

Comune di Sesto Fiorentino

 **Regolamento Urbanistico**

**Valutazione degli effetti ambientali**

**Relazione**

**Indicazioni normative**

Novembre 2006

**Adozione:** Delibera C.C. n° 76 del 22.11.2005

**Approvazione:**

Sindaco:  
Gianni Gianassi  
Assessore:  
Franco Cristo  
Dirigente:  
Graziella Beni

Gruppo di Lavoro:  
Edoardo Salzano (coord.)  
Ambienteitalia Istituto di Ricerche

# **PRESCRIZIONI E VINCOLI AMBIENTALI ALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO URBANISTICO - RELAZIONE**

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

Codice	AI-C01-045V05-05
Versione	03
Data	31/10/05
Committente	Comune di Sesto Fiorentino
Stato del documento	Finale
Autore	Paolo Nicoletti
Revisione	Paolo Nicoletti
Approvazione	

Ottobre 2005

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA METODOLOGICA</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LE SOGLIE DI RIFERIMENTO</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO</b>	<b>6</b>

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 2: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

## 1 PREMESSA METODOLOGICA

La normativa ambientale del Regolamento urbanistico del comune di Sesto Fiorentino è stata elaborata a partire dal quadro conoscitivo già predisposto per la redazione del Piano strutturale, tenendo conto della metodologia di valutazione degli effetti ambientali definita nelle “Istruzioni tecniche per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale degli enti locali ai sensi dell’art.13 della legge regionale 5/1995” approvate con Dgr 1541/1998, che la Regione Toscana ha riproposto in attesa che venga approvato il regolamento di attuazione della valutazione integrata prevista dalla nuova legge di governo del territorio

L’analisi del quadro conoscitivo del Ps, ha portato ad individuare, in risposta a condizioni di fragilità ambientale, specifiche condizioni alle trasformazioni previste sul territorio comunale.

Tali condizioni alle trasformazioni vengono articolate in base a classi di attenzione (alta, media e bassa), definite:

- sia in relazione alle condizioni di fragilità delle risorse ambientali analizzate (fragilità sistemiche);
- sia in relazione alle condizioni di fragilità di parti specifiche del territorio (fragilità territoriali),

tenendo conto dello stato attuale del territorio e anche del nuovo carico insediativo previsto dal Regolamento urbanistico.

Le fragilità di tipo sistemico sono ricavabili direttamente dalle analisi e dalle informazioni contenute nell’elaborato “Valutazione degli effetti ambientali del Piano strutturale”, tramite le quali è possibile definire lo stato attuale e le possibili evoluzioni delle diverse risorse ambientali nel territorio del comune di Sesto Fiorentino.

Le fragilità territoriali, invece, sono state indicate solo per quelle risorse (aria, acqua, suolo e tutela dai campi elettromagnetici) caratterizzate da indicatori che presentano differenze apprezzabili nelle diverse zone del territorio, considerando le singole UTOE come porzione territoriale significativa. A tal proposito sono stati considerati gli indicatori che si riferiscono:

1. alla qualità dell’aria, attraverso l’utilizzo dei dati di qualità rilevati dalle centraline, delle mappe derivanti dalle campagne di biomonitoraggio effettuate sul territorio comunale e delle vie caratterizzate dai più intensi volumi di traffico;
2. alla capacità di collettamento e depurazione;
3. alla presenza di siti da bonificare;
4. alla presenza di linee elettriche e di antenne per la telefonia mobile.

La mappa del biomonitoraggio, redatta utilizzando le osservazioni di bioindicatori (licheni epifiti) sensibili alle variazioni della qualità, permette di suddividere il territorio in zone corrispondenti a diversi livelli qualitativi, che risultano dalla concomitanza di più fattori: emissioni da traffico veicolare e emissioni di origine sia civile (caldaie per il riscaldamento) che industriale (processi di combustione delle attività produttive). L’individuazione delle aree a più elevata fragilità può essere pertanto ricondotta alla lettura di tale mappa, unitamente all’individuazione delle zone caratterizzate dalla presenza di vie ad elevata intensità di traffico e alle indicazioni fornite su alcune aree del territorio comunale dai dati rilevati dalle stazioni di monitoraggio della qualità dell’aria.

La conoscenza della rete di collettamento dei reflui e della connessione a sistemi di depurazione nelle diverse aree del territorio comunale fornisce una indicazione di fragilità del territorio, legata alla

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 3: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

possibile contaminazione da scarichi idrici delle acque superficiali e sotterranee. Ciò consente di attribuire diversi livelli di criticità alle singole UTOE, con particolare attenzione ai centri e nuclei esistenti, ma anche alla presenza di case sparse, per le quali difficilmente risulta possibile la connessione a sistemi di raccolta di tipo collettivo.

La densità delle linee elettriche ad alta tensione calcolata come sviluppo in lunghezza (metri) per unità di superficie (ha) e delle antenne per la telefonia mobile (numero per ettaro) forniscono una informazione sulla possibile presenza di inquinamento elettromagnetico, all'interno delle varie UTOE.

Infine è stata valutata la densità delle aree da bonificare (superfici da bonificare per unità di superficie territoriale delle singole UTOE)

Dalle analisi dei precedenti fattori si ricava una valutazione della fragilità delle risorse per ciascuna UTOE (Tabella 1) tramite cui è possibile assegnare ad ognuno dei quattro indicatori considerati un livello di criticità (basato sulla definizione di classi di attenzione: alta, media e bassa) in funzione del valore che esso assume, in termini di qualità o pressione, in quella particolare UTOE.

**Tabella 1 – Fragilità delle risorse**

<i>UTOE</i>	<i>Aria - qualità dell'aria</i>	<i>Acqua - collettamento reflui e depurazione</i>	<i>Suolo - siti da bonificare</i>	<i>Tutela dai campi elettromagnetici</i>
1 Monte Morello	bassa	bassa	media	media
2 Cercina	bassa	media	bassa	bassa
3 Querceto	alta	alta	bassa	bassa
4 Colonnata	alta	bassa	alta	media
5 Quinto	alta	bassa	bassa	media
6 Campo sportivo	alta	bassa	alta	media
7 Centro	alta	bassa	bassa	alta
8 Padule	alta	bassa	bassa	alta
9 San Lorenzo	alta	bassa	bassa	alta
10 Zambra	alta	bassa	media	alta
11 Piana	alta	bassa	media	media
12 Osmannoro	media	bassa	media	media

Per tutti gli altri sistemi la definizione delle condizioni di fragilità nelle diverse UTOE o non è stata possibile per mancanza di dati disaggregati oppure non risulta significativa per la risorsa ambientale analizzata.

## **2 LE SOGLIE DI RIFERIMENTO**

Al fine di poter graduare le disposizioni relative alle varie risorse anche in funzione della rilevanza degli impatti ambientali potenzialmente generati dalle trasformazioni, oltre alle classi di attenzione riferite alla fragilità delle risorse, sono state utilizzate, per quanto concerne le trasformazioni di tipo residenziale, soglie di riferimento ricavate sia dalla normativa, per lo più nazionale e europea, sia da standard comunemente accettati.

Si è così stabilito il seguente criterio per la classificazione degli impatti generati dalla trasformazioni:

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 4: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

- a) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria inferiore a 2.000 mq ovvero esercizi di vicinato così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto lieve;
- b) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria compresa tra 2.000 mq e 3.500 mq ovvero strutture di media distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto medio;
- c) interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di volumetria superiore a 3.500 mq ovvero strutture di grande distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto rilevante;

in cui la soglia di 2.000 mq si riferisce ad un numero di 20 alloggi di superficie pari a 100 mq, mentre la soglia di 3.500 è comunemente considerata quella che permette di definire una trasformazione con impatti significativi.

Per quanto concerne gli insediamenti produttivi non è stata prevista l'indicazione di soglie precise, in quanto esse potrebbero variare in modo significativo in relazione al tipo di attività da impiantare, per cui si è preferito considerare che in ogni caso gli impatti sono molto rilevanti a meno di dimostrazioni contrarie.

Per l'individuazione degli impatti critici potenzialmente generati dalle trasformazioni, intesi come gli effetti negativi di maggiore rilevanza sulle risorse di fragilità più elevata (cioè quelli che costituiscono i nodi principali di conflitto sull'uso delle risorse ambientali ai quali occorre pertanto applicare le condizioni alle trasformazioni), è stata quindi definita una scala ordinale combinata risorse/impatti (Tabella 2), costruita incrociando la classificazione degli impatti con quella della fragilità delle risorse (sistemica e territoriale).

**Tabella 2 - Scala ordinale combinata**

Fragilità risorsa	Rilevanza impatti		
	Lieve	Medio	Rilevante
Bassa	trascurabile	basso	medio
Media	basso	medio	alto
Alta	medio	alto	critico

L'applicazione delle condizioni alle trasformazioni definite nella normativa ambientale è stata quindi disposta proprio in funzione del livello di criticità degli impatti derivante dall'applicazione di questa scala ordinale.

Per graduare le disposizioni relative a risparmio idrico e risparmio energetico sono state inoltre introdotte anche soglie specifiche:

- la soglia di 10.000 mc/anno per i consumi idrici è quella che viene di norma riferita alle grandi utenze, pertanto nella definizione dei criteri per la classificazione degli impatti delle trasformazioni, indicati in precedenza; tale soglia è stata riportata in termini di superficie, considerando un consumo medio lordo giornaliero per abitante di circa 300 litri e un numero di componenti familiari di 2,4;
- la soglia di 1.000 mq di superficie utile totale è quella indicata dalla direttiva europea 2002/91/CE che concerne l'introduzione di requisiti minimi di rendimento energetico nell'edilizia.

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 5: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

### 3 INQUINAMENTO ACUSTICO

Le disposizioni relative a questo fattore sono state ricavate dal Piano di classificazione acustica del territorio comunale approvato con deliberazione consiliare n°11 del 23 febbraio 2005.

### 4 LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Per il sistema Aria si è fatto riferimento:

1. al Dlgs n. 351/1999 “Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell’aria ambiente”;
2. al Dlgs n. 372/1999 “ Attuazione direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell’inquinamento “;
3. al Dm n. 60/2002 “Recepimento della direttiva 1999/30/CE del Consiglio del 22 aprile 1999 concernente i valori limite di qualità dell'aria ambiente per il biossido di zolfo, il biossido di azoto, gli ossidi di azoto, le particelle e il piombo e della direttiva 2000/69/CE relativa ai valori limite di qualità dell'aria ambiente per il benzene ed il monossido di carbonio”;
4. alla Dgr n. 14/06/2001 “Presenza d'atto della valutazione della qualità dell'aria ambiente per adozione della classificazione del territorio regionale, ai sensi degli articoli 6, 7, 8 e 9 del decreto legislativo n. 351/99”.

Per il sistema Rumore si è fatto riferimento:

1. alla legge n 447/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
2. al Dpcm 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”;
3. alle legge regionale 99/1998 “Norme in materia di inquinamento acustico”;
4. alla delibera del consiglio regionale 77/2000 “Definizione dei criteri e degli indirizzi della pianificazione degli enti locali ai sensi dell’art. 2 della L.:R. n. 89/98”.

Per il sistema Acqua si è fatto riferimento:

1. al Dlgs 152/1999 “Disposizioni sulla tutela delle acque dall’inquinamento e recepimento della Direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall’inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole“ e successive modifiche;
2. alla legge n. 36/1994 “Disposizioni in materia di risorse idriche”;
3. alla legge regionale n. 81/1995 “Norme di attuazione della Legge 5 gennaio 1994, n. 36. Disposizioni in materia di risorse idriche “;
4. alla legge regionale. n. 64/2001 “Norme sullo scarico di acque reflue e ulteriori modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 88”;

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 6: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

5. alla Dgr n. 886/2002 “Linee di indirizzo per la formazione dei Piani stralcio equilibrio risorse idriche nei Bacini Regionali”
6. al Piano di ambito territoriale n. 2 “Basso Valdarno” ex legge. 36/1994
7. al Piano di bacino – Stralcio “Qualità delle acque” approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 31 marzo 1999
8. alla Dcr 26 gennaio 2005 n. 6 “Approvazione del Piano di tutela delle acque”.

Per il sistema Energia si è fatto riferimento:

1. al Dlgs 192 del 19 agosto 2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”
2. al Dm 27 luglio 2005 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti “Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia».”
3. alla legge n. 10/1991 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”;
4. al Dpr 412/1993 “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4, comma 4, della L. 9 gennaio 1991, n. 10”;
5. al Testo unico LLPP;
6. alla legge regionale n. 45/1997 “Norme in materia di risorse energetiche”;
7. al Piano energetico regionale (Dcr del 18/1/2000);
8. alle linee guida Linee Guida per la progettazione, l’esecuzione e l’adeguamento degli impianti di illuminazione esterna
9. alla legge regionale 24 febbraio 2005 n. 39 “Disposizioni in materia di energia”.

Per il sistema Rifiuti si è fatto riferimento:

1. al Dlgs n. 22/1997 “Attuazione delle direttive 91/156/CEE sui rifiuti, 91/689 sui rifiuti pericolosi e 94/62/CE sugli imballaggi e rifiuti da imballaggio” e successive modifiche;
2. alla legge regionale n. 25/1998 “Norme per la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti inquinati”;
3. al Dpgr n 32/R del 17 luglio 2001 “Regolamento regionale di attuazione ai sensi della lettera e) comma 1 dell’art 5 L. R. 25/98”;
4. al Piano regionale per la gestione dei rifiuti – I stralcio relativo ai rifiuti urbani e assimilati (Deliberazione consiglio regionale 7/4/1998 n. 88).

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 7: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------



Per il sistema Inquinamento elettromagnetico si è fatto riferimento:

1. al Dpcm 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”;
2. alla legge regionale n. 51/1999 “Disposizioni in materia di linee elettriche ed impianti elettrici”;
3. al regolamento regionale n 9/2000 “Regolamento di attuazione della L.R. 11.08.99 n. 51 in materia di linee elettriche ed impianti elettrici”.

Per il sistema suolo si è fatto riferimento

1. al Piano provinciale di gestione dei rifiuti - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati.

COD: AI-C01-045V05-05	VERS:03	DATA: 31/10/05	PAGINA: 8: 8
-----------------------	---------	----------------	--------------

**PRESCRIZIONI E VINCOLI AMBIENTALI ALLE  
TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL REGOLAMENTO  
URBANISTICO - INDICAZIONI NORMATIVE**

COMUNE DI SESTO FIORENTINO

Codice	AI-C02-045V05-05
Versione	04
Data	31/10/05
Committente	Comune di Sesto Fiorentino
Stato del documento	Finale
Autore	Paolo Nicoletti
Revisione	Paolo Nicoletti
Approvazione	

Ottobre 2005

## INDICE

Articolo 1	Disposizioni applicative	3
Articolo 2	Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni disciplinate da piani attuativi e applicazione di misure di mitigazione	3
Articolo 3	Inquinamento atmosferico	4
Articolo 4	Inquinamento acustico	5
Articolo 5	Approvvigionamento e risparmio idrico	6
Articolo 6	Collettamento reflui e depurazione	7
Articolo 7	Siti da bonificare	8
Articolo 8	Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili	8
Articolo 9	Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia	9
Articolo 10	Raccolta dei rifiuti	9
Articolo 11	Sistema produttivo	10

## NORME DI CONDIZIONE ALLE TRASFORMAZIONI RICHIESTE DA CONDIZIONI DI FRAGILITÀ DEL TERRITORIO

### Articolo 1 Disposizioni applicative

1. Le norme di cui ai successivi articoli del presente capo definiscono 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.

### Articolo 2 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni disciplinate da piani attuativi e applicazione di misure di mitigazione

1. 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 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 ai sensi della legge regionale n. 5/1995”.

2. L’elaborato di “valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni” contiene:

- 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.

3. Le disposizioni di cui al precedente comma 2, lettera a tengono conto delle informazioni contenute nel rapporto sullo stato dell’ambiente e nel quadro conoscitivo del presente Regolamento urbanistico e del Piano strutturale, nonché, per specifiche risorse e per le diverse suddivisioni del territorio, delle fragilità definite, nella tabella successiva:

<i>UTOE</i>	<i>Aria - qualità dell'aria</i>	<i>Acqua - collettamento reflui e depurazione</i>
1 Monte Morello	bassa	bassa
2 Cercina	bassa	media
3 Querceto	alta	alta
4 Colonnata	alta	bassa
5 Quinto	alta	bassa
6 Campo sportivo	alta	bassa
7 Centro	alta	bassa
8 Padule	alta	bassa
9 San Lorenzo	alta	bassa
10 Zambra	alta	bassa
11 Piana	alta	bassa

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 3: 10
-----------------------	----------	----------------	---------------

UTOE	<i>Aria - qualità dell'aria</i>	<i>Acqua - collettamento reflui e depurazione</i>
12 Osmannoro	media	bassa

4. Le disposizioni di cui al precedente comma 2, lettera b definiscono il livello di criticità dei prevedibili impatti sull'ambiente tenendo conto delle seguenti soglie di riferimento:

- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di SUL inferiore a 2.000 mq 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 SUL compresa tra 2.000 mq e 3.500 mq ovvero strutture di media distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n. 4: impatto medio;
- interventi di trasformazione relativi a insediamenti residenziali o direzionali di SUL superiore a 3.500 mq ovvero strutture di grande distribuzione così come definiti dal Regolamento regionale 26/7/1999 n.4: impatto rilevante;

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

Fragilità risorsa	Rilevanza impatti		
	Lieve	Medio	Rilevante
Bassa	trascurabile	basso	medio
Media	basso	medio	alto
Alta	medio	alto	critico

5. Ai fini dell'applicazione della scala ordinale combinata risorse/impatti di cui al precedente comma 4, per le trasformazioni relative a insediamenti industriali e artigianali gli impatti devono sempre essere classificati come "rilevanti", a meno che il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni non dimostri 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, risultano inferiori o uguali, per qualità e quantità, a quelli derivanti dalle tipologie di trasformazione di cui alle lettere a e b del precedente comma 4, mediante una relazione con asseverazione.

6. Le misure di cui al comma 2, lettera c sono commisurate ai livelli di criticità degli impatti negativi, così come determinati ai sensi del precedente comma 4, e tengono conto delle disposizioni definite nei successivi art. del presente documento.

### Articolo 3 Inquinamento atmosferico

1. 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 del presente articolo, 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).

2. Sono subordinate alla verifica degli effetti che possono comportare sul sistema aria e 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:

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 4: 10
-----------------------	----------	----------------	---------------

- a) trasformazioni dell'uso, nonché nuova edificazione di manufatti destinati ad attività che comportino un elevato numero di fruitori, quali strutture di media e grande distribuzione, aree fieristiche, stadio e altri spazi, pubblici o privati, di forte richiamo della popolazione;
- b) trasformazioni che possono comportare impatti ambientali critici e alti sulla risorsa aria con riferimento alla classificazione derivante dall'applicazione della tabella di cui all'Articolo 2 comma 4.
3. Ai fini di cui al comma 2, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni valuta:
- 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.
4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, ovvero mediante la stesura di uno specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risultasse soggetto a piano urbanistico attuativo. Tale elaborato illustra il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero dimostra l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di adempiere alle disposizioni di cui al precedente comma 3. Nella scelta delle soluzioni relative all'area oggetto della trasformazione viene considerato e prioritariamente attuato quanto previsto dagli specifici piani di settore di competenza comunale, di cui al precedente comma 1.
5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.
6. La nuova edificazione di manufatti destinati ad attività produttive che comportano emissioni inquinanti sono ammesse esclusivamente nelle zone urbane con prevalente destinazione produttiva e sono comunque 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.

#### **Articolo 4 Inquinamento acustico**

1. Con riferimento alla classificazione acustica del territorio comunale di cui al Piano di classificazione acustica approvato con deliberazione consiliare n°11 del 23 febbraio 2005, le trasformazioni, fisiche e/o funzionali e la nuova edificazione sono tenute a conformarsi, nell'utilizzazione, alla classe acustica della zona in cui ricadono, e comunque a garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nel Dpcm 14 novembre 1997.
2. Nelle aree attribuite alle classi acustiche I e II nel Piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui al comma 1 non sono ammesse trasformazioni dell'uso, nonché di nuova edificazione, di manufatti destinati ad attività artigianali e industriali.

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 5: 10
-----------------------	----------	----------------	---------------

3. Nelle aree attribuite alla classe acustica V nel Piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui al comma 1 non sono ammesse trasformazioni dell'uso, nonché di nuova edificazione, di manufatti destinati alla residenza, ad esclusione delle residenze del personale di custodia.

4. Nei casi di trasformazione di manufatti esistenti adibiti ad utilizzazioni non conformi alla classe acustica, o che comunque non garantiscono il rispetto dei valori limite di cui al comma 1, é richiesta l'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere i livelli di inquinamento acustico, quali la riduzione della velocità dei veicoli, l'impiego di asfalti drenanti fonoassorbenti, l'insonorizzazione delle sorgenti di rumore, la messa in opera di barriere acustiche.

## **Articolo 5 Approvvigionamento e risparmio idrico**

1. Al fine di garantire la tutela e il corretto uso della risorsa idrica e l'equilibrio del bilancio idrico si applicano le disposizioni del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Autorità di ambito territoriale ottimale n. 3 Medio Valdarno, 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).

2. 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:

- a) trasformazioni che possono dare luogo ad utenze con consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno;
- b) trasformazioni che possono comportare impatti ambientali critici e alti sul sistema acqua con riferimento alla classificazione derivante dall'applicazione della tabella di all'Articolo 2 comma 4.

3. Ai fini di cui al comma 2, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni:

- a) valuta il fabbisogno idrico per i diversi usi, derivante dalla trasformazione e il suo impatto sul bilancio idrico complessivo del comune;
- b) verificare la fattibilità tecnica, 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 al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili;
  - la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche per usi compatibili;
  - 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;
- c) da atto, previa certificazione della competente Autorità di ambito, della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico, ovvero della 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.

4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, ovvero mediante la stesura di uno specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risultasse soggetto a piano urbanistico attuativo. Tale elaborato illustra il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero dimostra l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di adempiere alle disposizioni di cui al precedente comma 3. Nella scelta delle soluzioni relative all'area oggetto della trasformazione viene considerato e prioritariamente attuato quanto previsto dagli specifici piani di settore di competenza comunale, di cui al precedente comma 1.

5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

6. Per tutte le tipologie di trasformazioni previste dalla presenti norme, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione è in ogni caso tenuto a:

- 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 esercitate nel contesto urbano;
- 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 e comunque qualsiasi altro dispositivo all'uopo progettato);
- d) dichiarare la necessità di attivare opere di derivazione idrica e/o di captazione delle acque di falda per il soddisfacimento dei fabbisogni idrici.

#### **Articolo 6 Collettamento reflui e depurazione**

1. Al fine di concorrere alla protezione, al miglioramento e al ripristino della qualità delle acque superficiali e sotterranee, trovano applicazione le disposizioni del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque (Regione, Autorità di ambito territoriale ottimale n. 3 Medio Valdarno, 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).

2. Negli ambiti di intervento individuati dal regolamento urbanistico, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione:

- a) valuta il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
- b) da atto, previa certificazione della competente Autorità di ambito, dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, ovvero provvede alla realizzazione di specifici sistemi di collettamento e depurazione, prioritariamente tramite la messa in opera di reti separate per la raccolta dei reflui con accumulo e riutilizzo di acque meteoriche oppure, specificatamente per le piccole comunità, laddove esistano spazi adeguati, tramite il ricorso a sistemi di fitodepurazione.

3. La valutazione di cui al comma 2 è sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, ovvero mediante la stesura di uno

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 7: 10
-----------------------	----------	----------------	---------------



specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risultasse soggetto a piano urbanistico attuativo. Tale elaborato dovrà illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte per adempiere alle disposizioni di cui al precedente comma 2. Nella scelta delle soluzioni si dovrà tenere conto e dare prioritaria attuazione a quanto previsto dagli specifici piani di settore di cui al precedente comma 1.

4. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

#### **Articolo 7 Siti da bonificare**

1. Nelle aree ricadenti fra i siti da bonificare così come indicati e definiti nel "Piano provinciale di gestione dei rifiuti - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati" non sono ammesse trasformazioni fisiche e funzionali fino al rilascio della certificazione dell'avvenuta bonifica e/o messa in sicurezza da parte della Provincia di Firenze e in conformità a quanto in esso previsto ad eccezione degli interventi necessari alla realizzazione del progetto di bonifica e/o di ripristino.

#### **Articolo 8 Risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili**

1. 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 prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, che potranno essere integrate ed aggiornate dal piano energetico comunale eventualmente predisposto.

2. Il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione soddisfa il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica, e di prevedere la realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia nelle seguenti, interventi ove riguardino SUL maggiori di 1.000 mq:

- ristrutturazione edilizia di tipo R1 e R2;
- sostituzione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova edificazione

3. Ai fini di cui al comma 2, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione valuta la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi quali:

- a) sistemi di fornitura energetica decentrati basati su energie rinnovabili;
- b) cogenerazione;
- c) sistemi di riscaldamento e climatizzazione a distanza (complesso di edifici condomini), se disponibili;
- 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.

4. La valutazione di cui al comma 3 è sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, ovvero mediante la stesura di uno

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 8: 10
-----------------------	----------	----------------	---------------

specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risultasse soggetto a piano urbanistico attuativo. Tale elaborato dovrà illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate, le soluzioni proposte ovvero dimostrare l'eventuale impossibilità tecnica, ambientale e/o economica di adempiere alle disposizioni di cui al precedente comma 3.

5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

## **Articolo 9 Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia**

1. Al fine di considerare adeguatamente il sistema delle linee elettriche e dei relativi impianti esistenti, nonché delle eventuali nuove linee autorizzate, il proponente la trasformazione prevede l'edificazione di manufatti adibibili a funzioni abitative, ovvero ad altre funzioni comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore ovvero l'attivazione, mediante mutamento dell'uso, delle suindicate funzioni in manufatti esistenti al di fuori delle fasce fissate in:

- a) metri 80 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;
- b) metri 120 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;

2. L'ampiezza delle fasce di cui al comma 1 lettere a e b può essere modificata qualora sopravvenga una nuova disciplina ovvero il proponente la trasformazione dimostri una loro diversa definizione secondo quanto indicato dall'art. 6 del Dpcm 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori, di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

3. Ai fini di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici si applicano le disposizioni contenute nel piano per la telefonia mobile.

4. Il proponente trasformazioni che comportino l'installazione di impianti tecnologici, a rete e puntuali, per il trasporto dell'energia, delle materie prime e per le telecomunicazioni prevedono in uno specifico elaborato ovvero inseriscono nell'elaborato di "Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, qualora siano tenuti a redigerlo per altri scopi, misure atte a :

- a) a minimizzare l'impatto visivo;
- b) garantire la salvaguardia dei valori paesaggistici, idrogeologici e di area protetta;
- c) garantire la tutela dall'inquinamento idrico, acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

5. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

## **Articolo 10 Raccolta dei rifiuti**

1. Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, ferma restando la prevalenza 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).

2. Il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni è tenuto a prevedere siti da destinare alla realizzazione di *isole ecologiche*, intese come insiemi di contenitori per la raccolta differenziata dei

rifiuti, o comunque a 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) trasformazione dell'uso, nonché nuova edificazione di manufatti destinati ad attività che comportano un elevato numero di fruitori, quali strutture di media e grande distribuzione, aree fieristiche, stadio e altri spazi, pubblici o privati, di forte richiamo della popolazione.

3. Nelle previsioni di cui al comma 2 si deve tenere conto delle indicazioni localizzative e dimensionali definite nei Piani di settore di cui al comma 1, 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.

4. Per tutte le tipologie di trasformazione previste dalle presenti norme, in sede di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione:

- a) valuta la quantità e le caratteristiche dei rifiuti che saranno prodotti dalle funzioni insediate e il loro impatto sul sistema di raccolta dei rifiuti esistente (domiciliare ovvero mediante campane e cassonetti);
- b) prevede nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti.

5. La valutazione di cui al comma 4 è sviluppata nell'ambito dell'elaborato di "Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni" di cui all'Articolo 2, ovvero mediante la stesura di uno specifico elaborato, allegato al progetto, qualora l'intervento non risultasse soggetto a piano urbanistico attuativo. Tale elaborato dovrà illustrare il contenuto delle valutazioni effettuate e le soluzioni proposte per adempiere alle disposizioni di cui al comma 4. Nella scelta delle soluzioni si dovrà tenere conto e dare prioritaria attuazione, nell'area della trasformazione, a quanto previsto dagli specifici piani di settore di cui al comma 1.

6. Le soluzioni proposte vengono valutate in accordo con l'amministrazione comunale che si riserva la possibilità di suggerire nuove soluzioni che rendano fattibile e/o migliorabile l'intervento.

7. Nella definizione delle caratteristiche delle strade di nuova realizzazione, o da ristrutturare, è fatto obbligo di tenere conto delle necessità di ubicazione di campane e cassonetti per la raccolta dei rifiuti, differenziata e non, nonché delle necessità di transito e manovra dei mezzi adibiti alla raccolta.

## **Articolo 11 Sistema produttivo**

1. Al fine della tutela della salute, il soggetto avente titolo ad operare le trasformazioni prevede l'insediamento ovvero l'attivazione in insediamenti esistenti di industrie a rischio di incidente rilevante e/o insalubri di classe I solo nel centro urbano dell'Osmannoro e in ogni caso li subordinata a puntuali verifiche in relazione all'esposizione della popolazione al rischio potenziale e alla preventiva realizzazione di aree dotate di specifici centri di servizio.

COD: AI-C02-045V05-05	VERS: 04	DATA: 31/10/05	PAGINA: 10: 10
-----------------------	----------	----------------	----------------