



## INDICE GENERALE

<b>1. INQUADRAMENTO GENERALE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....</b>	<b>3</b>
2.1. OBIETTIVI GENERALI DI PIANO STRUTTURALE.....	3
2.2. OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA.....	3
<b>3. LE AZIONI PREVISTE PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI.....</b>	<b>4</b>
<b>4. VALUTAZIONI DI FATTIBILITÀ DELLA TRASFORMAZIONE E PROBABILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE.....</b>	<b>4</b>
<b>5. LE VALUTAZIONI DI COERENZA DEL PROGRAMMA CON GLI ALTRI PIANI E PROGRAMMI A LIVELLO COMUNALE E SOVRA-COMUNALE.....</b>	<b>5</b>
<b>6. LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI, SOCIALI, ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA INDOTTI DALLA TRASFORMAZIONE.....</b>	<b>6</b>

## 1. INQUADRAMENTO GENERALE

Il Piano Attuativo riguarda la realizzazione di un Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile proposto da **CONSORZIO ETRURIA s.c.a.r.l.** e **COOPERATIVA DI ABITAZIONE A. GRAMSCI s.c.r.l.** sull'area individuata dalla scheda norma 7.2 del vigente Regolamento Urbanistico comunale in località Pozzale, a Sud del centro abitato di Empoli.

L'area risulta confinata a Nord-Est dalla S.P. n.51 della Val d'Orme, a Nord-Ovest dall'ambito del territorio aperto racchiuso tra la S.P. n.51 e Via Val d'Orme, mentre a Est, Sud ed Ovest dal tessuto edificato esistente sviluppatosi linearmente lungo Via Val d'Orme. Si presenta come totalmente pianeggiante, con quote del piano campagna prossime ai 30 m slm. Risulta scarsamente utilizzata ai fini agricoli, in quanto trattasi di area di risulta tra l'edificato esistente e la S.P. n.51. Non sussistono particolari problematiche sotto il profilo geologico ed idraulico.

Nella zona non sono presenti vincoli particolari, ad eccezione dell'ambito B del Torrente Orme di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.12/2000, ad oggi decaduta e sostituita dal nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato con D.C.R. n.72/2007. Della sussistenza di tale vincolo si dà conto nello specifico elaborato sulla fattibilità idraulica a supporto del Piano Attuativo senza che sia da segnalare alcunché di rilevante.

Nelle figure seguenti si riportano un estratto dalla cartografia tecnica regionale in scala 1:10000 con la localizzazione dell'area di intervento ed una immagine satellitare con il perimetro del Programma di riqualificazione:

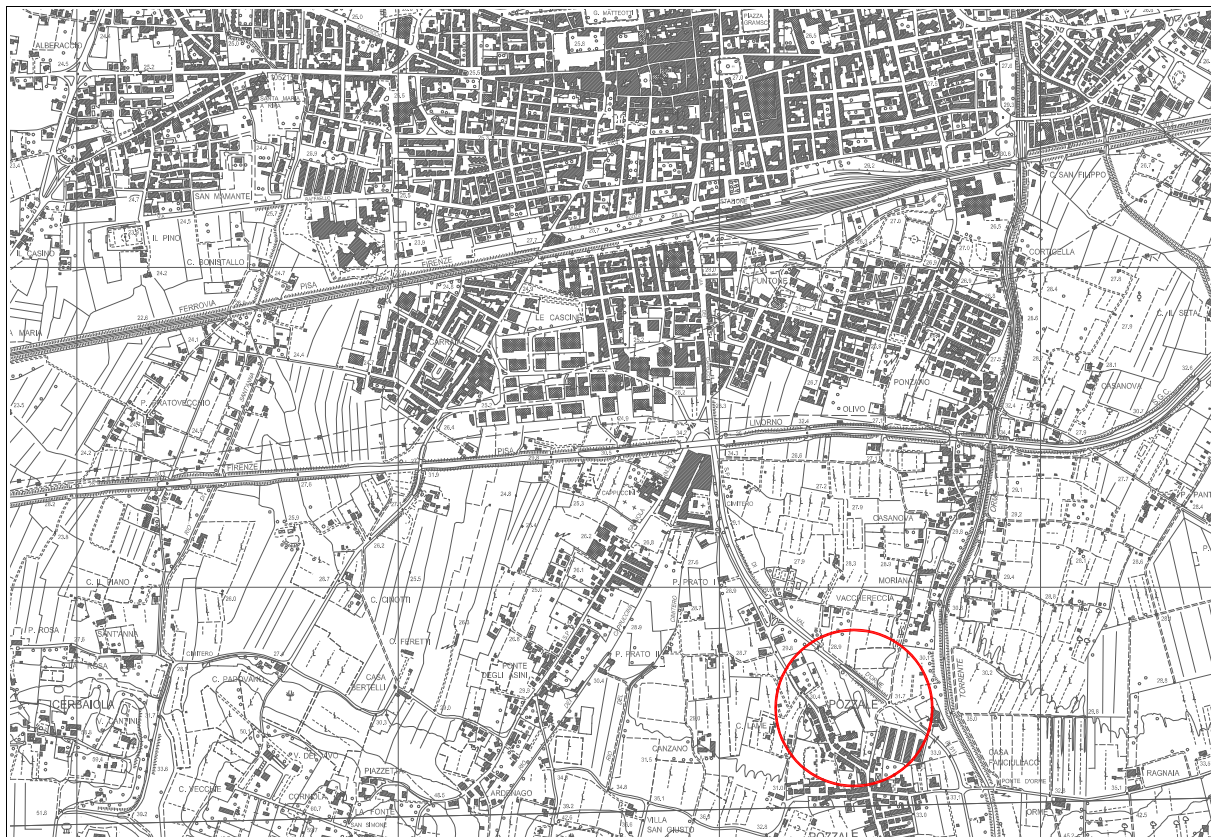


Figura 1: localizzazione dell'intervento



**Figura 2:** immagine satellitare con il perimetro di intervento

## **2. OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

### **2.1. OBIETTIVI GENERALI DI PIANO STRUTTURALE**

“Obiettivo di carattere generale è bloccare lo sviluppo lineare ed intervenire con operazioni di miglioramento della qualità urbana mediante la progettazione degli elementi viari delle spazi collettivi, migliorando la sicurezza dei percorsi.

*In particolare:*

- Rafforzare la struttura e l'identità dei luoghi senza aggravare lo sviluppo lineare;
- Riqualificare gli spazi pubblici;
- Migliorare l'accessibilità mediante la creazione di piste pedonali e ciclabili;
- Trasferimento delle funzioni industriali impropriamente localizzate e riuso delle aree di risulta con destinazioni residenziali e terziarie;
- Adeguamento degli standards urbani carenti;
- Creazione di un itinerario ciclabile di collegamento al centro urbano;
- Valorizzazione delle fasce verdi lungo Orme.”

### **2.2. OBIETTIVI SPECIFICI DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Gli obiettivi specifici del Programma discendono:

- dal D.M. Infrastrutture n.2295/2008 che ha finanziato tali programmi, con risorse destinate alla Regione Toscana per complessivi 16.194.741,21 Euro;
- dalla Delibera della Giunta Regionale Toscana n.444/2008 che ha deciso di concorrere

all'attivazione del Programma con un cofinanziamento nella misura del 30% del contributo statale;

- dalla Delibera di Giunta Comunale n.57/2009 che ha approvato il bando per la presentazione di proposte per Programmi di riqualificazione urbana nel territorio comunale di Empoli, con un cofinanziamento del 14.8% di quello complessivo stato-regione;
- dall'obiettivo della vigente scheda norma 7.2 del Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli.

In sintesi, gli obiettivi specifici del Programma in questione sono i seguenti:

- 1) *incrementare la disponibilità di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);*
- 2) *incrementare la disponibilità di alloggi di edilizia agevolata in locazione;*
- 3) *incrementare la disponibilità di alloggi di edilizia convenzionata;*
- 4) *dotare i nuovi alloggi di opere di urbanizzazione secondaria;*
- 5) *rafforzare la struttura e l'identità dei luoghi senza aggravare lo sviluppo lineare.*

### **3. LE AZIONI PREVISTE PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI**

Le azioni previste per il conseguimento degli obiettivi indicati in precedenza, che costituiscono il Piano Attuativo proposto all'Amministrazione Comunale, sono le seguenti:

- edificazione di tre corpi di fabbrica (lotti A, B e C) di **edilizia libera** per complessivi 2800 mq di superficie utile lorda, con realizzazione di **massimo 50 alloggi** distribuiti tra appartamenti e case a schiera;
- edificazione di quattro corpi di fabbrica (lotti D, E, F e G) di **edilizia convenzionata** per complessivi 4155 mq di superficie utile lorda, con realizzazione di **massimo 72 alloggi** in appartamento;
- edificazione di un corpo di fabbrica (lotto H) di **edilizia agevolata in locazione per una durata minima di 25 anni**, per una superficie utile lorda pari a 1450 mq, con un totale **massimo di 20 appartamenti**;
- urbanizzazione di un lotto da cedere all'Amministrazione Comunale per la successiva realizzazione di **ERP** (lotto individuato dalla lettera I) per 850 mq di superficie utile lorda, per un totale di 12 appartamenti;
- realizzazione della **strada in previsione di RU** e della **rotonda su Via Val d'Orme**;
- realizzazione di **parcheggi pubblici** posizionati lungo la suddetta strada;
- realizzazione di **verde pubblico attrezzato** per complessivi 11480 mq.

**Complessivamente si realizzerà un numero massimo di 154 unità immobiliari, con una stima di futuri residenti nel comparto in oggetto pari a 308 unità.**

In allegato al presente documento si riporta un rendering dell'intervento proposto, che consenta di visualizzare e valutare semplicemente la qualità e la portata della proposta effettuata all'Amministrazione Comunale.

### **4. VALUTAZIONI DI FATTIBILITÀ DELLA TRASFORMAZIONE E PROBABILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE**

Nell'ambito del Rapporto ambientale sono state effettuate le necessarie valutazioni di

fattibilità della trasformazione. In questa sede si riassumono brevemente i risultati ottenuti:

- **fattibilità tecnica:**
  - fattibilità sotto il profilo geomorfologico, sismico ed idraulico: non sussistono particolari condizioni di fattibilità che possano pregiudicare l'attuazione del Programma
  - fattibilità sotto il profilo ambientale: sono stati individuati nel dettaglio gli impatti sulle componenti ambientali derivanti dall'attuazione della trasformazione e di conseguenza descritte le misure di mitigazione, eliminazione e/o riduzione degli impatti negativi che garantiscono la fattibilità della proposta;
- **fattibilità giuridico-amministrativa:**
  - i procedimenti giuridico-amministrativi da percorrere sono quelli tipici degli atti di governo del territorio, senza che sussistano punti oscuri o problematiche particolari che pregiudichino la fattibilità. E' necessaria una preventiva Variante alla scheda norma 7.2 del RU comunale all'effettuazione della quale si è impegnata l'Amministrazione Comunale con D.G.C. n.152/2009;
- **fattibilità economico-finanziaria:**
  - gli impegni economici e le idonee garanzie fidejussorie per la completa soddisfazione degli oneri e delle opere da realizzare da parte dei soggetti privati proponenti sono individuate nella "bozza di convenzione" allegata al Piano Attuativo, da sottoscrivere successivamente alla definitiva approvazione ed efficacia del Piano stesso;
  - la fattibilità della trasformazione è essenzialmente legata all'erogazione da parte dello stato e della regione dei finanziamenti destinati ai Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui al D.M. Infrastrutture n.2295/2008.

Per quanto riguarda la probabilità di realizzazione delle azioni previste, dato l'interesse pubblico espresso sia dallo Stato che dalla Regione e dall'A.C. per l'attuazione dei Programmi di riqualificazione urbana, e considerato l'interesse privato dei proponenti esplicitato con la partecipazione al bando comunale e la successiva presentazione entro i termini stabiliti del Piano Attuativo, si può affermare che vi sia un'altissima probabilità di realizzazione della trasformazione, condizionata solamente all'erogazione dei contributi pubblici da parte dello Stato e della Regione Toscana.

## **5. LE VALUTAZIONI DI COERENZA DEL PROGRAMMA CON GLI ALTRI PIANI E PROGRAMMI A LIVELLO COMUNALE E SOVRA-COMUNALE**

Le verifiche di coerenza del Programma proposto sono state effettuate in relazione ai seguenti piani, programmi e disposizione legislative:

- Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli;
- Piano Strutturale del Comune di Empoli;
- D.M. Infrastrutture n.2295/2008 "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"
- Deliberazione Giunta Regionale Toscana n.444/2008 "D.M. 26 Marzo 2008, n.2295 (Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile) – Partecipazione finanziaria della Regione Toscana"
- Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e Piano Paesaggistico ad implementazione del PIT;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze;

- Piano di Bacino stralcio "Assetto Idrogeologico";
- Piano di Bacino stralcio "Riduzione Rischio Idraulico";
- Piano di Zonizzazione Acustica Comunale del Comune di Empoli;
- Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Empoli.

Sulla base delle analisi effettuate, il Programma è risultato coerente con tutti i disposti sopra elencati.

## 6. LA VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, TERRITORIALI, SOCIALI, ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA INDOTTI DALLA TRASFORMAZIONE

Nel seguito si riassumono gli esiti della valutazione integrata degli effetti, suddividendo gli indicatori impiegati in Stato (S), Pressioni (P) e Risposte (R); lo stato rappresenta le condizioni ambientali e la qualità dei sistemi analizzati, le pressioni gli effetti sui sistemi indotti dalla trasformazione e le risposte le misure di mitigazione, riduzione e/o eliminazione degli effetti negativi (pressioni). I valori numerici impiegati per la valutazione hanno il seguente significato:

Indicatori/Valore	-2	-1	0	+1	+2
<b>Stato (S)</b>	pessimo	scadente	sufficiente o non rilevante	buono	ottimo
<b>Pressione (P)</b>	molto significativa	poco significativa	non rilevante	/	/
<b>Risposta (R)</b>	/	/	non rilevante	poco significativa	molto significativa

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Aria	Qualità dell'aria	S	-1	- Vicinanza della S.P. n.51 della Val d'Orme e di Via Val d'Orme - Criticità della risorsa classificata come alta nel vigente RU comunale - Assenza di emissioni di carattere industriale
	Emissioni atmosferiche da traffico veicolare	P	-1	Produzione stimata di circa 6.7 t/anno di CO2
	Emissioni atmosferiche da impianti termici civili	P	-2	Produzione stimata di circa 154 t/anno di CO2
	Parcheggi pubblici e privati	R	+1	Riduzione dei tempi di transito a bassi regimi per la ricerca del parcheggio per gli autoveicoli
	Piantumazione di alberature nel verde pubblico	R	+2	Compensazione delle emissioni di CO2 con la piantumazione di 46 alberi di alto fusto
	Verde pubblico e privato	R	+1	Riduzione dell'effetto isola di calore e quindi dei consumi e delle emissioni per la climatizzazione estiva
	Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili	R	+2	Riduzione del ricorso a fonti tradizionali e di conseguenza delle emissioni in atmosfera da impianti termici civili
	Progettazione di alloggi con elevato rendimento energetico	R	+2	Ai sensi del Bando Regionale gli edifici avranno rendimenti energetici superiori del 30% rispetto ai limiti normativi
Infrastrutture per la mobilità pedonale	R	+1	Riducendo il ricorso all'auto per gli spostamenti inter-quartiere si riducono le pressioni sul sistema aria	

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Acqua	Qualità delle acque superficiali	S	-1	La qualità delle acque dell'Orme varia da mediocre a scadente; non vi sono interazioni con la trasformazione
	Vulnerabilità dell'acquifero	S	+1	L'acquifero artesiano è confinato da strati argillosi e limosi a

**Progetto:**  
**Committenti:**  
**Ubicazione:**  
**Data:**

**Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile P.U.A. n°7.2 in variante al regolamento urbanistico**  
 CONSORZIO ETRURIA s.c.a.r.l. - SOCIETA' COOPERATIVA DI ABITAZIONI A.GRAMSCI s.c.r.l.  
 Loc. Pozzale - Comune di Empoli (FI)  
 Ottobre 2009

				bassissima permeabilità
	Disponibilità idropotabile	S	?	Al momento della redazione del presente documento non è nota la disponibilità
	Collettamento reflui e depurazione	S	+1	La zona è servita dalla pubblica fognatura comunale
	Prelievi idropotabili	P	-2	Fabbisogno idropotabile stimato in circa 22500 mc/anno
	Produzione di acque reflue	P	-2	Produzione di acque reflue stimata in circa 18000 mc/anno
	Scarichi di acque meteoriche	P	-1	Incremento contenuto del coefficiente di deflusso dovuto all'impermeabilizzazione dei suoli
	Installazione di dispositivi per il risparmio idrico	R	+2	Riduzione fabbisogno idropotabile a 16900 mc/anno e produzione acque reflue a 13500 mc/anno
	Installazione di contatori del consumo di acqua	R	+1	Incentivazione all'uso razionale dell'acqua
	Collettamento acque reflue alla pubblica fognatura	R	+1	Le acque reflue saranno addotte alla pubblica fognatura comunale
	Regimazione delle acque bianche	R	+1	Le acque meteoriche saranno raccolte dalla fognatura bianca in progetto e collettate al reticolo esistente

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Suolo	Percentuale aree permeabili allo stato attuale	S	+2	Allo stato attuale l'area è interamente a verde
	Percentuale aree destinate ad usi agricoli	S	+1	Il 19% della superficie territoriale è destinata ad usi agricoli
	Consumo di suolo	P	-1	Si impiega una superficie di circa 31000 mq, già destinata ad urbanizzazione dal vigente RU
	Impermeabilizzazione del suolo	P	-1	Allo stato di progetto sarà impermeabile circa il 30% della superficie territoriale
	Perdita di suoli destinati ad usi agricoli	P	-1	Solamente il 19% della superficie è attualmente destinata ad usi agricoli
	Verde pubblico e privato	R	+1	L'ampia dotazione di spazi a verde garantirà l'infiltrazione delle acque e la ricarica della falda
	Regimazione acque bianche	R	+1	Le acque meteoriche saranno regimate solo nelle porzioni impermeabilizzate

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Condizioni di pericolosità	Pericolosità idraulica	S	+2	L'area non è soggetta ad allagamenti in occasione di eventi con tempo di ritorno 200 anni
	Pericolosità geomorfologica	S	+2	Pericolosità geomorfologica G.1 bassa ai sensi del D.P.G.R. 27 Aprile 2007 n.26/R
	Pericolosità sismica locale	S	-1	Pericolosità sismica locale S.3 elevata ai sensi del D.P.G.R. 27 Aprile 2007 n.26/R
	Condizioni di fattibilità idraulica	R	+2	Le condizioni di fattibilità si limitano al rialzamento del piano di calpestio di 30 cm rispetto al p.c.
	Condizioni di fattibilità geomorfologica	R	+2	Per la progettazione esecutiva sono necessarie indagini geognostiche e sismiche, peraltro già eseguite
	Condizioni di fattibilità sismica	R	+2	Per la progettazione esecutiva sono necessarie indagini geognostiche e sismiche, peraltro già eseguite

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Territorio, ecosistemi e biodiversità	Aree di interesse naturalistico	S	0	Non presenti
	Aree a vincolo paesaggistico	S	0	Non presenti
	Aree a vincolo archeologico	S	0	Non presenti

	Corridoi ecologici	S	0	Non presenti
--	--------------------	---	---	--------------

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Clima acustico	Zonizzazione acustica	S	-2	Classe III – Fascia di rispetto stradale S.P. n.51
	Recettori sensibili	S	+1	Non sono presenti recettori sensibili nelle immediate vicinanze (la scuola è a 250m dal comparto)
	Emissioni di rumore derivanti dagli usi dei fabbricati	P	0	Destinazione residenziale, emissioni non rilevanti
	Emissioni di rumore da traffico veicolare	P	-1	L'incremento di traffico indotto produrrà inquinamento acustico
	Parcheggi pubblici e privati	R	+1	Riduzione dei tempi di transito a bassi regimi per la ricerca del parcheggio per gli autoveicoli
	Fascia alberata a tergo dei fabbricati prospicienti la S.P. n.51	R	+2	Protezione acustica rispetto alla S.P. n.51
	Progettazione degli edifici per il rispetto dei requisiti acustici	R	+2	Gli edifici dovranno rispettare quanto prescritto dal DPR 142/2004 (decreto rumore stradale)
	Infrastrutture per la mobilità pedonale	R	+1	Riducendo il ricorso all'auto per gli spostamenti inter-quartiere si riducono le emissioni di rumore

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Mobilità e traffico	Offerta di trasporto pubblico	S	+1	La zona è servita dalla linea urbana dell'Autobus e dal servizio Autodrin
	Disponibilità di parcheggi pubblici	S	-2	La scheda dell'UTOE n.7 indica una significativa carenza di standard in termini di parcheggi
	Incremento di traffico veicolare	P	-2	La trasformazione induce incremento di traffico veicolare (stimati circa 198 autoveicoli futuri)
	Fabbisogno di spazi per la sosta	P	-2	La trasformazione induce fabbisogno di spazi per la sosta (stimati circa 198 autoveicoli futuri)
	Fabbisogno di infrastrutture per la mobilità pedonale	P	-1	I futuri residenti necessiteranno di infrastrutture per la mobilità pedonale
	Realizzazione nuova strada in previsione di RU	R	+2	Diminuzione volumi di traffico su Via Val d'Orme
	Parcheggi pubblici e privati	R	+2	La trasformazione soddisfa il fabbisogno di spazi per la sosta, con totale eccedenza di stalli pubblici
	Infrastrutture per la mobilità pedonale	R	+2	Marciapiedi – Collegamento al verde pubblico esistente tra Via Adamello e Via di Sottopoggio

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Energia	Consumi di energia elettrica	P	-1	Fabbisogno stimato 773 kW
	Consumi di gas naturale	P	-2	Fabbisogno stimato 4.6 MWt
	Impianti per la produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili	R	+2	Riduzione del fabbisogno di gas
	Progettazione di alloggi con elevato rendimento energetico	R	+2	Riduzione del fabbisogno di gas e di energia
	Realizzazione nuova cabina ENEL	R	+1	Alimentazione elettrica dei futuri fabbricati
	Verde pubblico e privato	R	+1	Riduzione dell'effetto isola di calore con conseguente riduzione dei consumi per la climatizzazione

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Rifiuti	Produzione di rifiuti pro-capite	S	-2	Produzione pro-capite Comune di Empoli 649 kg/anno per abitante (anno 2007)

	Percentuale di raccolta differenziata	S	+1	Percentuale di raccolta differenziata Comune di Empoli 36.32% (anno 2007)
	Produzione di rifiuti indotta dalla trasformazione	P	-1	Produzione stimata 200 t/anno
	Isole ecologiche	R	+1	Razionalizzazione del sistema di raccolta
	Cestini portarifiuti nel verde pubblico	R	+2	Miglioramento qualità e fruibilità del verde pubblico

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Inq. elettromagnetico	Presenza di elettrodotti	S	0	Non presenti (è presente solo una linea TELECOM da spostare)
	Presenza di antenne per la telefonia mobile	S	0	Non presenti e non previste

SISTEMA	INDICATORE	Tipo	Valutazione	Note e commenti
Aspetti sociali ed economici	Disponibilità di alloggi di ERP nel Comune di Empoli	S	-2	Forte sproporzione tra la domanda e l'offerta di alloggi convenzionati o a canone agevolato
	Realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata ed agevolata	R	+2	Realizzazione di 72 alloggi di edilizia convenzionata e 20 alloggi di edilizia agevolata
	Predisposizione di un lotto da cedere al Comune per un intervento di ERP	R	+2	Predisposizione di un lotto per 12 alloggi ERP da realizzare da parte di Publicasa
	Realizzazione delle opere di urbanizzazione con capitali privati	R	+2	Realizzazione strada di RU, rotonda su Via Val d'Orme, parcheggi pubblici, verde pubblico

Per quanto concerne gli effetti sulla salute umana, dato che sono state messe in campo tutta una serie di strategie e misure (indicatori R – Risposte) per la mitigazione, riduzione e/o eliminazione degli impatti negativi sulle componenti ambientali, si può affermare che non sussistano ulteriori problematiche da segnalare.

Nella tabella seguente si riporta la valutazione complessiva dello stato attuale dei sistemi ambientali e dello stato a seguito della trasformazione con la messa in opera delle misure previste, dalla quale si osserva che si raggiungono gli obiettivi di conservazione della qualità attuale per 6 sistemi ambientali e di miglioramento per i restanti 5:

SISTEMA	Media indicatori stato ex-ante	Media indicatori pressione	Media indicatori risposta	Stato ex-post (S+P+R)	Valutazione degli effetti della trasformazione
Aria	-1	-1.5	1.5	-1	Non peggiorativo
Acqua	-0.25	-1.67	1.67	-0.25	Non peggiorativo
Suolo	1.5	-1	1	1.5	Non peggiorativo
Condizioni di pericolosità	1	0	2	3	Nettamente migliorativo
Territorio, ecosistemi e biodiversità	0	0	0	0	Non peggiorativo
Clima acustico	-0.5	-0.5	1.5	0.5	Nettamente migliorativo
Mobilità e traffico	-0.5	-1.67	2	-0.17	Lievemente migliorativo
Energia	0	-1.5	1.5	0	Non peggiorativo
Rifiuti	-0.5	-1	1.5	0	Lievemente migliorativo
Inquinamento elettromagnetico	0	0	0	0	Non peggiorativo
Aspetti socio-economici	-2	0	2	0	Nettamente migliorativo
<b>Media</b>	<b>-0.205</b>			<b>0.325</b>	<b>Complessivamente migliorativo</b>

E' opportuno ricordare che il **Piano si colloca nel quadro di interventi attivati dallo Stato con D.M. 2295/2008 per incrementare la dotazione di alloggi di edilizia agevolata**. Il presente Piano Attuativo prevede la realizzazione di un complesso di interventi di **edilizia convenzionata per un numero massimo di 72 appartamenti** e di **edilizia agevolata per massimo 20 appartamenti**, oltre alla predisposizione di un **lotto da cedere al Comune di Empoli per la successiva realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica (sovvenzionata) per ulteriori 12 appartamenti**.

La disponibilità di alloggi che si verrà a creare con l'attuazione del Piano è praticamente pari al quadro complessivo degli interventi in corso di realizzazione o in programma da parte dell'Amministrazione Comunale, con un **contributo fondamentale per rispondere alle crescenti problematiche connesse al disagio abitativo nel territorio empoleso**.

*Empoli (FI), Ottobre 2009*

*Il tecnico incaricato,  
Dott. Ing. Paolo Pucci  
H.S. INGEGNERIA srl*

**ALLEGATO: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO: INSERIMENTO PROSPETTICO AMBIENTALE**

