 – Gli aspetti demografici e socio-economici

Il Comune di Reggello, come si evince dall’analisi del 15° censimento generale della popolazione è stato interessato negli ultimi quant’anni da un trend di positivo di crescita. Questo deriva dal fenomeno che risente del decentramento delle aree urbane più densamente popolate dell’area metropolitana fiorentina.

| Comune | Censimento | | Variazione (%) |
|----------|------------|--------|----------------|
| | 2001 | 2011 | |
| Reggello | 14.167 | 16.076 | +13.5 % |

Al 1 gennaio 2013 la popolazione è di 16.272 abitanti.

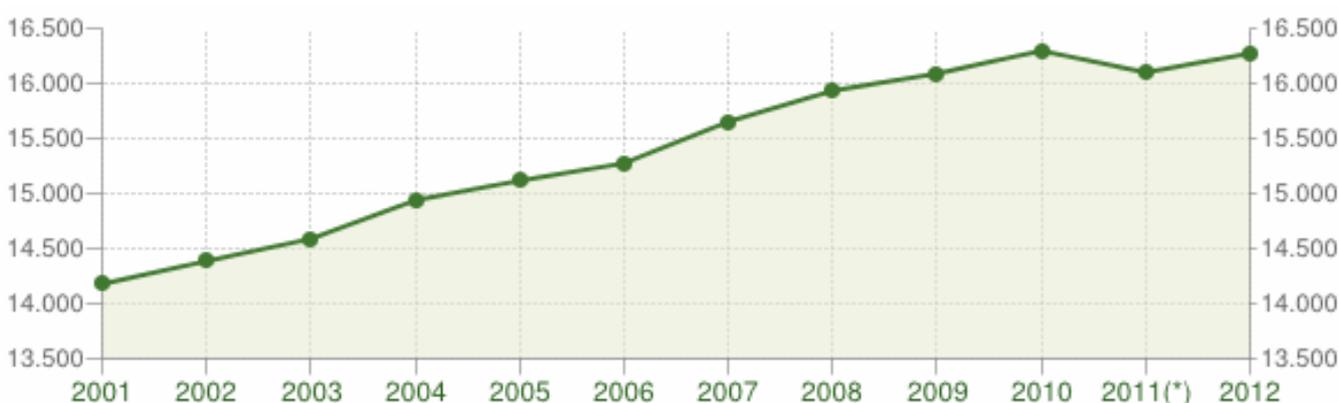
Il grafico successivo ci mostra l’andamento della popolazione dall’anno dell’unità d’Italia (1861) al 2011.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI REGGELLO (FI) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Interessante è analizzare l’andamento demografico della popolazione residente dal 2001 al 2012.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI REGGELLO (FI) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

All’interno di questo trend crescente si inserisce la comunità del Matassino: attualmente l’intero paese conta circa 4000 abitanti ma da una quarantina di anni la popolazione continua a crescere, seguendo l’andamento dell’intero territorio comunale.

In questi anni abbiamo assistito ad un fenomeno migratorio che coinvolge soprattutto le giovani coppie provenienti dalle altre località del Valdarno e ultimamente anche dalla città di Firenze dove i prezzi degli immobili e gli affitti sono notevolmente più alti.

Matassino è appetibile anche per i notevoli servizi che offre agli abitanti quali la farmacia, l'ufficio postale, la vicinanza della stazione ferroviaria di Figline Valdarno e il casello Incisa-Reggello dell'Autostrada del Sole.

Inoltre la vicinanza con Firenze ed Arezzo, soprattutto per chi vi lavora, unitamente ai prezzi più contenuti delle abitazioni ne fanno una meta favorita per le neo-famiglie e per i giovani.

Con l'aumento della popolazione la parrocchia del paese, Santa Maria Regina, trova difficoltà nella gestione degli spazi rivolti ai fedeli, ormai insufficienti.

Infatti, per le attività di catechesi e di pastorale giovanile sono disponibili soltanto quattro stanze, di cui una molto piccola, sulle quali ruotano 16 gruppi, molto numerosi, della catechesi di iniziazione cristiana e i gruppi ragazzi. Il disagio è tale che, alcuni giorni della settimana, è necessario fare una tabella dei turni per dare a tutti i gruppi la possibilità di avere una stanza a disposizione.

Il centro parrocchiale, oltre a svolgere le attività di culto, di catechesi e di pastorale giovanile, grazie anche alla presenza del Centro Sportivo Italiano (Circolo CSI) e degli impianti sportivi comunali, ristrutturati recentemente, offre anche diverse opportunità di aggregazione sociale, culturale e sportiva. Chiaramente l'assenza di ampi spazi al coperto limita di fatto la possibilità di ampliare l'offerta di servizi alla collettività.

3.8 – La qualità dell'aria

Nell'area oggetto dell'intervento non si riscontrano fonti di inquinamento dirette in quanto non sono presenti aree artigianali e/o industriali che possano interferire sulla qualità dell'aria.

L'unica fonte di inquinamento rimane quella derivante dal traffico veicolare della viabilità del fondovalle e dell'autostrada del Sole (A1). La lontananza dell'area per la realizzazione del Centro Pastorale da quest'ultima arteria e la presenza di un contesto ambientale aperto e ricco di vegetazione garantiscono una buona qualità dell'aria,

Il maggiore impatto potrà avvenire durante la fase di realizzazione dell'immobile. La realizzazione della struttura con tipologie prefabbricate realizzate negli stabilimenti di produzione limiteranno fortemente la produzione di polveri derivanti dai materiali da costruzione.

3.9 – Il rumore

L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno della classe acustica III "Aree di tipo misto" cioè le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e di uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, aree rurali con impiego di macchine operatrici.

Il nuovo edificio si inserisce senza nessuna problematica di carattere acustico all'interno della zona omogenea, infatti le attività che vi si svolgeranno al proprio interno e negli spazi esterni circostanti non avranno un possibile significativo impatto acustico.

Il maggior impatto potrà avvenire presumibilmente durante la fase di realizzazione dell'intervento e comunque durante le fasi di scavo dell'area e di montaggio della struttura prefabbricata.

4 – LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

4.1 – La premessa

La valutazione degli impatti del nuovo Centro Pastorale viene redatta utilizzando gli strumenti previsti dall'Allegato 1 della LR 10/2010 che individua i contenuti minimi del rapporto ambientale da allegare ai piani o progetti da assoggettare a V.A.S. e dalle linee guida per l'esame paesistico dei progetti che prende in esame la sensibilità del sito d'intervento.

4.2 – La valutazione di coerenza con gli strumenti di programmazione urbanistica

La realizzazione del Centro Pastorale, come già specificato al punto 3.2.4 – Il Regolamento Urbanistico, è coerente con le previsioni oramai decadute del Regolamento Urbanistico.

PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DECADUTO:

Parametri urbanistici:

S.C. max = 500 mq

Prescrizione:

I piani abitabili dei nuovi interventi dovranno essere realizzati in sicurezza idraulica, ossia al di sopra della quota di 128,1 metri s.l.m. (così come definita nella relazione idraulica allegata al regolamento urbanistico), compensando i volumi sottratti all'esondazione (pari a 600 mc).

Si ricorda infine che tutti gli interventi risultano comunque soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovracomunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno etc.) nel caso rientrino in dette perimetrazioni (vedi relazione geologica allegata al R.U.).

IPOTESI DI PREVISIONI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:

| AREA DI INSEDIAMENTO MATASSINO – SOTTOZONA G2-3 | | |
|---|--------------------------|---------------------|
| SUPERFICIE DEL LOTTO | MQ | 1.796 |
| SUPERFICIE UTILE LORDA MASSIMA | MQ | 1.350 |
| SUPERFICIE COPERTA MASSIMA | MQ | 500 |
| VOLUME MASSIMO | MC | 5.150 |
| NUMERO DI PIANI FUORI TERRA | NR | 4 |
| PARCHEGGIO PRIVATO MINIMO | MQ | 145 |
| DESTINAZIONE D'USO | Attrezzature e servizi * | |
| DISTANZE | dai confini privati | 5 ml |
| | dai confini zona G | 5 ml o in aderenza |
| | tra i fabbricati | 10 ml o in aderenza |
| ATTUAZIONE | Intervento diretto | |

Prescrizione:

L'intervento dovrà essere realizzato in sicurezza idraulica

Sarà quindi necessario modificare l'art. 50 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

4.3 – L’analisi delle alternative a valutazione di coerenza con i vincoli di tutela

L’analisi dei vincoli effettuata nei punti precedenti ha evidenziato la quasi totale assenza di vincoli di tutela che di fatto impediscono la costruzione del Centro Pastorale.

Il vincolo sismico ha effetto sulla progettazione strutturale dell’opera, mentre il vincoli paesaggistico e nello specifico l’area agricola per salvaguardia colture DOP e IGP, può essere considerato superato per l’area oggetto dell’intervento in quanto ci troviamo in un contesto urbano fortemente antropizzato. Particolare attenzione verrà comunque rivolta nella gestione delle aree a verde di pertinenza dell’edificio al fine di creare una continuità visuale e vegetazionale con gli spazi verdi circostanti.

4.4 – L’analisi della fattibilità finanziaria

La copertura finanziaria per la realizzazione dell’intervento avverrà essenzialmente attraverso il finanziamento che la CEI (Conferenza Episcopale Italiana), attraverso l’8xmille, ha destinato alla Diocesi di Fiesole e nello specifico alla Parrocchia di Santa Maria Regina a Matassino.

4.5 – L’analisi delle alternative

La soluzione progettuale per il piano oggetto della presente relazione deve scaturire da un’oggettiva valutazione di una o più ipotesi progettuali alternative che presentino un’analisi costi-benefici peggiore del progetto prescelto. I punti successivi analizzeranno, sinteticamente, le possibili alternative al piano in esame.

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

- alternative strategiche, ossia individuazione di soluzioni differenti per realizzare lo stesso obiettivo;
- alternative di localizzazione;
- alternativa “zero”, ovvero la scelta di non procedere con l’attuazione del Piano di Lottizzazione.

4.5.1 – Le 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 presente piano, l’individuazione dello stesso non comporta nessuna proposta di variazione della destinazione urbanistica dell’area.

Tale area si pone come completamento di una zona a servizi più ampia, composta dal centro religioso (chiesa parrocchiale e canonica), dal centro sportivo e sociale (Circolo Centro Sportivo Italiano), dalla scuola dell’infanzia e scuola Primaria dell’Istituto “Regina Mundi delle Suore Missionarie del Sacro Costato e dagli impianti e giardini pubblici di via Giovanni XXIII.

Al momento non vi sono altre aree la cui destinazione possa permettere il completamento di questa parte di paese.



4.5.2 – Le alternative di localizzazione

L'importanza delle finalità evidenziate al punto precedente non permette di individuare una localizzazione diversa da quella attuale. Altre aree perderebbero l'importante particolarità della vicinanza e di collegamento delle varie funzioni elencate precedentemente.

4.5.3 – L'alternativa "zero"

L'alternativa "zero" consiste nell'ipotesi di non realizzazione del Centro Pastorale.

Il paragrafo 3.7 – "Aspetti demografici e socio-economici" e di conseguenza il ruolo che assume tale edificio ha evidenziato l'importanza della presenza di un Centro Pastorale: la non realizzazione comporta la mancata possibilità di dotare il Matassino di un luogo di aggregazione pastorale, sportiva, culturale che attualmente è ridotto ai pochi spazi che la parrocchia possiede, ed anche amministrativo perché nella frazione non sono presenti spazi per l'incontro tra la cittadinanza e l'amministrazione comunale.

4.5.4 – Le conclusioni

Le analisi e le considerazioni riportate nei paragrafi precedenti evidenziano che non sussistono alternative strategiche, di localizzazione e l'alternativa "zero" che possano condurre alla mancata costruzione dell'edificio o ad una sua diversa localizzazione.

5 – GLI IMPATTI E GLI EFFETTI ATTESI

Il presente capitolo ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall'attuazione dell'intervento in relazione all'utilizzo delle risorse che sono state analizzate nel Quadro Conoscitivo.

5.1 – Il paesaggio

La valutazione degli effetti dell'intervento sul paesaggio avviene utilizzando metodologie standard applicabili ai vari contesti, che partendo dall'analisi della sensibilità del paesaggio e dall'incidenza del progetto proposto, cioè dal grado di "perturbazione" che si può produrre nel area, conducono all'individuazione dell'impatto paesistico che la trasformazione ha sul paesaggio stesso.

5.1.1 – La sensibilità del paesaggio: i criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

I criteri per la determinazione della classe di sensibilità del paesaggio sono determinati tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico - strutturale
- Vedutistico
- Simbolico

Utilizzando diverse chiavi di lettura, attraverso lo strumento della tabella (tabella 1A) è possibile individuare un valido riferimento per una valutazione sintetica che dovrà confluire in un'ulteriore tabella (Tabella 1B) a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La valutazione si conclude con un "giudizio complessivo" da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione e tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione e alle chiavi di lettura e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

| Modi di valutazione | Chiavi di lettura | SI | NO |
|------------------------------|---|----|----|
| 1. MORFOLOGICO - STRUTTURALE | <p>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di interesse naturalistico elementi naturalistico - ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. • di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; • di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; • di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) ad esempio: percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari, verdi o d’acqua, che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; | | NO |
| | <p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE:</p> <ul style="list-style-type: none"> • quartieri o complessi di edifici; • edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; • edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. | | NO |
| | <p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE</p> | SI | |
| | | | |
| 2. VEDUTISTICO | <ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico; • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico ...); • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio. • Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari | | NO |
| | | | NO |
| | | | NO |
| | | | NO |
| 3. SIMBOLICO | <ul style="list-style-type: none"> • Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale. - luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell’identità locale (luoghi celebrativi o simbolici). - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata). | SI | |
| | | | |

Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

| Modi di valutazione | Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura | Classe di sensibilità |
|-------------------------------------|---|---|
| 1. MORFOLOGICO - STRUTTURALE | L'area oggetto dell'intervento è inserita all'interno del contesto urbano del Matassino. Si configura inoltre come area di saturazione e completamento del complesso religioso e sportivo circostante. | <input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| 2. VEDUTISTICO | L'area è stata completamente assorbita dai tessuti urbani circostanti che hanno oramai creato una cortina edilizia continua. Purtroppo non interferendo con punti prospettici particolari è possibile, in alcuni punti presenti all'interno dell'area, avere una veduta sui monti del Pratomagno. | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| 3. SIMBOLICO | L'area che si pone nelle immediate vicinanze del centro parrocchiale e degli impianti sportivi pubblici assume una contiguità/continuità con gli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti. | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |

| | | |
|-----------------------------|------------------------------|---|
| GIUDIZIO COMPLESSIVO | Sensibilità paesistica BASSA | <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |
|-----------------------------|------------------------------|---|

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

5.1.2 – La sensibilità del paesaggio: i criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo ?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale ?
- quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati ?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato ?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta ?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette ?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo ?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica

Come per la determinazione della sensibilità del sito, anche nel caso della valutazione dell'incidenza paesistica del progetto, attraverso lo strumento della tabella (tabella 2A) è possibile individuare un valido riferimento per una valutazione sintetica che dovrà essere espressa in un'ulteriore (Tabella 1B) a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

Anche in questo caso la valutazione si conclude con un “giudizio complessivo” da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione e tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:

- 1 = Incidenza paesistica MOLTO BASSA
- 2 = Incidenza paesistica BASSA
- 3 = Incidenza paesistica MEDIA
- 4 = Incidenza paesistica ALTA
- 5 = Incidenza paesistica MOLTO ALTA

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

| Criteri di valutazione | Rapporto contesto / progetto: parametri di valutazione | incidenza | |
|---|--|-----------|----------------------------|
| | | SI | NO |
| 1. INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA | <ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - dell'andamento dei profili - dei profili di sezione urbana - dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi - dell'articolazione dei volumi • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto comporta prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI | SI | NO NO NO NO NO |
| 2. INCIDENZA LINGUISTICA: STILE, MATERIALI, COLORI | <ul style="list-style-type: none"> • CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO | | NO |
| 3. INCIDENZA VISIVA | <ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI | SI SI | NO |
| 3. INCIDENZA SIMBOLICA | <ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO | | NO |



Foto inserimento del Centro Pastorale – Vista da via della Libertà



Foto inserimento del Centro Pastorale – Vista da via Baden Powell



Foto inserimento del Centro Pastorale – Vista dagli impianti sportivi

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

| Criteri di valutazione | Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A | Classe di incidenza |
|--|--|---|
| INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA | All'interno dell'area in oggetto non si prevedono sbancamenti e riporti di terreno se non quelli finalizzati alla scavo del piano seminterrato. Il nuovo edificio, costituito da tre volumi elementari. Il volume più alto (corpo centrale) possiede un'altezza che non supera quella del fabbricato più prossimo di recente realizzazione. | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| INCIDENZA LINGUISTICA: STILE, MATERIALI, COLORI | L'edificio è composto da tre volumi elementari i cui colori e materiali riprendono quelli del fabbricato più prossimo di recente realizzazione. | <input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| INCIDENZA VISIVA | La realizzazione del nuovo edificio non altera l'incidenza visiva in quanto è collocato nella parte tergo sia dei fabbricati residenziali circostanti che dei giardini e degli impianti sportivi. | <input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| INCIDENZA SIMBOLICA | L'area, negli ultimi quarant'anni, ha subito un progressivo fenomeno di urbanizzazione perdendo quella caratteristica di limite della campagna che ha posseduto fino agli anni '70 (anno di costruzione della chiesa parrocchiale). La realizzazione dell'edificio completa uno spazio interno naturalmente vocato alla realizzazione di attrezzature di interesse collettivo. | <input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta |
| GIUDIZIO COMPLESSIVO | L'area si connota come uno spazio interno urbano naturalmente vocato alla realizzazione del Centro Pastorale. Il giudizio complessivo è di un'incidenza paesistica BASSA . | <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |

- 1 = Incidenza paesistica MOLTO BASSA
- 2 = Incidenza paesistica BASSA
- 3 = Incidenza paesistica MEDIA
- 4 = Incidenza paesistica ALTA
- 5 = Incidenza paesistica MOLTO ALTA

5.1.3 – L’impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti.

| Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto | | | | | |
|---|---------------------------------|----|----|----|----|
| | Grado di incidenza del progetto | | | | |
| Classe di sensibilità del sito | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5 | 5 | 10 | 15 | 20 | 25 |
| 4 | 4 | 8 | 12 | 16 | 20 |
| 3 | 3 | 6 | 9 | 12 | 15 |
| 2 | 2 | 4 | 6 | 8 | 10 |
| 1 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

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 per l’area oggetto del presente studio abbiamo individuato che la *sensibilità paesistica* del sito è BASSA e quindi uguale a 2. Il *grado di incidenza del progetto* è BASSO e quindi anche in questo caso uguale a 2.

Si ottiene un valore dell’**impatto paesistico del progetto** pari a **4** che secondo la classificazione sopra riportata ha un impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza e pertanto accettabile sotto il profilo paesistico.

A supporto delle conclusioni soprariportate vengono inserite delle immagini dell’area oggetto dell’intervento, riprese da particolari punti di vista, che evidenziano gli aspetti paesistici nei quali si inserisce il progetto. Si inseriscono prima le immagini relative allo stato attuale dei luoghi e successivamente la stessa foto con l’inserimento dell’edificio del Centro Pastorale.



Stato attuale – Vista verso le Balze e il Pratomagno



Foto inserimento del Centro Pastorale – Vista verso le Balze e il Pratomagno



Stato attuale – Vista verso San Romolo e i monti del Chianti



Foto inserimento del Centro Pastorale – Vista verso San Romolo e i monti del Chianti

5.2 – La vegetazione

Non sono ipotizzabili impatti diretti durante la fase di realizzazione dell'edificio in quanto l'impianto del cantiere ed i successivi lavori non determinano nessuna asportazione di vegetazione esistente, l'area di intervento è priva di vegetazione forestale.

Gli impatti indiretti potrebbero essere legati alla diffusione di polveri e alla successiva ricaduta sulla vegetazione circostante ma la realizzazione dell'edificio con tipologie prefabbricate realizzate nello stabilimento di produzione limita al minimo la produzione e diffusione di polveri.

In via del tutto precauzionale potranno essere installate delle reti antipolvere a protezione del fabbricato residenziale più vicino.

Inoltre nell'area interessata dagli interventi, che è inserita nel contesto urbano, non sono presenti habitat 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.

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

5.3 – Gli animali

La maggior parte delle specie animali indicate in questo studio non sono direttamente interessate dall'attività di cantiere e dalle opere connesse, in quanto presenti nei 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 animale provocato dalle attività di cantiere. Tuttavia questo disturbo, essendo l'area ubicata all'interno dell'abitato del Matassino e quindi area già fortemente antropizzata e modificata, risulta molto basso.

Mammiferi: i mammiferi sono in grado di compiere ampi spostamenti all'interno dall'areale vitale. Gran parte delle specie segnalate potenzialmente presenti nell'area di studio risulta non minacciata; sono specie che, seppur presenti prevalentemente in ambienti forestali, non sono vincolate ad un unico habitat, ma sono capaci di svolgere il ciclo vitale in differenti tipologie ambientali.

L'impatto che potrebbe verificarsi su queste specie, nel corso delle fasi di costruzione e di esercizio, dovrebbe ridursi all'eventuale limitata perdita di singoli individui di micromammiferi insettivori o roditori e al disturbo provocato dalla distruzione di porzioni di habitat. Trattandosi di specie a media od elevata suscettibilità al disturbo, ma a buona o ottima mobilità, le operazioni previste dal Piano ne provocheranno l'allontanamento.

Gli impatti sui mammiferi risulteranno pertanto lievi e reversibili nelle fasi di costruzione e di esercizio.

Rettili: l'installazione del cantiere ed i relativi movimenti di terra in fase di costruzione e di esercizio non interesseranno direttamente habitat riproduttivi e nemmeno eventuali habitat di vita di tali specie.

La limitata estensione dell'area interessata e la scarsa idoneità di gran parte degli habitat in questione fanno ipotizzare una improbabile e comunque ridottissima perdita di esemplari in fase di costruzione, mentre non è ipotizzabile una perdita di specie, in quanto gli habitat in questione sono disponibili nelle adiacenze dell'area di studio ove tali specie possono continuare a svolgere i loro cicli biologici. Nessun impatto verrà causato dal rumore conseguente alle opere in fase di costruzione e di esercizio.

Possiamo pertanto definire gli impatti sui rettili insignificanti.

Anfibi: anche in questo caso l'installazione del cantiere ed i relativi movimenti di terra in fase di costruzione e di esercizio non interesseranno direttamente habitat riproduttivi quali fossi, pozze e nemmeno eventuali habitat di vita di tali specie.

La limitata estensione dell'area interessata e la scarsa idoneità di gran parte degli habitat in questione fanno ipotizzare una improbabile e comunque ridottissima perdita di esemplari in fase di costruzione, mentre non è ipotizzabile una perdita di specie, in quanto gli habitat in questione sono disponibili nelle adiacenze dell'area di studio ove tali specie possono continuare a svolgere i loro cicli biologici. Nessun impatto verrà causato dal rumore conseguente alle opere in fase di costruzione e di esercizio.

Conseguentemente gli impatti sugli anfibi risulteranno insignificanti.

Uccelli: trattandosi di specie in grado di spostarsi facilmente da un luogo all'altro, non vi sarà perdita di esemplari per nessuna delle specie presenti nell'area di studio o nelle aree limitrofe.

Conseguentemente gli impatti sugli uccelli risulteranno pertanto lievi e reversibili nelle fasi di costruzione e di esercizio.

5.4 – Il suolo e sottosuolo

L'intervento che si prevede non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo, in quanto si prevede l'utilizzazione di un'area attualmente incolta a rischio di degrado; le condizioni attuali saranno migliorate dalla realizzazione del piano, in quanto con l'uso del suolo è prevista anche la realizzazione di aree a verde nel resede pertinenziale.

5.4.1 – Aspetti geologici, geomorfologici e sismici

La morfologia pianeggiante e le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrologiche rendono l'area in oggetto nel suo complesso stabile. Gli scavi previsti non sono di notevole volume e sono finalizzati alla realizzazione del piano seminterrato.

5.4.2 – Le superficie impermeabilizzate

La realizzazione dell'edificio è di per sé un intervento che riduce la permeabilità del suolo, tuttavia nell'elaborazione dell'intervento si è tenuto conto delle normative specifiche e la superficie permeabile di progetto risulta largamente verificata attraverso la sistemazione a verde delle aree circostanti e l'uso di una pavimentazione autobloccante permeabile e/o semipermeabile per i percorsi pedonali e nei parcheggi privati interni all'area.

5.4.3 – Gli aspetti idraulici e la regimazione delle acque meteoriche

Per quanto concerne in rischio idraulico, pur non essendo in un'area ad elevato rischio idraulico, un apposito studio indicherà la quota di sicurezza dei piani abitabili. Saranno utilizzati collettori fognari separati per le acque meteoriche e per le acque nere. Le prime saranno convogliate nel collettore delle acque meteoriche di recente realizzazione e proveniente dal P.R.U. ex-mobilificio Bernini, le seconde saranno convogliate nel collettore fognario collegato con il depuratore di Figline Valdarno. Entrambi i collettori fognari sono collocati lungo Via Baden Powell – via della Libertà.

5.5 – L'inquinamento atmosferico e la qualità dell'aria

La realizzazione dell'intervento non incide sull'inquinamento e la qualità dell'aria. Tuttavia per ridurre l'inquinamento si prevede l'utilizzo di impianti termici a bassa emissione di sostanze inquinanti, l'utilizzo di fonti rinnovabili come il solare termico ed il fotovoltaico, che applichino strategie per il contenimento dei consumi energetici.

5.6 – Il rumore

Non si prevedono significativi impatti acustici in quanto le attività che si svolgeranno all'interno del Centro Pastorale sono compatibili con quanto previsto all'interno della zona acustica omogenea.

Durante le fasi di realizzazione dell'edificio potranno verificarsi impatti acustici significativi. Tuttavia, considerato il sistema costruttivo in pannelli prefabbricati di CA comprensivi degli alloggiamenti degli impianti sanitari, per il riscaldamento ed elettrico, tali impatti saranno limitati al periodo necessario al montaggio della struttura ipotizzato in circa un mese.

5.7 – L'inquinamento elettromagnetico

Trattandosi di un'area interna al centro abitato del Matassino non sono presenti linee aeree elettriche ad alta o media tensione pertanto non si rilevano la presenza di campi elettromagnetici.

5.8 – Gli aspetti demografici socio-economici

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio destinato ad attrezzature di interesse collettivo quindi non si rileva nessun impatto sull'andamento demografico e non è prevedibile nessuna variazione demografica. E' invece da sottolineare la valenza sociale che possiede la realizzazione di tale struttura ed il conseguente miglioramento della struttura sociale dell'intera comunità di Matassino.

5.9 – L'uso delle risorse

L'uso delle risorse per la realizzazione ma soprattutto per la fase di esercizio del Centro Pastorale possono essere riassunte nella seguente tabella. I valori sono delle stime ricavate sia dalla dimensione dell'edificio che dalla media dell'uso attuale delle risorse del centro parrocchiale:

| | | | |
|-------------------|--------------|------------------|--|
| Acqua | Uso potabile | 200 mc / anno | Da acquedotto pubblico |
| | Uso irriguo | 60 mc / anno | Pozzo (eventuale) e cisterna di 20 mc per il recupero delle acque meteoriche |
| Energia elettrica | | 10.000 KW / anno | 70 % da rete ENEL 30 % da impianto fotovoltaico |
| Rifiuti | | 200 kg / anno | Carta - Sistema "Porta a porta" |
| | | 100 kg / anno | Indifferenziato – Sistema "Porta a porta" |
| | | 150 kg / anno | Multi materiale – Sistema "Porta a porta" |
| | | 50 kg / anno | Organico – Sistema "Porta a porta" |
| Telefonia | | 1 linea con ADSL | |
| Gas | | 1.500 mc / anno | Produzione di acqua calda sanitaria e parte dell'impianto di riscaldamento. Almeno il 50 % dell'acqua calda sanitaria proverrà dal solare termico. |

5.9.1 – Il contenimento dei consumi idrici

L'importanza del contenimento dei consumi idrici richiede l'utilizzo di sistemi che necessariamente comportino un consumo limitato della risorsa acqua per fini idropotabili.

I consumi di acqua potabile, durante il periodo di esercizio dell'edificio, possono essere ridotti attraverso l'utilizzo di apparecchiature specifiche da inserire nei rubinetti dei lavandini e nelle cassette dei WC. I rubinetti dei bagni saranno dotati di diffusori rompigitto che miscelando l'acqua in uscita con l'aria, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 7/9 litri al minuto. Le cassette di scarico dei WC saranno del tipo a tasto doppio permettendo sia lo scarico totale di 6/9 litri che uno scarico parziale di 3 litri. Il contenimento dei consumi idrici e la divisione dei sistemi di smaltimento delle acque tra meteoriche e scure permette, inoltre, la riduzione del volume delle acque destinate al depuratore di Figline Valdarno.

Il mantenimento degli spazi a verde avviene attraverso l'utilizzo dell'acqua piovana raccolta in un'apposita cisterna da 20.000 litri. Questo permetterà di non utilizzare l'acqua proveniente dall'acquedotto.

5.9.2 – Il contenimento dei consumi elettrici

L'illuminazione dell'edificio, sia esternamente che internamente, sarà progettata tenendo conto degli spazi, della frequenza e degli orari di utilizzo dell'edificio. Saranno comunque utilizzati corpi illuminanti a basso consumo energetico e massima resa luminosa per gli ambienti interni ed esterni evitando però fenomeni di inquinamento luminoso.

Verranno adottate sorgenti luminose a ioduri metallici per il salone, fluorescenti per le aule, lampade a led per i corridoi, gli spazi della sosta e della socializzazione e per gli esterni.

Per gli spazi esterni saranno previsti inoltre idonei dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24.

5.9.3 – Il contenimento dei consumi energetici

L'edificio prevede diversi accorgimenti progettuali e tecnici finalizzati al contenimento dei consumi energetici.

La progettazione ha analizzato attentamente l'orientamento dell'edificio ed il percorso del sole durante il giorno studiando soluzioni progettuali che limitassero il più possibile l'irraggiamento diretto dei raggi del sole durante il periodo estivo.

La scelta di coperture piane e inclinate verso sud permetterà l'inserimento di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, necessaria a limitare il consumo di energia dalla rete elettrica.

Infine, per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e il raffrescamento estivo, il sistema costruttivo prefabbricato prevede la presenza dell'isolante termico internamente al pacchetto strutturale delle pareti e dei solai e la realizzazione di un cappotto esterno di idoneo spessore.

5.9.4 – La gestione dei rifiuti

A Matassino è attivo il servizio di raccolta "Porta a porta". La realizzazione dell'edificio non comporta nessun appesantimento del servizio in quanto si prevede una modesta produzione di rifiuti.

Per quanto riguarda, invece, i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni per l'esecuzione dei lavori, saranno, se possibile, reimpiegati, altrimenti verranno smaltiti secondo quanto previsto dalla normativa di settore vigente.

5.10 – Gli impatti: individuazione degli impatti cumulativi

E' necessario valutare, oltre ai singoli impatti, anche il carattere cumulativo degli impatti, cioè l'impatto complessivo di più azioni rispetto ad uno stesso aspetto ambientale.

Per valutare il carattere cumulativo degli impatti occorre considerarne le seguenti caratteristiche:

1. **sinergico** se l'impatto complessivo di più azioni è superiore alla somma degli impatti delle singole azioni;
2. **additivo** se l'impatto complessivo di più azioni è pari alla somma degli impatti delle singole azioni;
3. **antagonistico** se l'impatto complessivo di più azioni è inferiore alla somma degli impatti delle singole azioni.

Le valutazioni riportate ai paragrafi precedenti non evidenziano né criticità di carattere ambientale, sociale o paesaggistico in quanto la localizzazione dell'intervento, la tipologia dell'edificio, le tecniche costruttive e la dimensione del fabbricato non conducono né a impatti singoli né a impatti cumulativi sinergici, additivi o antagonistici.

Solamente durante le fasi di lavorazione si potranno avere degli impatti considerati reversibili, cioè sarà possibile tornare alle condizioni originarie in un tempo abbastanza limitato.

5.11 – Gli impatti: misure di riduzione e compensazione

Al punto precedente sono stati individuati i possibili impatti solamente durante le fasi di realizzazione dell'edificio e in particolar modo durante le fasi di montaggio dei pannelli prefabbricati. Sarà quindi necessario adottare misure che possano limitare al minimo tali impatti.

Saranno previste le seguenti azioni:

- per il rumore ambientale saranno utilizzati per il minor tempo possibile tutti i macchinari più rumorosi.
- Per ridurre la polverosità le macchine per il movimento terra saranno utilizzate su terreno inumidito. Gli automezzi all'interno dell'area saranno utilizzati a bassi regimi motore e saranno tenuti spenti nei momenti di non utilizzo.

6 – LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

6.1 – La premessa

Al fine della valutazione da parte dell'Autorità Competente, il Comune di Reggello, dei possibili effetti ambientali dell'intervento, è stato redatto un documento di valutazione preliminare di assoggettabilità che permetta di fornire gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di VAS.

E' necessario quindi riportare gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e degli allegati relativi ed in particolare l'Allegato 1 che indica i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

6.2 – I criteri per la verifica

L'Allegato 1 alla LR 10/2010 riporta gli elementi da verificare ed in particolare:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - 1.1. 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;
 - 1.2. in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - 1.3. la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - 1.4. problemi ambientali relativi al piano o programma;
 - 1.5. 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);
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - 2.1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - 2.2. carattere cumulativo degli impatti;
 - 2.3. natura transfrontaliera degli impatti;
 - 2.4. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - 2.5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - 2.6. 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;
 - 2.7. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6.3 – La verifica

E' necessario procedere alla verifica dei punti elencati nel paragrafo precedente sulla base di quanto riportato ed analizzato all'interno del documento. La verifica, suddivisa per punti, indicherà anche i rispettivi capitoli e/o paragrafi a cui si fa riferimento.

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

1.1. 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:

L'intervento si configura come saturazione del tessuto circostante e si pone come intervento di conclusivo di un'area destinata alle attrezzature di interesse collettivo

(vedi paragrafi 3.1, 3.2.4 e 4.5.1)

1.2. in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati:

Non vi sono piani o programmi gerarchicamente ordinati.

1.3. la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile:

L'intervento, considerata la ridotta dimensione e l'adozione di sistemi e tecnologie di varia natura, si pone in linea con i criteri dello sviluppo sostenibile e le modalità di riduzione del consumo delle risorse.

(vedi capitolo 5.9)

1.4. problemi ambientali relativi al piano o programma:

L'intervento, considerata la ridotta dimensione e la sua localizzazione, non produce effetti negativi attesi sulle componenti ambientali.

(vedi capitoli da 5.1 a 5.7)

1.5. 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);

Il piano non ha nessuna rilevanza per l'attuazione di normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

2.1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti:

Gli impatti rilevati maggiormente significativi sono quelli che derivano dalla fase di realizzazione dell'intervento. Tali impatti sono reversibili e di durata pari a quella del cantiere. Sono comunque previste misure di mitigazione.

(vedi paragrafi 3.8, 3.9, 5.6 e 5.11)

2.2. carattere cumulativo degli impatti:

Non si riscontrano impatti cumulativi.

(vedi paragrafo 5.10)

2.3. natura transfrontaliera degli impatti:

Non sono presenti impatti di natura transfrontaliera

2.4. rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Considerata la destinazione dell'edificio non si riscontrano eventuali rischi per la salute umana.

(vedi paragrafo 3.7)

2.5. *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)*

L'area dell'intervento è geograficamente poco estesa. Il lotto ha una superficie di circa 1.800 mq. (vedi paragrafo 3.1)

2.6. *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:*

L'area è inserita all'interno dell'abitato del Matassino. (vedi paragrafo 3.1).

- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*

Non si ipotizza il superamento di nessun livello di qualità ambientale (vedi capitolo 5).

- *dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Il lotto mantiene i rapporti tra spazio costruito e spazio libero permeabile secondo quanto previsto dalla normativa. La superficie coperta prevista per l'intervento è pari 500 mq e l'intero lotto ha una superficie complessiva di circa 1.800 mq. (vedi paragrafi 3.1, 3.2.4 e 5.4.2).

2.7. *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'area oggetto dell'intervento non ricade all'interno di paesaggi protetti a livello sovracomunale. (vedi capitolo 3)

7 – Le conclusioni

La realizzazione del Centro Pastorale, 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 specificazione della norma del Regolamento Urbanistico per tale intervento.

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 dall'intervento e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione dello stesso, 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.**

Febbraio 2014

Arch. Gabriele Banchetti

