

CAPITOLO 5 Valutazione Degli Effetti Ambientali

Per una valutazione degli effetti attesi dall'attuazione del piano previsto dalla variante in relazione all'utilizzo delle risorse del territorio, si è provveduto ad uno studio così condotto.

BILANCIO:

Consumo e usi del suolo – l'intervento proposto non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo in quanto si provvede all'adeguamento di volumi esistenti realizzando modesti ampliamenti prerog

ativi alle nuove necessità, integrandoli nel contesto architettonico pre-esistente.

Infatti le volumetrie e le superfici utili esistenti rimangono praticamente invariate, si tratta solamente di una più corretta e funzionale distribuzione delle superfici all'interno del lotto di proprietà.

Ambiente e paesaggio (tutela del patrimonio edilizio, ambientale e paesaggistico).

Valutazione sulla sensibilità paesistica dell'area d'intervento

La valutazione viene condotta dal punto di vista:

- Sistemico: dove si va a valutare se l'intervento proposto riguarda sistemi paesistici di interesse geomorfologico, naturalistico, storico-insediativo, storico-agricolo e di relazione;
- Vedutistico: dove si va a valutare la percepibilità dell'intervento da un ampio ambito territoriale, l'interferenza con percorsi panoramici d'interesse locale e sovra locale;

La valutazione della classe di sensibilità paesistica rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Sensibilità paesistica molto bassa (1);
- Sensibilità paesistica bassa (2);
- Sensibilità paesistica media (3);
- Sensibilità paesistica alta (4);
- Sensibilità paesistica molto alta (5).

Gli elementi maggiormente qualificanti questa parte del territorio del comune di Rosignano sono costituiti dalla componente naturale: la zona mantiene, anche se parzialmente, ancora una destinazione prevalentemente agricola e la morfologia è ancora quella del territorio aperto.

La presenza di colture tipiche del territorio toscano, quali le olivete, costituisce un elemento qualificante del paesaggio, comunque antropizzato.

Non si riscontra l'appartenenza dell'area ad ambiti oggetto di celebrazioni o di elevata notorietà.

Sulla base delle considerazioni precedenti si può esprimere una valutazione generale sulla

sensibilità paesistica pari a 2 ovvero **SENSIBILITA' PAESISTICA BASSA**.

Valutazione sull'incidenza paesistica del progetto

Analogamente al procedimento eseguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione.

- Incidenza morfologica e tipologica: dove si va a valutare se il nuovo intervento è coerente o meno rispetto alle forme naturali del suolo e alle regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio, inoltre, dal punto di vista tipologico, si va a verificare se le tipologie edilizie conservano una continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;
- Incidenza linguistica (stile, materiali, colori): coerenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto inteso come ambito di riferimento storico-culturale;
- Incidenza visiva: si controlla l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, lo skyline e l'occultamento di visuali del progetto;
- Incidenza ambientale: si vanno ad esaminare le possibili alterazioni delle opportunità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale;
- Incidenza simbolica: si valuta l'adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo.

La valutazione della classe di sensibilità paesistica, rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Incidenza paesistica molto bassa (1);
- Incidenza paesistica bassa (2);
- Incidenza paesistica media (3);
- Incidenza paesistica alta (4);
- Incidenza paesistica molto alta (5).

Circa l'incidenza paesistica del progetto relativa ai parametri e definizioni sopra riportati, si può in generale dare una valutazione positiva, poiché l'intervento salvaguarda le caratteristiche dell'area, riducendo al minimo gli sbancamenti e gli spostamenti di terra senza alterare le pendenze esistenti.

Trattandosi del recupero di un fabbricato esistente, e della nuova costruzione di alcune residenze con tipologia mono o bifamiliare, non si altera in alcun modo lo skyline, che è comunque schermato dalle essenze arboree esistenti.

Sulla base delle valutazioni sintetiche elaborate si esprime per il territorio in oggetto una classe paesistica avente classe 2, **INCIDENZA PAESISTICA BASSA**.

Impatto paesistico del progetto

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate precedentemente in

riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazioni considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati. Procederemo adesso, con la comparazione tra la classe di sensibilità del sito con l'incidenza paesistica ottenendo così l'impatto paesistico del nuovo progetto.

Impatto paesistico del progetto = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto
Classificazione dell'impatto paesistico:

- da 1 a 4 : impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;
- da 5 a 15 : impatto paesistico sopra le soglie di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;
- da 16 a 25 : impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;

Dalle analisi condotte abbiamo:

Sensibilità paesistica del sito = 2

Grado di incidenza del progetto = 3

Ottenendo così un valore per l'impatto paesistico del progetto pari a 6 che secondo la classificazione sopra riportata si rileva un **impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma ampiamente sotto la soglia di tolleranza.**

EFFETTI ATTESI.

Il presente punto, ha lo scopo di valutare gli effetti attesi dall'attuazione del progetto in relazione all'utilizzo delle risorse essenziali del territorio.

AMBIENTE (Valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione ambientale di un nuovo progetto deve essere calibrata in funzione delle effettive possibilità che l'intervento stesso ha di incidere sull'ambiente. A seguito dell'analisi del contesto preesistente saranno descritti gli effetti attesi dall'attuazione degli interventi.

SUOLO E SOTTOSUOLO.

Aspetti geologici, geomorfologici e sismici.

Per la morfologia pianeggiante e per le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrogeologiche, l'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione del nuovo insediamento, prevede azioni di recupero del fabbricato esistente, limitando la realizzazione delle nuove residenze essenzialmente al recupero delle volumetrie esistenti, limitando in questo modo il consumo di nuovo suolo.

Riduzione delle superfici impermeabilizzate.

Nell'elaborazione del progetto, la superficie permeabile risulta largamente verificata. Infatti le nuove unità immobiliari prevedono aree permeabili, in misura superiore a quelle da normativa, sia nella zona di intervento edilizio di recupero, sia nella zona prevista per le

nuove costruzioni, occupando solo le aree oggetto di intervento edilizio.

Uso razionale delle materie prime.

Nelle trasformazioni previste, saranno ridotti al minimo i movimenti di terra, limitandosi esclusivamente allo scavo necessario alla realizzazione delle opere di fondazione.

Al fine di ridurre l'impatto energetico derivante dal trasporto di materiali, sarà privilegiato l'uso di materiali locali.

Gestione dei rifiuti.

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, attualmente la zona è servita dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera sul territorio e come il nuovo intervento caratterizzato dalla destinazione residenziale, riduca sensibilmente la quantità di rifiuti prodotta rispetto alla destinazione attuale.

Per quanto riguarda invece i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni previste saranno, dove possibile, reimpiegati, altrimenti portate alle discariche autorizzate.

la morfologica e le caratteristiche litotecniche, stratigrafiche e idrogeologiche, dell'area in oggetto è nel suo complesso stabile. L'attuazione dell'intervento prevede prevalentemente il recupero del patrimonio edilizio il consumo di nuovo suolo.

ACQUA.

L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico. Il progetto prevede sistemi naturali per lo smaltimento dei reflui nonché per la raccolta delle acque piovane. Per il recupero delle acque piovane si va ad integrare il sistema di raccolta con cisterne interrato, per uso irriguo.

Aspetti idraulici.

Per quanto concerne il rischio idraulico, come precedentemente descritto, non si rilevano fenomeni che coinvolgano l'area di intervento.

Contenimento dei consumi di acqua potabile.

Sia nella fase di realizzazione delle opere di sistemazione esterna, che nella fase di utilizzazione dei fabbricati, ad intervento edilizio ultimato, saranno messi in atto tutti gli accorgimenti possibili per ridurre al minimo i consumi dell'acqua potabile.

Nella fase di realizzazione, per ridurre i consumi di acqua potabile, verrà, per quanto possibile, riciclata l'acqua piovana.

Per quanto concerne la fase di uso dell'edificio, i consumi di acqua potabile potranno essere ridotti anche grazie all'uso di apparecchiature inserite nei rubinetti o ai water, come presenti in commercio.

Riduzione del volume delle acque da depurare

Per quanto concerne la depurazione delle acque essa avverrà con le modalità previste dalle

norme igienico-sanitarie ed edilizie del Comune di Rosignano, in ottemperanza delle varie normative in materia.

Al fine di ridurre il volume delle acque utilizzate, nonché il consumo di acqua, le cassette di scarico dei wc saranno dotate di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico con dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:

- . la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
- . la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 5 e 8 litri e il secondo compreso tra 3 e 5 litri.

I rubinetti dei bagni saranno dotati di sistemi che mantenendo e migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducono il flusso da 15/20 litri al minuto a 8/12 litri al minuto.

ATMOSFERA.

La descrizione del clima acustico ed atmosferico si rende necessaria per garantire idonee condizioni di qualità dell'aria e per valutare potenziali effetti significativi intermini di emissioni dirette o nel caso di interventi in ambiti interessati da problematiche specifiche.

Ambiente acustico.

All'interno dell'area di intervento la sorgente di rumore è costituita dalle residenze e dalle auto di pertinenza, mentre al di fuori dell'area la fonte principale del rumore è data dalla vicina superstrada Aurelia, oltre che dalla limitrofa strada di penetrazione per Castiglioncello.

Per salvaguardare i fabbricati dall'inquinamento sonoro, si prevede che le pareti esterne e gli infissi sia della ristrutturazione sia delle nuove costruzioni, siano progettate tenendo conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture, l'uso di infissi fono isolanti.

La viabilità interna all'area non presenta, nessun problema.

Contenimento dei consumi energetici.

Per favorire il risparmio energetico, nuovo insediamento prevede l'utilizzazione di fonti rinnovabili di energia. Sulle coperture dell'edificio principale si prevede la predisposizione di un impianto solare termico integrato che coprirà almeno il 50% del fabbisogno energetico annuo. Per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e di raffrescamento estivo, l'involucro esterno dai fabbricati sarà recuperato in modo da ridurre al minimo le dispersioni termiche.

Controllo ed inquinamento luminoso.

I corpi illuminanti attualmente presenti nell'area per numero e tipologia di impianto, nonché quelli che eventualmente integreranno l'intero intervento, non interferiscono e non interferiranno con l'ambiente circostante. Per le nuove installazioni, saranno previsti

dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24.00.

Protezione dall'inquinamento elettromagnetico ad alta e bassa frequenza.

Nell'area in esame non è stata rilevata la presenza di alcun campo elettromagnetico.

VEGETAZIONE, FAUNA ED ECOSISTEMI.

L'area di intervento dal punto di vista della flora e della fauna non presenta caratteristiche significative e quindi da preservare.

Il nuovo intervento prevede la sistemazione delle aree a verde privato integrando le piante esistenti con la piantumazione di essenze autoctone già presenti in zona.

INSEDIAMENTI E ATTIVITA' ESISTENTI.

Qualità degli spazi aperti.

L'intervento proposto non prevede la realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche. La struttura è accessibile prevalentemente agli ospiti e ai residenti.

La progettazione prevede la realizzazione di posti auto in funzione dei dimensionamenti previsti dalla vigente normativa in materia di parcheggi (l. n. 122/1989 e s.m.i.).

Qualità delle opere di urbanizzazione.

I posti macchina di pertinenza, saranno realizzati in un'area pianeggiante contigua all'edificio principale con un impatto ambientale minimo. L'area sarà rinterrata con parte del materiale proveniente dagli scavi che sarà successivamente sistemato mediante rullatura, costipazione e finitura in breccia di cava dim. 2/3 cm.. Dall'area a parcheggio, sarà possibile raggiungere gli edifici mediante due percorsi pedonali.

Qualità dell'edificazione.

Il progetto in esame è stato indirizzato dalle indicazioni contenute nella relazione allegata alla presente pratica, alla quale si rimanda per ulteriori approfondimenti. Tutti gli elementi architettonici caratterizzanti il progetto di recupero dell'edificio principale e delle nuove realizzazioni, saranno recuperati e resi omogenei alle caratteristiche strutturali preesistenti .

Per quanto riguarda le nuove costruzioni sarà prevista una struttura portante in Cls e tamponamenti laterali in blocchi di laterizio alveolato intonacati e tinteggiati con colori omogenei agli edifici esistenti in zona. La struttura di copertura, sarà realizzata con coppi in laterizio perfettamente compatibile nel contesto ambientale esistente.

Il tutto con materiali e tecnologie idonee al contenimento delle dispersioni energetiche.

CAPITOLO 6 Verifica Di Assoggettabilità A V.A.S.

La finalità di questo rapporto preliminare è, dunque, quella di fornire alle preposte autorità di

competenza gli elementi necessari per la valutazione di esclusione o meno degli atti in esame al processo di V.A.S.. Si procede dunque alle considerazioni e gli esiti delle valutazioni effettuate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 e dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e degli allegati 1 agli stessi Decreto e L.R., rimandando se utile agli elaborati tecnici della pratica relativa al progetto in esame.

Caratteristiche del progetto.

Caratteristiche del progetto tengono conto essenzialmente della necessità del recupero dell'area e delle volumetrie esistenti, finalizzato alla valorizzazione dell'intera area.

Il piano non costituisce particolare innovazione, in quanto prevalentemente riguarda una diversa destinazione urbanistica dell'area sicuramente più compatibile con il contesto, e con il territorio comunale.

L'uso del suolo e le modalità di intervento saranno disciplinate dal Regolamento Urbanistico.

Il progetto ha l'obiettivo primario di adeguare la struttura esistente principale alle mutate esigenze oltre ad un corretto inserimento nel contesto ambientale, anche delle nuove volumetrie previste.

Dalla ricerca e analisi fatta non si ravvisa alcun tipo di influenza con i vari piani urbanistici di pianificazione del territorio comunale, pertanto riteniamo il progetto perfettamente compatibile con la pianificazione del territorio.

IL progetto tiene conto in particolare oltre l'integrazione ambientale, anche la promozione di un tipo di architettura ecosostenibile compatibile con il territorio.

In merito si rimanda alle considerazioni sopra indicate per le strategie e le azioni per ridurre l'impatto sulle componenti ambientali sia per perseguire l'obiettivo di promozione dello sviluppo sostenibile, usando soluzioni di gestione delle risorse compatibili con gli obiettivi generali per il territori, utilizzando materiali eco-compatibili.

I componenti ambientali analizzati per valutare gli effetti del progetto sull'ambiente corcostante sono:

PAESAGGIO (sensibilità, incidenza e impatto acustico), SUOLO E SOTTOSUOLO (aspetti geologici, geomorfologici e sismici, permeabilità, uso razionale delle materia prime, gestione dei rifiuti);

ACQUA (aspetti idraulici, contenimento dei consumi, trattamento e riduzione delle acque da depurare);

ATMOSFERA (acustica, protezione inquinamento atmosferico e controllo emissioni gas, controllo inquinamento luminoso, protezione dall'inquinamento elettromagnetico);

MOBILITA' E TRAFFICO, ENERGIA, ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI,

SALUTE UMANA.

Dallo studio dei vari elementi di non sono stati rilevati impatti significativi e pertanto è possibile affermare che non sussistono problemi ambientali pertinenti allo sviluppo del progetto.

Non sono state rilevate particolari problematiche riguardo i programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

L'area è già servita per il recupero dei rifiuti dal servizio pubblico. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà conformemente alle disposizioni previste dalle vigenti normative in materia.

Caratteristiche degli impatti.

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente chiariti, descritti e valutati nell'ambito del presente documento. Non risulta niente di significativo a proposito dell'eventuale carattere cumulativo degli impatti.

Il presente progetto in esame si riferisce ad una modesta porzione del territorio comunale, non sussistono pertanto implicazioni di carattere transfrontaliero. Trattandosi di un intervento puntuale di scarsa consistenza spaziale è da ritenersi trascurabile in termini di impatto.

L'ambito territoriale in cui si interviene è in una zona rurale limitrofa sia all'abitato di Castiglioncello.

Non sussistono rischi per la salute umana o innalzamenti dei livelli di rischio in seguito all'attuazione del piano.

Gli impatti della trasformazione sulle componenti ambientali sono stati previsti e valutati e non risultano condizioni significative non mitigabili.

Tutti gli impatti possono ritenersi di bassa entità, eccettuato per gli effetti positivi (ad esempio quelli conseguenti agli interventi programmati di miglioramento delle aree a verde) che si estendono anche a un contesto più ampio.

L'area dell'intervento non ricade in aree con particolari caratteristiche naturali o tutelate.

Tenuto conto che si tratta di un intervento modesto nelle dimensioni, che è stato valutato con attenzione, rispettando gli obiettivi e le indicazioni dettate dagli strumenti urbanistici e in considerazione della contestuale previsione di specifici interventi di miglioramento ambientale, l'intervento può considerarsi certamente migliorativo.

CAPITOLO 7 Considerazioni Conclusive

Il progetto che si sottopone alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documento preliminare, riguarda una piccola area a livello locale.

Dall'analisi delle azioni relative alla proposta si può affermare che l'intervento non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette o altro) e non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

Nello specifico la Variante proposta, non solo non influenza gli altri piani urbanistici o programmi, ma migliora le condizioni generali dell'intervento rispetto alla destinazione urbanistica attualmente prevista.

In considerazione della natura ed entità del progetto previsto dalla Variante e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, oltre alla riduzione dell'impatto rispetto alle precedenti previsioni del Piano Strutturale, si ritiene che non si debbano attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica e, pertanto, che nel suo complesso la proposta **non debba essere assoggettata** a procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Il tecnico

Arch. Giorgio Bruschi

