

PREMESSA

Il presente documento costituisce verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della Legge n.10/2010 della Regione Toscana, con riferimento normativo a:

- direttiva 2001/42/CE
- D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152
- D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4
- D.L. 13 maggio 2011 n. 70

Il piano oggetto di verifica è un piano attuativo di iniziativa privata (piano di lottizzazione) ai sensi dell'art. 115 della L.R. 65/2014.

La previsione di piano oggetto della presente valutazione è già stata oggetto di valutazione ambientale strategica nel corso di approvazione del Regolamento Urbanistico.

Il presente piano attuativo non costituisce dunque variante agli strumenti sovraordinati né per quanto riguarda gli indici né per quanto riguarda gli usi ammessi.

Ai sensi dell'art. 22 comma 1 della LR 10/2010: "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

Il piano attuativo è presentato allo scopo di organizzare all'interno del perimetro individuato da R.U. le quantità edificatorie e gli standard previsti dalla stessa norma.

L'area definita da detto perimetro è un'area sino ad adesso inedita posta nella zona nord-est della città, contigua a zone antropizzate nel corso dei decenni '80 e '90 dello scorso secolo.

L'area si trova delimitata fisicamente a nord dalla via Svizzera, ad est dal parcheggio via Canada, a sud dal parcheggio a servizio di un centro commerciale e ad ovest dal "retro" di vari fabbricati che affacciano su viale Repubblica Dominicana. È dunque a tutte gli effetti da considerarsi un'area di completamento.

L'area non ricade all'interno di alcuna perimetrazione di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 né all'interno di vincoli ambientali.

Ai fini della pericolosità idraulica, così come pure per la pericolosità geomorfologica, l'area risulta essere in classe 2. All'area è stata altresì attribuita una classe di rischio archeologico pari a 2.

DATI DIMENSIONALI

I dati urbanistici desumibili dalla scheda relativa sono raccolti e sintetizzati nella scheda che segue:

DATI DIMENSIONALI DI PIANO				
	Dotazioni minime / standard		Dotazioni Piano	NOTE
St=	12,669.00 mq			superficie territoriale
Sc=	3,800.70 30% di St		3,803.16	superficie in perequazione (art.26 c.7° NTA)
Sf=	8,868.30 70% di St			superficie fondiaria
SUL	1,807.85	ERS + ERL		Superficie Utile Lorda
Volume	4,881.20 mc			(= SUL * 2,70m)
Abitanti insediati	62			
Dotazioni NTA (art.88 c.15 NTA ex DM 1444/68)				
	1,488.00 mq		1,997.74	24,00mq/ab - complessivi integrazione NTA (art.88)
Dotazioni complessive art.26 + art.88	5,288.70	<	5,800.90	VERIFICA

Conformemente ai contenuti della scheda e al corpo della disciplina sono individuate le aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

La cessione delle aree sarà finalizzata all'ampliamento del parcheggio in via Canada, alla realizzazione di due aree a verde a nord e sud dell'intervento e all'allargamento del marciapiede a nord per consentire la realizzazione futura di una pista ciclabile.

La volumetria è distribuita in n.12 lotti, organizzati in due gruppi: il primo, di n.8 lotti, disposto sull'asse nord-sud, l'altro, di n.4 lotti, che si affaccia su via Svizzera, ordinato in due file così da ottimizzare lo spazio residuo per le funzioni pubbliche.

Le tipologie che si intendono realizzare sono essenzialmente riconducibili a case isolate monofamiliari o bifamiliari, per complessive n.21 unità immobiliari.

Il piano attuativo prevede inoltre la realizzazione di una piccola strada privata per garantire l'accesso a due lotti a nord.

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

La modesta dimensione dell'intervento e la sua collocazione all'interno di un contesto a tutti gli effetti già antropizzato e urbanizzato consolidato non comportano significativi impatti sull'ambiente. I criteri assunti per la verifica di assoggettabilità sono quelli indicati dall'allegato 1 della L.R. 10/2010.

Caratteristiche del Piano

In quale misura il piano o 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 si conforma alle quantità e funzioni, nonché alle richieste di standard previsti dalla scheda urbanistica di riferimento.

Non modifica in alcun modo i carichi urbanistici già previsti in sede di approvazione di R.U., propone dunque solo una compiuta conformazione dell'area in ragione della tipologie edilizia e dunque definisce i rapporti. Il piano ha durata di 10 anni.

In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Il piano proposto è finalizzato all'attuazione delle previsioni contenute nei piani sovraordinati (in particolare il Regolamento urbanistico e il Piano Strutturale del Comune di Grosseto) dei quali non costituisce variante.

Non sono previsti strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi della LR 64/2015 ulteriori rispetto a quello oggetto della presente istanza.

Il piano inciderà sui contenuti e sulle prescrizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e dei regimi amministrativi che saranno presentati a seguito dell'approvazione, sia per quanto riguarda le opere private che quelle da cedere all'amministrazione pubblica.

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

Il piano è redatto assumendo come prioritari i criteri di bioedilizia, di sostenibilità dei processi e di sostenibilità nell'uso delle risorse.

Rispetto alle prescrizioni ambientali è verificata la rispondenza all'elaborato del R.U. VAL_03 "Prescrizioni di carattere ambientale per le trasformazioni previste dai piani attuativi o dai progetti unitari".

Oltre a questo sono prescritti dal piano i dispositivi di bioedilizia ritenuti incentivabili ai sensi dell'art.18 delle NTA del Regolamento Urbanistico quali ad esempio l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria capaci di soddisfare l'80% del fabbisogno annuo.

Il progetto urbanistico è stato integrato da uno studio bioclimatico finalizzato a verificare gli effetti localizzativi rispetto alla massimizzazione dei benefici di risparmio energetico, in particolare l'orientamento, l'ombreggiamento, l'esposizione e l'apporto delle diverse dotazioni tecnologiche dell'edificio.

Problemi ambientali relativi al piano o programma

Il piano non presenta significativi problemi ambientali, né in considerazione della sua fattibilità (geologica, idraulica, tecnica ed economica) né rispetto ai suoi effetti.

Questi ultimi appaiono di modesta entità perché esso interviene in un contesto già antropizzato ed urbanizzato del quale costituisce un semplice completamento.

Il piano non modifica le reti infrastrutturali esistenti:

varie, fognarie e di adduzione (acqua, luce e gas), ma le integra nei modi previsti dal piano stesso per il soddisfacimento delle nuove istanze abitative.

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 piano non presenta alcuna rilevanza rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.

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

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli effetti del piano risultano essere permanenti e non reversibili, attenendo tuttavia alle normali caratteristiche dell'intervento urbanistico ed edilizio.

Carattere cumulativo degli impatti

Gli impatti del progetto non hanno natura cumulativa.

Natura transfrontaliera degli impatti

Gli impatti del piano non hanno, come evidente, natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umana o per l'ambiente

L'intervento non comporta rischi per la salute umana e per l'ambiente sia nel corso della sua realizzazione sia in fase di "esercizio".

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

Gli impatti interessano l'area direttamente oggetto del piano e marginalmente le aree limitrofe urbanizzate.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturali

il territorio oggetto del piano non presenta vulnerabilità specifiche né valori paesaggistici così come confermato dall'assenza di vincoli paesaggistici o ambientali.

del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Gli utilizzi previsti per l'area non configurano condizioni di stress per i livelli di qualità ambientale né individuano condizioni intensive.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'area non è interessata da alcun livello di protezione né interferisce a livello territoriale con siti protetti.

CONCLUSIONI

In considerazione di quanto evidenziato è possibile ricondurre gli impatti ambientali del progetto agli ordinari impatti dell'attività edilizia ed urbanistica. La modesta dimensione e la collocazione all'interno di un contesto già urbanizzato - nel quale peraltro risultano assenti particolari valori ambientali e storico testimoniali - non fa evidenziare profili di incoerenza con le componenti ambientali, ecosistemiche e sociali.

L'aumento del carico urbanistico non incide in modo non significativo sulle attuali dotazioni strutturali ed infrastrutturali urbane.

Considerato che all'interno del piano non sono previste localizzazioni di attività soggette a Valutazione di Impatto ambientale di cui alla legge 10/2010 Toscana né valutazioni di incidenza

Si propone la non assoggettabilità del Piano alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt.13 – 18 del D.lgs 152/06 e dell'art. 22 della citata legge 10/2010 Toscana.

Grosseto, 10 ottobre 2017

Dott. Ing. Milton BILIOTTI