

COMUNE DI PONTASSIEVE

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.65 LR 1/2005
E ARTT.62-63 DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
DEL COMPARTO DENOMINATO "IL COSSO P-10"
POSTO NEL CAPOLUOGO, VIA S. MARTINO A QUONA

COMMITTENTE : AZIENDA AGRICOLA BALBI	DATA 13 ottobre 2016
--	-------------------------

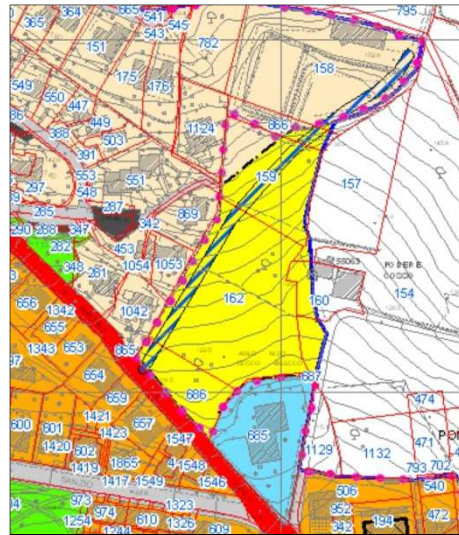
TAV. RE-10	OGGETTO : VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI (art.63 R.U.C)	
----------------------	---	--

 Studio Tecnico Associato ARCHITETTURA - INGEGNERIA IMPIANTISTICA - CONSULENZE Via Aretina 2/g 50065 Pontassieve (FI) tel. 055 8367114 Fax 055 8367174 - e-mail: info@stapontassieve.net C.F. /P.IVA 03470080486	PROGETTISTA : Architetto Laura Bati Architetto Monica Bati	COLLABORATORI	Geom. Simone Raggioli

N.	REVISIONI	FIRMA	DATA



Estratto foto aerea



Estratto R.U.C.

2. QUANTITATIVI DELL'AMBITO

VERIFICA DEGLI INDICI URBANISTICI COMPARTO P10 - VIA SAN MARTINO A QUONA							
		P.R.G.	PROGETTO				
1	NUOVE ABITAZIONI ORDINARIE						
01:01	numero massimo in edilizia per libero mercato	15	15				
2	EDIFICABILITA' MASSIMA AMMESSA (S.U.L.)	2.000,00	2.000,00				
3	ALTEZZA DEGLI EDIFICI (massima)						
03:01	h. massima espressa in mL	9,00	9,00				
03:02	n. massimo dei piani fuori terra compresi eventuali piani sottotetto e n. 1 massimo di piani interrati o seminterrati	2	2				
4	QUANTITA' MINIMA DI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	3.200,00	3.901,00				
5	QUANTITA' MINIMA DI AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO DA DESTINARE A VERDE URBANO, VERDE DI CONNETTIVITA'	1.300,00	2.398,40				
6	QUANTITA' MINIMA DI AREE PRIVATE DA DESTINARE A VERDE URBANO	2.000,00	2.112,60				
7	QUANTITA' MINIMA DI PARCHEGGI PRIVATI				Necessari	Progetto	
07:01	<u>di pertinenza a tutte le utilizzazioni compatibili</u>	S.U.L. mq.	H. ml.	Volume MC.	Parch. MQ.	Parch. Interni MQ.	Parch. Esterni MQ.
7.01.1	1 mq. Ogni 10 mc. di volume di edificio	2.000,00	3,10	6.200,000	620,00	650,00	315,00
				Necessari	Progetto		
		N. Alloggi	Posti/Allog.	Tot.Posti Auto	Tot.Posti Auto		
7.01.2	n. 3 posti auto ogni abitazione	15	3	45	55		
8	QUANTITA' MINIMA DI PARCHEGGI PUBBLICI				Necessari	Progetto	
08:01	per le nuove abitazioni ordinarie (2,50 MQ./80 MC. di edificio)	S.U.L. mq.	H. ml.	Volume MC.	Parch. MQ.	Parcheggi MQ.	
		2.000,00	3,10	6.200,000	193,75	356,60	

Estratto tavola UR-7 del Piano Attuativo

3. RAPPORTO AMBIENTALE 2009 INDIVIDUAZIONE DEI POTENZIALI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Per la valutazione degli effetti attesi si è fatto riferimento alla "tabella 6.1- I potenziali effetti connessi alla realizzazione degli ambiti di trasformazione, Parte II Analisi degli effetti attesi" del

Rapporto Ambientale (2009) che ha valutato gli effetti ambientali attesi dalle trasformazioni introdotte , tra cui il comparto P10, dalla 7^a variante RUC denominata "2^a regolamento urbanistico" approvata con deliberazione C.C. n.6 del 21/01/2010

Gli effetti che la realizzazione dell'ambito a progettazione unitaria Il Cosso-via S.Martino a Quona produrrà saranno limitati e circoscritti a poco più che all'area dell'ambito stesso come verrà evidenziato nel proseguo. Si allega la tabella 6.1 del Rapporto Ambientale

EFFETTI PREVISTI PER L'AMBITO P10 IL COSSO E MISURE DI MITIGAZIONE

4. MOBILITA' E SICUREZZA STRADALE

L'intervento avrà come effetto l'aumento del traffico veicolare sulla via R. Sanzio e sulla via S. Martino a Quona che collegano il comparto con la via Aretina e con la variante alla Statale 67. Se la via Sanzio non presenta particolari criticità, la via S. Martino a Quona nel tratto di fronte al comparto e all'ingresso dell'asilo si restringe bruscamente e la presenza dei parcheggi sul lato sinistro costringono i veicoli a transitare a senso alternato. Anche l'uscita dal cancello dell'asilo è molto pericolosa a causa della scarsa visibilità.

Gli interventi di mitigazione previsti mirano a mettere in sicurezza la via S. M. a Quona e ridurre il transito veicolare e sono:

- Allargamento della via S. Martino a Quona per tutto il fronte dell'area di intervento nonché per tutto il fronte dell'asilo onde poter mantenere sulla sinistra della stessa via i posti auto attuali ed entrare in sicurezza all'asilo. Le dimensioni della strada consentiranno la realizzazione di due corsie di marcia e la realizzazione di un marciapiede largo 1.50 ml
- Per garantire la percorribilità in sicurezza della via S. M. Quona il Piano prevede l'allargamento dell'intersezione di via B. Angelico su via S. Martino a Quona andando risolvendo il problema della visibilità per coloro che da via B. Angelico si immettono sulla via S.M. a Quona. E' prevista anche la realizzazione di uno spazio di 2.00 ml x 13.00 ml adiacente la carreggiata di via S.M. Quona demolendo e ricostruendo il muro esistente , ove incassare l'attuale isola ecologica. In tale area saranno posizionati tutti i cassonetti già in loco che occupano la carreggiata. Togliere i cassonetti dalla strada significa rendere più sicuri il transito veicolare, la sosta dei veicoli di AER durante le operazioni di raccolta, il conferimento dei rifiuti da parte degli utenti
- Per incentivare la mobilità pedonale e ridurre l'uso della macchina per raggiungere il centro, la strada di lottizzazione è affiancata lungo tutto il suo svolgersi da un percorso pedonale, separato dalla carreggiata da una aiuola alberata. Tale percorso a monte si connette con la via Cimabue, a valle con i marciapiede lungo la via S.M. a Quona e Sanzio consentendo di arrivare agevolmente e in sicurezza fino al centro di Pontassieve.



Intersezione via B .Angelico



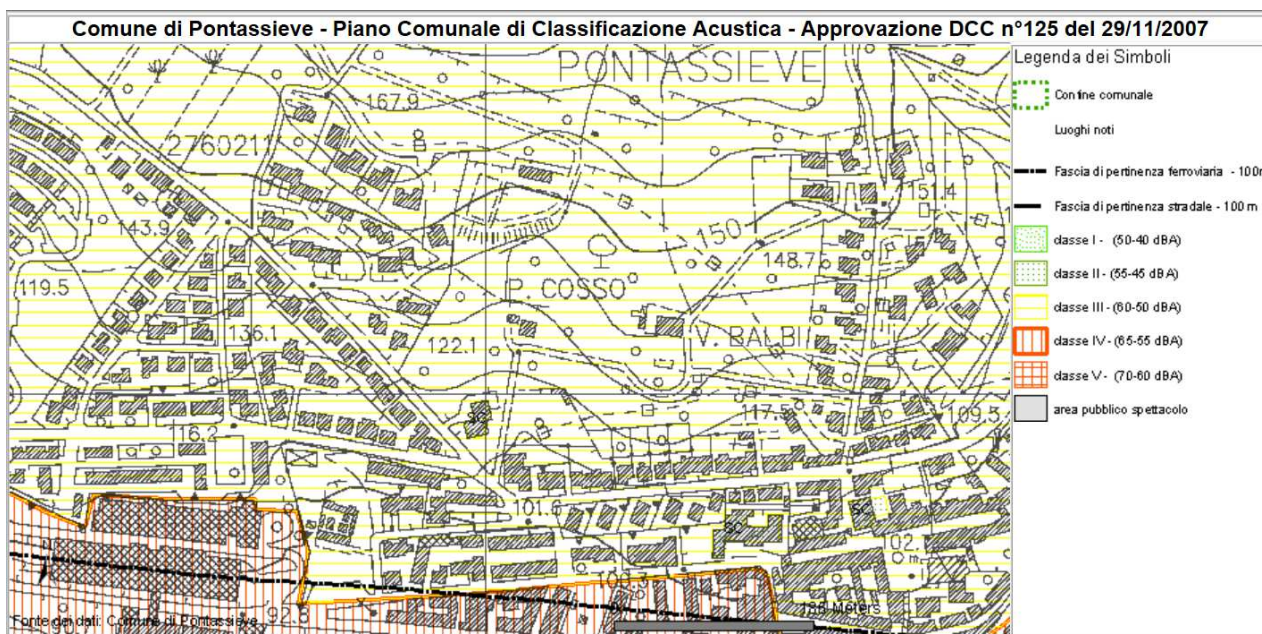
Isola ecologica da "Incassare"

5. INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Andando ad insediare nuovi abitanti si prevede un aumento dell'inquinamento atmosferico. Tale inquinamento è dovuto sia all'aumento del traffico veicolare sia agli impianti di combustione di tipo residenziale che forniscono il contributo più significativo alle emissioni in atmosfera di gas inquinanti e di materiale particolato. Per gli interventi di mitigazione degli effetti si rimanda a quanto già detto sopra e al capitolo *Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili*.

6. ACUSTICO

In riferimento al piano di classificazione comunale, l'ambito di intervento ricade in classe III (60-50 dBA) "Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici"



Estratto Piano classificazione Comunale

In merito all'inquinamento acustico, le possibili interferenze sono dovute all'aumento del traffico veicolare, l'effetto atteso non è significativo. La strada interna al comparto sarà interessata dal

solo traffico veicolare dei residenti/visitatori poiché non sono previste attività produttive o commerciali. Tali interferenze potranno essere mitigate in sede di progettazione esecutiva tramite l'utilizzo di tecniche e materiali finalizzati alla tutela dell'ambiente abitativo e dell'ambiente esterno dall'inquinamento acustico. La vicinanza al centro storico dell'area di intervento e quindi a tutti i servizi primari quali scuole, uffici, negozi ecc. e la realizzazione di un adeguato percorso pedonale adiacente alla nuova strada di lottizzazione che si collega con gli esistenti in via S.M. Quona, dovrebbe incentivare la mobilità pedonale.

In ogni caso, stante la vicinanza dell'asilo nido, eventuali impianti funzionali all'intervento e in particolare al lotto a valle, saranno posizionati in modo da non produrre inquinamento acustico verso l'asilo, fermo restando il rispetto dei limiti dettati dalla normativa vigente

7. APPROVVIGIONAMENTO E RISPARMIO IDRICO

Gli effetti attesi sul sistema idrico, dovuti all'incremento residenziale, non sono significativi. L'acqua che andrà a servire il comparto P10 è quella trattata dall'impianto di potabilizzazione sito in località Fossato nel capoluogo che depura l'acqua del fiume Sieve mediante processi di trattamento complessi. Nel 2011 Publiacqua ha potenziato l'infrastruttura acquedottistica, raddoppiando la capacità di produzione potenziale dell'impianto, che passa dagli originari 300 metri cubi l'ora agli attuali 600 metri cubi l'ora.

L'ente gestore Publiacqua ha valutato che la condotta principale lungo la via S. Martino a Quona è in grado di assicurare il fabbisogno del nuovo insediamento mantenendo i livelli di approvvigionamento a tutti gli utenti finora serviti. Dalla condotta principale sarà derivata la rete di distribuzione interna al comparto secondo lo schema allegato al parere di Publiacqua.

In ogni caso al fine di ridurre i prelievi idrici ed eliminare gli sprechi viene assicurato

- a) che ogni utente avrà un suo contatore divisionale;
- b) che si provvederà al recupero delle acque meteoriche che saranno immagazzinate in serbatoi ed utilizzate per i fini compatibili (irrigazione e rete duale);
- c) saranno realizzati impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile

8. COLLETTAMENTO REFLUI E DEPURAZIONE

Il sistema fognario di Pontassieve è costituito da più reti: la rete del capoluogo e le reti delle singole frazioni. La rete fognaria del capoluogo è quella di maggior rilevanza, essa è di tipo misto con sfiori nel Fiume Arno. Il comune raggiunge un elevato grado di copertura del servizio di raccolta reflui, circa l'85% della popolazione risulta servita da rete fognaria. Il comune di Pontassieve dispone di un impianto di depurazione comprensoriale, situato nella frazione di Sieci, in località Aschieto, nel quale convogliano le fognature di Pontassieve (capoluogo), S. Francesco (Pelago), Rosano e Sieci. Il corpo ricettore finale dei reflui depurati è l'Arno.

Gli effetti attesi sul sistema fognario sono dovuti all'incremento residenziale, l'effetto atteso non è significativo. L'ente gestore del servizio Publiacqua con parere del 13/04/2016, confermando l'idoneità del depuratore di Aschieto a recepire l'aumento del carico di utenza, ha ritenuto

necessario sostituire un tratto della rete fognaria esistente lungo la via San Martino a Quona e lungo la via R. Sanzio. L'intervento prescritto da publicacqua prevede:

Realizzazione di una nuova condotta fognaria interna al comparto lungo la viabilità di progetto compreso pozzetti di ispezione /salto di quota.

Realizzazione lungo la via S. Martino a Quona di due reti fognarie lungo tutto il fronte del comparto P10 fino ad arrivare all'intersezione con via Matteotti, oltre alla posa in opera di due pozzetti scolmatori/ripartitori uno a monte del comparto, uno all'intersezione con via R. Sanzio dove sarà sostituito il primo tratto fognario. Il tutto come schema allegato al parere dell'ente.

9. SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche ci si è avvalsi di uno studio idraulico che prende in considerazione non solo le aree del comparto P10 ma anche le aree degli impianti "Don Maestrini".

Premesso che l'unico fosso campestre nelle vicinanze delle aree di intervento (Comparto P10 e Don Maestrini) ove confluire le acque meteoriche è il fosso del Cosso; che tale fosso è nel suo tratto terminale intubato e convogliato nella fognatura mista pubblica, l'effetto previsto è un aggravio alla fognatura stessa.

Le azioni di mitigazione previste mirano ad assicurare le condizioni di invarianza idraulica del sito a seguito della realizzazione degli interventi in progetto, attraverso l'individuazione di opere di laminazione destinate all'autocontenimento dei volumi meteorici in eccesso ingenerati dalla maggiore impermeabilizzazione dei terreni rispetto allo stato attuale, ai fini del non aggravio di carico idraulico sul recapito finale, individuato nella rete fognaria pubblica; l'ipotesi di progetto prevede la realizzazione di una rete fognaria interna alle proprietà destinata allo smaltimento delle acque di pioggia, con recapito in vasche dedicate *all'immagazzinamento temporaneo* dei volumi in eccesso, in ragione della maggiore impermeabilizzazione dei suoli, al fine di non provocare incrementi di carico idraulico sul recapito finale (fognatura pubblica).

Al fine di minimizzare le dimensioni delle condotte e delle vasche di progetto, lo studio idraulico prevede la realizzazione di due vasche interrate distinte, a servizio delle singole aree (Comparto P10 e Don Maestrini), con funzionamento indipendente, da ubicare in areali di pertinenza di ciascun comparto, entrambe munite di tubazione di scarico di piccolo diametro, che permetteranno il passaggio della sola portata massima smaltibile dal recapito finale.

10. RISPARMIO ENERGETICO E UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI

La realizzazione di nuove unità abitative determina un aumento del fabbisogno energetico. Come da normativa statale vigente corre l'obbligo di dotare i nuovi edifici di impianti di produzione di energia che ne producano almeno il 35% da fonti rinnovabili.

Ad integrazione di quanto sopra al fine di ridurre i consumi energetici in sede di progettazione degli edifici sarà valutato di:

- 1) realizzare involucri edilizi con materiali aventi caratteristiche di isolamento in grado di raggiungere un buon livello prestazionale.

- 2) utilizzare sistemi di riscaldamento a pannelli radianti, con cronotermostato per ogni piano.
- 3) orientare le superfici vetrate in modo da ottimizzare la penetrazione della luce naturale all'interno.
- 4) controllare l'ingresso delle radiazioni solari attraverso l'utilizzo di vetri riflettenti , l'uso di oscuranti esterni regolabili.
- 5) Progettare il verde in modo da garantire un buon ombreggiamento.
- 6) Utilizzare sistemi di illuminazione per esterni e interni a LED.

Per l'impianto di illuminazione pubblica sono previsti apparecchi illuminanti a LED sia per illuminazione stradale che per l'illuminazione del passaggio pedonale verso via Cimabue.

11. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Il Piano attuativo non prevede l'introduzione sul territorio di nuove sorgenti di radiazioni elettromagnetiche, né la modifica dell'attuale distribuzione delle sorgenti di onde elettromagnetiche.

12. RACCOLTA RIFIUTI

In questi ultimi anni il comune di Pontassieve ha messo in atto politiche volte a promuovere la cultura del "prendersi cura" dell'ambiente, attraverso l'adozione graduale su tutto il territorio della raccolta differenziata . Nel mese di Aprile del corrente anno tale tipologia di smaltimento è stata estesa al quartiere di Mezzana compreso l'edificato lungo la via S. Martino a Quona.

L'intervento porterà sì ad un incremento del quantitativo dei rifiuti ma irrilevante ai fini del costo del servizio di smaltimento finale e pressoché nullo in termini di inquinamento atmosferico locale poiché via San Martino a Quona e zone limitrofe sono già interessate dal transito dei mezzi pesanti che effettuano il servizio di raccolta.

Con l'intervento si va comunque a migliorare il sistema di raccolta dei rifiuti tramite le seguenti azioni:

realizzazione di un'isola ecologica lungo la via S.M. a Quona delle dimensioni 13.00 ml x 2.00 ml. In tale area saranno alloggiati tutti i cassonetti occorrenti per effettuare la raccolta differenziata e in grado di soddisfare le necessità degli attuali residenti e dei futuri da insediare.

Inoltre, come già detto, a monte della via B. Angelico è stata prevista la realizzazione di apposita area tangente la carreggiata ove alloggiare l'attuale isola ecologica che invade la strada.

13. TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Le azioni finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione dei caratteri ambientali e identificativi del paesaggio sono:

Mantenimento e sistemazione di una fascia di verde ad ovest del fabbricato Cosso, che partendo dal fosso arrivi senza soluzioni di continuità fino al confine con l'asilo nido, che mantenga il valore ambientale e storico-culturale, che si ponga come cerniera fra il nuovo edificato ed il complesso stesso evitando la saldatura tra le due zone, che completi la rete ecologica in ambito urbano.

Ampliare la fascia a verde già esistente a nord dell'asilo nido

Recupero di un tratto del fosso del Cosso che da nord scende in direzione sud fino in prossimità del complesso del podere Cosso e sistemazione della vegetazione.

Progettazione della strada di lottizzazione. La nuova strada è concepita come strada urbana con carreggiata a doppio senso di marcia separata dall'adiacente percorso pedonale da un'aiuola di verde piantumata

Disposizione dei fabbricati e delle strade di penetrazione ai lotti lungo le curve di livello, riducendo al massimo i movimenti terra e le sistemazioni artificiali. La rarefazione delle superfici coperte all'interno dei lotti consente di mantenere ampie superfici a verde privato.

CONCLUSIONI

Il bilancio complessivo delle conseguenze che produrrà la trasformazione del territorio con l'attuazione dell'ambito a progettazione unitaria P10 tenendo conto delle misure che si andranno ad attuare, per evitare, mitigare, ridurre o compensare gli effetti negativi, è ammissibile.

Allegati:

tabella 6.1 del Rapporto Ambientale

Tabella 6.1 - I potenziali effetti connessi alla realizzazione degli ambiti di trasformazione

▲	<i>Effetto potenzialmente positivo</i>	▼	<i>Effetto potenzialmente negativo</i>
◇	<i>Effetto con esito incerto</i>		<i>Effetto atteso non significativo</i>

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'		AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
		UTOE3	
		P10 Il Cosso	
Lotta ai processi di cambiamento climatico	Riduzione emissioni di CO ₂	▼	
	Razionalizzazione e riduzione dei consumi energetici	▼	
	Incremento di energia prodotta da fonti rinnovabili		
Salvaguardia della natura e delle biodiversità	Mantenimento e recupero dell'equilibrio idrogeologico	◇	
Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione della popolazione esposta ad inquinamento atmosferico	▼	
	Riduzione della popolazione esposta ad inquinamento acustico		
	Incremento della sicurezza stradale	▲	

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'		AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
		UTOE3	
		P10 Il Cosso	
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Riduzione della produzione di rifiuti, e diminuzione dei quantitativi conferiti in discarica	▼	
	Miglioramento del sistema di raccolta dei rifiuti		
	Tutela qualità delle acque ed uso sostenibile della risorsa idrica		
Aspetti socio economici e territoriali	Contenimento del consumo di suolo e dei fenomeni di dispersione urbana	▼	
	Incremento tasso di occupazione		
	Aumento offerta servizi		
	Riqualificazione degli spazi aperti	▲	
	Aumento di spazi per la sosta		
	Riqualificazione dell'assetto della mobilità	▲	
	Calibrazione dell'offerta turistica, ricettiva e sportiva		

ESTRATTO DELLA TABELLA 6.1 DEL RAPPORTO AMBIENTALE PER LA SOLA PARTE DE "IL COSSO"