



CITTÀ DI VINCI
Città Metropolitana di Firenze

Settore 3 Uso e Assetto del Territorio
Servizio Lavori Pubblici

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

**“REALIZZAZIONE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL NUOVO NIDO
D'INFANZIA NELLA FRAZIONE DI SPICCHIO”**

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

Vinci, 26.01.2023

I Progettisti

Ufficio Tecnico LLPP

Per approvazione
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Claudia Peruzzi

1. PREMESSA

Il presente documento valuta la realizzazione di un nuovo nido d'infanzia in via Giusti, nella frazione di Spicchio a Vinci nell'area che ospita attualmente la scuola d'infanzia "Arcobaleno".



Foto aerea con delimitazione dell'area di proprietà

2. SCELTA DELLE ALTERNATIVE

La superficie complessiva del lotto è pari a circa 960,00 mq, quindi idonea ad ospitare un nido comunale a servizio prevalentemente delle frazioni di Spicchio e Sovigliana con una mobilità prevalentemente pedonale per il raggiungimento dell'edificio. Il nuovo nido potrà ospitare fino a 20-24 nuovi bambini.

Nel comune di Vinci esiste un altro nido nella frazione di Vitolini, che per collocazione geografica serve più facilmente la zona collinare del comune, ed ospita 52 bambini.

Gli alunni ospitati dall'attuale scuola d'infanzia potranno essere spostati nella vicina scuola d'infanzia di via della Costituente nella frazione di Sovigliana.

Oltre ai criteri logistici sopra citati, per la valutazione della realizzazione del nuovo nido d'infanzia sono state effettuate valutazioni di tipo economico per capire se ci sia una convenienza ad adeguare il vecchio edificio scolastico esistente ai requisiti di risposta sismica e di efficientamento energetico in una logica di costi-benefici.

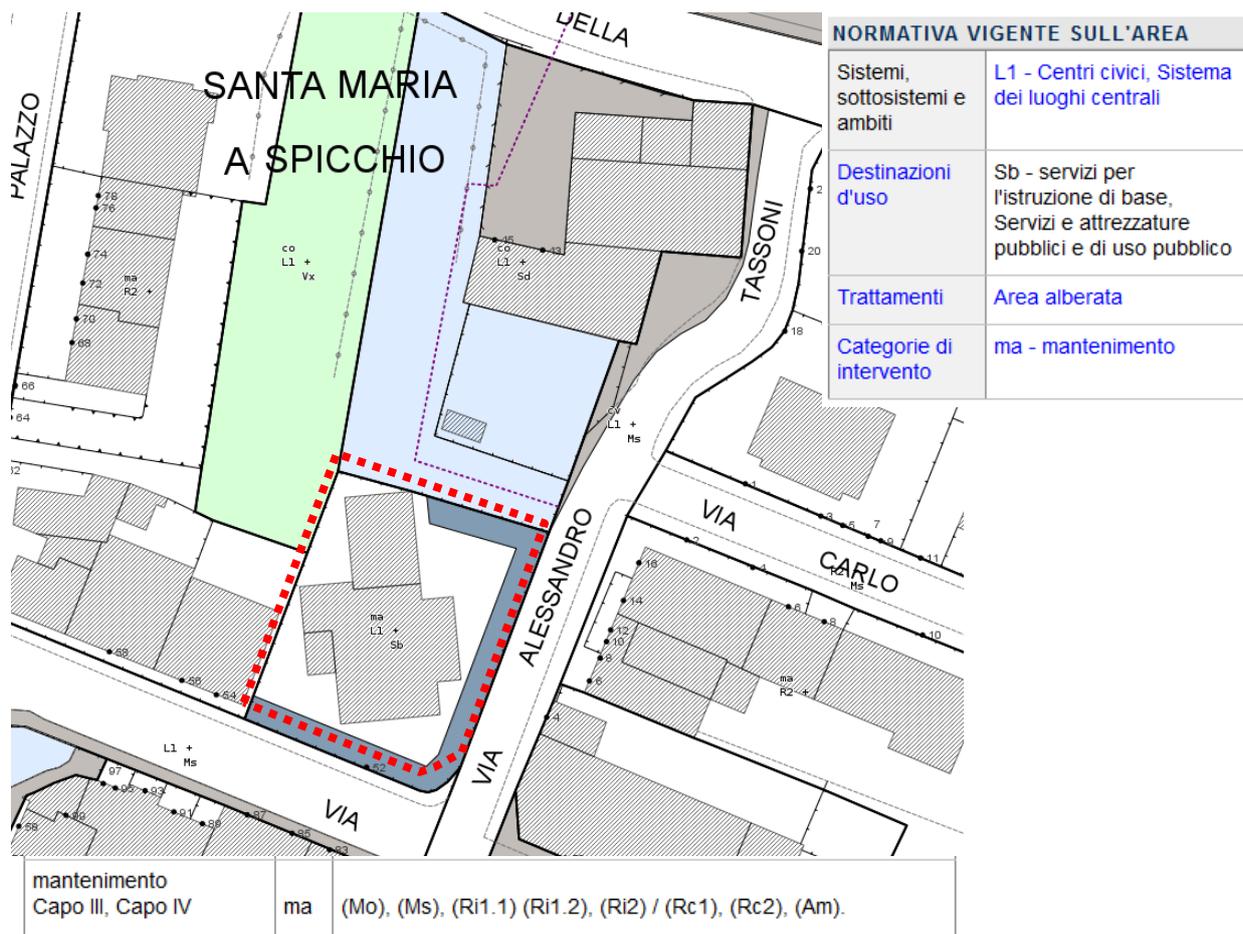
Tale valutazione ha dato esito negativo in quanto gli esiti della verifica sismica, vidimata in data 30.09.2021 dal sistema informatico PORTOS della Regione Toscana, rilevano problematiche tali che le spese occorrenti a rendere l'edificio sicuro, oltre a renderlo a norma su tutte le altre leggi, sarebbe un'operazione più costosa della demolizione e ricostruzione.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Dal N.C.E.U l'immobile e il resede di proprietà comunale sono identificati sul F. 54 del Comune di Vinci, con la particella 1961.



Per tale zona le N.T.A. del Regolamento vigente identifica l'area nel sistema L1 – Centri civici, Sistema dei luoghi centrali, con destinazione d'uso Sb – servizi per l'istruzione di base.

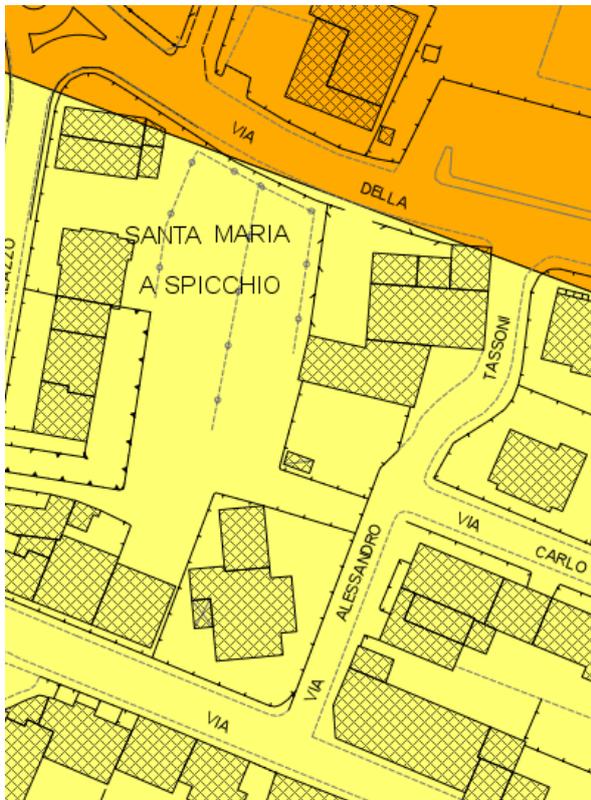


Estratto del Regolamento urbanistico

Gli art. 125 e 126 del Regolamento prevedono:

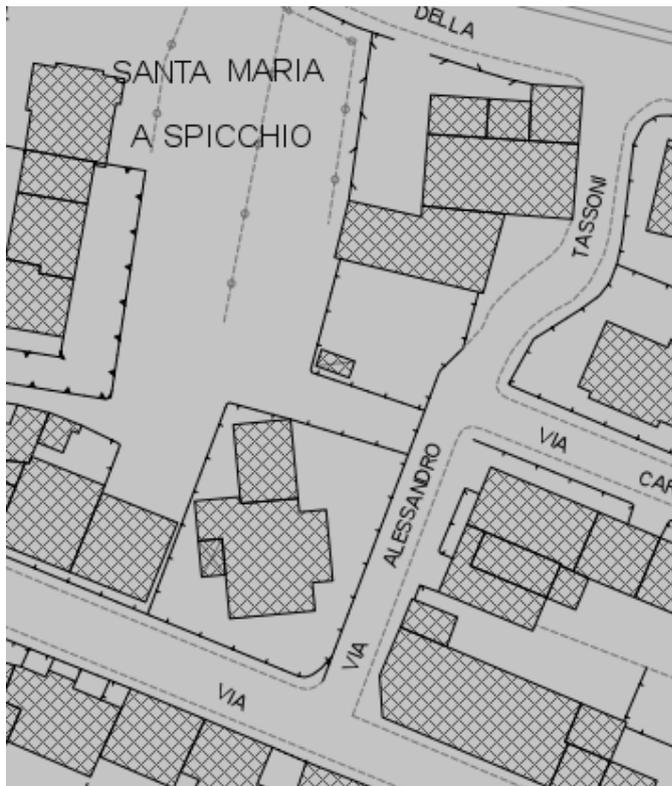
- Art. 125 " Generalità": Fanno parte del "Sistema dei luoghi centrali" della città i luoghi di concentrazione di attività amministrative, commerciali, di servizio, della cultura e del culto, dello spettacolo e del tempo libero, aventi la comune caratteristica di attrarre flussi di persone e di assumere spesso un valore simbolico per la collettività;
- Art. 127 Regole per gli Usi: Il rapporto percentuale tra gli usi caratterizzanti e gli altri usi previsti e ammessi per ciascun Sottosistema viene stabilito per gli **L1 "Centri civici"** la caratterizzazione funzionale del sottosistema è garantita dalla presenza dell'uso principale "Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico" e "Attività terziarie" in misura \geq al 50% del totale della superficie utile lorda (Sul).

Da un punto di vista della **pericolosità sismica media** il sito ricade all'interno di un'area S.2, in zona Z3 nella carta delle MOPS.



NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA	
Pericolosità sismica	S.2 pericolosità media
Zone	Z3 - Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali

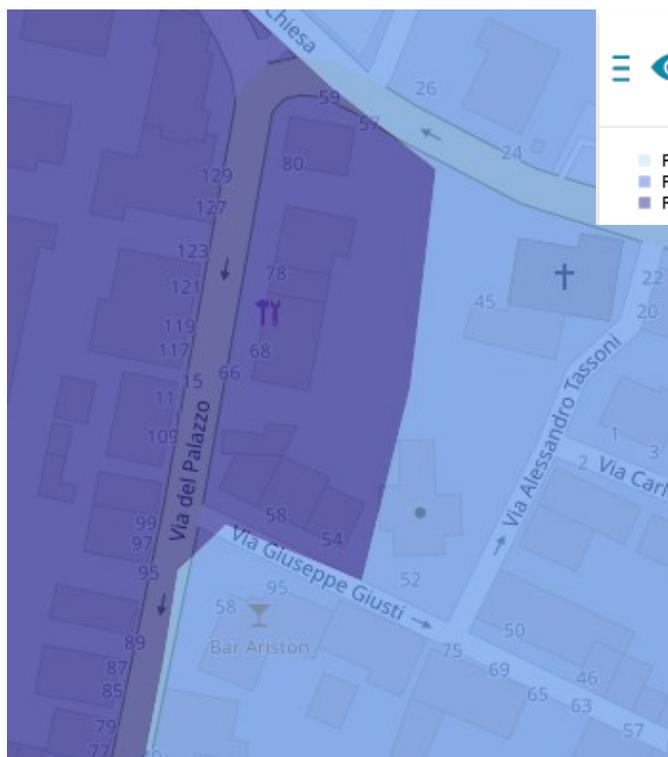
Inoltre per quanto riguarda la **pericolosità geologica** si riscontra una **media G.2**, e non si riscontra la presenza di alcuna criticità di carattere geologica-geomorfologico.



NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Pericolosità geologica	G.2 - pericolosità media
Tipologia di area	aree di fondovalle in cui non sussistono le condizioni per il verificarsi di movimenti gravitativi

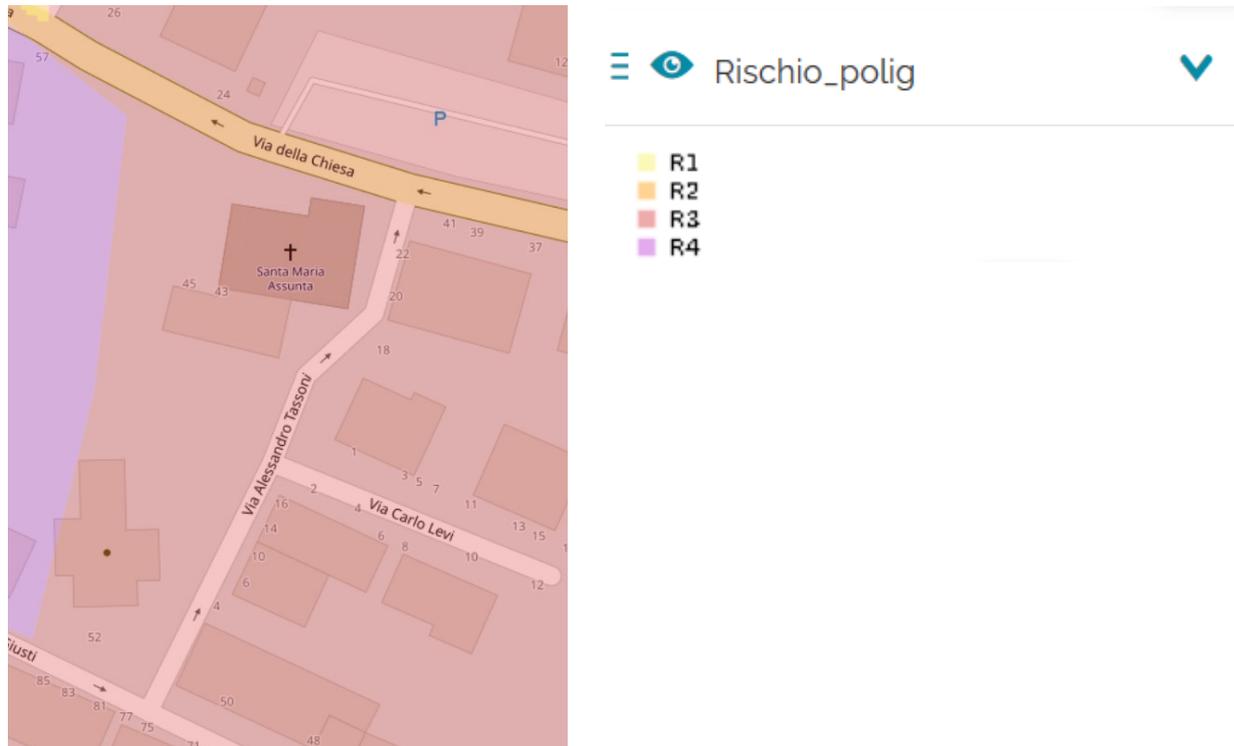
Per la **pericolosità idraulica**, secondo il Piano di Gestione Rischio Alluvioni, l'area ricade per la quasi totalità nella zona a "media pericolosità – P2" (pericolosità media: aree soggette ad allagamenti per eventi di piena con Tr compreso tra 30 e 200 anni) e per una piccola parte in "pericolosità elevata – P3" (pericolosità elevata: aree soggette ad allagamenti per eventi di piena con Tr inferiore a 30 anni)



☰ pericolosita_alluvion...

- P1- pericolosità bassa (alluvioni rare e di estrema intensità)
- P2- pericolosità media (alluvioni poco frequenti)
- P3- pericolosità elevata (alluvioni frequenti)

Nei riguardi del **Rischio Alluvione** secondo il DLgs 49/2010 si ricade per la quasi totalità nella zona R3 e per una piccola parte in R4.



Per la progettazione verranno rispettate le norme della Legge Regionale 41/2018, riguardanti la mitigazione del rischio Idraulico.

4. VINCOLI AMBIENTALI TERRITORIALI

4.1 Vincolo beni culturali D.Lgs 42/2004

L'edificio di proprietà comunale non risulta di interesse storico vincolato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 42/2004. Essendo costruito non più di 70 anni fa non è soggetto a parere, pertanto non è necessario ottenere il nulla osta dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

4.2 Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004

L'area non rientra nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.lgs 42 del 2004, così come risulta dalla carta dei vincoli del vigente P.S. e R.U.

4.3 Vincolo Idrogeologico

L'area non rientra nel vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.lgs 42 del 2004, così come risulta dalla carta dei vincoli del vigente P.S. e R.U.

4.4 Valutazione degli effetti ambientali della compatibilità ambientale

I possibili effetti di criticità sull'area e sul clima sono pressoché nulli, di fatto non si prevede un aumento del traffico veicolare ma anzi si prevede una riduzione dato dal minor numero di bambini. In merito ai gas prodotti dai combustibili da parte degli impianti, questi non saranno presenti in quanto l'edificio sarà dotato di una pompa di calore per la climatizzazione dell'edificio. Inoltre saranno presenti anche fonti alternative che contribuiranno al fabbisogno energetico dell'edificio. La destinazione del nuovo edificio comporterà l'implicazione di meno risorse e meno emissioni.

4.5 Effetti sulla risorsa idrica, smaltimento dei liquami

L'intero edificio sarà servito, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, da pubblico acquedotto; il progetto prevede anche un serbatoio di accumulo delle acque piovane, le quali saranno collegate ad un impianto di alimentazione degli scarichi dei bagni.

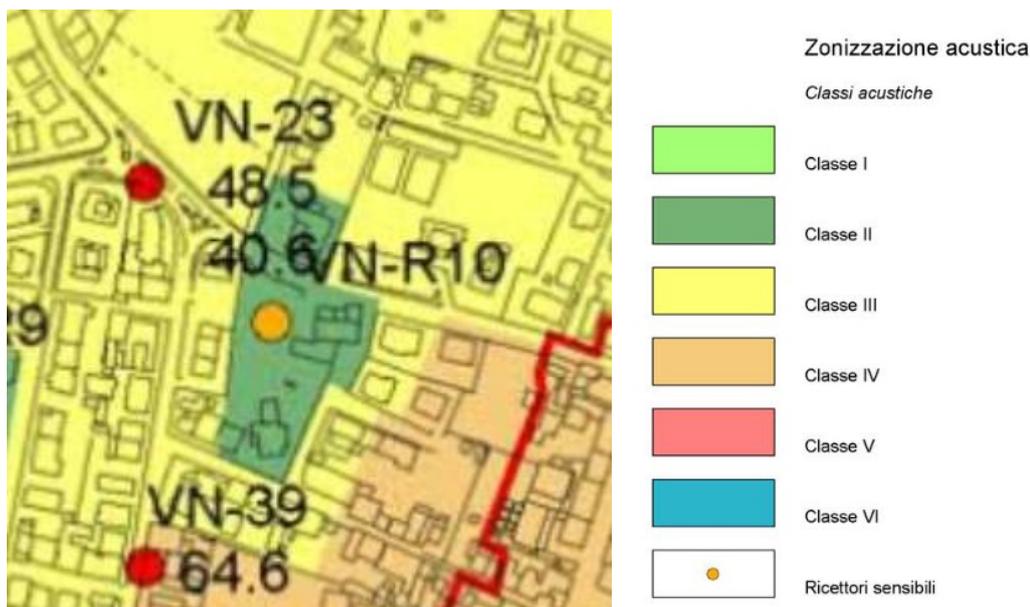
Per quanto riguarda lo smaltimento dei liquami, le acque nere saranno convogliate in una linea separata dalle acque meteoriche, previo trattamento di fosse settiche

4.5 Effetti sulla risorsa idrica, smaltimento dei liquami

L'intervento della nuova scuola non comporterà un consumo di una parte di suolo dell'area in quanto la superficie dell'area rimane la stessa, per cui non ci sarà una riduzione della superficie permeabile. Il progetto prevede, come già anticipato, un accumulo delle acque meteoriche in serbatoio interrato.

4.6 Clima Acustico

Trattandosi di edificio con destinazione a servizi, la classe di appartenenza del piano di zonizzazione acustica del Comune di Vinci, classifica quest'area come recettore sensibile e di classe II; successivamente a questa fase preliminare, dovrà essere prodotto un rilievo sul clima acustico dell'area, per verificare la rispondenza dei livelli sonori presenti nella zona, a quanto previsto dal DPCM del 14.11.97 e dalla Legge 447 /95.



4.7 Effetti su flora e fauna

L'intervento prevede che la superficie del nuovo centro vada ad insistere su un'area dove attualmente insiste l'attuale edificio scolastico, all'interno della quale sono presenti specie arboree autoctone. Il progetto prevede lo spostamento delle piante esistenti e la piantumazione di nuove alberature autoctone e di tipo misto lungo il perimetro dell'area, per una migliore mitigazione dal punto di vista ambientale.

4.8 Smaltimento RSU

La maggior quantità di rifiuti che verranno prodotti dal nuovo intervento riguarda prevalentemente rifiuti di natura organica: questi rifiuti verranno separati dalla componente indifferenziata e da altre tipologie di rifiuto, e saranno trasportati presso impianti di compostaggio e di trattamento di sostanze organiche.

A conclusione di quanto riportato nel presente studio, si evince come l'intervento non ponga situazioni di particolare criticità dal punto di vista ambientale: oltretutto il progetto dovrà rispettare in modo puntuale l'aggiornamento dei criteri minimi ambientali (CAM), di cui al DM del 11.01.17

Vinci, 26.01.2023

Il Progettista

Per approvazione
Il Responsabile del Procedimento
Ing. Claudia Peruzzi