

Variante al Piano di Recupero del Complesso
Vinicolo Cellini approvato con DCCn.37 del
05.05.2011

Agosto 2021

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

ART. 12 TITOLO II PARTE II DEL D.LGS 152/2006 E S.M.I

DOCUMENTO PRELIMINARE

ART. 22 LR TOSCANA 10/2010 E S.M.I

proponente

HABITA IMMOBILIARE S.R.L. - Poggibonsi

estensori

Arch. Enrico De Benedetti

Biol. Giovanna Fontana

PROVINCIA DI PIACENZA
Ordine degli Architetti,
Pianificatori,
Paesaggisti e
Conservatori

ENRICO
DE BENEDETTI
Architetto 164

Giovanna Fontana



landmarkstudio

via santa franca 29 piacenza | www.landmarkstudio.it
giovanna fontana +39 338 706170

Indice

PREMESSA

1	INTRODUZIONE	2
1.1	Oggetto della valutazione	2
1.2	Scopo del documento.....	3
1.3	Riferimenti normativi e linee guida	3
1.4	Percorso metodologico adottato	4
1.5	Contenuti e struttura del documento.....	4
1.6	Fonti, strumenti utilizzati	4
2	CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO COMPLESSO VINICOLO CELLINI	5
2.1	L'area interessata dalla variante al piano di recupero	5
2.1.1	<i>L'area di variante al PR negli strumenti urbanistici vigenti.....</i>	<i>8</i>
2.1.2	<i>Fattori di interesse ambientale / vincoli.....</i>	<i>10</i>
2.2	Finalità e motivazioni della variante proposta	12
2.2.1	<i>Il Piano di Recupero approvato</i>	<i>12</i>
	<i>a) L'intervento edilizio</i>	
	<i>b) Le opere di urbanizzazione</i>	
2.2.2	<i>Le modifiche proposte dalla variante al PR</i>	<i>17</i>
2.2.3	<i>Mitigazione Ambientale.....</i>	<i>20</i>
2.3	Potenziali effetti attesi dalla attuazione della variante	20
2.4	Coerenza con le previsioni del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti	22
3	ELEMENTI DI VALUTAZIONE	24
3.1	Riferimenti	24
3.2	Considerazioni valutative delle modifiche al Piano di Recupero proposte dalla Variante	27
3.2.1	<i>Rispondenza con i criteri verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010.....</i>	<i>27</i>
3.2.2	<i>Coerenza con obiettivi di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico</i>	<i>27</i>
3.2.3	<i>Relazioni con le reti ecologiche ed ambientali e valutazione di incidenza.....</i>	<i>29</i>
3.2.4	<i>Mitigazioni</i>	<i>29</i>
3.3	Verifica degli indicatori di monitoraggio.....	29

1 INTRODUZIONE

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e loro varianti, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A livello nazionale il D.Lgs 104/2017 (correttivo ed integrativo al D.Lgs 152/2006 e s.m.i.) demanda alla regione la regolamentazione; a livello regionale le norme vigenti hanno specificato gli aspetti procedurali, confermando sostanzialmente i contenuti delle norme antecedenti il suddetto decreto.

Scopo della 'Verifica di assoggettabilità' è la decisione di assoggettare il piano/programma o loro varianti a VAS.

Il decreto citato specifica i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina), e norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

La norma regionale, LR 10/2010 recepisce e regola la norma nazionale.

Nel caso in esame, Autorità Competente è la Città Metropolitana di Firenze.

1.1 Oggetto della valutazione

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante al Piano di Recupero del complesso vinicolo Cellini, approvato con Delibera di CC n.37 del 05/05/2011.

La variante propone di variare esclusivamente lo schema progetto delle opere di urbanizzazione, riguardanti il verde pubblico ed i parcheggi prospicienti al fabbricato oggetto dell'intervento di recupero.

In questa sede sono assunte le verifiche urbanistiche effettuate; viene qui valutata la coerenza della variante con gli obiettivi e criteri del PGT.

Le modifiche apportate al piano dalla variante in esame, **non comportano ulteriore consumo di suolo** rispetto alla previsione del piano vigente.

Si ritiene di procedere a Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante al Piano di Recupero, in quanto sono rispettate le condizioni di cui all'Art.5 C.3 della LR10/2010 e s.m.i..

La variante non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche; non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE (Rete Natura 2000); interessa aree a livello locale (senza cambio d'uso, che resta urbanizzato, destinato alla viabilità).

1.2 Scopo del documento

Il presente rapporto ha lo **scopo** di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se la variante al Piano di Recupero in esame necessita di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche dell'intervento che genera la variante al Piano, la consistenza della indotta, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte da essi.

1.3 Riferimenti normativi e linee guida

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nella direttiva e nel decreto di recepimento, e dei rispettivi allegati, nello specifico

- Dir. 2001/42/CE – Allegato II
- D. Lgs 104/2017 correttivo ed integrativo al D.Lgs 152/2006

A livello regionale:

- LR n.65/2014 *Il governo del territorio*
- LR n. 10/2010 – modificata dalla LR 69/2010 e dalla LR 6/2012

Riferimento specifico per il caso in esame è all'art. 22 della LR Toscana citata, sotto riportato.

LR 10/2010, così come modificato dalla L.R. 6/2012.

"Art. 22 Procedura di verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.

2. Il documento viene trasmesso in via telematica o su supporto informatico, anche tramite l'infrastruttura della rete telematica regionale e secondo gli standard definiti in base alla l.r. 1/2004 e alla legge regionale 5 ottobre 2009, n. 54 (Istituzione del sistema informativo e del sistema statistico regionale. Misure per il coordinamento delle infrastrutture e dei servizi per lo sviluppo della società dell'informazione e della conoscenza) e, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, all'autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS.

3. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.

4. L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 alla presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. E' fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari.

5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni di cui al comma 4, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o del proponente e dell'autorità competente."

Il "Documento preliminare" corrisponde al "Rapporto Preliminare" di cui al D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Inoltre si è tenuto conto degli atti regionali relativi alla materia.

1.4 Percorso metodologico adottato

Il percorso di Verifica di assoggettabilità alla VAS è impostato in riferimento all'art. 12 del D.Ls 152/2006 come integrato dal D.Lgs 104/2017; riferimento procedurale è l'art.22 della LR10/2010 e s.m.i., riportato al precedente paragrafo.

La valutazione degli effetti attesi sull'ambiente dalla attuazione della variante al piano proposta, prevede la stima degli effetti che le modifiche al piano sull'area interessata dalla variante e dalle eventuali ricadute, tenuto conto delle opportunità, criticità e dinamiche in atto a scala superiore.

1.5 Contenuti e struttura del documento

Il presente **Rapporto Ambientale Preliminare**, come denominato nel D.Lgs 152/06 - chiamato **Documento Preliminare** nella LR 10/2010, è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. e comprende una descrizione della variante al piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione della variante stessa.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1 alla LR 10/2010 e Allegato 1 al decreto stesso (che ricalca l'Allegato II alla direttiva).

Il rapporto è così articolato:

- descrizione della proposta di variante al Piano di Recupero
- individuazione delle sensibilità, criticità e vincoli sull'area interessata dalla variante
- informazioni e dati per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente, con riferimento ai criteri dell'Allegato I del D.Lgs 152/06
- indicazioni di risposte eventuali relativamente ai possibili effetti ambientali significativi attesi della attuazione della variante.

1.6 Fonti, strumenti utilizzati

- Elaborati del Piano di Recupero del complesso vinicolo Cellini e di variante proposta
- Elaborati di Piano Strutturale del Comune di Certaldo
fonte: <https://www.comune.certaldo.fi.it/index.php/it/page/piano-strutturale-91f3dab4-e491-45b5-ac51-d03d64ea611e>
- Schede della valutazione integrata e nella Relazione di Sintesi e Rapporto Ambientale del Regolamento Urbanistico vigente
fonte: https://drive.google.com/drive/folders/1C8noeIAjJ_UaDgBL_TrAO_JgA6ILjggT

2 CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO COMPLESSO VINICOLO CELLINI

2.1 L'area interessata dalla variante al piano di recupero

La variante interessa esclusivamente superfici non edificate del Piano dei Recupero delle strutture ex Cellini, localizzate lungo Viale Matteotti all'incrocio con Via Trieste, a circa 50 m dalla linea ferroviaria che attraversa longitudinalmente il centro abitato di Certaldo.

L'edificato di Certaldo si sviluppa ad est del Fiume Elsa, che in questo tratto disegna ampi meandri, con una forma decisamente allungata. L'area di piano di recupero si trova a metà circa, all'interno del tessuto edificato consolidato, poco a sud della stazione ferroviaria. A sud corre il Torrente Agliena, con direzione ovest-est.

Nelle immagini di seguito è localizzata l'area alle diverse scale, di inquadramento, locale e di dettaglio.

Figura 2.1 – Localizzazione territoriale dell'area di variante a scala di inquadramento su immagine satellitare (da Google Earth) e su CTR



Figura 2.2 – Localizzazione dell'area di PR su immagine satellitare (da Google Earth) a scala locale



Figura 2.3 – Individuazione dell'area interessata dalla variante al PR al piano su immagine satellitare (da Google Earth) a scala di dettaglio



Figura 2.4 – L'area vista da Viale Matteotti a cantiere avviato



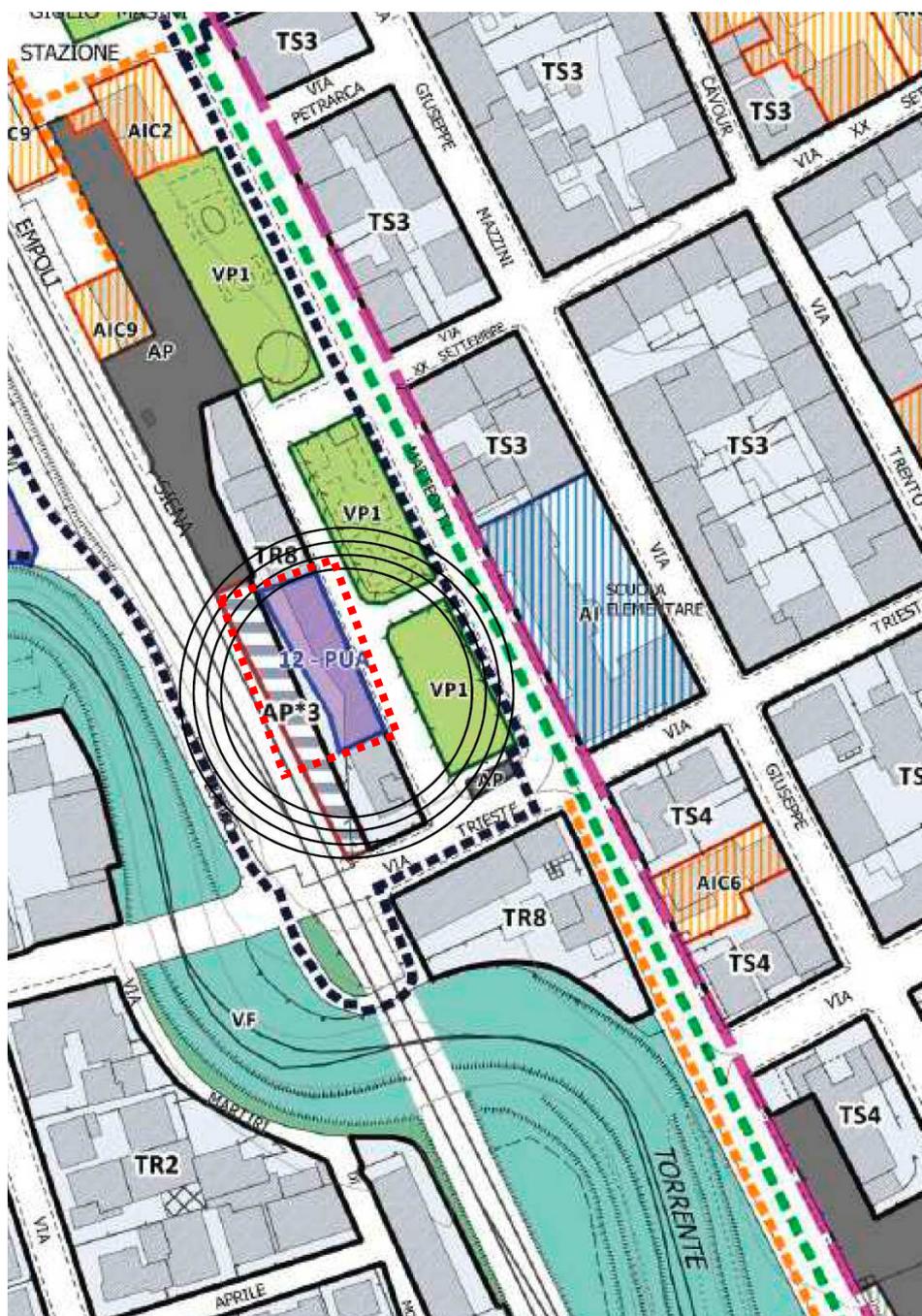
e vista dell'area di PR che sarà occupata dal nuovo edificio residenziale dal camminamento a lato della linea ferroviaria; è ancora presente l'edificato ex Cellini



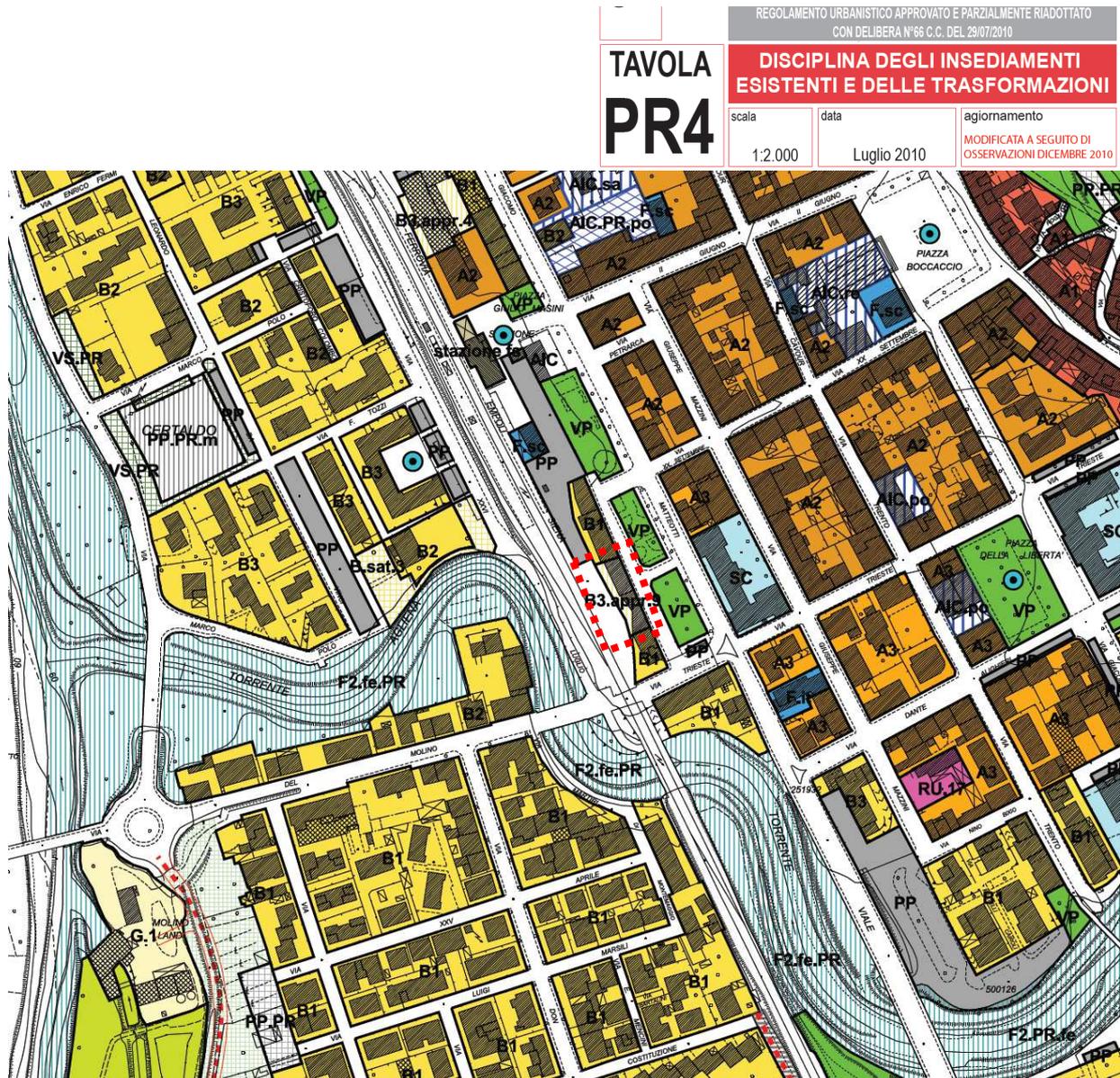
2.1.1 L'AREA DI VARIANTE AL PR NEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

La verifica di conformità alle previsioni ed alle norme degli strumenti urbanistici è riportata al capitolo 3 VERIFICA CONFORMITÀ ALL'ART. 112 LR. 65/2014 - PARTICOLARI VARIANTI AI PIANI ATTUATIVI dell'elaborato 11.04 VAR. - RELAZIONE TECNICA GENERALE; ne risulta che la variante non comporta ulteriore richiesta di autorizzazioni e pareri rispetto a quelli ottenuti per il PR approvato.

Al solo fine di inquadrare l'area, si riporta stralcio dall'elaborato di progetto Tavola 01.01



e Stralcio di Tavola da Regolamento Urbanistico PR4



REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO E PARZIALMENTE RIADOTTATO
CON DELIBERA N°66 C.C. DEL 29/07/2010

TAVOLA PR4

DISCIPLINA DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI E DELLE TRASFORMAZIONI

scala	data	aggiornamento
1:2.000	Luglio 2010	MODIFICATA A SEGUITO DI OSSERVAZIONI DICEMBRE 2010

- B1** Ambito urbano di prima espansione
- B2** Ambito urbano ad impianto di recente datazione
- B3** Ambito urbano a progettazione unitaria
- B3.n** Ambito urbano a progettazione unitaria pubblica e aree P.E.E.P.
- VP** Verde urbano pubblico esistente
- VP.a** Verde pubblico attrezzato
- VP.vc** Verde pubblico con particolare valore di connettività
- PP** Parcheggi pubblici esistenti

2.1.2 FATTORI DI INTERESSE AMBIENTALE / VINCOLI

I vincoli sono stati verificati sulle tavole sulla Relazione di Piano Strutturale vigente (2005), disponibili sul sito del comune.

L'area ricade nel Sistema di Valle, Subsistema Urbano - tavola di Progetto PR1_Sistemi e Subsistemi

L'area in variante ricade in parte nella fascia di rispetto della linea ferroviaria.

Dalla RELAZIONE TECNICA - elaborato 11.04 di VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL "COMPLESSO VINICOLO CELLINI" APPROVATO CON DELIBERA N.37/CC DEL 05.05.2011



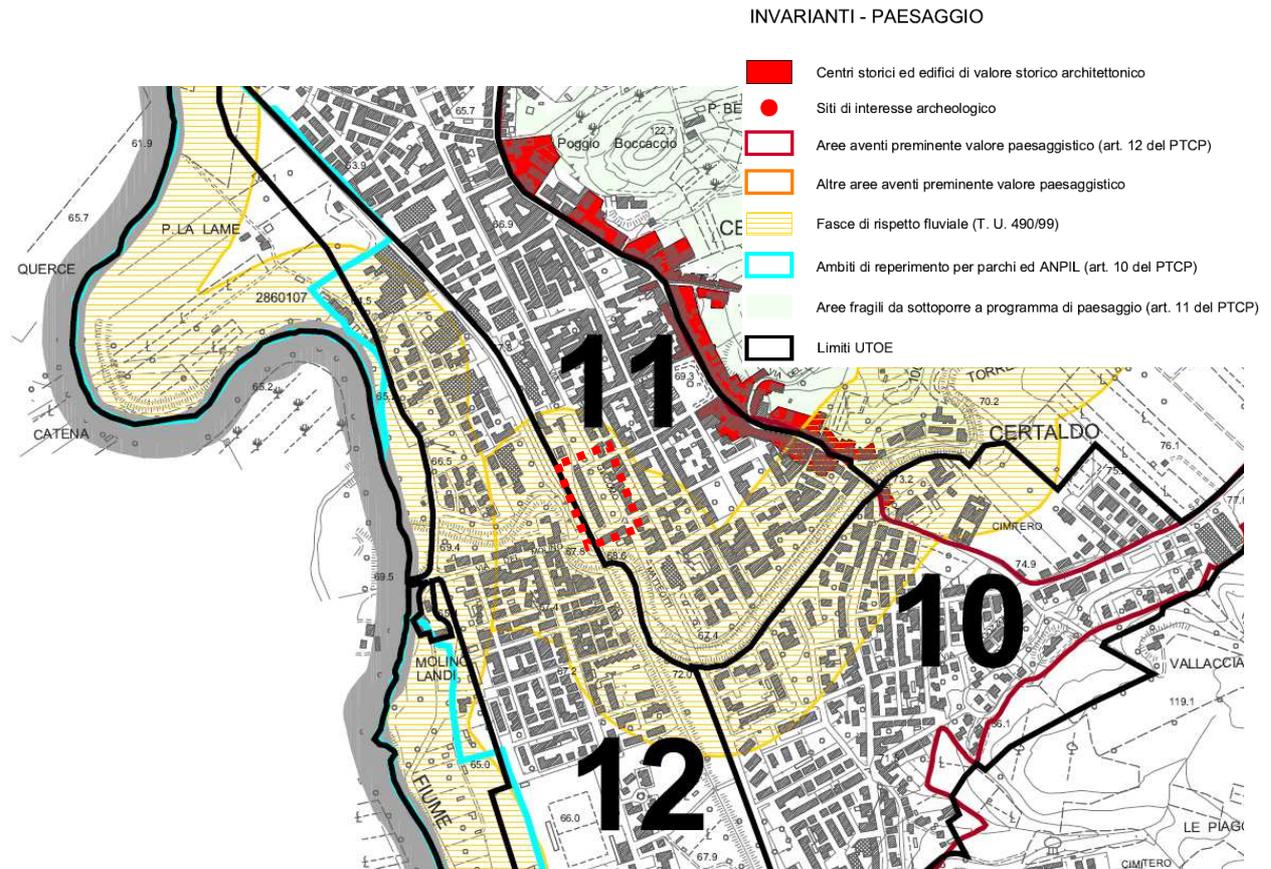
Figura 4: Fascia di rispetto ferroviario

Al riguardo, nell'elaborato di variante 11.04 VAR. - RELAZIONE TECNICA GENERALE, è riportato:

La presente variante non prevede la costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti all'interno della fascia di rispetto. Le opere, ricadenti all'interno della fascia di rispetto, consistono in 3 stalli in più rispetto a quelli già esistenti all'interno della fascia di rispetto, realizzati lungo la carreggiata mediante segnaletica orizzontale. Alla luce di quanto appena esposto non è necessario provvedere a richiedere alcuna autorizzazione alla Rete Ferroviaria Italiana.

Dagli elaborati di Piano Strutturale, l'area ricade nella "fascia di rispetto fluviale T.U. 490/99" - T.U. peraltro abrogato dal D. Lgs. 42/2004, Codice dei Beni culturali e del paesaggio - come risulta dalla tavola di Piano Strutturale PR 4.1_Invarianti Strutturali, della quale si riporta stralcio.

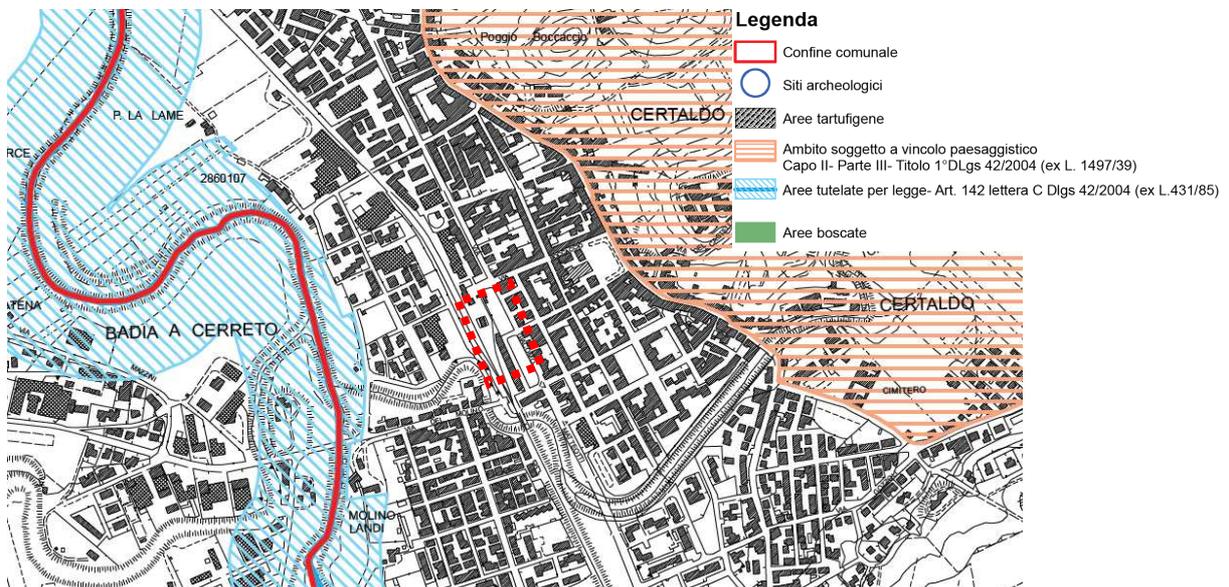
Stralcio di tavola di **Piano Strutturale PR 4.1_Invarianti Strutturali**



Nella tavola di Piano Strutturale 4.2_Invarianti Strutturali_INVARIANTI_INTEGRITA' FISICA DEL TERRITOIRO, l'area **non ricade nella Aree sensibili soggette a rischio idraulico** (art.3 del PTCP), in corrispondenza dell'Elsa; viene qui confermata la "fascia di rispetto fluviale (T.U. 490/99)".

Nessun Vincolo paesaggistico, di contro, risulta insistere sull'area in esame dalla tavola di Regolamento Urbanistico V1a , che riporta i vincoli da D.Lgs 42/2004, come di osserva dallo stralcio sotto riportato

Stralcio di tavola di **Regolamento Urbanistico V1a_Beni paesaggistici e vincoli**



Relativamente agli **aspetti geologici e sismici** è stato svolto studio specialistico allegato al progetto nel 2019 (successivamente integrato), che non ha evidenziato particolari problematiche.

Nelle conclusioni si legge: *Nel contesto del presente studio non sono stati evidenziati fenomeni di dissesto, di risorgenze o di ristagno di acque, di erosione accelerata del suolo, o comunque aspetti legati all'assetto idrogeomorfologico-idraulico del sito che ne lascino presupporre una limitazione alla utilizzazione prevista... Le verifiche geologiche svolte hanno consentito di caratterizzare sismicamente la zona, di escludere la possibilità che si possano verificare fenomeni di liquefazione del terreno e palesare che il versante è stabile.*

Inoltre, nelle integrazioni si legge: *l'area in esame non è inclusa tra i siti segnalati contaminati a livello regionale ed inoltre, poiché nel sito era presente un fabbricato commerciale, le indagini di caratterizzazione ambientale non sono dovute ai sensi del Dlgs 152/06. In considerazione di ciò non si ritiene necessario effettuare ulteriori approfondimenti in tal senso.*

Nessuna criticità è individuata nell'area sulla tavola 9_Carta delle criticità dello studio geologico di Piano Strutturale.

2.2 Finalità e motivazioni della variante proposta

La variante, che come detto più volte riguarda le sole opere di urbanizzazione del Piano di Recupero "COMPLESSO VINICOLO CELLINI", è *"volta mantenere pressoché inalterato l'attuale assetto viario e le dotazioni di verde pubblico. Tutto ciò evitando la realizzazione della nuova corsia parallela a Viale Matteotti e della relativa isola spartitraffico, che avrebbe ridotto in maniera non trascurabile l'attuale parco urbano, senza ottenere miglioramenti allo scorrimento del traffico e senza aumentare le dotazioni di posti auto"*, così si legge nella Relazione Tecnica Generale di progetto variante (elaborato 11.04)

2.2.1 IL PIANO DI RECUPERO APPROVATO

Il Piano di Recupero (PR) approvato con delibera n. 37 del 5.5.2011 e convenzionato il 25.07.2012, così come recepito nel P.O.C. ed in corso di attuazione con il Piano Attuativo Convenzionato, PUA n. 12, prevede intervento edilizio e opere di urbanizzazione.

Il Piano di Recupero, tende alla riqualificazione architettonica ed urbanistica del complesso " ex CELLINI "; prevede sia la trasformazione del fabbricato, sia la modifica della viabilità nel tratto del Viale Matteotti e della Via Trieste, in aderenza all'area a verde pubblico prospiciente l'intervento di recupero in oggetto e sull'area a verde stessa.

Per le opere di urbanizzazione, oggetto della variante, non è ancora iniziata la fase attuativa.

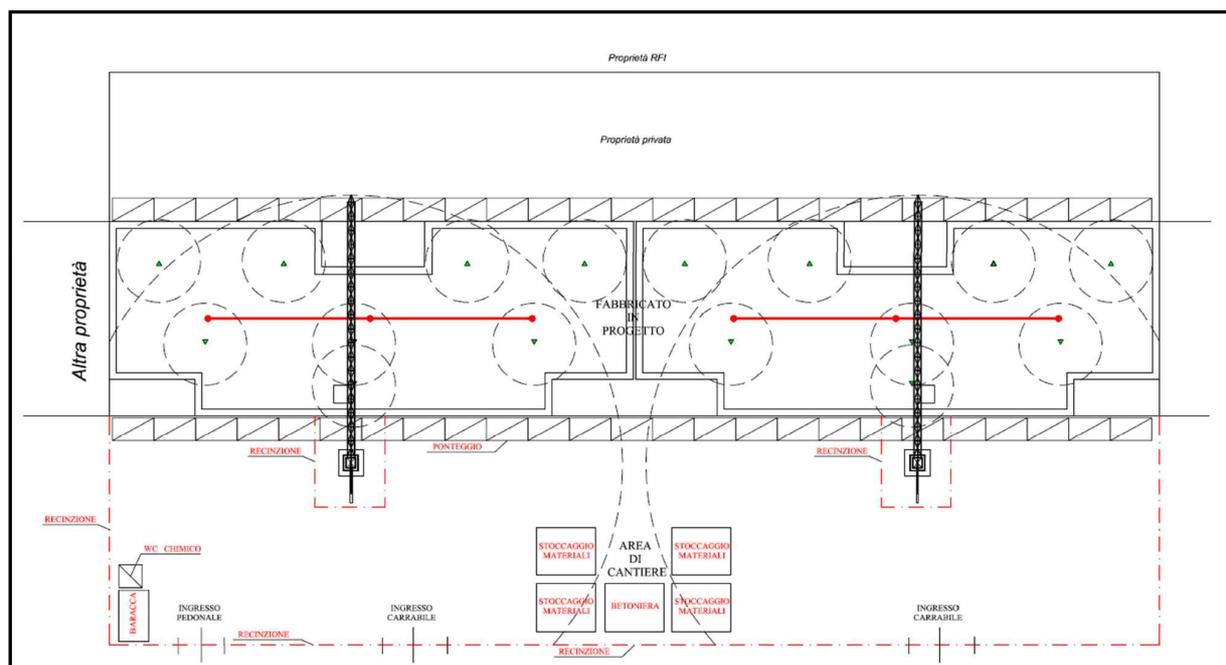
In attuazione al PR è attualmente in fase di realizzazione un fabbricato residenziale, all'estremità Sud del Viale Giacomo Matteotti.

a) L'INTERVENTO EDILIZIO

Catastalmente l'area interessata, risulta nel foglio di mappa 54, particella 99 sub. 9 unita alla particella 608 sub. 6.

Il cantiere, previsto della durata complessiva di 60 settimane, è in corso ed occupa in parte le superfici destinate alle opere di urbanizzazione, come si vede dallo schema sotto riportato; ad oggi è realizzato quasi completamente la struttura verso sud, in buono stato di avanzamento la struttura verso nord.

Stralcio da elaborato di progetto Relazione Sostitutiva (2019).



L'intervento edilizio è così descritto nella Relazione Tecnica di progetto (2019) - documentazione sostitutiva:

Il fabbricato condominiale è costituito da 16 appartamenti per abitazione civile con relative pertinenze, occupanti un piano seminterrato destinato a posti auto e cantine e tre piano fuori terra, piano rialzato, piano primo e piano secondo destinati all'abitazione. Due delle unità abitative poste al piano rialzato avranno ingresso indipendente mentre le altre saranno servite da due vani scala che dipartiranno dal piano seminterrato e raggiungeranno il piano primo.

Al fine di meglio inserirsi nel contesto attuale, costituito da fabbricati affiancati tra loro edificati negli anni 60 e negli anni 70, portanti caratteristiche tipiche dei periodi storici e che si elevano fino a quattro livelli fuori terra raggiungendo una ragguardevole altezza, l'impianto progettuale prevede che quanto da costruire si presenti come un corpo di fabbrica che, pur nella semplicità della forma geometrica dettata dalla obbligato perimetro, si scomponga in figure geometriche che ne enfatizzino la verticalità.

La pianta dello stabile è di forma rettangolare con interruzioni e rientranze costituiti dai vani scala, balconi e lastrici solari ai livelli più alti. Il fabbricato è costituita da un livello interrato, accessibile anche

alle vetture percorrendo due rampe carrabili a senso unico di marcia, da utilizzarsi come area di parcheggio con cantine a servizio delle unità abitative e da tre piani fuori terra destinati all'abitazione.

Il complesso è servito da due vani scala che collegano il piano interrato ed i due piani fuori terra, da cui si transita per accedere a tutti gli appartamenti escluso quelli posti al piano rialzato aventi ingresso indipendente.

I risultati delle verifiche urbanistiche sul rispetto di parametri, volumi e superficie coperta, e sul rispetto della normativa di settore (legge 122/89 e le caratteristiche delle rampe carrabili, D.C.R.T. 12/2000 sulle aree permeabili e le caratteristiche delle aperture prospicienti aree pubbliche, legge 13/89 e D.M. 236/89) sono riportate in tavole di progetto come documentazione integrativa.

Inoltre, l'area di intervento ricade nella fascia di rispetto ferroviario, e pertanto è stata richiesta ed ottenuta idonea deroga all'art. 49 del DPR 753/80 n. RFI/DIFI.TC.OC.1/A.XVI.(58).2236 in data 12 Aprile 2005.

Relativamente alla raccolta delle acque reflue, è descritto in tavola lo schema delle fognature, che, *essendo la zona fornita di pubblica fognatura, sarà costituito da fosse biologiche tipo Imhoff o tricamerale, pozzetti degrassatori e pozzetti di intercettazione, il tutto opportunamente collegato e convogliato verso la fognatura comunale. Le acque meteoriche saranno invece raccolte e convogliate nella relativa condotta fognaria.*

Lo schema ha ottenuto il parere positivo del settore manutenzione, in quanto soddisfa tutte le prescrizioni.

Sono allegate al progetto:

- gli approfondimenti geologici, sismici attestanti la fattibilità dell'intervento in relazione alle norme attualmente vigenti;
- e relativi alla componente rumore, con relazione circa i requisiti acustici passivi dell'edificio e valutazione previsionale del clima acustico da cui emerge la congruenza dell'immobile in progetto con le sorgenti caratterizzanti la zona, tramite modellazione.

Inoltre:

- pianta delle coperture e la sezione da cui si evince la corretta determinazione dei volumi da detrarre;
- progetto degli impianti ai sensi della L. 37/2008 e D.P.R. n. 59/2009;
- documentazione che evidenzia il rispetto del D.Lgs. 28/2011 in materia di contenimento del consumo energetico;
- certificazione attestante il coefficiente di prestazione energetica per l'applicazione delle deroghe dall'art. 14 D.Lgs. 115/2008;

- relazione atta a dimostrare il rispetto del RES (Regolamento per l'Edilizia bio-eco Sostenibile); l'atto di vincolo art. 9 L. 122/89 (si prevede la stipula dell'atto prima della comunicazione della fine dei lavori);
- i pareri degli enti gestori; certificazione atta ad attestare il rispetto delle normative prevenzione incendi.

Nel progetto gli stalli destinati a parcheggio hanno dimensioni minime di m. 5 di lunghezza e m. 2,5 di larghezza; è indicata in tavola l'area destinata all'alloggiamento dei contenitori.

b) LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione previste dal piano sono approvate nel 2011, con un progetto dedicato, che tiene conto del nuovo piano urbano del traffico comunale, il quale comprende anche la chiusura ai mezzi carrabili dell'attraversamento ferroviario al termine della Via Trieste in direzione Gambassi Terme.

Il progetto tende al miglioramento della viabilità pedonale e ciclabile con limitazione della viabilità carrabile alle sole autovetture destinate a raggiungere le autorimesse private ed i parcheggi ivi esistenti, mantenendo una viabilità dedicata agli autobus di linea, fino alla rispettiva area di sosta

Se riporta la descrizione dall'elaborato di progetto Relazione tecnica illustrativa dell'intervento (2010):

In dettaglio l'intervento prevede le seguenti fasi realizzative:

- *Rimozione dell'aiuola spartitraffico all'intersezione di viale Matteotti con via Trieste, al fine di consentire il proseguimento lineare del flusso veicolare uscente dal centro di Certaldo, in doppia corsia ad unico senso di percorrenza.*
- *Realizzazione di una corsia uscente da viale Matteotti, per consentire l'accesso alla parte interna del lotto e consentire la realizzazione di nuovi posti auto.*
- *Realizzazione della pista ciclabile, come estensione del percorso già esistente che arriva dalla stazione ferroviaria alla fermata attuale degli autobus, la quale andrà a ricongiungersi ai percorsi ciclabili in previsione sul PUT sia in proseguimento su viale Matteotti che in direzione di via del Molino.*
- *Predisposizione di nuovi stalli per la sosta dei veicoli.*
- *Sistemazione di opportuna segnaletica, verticale ed orizzontale.*
- *Individuazione di area da destinare ad isola ecologica in continuità di isola ecologica esistente.*
- *Le nuove sistemazioni richiederanno la predisposizione di opere e manufatti per essere resi funzionali, quali un adeguamento dell'impianto di convoglio delle acque meteoriche, l'adeguamento della pubblica illuminazione.*

Di seguito si riportano stralci dalla tavola di progetto 2010.

Stralci da OPERE DI URBANIZZAZIONE
tavola 11.01_ schema opere di urbanizzazione primaria - **stato realizzato**

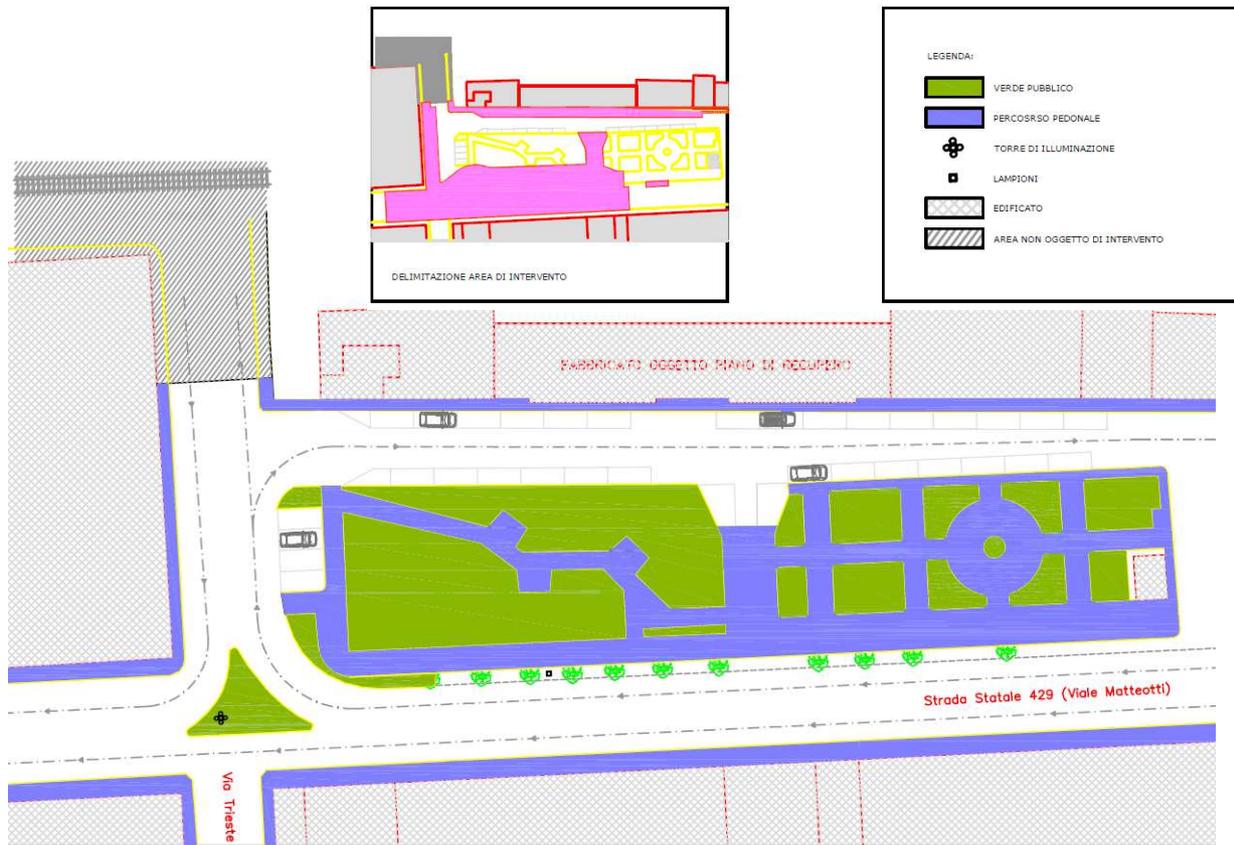
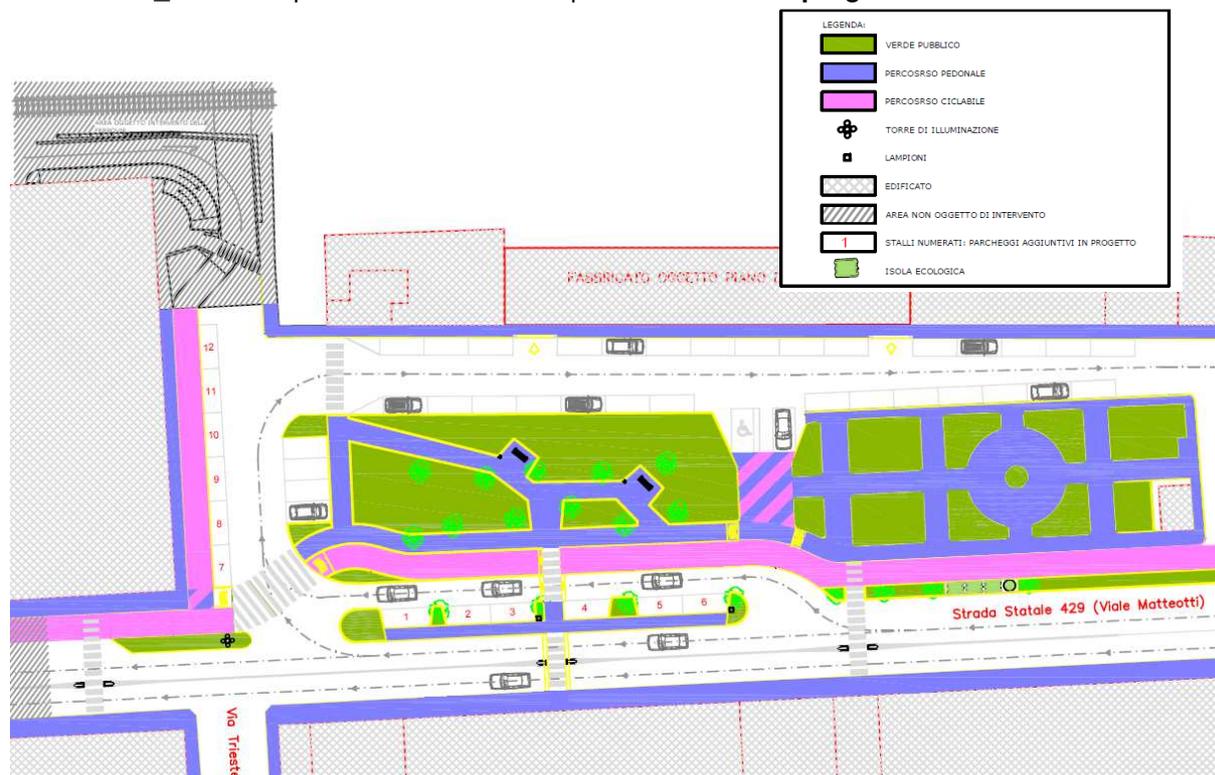


tavola 11.01_ schema opere di urbanizzazione primaria - **stato di progetto**



2.2.2 LE MODIFICHE PROPOSTE DALLA VARIANTE AL PR

La variante proposta al PR del "COMPLESSO VINICOLO CELLINI" approvato con delibera n.37/cc del 05.05.2011 riguarda esclusivamente le opere di urbanizzazione.

La variante aggiorna alcuni elaborati del progetto di PR approvato e ne sostituisce altri.

Elaborati aggiornati:

06.02 - Norme di Attuazione

11.01 - Opere di urbanizzazione schema opere di urbanizzazione primaria stato realizzato

11.04 - Relazione descrittiva delle opere di urbanizzazione

11.05 - Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

Elaborati aggiunti:

11.08 - Opere di urbanizzazione schema opere di urbanizzazione primaria stato sovrapposto tra realizzato e VARIANTE

11.09 - Opere di urbanizzazione schema opere di urbanizzazione primaria stato sovrapposto tra stato di progetto (approvato con delibera n.37/cc del 05.05.2011) e VARIANTE

11.10 - Opere di urbanizzazione schema opere di urbanizzazione primaria stato di progetto VARIANTE

Restano invariati tutti gli elaborati relativi al progetto edilizio.

La variante tende ad integrare e potenziare le attuali dotazioni con il potenziamento dell'area di sosta dell'urbanizzazione allo stato attuale, mediante la realizzazione di 12 nuovi parcheggi lungo la carreggiata di Viale Matteotti e di Via Trieste.

Nella Relazione Tecnica Generale di progetto variante viene specificato che i parcheggi previsti permettono il soddisfacimento dei parametri indicati nel "Documento di valutazione integrata" del 01/12/2010 - elaborato 10.01.

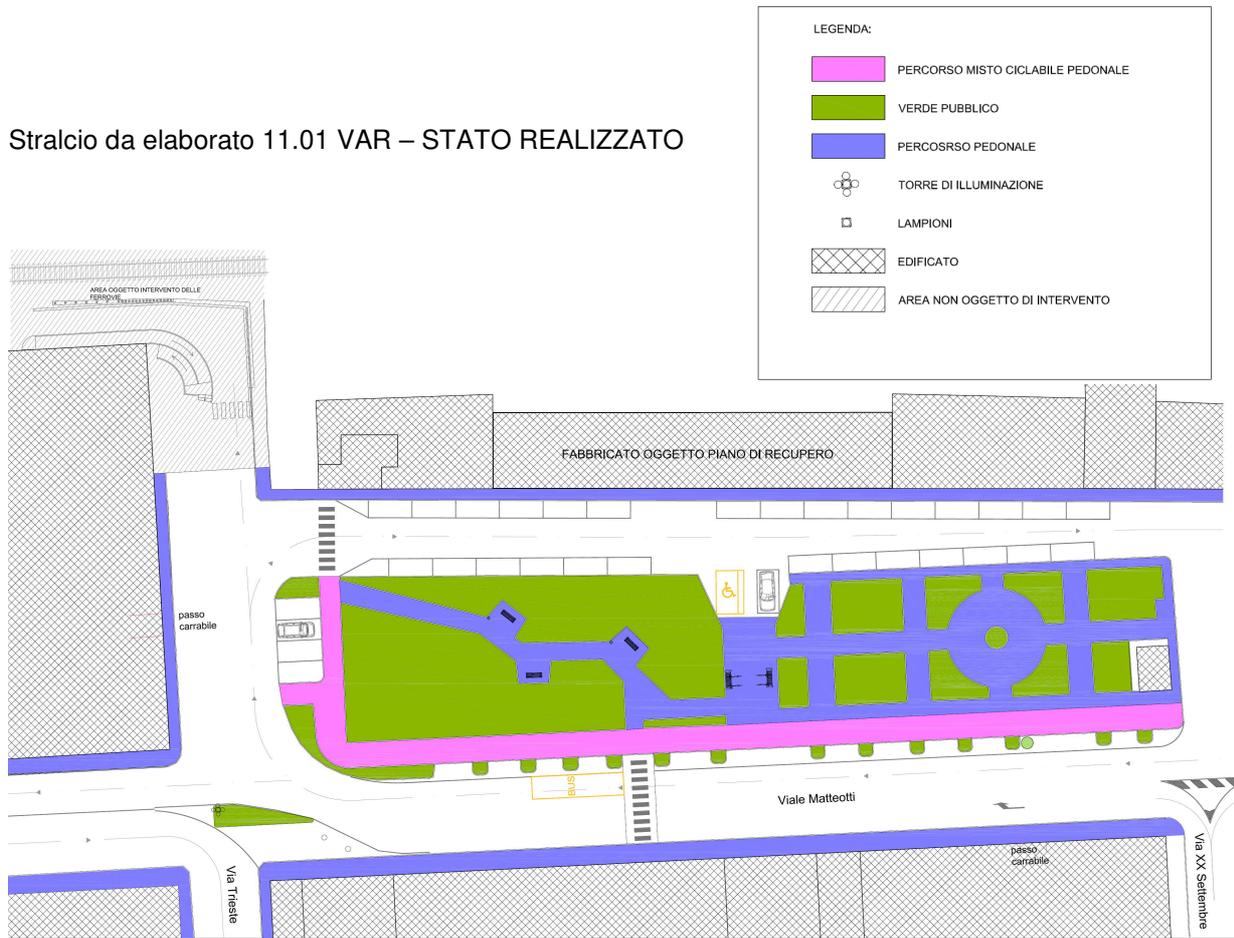
La variante in **esame lascia immutati**:

- illuminazione pubblica con relativo impianto elettrico;
- verde pubblico;
- percorsi pedonali;
- percorso misto ciclabile pedonale;
- permeabilità dell'area;
- superamento delle barriere architettoniche dell'area
- deflussi delle acque meteoriche;
- impianto fognario.

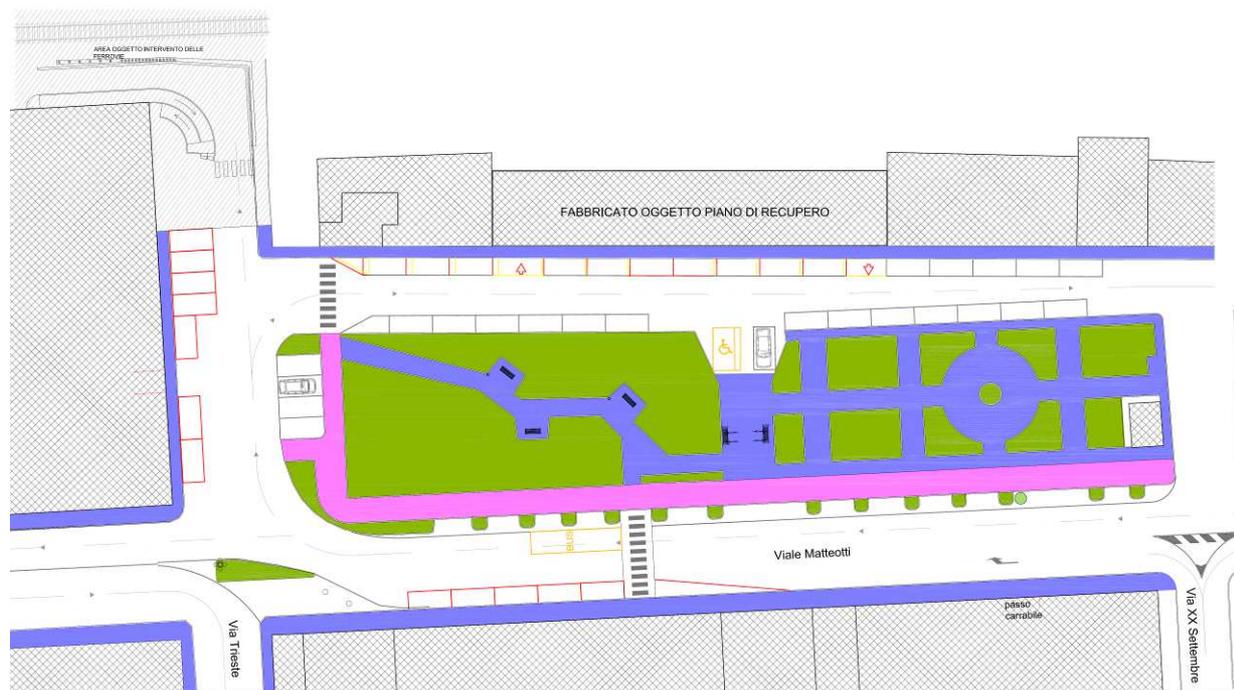
Alla pagina seguente si riportano stralci delle tavole di progetto variante (2021).

PLANIMETRIE SCHEMA OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

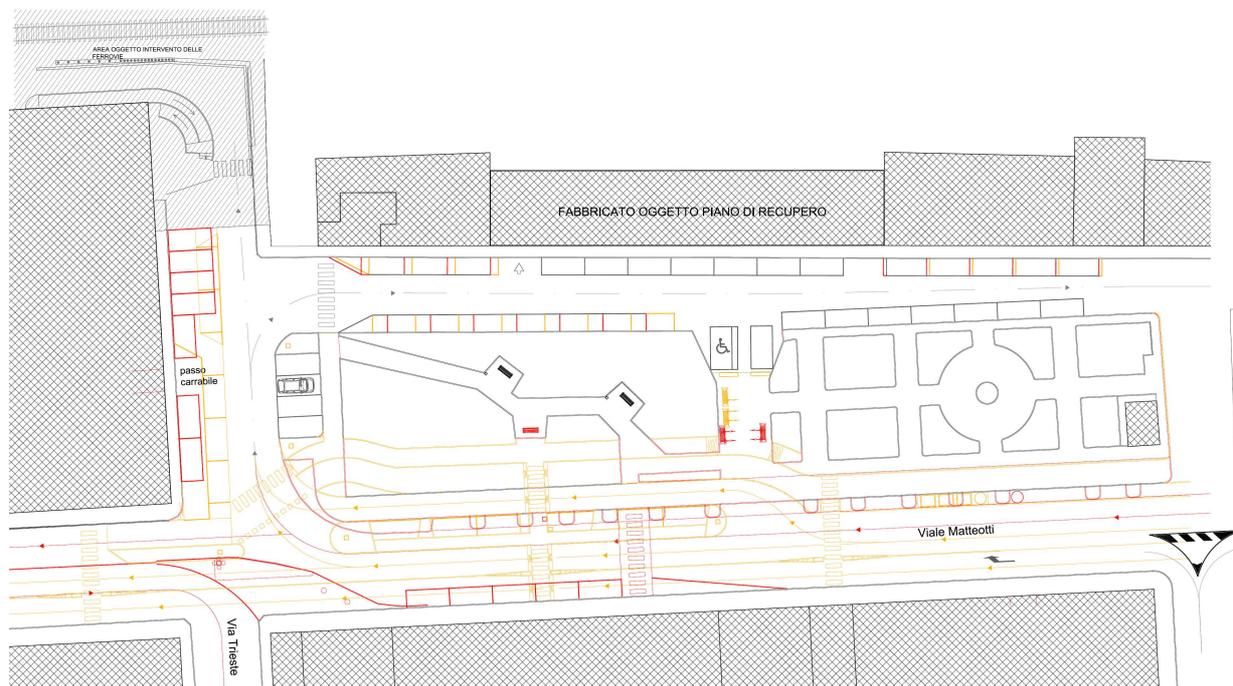
Stralcio da elaborato 11.01 VAR – STATO REALIZZATO



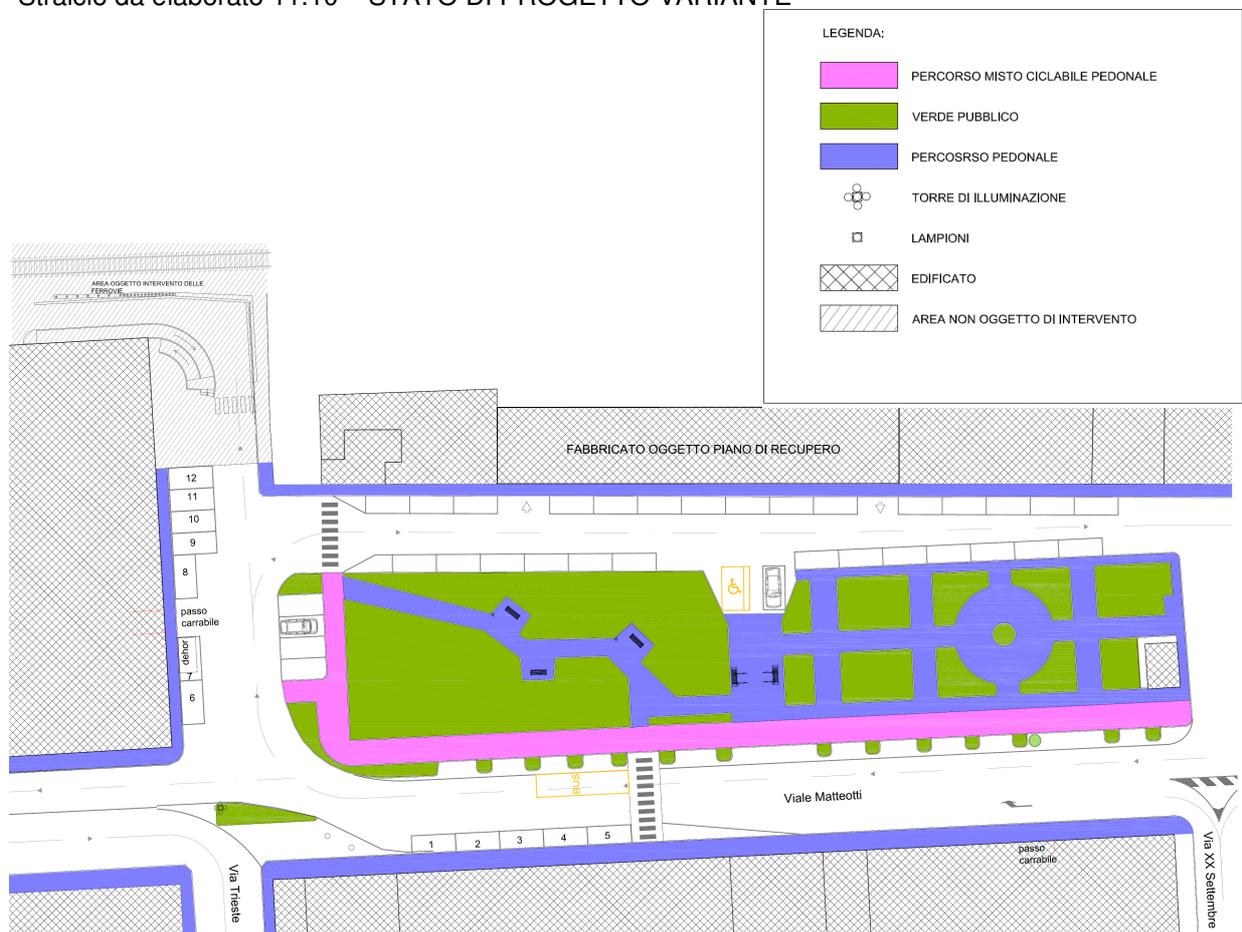
Stralcio da elaborato 11.08 – STATO SOVRAPPOSTO FRA STATO REALIZZATO E VARIANTE



Stralcio da elaborato 11.09 – STATO SOVRAPPOSTO FRA STATO DI PROGETTO (APPROVATO CON DELIBERA N. 37/CC DEL 05.05.2011) E VARIANTE



Stralcio da elaborato 11.10 – STATO DI PROGETTO VARIANTE



Si può osservare che la variante risulta più simile allo stato attuale di quanto non lo sia la proposta di progetto di PR approvato; non comporta la riduzione dell'area a verde pubblico e comporta una minore impermeabilizzazione di suolo.

2.2.3 MITIGAZIONE AMBIENTALE

La variante non prevede nuove mitigazioni.

2.3 Potenziali effetti attesi dalla attuazione della variante

In generale ci si attende che l'attuazione degli interventi in variante modifichi meno significativamente lo stato attuale dei luoghi, rispetto alle previsioni di PR approvato, garantendo soluzioni viabilistiche ed implementazione dei parcheggi; **non comporta riduzione dell'area a verde pubblico e non comporta incremento di impermeabilizzazione con nuovi tracciati carrabili.**

Rispetto agli elementi di sensibilità paesaggistica individuati, la soluzione proposta dalla variante consente di mantenere inalterata l'area a verde, senza sacrificare individui arborei, né altra vegetazione.

Relativamente alle interferenze col sistema viabilistico e della mobilità, la soluzione proposta dalla variante, con eliminazione della corsia parallela e la nuova disposizione dei posti auto, non condiziona negativamente la scorrevolezza del traffico e la sicurezza dei pedoni

Relativamente alle interferenze col sistema della città consolidata, le soluzioni proposte con la variante sono meno impattanti sull'assetto attuale rispetto alle previsioni di PR approvato, non mutano di fatto le relazioni con il tessuto intorno.

Gli impatti attesi in fase di cantiere sono tutti reversibili e temporanei, tipologicamente non diversi e di durata minore, considerata la minore entità, rispetto a quelli attesi dal cantiere per l'attuazione delle opere urbanistiche previste dal PR approvato.

Gli impatti attesi dalla attuazione della variante alle opere urbanistiche, sulla base delle considerazioni di cui ai paragrafi, ed in particolare al paragrafo 2.1.2, vengono di seguito esaminati rispetto alle componenti e fattori ambientali maggiormente coinvolti dalla attuazione della variante, e valutati rispetto a quali attesi se venissero attuate le opere urbanistiche come previste nel progetto di PR approvato.

Considerata la posizione dell'area di intervento in ambito urbano, in tessuto edificato consolidato ed accanto alla ferrovia, potenziali impatti sono attesi sulla popolazione; si ritiene di poter escludere impatti su biodiversità e disturbo a fauna e vegetazione.

Nel quadro di seguito sono riportati impatti attesi su componenti e fattori ambientali e le relative eventuali risposte proposte dalla variante.

EFFETTI AMBIENTALI DELLE AZIONI DI VARIANTE AL PR SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SALUTE UMANA E RELATIVE RISPOSTE (eventuali mitigazioni)

COMPONENTE AMBIENTALE	EFFETTI DELLE AZIONE DI VARIANTE	VALUTAZIONE - RISPOSTE
<i>Aria</i>	La variante non modifica le emissioni attese dal PR approvato, sia in termini qualitativi sia quantitativi. Sostanzialmente non sono attesi impatti da traffico diversi da quelli attuali.	Impatti da variante non significativi. In fase di cantiere saranno adottate tutte le misure atte a ridurre gli impatti da polveri e rumori.
<i>Acqua (effetti sulla risorsa idrica e sul suo sistema approvvigionamento smaltimento)</i>	La variante non genera ulteriori impatti sulla componente acqua. Non variano le modalità di raccolta e gestione delle acque meteoriche e di dilavamento delle strade.	Impatti da variante non significativi. Si suggerisce di valutare la possibilità/opportunità di raccogliere le acque meteoriche per il riuso come irrigazione del verde.
<i>Suolo</i>	La variante non genera consumo di suolo, non aumenta l'impermeabilizzazione rispetto alle previsioni di PR approvato, anzi viene limitata. La variante non genera potenziali situazioni di rischio di inquinamento al suolo maggiori di quelle valutate per il PR approvato.	Impatti da variante non significativi. Non si ritengo necessarie ulteriori mitigazioni, oltre alle raccomandazioni generali di limitare l'impermeabilizzazione del suolo.
<i>Rumore</i>	In termini di rumore (previsione di impatto e clima acustico) la situazione con l'attuazione della variante non muta rispetto alle valutazioni effettuate per il progetto di PR approvato. La fonte maggiore di rumore è la ferrovia che passa sul retro del nuovo edificio residenziale, per il quale sono state adottate tutte le misure adeguate.	Impatti da variante non significativi. Non si ritengono necessarie ulteriori mitigazioni, se non le misure in fase di cantiere
<i>Energia</i>	Nessuna influenza della variante	Nessuna influenza

<i>Paesaggio</i>	La soluzione proposta dalla variante risulta meno impattante sulle alberature oggi presenti, consentendone il mantenimento. La variante muta l'assetto attuale in modo meno impattante rispetto alla soluzione proposta nel PR adottato; non sono modificate, di fatto, le relazioni con il tessuto intorno.	Impatti da variante non significativi. Il criterio è di mantenere le alberature sane esistenti.
<i>Salute umana</i>	La variante non contribuisce in alcun modo all'innalzamento del valore d'esposizione della popolazione a rischi per la salute.	Impatti da variante non significativi.
<i>Aspetti socio economici</i>	Nessuna influenza della variante	Nessuna influenza

2.4 Coerenza con le previsioni del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti

Gli strumenti urbanistici del Comune secondo quanto impartito dalla vigente regolamentazione regionale sono suddivisi in:

- Piano Strutturale, costituisce lo strumento della pianificazione territoriale è un piano di indirizzo programmatico, non prescritto a tempi lunghi. In esso sono definite le indicazioni strategiche del governo del territorio che discendono dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale integrato con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale; non crea nuovi vincoli, ma li recepisce dai piani sovraordinati.

Il Piano Strutturale del Comune di Certaldo è stato approvato con deliberazione n. 57/CC del 29.06.2005.

- Regolamento Urbanistico; costituisce l'atto di governo del territorio ed è un piano prescrittivo; in esso sono contenute le modalità per gli interventi diretti delle trasformazioni leggere e diffuse dell'edilizia storica, consolidata e rurale – Trasformazione negli ambiti E interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Certaldo, approvato con deliberazione n. 105/CC del 20.12.2010, ha subito 3 varianti nel 2012, 2013, 2014.

Si assume che il PR approvato sia coerente con obiettivi e previsioni dei due strumenti urbanistici.

Nella Relazione Tecnica Generale (elaborato 11.04_Var.) al Capitolo 3 è verificata la conformità alle normative vigenti.

La variante risulta conforma a PUMS, a RU e POC, in quanto, rispetto allo stato realizzato del piano di recupero, si prevede il solo incremento delle dotazioni a parcheggio.

3 ELEMENTI DI VALUTAZIONE

3.1 Riferimenti

Gli elementi valutativi presi in considerazione fanno riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi individuati nell'**Allegato 1 della L.R. 10/2010**.

Le valutazioni si basano sull'analisi delle caratteristiche della variante, dell'area da essa interessata e degli impatti attesi dalla attuazione della variante, descritti negli paragrafi precedenti.

1. CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE rif. in Allegato 1_ 1. <i>Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</i>	VALUTAZIONI
<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</i>	La variante al PR approvato riguarda esclusivamente le opere di urbanizzazione e non modifica il quadro di riferimento del PR stesso, del quale è già in attuazione l'intervento sul fabbricato
<i>In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</i>	La variante al PR approvato influenza solo ed esclusivamente il PR stesso limitatamente all'assetto delle opere urbanistiche
<i>La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</i>	La variante al PR approvato costituisce variazioni puntuali al PR stesso, pertanto non rappresenta strumento deputato ad integrare indirizzi o misure generali di carattere ambientale
<i>Problemi ambientali relativi al piano o programma</i>	Dalle analisi svolte e dai risultati riportati nei paragrafi precedenti (in particolare paragrafo 2.3), non sono evidenziati problemi ambientali specifici legati alla variante; fattori e vincoli di interesse ambientale non sono significativi per la variante; gli effetti, pressioni ed impatti attesi, dalla attuazione della variante non sono significativamente diversi (per tipologia, quantità,

	<p>intensità e frequenza) da quelli valutati in sede di PR.</p> <p>Le opere di urbanizzazione proposte con la variante al PR sono meno impattanti delle opere previste nello stesso PR approvato</p>
<p><i>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)</i></p>	<p>La variante al PR approvato non influenza piani, programmi o tematiche relative alla normativa ambientale</p>

2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI ATTESI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERNE INTERESSATE

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE	VALUTAZIONI RELATIVI ALLA VARIANTE IN ESAME
<p>rif. in Allegato 1_ 2. <i>Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi</i></p>	
<p><i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i></p>	<p>Dalla attuazione della variante al PR non sono attesi impatti ulteriori rispetto a quelli attesi dal PR approvato e pertanto, già valutati in sede di VAS in fase di approvazione del PR nel suo complesso.</p> <p>Gli impatti attesi da cantiere sono tutti reversibili e temporanei, legati alla durata del cantiere.</p>
<p><i>Carattere cumulativo degli impatti</i></p>	<p>Non sono evidenziati progetti i cui impatti possano cumularsi a quelli della variante proposta al PR.</p> <p>Si ritiene pertanto che gli impatti attesi dalla attuazione della variante, verosimilmente inferiori rispetto a quelli attesi dalla attuazione del PR approvato perchè le opere sono più contenute, si debbano ritenere cumulati esclusivamente a quelli già presenti allo stato attuale in situ</p>

<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	<p>Nessun impatto atteso ha questa caratteristica.</p> <p>Gli impatti attesi sono esclusivamente locali.</p>
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)</i>	<p>Non si evidenziano elementi specifici di rischio per la salute umana o per l'ambiente, salvo quelli ordinariamente collegati alle componenti ambientali genericamente coinvolte.</p> <p>In fase di cantiere non si rilevano particolari rischi, salvo quelli ordinari in cantieri simili</p>
<i>Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)</i>	<p>Gli impatti attesi sono esclusivamente a scala locale; la popolazione interessata è limitata ai residenti nell'intorno.</p>
<p><i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale</i>- <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite</i>- <i>dell'utilizzo intensivo del suolo</i>	<p>Le modifiche al PR introdotte con la variante non incidono in alcun modo sul valore, su sensibilità e vulnerabilità dell'area; la variante modifica in misura minore lo stato attuale dei luoghi rispetto alle previsioni di PR.</p> <p>Elementi di sensibilità ambientale nell'intorno sono il Fiume Elsa e il Torrente Agliena, che non sono disturbati dagli interventi in variante; non sono rilevati potenziali impatti ad elementi del patrimonio nell'intorno.</p>
<i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	<p>L'area di variante non ricade in zone con forme di tutela naturalistica.</p> <p>Dagli strumenti urbanistici comunali, non è chiara la presenza di vincolo paesaggistico legato alla presenza del Torrente Agliena.</p> <p>In ogni caso la variante comporta minori modifiche allo stato attuale dei luoghi rispetto alle previsioni di PR approvato.</p>

3.2 Considerazioni valutative delle modifiche al Piano di Recupero proposte dalla Variante

3.2.1 RISPONDENZA CON I CRITERI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI INDIVIDUATI NELL'ALLEGATO 1 DELLA L.R. 10/2010

Dalle tabelle compilate al paragrafo 3.1 relative alla rispondenza di obiettivi ed azioni della variante al PR adottato ai criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, non si evidenziano elementi di criticità, né situazioni che comportino un peggioramento di pressioni ed impatti attesi dalla attuazione del PR.

L'attuazione delle variante non aggrava in alcun modo i potenziali impatti attesi dalla attuazione del PR adottato e valutati.

3.2.2 COERENZA CON OBIETTIVI DI PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

Viene qui verificata la coerenza della variante al PR con obiettivi e strategie di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico.

Stralcio da PIANO STRUTTURALE - RELAZIONE

Capitolo 1 GLI OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali possono riassumersi in pochi e precisi punti:

- *riqualificazione della presenza delle attività produttive, creazione di servizi all'impresa e nuove previsioni di quote di espansione di edilizia residenziale e produttiva/commerciale;*
- *differenziazione e sviluppo dell'offerta turistica, valorizzazione delle risorse storiche e naturalistiche;*
- *riconfigurazione dell'equilibrio fra investimenti produttivi e residenzialità, miglioramento della vivibilità e della sicurezza, creazione di servizi alle persone; abbattimenti degli inquinamenti acustici e atmosferici legati agli attraversamenti viari e alla presenza industriale;*
- *valorizzazione dei centri storici, integrazione della residenza con funzioni commerciali, ricettive e di servizio compatibili e in grado di consolidare e incrementare la permanenza turistica;*
- *tutela delle risorse ambientali e del paesaggio, salvaguardia dai rischi idraulici, tutela del suolo e recupero di assetti degradati;*
- *recupero di significatività delle attività produttive agricole, creazione di un marchio di qualità della produzione di zona, promozione e commercializzazione della produzione agricola, integrazione delle attività agricole con quote di attività turistico-ricettive e di servizio.*

La Variante in esame non presenta relazioni dirette con gli obiettivi di PS sopra elencati e non risulta in contrasto con alcuno, non influisce negativamente sul loro raggiungimento.

Relativamente agli obiettivi di Regolamento Urbanistico

Stralcio da REGOLAMENTO URBANISTICO RELAZIONE e QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO 2006-2009

Obiettivi e azioni del RU per la città, con valorizzazione delle capacità urbane distinte per centri

- *riqualificazione funzionale urbana*

Capoluogo, Fiano, Sciano, coerentemente con il metaobiettivo del Pit -policentrismo urbano: tramite ristrutturazione urbanistica delle aree produttive dismesse e delle aree produttive nelle quali, per collocazione in ambiti paesaggisticamente rilevanti o per vicinanza alle attività residenziali, si incentiva la delocalizzazione, impegnando alla rilocalizzazione nei tessuti produttivi disciplinati appositamente;

- *riqualificazione morfologica urbana*

tramite regole insediative e tipologiche per gli edifici esistenti, per i nuovi edifici e per gli spazi liberi, pubblici e privati; innervati dalla rete dei percorsi e dall'offerta di parcheggi di interscambio, per il commercio, per la residenza, e di aree verdi connettivi, di tutela, di schermatura, attrezzati;

- *riqualificazione ambientale urbana*

tramite salvaguardia dei verdi privati di valore, delle aree agricole residuali da destinare a piantumazioni ed equipaggiamenti vegetazionali, a orti urbani privati o sociali, e tramite creazione di spazi liberi e di verde in ogni intervento di completamento e di ristrutturazione, di nuova edificazione;

- *riqualificazione sociale*

tramite soddisfacimento della domanda diffusa e frammentata legata ai bisogni dell'abitare e all'evoluzione delle categorie sociali e delle componenti delle famiglie, tramite aumento delle attrezzature di interesse generale (impianti sportivi, parchi), degli spazi pubblici e delle attrezzature di interesse comune, offerta di edilizia residenziale sociale, utilizzando nuove figure della perequazione e della compensazione, distinta in modalità e tipi (cessione di lotti edificabili, realizzazione di alloggi ad affitto concordato), quale standard aggiuntivo negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione, diffusa nella città;

- *riqualificazione delle capacità d'azione dei diversi soggetti sul territorio, dall'impresa al singolo*

tramite previsione di nuova edificazione diversificata, dalla saturazione del lotto singolo al grande intervento di nuova edificazione, dal completamento alla ristrutturazione urbanistica; e delle capacità produttive tramite incremento e riordino delle funzioni commerciali (distinte in centro commerciale naturale e distribuzione) in ordine ai diversi tessuti urbani (centri storici, edificato recente) e del nuovo assetto viario; dei servizi alla residenza, delle attività direzionali.

La variante in esame contribuisce all'obiettivo *riqualificazione morfologica urbana*, offrendo nuovi parcheggi e mantenendo e migliorando spazi verdi esistenti; indirettamente con l'obiettivo di riqualificazione ambientale urbana. **Non contrasta il raggiungimento di tutti gli altri obiettivi**

3.2.3 RELAZIONI CON LE RETI ECOLOGICHE ED AMBIENTALI E VALUTAZIONE DI INCIDENZA

L'area interessata dal PR non interferisce con alcun elemento appartenente a rete ecologica e/o ambientale, come valutato in sede di valutazione del piano stesso; le caratteristiche tipologiche e dimensionali dalla variante non comportano alcuna potenziale interferenza con le reti ecologiche locali e regionali e non interferisce neppure indirettamente con i siti della Rete Natura 2000.

3.2.4 MITIGAZIONI

Non si ritiene necessaria alcuna ulteriore mitigazione, considerate tipologia e consistenza delle modifiche proposte dalla variante al Piano di Recupero in esame e gli effetti attesi dalla attuazione della variante stessa.

3.3 Verifica degli indicatori di monitoraggio

Non si ritiene di prevedere indicatori per il monitoraggio degli effetti attesi dalla variante in esame, in quanto nel presente studio è stato verificato che le modifiche in variante non interferiscono con gli obiettivi del piano approvato e che dalla attuazione delle stesse modifiche non sono attesi impatti diversi per tipologia e consistenza rispetto a quelli attesi dall'attuazione delle originarie previsioni del piano.