

PREMESSA

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, in recepimento della Direttiva 2001/42/CE, riguarda i programmi e i piani che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Tale valutazione ambientale integra il procedimento di elaborazione, adozione e approvazione di detti piani, e quindi con la procedura di VAS si attua l'integrazione fra obiettivi e criteri di sostenibilità ambientale nei processi decisionali strategici per una corretta gestione delle risorse.

Il presente documento costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo di iniziativa privata che riguarda l'area di trasformazione individuata nelle schede normative e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR_06 del Regolamento Urbanistico come Area di Trasformazione TR_11A – Poggione.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

RIFERIMENTI NORMATIVI NAZIONALI

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal **D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006**, la cui parte seconda, contenente le procedure in materia di VIA e VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, poi modificata dal **D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4**.

Il campo di applicazione della VAS è ad oggi definito dall'art. 7 del D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152, in particolare :

il comma 1: fa riferimento a piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

il comma 2: fa riferimento a piani e programmi che costituiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, la localizzazione e la realizzazione di opere d'interesse nazionale o regionale soggette a valutazione d'impatto ambientale (VIA) o verifica di assoggettabilità (allegati II, III e IV del decreto);

il comma 3: prevede la verifica di assoggettabilità (art. 12) per i piani e programmi aventi le caratteristiche di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le modifiche minori di detti piani e programmi;

il comma 3 bis: stabilisce che l'autorità competente valuta, secondo le disposizioni dell'art. 12, se i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che costituiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Il **Decreto Legge n. 70 del 13 maggio 2011** ha introdotto, per evitare duplicazione di adempimenti, di non assoggettare a VAS o a verifica di assoggettabilità, i piani attuativi di piani urbanistici, già sottoposti a valutazione ambientale strategica, qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato, in sede di valutazione ambientale strategica, definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

La materia è attualmente regolamentata dalla Legge Regionale n° 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d’impatto ambientale (VIA) e di valutazione d’incidenza.

In particolare l’articolo 22 disciplina la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ed al comma 1 riporta quanto segue “ *Nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell’articolo 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l’assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale, il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente, secondo i criteri individuati nell’allegato 1 alla presente legge.*”

DESCRIZIONE DEL PIANO PROPOSTO

In base Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, art. 22, il presente intervento si configura come “Piano Attuativo di iniziativa privata (Piano di Lottizzazione)”, e rispetta anche le prescrizioni di carattere ambientale definite dall'elaborato VAL_03 denominato 'Prescrizioni di carattere ambientale per le trasformazioni previste dai Piani Attuativi o dai Progetti Unitari'.

L’area urbana attualmente non edificata, con dimensione prevalente Est/Ovest per complessivi 100.508 mq di superficie territoriale, è costituita da un terreno non edificato posto in fregio alla Via Argentina ed El Alamein e compreso fra la Via Senese e la viabilità di margine inferiore del P.I.S. La Via Argentina è stata realizzata con un P.A. del precedente P.R.G., del quale ha costituito il limite della espansione verso Nord; il terreno di che trattasi

di cui alla presente relazione, è, invece, una nuova area di espansione edificabile prevista dal vigente R.U.



Sull'area di trasformazione gravano i seguenti vincoli:

Pericolosità geomorfologica: PG 2 - Media (D.P.G.R. 26/R) , Pertanto le condizioni di attuazione sono indicate solamente in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area; e quindi l'intervento è fattibile.

Pericolosità idraulica: PI.2 - media , nell'area fondiaria di intervento , sussistendo solamente una pericolosità media PI.2 "...per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico", e pertanto l'intervento è fattibile.

Rischio archeologico: Livello 2 , sono state eseguite indagini archeologiche, 12 saggi con scavi 3x3x2 mt a distanza concordata con la Soprintendenza, che non hanno comportato ritrovamenti significativi, pertanto è confermata la fattibilità dell'intervento, come dalla nota Pr. 28722 dell'11.10.2017 della Soprintendenza di Siena con la quale l'intervento viene autorizzato, essendo l'area considerata priva di rilevanze a carattere archeologico.

Il progetto del piano attuativo è formato dai seguenti elaborati: vedi allegato.

L'intervento consiste nella trasformazione di una vasta area, compresa tra la Via Senese e il P.I.S. di recente realizzazione, con destinazione residenziale.

L'area, come già detto in precedenza, si sviluppa lungo la Via Argentina e la Via El Alamein ed è composta da una parte destinata all'edificabilità residenziale con relative opere di urbanizzazione primarie e da altra parte in cessione al Comune, con definizione di un'area a verde privato vincolato.

La destinazione prevista dal P.A. è esclusivamente residenziale, suddivisa tra privata e sociale, così come previsto dalla normativa del R.U.

La superficie territoriale dell'area di Trasformazione di cui alla scheda TR_11 A , si estende alle particelle individuate al catasto di Grosseto al Foglio 72, particelle 793/a – 793/b – 592/a – 592b – 765/a – 765b – di proprietà di varie società private e particelle 588/a – 671/a – 671b – 668/a – 667/a – 654/a – 654/b – di proprietà del Comune di Grosseto, al quale i proponenti del P.A. hanno fatto domanda di cessione dei diritti edificatori sul terreno interessato, domanda che ha ottenuto positiva risposta.

In sintesi dell'intera area territoriale si ha :

Area della superficie di cessione mq 30.152,40

Area della superficie ceduta per standard, per viabilità, parcheggi e verde pubblico
mq.24.661

Area residuali private mq 3.735

Area private lotti edificabili mq 41.960

Il piano attuativo prevede la realizzazione di opere pubbliche all'interno della superficie fondiaria, rappresentate essenzialmente da parcheggi ed aree sistemate a verde pubblico in ragione di 24 mq/ab.

Le opere di urbanizzazione ed i lotti edificabili seguono l'andamento del terreno che ha una leggera pendenza Est-Ovest con colmo presso il centro dell'area fondiaria, con dislivelli da +9,50 mt a +11,00 mt e quindi mediamente nell'ordine massimo di 1,5 mt .

Le tipologie edilizie adottate sono:

edilizia residenziale privata a libero mercato: fabbricati monofamiliari e bifamiliari distribuiti su uno o due piani (terra e primo) corredati di carport e giardino privato per un totale di circa n. 120 unità immobiliari residenziali per una SUL complessiva di mq 9.038,60;

edilizia residenziale sociale: n. 3 lotti con 7 palazzine a due piani, come da tipologia prevalente per numero circa 15 unità immobiliari ed un fabbricato di n. 3 piani e piano interrato per un totale di 18 u.i. e per una SUL totale di mq. 2.419,35;

e sono distribuite all'interno dell'area fondiaria in 37 lotti edificabili.

Le opere di urbanizzazione dell'area di trasformazione sono rappresentate essenzialmente da:

1. opere di urbanizzazione primaria all'interno della superficie fondiaria quali viabilità e parcheggi pubblici per mq 17.580 e verde pubblico per mq 7.081 e sottoservizi (fognature, acquedotto, irrigazione, pubblica illuminazione, fibre ottiche, enel, gas, telefonia) ;
2. opere di urbanizzazione secondaria costituite dalla rotatoria stradale nella confluenza della Via El Alamein con la Via Argentina e l'altra rotatoria nella confluenza della Via Argentina con la Via Messico entrambi esterne alla perimetrazione dell'area di trasformazione. Le opere di cui sopra saranno tutte corredate dei necessari sottoservizi per irrigazione ed illuminazione.

Il piano attuativo per la sua posizione, interna ad un contesto urbano già urbanizzato ed antropizzato, per la sua ridotta estensione territoriale, per le tipologie edilizie adottate e la loro distribuzione rispettosa, insieme alle opere di urbanizzazione, dell'orografia del luogo comporta un basso impatto ambientale e quindi non necessita di particolari azioni di mitigazione e/o compensazione degli effetti negativi ai fini della sostenibilità ambientale in aggiunta a quanto già previsto nel Val_03 e nelle norme tecniche di attuazione del regolamento Urbanistico.

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

I criteri da adottare per la verifica di assoggettabilità sono ripresi dall'allegato 1 della Legge Regionale Toscana n 10 del 12 febbraio 2010

CARATTERISTICHE DEL PIANO

- ☐ **in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la Ripartizione delle risorse;**

Il Piano Attuativo stabilisce all'interno del suo perimetro, in approfondimento delle condizioni dettate dal Regolamento Urbanistico, , tutti gli interventi, di urbanizzazione ed edilizi da attuare nel corso dei dieci anni di durata del piano.

Nel caso specifico vengono definiti i lotti edificabili , con i valori massimi ammissibili per la nuova edificazione e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria propedeutiche e funzionali alla complessità delle nuove funzioni presenti nel territorio.

- ☐ **in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

Il piano attuativo non ha alcun riflesso sui piani sovraordinati in quanto approfondisce solamente le indicazioni della scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'elaborato PR_06 del Regolamento Urbanistico :Area di Trasformazione TR_11 A – Poggione.

Il piano attuativo non ha piani sottordinati, ma funge da guida per i provvedimenti amministrativi come i Permessi a Costruire ed il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e la relativa convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Lo studio geologico-tecnico a supporto del piano attuativo , ai sensi del paragrafo 4 dell'allegato al *D.P.G.R. 53/R/2011*, presenta una relazione di fattibilità contenente gli approfondimenti effettuati a seguito dell'attribuzione della fattibilità alla specifica scheda

di R.U. (scheda: TR_11A - Poggione), con l'indicazione della tipologia di indagini da eseguire in sede di rilascio della concessione edilizia.

Il geologo (Dott. Ubaldo Gustini) a tal proposito a conclusione dello studio asserisce che “... *gli interventi previsti dal presente Piano Attuativo di iniziativa privata potranno essere realizzati procedendo ad un normale approfondimento di studio mediante indagini geognostiche specifiche finalizzate a garantire la sicurezza delle opere da realizzare in relazione al competente volume significativo*”, in altre parole una fattibilità con normali vincoli (F.2) equivalente a livelli di basso rischio.

Il piano acustico, a corredo del piano attuativo, evidenzia la piena rispondenza del Piano Attuativo al PCCA del Comune di Grosseto e quindi senza alcun bisogno di interventi di mitigazione.

☐ la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

L'intervento consiste nella definizione urbanistica dell'area di trasformazione per la realizzazione di funzioni residenziali private e residenziali con finalità sociale in armonia con il contesto adiacente già costruito.

In particolare il Piano Attuativo rispetta le prescrizioni di carattere ambientale definite dall'elaborato del Regolamento Edilizio VAL_03 denominato 'Prescrizioni di carattere ambientale per le trasformazioni previste dai Piani Attuativi o dai Progetti Unitari', e quindi contiene tutta una serie di prescrizioni, fatte proprie anche nelle Norme Tecniche di

Attuazione (art.7 criteri ambientali), da attuare in applicazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

- **problemi ambientali relativi al Piano Attuativo**

Oltre alla disamina ambientale ai sensi del VAL_03, il progetto bioclimatico redatto nel piano attuativo va nella direzione della sostenibilità individuando le soluzioni tipologiche e le prestazioni dei sistemi tecnologici che rispondono maggiormente alle caratteristiche ambientali e climatiche del sito, che consentono di raggiungere condizioni di benessere all'interno degli edifici e nelle aree circostanti che di massimizzare i benefici ottenibili mediante l'impiego di energie rinnovabili.

Infatti oltre allo studio degli ambienti interni, involucro edilizio che rispetta i requisiti minimi finalizzati al risparmio delle risorse ambientali (R.U., N.T.A. art18) e propone edifici in classe energetica minima B, è stato considerato il microclima dello spazio urbano aperto al fine di migliorare, per quanto possibile, il confort termico esterno e rendere gradevole la permanenza negli spazi di relazione , agendo principalmente sull'esposizione dei lotti edificabili e sulle sistemazioni a verde private e pubbliche.

Inoltre, come precedentemente illustrato, non esistendo problematiche particolari provenienti dalla fattibilità geologica, idraulica come anche archeologica , non sussistono problemi ambientali particolari all'interno dell'area di intervento.

- ☐ **la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).**

Il presente Piano non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:

☐ **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;**

Il piano non interferisce sulla durata e la reversibilità degli effetti prodotti che restano permanenti così come previsto dallo strumento urbanistico.

- **Carattere cumulativo degli impatti;**

Il piano non comporta effetto cumulativo.

- **Natura trasfrontaliera degli impatti;**

Il piano non determina implicazioni di natura trasfrontaliera.

- **Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);**

Il piano non comporta rischi per la salute umana.

- **Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);**

L'area geografica coinvolta è una porzione di territorio comunale inedificata al margine di una zona fortemente antropizzata della città di Grosseto, costituente l'espansione al nord della stessa.

Poiché l'intervento di riqualificazione urbanistica consiste principalmente nella trasformazione all'area con funzioni residenziali, il progetto si integra nel tessuto urbano consolidato che lo circonda, divenendone una naturale espansione e/o conclusione per la forma urbana a nord della città.

- **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

Il Piano è compatibile con l'uso del suolo.

Come precedentemente esposto sulla vincolistica ricadente nell'area di intervento non esistono rischi particolari di tipo geologico e idraulico. Non vi sono nell'area beni monumentali o archeologici .

- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

Il Piano non prevede un utilizzo intensivo del suolo. Le stesse tipologie edilizie a carattere fortemente estensivo e prive di interrati, non comporteranno grandi movimenti di terra e la formazione di consistenti opere di fondazione, data anche la natura del terreno come dalle risultanze degli esami geologici, salvo, le prove penetrometriche specifiche, che saranno condotte in fase esecutiva. In ambito del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione sarà verificata la reale necessità della escavazione di pozzi per l'irrigazione, tanto pubblici, quanto privati, vista la scarsità delle portate ottenibili, stante la persistente riduzione delle preipitazioni. L'esecuzione dei pozzi potrebbe anche essere evitata, riducendo drasticamente la necessità di acqua di irrigazione, con la piantumazione di essenze arboree richiedenti limitata quantità di acqua e ciò potrà essere fatto di concerto con il competente ufficio comunale di manutenzione del verde.

- **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

All'interno dell'area del Piano Attuativo non esistono vincoli paesaggistici e idrogeologici sono presenti solamente il vincolo archeologico di livello 2 risolto con le indagini archeologiche preventive che hanno dato esito negativo ed un moderato vincolo idraulico PI2 che non comporta limitazioni di carattere idraulico., altresì non insistono siti della rete Natura 2000, non vi sono pertanto individuate Zone a protezione speciale (Zps), Siti di importanza comunitaria (Sic) o Siti di importanza regionale (Sir) e quindi non necessita la valutazione d'incidenza.

CONCLUSIONI

Riassumendo possiamo sintetizzare nel seguente modo la verifica degli impatti e delle misure di mitigazione:

- Pianificazione ed uso del suolo: impatto poco significativo;
- Rispetto degli standard urbanistici: impatto significativamente positivo;
- Compatibilità con l'uso del suolo: poco significativo;
- Rischio geologico – sismico: impatto poco significativo;
- Instabilità dei versanti: nessun impatto;
- Erosione dei suoli: nessun impatto
- Rischio inondazione: impatto poco significativo anche con riferimento agli eventi alluvionali 1966;
- Interferenza con le acque sotterranee: impatto poco significativo, vista anche la previsione di eliminazione di scavo di pozzi per l'irrigazione;
- Risorse biologiche: nessun impatto;
- Risorse culturali: nessun impatto;
- Viste panoramiche: nessun impatto

- Cambiamento della visuale dopo la realizzazione: minimo impatto, mitigato sia dall'orografia dei luoghi e dalle tipologie edilizie proposte, che dal progetto bioclimatico e del verde pubblico;
- Inquinamento luminoso: impatto poco significativo;
- Aumento del volume di traffico: impatto poco significativo; l'esercizio della strada di spina interna è destinato quasi esclusivamente al traffico locale dei residenti;
- Compatibilità percorsi: pedonali nessun impatto;
- Rumore connesso alle attività di progetto: impatto poco significativo;
- Qualità dell'aria: impatto poco significativo;
- Fabbisogno ed adduzione dell'acqua potabile: impatto poco significativo e compatibile con la risorsa, come confermato anche dal Consorzio Acquedotto del Fiora;
- Raccolta e trattamento acque reflue: impatto poco significativo;
- Raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani: impatto poco significativo;
- Utilizzo energie alternative: impatto positivo.

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate, considerato che il Piano Attuativo in oggetto non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, non comporta significativi effetti sull'ambiente e non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE, e come tale non richiede la valutazione d'incidenza sui siti medesimi, pertanto **si propone l'esclusione dello stesso dalla procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"** di cui agli artt. 13 - 18 del D.Lgs. 152/06 s.m.i. e dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010.

IL RELATORE

Ing. Fausto Giunta