

COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

VARIANTE AL P.S e R.U.

Ambito 22 “Bricchetteria”

Ambito 24 “Caserme di Albereto”

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A

V.A.S. (art. 22 L.R.10/10)

***DOCUMENTO DI SUPPORTO ALLA APPROVAZIONE
DEFINITIVA DELL'AMBITO DI “CASERME ALBERETO” E
PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE PER L'AMBITO DI
“BRICCHETTERIA”***

Aprile 2021

Redattore

Architetto Chiara Benvenuti

Indice

1. <i>PREMESSA</i>	3
2. <i>VARIANTE AL R.U CASERME ALBERETO</i>	3
2.1 QUADRO DELLA VARIANTE DA APPROVARE IN VIA DEFINITIVA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE.....	3
2.2 COERENZA INTERNA ED ESTERNA DELLE MODIFICHE INTRODOTTE	8
3. <i>VARIANTE AL R.U. BRICCHETTERIA DA ADOTTARE</i>	9
4. <i>CONSIDERAZIONI INERENTI I PROFILI AMBIENTALI DELLA VARIANTE</i>	18

1. PREMESSA

La variante al P.S. e al R.U. adottata con D.C.C. n. 95 del 27.11.2019 e pubblicata sul BURT il 2.1.2020 interessa due aree di “trasformazione” contenute sia dal P.S. che dal R.U. del Comune di Portoferraio per le quali era venuta meno la “vigenza” il 15.10.2018 in quanto sono trascorsi i cinque anni dalla data di approvazione della variante al R.U. del 2013.

Contestualmente all’avvio del procedimento della variante era stato avviato anche il procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante, che si è concluso con le determinazioni dell’Autorità competente che non ha ritenuto non necessario assoggettare a VAS la Variante.

A seguito della pubblicazione sul BURT della Variante al RU sono state presentate due osservazioni da parte della Cooperativa Progetto Insieme la quale richiede alcune variazioni dell’ambito del PEEP e alla scheda normativa fermo restando il dimensionamento. Della zona “Caserme Albereto” e nessuna osservazione è stata presentata per la zona di variante di “Bricchetteria”

Il Comune in sede di proposta di controdeduzioni al Consiglio Comunale accoglie parzialmente tali osservazioni per cui sono apportate alcune variazioni rispetto alla variante adottata.

Per questo era stata redatta nel Maggio 2020 una verifica di valutazione che è stata allegata alla D.C.C. 95 del 31.8.2020.

Ora, a seguito delle decisioni assunte dal Comune, viene previsto di apportare una modifica alla variante al RU per la zona di Bricchetteria, a seguito del parere del Genio Civile, ovvero modificare la destinazione dell’area da *“attrezzature e strutture sportive anche al coperto (strutture quali piscina coperta, palestra),”* a *“parcheggio pubblico”*

Nessuna modifica investe la variante al P.S. e la variante al R.U. per la zona di “Caserme Albereto”

Pertanto di seguito riassumiamo la verifica di assoggettabilità redatta per la zona di “Caserme Albereto” ai fini della sua approvazione definitiva e la verifica di assoggettabilità per la nuova variante al R.U. di “Bricchetteria” da adottare.

2. VARIANTE AL R.U CASERME ALBERETO

2.1 QUADRO DELLA VARIANTE DA APPROVARE IN VIA DEFINITIVA A SEGUITO DELL’ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

Per la variante al P.S. e R.U. era stata La variante era stata oggetto di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell’art.22 della LR

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

10/2010” il cui procedimento si era concluso con la determinazione dell’autorità competente di “non assoggettabilità”

A seguito delle due osservazioni presentate dalla Società Cooperativa “Progetto Insieme” rispettivamente in data 5.2.2020 prot. 3075 e in data 21.2.2020 prot. 4605, è stato controdedotto con DCC 95 del 31.8.2020 modificando la previsione adottata.

Le modifiche che sono introdotte alla variante adottata con l’accoglimento parziale delle osservazioni riguardano solo l’ambito Caserme di Albereto della Variante al R.U. mentre nulla varia per l’altro Ambito di Bricchetteria e per la Variante al P.S.

La modifica derivante dall’accoglimento parziale delle osservazioni, in sostanza, riguardava, per quanto di interesse, la modifica del perimetro del PEEP rispetto alla variante adottata fermo restando fermo l’ambito complessivo della variante e il dimensionamento del PEEP e la destinazione d’uso e gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione.

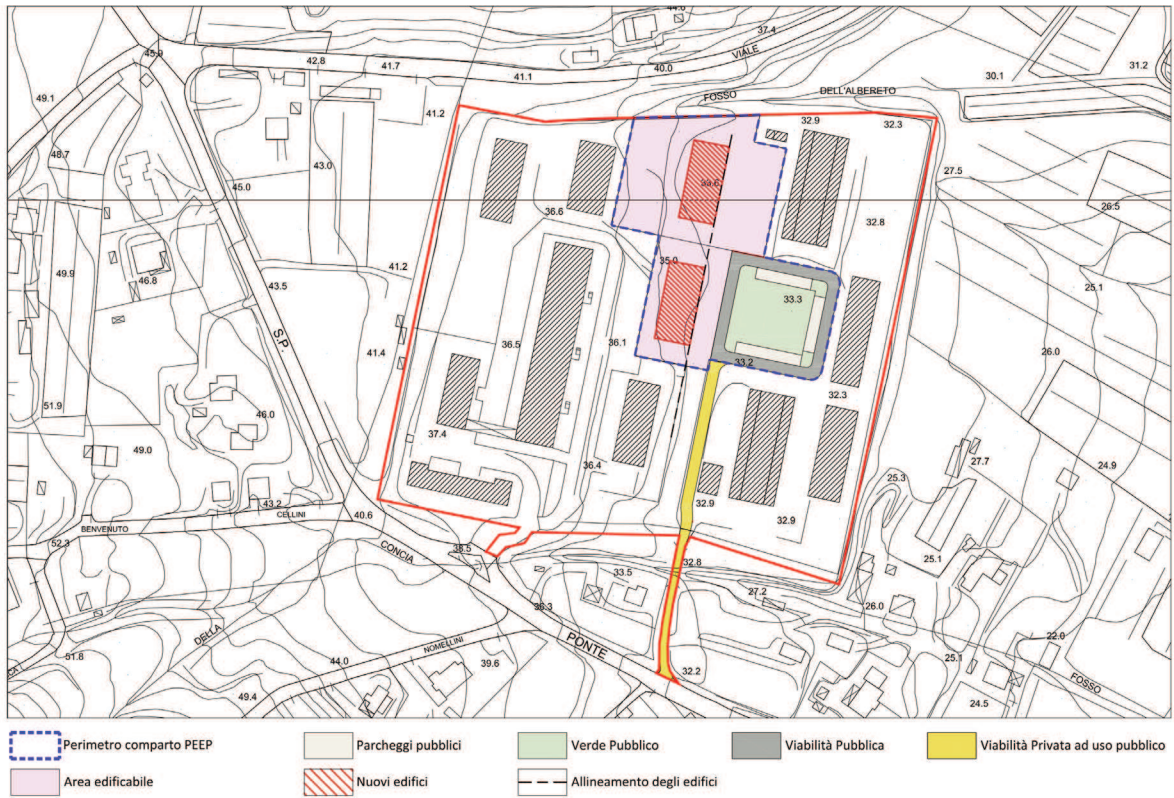
Ai fini della presente le variazioni risultano evidenziate nelle seguenti tabelle e grafici:

	Variante adottata	Variante controdedotto
<i>Superficie territoriale</i>	7.930 mq	9.950 mq
<i>Superficie PEEP</i>	5.480 mq	4.800 mq
<i>Dimensionamento</i>	3.000 mq (SUA)	3.000 mq (SUA)
<i>Destinazione</i>	Residenziale	Residenziale
<i>Superficie spazi pubblici</i>	2.420 mq	5.150 mq

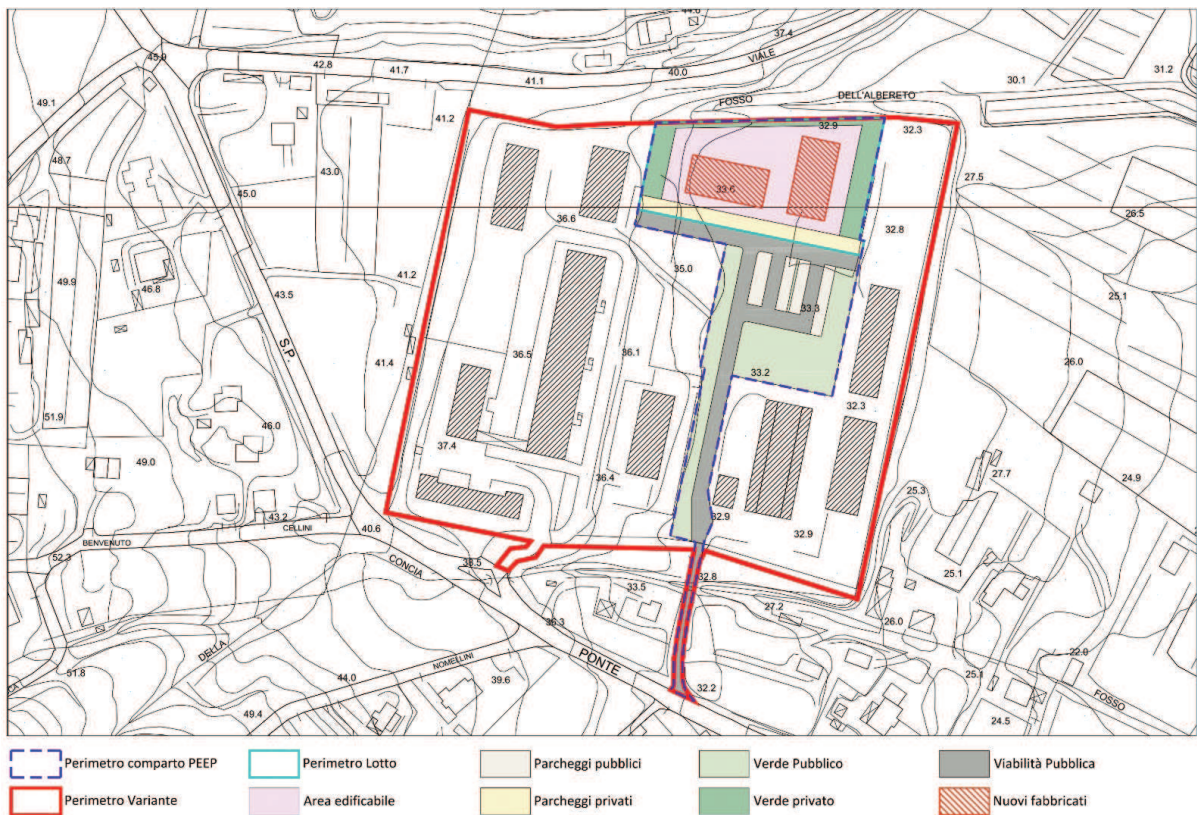
Dal raffronto degli estratti cartografici e NTA del R.U. le modifiche riguardano il perimetro del PEEP con una riduzione della superficie fondiaria e con un incremento degli spazi pubblici come risulta dagli estratti seguenti.

Da evidenziare che l’area della variante, che comprende l’ambito delle Caserme di Albereto, è da considerarsi complessivamente tutta urbanizzata e quindi la variazione dell’incremento della superficie territoriale del PEEP non è da valutare come incremento di consumo di suolo.

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

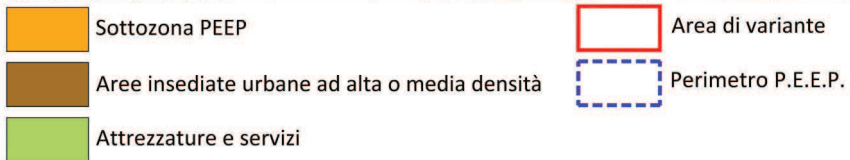
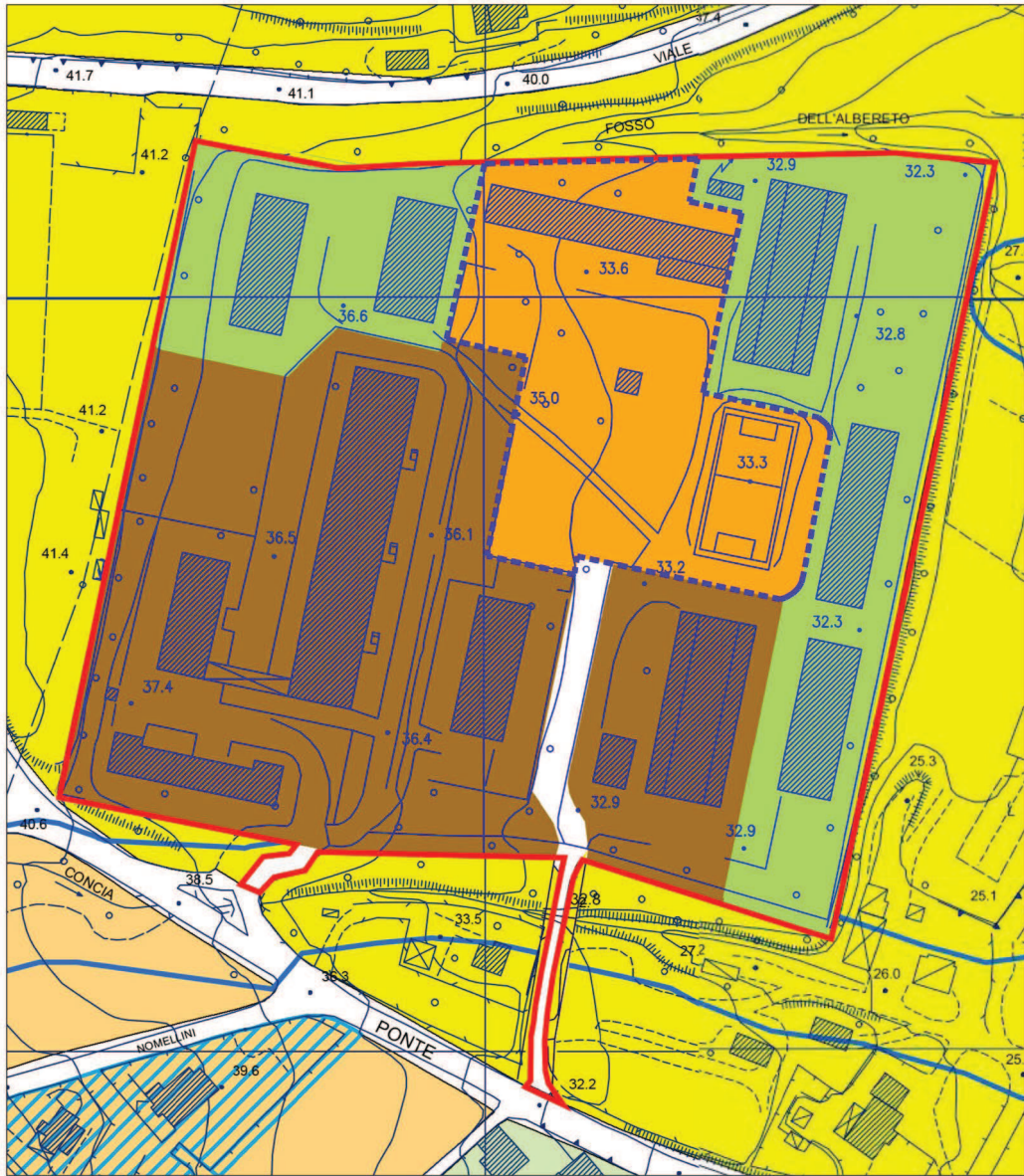


Estratto scheda NTA - Variante adottata

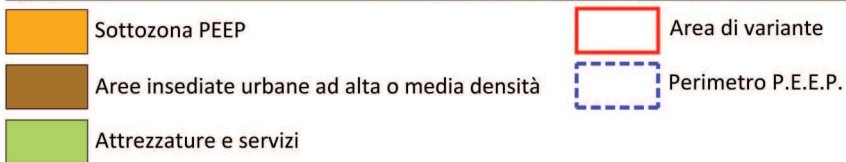
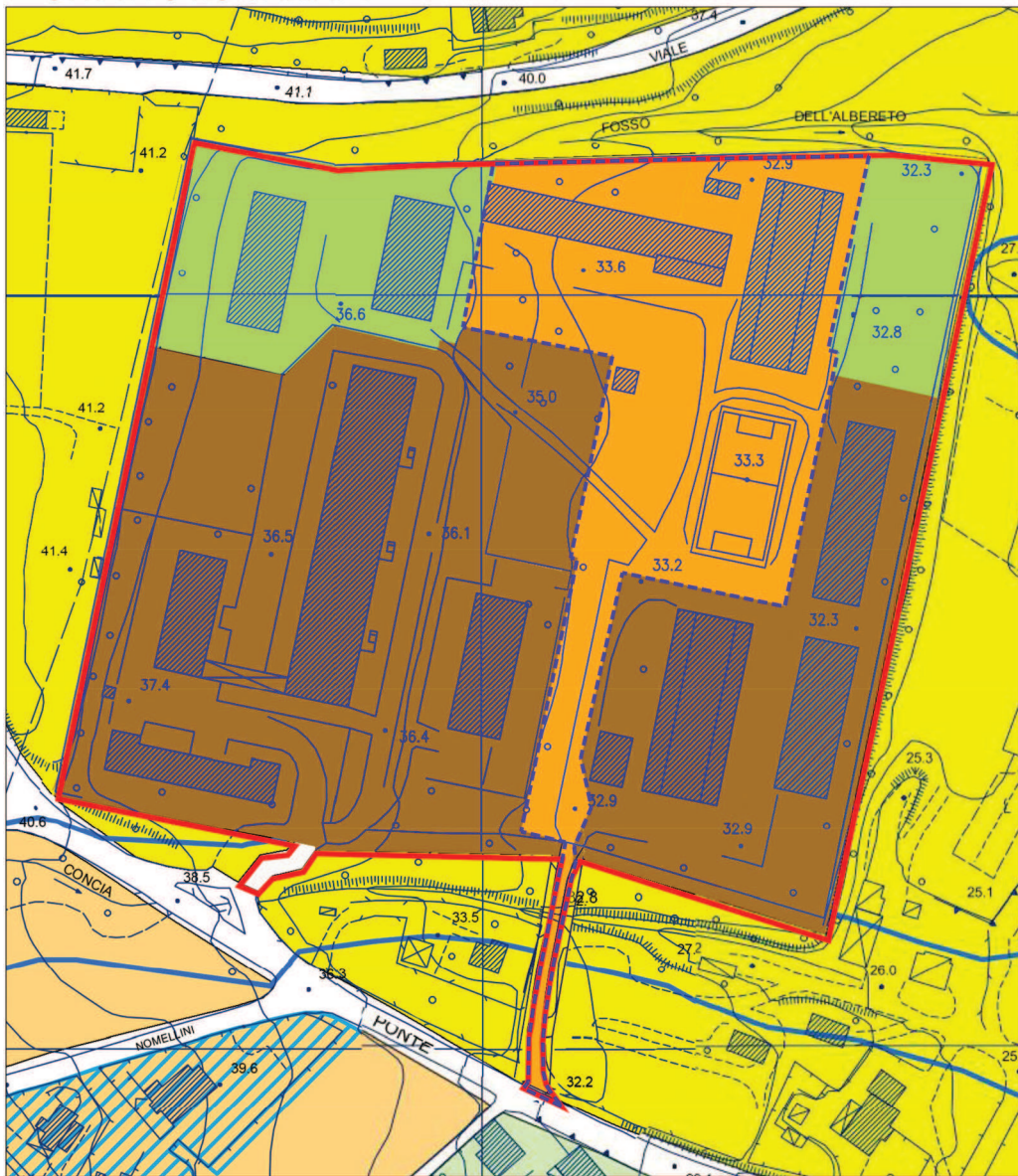


Estratto scheda NTA - Variante a seguito controdeduzioni

Da evidenziare che la variazione da *attrezzature e servizi* a *aree insediate urbane* riguardante la classificazione d'uso di due edifici del Demanio è stata adeguata a quella presente in quanto sono utilizzati ancora come alloggi e magazzini.



Variante adottata



Variante a seguito controdeduzioni

2.2 COERENZA INTERNA ED ESTERNA DELLE MODIFICHE INTRODOTTE

Gli interventi previsti dalla variante, come già in precedenza valutati nel P.S. e R.U., risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati: P.I.T.-P.P.R., P.T.C.P. e P.N.A.T. anche perché derivano da previsioni previgenti ancorché sia venuta meno la loro “vigenza”.

Per la verifica in sede di adozione della variante ci siamo riferiti ai criteri di valutazione per la Verifica di Assoggettabilità utilizzando quanto riportato nell’Allegato1 della Legge regionale n. 10 del 2010, ovvero:

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

- *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

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

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

L’Autorità Competente in sede di determinazione ha concluso che non vi siano elementi tali da dover assoggettare a VAS la Variante.

Le variazioni apportate rispetto alle previsioni adottate per l’Ambito Caserme Albereto non incidono sulla compatibilità e sostenibilità del consumo ed uso delle risorse presenti, anche in considerazione che l’area è completamente urbanizzata derivante dalla presenza di un

complesso di edifici e attività ex militari e via via trasformata con funzioni residenziali e magazzini.

Infatti la superficie dell'ambito di variante rimane invariata e l'incremento della superficie territoriale dell'area del PEEP, nella quale vi è una riduzione dell'area edificabili e un incremento delle superfici degli spazi pubblici, come sopra evidenziato, non costituisce un incremento di consumo di suolo in quanto tutto l'ambito di trasformazione è già un'area urbanizzata. Inoltre, ai fini delle valutazioni e sostenibilità ambientali e delle risorse presenti, la destinazione d'uso e il dimensionamento rimangono invariati e quindi le variazioni non incidono sulle risorse.

Pertanto le misure prescrittive per la mitigazione e/o compensazione degli impatti significativi individuati nella scheda normativa rimangono invariati e idonei a garantire in sede di approfondimento della progettazione del P.A. la compatibilità e la sostenibilità del consumo ed uso delle risorse presenti, come anche richiesto dal contributo fornito dalla Regione in merito al documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante.

3. VARIANTE AL R.U. BRICCHETTERIA DA ADOTTARE

In relazione alla variante dell'ambito di "Bricchetteria", data la modifica richiesta dal Comune in data 16.4.2021 n. 8645, al fine di realizzare un parcheggio pubblico è anziché un'area a verde sportivo attrezzato ritengo opportuno riepilogare l'iter del procedimento e i contenuti della variante come di seguito sintetizzato.

L'ambito della variante adottata con DCC 49 del 27.11.2019 riguardava l'area di trasformazione del RU dove era previsto un intervento di riqualificazione con la previsione della realizzazione di 33 alloggi residenziali di cui 15 derivanti da sostituzione edilizia con un incremento di SUA di mq 1.600 di nuova edificazione.

Per tale previsione, non essendo stato convenzionato l'intervento previsto e non realizzata la previsione, è venuta meno alla scadenza quinquennale del RU, il 15.10.2018, la "vigenza" della previsione e pertanto l'area risultava nel 2019 di fatto "non pianificata".

In relazione alle esigenze allora emerse fu deciso di "ripianificare" l'area destinandola ad attrezzature e impianti sportivi, scoperti e coperti, al fine di riqualificare una zona degradata posta all'interno del centro urbano.

Con la Variante adottata nel 2019 l'ambito di Bricchetteria pertanto fu rimodulato in due porzioni:

- 1- una porzione classificata come sottozona per attrezzature e strutture sportive anche al coperto (strutture quali piscina coperta, palestra), funzionali al complesso

scolastico adiacente e per le attività sportive delle associazioni e dei cittadini, e spazi verdi attrezzati e parcheggi.

2- una porzione, nella quale è presente un edificio, classificato come sottozona di "Aree insediate urbane ad alta o media densità" di cui all'art. 38 delle NTA come quelle adiacenti.

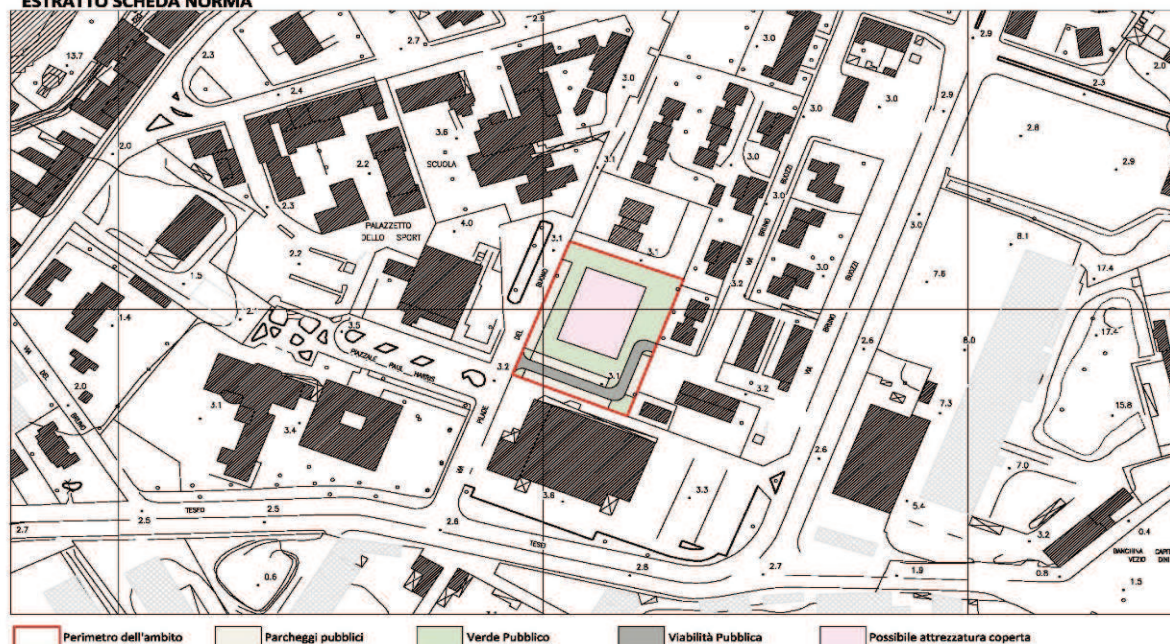


Estratto Variante adottata 2019

La normativa della variante adottata prevedeva per l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di "Bricchetteria":

- Attuazione: intervento edilizio diretto
- Destinazione d'uso: Impianti e attrezzature sportive e per il tempo libero scoperte e coperte, verde pubblico e servizi
- Interventi ammessi: vedi scheda norma allegata

ESTRATTO SCHEDA NORMA



Estratto scheda NTA - Variante adottata 2019

Gli interventi previsti dalla variante, come già in precedenza valutati nel P.S. e R.U., risultavano coerenti con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati: P.I.T.-P.P.R., P.T.C.P. e P.N.A.T. anche perché derivavano da previsioni previgenti ancorché sia venuta meno la loro "vigenza".

Per la verifica in sede di adozione della variante ci siamo riferiti ai criteri di valutazione per la Verifica di Assoggettabilità utilizzando quanto riportato nell'Allegato1 della Legge regionale n. 10 del 2010, ovvero:

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

- *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

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

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

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

Nella tabella seguente sono state riportate sinteticamente le valutazioni.

CRITERIO	INDICAZIONI PER GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA
<i>Caratteristiche del piano o programma</i>	
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	Previsione di riferimento finalizzata all'attuazione delle previsioni di verde sportivo e attrezzature sportive coerente con l'elevazione della qualità dell'abitare e dei servizi.
in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Previsione coerente con i Piani vigenti
la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Previsione finalizzata alla riqualificazione dell'area ex sportiva dismessa e all'incremento delle dotazioni territoriali con un'ampia zona a verde alberato e superfici permeabili
problemi ambientali relativi al piano o programma	Aree non interessate da particolari problemi ambientali con criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica definiti nello studio geologico. Da approfondire in sede di progettazione la struttura geologica e ambientale dei terreni interessati alla edificazione.
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)	Non pertinente rispetto alla limitata entità delle trasformazioni
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti carattere cumulativo degli impatti natura transfrontaliera degli impatti	Intervento non comportante alterazione dell'ambiente, e limitato alla sfera dei servizi a verde attrezzato. Assenti possibili effetti cumulativi o transfrontalieri.
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non previste attività a rischio incidenti rilevanti ai sensi della norma vigente o attività insalubri ai sensi del DM 5/9/1994.
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Entità degli effetti in riduzione rispetto alla previgente con la eliminazione della previsione residenziale. Non segnalate specie protette.
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;	Area riconosciuta come bene paesaggistico e culturale con obbligo di adeguamento al PIT. Classe acustica II. Intervento di riduzione degli impatti. Senza impiego di nuovo suolo essendo le aree già con presenza di edifici e trasformate da tempo. Non previste emissioni in atmosfera.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello	Area riconosciuta come bene paesaggistico e culturale

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

nazionale, comunitario o internazionale	con obbligo di adeguamento al PIT. Non presenti altre forme di protezione
---	--

La variante era stata oggetto di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010" il cui procedimento si era concluso con la determinazione dell'autorità competente di "non assoggettabilità"

L'Ufficio de Genio Civile aveva richiesto, con nota in data 12.12.2019, assunta al protocollo del Comune n. 16814/2020, e in data 23/03/2021 n. 128722 alcuni chiarimenti in merito agli aspetti geologi connessi alla variante e la integrazione delle "indagini geognostiche anche speditive per valutare le caratteristiche geotecniche del sottosuolo" fermo restando gli "adempimenti di competenza connessi all'eventuale "presenza di agenti inquinati e/o materiali pericolosi da verificare in relazione alla destinazione d'uso prevista"

Il Comune in data 30.3.2021 n. 7338 ha comunicato che "al momento non è in grado di produrre ulteriore documentazione integrativa", e pertanto "richiede l'espressione del parere di competenza in base alla documentazione già inviata".

A seguito della richiesta del Comune il Genio Civile in data 6.4.2021 prot. 154844 ha espresso l'esito non favorevole del controllo delle indagini geologiche per l'ambito di Bricchetteria.

Il Comune, con nota del Dirigente Architetto Carlo Tamberi in data 16.4.2021 prot. 8645, ha comunicato ai progettisti di voler procedere pertanto alla approvazione definitiva della variante per l'ambito di "Caserme Albereto" e alla adozione della variante per l'ambito di "Bricchetteria" per destinare l'area a parcheggio pubblico.





A seguito di tale richiesta è stato proceduto alla predisposizione della variante da adottare, soggetta a nuova pubblicazione, che in parte mantiene le previsioni della variante adottata al RU, ovvero:

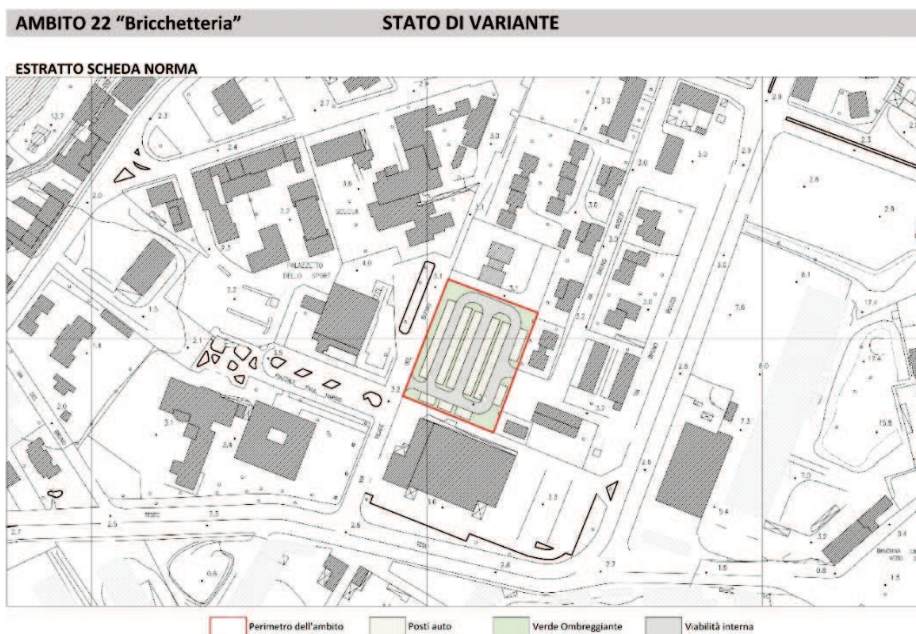
- 1- una porzione classificata come sottozona per parcheggio pubblico in sostituzione dell'area a verde e attrezzature sportive.
- 2- una porzione, nella quale è presente un edificio, classificato come sottozona di "Aree insediate urbane ad alta o media densità" di cui all'art. 38 delle NTA come quelle adiacenti.



Estratto Variante R.U. da adottare

La normativa della variante da adottare pertanto prevede per l'attuazione delle previsioni per l'Ambito di "Bricchetteria" per il parcheggio pubblico:

- Attuazione: intervento edilizio diretto
- Destinazione d'uso: parcheggio pubblico
- Interventi ammessi: vedi scheda norma allegata



Estratto scheda NTA - Variante R.U. da adottare

Per la variante è stata predisposta una nuova relazione geologica ai fini del deposito presso la Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile Settore genio Civile Valdarno Inferiore

La modifica della previsione da area a verde sportivo attrezzato a parcheggio pubblico non modifica sostanzialmente sia gli effetti che gli impatti prevedibili e risulta coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale.

Vi è da dire che non essendo più prevista la realizzazione di attrezzature coperte quali piscina e palestra sicuramente vi è una riduzione complessiva degli impatti da una parte mentre dall'altra vi è una riduzione della qualità dei servizi con la riduzione degli spazi a verde e attrezzature sportive.

D'altra parte la realizzazione di un parcheggio di elevate dimensioni impone una attenzione alla permeabilità del suolo, che prima era assicurata dalle ampie zone a verde, all'inquinamento ambientale e acustico e luminoso.

Nella tabella seguente si riporta la sintesi della verifica in relazione alla variazione della destinazione d'uso:

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

CRITERIO	INDICAZIONI PER GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA
Caratteristiche del piano o programma	
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	Previsione di riferimento finalizzata all'attuazione delle previsioni di parcheggio pubblico coerente con le esigenze della sosta essendo un'area posta nel centro abitato e vicino al porto.
in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Previsione coerente con i Piani vigenti
la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Previsione finalizzata alla riqualificazione dell'area ex sportiva dismessa e all'incremento delle dotazioni a parcheggio che oggi sono deficitarie
problemi ambientali relativi al piano o programma	Area non interessate da particolari problemi ambientali con criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica definiti nello studio geologico.
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)	Non pertinente rispetto alla limitata entità delle trasformazioni
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti carattere cumulativo degli impatti natura transfrontaliera degli impatti	Intervento non comportante alterazione dell'ambiente, e limitato alla sfera dei servizi a parcheggio. Assenti possibili effetti cumulativi o transfrontalieri.
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Non previste attività a rischio incidenti rilevanti ai sensi della norma vigente o attività insalubri ai sensi del DM 5/9/1994.
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Entità degli effetti in riduzione rispetto alla previgente originaria previsione con la eliminazione della previsione residenziale. Non segnalate specie protette.
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;	Area riconosciuta come bene paesaggistico e culturale con obbligo di adeguamento al PIT. Classe acustica II. Intervento di riduzione degli impatti. Senza impiego di nuovo suolo essendo le aree già con presenza di edifici e trasformate da tempo.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Area riconosciuta come bene paesaggistico e culturale con obbligo di adeguamento al PIT. Non presenti altre forme di protezione

Le azioni della Variante al Regolamento Urbanistico possono comunque incidere su alcune componenti ambientali con i seguenti impatti:

➤ Sistema di valenza ambientale:

- miglioramento attraverso la riqualificazione ed integrazione delle infrastrutture viarie e a rete con la possibilità di liberare alcune strade dalla sosta stanziale e consentire la loro riqualificazione ciclopedonale e di arredo urbano.
- attenzione andrà prestata nella progettazione al fine di elevare la qualità del parcheggio prevedendo aree di interconnessione a verde e con ombreggiamento delle aree di sosta con piante di alto fusto.

ARCHITETTO CHIARA BENVENUTI

- attenzione andrà prestata nella progettazione al fine di realizzare un'illuminazione a basso impatto e a ridotto inquinamento luminoso.

- attenzione andrà prestata nella progettazione al fine della tutela della permeabilità del suolo e quella dall'inquinamento del sottosuolo date le dimensioni delle aree di sosta.

➤ Sistema del Paesaggio:

- miglioramento con la eliminazione del degrado e con la riorganizzazione e riqualificazione dell'intera zona, oggi disorganica e degradata.

➤ Sistema delle acque:

- l'intervento non comporta un incremento dei consumi idrici, attenzione dovrà essere posta per la irrigazione del verde mediante sistemi di sub-irrigazione a basso consumo

- attenzione andrà prestata nella progettazione al fine di valutare la necessità o meno del trattamento delle acque piovane di prima pioggia.

➤ Sistema energetico

- l'intervento prevederà illuminazione a basso consumo energetico con le migliori tecnologie disponibili sul mercato con l'utilizzo possibilmente anche di sistemi di gestione dell'illuminazione a sensore di presenza.

Tali incidenze, come si può notare, però sono da ritenersi scarsamente rilevanti in relazione sia alle caratteristiche specifiche delle trasformazioni ipotizzate dalla Variante che rispetto allo stato delle risorse e comunque l'attuazione di quanto previsto della variante è da ritenersi migliorativo rispetto allo stato attuale del R.U.(riduzione edificazione residenziale e incremento dotazioni territoriali) e indifferente rispetto allo stato reale dei luoghi che sono già trasformati con presenza di un ex campo sportivo dismesso.

Ciò detto si ritiene che gli impatti sull'ambiente generati dalle previsioni della presente variante siano inferiori o comunque, in ogni caso, i medesimi di quelli già valutati in sede di approvazione del P.S. e RU vigenti e della adozione della Variante di Bricchetteria come area a verde sportivo attrezzato.

4. CONSIDERAZIONI INERENTI I PROFILI AMBIENTALI DELLA VARIANTE

Le specifiche caratteristiche della variante al Regolamento Urbanistico sono analizzate nella tabella a seguire, nella quale sono sviluppate le considerazioni ambientali richieste dall'allegato I al D.Lgs. 152/2006 e alla L.R. 10/2010.

Dalla sintesi della tabella riportata al punto 8 emerge come gli interventi proposti non comportino significativi effetti ambientali, in relazione ai criteri di verifica previsti dalla normativa vigente.

Alcuni aspetti di interesse ambientale saranno comunque oggetto di approfondimento nell'ambito dei procedimenti di formazione della variante e/o di attuazione: nello specifico il procedimento di approvazione della variante, alla luce dell'entrata in vigore del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, dovrà dare conto dell'adeguamento alle direttive e prescrizioni contenute nel piano stesso, tenuto conto che alla luce della verifica di coerenza condotta non risultano elementi ostativi alla riapprovazione delle previsioni, quanto l'eventuale necessità di precisare eventuali disposizioni volte a indirizzare le soluzioni progettuali nel rispetto delle prescrizioni delle schede di vincolo.

Nell'ambito della fase attuativa dovranno poi essere condotte le necessarie verifiche di adeguatezza delle reti esistenti in rapporto agli interventi di recupero, acquisendo il parere degli enti gestori, come già prescritto dal Regolamento Urbanistico.

Firenze, Aprile 2021

Redattore

Architetto Chiara Benvenuti