



# COMUNE DI PONTASSIEVE

PROVINCIA DI FIRENZE

## REGOLAMENTO URBANISTICO

ELABORATO "G"

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI  
AMBIENTALI

Dicembre 2005



## INDICE

Introduzione .....	1
Inquinamento atmosferico.....	2
Inquinamento acustico.....	3
Approvvigionamento e risparmio idrico .....	3
Collettamento reflui e depurazione .....	4
Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili.....	5
Inquinamento elettromagnetico.....	6
Raccolta dei rifiuti.....	6
Sistema Produttivo .....	7
Tutela e riqualificazione ambientale delle abitazioni e del paesaggio rurale.....	7



## Introduzione

Le disposizioni riportate di seguito definiscono le condizioni per le trasformazioni del territorio comunale, derivanti dalla valutazione degli effetti ambientali del Regolamento urbanistico, di cui tenere conto nella redazione dei piani di settore di competenza comunale, dei piani attuativi e degli altri strumenti urbanistici comunali, nonché nella disciplina delle trasformazioni del territorio.

Gli interventi di trasformazione soggetti a piano urbanistico attuativo sono subordinati alla valutazione degli effetti ambientali. I piani urbanistici attuativi devono pertanto essere corredati da uno specifico elaborato di “valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni”, redatto ai sensi della Delibera giunta regionale n. 1541/1998 recante “Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale di competenza degli Enti Locali”.

L’elaborato di “valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni” deve in particolare contenere:

- la individuazione dei livelli di fragilità delle aree e delle risorse interessate (l’aria, l’acqua, il suolo, il patrimonio culturale, la fauna e la flora, gli insediamenti, i fattori socio-economici);
- la descrizione delle azioni previste e dei loro prevedibili impatti sull’ambiente;
- l’indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull’ambiente.

L’individuazione dei livelli di fragilità delle UTOE discende dalle informazioni relative agli aspetti ambientali contenute nel quadro conoscitivo del Piano strutturale, in particolare per la risorsa aria e acqua e energia la fragilità è indicata nella tabella 1

**tabella 1: fragilità delle risorse**

Utoe	FRAGILITÀ DELLE RISORSE				
	ARIA (qualità)	Acqua (qualità acque superficiali)	ACQUA (collettamento reflui e depurazione)	ACQUA (efficienza rete distributiva)	ENERGIA (consumi elettrici)
Montebonello	Nulla	Media	Nulla	Critica	Nulla
Molin del Piano	Nulla	Nulla	Nulla	Critica	Nulla
Sieci	Nulla	Alta	Nulla	Media	Nulla
Pontassieve	Critica	Alta	Nulla	Media	Nulla

I prevedibili impatti sull’ambiente sono definiti tenendo conto delle seguenti soglie di riferimento:

- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria inferiore a 3.000 mc ovvero esercizi di vicinato così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto lieve;
- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria compresa tra 3.000 mc e 10.000 mc ovvero strutture di media distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto rilevante;
- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria superiore a 10.000 mc ovvero strutture di grande distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n.4: impatto molto rilevante;

e tenendo conto della seguente scala ordinale combinata risorse/impatti riportata nella tabella 2, da applicare ad ogni risorsa interessata dai prevedibili impatti:

**tabella 2: scala ordinale combinata risorse /impatti**

Fragilità risorsa	Rilevanza impatti		
	Lieve	Rilevante	Molto rilevante
Nulla	nullo	trascurabile	basso
Bassa	trascurabile	basso	medio
Media	basso	medio	alto
Alta	medio	alto	molto alto
Critica	alto	molto alto	critico

Ai fini dell'applicazione della scala ordinale combinata risorse/impatti riportata nella tabella 2, per le trasformazioni relative a insediamenti industriali e artigianali gli impatti devono sempre essere classificati come "molto rilevanti", a meno che non venga dimostrato che i fattori di impatto, espressi in termini di fabbisogni di risorse (acqua, suolo e energia), necessità di smaltimento (acque reflue e rifiuti) ed emissioni in atmosfera, risultino per qualità e quantità, rilevanti o lievi.

Nei successivi paragrafi sono altresì indicati i criteri e le direttive che devono essere seguiti per la valutazione che sarà sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" ovvero mediante la stesura di uno specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risulti soggetto a piano urbanistico attuativo. L'elaborato dovrà illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero dimostrare l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di porre in essere le misure previste per ognuno dei sistemi indicati nei paragrafi successivi.

Nella scelta delle soluzioni si dovrà tenere conto e dare prioritaria attuazione a quanto previsto dagli specifici piani di settore di competenza comunale nell'area oggetto della trasformazione.

### ***Inquinamento atmosferico***

Al fine di garantire la tutela e il miglioramento della qualità dell'aria e di promuovere la riduzione del traffico veicolare trovano applicazione le disposizioni riportate di seguito, che potranno essere integrate ed aggiornate dagli specifici piani di settore di competenza comunale (Piano urbano del traffico, Piano urbano dei parcheggi, Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni, Piano d'azione per la qualità dell'aria, Piano energetico comunale).

Sono subordinate all'adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a perseguire la riduzione delle emissioni in atmosfera, sia da traffico veicolare sia da processi di combustione le seguenti tipologie di trasformazioni:

a) nelle UTOE Pontassieve:

- artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e le abitazioni;
- artigianato e industria di produzione di beni e servizi;
- artigianato di servizio
- medie strutture di vendita;
- strutture culturali (centri di ricerca, sedi espositive, biblioteche, centri congressuali polivalenti);
- strutture ricreative (cinematografi, locali di spettacolo, sale di ritrovo e gioco, locali da ballo, impianti coperti per la pratica sportiva;

b) trasformazioni che possono comportare impatti ambientali alti, molto alti o critici sulla risorsa aria con riferimento alla classificazione derivante dall'applicazione della tabella 2.

Ai fini di mitigare gli effetti ambientali indotti sul sistema aria, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, sarà necessario valutare:

- a) i volumi di traffico indotto e le emissioni in atmosfera generati dalla trasformazione e la loro interazione con i livelli di traffico e di inquinamento atmosferico esistenti;
- b) la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte:
  - alla riduzione del traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa;
  - all’incentivazione dell’uso del trasporto collettivo;
  - all’incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale nell’area oggetto della trasformazione;
  - al risparmio energetico e all’utilizzo di fonti rinnovabili.

Le trasformazioni di nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti sono subordinate alla valutazione degli effetti che le emissioni possono comportare sulla qualità dell’aria nonché all’adozione di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera con riferimento alle migliori tecnologie disponibili.

### ***Inquinamento acustico***

Con riferimento alla classificazione acustica del territorio comunale di cui al Piano di classificazione acustica ex art. 4 della legge regionale n. 73/98, le trasformazioni fisiche e/o funzionali, sono tenute a rispettare i valori limite delle sorgenti sonore definiti nel Dpcm 14 novembre 1997 e successive modifiche e quelle del Dpr 459/1998.

### ***Approvvigionamento e risparmio idrico***

Al fine di garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica, trovano applicazione le disposizioni riportate di seguito che potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Toscana, Gestore del servizio idrico integrato, Autorità di bacino dell’Arno), nell’ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale di tutela della qualità delle acque, Piani di ambito ex legge 36/1994, Piano di bacino – Stralci “Qualità delle acque” e “Equilibrio risorse idriche” ex Dgr 886/2002).

Sono subordinate all’approfondimento dell’analisi degli effetti che possono comportare sul sistema acqua e all’adozione di tutti i provvedimenti tecnici e gestionali necessari a garantire un adeguato approvvigionamento, nonché la riduzione dei prelievi idrici e l’eliminazione degli sprechi, le seguenti tipologie di trasformazioni:

- a) trasformazioni che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno;
- b) trasformazioni che possono comportare impatti ambientali alti, molto alti o critici sul sistema acqua con riferimento alla classificazione derivante dall’applicazione della tabella 2.

Il proponente la trasformazione di cui al precedente capo, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi mediante relazione con asseveramento deve:

- a) valutare il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione;
- b) valutare l’impatto di tale fabbisogno sul bilancio idrico complessivo del comune;
- c) valutare, in accordo con le competenti autorità, la fattibilità tecnica ed economica dell’adeguamento, del rinnovamento delle rete di distribuzione nonché del miglioramento della sua efficienza;

- d) verificare la fattibilità ambientale ed economica di specifiche misure volte alla riduzione dei prelievi idrici e alla eliminazione degli sprechi quali:
- la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
  - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
  - l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione all'uso finale delle risorse idriche, riservando prioritariamente le acque di migliore qualità al consumo umano e abbandonando progressivamente il ricorso a esse per usi che non richiedono elevati livelli qualitativi;
  - il reimpiego delle acque reflue, depurate e non, per usi compatibili;
  - l'utilizzo di acqua di ricircolo nelle attività di produzione di beni;
  - l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario ed agricolo;

Per gli interventi ricadenti negli ambiti a progettazione unitaria è fatto obbligo di realizzare le seguenti misure:

- La realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi;
- La raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili

Il proponente la trasformazione certifica, in accordo con le competenti autorità, la disponibilità della risorsa e l'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero la necessità di soddisfare tale fabbisogno mediante l'attivazione di specifiche derivazioni idriche e opere di captazione delle acque di falda, valutandone altresì l'impatto sul sistema idrogeologico e tenendo conto della necessità di riservare le acque di migliore qualità al consumo umano.

Per tutte le tipologie di trasformazioni è fatto obbligo di:

- a) prevedere l'installazione di contatori per il consumo dell'acqua in ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario;
- b) effettuare il collegamento a reti duali, ove già disponibili;
- c) prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (quali sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto)
- d) dichiarare la necessità di attivare opere di derivazione idrica e/o di captazione delle acque di falda per il soddisfacimento dei fabbisogni idrici;

### **Collettamento reflui e depurazione**

Al fine di concorrere alla protezione, al miglioramento e al ripristino della qualità delle acque superficiali e sotterranee trovano applicazione le disposizioni riportate di seguito che potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Gestore del servizio idrico integrato, Autorità di bacino dell'Arno) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale di tutela della qualità delle acque, Piani di ambito ex legge 36/1994, Piano di bacino – Stralci "Qualità delle acque" e "Equilibrio risorse idriche" ex Dgr 886/2002).

Per tutte le tipologie di trasformazione, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, è necessario:

- a) valutare il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;



- b) provvedere all'adeguamento e al rinnovamento delle reti di smaltimento facilitando l'accessibilità per la manutenzione degli impianti e le interferenze con le reti di trasporto;
- c) certificare l'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvedere, in accordo con la competente autorità, alla realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione, dando priorità alla realizzazione di reti separate per la raccolta dei reflui con accumulo e riutilizzo di acque meteoriche e, in particolare per le piccole comunità, laddove esistano spazi adeguati, al ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- d) valutare la possibilità di realizzare una rete separata di smaltimento;

E' fatto obbligo di realizzare una rete separata di smaltimento, di cui al precedente punto d), negli interventi ricadenti negli ambiti a progettazione unitaria.

### ***Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili***

Al fine di favorire il risparmio energetico, lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ed il corretto impiego dell'energia nella sue varie forme, trovano applicazione le disposizioni riportate di seguito.

É fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, dimostrati attraverso relazione con asseveramento, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia nelle seguenti tipologie di trasformazioni:

- a) demolizione con ricostruzione, ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione la cui superficie di pavimento di 1.000 mq;
- b) ristrutturazione edilizia e ampliamento quando una quota superiore al 25% delle murature esterne dell'edificio viene ristrutturata, interessante edifici di superficie di pavimento superiore a 1.000 mq o che a seguito di tale intervento raggiungano superficie di pavimento superiore a 1.000 mq;
- c) ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione, nuova edificazione, ristrutturazione edilizia o ampliamento di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico.

Nella progettazione degli interventi di trasformazione indicati precedentemente al fine di ottenere una integrazione ottimale tra le caratteristiche del sito e le destinazioni d'uso finale degli edifici, per il recupero di energia in forma attiva e passiva, deve essere garantito:

- a) l'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche, sia quelle locali sia quelle legate alla morfologia del tessuto urbano;
- b) l'accesso al sole per tutto il giorno e per tutti gli impianti solari realizzati o progettati;
- c) la schermatura opportuna (prodotta anche dai volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, che consenta comunque una buona illuminazione interna;
- d) l'utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
- e) la riduzione dell'effetto "isola di calore", la mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e il controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti nei tessuti urbani edificati, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica.

In sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, deve essere valutata la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi quali:

- a) sistemi di fornitura energetica decentralizzati basati su energie rinnovabili con particolare riferimento alle biomasse alla fonte termica solare e fotovoltaica;
- b) cogenerazione;
- c) impianti termici centralizzati ad alto rendimento con contabilizzazioni individuali dei consumi, anche a servizio di più edifici (mini reti di teleriscaldamento)
- d) connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
- e) “ciclo chiuso” della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, energy cascading);
- f) pompe di calore;
- g) sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.

E' fatto obbligo negli edifici con un numero superiore a 5 unità immobiliari di realizzare impianti termici centralizzati ad alto rendimento con contabilizzazioni individuali dei consumi, anche a servizio di più edifici (mini reti di teleriscaldamento)

Nella progettazione degli interventi per l'utilizzo delle biomasse devono essere rispettati i seguenti criteri:

- lo sviluppo degli impianti deve essere collegato alla capacità di produzione e/o reperimento della biomassa nell'ambito territoriale di competenza dell'impianto;
- gli impianti devono essere localizzati laddove minimizzino le movimentazioni di combustibile ed il corrispondente aggravio del traffico stradale

### ***Inquinamento elettromagnetico***

Al fine di favorire la tutela dai campi elettromagnetici non può essere definita ammissibile, l'edificazione di manufatti adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore, né l'attivazione, mediante mutamento dell'uso, delle suindicate funzioni in manufatti esistenti, nelle seguenti fasce:

- metri 80 m per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio di 132 KV e fino a 150 KV;
- metri 120 per lato dalla proiezione a terra del conduttore più esterno per le linee aventi tensione nominale d'esercizio superiore a 150 KV.

Fermo restando quanto disposto dal comma 4 dell'art. 7 delle Norme, il regolamento comunale per gli impianti di telefonia mobile dovrà assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale e ambientale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici secondo quanto disposto dall'art. 8 legge regionale 36/2001, prevedendo l'ubicazione degli impianti su aree di proprietà comunale e comunque a debita distanza dalle aree sensibili così come definite dalla legge regionale 54/2000 e successive integrazioni.

### ***Raccolta dei rifiuti***

Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le disposizioni riportate di seguito, che potranno essere integrate ed aggiornate sulla base delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Comunità di Ambito Territoriale Ottimale, Comune) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale per la gestione dei rifiuti, Piano provinciale per la gestione dei rifiuti, Piano industriale per la gestione dei rifiuti).

In sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi è necessario prevedere siti da destinare alla realizzazione di *isole ecologiche*, (come definite dal Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati), intese come insiemi di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, o comunque garantire idonei spazi per l'ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti nelle seguenti tipologie di trasformazioni:

- a) sistemazione degli spazi scoperti autonomi, con particolare riferimento a quelli destinati a servizi pubblici e/o per uso collettivo;
- b) attivazione di utilizzazioni, nonché nuova edificazione di manufatti destinati a: media strutture di vendita, strutture ricreative e strutture culturali.

Nelle previsioni riportate al punto precedente si deve tenere conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nei relativi Piani di settore nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta, tenendo comunque presente che la distanza massima tra *isola ecologica* e utenti non deve di norma superare il chilometro e che l'ubicazione ottimale di tali impianti è in prossimità di luoghi abitualmente frequentati, come supermercati, centri commerciali e altri spazi, pubblici o privati, di richiamo della popolazione.

Per tutte le tipologie di trasformazione, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, è necessario:

- a) valutare la quantità e le caratteristiche dei rifiuti prodotti dalle funzioni insediate e il loro impatto sul sistema di raccolta dei rifiuti esistente (domiciliare, mediante campane e cassonetti, etc.);
- b) prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti, preferibilmente negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici.

### **Sistema Produttivo**

Nelle aree di trasformazione che prevedono l'insediamento di funzioni produttive:

- a) non possono essere dichiarate ammissibili trasformazioni fisiche o funzionali che comportino l'attivazione di industrie a rischio di incidente rilevante;
- b) non possono essere dichiarate ammissibili trasformazioni fisiche o funzionali che comportino l'attivazione di industrie insalubri di classe I a meno che dette aree non siano ubicate al di fuori delle articolazioni del sistema insediativo utilizzate significativamente per funzioni abitative.

### **Tutela e riqualificazione ambientale delle abitazioni e del paesaggio rurale**

Per gli aventi titolo ad operare trasformazioni edilizie che comportino mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali ai sensi della dell' art 5.ter legge regionale. 64/1995 sono previsti incentivi qualora intendano adottare alcune delle misure indicate nell'elenco seguente per un costo non inferiore al 70% dei costi degli oneri di urbanizzazione:

- a) interventi per l'accumulo e l'uso irriguo di acque meteoriche o di fitodepurazione e riuso di acque reflue (grigie o nere) depurate;
- b) interventi di messa a dimora di siepi, filari, fasce o macchie boscate, a fini naturalistici, di riduzione dell'inquinamento diffuso o di produzione energetica di biomasse;
- c) interventi per la dotazione di compostatori domestici;
- d) interventi per il risparmio energetico e la produzione di energia rinnovabile.