

COMUNE DI FIRENZE		
PIANO DI RECUPERO EX AREA FIAT NOVOLI - FIRENZE		
PROGETTO DI RECUPERO EX CENTRALE TERMICA FIAT		
PROPRIETA'		
Immobiliare Novoli S.p.A. Via G. Saviane n°6 50127 Firenze Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299		
R.U.P.		
Ing. Luigi Stefano Carosella Via G. Saviane n°6 50127 Firenze Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299 gino.carosella@novoli.com		
PROGETTO ARCHITETTONICO		
Arch. Stefano Pratellesi Via G. Saviane n°6 50127 Firenze Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299 stefano.pratellesi@novoli.com		
PROGETTO IMPIANTI		
Ing. Benedetta Giachi Via G. Saviane n°6 50127 Firenze Tel +39 055 4376631 fax +39 055 4369299 benedetta.giachi@novoli.com		
PROGETTO STRUTTURE		
Ing. Michelangelo Micheloni Via A. Gramsci 20 50055 Lastra a Signa (FI) michelangelo@micheloni.pro		
00	EMISSIONE	31/01/2019
REV	DESCRIZIONE REVISIONI E RIFERIMENTI AD EVENTUALI DOCUMENTI SOSTITUITI	DATA
DISEGNO		SCALA
RELAZIONE FATTIBILITA' AMBIENTALE		R-FA
File		

Il presente Studio di Fattibilità Ambientale, elaborato ai sensi dell'art. 27 c2 D.P.R. n. 207 del 05 ottobre 2010 e s.m.i., è parte del progetto definitivo relativo alla ristrutturazione dell'edificio "Ex Centrale Termica FIAT" a Novoli.

Il progetto si pone l'obiettivo primario di dare fruibilità ad una parte degli spazi esistenti al momento non utilizzati, al fine di offrire ai cittadini spazi attrezzati ad uffici comunali, ad esposizioni museali ed attività di ristorazione; queste ultime saranno attivate a seguito dell'esecuzione di ulteriori lavori di allestimento interno, che non sono oggetto del presente intervento; il presente progetto tratta esclusivamente la predisposizione di detti locali.

PREMESSA – QUADRO GIURIDICO DI RIFERIMENTO

Si premette che l'intervento in esame non appartiene a nessuna delle classi di progetti elencate nell'ambito delle norme nazionali e regionali e per le quali è richiesta la Valutazione di Impatto Ambientale (D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. allegati parte seconda - allegato II, allegato III, allegato IV, Legge Regionale 10/2010, Titolo III), pertanto non ricorrono le condizioni per attivare la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale né la correlata procedura di verifica preventiva.

L'opera in oggetto rientra, invece, nell'ambito di applicazione della normativa nazionale che disciplina, tra l'altro, anche la materia dei lavori pubblici (D.Lgs n. 163/06 e s.m.i.), che definisce i livelli di approfondimenti tecnici nei quali si deve articolare l'attività di progettazione.

Il Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs n. 163/06, D.P.R. n. 207/2010, prevede che nell'ambito del progetto definitivo dell'intervento, ove non previsto dalla normativa vigente lo Studio di Impatto Ambientale, venga predisposto uno Studio di Fattibilità Ambientale, finalizzato a ricercare le condizioni per ridurre gli effetti negativi sull'ambiente dell'opera in progetto.

Ai sensi delle norme sopra richiamate viene svolto il presente studio. Coerentemente con le finalità della normativa sopra richiamata, si approfondiranno alcuni aspetti connessi alle fasi di realizzazione dell'intervento e d'esercizio delle nuove attività.

Con riferimento ai contenuti dello Studio di Fattibilità Ambientale, l'art. 27 del D.P.R. n. 207/2010 recita: "Art. 27, c. 2. (Studio di Fattibilità ambientale) *Lo studio di fattibilità ambientale, tenendo conto delle elaborazioni a base del progetto variante definitivo - esecutivo, approfondisce e verifica le analisi sviluppate nella fase di redazione precedenti, ed analizza e determina le misure atte a ridurre o compensare gli effetti dell'intervento sull'ambiente e sulla salute, ed a riqualificare e migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale avuto riguardo agli esiti delle indagini tecniche, alle caratteristiche dell'ambiente interessato dall'intervento in fase di cantiere e di esercizio, alla natura delle attività e lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento, e all'esistenza di vincoli sulle aree interessate. Esso contiene tutte le*

informazioni necessarie al rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni in materia ambientale.”

Il presente studio assumerà quali elementi di base le considerazioni sviluppate in sede di elaborazione del progetto definitivo, nonché riguarderà ulteriori aspetti significativi ai fini di ricercare le condizioni per ridurre gli eventuali effetti negativi sull'ambiente delle opere previste in progetto.

DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE INIZIALE

L'ambito urbano ove s'inserisce l'intervento è situato nella zona di Novoli, a ridosso del centro di Firenze, e precisamente nell'ex Area FIAT; questa porzione di territorio ha subito sostanziali e radicali trasformazioni a partire dal 2000, in conseguenza delle attività edilizie ed urbanistiche facenti capo ai Piani di Recupero di alcune aree industriali (area ex Fiat, area ex Carapelli). In questo periodo si è sviluppata un'edilizia residenziale, direzionale e commerciale di notevole pregio urbanistico, nota distintiva dell'importante recupero di aree industriali che avevano caratterizzato l'urbanistica di questa parte di città per la maggior parte del secolo scorso.

L'ambito ad est del parco San Donato risulta quasi del tutto urbanizzato, e servito da una rete infrastrutturale cittadina, esterna all'area di PdR, anche essa in forte sviluppo grazie alla realizzazione della rete di trasporto urbano su rotaia, già operativa.

Il progetto di cui trattasi riguarda la ristrutturazione della ex Centrale Termica FIAT. L'edificio che ospita la ex Centrale Termica ha cessato la sua attività da oltre 30 anni, e non ha mai subito riconversioni funzionali; eccezion fatta per un intervento di messa in sicurezza dell'intonaco sulla facciata ovest, di un intervento di rinforzo delle fondazioni, e di un intervento di messa in sicurezza tramite parziale demolizione della ciminiera, nessun'altra attività ha riguardato l'edificio, che ancora oggi ospita numerose testimonianze del passato industriale, tra le quali si annoverano le due caldaie al piano 1, il reticolo di scale metalliche che collega i piani 1 e 2, e parte della rete impiantistica originaria.

L'edificio presenta una pianta è pressochè quadrata, di 20 mt. di lato, e si compone di 4 piani fuori terra, con una scansione degli impalcati in elevazione molto disomogenea; al piano terra venivano raccolte le ceneri prodotte dalle soprastanti caldaie; al primo piano lo spazio interno è fortemente caratterizzato dalla presenza delle due grandi caldaie in laterizio, e l'altezza interna è di circa 16 ml.

Al secondo piano è ubicata l'alimentazione delle sottostanti tramogge; inoltre al secondo piano poggia la ciminiera, che prosegue per circa 19 ml oltre il solaio di copertura.

Il terzo piano, a quota +27,01 caratterizzato da un solaio aperto nella parte centrale, ospitava le grosse vasche in c.a. di accumulo dell'acqua; infine, il solaio di copertura è a quota +31,19 .

L'edificio è attualmente privo di impianti autonomi, non è allacciato ad utenze, ed è privo di destinazione urbanistica, ed attualmente ha l'unica funzione di testimoniare il passato industriale del quartiere di Novoli.

Dall'analisi della situazione ambientale dell'ambito di intervento, valutate le criticità e le potenzialità, il contesto presenta in sintesi le seguenti valutazioni:

- eccellente collegamento con il centro urbano e con gli altri principali servizi comunali; recentemente il collegamento è ulteriormente migliorato grazie al potenziamento della linea tranviaria.
- presenza di una buona connessione ciclo pedonale, grazie anche alla recente realizzazione della pista ciclopedonale in viale Forlanini, ed al futuro sviluppo della rete che passerà a ridosso della facciata Sud della ex Centrale Termica
- presenza diffusa di servizi ed esercizi commerciali nelle immediate vicinanze.

La realizzazione di spazi sociali di futura proprietà dell'Amministrazione Comunale di Firenze è disciplinata dall'art. 17 della Convenzione per il Completamento del Piano di Recupero dell'area ex FIAT; l'articolo stabilisce che *"L'edificio, come identificato nelle planimetrie del PDR di completamento, è vincolato a destinazione per attrezzature di interesse culturale o di interesse civico. "IMMOBILIARE NOVOLI S.P.A." si obbliga a ristrutturare l'edificio a sua cura e spese secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale, successivamente a cederlo interamente ristrutturato entro 36 (trentasei) mesi dal rilascio del relativo permesso di costruire che dovrà essere richiesto entro 6 (sei) mesi successivi alla condivisione del progetto."*

QUALIFICAZIONE GIURIDICA DELL'INTERVENTO

In relazione a quanto sopra, e con preciso riferimento alle previsioni del P.R.G. e della convenzione per il completamento del PdR, la destinazione degli spazi, così come risulta dall'art. 17 di Convenzione, risulta del tutto compatibile con la strumentazione urbanistica vigente, dal momento che le attività si inseriscono in un contesto esistente destinato ad ospitare attività direzionali e commerciali.

Non si prevede alcun incremento di carico sulle infrastrutture esistenti, sia perché l'intervento è localizzato in ambito già urbanizzato, sia perché le stesse infrastrutture a servizio della zona sono in forte progressivo potenziamento, principalmente per lo sviluppo della rete tranviaria, il cui tracciato prevede una fermata in corrispondenza del futuro ingresso alla ex Centrale Termica; l'operatività dei nuovi spazi comunali non determinerà alcuna variazione rispetto allo stato di fatto esistente, considerato anche che gli interventi comporteranno opere migliorative rispetto alle condizioni della situazione iniziale.

A ciò si aggiunge che il contiguo complesso polifunzionale San Donato (circa 15 ml di distanza separano i due edifici) è dotato di un parcheggio interrato per complessivi 1.000

p.a., che si aggiunge ai circa 1.500 p.a., realizzati da Immobiliare Novoli nel vicino parcheggio interrato, distante circa 100 ml dalla ex Centrale Termica, nell'ambito della realizzazione di infrastrutture a servizio del nuovo quartiere. La capacità complessiva è abbondantemente in grado di assorbire eventuali maggiori flussi in ingresso derivanti dalle nuove attività, specie in considerazione dell'attuale ridotto utilizzo delle strutture di parcheggio interrate.

Il disegno generale perseguito dalla proposta d'intervento non implica impatti sul contesto urbano, anche perché le opere di cui trattasi sono interne ad un organismo edilizio esistente. Gli interventi sono configurati nel rispetto dello stato dei luoghi interni all'edificio e prevedono soluzioni volte ad ottenere una integrazione completa con l'ambiente circostante.

In relazione ad eventuali potenziali implicazioni di carattere ambientale derivanti dall'esecuzione degli interventi, va notato che i lavori di allestimento interni ad un organismo edilizio esistente si caratterizzano per l'esiguità di attività quali scavi, demolizioni, movimentazioni di terre, che sono generalmente impattanti sull'ambiente; le opere da eseguire si riconducono essenzialmente a finiture civili ed allestimenti impiantistici, ad assemblaggio di carpenteria metallica; le demolizioni riguardano principalmente gli infissi ed alcuni elementi non strutturali realizzati in c.a. (vecchie tramogge e serbatoi dell'acqua), pertanto sono da escludere forti criticità legate all'esecuzione dei lavori, trattandosi di modalità di intervento già ampiamente sperimentate.

Gli unici scavi saranno realizzati per le fondazioni dei due corpi scala esterni; si tratta di scavi di cubatura totale inferiore a 250 mc, pertanto considerabile irrisoria.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Come anticipato al precedente paragrafo, le attività da eseguirsi in cantiere riguardano l'esecuzione delle opere strutturali per il miglioramento statico della struttura e per l'esecuzione delle scale esterne, oltre che la realizzazione degli impianti tecnologici del piano terra e la predisposizione degli impianti per i piani superiori.

La riconversione delle funzioni dell'edificio prevede che::

- al piano terra trovi spazio un punto informativo del Comune di Firenze, ed un ufficio per relazioni con il pubblico (U.R.P.)
- il piano primo continui ad ospitare le caldaie originali FIAT, e possa essere visitato su richiesta; non sono previsti utilizzi che non siano sporadici e temporanei
- al piano secondo e terzo venga realizzato un ristorante; in mancanza di un gestore dei locali, le aree dovranno essere lasciate al rustico, ed avranno esclusivamente le predisposizioni impiantistiche e strutturali per consentire un futuro allestimento dei locali, lasciando al conduttore ampia di libertà di scelta compositiva nell'allestimento del lay out e degli arredi;

- Il piano copertura, a 31 ml di altezza, ospiti su una porzione pari a circa il 30% della sua estensione un dehor a servizio esclusivo del ristorante; il resto della terrazza panoramica sarà utilizzabile ed adeguatamente protetto da parapetto in vetro.

Si riepilogano le principali caratteristiche tecniche dell'intervento :

- Fondazioni scale esterne in c.a.; fondazioni indirette a platea su pali
- Struttura scale esterne e struttura dehor in copertura in profilati metallici
- Rinforzo elementi in c.a. esistenti con fasce in fibra di carbonio di grammatura variabile
- Pavimenti e rivestimenti : ceramici, a piano terra;
- Infissi esterni in alluminio a taglio termico e vetro camera isolante; a profilo freddo per il piano 1, che sarà sprovvisto di agibilità
- Le centrali dell'impianto di condizionamento ed i pannelli fotovoltaici e solari saranno ubicati in copertura del dehor al piano 4.

La destinazione d'uso delle aree a spazio pubblico, consona alla vocazione del contesto urbano e rispettosa dei vincoli urbanistici, la realizzazione di opere che non comportano sviluppo di volumi chiusi, l'esecuzione dei lavori all'interno di un organismo edilizio esistente, sono fattori che rendono trascurabile l'impatto ambientale determinato dagli interventi.

Dalle prime valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte, non emergono, sia nella fase di esecuzione che in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili.

Gli impatti per cui si richiede un'attenzione, affinché essi non risultino significativi riguardano le emissioni di polveri e le emissioni acustiche durante la fase di cantiere. In relazione a quanto sopra, i successivi paragrafi approfondiranno tali specifici aspetti.

IMPATTI AMBIENTALI PRINCIPALI

In considerazione di quanto sopra descritto, ed in riferimento alle fasi d'esecuzione dei lavori e di esercizio, lo Studio di Fattibilità Ambientale dell'intervento ha definito il seguente quadro degli impatti ambientali potenziali per le opere in progetto:

Componente Fattori di pressione ambientali di criticità nulla o trascurabile

- Ambiente idrico, suolo e sottosuolo
- Vegetazione (non applicabile)
- Territorio
- Illuminazione
- Paesaggio urbano (non applicabile)
- Sversamenti di sostanze inquinanti (nessuno)
- Immissione di sostanze inquinanti nella falda sotterranea (nessuno)

- Inserimento nel contesto urbano della rinnovata funzione (non applicabile)
- Componente Fattori di pressione ambientali potenziali (non applicabile)
- Atmosfera, Energia (non applicabile)
- Rifiuti

Fase di cantiere

- Fanghi per l'esecuzione dei pali; da portare a smaltimento
- Emissioni dalle macchine operatrici
- Produzione di polveri
- Emissioni acustiche dalle macchine operatrici
- Vibrazioni prodotte dalle macchine operatrici (trascurabili)
- Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere
- Produzioni di rifiuti edili (fanghi per pali di fondazione, terreno di scavo non reimpiegabile per reinterri, in modesta quantità, altri rifiuti da opere edili)

Fase di esercizio

Considerata l'ubicazione degli spazi, risultano nulli o trascurabili i seguenti fattori di impatto potenziale sull'ambiente :

- Emissioni da traffico veicolare indotto;
- Emissioni derivanti da impianti di pubblica illuminazione (nulli);
- Emissioni derivanti da impianti di servizio (trascurabili);
- Emissioni acustiche da traffico veicolare indotto (trascurabili);
- Emissioni acustiche prodotte dal pubblico (trascurabili);
- Emissioni luminose temporanee e permanenti (nulle);
- Inserimento nel contesto urbano della nuova funzione (trascurabile)

In relazione ad impatto derivante dalla produzione di rifiuti derivanti dallo smaltimento dei materiali a fine ciclo vita, si segnala che nel presente progetto risultano applicate le norme di cui al decreto 11/10/2017 per i Criteri Ambientali Minimi, che prescrive tassi di riciclabilità dei materiali tali da contenere entro i limiti di norma l'impatto ambientale derivante dallo smaltimento dei materiali.

IMPATTI RIFERITI ALL'IMPIANTO ED ALLA GESTIONE DEL CANTIERE

Le valutazioni condotte in sede di redazione del presente studio hanno individuato nella fase d'esecuzione dei lavori la fonte maggiore e più articolata di potenziale impatto ambientale, seppur limitato, derivante dall'intervento in progetto. I potenziali impatti ambientali correlati alla fase di realizzazione dell'intervento sono elencati nella tabella che segue:

- Produzione di polveri ed emissioni in atmosfera
- Produzione di fanghi durante l'esecuzione dei pali di fondazione
- Produzione di rifiuti per il terreno scavato e non reimpiegato

- Emissioni acustiche dalle macchine operatrici
- Vibrazioni prodotte dalle macchine operatrici (in elenco ma non si prevedono vibrazioni di particolare rilievo)
- Interferenze con la viabilità prodotte dai mezzi di cantiere
- Produzione di rifiuti speciali
- Camion con gru per trasporto e scarico materiali
- Attrezzature per allestimento di locali interni, con trascurabile impatto ambientale: molazze, trapani, flessibili, seghe a nastro

Fattori d'impatto potenziali connessi alla fase di cantiere per quanto sopra sono trascurabili; a solo titolo di esempio, e con riferimento alle potenziali emissioni di polveri in atmosfera, le interferenze ambientali connesse alla fase di cantiere sono quelle legate alle emissioni dai motori dei macchinari utilizzati; non sono previste demolizioni, per la fase di scavo (meno di 250 mc) e di esecuzione dei pali (circa 20), l'esiguità delle opere consente di definire trascurabile l'impatto sull'atmosfera. Per l'esecuzione dei pali di fondazione, comunque, saranno presi i provvedimenti necessari al corretto smaltimento dei rifiuti, specie dei fanghi, per i quali sarà allestita una vasca di decantazione.

Si ritiene comunque opportuno individuare alcuni mirati interventi di mitigazione in relazione a:

- Movimentazione dei materiali a servizio del cantiere
- Escavazione per fondazione e per pali
- Rumore prodotto dalle attività di cantiere
- Gestione dei rifiuti prodotti durante i lavori.

Movimentazioni

La movimentazione dei materiali rappresenta una potenziale criticità non tanto in relazione all'ambiente esterno, quanto per la salvaguardia delle attività limitrofe (edificio per uffici in via Barucci 2, fermata linea tranvia a poche decine di metri); per mitigare l'impatto ambientale saranno stabiliti orari nei quali l'appaltatore potrà eseguire gli scavi per i pali; si cercherà di privilegiare orari che non si sovrappongano completamente alle attività adiacenti.

Eventuali, ma prevedibili, movimentazioni di materiali direttamente dall'esterno del cantiere (tramite camion con gru) avranno carattere sporadico e saranno gestite tramite richiesta di occupazione temporanea di suolo pubblico.

Rifiuti

Una frazione considerevole del totale dei rifiuti è costituita da materiali riciclabili, in particolare da residui di demolizione (CER 17.09.04) , da vetro e da metalli appartenenti alle finestre e ad opere metalliche che dovranno essere smontate; i materiali saranno conferiti nelle discariche idonee a ricevere gli scarti nel rispetto delle normative vigenti di carattere igienico - ambientale. Saranno comunque predisposti cassoni differenziati per le differenti tipologie di rifiuto.

Le attività da porre in essere sono:

- Separazione dei rifiuti pericolosi da quelli non pericolosi, con particolare attenzione ad individuare l'eventuale presenza di pannelli e coppelle di lana di roccia; Individuazione con segnaletica chiara e facilmente individuabile delle aree di stoccaggio temporaneo dei rifiuti
- Adozione di opportune precauzioni al fine di evitare contaminazioni nel caso di deposito temporaneo di rifiuti pericolosi;
- Verifica della chiusura ermetica degli imballaggi che hanno contenuto prodotti pericolosi; utilizzo di big bags ove necessario;
- Raccolta e stoccaggio separato di tutti i rifiuti recuperabili e trasporto agli impianti di trattamento;
- Raccolta e stoccaggio separato di tutti i rifiuti riutilizzabili "tal quale" e cessione ai soggetti interessati;
- Tempestivo conferimento a discarica dei rifiuti non riutilizzabili o non riciclabili mediante affidamento a ditta autorizzata con limitazione di deposito temporaneo in cantiere;
- Definizione di accordi con i fornitori al fine del ritiro degli imballaggi di pertinenza e degli eventuali materiali difettati;
- Informazione a tutto il personale riguardo alla corretta gestione dei rifiuti prodotti in cantiere;

Rumore

Provvedimenti attivi

- Selezione preventiva delle macchine e delle attrezzature e miglioramenti prestazionali;
- Manutenzione adeguata dei mezzi e delle attrezzature;
- Spegnimento dei motori nei casi di pause apprezzabili ed arresto degli attrezzi lavoratori nel caso di funzionamento a vuoto (in particolare per le molazze e le seghe circolari);
- Limitazione dell'utilizzo dei motori ai massimi regimi di rotazione;

Provvedimenti passivi

- Creazione di barriere provvisorie antirumore al perimetro dell'area di cantiere, solo se necessario a seguito di misurazione preliminare in loco;

IMPATTI RIFERITI ALLA FASE D'ESERCIZIO

Impatti potenziali sul sistema della viabilità

L'analisi della rete viaria interessata dagli effetti connessi alla fase d'esercizio dell'attrezzatura in progetto non ha individuato, in considerazione della rinnovata funzione, potenziali impatti di rilievo sulla mobilità dell'area derivanti dalle previsioni progettuali, atteso che l'area sarà interessata principalmente dalla movimentazione di

auto e persone, comunque in numero limitato dato che il principale attrattore sarà la ristorazione, per la quale si prevede un limitato numero di posti mensa (circa 100).

Rumore

La rinnovata funzione prevista non determinerà, rispetto alla situazione ex ante, emissioni acustiche rilevanti, anche in considerazione delle prestazioni acustiche richieste a tutti gli elementi di partizione delle aree di progetto con l'ambiente esterno.

CONCLUSIONI

In relazione alla proposta progettuale elaborata, è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dallo Studio di Fattibilità Ambientale effettuato. Dalle valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte non emergono, sia nella fase di esecuzione sia in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili, in quanto le opere previste sono finalizzate alla ristrutturazione statica e manutenzione dei luoghi.

Impatti negativi potrebbero essere causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con la viabilità cittadina e con il trasporto pubblico su gomma, nonché con le ordinarie attività delle attività adiacenti alla ex Centrale Termica. Tali impatti sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto.

Gli impatti per cui si raccomanda l'adozione di prescrizioni o mitigazioni affinché essi non risultino significativi riguardano le movimentazioni, le emissioni acustiche durante le fasi del cantiere e la gestione dei rifiuti.

Al fine di una corretta gestione ambientale del cantiere, si suggeriscono azioni di monitoraggio e controllo estese all'intero periodo interessato dalle attività di realizzazione delle opere.

L'azione di riqualificazione, di contro, favorirà le ordinarie condizioni di vivibilità dei luoghi, comporterà generali impatti positivi sull'area di inserimento, in termini di valorizzazione dell'immagine e della vocazione della ex centrale termica di affermarsi come nuovo punto di riferimento di parte dei cittadini di Firenze.

Inoltre gli interventi contribuiranno a migliorare le condizioni del contesto locale, sia sotto il profilo della fruibilità sia sotto l'aspetto del "godimento estetico", nonché apporteranno indubbi benefici per l'ambiente urbano.

In particolare gli interventi contrasteranno le criticità del territorio attraverso i seguenti miglioramenti dei fattori sociali:

- miglioramento dei rapporti sociali tra fasce sociali di differenti età;
- aumento delle proposte di contatti sociali e migliore della fruibilità degli ambienti, altrimenti abbandonati;
- valorizzazione dei luoghi ed, in generale, del contesto sia del centro che dell'ambiente urbano circostante.

In conclusione, atteso che non si evidenziano rilevanti criticità ambientali tali da sconsigliare l'esecuzione dei lavori in progetto, è opinione del progettista che, valutate le negatività e le positività connesse alle fasi di realizzazione e d'esercizio del processo produttivo in esame, l'intervento possa ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.

IL PROGETTISTA

Arch. Stefano Pratellesi