

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

**PROGETTO E VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER REALIZZARE UN CAPANNONE ARTIGIANALE
IN VADA, TRA VIA DELLA TORRE, LA NUOVA AUTOSTRADA E L'AREA EX DISTRIBUTORE AGIP.**

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

AI SENSI ART.22 DELLA LR 10/2010



PER LA PROPRIETA'

I TECNICI

Arch. Sara Pizzo

Ing. Sergio Spazzini



Aggiornamento del 8 marzo 2013



Indice generale

PREMESSA.....	5
1.CONTENUTI DEL PROGETTO.....	6
2.MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO.....	10
3.ANALISI DI COERENZA.....	10
3.1 COERENZA CON PIANI SOVRA ORDINATI ED ORDINATI.....	10
3.1.1 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (PIT).....	10
3.1.2 IL PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE (PTC).....	12
3.1.3 IL PIANO STRUTTURALE (PS).....	13
3.1.4 IL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	16
3.1.5 MOBILITA' ED ACCESSIBILITA'.....	17
3.1.6 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA.....	18
3.2 COERENZA CON IL REGIME VINCOLISTICO.....	19
3.2.1 VINCOLI AMBIENTALI E STORICI.....	19
3.2.2 VINCOLI IGIENICO-SANITARI.....	20
3.2.3. VINCOLO IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI.....	21
3.2.4. VINCOLI INFRASTRUTTURALI ED ALTRI.....	22
3.3 COERENZA CON LE CARATTERISTICHE DELL'AREA.....	23
3.3.1 SITUAZIONE GEOLOGICA.....	23
3.3.2 PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA.....	24
3.3.3 PERICOLOSITÀ IDRAULICA.....	24
3.3.4. PERICOLOSITÀ SISMICA.....	25
3.3.5. POZZI ED AREE DI SALVAGURADIA.....	26
4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	27
4.1 INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI.....	31
4.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	32
5. MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI	33
6. CONCLUSIONI.....	34
Allegato 1, comma 1 “Caratteristiche del piano o programma”	34
Allegato 1, comma 2 “Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate”	34

Indice delle figure

Figura 1: Ubicazione su estratto catastale.....	6
Figura 2: ubicazione su estratto del Regolamento Urbanistico.....	7
Figura 3: estratto “Carta della Mobilità”.....	17
Figura 4: estratto “Piano di classificazione acustica”.....	18
Figura 5: estratto “Carta dei vincoli ambientali e storici”.....	19
Figura 6: estratto “Carta dei vincoli igienico-sanitari”.....	20
Figura 7: estratto “Carta dei vincoli idraulici e idrogeologici.....	21
Figura 8: estratto “Carta vincoli infrastrutturali ed altri”.....	22
Figura 9: estratto “Carta geologica e geomorfologica regionale”.....	23
Figura 10: estratto “Carta pericolosità geomorfologica”.....	24
Figura 11: estratto “Carta della pericolosità idraulica”.....	25
Figura 12: “Spettro sismico del sito “.....	25
Figura 13: estratto “Carta dei pozzi e della aree di salvaguardia”.....	26

PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è prevista dal Decreto Legislativo 152/2006 allo scopo di verificare che gli impatti ambientali derivanti da piani o programmi siano compatibili con i principi di uso sostenibile delle risorse ambientali; il medesimo decreto specifica che lo sviluppo del territorio è sostenibile solo se le risorse sono in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future. Per ogni azione di trasformazione del territorio è quindi previsto di “valutare” che gli impatti sulle risorse non siano tali da alterare in maniera significativa la possibilità per le risorse di garantire i servizi essenziali. Il d.lvo 152/2006 all'art.5 definisce come impatto ambientale “l'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta o indiretta, a breve o lungo termine, permanente o temporanea, singola o cumulativa, positiva o negativa dell'ambiente” e definisce l'ambiente come “insieme di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici”. La Legge Regionale Toscana 1/2005 all'art.3 individua come risorse essenziali del territorio: aria, acqua, suolo, ecosistemi della fauna e della flora, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici. La medesima legge specifica che le risorse essenziali garantiscono servizi essenziali per il territorio quali l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, difesa del suolo, la gestione dei rifiuti solidi; la disponibilità dell'energia, i sistemi di mobilità, il sistema del verde urbano. La Legge Regionale Toscana n.10/2010 definisce le procedure per la Vas stabilendo anche che i piani e programmi possano essere esclusi dalla VAS a seguito di preliminare di verifica di assoggettabilità ovvero nei casi in cui da tale preliminare procedura non siano emersi impatti significativi sulle risorse ambientali, secondo i criteri dell'allegato 1 della medesima LR 10/2010.

Il presente Documento Preliminare è finalizzato alla verifica di assoggettabilità a Vas del progetto presentato dai Sig.ri Belardo Aniello e Belardo Luigi con l'istanza preventiva di variante al Regolamento Urbanistico n.15/2012 per l'inserimento di un'area ad uso artigianale in località Vada, tra Via della Torre, la nuova autostrada, l'ex benzinaio Agip. I proponenti richiedono la realizzazione delle volumetrie per utilizzarle a servizio della ditta edile del Sig. Belardo Luigi che opera sul territorio da alcuni anni e che necessita di spazi per lo stoccaggio dei materiali e di zone adibite ad ufficio; la realizzazione dell'intervento si configura anche come un concreto aiuto ad una attività artigianale della zona che affronta il periodo di crisi con la voglia di restare competitiva ed investire.

1. CONTENUTI DEL PROGETTO

Il terreno in oggetto è identificato al Catasto terreni del Comune di Rosignano M.mo al foglio 105 mappale 187 di consistenza mq 2.523 e destinazione seminativo arborato; il lotto è ubicato in prossimità dell'ex – benzinaio della SS1 variante Aurelia, Autostrada Azzurra, della Strada Provinciale Stradone della Torre e della SS 206 Emilia.

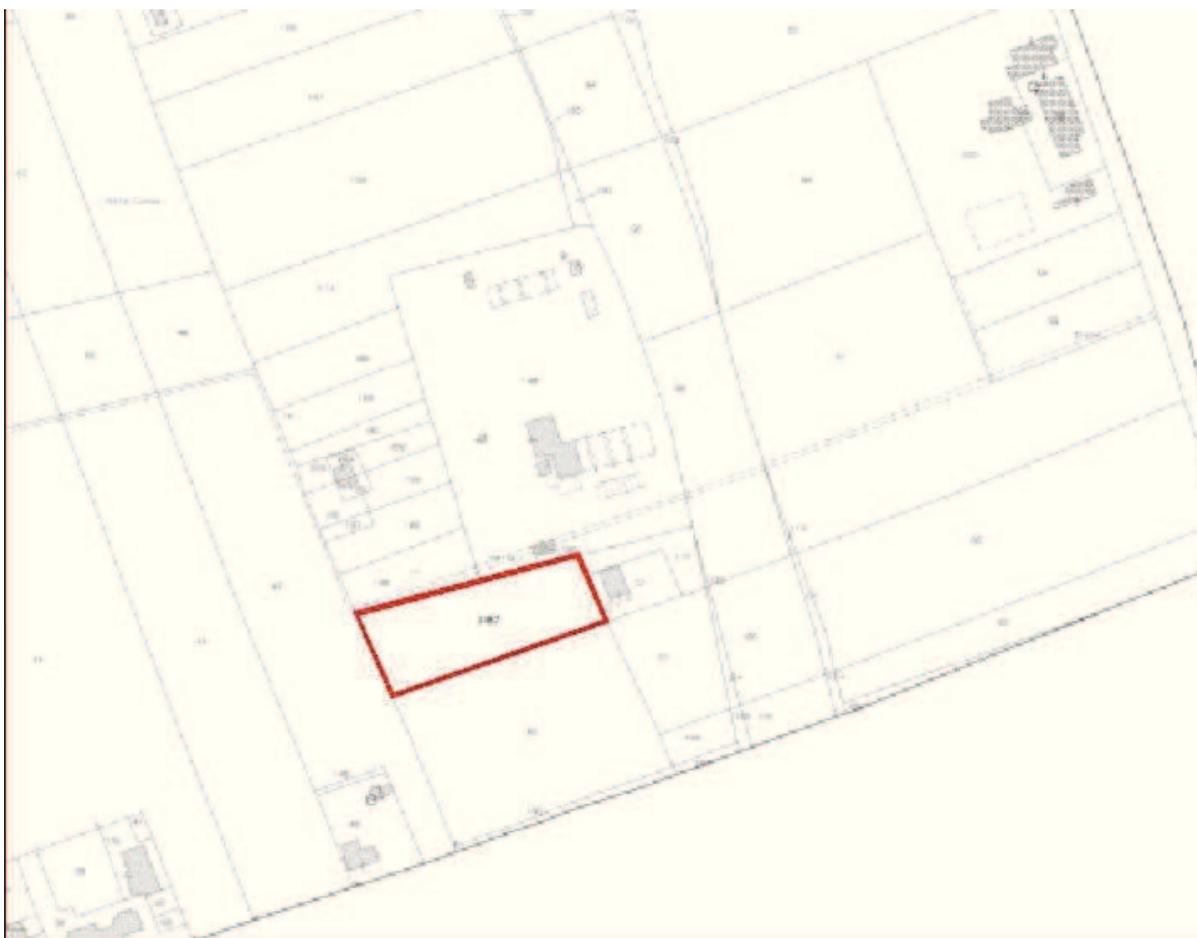


Figura 1: Ubicazione su estratto catastale

Urbanisticamente l'area è classificata quale **tessuto E3** ovvero “aree a tipologia residuale a prevalente funzione agricola” ma la prossimità del terreno con l'incrocio tra strade trafficate di importanza sovra locale e la piccola pezzatura del lotto in termini dimensionali rendono l'area scarsamente vocata per la funzionale agricola, seppur amatoriale. Allo stato attuale parte del lotto è destinato a piazzale non impermeabilizzato e parte è piantato con olivi in stato di semi abbandono; il terreno è attualmente servito da pozzo a comune con altre proprietà limitrofe per l'irrigazione.

L'accesso al lotto avviene tramite strada privata a comune che si immette poi sullo Stradone della Torre; si rileva che la

strada privata e l'accesso sulla pubblica via sono state recentemente oggetto di opere di sistemazione e pertanto si trovano in ottimo stato manutentivo e risultano idonee per il passaggio di autovetture e mezzi.

Il progetto presentato prevede di inserire nel RU il lotto in oggetto quale area a destinazione artigianale per la realizzazione di 150 mq di superficie lorda pavimento a destinazione cat 2 - sottocategoria 2.03 Artigianato e cat.6 – sottocategoria 6.10 servizi imprenditoriali; destinazioni così come definita all'art.44 del RU vigente.

La struttura sarebbe a servizio dell'attività edile di uno dei proprietari del lotto come zona uffici dell'attività che come zona magazzino e stoccaggio materiale. L'area così individuata nel RU e coincidente con la particella catastale 187 del fg. 105 sarà corredata da specifica scheda norma di dettaglio.

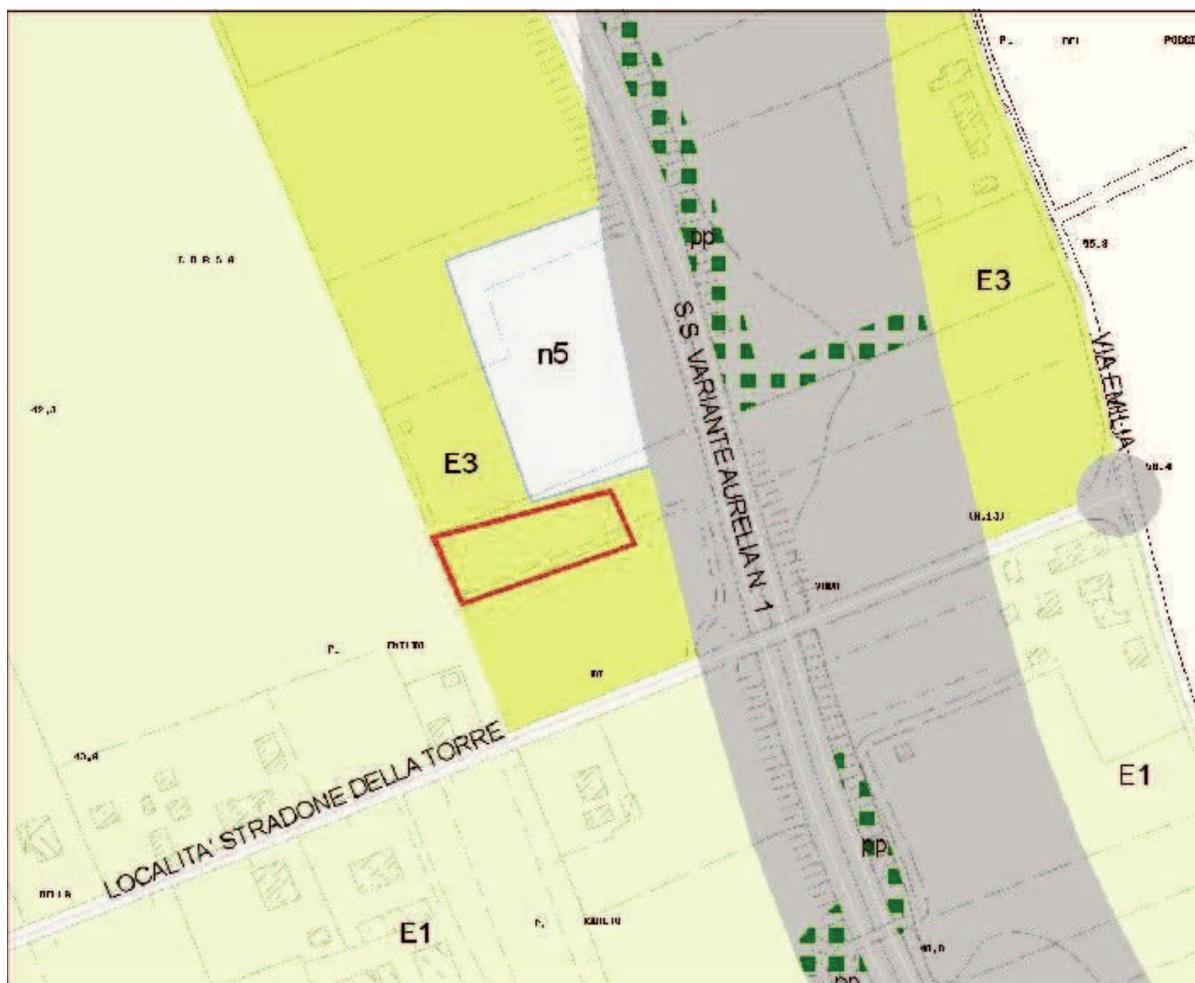


Figura 2: ubicazione su estratto del Regolamento Urbanistico

I parametri edilizi previsti sono:

Lotto catastale: 2.523 mq

Superficie coperta: mq 150;

Altezza massima: m 4,50;

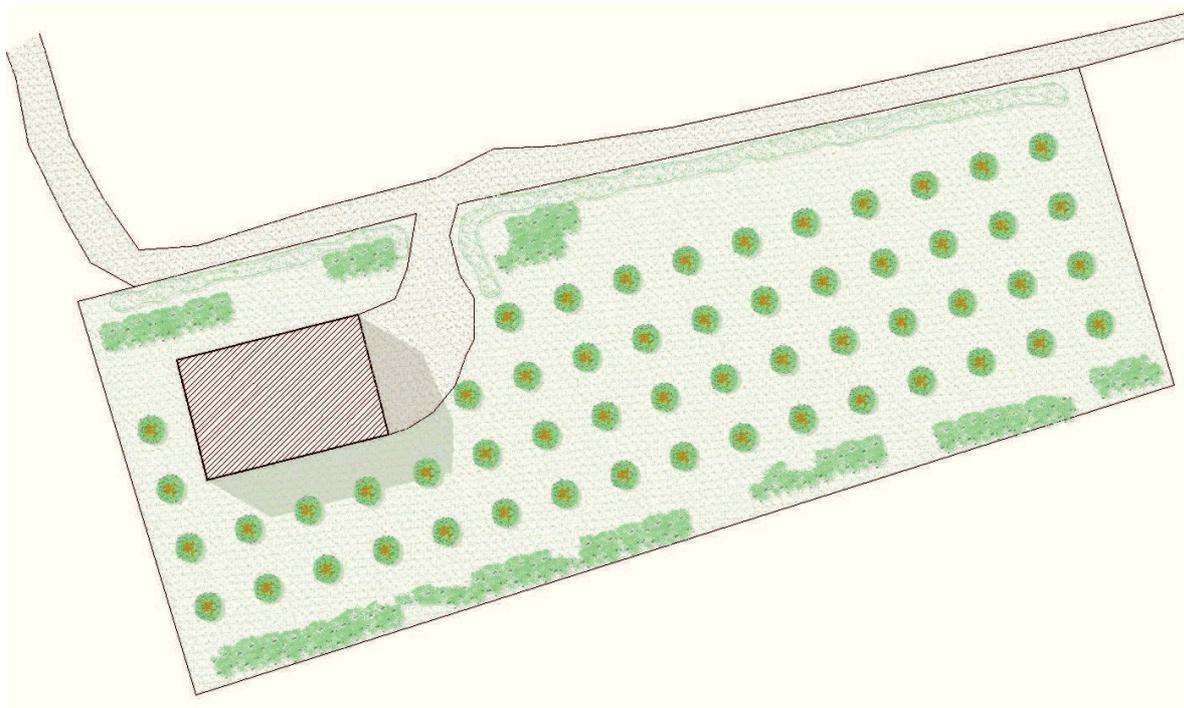
Superficie permeabile: minimo 50% del lotto a terreno vegetale;

Superficie impermeabile: massimo 15% del lotto (compresa la superficie coperta);

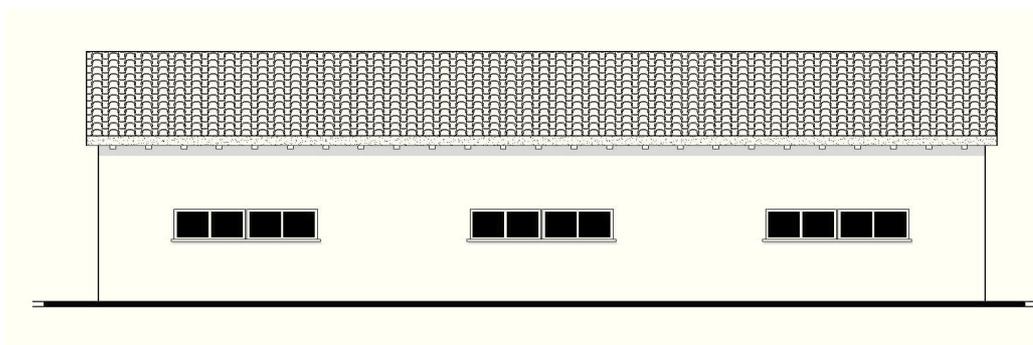
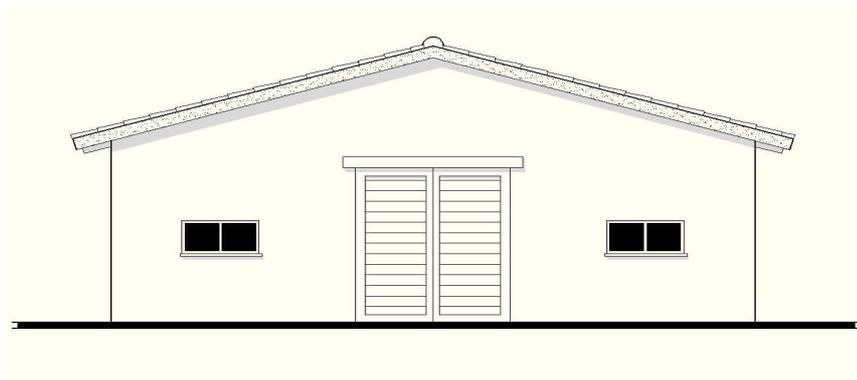
Distanza dai confini: m 5,00 o in aderenza in caso di accordo con i confinanti;

Distanza dalla strada pubblica: m 10.

Il progetto comprende la sistemazione ambientale dell'intero lotto con pulizia delle piante esistenti, nuove piantumazioni per compensare il consumo di suolo derivante dall'intervento; è previsto di lasciare a terreno vegetale almeno il 50% del lotto allo scopo di contenere il consumo di suolo e favorire il deflusso delle acque, di mantenere e riqualificare l'oliveta esistente. Il resto del lotto sarà occupato dai volumi in progetto e da eventuali superfici impermeabili, per marciapiedi e pavimentazioni esterne; le superfici impermeabili saranno contenute entro il 15% dell'interno lotto; per le aree di carico/scarico e parcheggi il progetto privilegia l'uso di materiale drenante come ghiaia, terra battuta, stabilizzato di cava. A titolo esemplificativo si riporta di seguito una possibile sistemazione esterna nel rispetto dei parametri previsti.



La tipologia edilizia prevista è quella del capannone agricolo ad un solo piano fuori terra, con pianta regolare e tetto a capanna in coppi e tegole, tipica della campagna circostante; la superficie coperta potrà essere articolata in uno o due corpi edilizi anche distaccati tra loro. Il lotto potrà essere dotato di recinzione di altezza max cm 180 di cui max cm 120 in muratura intonacata o con finitura in pietra, non è ammesso l'uso di materiali impropri. E' ammessa altezza maggiore di 180 cm per la realizzazione di cancelli di accesso al lotto e relativi colonnine. Eventuali volumi tecnici dovranno essere collocati in aderenza ai volumi principali o alla recinzione, salvo impossibilità tecnica. A titolo esemplificativo si riportano di seguito i due prospetti tipo della tipologia di capannone prevista nel rispetto dei parametri di progetto proposti.



2. MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

La modalità di attuazione dell'intervento proposto è l'intervento diretto perché il lotto di terreno, già identificato catastalmente, risulta di dimensioni adeguate per la realizzazione dell'intervento e non risulta necessario procedere a frazionamenti. Gli standards urbanistici per parcheggi e verde pubblico potranno essere reperiti in aree da cedere al Comune o in aree private ad uso pubblico oppure potranno essere monetizzati secondo quanto previsto all'art.44 delle NTA del vigente RU.

3. ANALISI DI COERENZA

Al fine di evidenziare la coerenza della variante al RU proposta si analizzano di seguito le relazioni tra l'intervento previsto ed i piani ordinati e sovraordinati quali PIT, PTC, PS, RU, Piano di zonizzazione acustica, Carta della Mobilità; successivamente si analizza il regime vincolistico dell'area ed infine si tiene conto delle caratteristiche intrinseche dell'area. Per le tabelle di verifica della coerenza tra progetto, sinteticamente espresso in n.3 obiettivi, ed i piani/programmi/vincoli si assume la seguente simbologia: + coerente, - non coerente, / indifferente

3.1 COERENZA CON PIANI SOVRA ORDINATI ED ORDINATI

3.1.1 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE (PIT)

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, attualmente in corso di implementazione, individua tre metaobiettivi a loro volta articolati in obiettivi conseguenti che hanno valenza statutaria e strategica per tutto il territorio regionale. Nella tabella si confrontano ciascuno dei tre obiettivi progettuali con i metaobiettivi del PIT per valutare la coerenza della variante.

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Metaobiettivo 1 "Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso" ed in particolare Obiettivo 4 "Sostenere la qualità della e nella città toscana"	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Metaobiettivo 1 "Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso" ed in particolare Obiettivo 4 "Sostenere la qualità della e nella città toscana"	+
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Metaobiettivo 1 "Integrare e qualificare la Toscana come città policentrica attorno ad uno statuto condiviso" ed in particolare Obiettivo 4 "Sostenere la qualità della e nella città toscana"	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Metaobiettivo 2 “Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana”. Il PIT intende con industriale “tutta l’operosità manifatturiera che è fatta di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive.”	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Metaobiettivo 2 “Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana”. Il PIT intende con industriale “tutta l’operosità manifatturiera che è fatta di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive.”	+
3	Realizzare un intervento edilizio di “qualità”, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Metaobiettivo 2 “Sviluppare e consolidare la presenza industriale in Toscana”. Il PIT intende con industriale “tutta l’operosità manifatturiera che è fatta di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura ed applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive.”	/
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Metaobiettivo 3 “Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana”. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto “piani e strategie dell’azione pubblica e l’intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella <i>conservazione attiva</i> del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione”.	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Metaobiettivo 3 “Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana”. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto “piani e strategie dell’azione pubblica e l’intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella <i>conservazione attiva</i> del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione.	+
3	Realizzare un intervento edilizio di “qualità”, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Metaobiettivo 3 “Conservare il valore del patrimonio territoriale della Toscana”. Il PIT persegue il mantenimento della qualità e riconoscibilità storico-culturale del territorio e pertanto “piani e strategie dell’azione pubblica e l’intraprendere innovativo del progetto privato debbono trovare nella <i>conservazione attiva</i> del patrimonio territoriale il principio ed il limite regolativo della loro mutua interazione.	+

3.1.2 II PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE (PTC)

Il Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Livorno classifica l'area oggetto della variante nel Sistema del paesaggio n.2 "sistema della pianura del Cecina e delle colline centrali" ed in particolare nel sub-sistema di paesaggio n.10 "Paesaggio di pianura a dominante agricola: Vada, Collemezzano". Il PTC inoltre, in ottemperanza alla Convenzione Europea del Paesaggio, definisce obiettivi specifici di qualità paesaggistica espressi a livello generale in "paesaggi attesi" ed a livello particolare in criteri/azioni per sub-sistemi specifici.

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	PAESAGGIO ATTESO: Un paesaggio in equilibrio strutturale e funzionale ovvero un paesaggio dove le conformazioni urbane e quelle rurali si trovino in condizioni bilanciate, con innovative ed innalzate qualità delle interfacce insediative, valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità. Sub - Sistema 10 "Paesaggio di pianura a dominante agricola: Vada, Collemezzano". Obiettivo 2.1 "Riqualificazione/Valorizzazione dei paesaggi della bonifica della pianura di Vada". Obiettivo 2.8 Riqualificazione/valorizzazione delle aree periurbane degli insediamenti di pianura.	/
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	PAESAGGIO ATTESO: Un paesaggio in equilibrio strutturale e funzionale ovvero un paesaggio dove le conformazioni urbane e quelle rurali si trovino in condizioni bilanciate, con innovative ed innalzate qualità delle interfacce insediative, valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità. Sub - Sistema 10 "Paesaggio di pianura a dominante agricola: Vada, Collemezzano". Obiettivo 2.1 "Riqualificazione/Valorizzazione dei paesaggi della bonifica della pianura di Vada". Obiettivo 2.8 Riqualificazione/valorizzazione delle aree periurbane degli insediamenti di pianura.	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE	COERENZA
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	PAESAGGIO ATTESO: Un paesaggio in equilibrio strutturale e funzionale ovvero un paesaggio dove le conformazioni urbane e quelle rurali si trovino in condizioni bilanciate, con innovative ed innalzate qualità delle interfacce insediative, valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità. Sub - Sistema 10 "Paesaggio di pianura a dominante agricola: Vada, Collemezzano". Obiettivo 2.1 "Riqualificazione/Valorizzazione dei paesaggi della bonifica della pianura di Vada". Obiettivo 2.8 Riqualificazione/valorizzazione delle aree periurbane degli insediamenti di pianura.	+

3.1.3 IL PIANO STRUTTURALE (PS)

Il Piano Strutturale del Comune di Rosignano M.mo inserisce l'area oggetto di intervento nella UTOE 1 "della pianura bonificata", fortemente caratterizzata da territori rurali.

Il vigente Piano Strutturale prevede per l'UTOE 1 una capacità edificatoria residua di Superficie a destinazione artigianale, industriale, di servizio, commerciale e direzionale di 25.000 mq, oltre a quanto già previsto dal RU vigente pari a 1.000 mq; l'intervento è pertanto coerente con il PS da un punto di vista del dimensionamento perchè prevede una superficie di 150 mq, con incidenza del 0,6% sul dimensionamento ammissibile da PS.

Dal punto di vista della coerenza tra il progetto qui proposto e gli obiettivi del PS si analizzano di seguito le coerenze tra i tre principali obiettivi della variante e le finalità gli obiettivi strategici interessati (art 7 dello Statuto dei Luoghi), le strategie per il sottosistema rurale (art.26 dello Statuto dei Luoghi), le strategie per il sottosistema logistico (art.29 dello Statuto dei Luoghi), gli obiettivi specifici per l'UTOE 1 (art.31 dello Statuto dei Luoghi).

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE	COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Ambito Strategico 2 "Sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economica" (Art. 7 c. 9) Ambito preferenziale di intervento "attività manifatturiere e produttive" <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 2.3.1. "riqualificazione ambientale ed organizzativa delle aree industriali ed artigianali" Obiettivo 2.3.6. "diffondere l'artigianato di servizio"	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE		COERENZA
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Ambito Strategico 3 “Qualificazione del territorio” (Art. 7 c. 9)	Ambito preferenziale di intervento “valorizzazione diffusa del territorio” <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 3.2.1. “costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali” Obiettivo 3.2.2 “diffusione degli interventi di uso coretto del territorio”	/
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Per il Sottosistema rurale il PS individua obiettivi per la produzione agricola, per la difesa del paesaggio, la valorizzazione socio-economica della risorsa. (Art. 26)	<i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Programmi e progetti privati potranno proporre interventi di valorizzazione socio-economica del territorio rurale ove ammesso per singole Utoe.	/
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Per il Sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art. 28)	Concorrono alla qualificazione produttiva l'ammissibilità di modeste quote di piccola industria e artigianato lungo la SS 206, la specializzazione di funzioni ed attività lungo gli svincoli.	+
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	Per l' UTOE 1 della pianura bonificata il PS individua obiettivi specifici. (art.31)	<i>Principali obiettivi specifici coinvolti:</i> Qualificazione dei nodi infrastrutturali [...] nell'area interessata dalla presenza della viabilità (via Emilia e SS n.1 Aurelia) tramite inserimento di attività compatibili ed incentivanti la riqualificazione del contesto quali [...] l'artigianato, i servizi e l'attività direzionale.	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Ambito Strategico 2 “Sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano” (Art. 7 c. 9)	Ambito preferenziale di intervento “attività manifatturiere e produttive” <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 2.3.1. “riqualificazione ambientale ed organizzativa delle aree industriali ed artigianali” Obiettivo 2.3.6. “diffondere l'artigianato di servizio”	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE		COERENZA
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Ambito Strategico 3 “Qualificazione del territorio” (Art. 7 c. 9)	Ambito preferenziale di intervento “valorizzazione diffusa del territorio” <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 3.2.1. “costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali” Obiettivo 3.2.2 “diffusione degli interventi di uso corretto del territorio”	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Per il Sottosistema rurale il PS individua obiettivi per la produzione agricola, per la difesa del paesaggio, la valorizzazione socio-economica della risorsa. (Art. 26)	<i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Programmi e progetti privati potranno proporre interventi di valorizzazione socio-economica del territorio rurale ove ammesso per singole utoe.	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Per il Sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art. 28)	Concorrono alla qualificazione produttiva l'ammissibilità di modeste quote di piccola industria e artigianato lungo la SS 206, la specializzazione di funzioni ed attività lungo gli svincoli.	+
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano di una piccola-media impresa.	Per l' UTOE 1 della pianura bonificata il PS individua obiettivi specifici. (art.31)	<i>Principali obiettivi specifici coinvolti:</i> Qualificazione dei nodi infrastrutturali [...] nell'area interessata dalla presenza della viabilità (via Emilia e SS n.1 Aurelia) tramite inserimento di attività compatibili ed incentivanti la riqualificazione del contesto quali [...] l'artigianato, i servizi e l'attività direzionale.	+
3	Realizzare un intervento edilizio di “qualità”, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Ambito Strategico 2 “Sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano” (Art. 7 c. 9)	Ambito preferenziale di intervento “attività manifatturiere e produttive” <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 2.3.1. “riqualificazione ambientale ed organizzativa delle aree industriali ed artigianali” Obiettivo 2.3.6. “diffondere l'artigianato di servizio”	+
3	Realizzare un intervento edilizio di “qualità”, orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Ambito Strategico 3 “Qualificazione del territorio” (Art. 7 c. 9)	Ambito preferenziale di intervento “valorizzazione diffusa del territorio” <i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Obiettivo 3.2.1. “costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali” Obiettivo 3.2.2 “diffusione degli interventi di uso corretto del territorio”	+

	OBBIETTIVI DELLA VARIANTE	OBBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE		COERENZA
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Per il Sottosistema rurale il PS individua obiettivi per la produzione agricola, per la difesa del paesaggio, la valorizzazione socio-economica della risorsa. (Art. 26)	<i>Principali obiettivi strategici coinvolti:</i> Programmi e progetti privati potranno proporre interventi di valorizzazione socio-economica del territorio rurale ove ammesso per singole utoe.	/
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Per il Sottosistema logistico il PS individua obiettivi per lo sviluppo dell'imprenditorialità e la qualificazione del territorio (Art. 28)	Concorrono alla qualificazione produttiva l'ammissibilità di modeste quote di piccola industria e artigianato lungo la SS 206, la specializzazione di funzioni ed attività lungo gli svincoli.	/
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Per l' UTOE 1 della pianura bonificata il PS individua obiettivi specifici. (art.31)	<i>Principali obiettivi specifici coinvolti:</i> Qualificazione dei nodi infrastrutturali [...] nell'area interessata dalla presenza della viabilità (via Emilia e SS n.1 Aurelia) tramite inserimento di attività compatibili ed incentivanti la riqualificazione del contesto quali [...] l'artigianato, i servizi e l'attività direzionale.	+

3.1.4 II REGOLAMENTO URBANISTICO

Il vigente Regolamento Urbanistico all'articolo 9 prevede la possibilità di presentare istanze preventive per:

- proposte di azioni di trasformazione non previste dal RU ma ammissibili dal Piano Strutturale;
- proposte di variazioni sostanziali agli assetti indicati nel RU ma ancora coerenti con il Piano Strutturale;
- attuazione degli interventi di cui al Titolo V capo I del RU ovvero interventi di completamento (c), riqualificazione urbana (iru), trasformazione (t).

L'intervento in esame è coerente con il vigente RU perchè:

- oggetto di istanza preventiva ai sensi dell'art.9 del RU nei limiti di dimensionamento indicati nel medesimo articolo;
- non in contrasto con l'articolo 98 del RU che delinea le norme specifiche per l'UTOE 1, ambito in cui ricade l'area oggetto di istanza preventiva.

3.1.5 MOBILITA' ED ACCESSIBILITA'

La carta della Mobilità del RU classifica lo stradone della Torre come “strada di penetrazione principale”; le dimensioni della strada sono adeguate a svolgere tale funzione ed in particolare a collegare la viabilità sovra locale con il centro abitato di Vada. La previsione di progetto è coerente con la rete della mobilità pubblica esistente in termini di larghezza delle carreggiate e geometria delle strade inoltre l'immissione della strada privata di accesso al lotto sullo Stradone della Torre è stata recentemente oggetto di sistemazione ed adeguamento ed ha ricevuto le relative autorizzazioni. In termini di interferenza con la viabilità locale si rileva che l'accesso al terreno avviene in prossimità dell'Autostrada Azzurra e la S.S.206 Emilia, lontano dal centro abitato di Vada, quindi senza aggravio di traffico e/o rumore sulla rete stradale urbana.

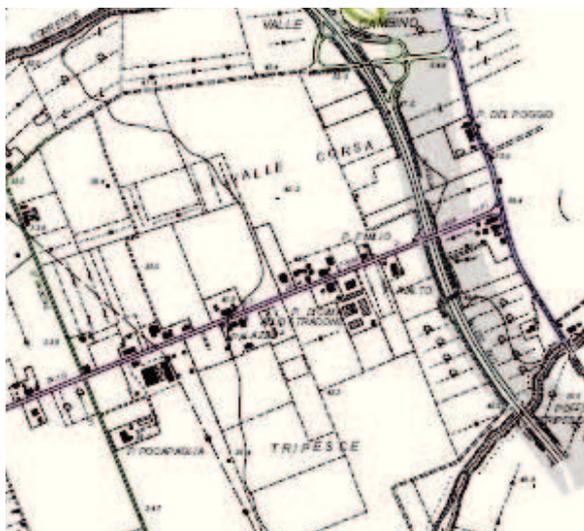
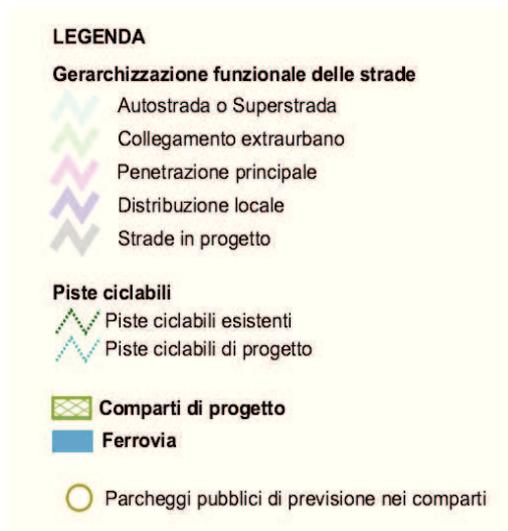
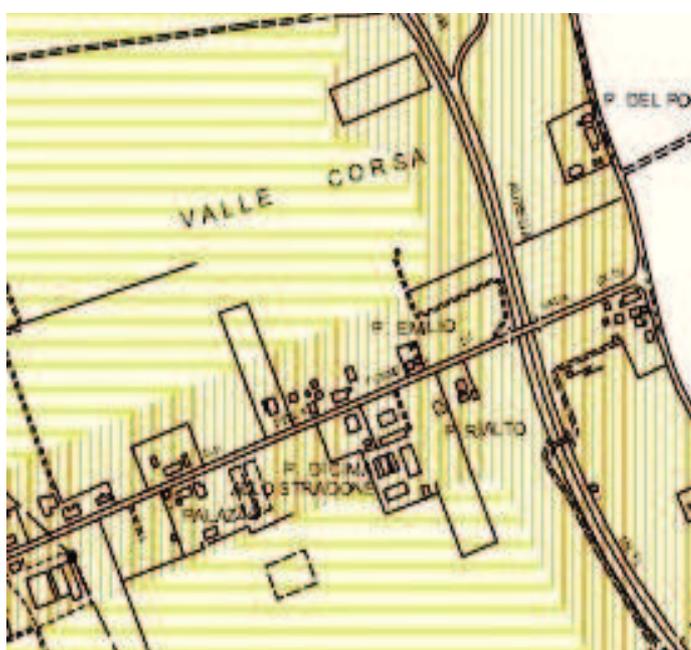


Figura 3: estratto “Carta della Mobilità”



3.1.6 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Piano di zonizzazione acustica assegna all'area la "classe IV – aree ad intensa attività umana"; tale classificazione è coerente con la destinazione d'uso del progetto di variante al RU proposto perchè in tale classificazione rientrano anche zone "interessate da intenso traffico veicolare, [...], con presenza di attività artigianale; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie".



CLASSE IV - aree di intensa attività umana:

rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Figura 4: estratto "Piano di classificazione acustica"

3.2 COERENZA CON IL REGIME VINCOLISTICO

Il Quadro Conoscitivo del vigente RU contiene la cartografia del territorio comunale tra cui anche le tavole tematiche del regime vincolistico; si riportano di seguito gli estratti cartografici delle carte dei vincoli per l'area oggetto di intervento al fine di valutare la coerenza e la fattibilità dell'intervento rispetto ai vincoli presenti.

3.2.1 VINCOLI AMBIENTALI E STORICI

La carta TA2-a riporta le aree vincolate ai vincoli ambientali e storici quali:

le aree percorse dal fuoco, le aree soggette al Dlgs. 42/2004 e le aree a gestione speciale (aree ANPIL, aree SIR, aree a parco).

L'area in oggetto non è soggetta a vincoli ambientali e storici come risulta dall'estratto cartografico.

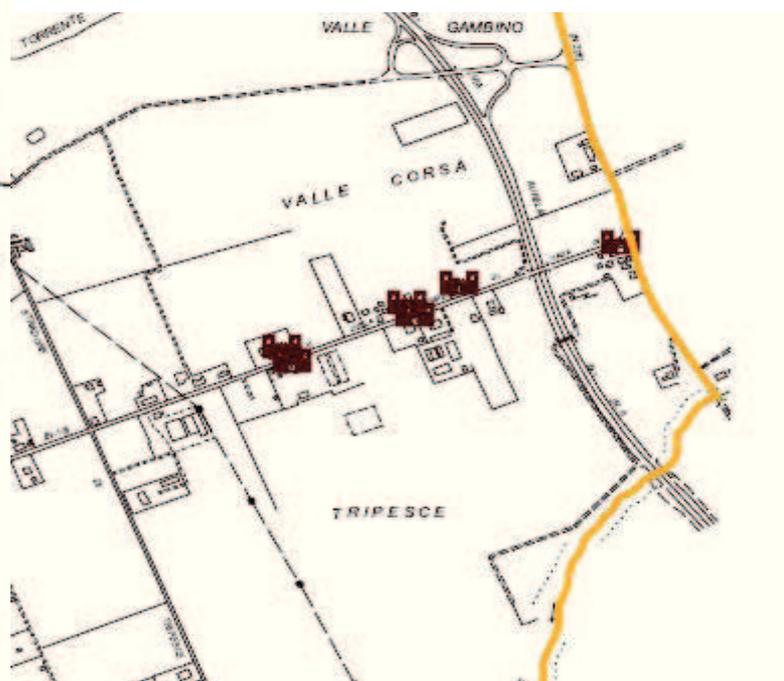
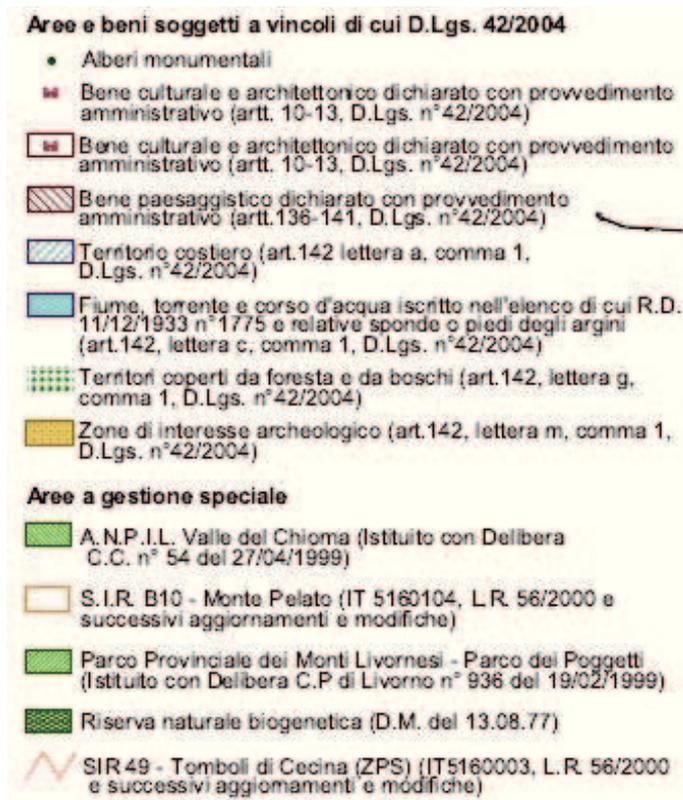


Figura 5: estratto "Carta dei vincoli ambientali e storici"

3.2.2 VINCOLI IGIENICO-SANITARI

La carta TA2-b riporta i vincoli igienico-sanitari quali: aree di rispetto della discarica, aree di rispetto di pozzi dell'acquedotto, aree a vincolo cimiteriale, aree di rispetto del depuratore, zone vulnerabili ai nitrati.

L'area risulta essere una zona vulnerabile ai nitrati ai sensi del DPGR 32/R/2006; tale regime vincolistico è compatibile con la destinazione artigianale prevista.

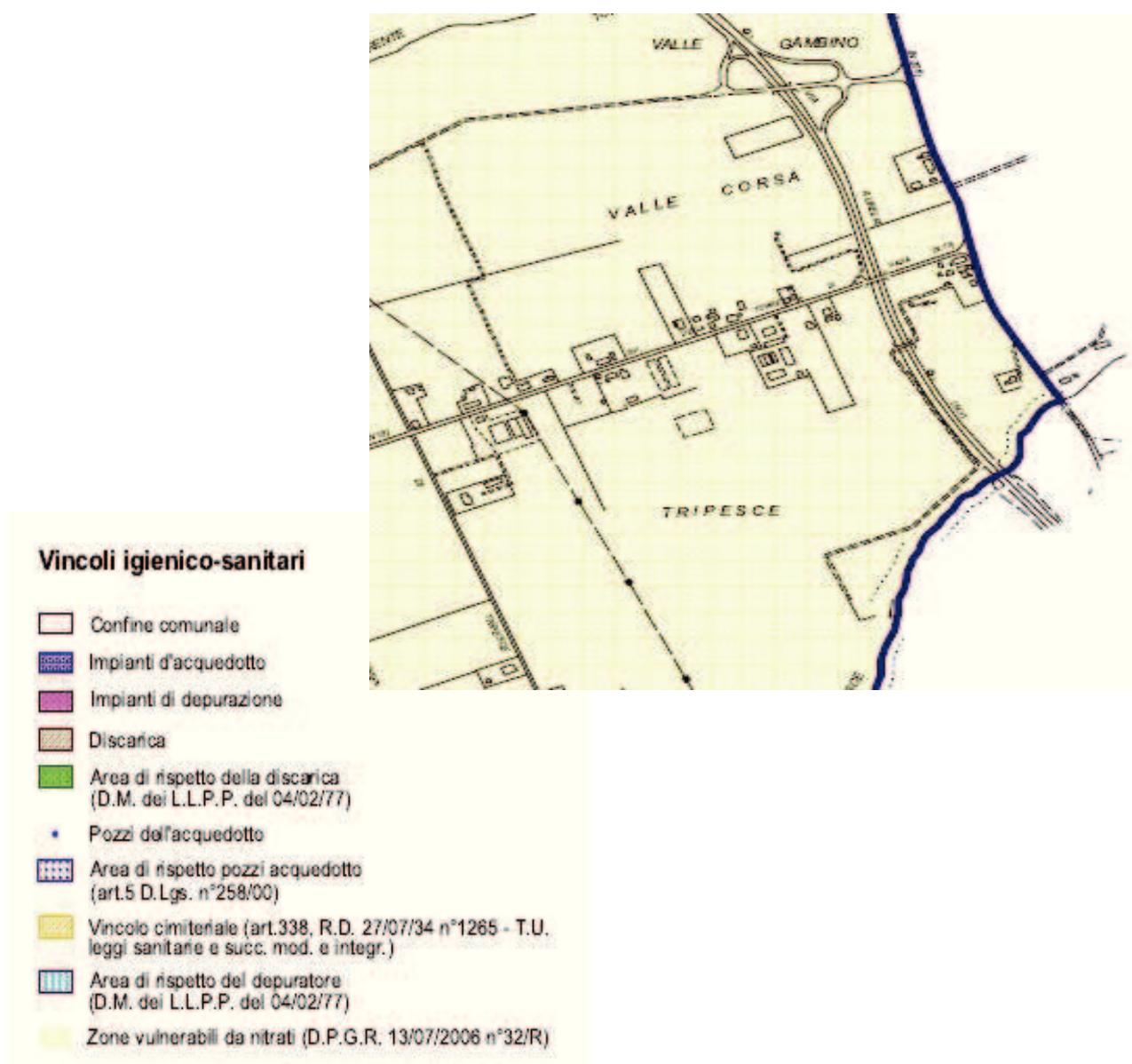


Figura 6: estratto "Carta dei vincoli igienico-sanitari"

3.2.3. VINCOLO IDRAULICI ED IDROGEOLOGICI

La carta TA2-c riporta i vincoli idraulici ed idrogeologici quali: sorgenti, aree di rispetto acque termali, aree P.I.M.E. Del PAI, Aree P.I.E. del PAI, Aree ASIP strategiche, Aree ASIP esistenti con cassa espansione, vincolo idrogeologico.

L'area non risulta soggetta a vincoli idraulici ed idrogeologici.

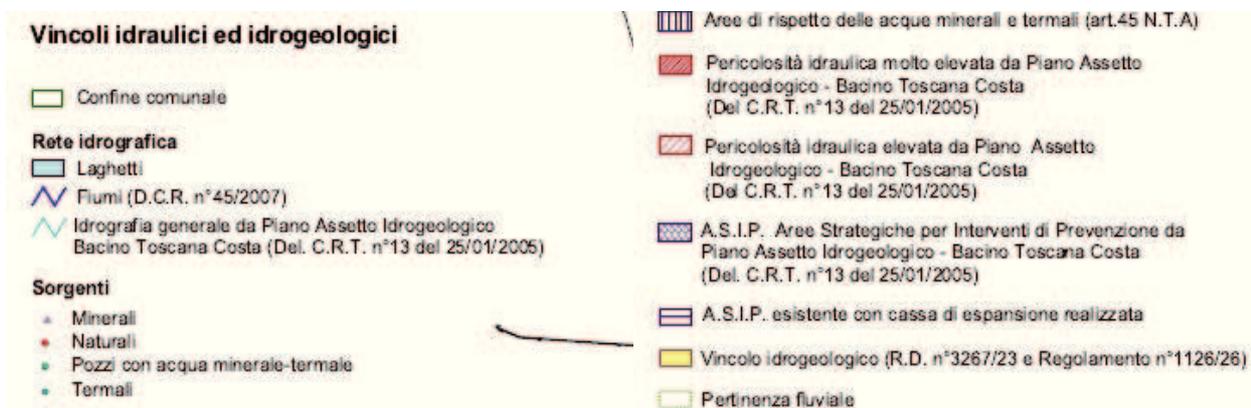
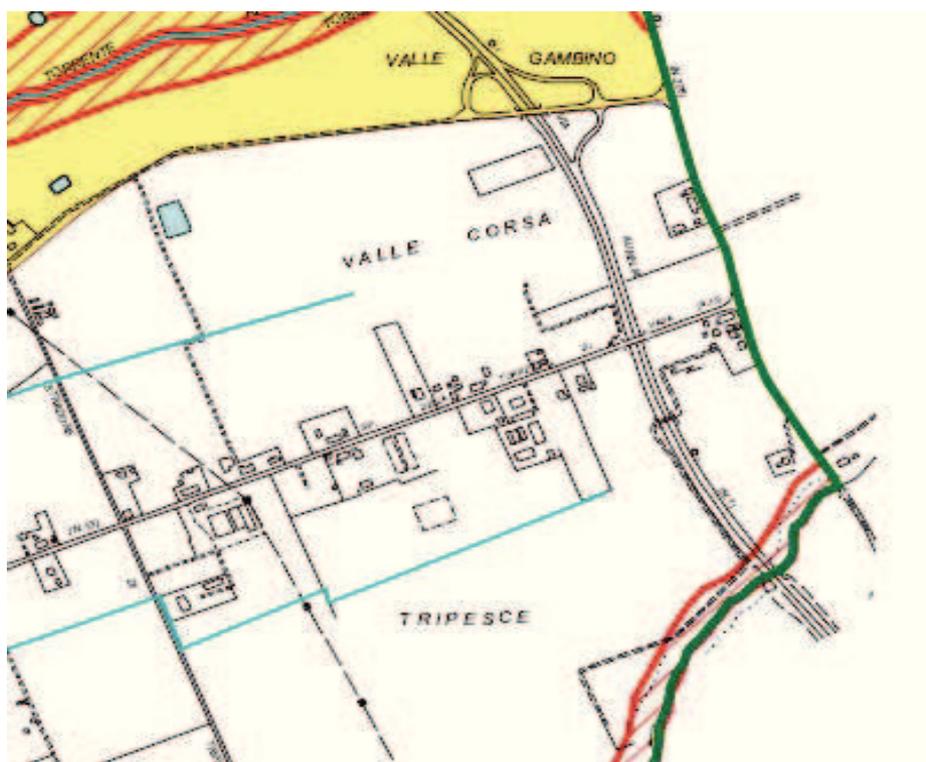


Figura 7: estratto "Carta dei vincoli idraulici e idrogeologici"

3.2.4. VINCOLI INFRASTRUTTURALI ED ALTRI

La Carta TA2 – d riporta i vincoli infrastrutturali ed altri quali: fasce di rispetto stradale, fasce di rispetto linee elettriche, fasce di rispetto gasdotti, aree di danno RIR, zone archeologiche, vincolo doganale, aree demaniali, aree soggette ad art.55 Codice della Navigazione, aree comprese nel centro abitato.

L'area in oggetto non risulta oggetto di vincoli infrastrutturali.

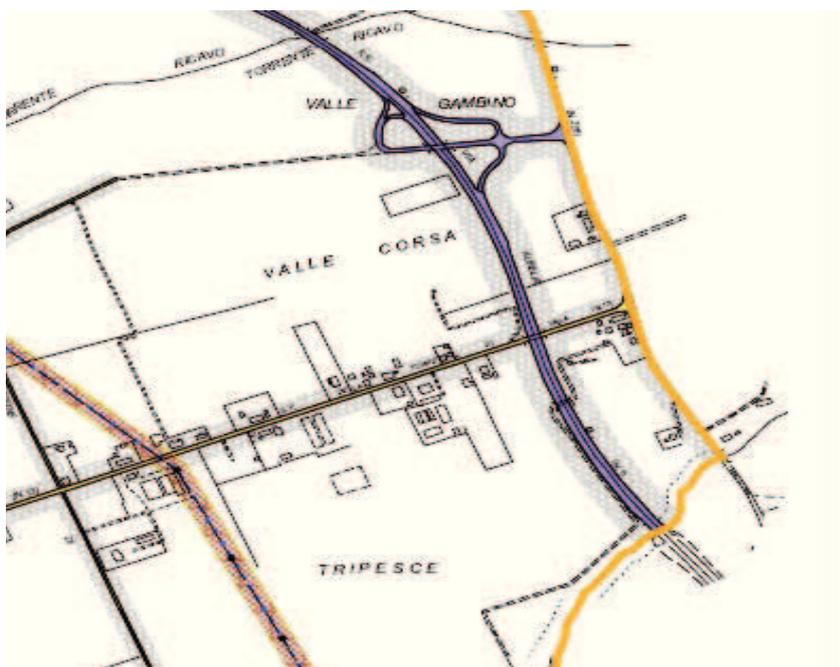


Figura 8: estratto “Carta vincoli infrastrutturali ed altri”

3.3 COERENZA CON LE CARATTERISTICHE DELL'AREA

Le caratteristiche intrinseche dell'area oggetto di variante quali le caratteristiche geologiche e geomorfologiche dell'area e le classi di pericolosità idrogeologica, idraulica e sismica vengono di seguito elencate al fine di valutare la coerenza dell'intervento.

3.3.1 SITUAZIONE GEOLOGICA

Dalla Carta Geologica e Geomorfologica Regionale in scala 1:10.000 si evince come il terreno oggetto di intervento faccia parte del deposito pleistocenico del Sistema del fiume Cecina, sub-sistema del Poggio Gagliardo; inoltre l'area non è interessata né da faglie né da cave.

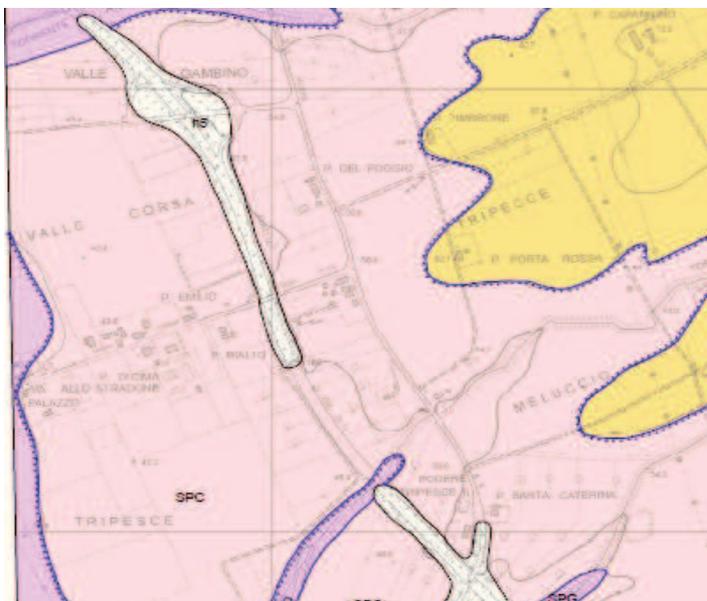
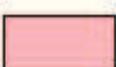


Figura 9: estratto "Carta geologica e geomorfologica regionale"

DEPOSITI PLEISTOCENICI		
	b2b	Depositi eluvio-colluviali Pleistocene med.-sup.
	SPP	Sistema del fiume Cecina Sub-sistema di S. Pietro in Palazzi Pleistocene inf. finale - sup.
	SPG	Sistema del fiume Cecina Sub-sistema di Poggio Gagliardo Pleistocene inf. finale - sup.
	SPC	Sistema del fiume Cecina Sub-sistema di Pacchione Pleistocene inf. finale - sup.

3.3.2 PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA

La carta G3 del vigente RU individua le classi di pericolosità geomorfologica del territorio; l'area oggetto di intervento rientra tra le zone a pericolosità geomorfologica di classe G.1 a - molto bassa ovvero “parti stabili del territorio non interessate da fenomeni di dissesto geomorfologico dove affiorano litotipi con ottime caratteristiche litotecniche, con pendenze che consentono la stabilità dei versanti. Parti di pianura costiera costituiti da terreni con elevate caratteristiche di resistenza meccanica comunque da rilevarsi con analisi dirette in corrispondenza dell'area interessata da nuova reinizializzazione urbanistica.”

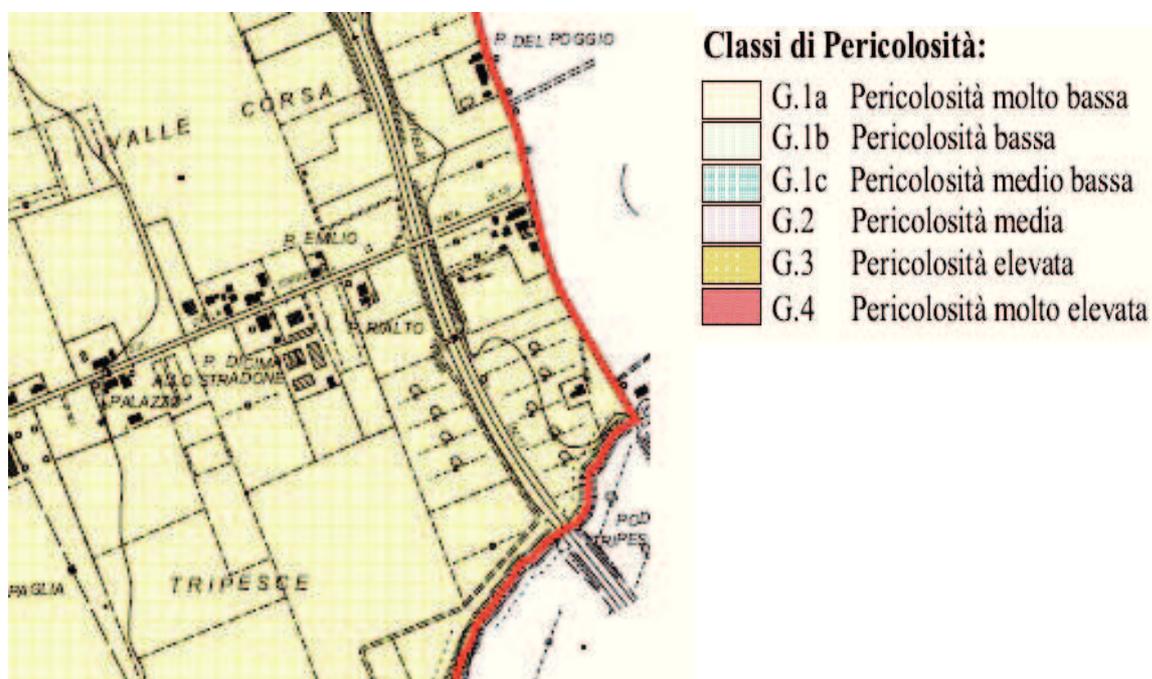


Figura 10: estratto “Carta pericolosità geomorfologica”

3.3.3 PERICOLOSITÀ IDRAULICA

La carta G5 del vigente RU individua le classi di pericolosità idraulica del territorio; l'area oggetto di intervento rientra tra le zone a pericolosità di classe 2 - idraulica bassa ovvero “aree della pianura costiera dei terrazzi pleistocenici e dei fondovalle inferiori a +50 s.l.m. Per le quali non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni e sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori di 2 m rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda”.

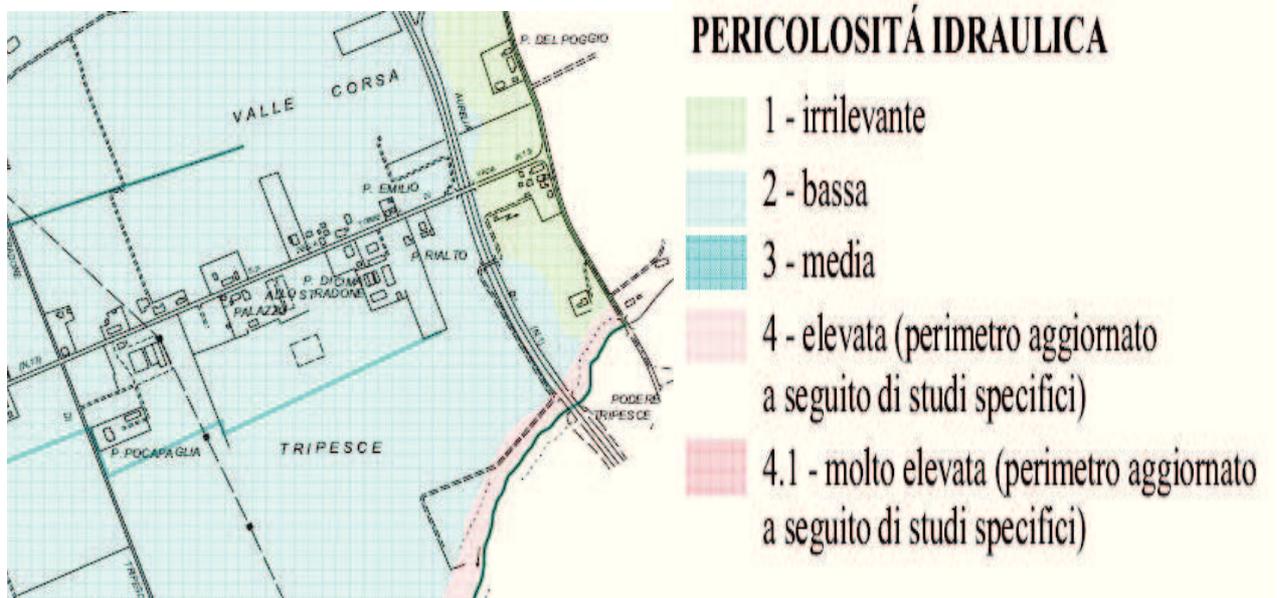


Figura 11: estratto “Carta della pericolosità idraulica”

3.3.4. PERICOLOSITÀ SISMICA

L'aggiornamento della classificazione sismica della Toscana è stata approvata con Del.GRT n.78 del 878 del 8/10/2012 indica il Comune di Rosignano M.mo come di classe sismica 3. Le Norme Tecniche per le Costruzioni prevedono un approccio sito-dipendente con la definizione di una serie di spettri di risposta elastici basati sulle caratteristiche del sito di intervento. L'intervento proposto è ammissibile in area di classe sismica 3; il progetto strutturale sarà redatto in conformità alla normativa vigente.

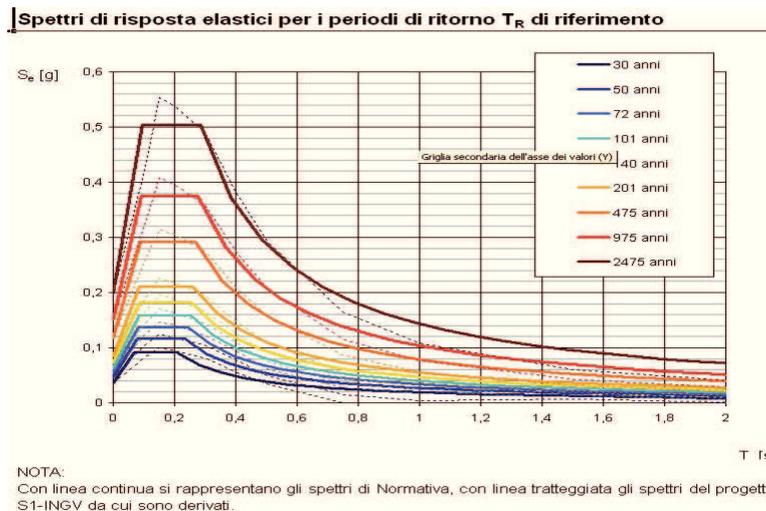


Figura 12: “Spettro sismico del sito “

3.3.5. POZZI ED AREE DI SALVAGURADIA

Dall'esame della tavola G4 “carta dei pozzi e delle aree di salvaguardia” si evince che l'area non è oggetto di vincoli di tutela assoluta o aree di ricarica degli acquiferi, non è interessata da pozzi potabili, i pozzi ad uso domestico sono a oltre 30 mt dal lotto, non sono presenti nell'intorno sorgenti; l'intervento è pertanto coerente con il regime di tutela delle acque pubbliche. L'area è inoltre classificata come zona vulnerabile ai nitrati, la destinazione d'uso artigianale prevista è compatibile con tale vulnerabilità

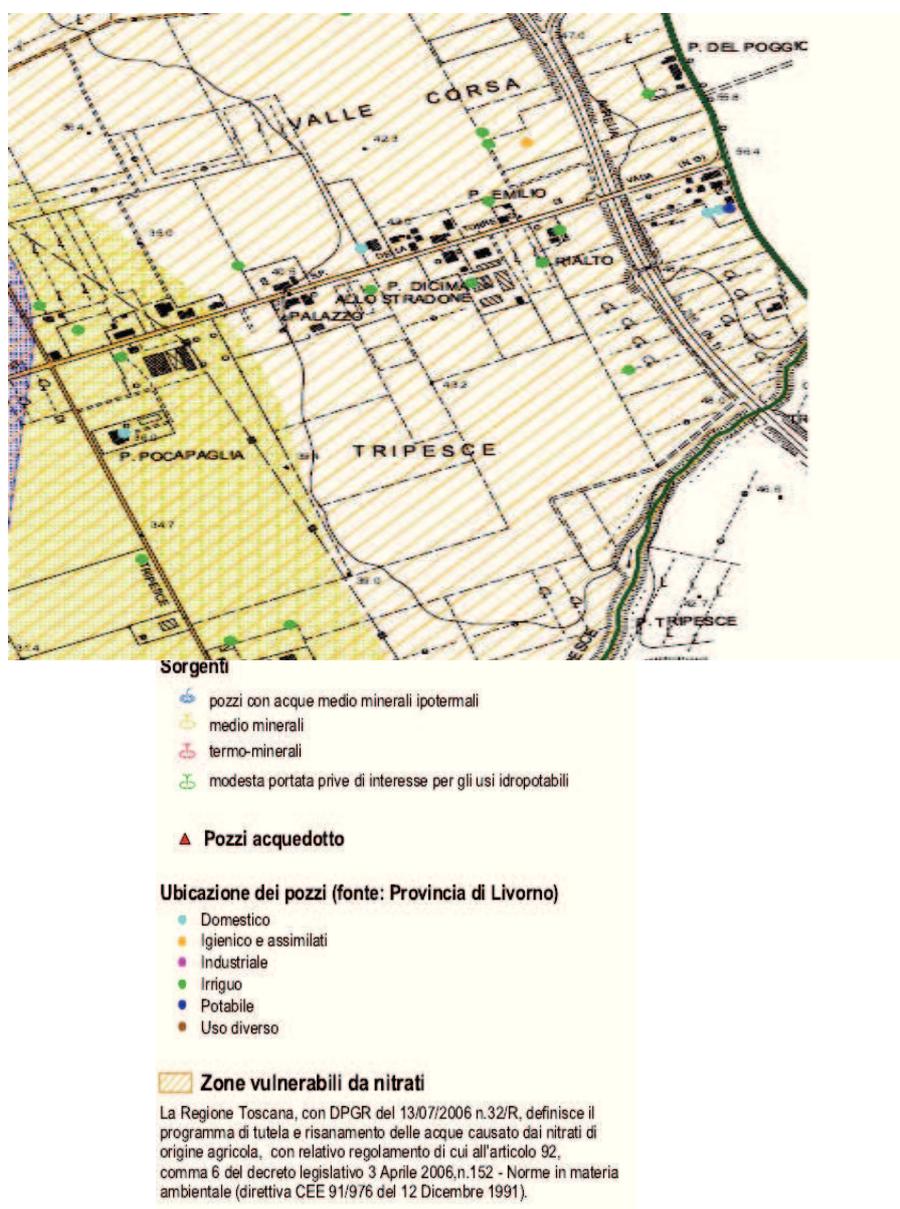


Figura 13: estratto “Carta dei pozzi e della aree di salvaguardia”

4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La valutazione prenderà in considerazione gli impatti significativi, positivi e negativi, sulle risorse essenziali del territorio quali l'acqua, l'aria, l'energia, il suolo, il paesaggio e le trame insediative, gli ecosistemi naturali, flora e fauna, reti tecnologiche. Gli indicatori specifici adottati valuteranno il consumo delle risorse a partire dal servizio assicurato dalle stesse in relazione agli obiettivi del progetto.

Si prenderanno in considerazione come parametri di riferimento del progetto: abitanti equivalenti e giorni/anno equivalenti di massimo afflusso.

Calcolo abitanti equivalenti (AE)

E' buona norma calcolare gli AE per laboratori artigianali e fabbriche che non producano acque reflue di lavorazione secondo i seguenti parametri:

- 1 AE ogni due addetti

Considerando che il progetto non prevede la realizzazione di scarichi da lavorazione industriali perchè è prevista la sola destinazione artigianale ed uffici e considerando che l'uso principale del capannone artigianale è quello di magazzino per materiali edili ed uffici si ritiene di limitare il calcolo degli AE alla previsione del numero massimo di addetti contemporaneamente presenti al giorno.

Si stima la presenza massima di complessivi 4 addetti al giorno pari a 2 AE. Considerando inoltre che trattandosi di attività lavorativa i giorni/anno complessivamente da considerare sono quelli lavorativi, si stima una incidenza annua complessiva di 290 giorni/anno per ogni AE considerato.

Acqua

Approvvigionamento idrico

Il progetto prevede una necessità aggiuntiva di acqua rispetto a quanto esistente perchè si avrà l'insediamento di 2 AE.

Prudenzialmente la dotazione idrica pro capite per uso residenziale non dovrebbe essere mai assunta inferiore a 250 litri al giorno; si ritiene di poter assimilare i consumi idrici con quelli residenziali l'attività assimilabile perchè non sono previste lavorazioni industriali, da cui si ha:

$$2 \text{ AE} \times 250 \text{ litri} \times 290 \text{ giorni} = 145.000 \text{ l/anno} = 145 \text{ mc/anno di dotazione idrica}$$

L'approvvigionamento idrico per irrigazione avviene attualmente dal pozzo irriguo esistente a servizio del lotto; il progetto prevede di rendere idonea parte dell'acqua così prelevata dal pozzo per il funzionamento dei servizi igienici in progetto.

Depurazione delle acque

La LR 20/2006 "Norme la tutela delle acque da inquinamento", nel caso non sia possibile stimare altrimenti il carico inquinante, assume come parametro delle acque di scarico 200 litri di volume di scarico per ogni AE al giorno.

Pertanto si stima il volume acqua di scarico come:

$$2 \text{ AE} \times 200 \text{ litri} \times 290 \text{ giorni} = 116.000 \text{ litri/anno} = 116 \text{ mc/anno}$$

La zona risulta priva di fognatura nera pertanto il progetto prevede la realizzazione di adeguato impianto di fitodepurazione.

Aria

Le componenti principali di impatto ambientale sulla risorsa aria sono costituite dall'inquinamento atmosferico ed dall'inquinamento acustico.

La realizzazione dell'intervento produrrà un inquinamento atmosferico da mobilità in relazione all'emissione di CO2 dei mezzi di lavoro ed i mezzi degli addetti in arrivo ed uscita dal lotto. Si prevede la presenza di 4 addetti a servizio dell'attività quindi è ragionevole ipotizzare mediamente la presenza di n.4 autovetture e di n.1 camion per il carico/scarico delle merci nell'arco della giornata.

Si considera il caso peggiorativo in cui tutte le auto ed i camion abbiano una classe di emissione euro 1. L'emissione di CO2 massima ammissibile di un autoveicolo e/o di un autocarro leggero a benzina euro 1 è di 2,72 gr/km percorso mentre l'emissione di autocarro leggero è 6,9 gr/km percorso. Considerando che in media ciascuna auto/camion percorra 4 volte il percorso carrabile, tra l'ingresso del lotto sino all'accesso sullo Stradone della Torre, pari a circa 150 metri, si avrebbe:

$$[(4 \text{ auto} \times 4 \text{ volte} \times 300 \text{ metri} \times 2,72 \text{ g/km}) + (1 \text{ camion} \times 4 \text{ volte} \times 300 \text{ metri} \times 6,9 \text{ g/km})] \times 290 \text{ giorni} = [(4 \text{ auto} \times 1,2 \text{ km} \times 2,72 \text{ g/km}) + (1 \text{ camion} \times 1,2 \text{ km} \times 6,9 \text{ g/km})] \times 290 \text{ giorni} = 6.187,44 \text{ gr/anno ovvero circa } 6,19 \text{ kg/anno di CO}_2.$$

Non è prevista emissione di CO2 da combustione perché non è prevista l'installazione di caldaie per il riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda.

Secondo i dati ricavati dal documento LEAP del Comune di Rosignano del luglio 2011, nel corso dell'anno 2008, le emissioni di CO2 complessive sul territorio comunale superavano i 2 milioni di tonnellate. Si ritiene pertanto trascurabile l'incidenza sulla qualità dell'area dell'intervento in progetto.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si stima che la realizzazione del progetto non inciderà negativamente sulla qualità del clima acustico dell'area che è compresa nella classe IV - "aree di intensa attività umana"; inoltre le emissioni saranno limitate al transito dei veicoli ed all'uso eventuale di utensili da lavoro che sono soggetti al rispetto di limiti di legge. Limitatamente alla fase di cantiere le emissioni di rumore e polveri saranno maggiori rispetto alla fase di uso a regime; gli impatti della fase di cantiere sulla risorsa aria sono reversibili e temporanei.

Energia

I consumi energetici coincidono nel caso specifico con i consumi elettrici per pc, illuminazione e riscaldamento e climatizzazione degli uffici. Non si prendono in considerazione i consumi per la produzione di acqua calda sanitaria in quanto generalmente trascurabili in confronto ai consumi per il riscaldamento/raffrescamento degli ambienti ed ancora più irrilevanti

nel caso in esame data la previsione dell'installazione di pannelli solari.

Prendendo spunto dal report ENEA RSE/2009/121 sulla "Caratterizzazione dei consumi energetici nazionali delle strutture ad uso ufficio" in Italia e adattando i dati ivi contenuti alla situazione in oggetto è stato possibile effettuare una stima del fabbisogno elettrico specifico considerando che 100 mq siano destinati a capannone artigianale, non climatizzato ed usato principalmente a magazzino e 50 mq siano destinati ad uffici e bagni a servizio dell'attività principale.

I valori ipotizzati sono per la zona ufficio-bagno pari a:

80 kWh*mq/anno + 3000 kWh* addetto ufficio/anno

I valori ipotizzati per l'illuminazione e l'uso di eventuali piccoli utensili della zona prettamente artigianale sono:

15 Kwh*mq all'anno

Con i suddetti valori si ottiene un fabbisogno di energia elettrica annuale pari a:

$(80 \text{ KWh} \times 50 \text{ mq}) + (3000 \text{ KWh} \times 2 \text{ addetti ufficio}) + (15 \text{ KWh} \times 100 \text{ mq}) =$

$= 4.000 \text{ KWh} + 6.000 \text{ KWh} + 1.500 \text{ KWh} = 11.500 \text{ Kwh/anno}$

Suolo

Il progetto prevede la realizzazione di 150 mq di superficie coperta e la realizzazione di marciapiedi e camminamenti a servizio delle nuove volumetrie, non è prevista la realizzazione di piazzali impermeabili.

Il consumo di suolo è stimabile come segue:

- superficie coperta dei volumi = 150 mq;

- superficie impermeabile per pavimentazioni e marciapiedi = 200 mq circa

Complessivamente si ha un consumo di suolo pari a 350 mq circa.

A compensazione dell'uso del suolo il progetto prevede la piantumazione di nuovi arbusti e nuovi alberi; inoltre il progetto ha previsto la limitazione delle superficie impermeabili attraverso l'innalzamento della superficie minima permeabile e la realizzazione di parcheggi e piazzali in materiale drenante come stabilizzato di cava, terra battuta, ghiaia.

Reti tecnologiche pubbliche

Approvvigionamento idrico

Il progetto prevede la realizzazione di impianto di potabilizzazione delle acque provenienti da pozzo irriguo esistente a servizio della proprietà del proponente in comproprietà con alcuni terreni limitrofi ed nuovo allaccio all'acquedotto.

Collettamento acque reflue

Per il collettamento degli scarichi è previsto la realizzazione di un impianto di fitodepurazione; non sono previsti allacci alla rete pubblica della fognatura nera.

Approvvigionamento energia

Il progetto prevede un nuovo allaccio alla rete elettrica per il soddisfacimento delle esigenze energetiche; è prevista una

parziale produzione di energia da fonte rinnovabile con l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda in modo da contenere i consumi elettrici di boiler per i servizi igienici.

Gestione rifiuti

La valutazione integrata del vigente RU assume come parametro di calcolo 1,63kg/giorno di produzione media giornaliera di rifiuti per abitante residente; si ricorda che n.1 residente equivale ad n.1 AE.

Si assume che con la realizzazione del progetto si abbia una produzione di rifiuti pari a:

$$1,63 \text{ kg} \times 2 \text{ AE} \times 290 \text{ giorni} = 945,4 \text{ kg} / \text{anno}$$

Tale valore è trascurabile rispetto alla quantità di rifiuti urbani prodotta nel Comune di Rosignano M.mo e pertanto non incide significativamente sulle risorse infrastrutturali e gestionali. Non sono previsti aggravii di produzione di rifiuti speciali derivanti dalla realizzazione dell'intervento perchè le volumetrie saranno primariamente destinate a magazzino e l'attività artigianale è esistente sul territorio.

Sistemi di mobilità - accessibilità

L'ubicazione strategica del lotto rispetto alle grandi vie di comunicazione del territorio quali Autostrada Azzurra, SS206 Emilia e Strada Provinciale della Torre rende l'area facilmente raggiungibile dalla viabilità sovra locale esistente senza aggravare la mobilità urbana e locale. La strada privata che attualmente consente il collegamento tra l'area in oggetto e lo Stradone della Torre è stata recentemente oggetto di sistemazione ed adeguamento, previa autorizzazione da parte degli enti competenti, e pertanto ha dimensioni e geometria adeguate per consentire il passaggio di autovetture e camion e la loro immissione sulla strada pubblica.

4.1 INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI

Nella sottostante tabella si riassumono gli indicatori presi in esame per la valutazione dei potenziali impatti ambientali sulle risorse essenziali del territorio di cui all'art. 3 comma 2 della LR 1/2005 in relazione ai servizi assicurati indispensabili per la realizzazione del progetto.

RISORSA ESSENZIALE DEL TERRITORIO	SERVIZIO DI INTERESSE PUBBLICO ASSICURATO	INDICATORI
ACQUA	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	CONSUMI IDRICI mc/anno
	DEPURAZIONE DELLE ACQUE	COLLETTAMENTO SCARICHI mc/anno
ARIA	USO IMPIANTI A COMBUSTIONE	EMISSIONI CO2 kg/anno
	USO SISTEMI DI MOBILITA'	
	USO FONTI SONORE	EMISIONI SONORE db
ENERGIA	FORNITURA DI ENERGIA	CONSUMI ENERGETICI Kw
		USO FONTI RINNOVABILI kw
SUOLO	DISPONIBILITA' DI SUOLO	IMPERMEABILIZZAZIONE mq
	TUTELA E DIFESA SUOLO	TRANSITO FLUSSI IDRICI
PAESAGGIO E TRAME INSEDIATIVE,	QUALITA' DEL PAESAGGIO	QUALITA' ARCHITETTONICA
	TUTELA DEL PAESAGGIO	QUALITA' AREE TUTELATE
ECOSISTEMI NATURALI, FLORA FAUNA	SISTEMA DEL VERDE	BIODIVERSITA'
	SERVIZI ECOSISTEMICI	QUALITA' AREE NATURALISTICHE
RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	Vedi indicatore acqua
	COLLETTAMENTO ACQUE REFLUE	Vedi indicatori acqua
	APPROVVIGIONAMENTO ENERGIA	Vedi indicatori energia
	GESTIONE RIFIUTI	PRODUZIONE DI RIFIUTI INDIFFERENZIATI kg/anno
	SISTEMI DI MOBILITA'	TRAFFICO ED ACCESSIBILITA'

4.2 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Nella sottostante tabella si riportano i potenziali impatti derivanti dal progetto sulle risorse essenziali del territorio.

Legenda



Effetto potenzialmente positivo



Effetto incerto



Effetto potenzialmente negativo

○ Nessun effetto/non rilevante

ACQUA (ACQ) ARIA (ARI) ENERGIA (ENE) SUOLO (SUO) PAESAGGIO E TRAME INSEDIATIVE (PAE) ECOSISTEMI NATURALI, FLORA E FAUNA (ECO)
RETI TECNOLOGICHE PUBBLICHE ED INFRASTRUTTURE (RET)

		ACQ	ARI	ENE	SUO	PAE	ECO	RET							
OBBIETTIVI DEL PROGETTO		CONSUMI IDROPOTABILI	COLLETTAMENTO SCARICHI	EMISSIONI CO2	EMISSIONI SONORE	CONSUMI ENERGETICI	USO FONTI RINNOVABILI	IMPERMEABILIZZAZIONE	TRANSITO DEFLUSSI IDRICI	QUALITA' ARCHITETTONICA	QUALITA' AREE TUTEATE	BIODIVERSITA'	ARRE NATURALISTICHE	PRODUZIONE RIFIUTI INDIFF.	TRAFFICO E ACCESSIBILITA'
1	Attuare un intervento di nuova costruzione di un lotto ad uso artigianale.	☹	😊	○	○	☹	○	☹	😊	○	○	○	○	☹	😊
2	Arricchire il tessuto economico e sociale del Comune di Rosignano M.mo di una piccola-media impresa.	○	○	○	○	○	○	○	○	😊	○	○	○	○	○
3	Realizzare un intervento edilizio di "qualità", orientato alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.	😊	○	○	○	○	😊	○	😊	😊	○	😊	○	○	○

5. MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI

La sottostante tabella riporta le misure previste per la mitigazione degli impatti potenzialmente negativi o incerti derivanti dalla variante proposta.

EFFETTI SIGNIFICATIVI		MITIGAZIONE		
		PROGETTO	CANTIERE	ESERCIZIO
ACQUA	CONSUMI IDROPOTABILI	Impianto di potabilizzazione dell'acqua; uso del pozzo irriguo esistente.		Utilizzo di rubinetti con frangi flusso, uso di acqua del pozzo esistente per irrigazione.
	DEPURAZIONE DELLE ACQUE	Impianto di fitodepurazione per trattamento scarichi.		Installazione di doppia pulsantiera per wc, uso di prodotti per la pulizia ecologici.
ARIA	INQUINAMENTO ATMOSFERICO, SONORO, LUMINIOSO	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, schermatura del lotto con essenze vegetali per abbattimento sonoro e delle polveri.	Il PSC conterrà accorgimenti adeguati in merito al contenimento delle polveri, adeguato cronoprogramma per la gestione delle lavorazioni rumorose	Uso di lampade esterne a bassa luminosità, uso di utensili a bassa emissione sonora.
ENERGIA	CONSUMI ENERGETICI	Contenimento dei consumi di corrente elettrica per boiler con uso di pannelli solari per la produzione di acqua calda, pergolati per raffrescamento facciate a sud.		Uso di lampade ed utensili a basso consumo energetico.
SUOLO	CONSUMO DI SUOLO	Contenimento delle superfici impermeabili per mobilità e piazzali, ottimizzazione rete di deflusso acque piovane.		Piantumazioni arboree ed arbustive compensative del consumo di suolo. 50% del lotto a terreno vegetale.
RETI TECNOLOGICHE	GESTIONE DEI RIFIUTI	Previsione di area per la raccolta differenziata di carta, vetro, plastica, umido.	Il PSC conterà accorgimenti adeguati per la gestione dei materiali da conferire alla discarica	Raccolta differenziata, acquisti green per la cancelleria, limitazione della pubblicità a mezzo volantini.
	TRAFFICO ED ACCESSIBILITA'	Riqualificazione accesso privato alla proprietà.	Il PSC conterrà adeguati accorgimenti per l'accessibilità	Uso di veicoli basso emissivi da parte degli addetti all'interno del complesso

6. CONCLUSIONI

Si confrontano sinteticamente gli effetti della Variante al RU qui presentata con i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi ai sensi LR 10/2010 secondo i criteri dell'allegato 1.

Allegato 1, comma 1 “Caratteristiche del piano o programma”

- *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;*

Per realizzare l'intervento è necessario variare il vigente Regolamento Urbanistico. Tale variazione è compatibile dal punto di vista del dimensionamento con l'art.9 del RU e con le previsioni del PS – Utoe 1. L'area date le ridotte dimensioni e la vicinanza con la rete autostradale e sovra locale risulta poco vocata all'agricoltura, anche amatoriale e pertanto rischia l'abbandono.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
Il lotto non è interessato da emergenze storiche, archeologiche o paesaggistiche e non sono presenti nell'area vincoli che contrastino con la realizzazione del progetto. L'impatto visivo delle nuove costruzioni è mitigato dal progetto del verde e dalla scelte progettuali in merito a tipologie edilizie tipiche delle aree rurali e/o con esse compatibili.

- *Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*

Il progetto ha come obiettivo la realizzazione di un edificato di qualità, nel senso anche di sostenibile perchè prevede, sia a livello di progetto che di gestione, l'uso di tecnologie green come l'installazione di pannelli solari, l'uso di tecniche di compensazione ambientale per la mitigazione del consumo di suolo, scelte progettuali di limitazione delle superfici impermeabilizzate.

- *Considerazioni ambientali relative al piano o programma;*

Il progetto non comporterà la deturpazione del contesto naturalistico ma anzi comporterà una riqualificazione ambientale e l'aumento della biodiversità dell'intorno con la piantumazione di nuove essenze arboree del tipo autoctono.

- *La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. gestione rifiuti o protezione delle acque);*

Il progetto non interessa aree di ricarica delle falde, aree umide od aree fluviali e/o costiere e pertanto non incide sui programmi di protezione delle acque; il progetto non ha impatti significativi in merito all'aumento della produzione di rifiuti e pertanto non incide significativamente sui programmi di raccolta e smaltimento dei medesimi.

Gli impatti non coinvolgono aree geografiche superiori a quella locale né aree protette a livello nazionale o superiore.

Allegato 1, comma 2 “Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate”

- *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti*

Tutti gli impatti ambientali derivanti dalla fase di cantierizzazione come la produzione di rumore e polveri sono reversibili e limitati nel tempo; per gli impatti significativi previsti nella fase di esercizio dell'attività sono previste misure mitigative come la compensazione ambientale per il consumo di suolo, l'uso di fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria, l'uso della tecnica della

fitodepurazione per il trattamento degli scarichi.

- *Carattere cumulativo degli impatti*

Non è previsto il cumulo/ concentrazione degli impatti ambientali derivanti dal progetto con il cumulo di attività, lottizzazioni o interventi nell'intorno di ricaduta degli stessi considerata la loro entità.

- *Natura transfrontaliera degli impatti*

Non sono previsti impatti di natura transfrontaliera

- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incendio)*

I rischi sono limitati principalmente alla fase temporanea di cantierizzazione oppure non hanno carattere cumulativo e/o probabilità alta di verificarsi. I rischi a livello di cantiere, progettazione e gestione saranno gestiti ed affrontati secondo le normative vigenti.

- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti*

Gli impatti negativi dell'intervento coinvolgono probabilisticamente l'area locale dell'intorno caratterizzata da una scarsa densità abitativa.

- *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo di suolo;*

L'area oggetto di intervento è risultata non interessata da particolari vincoli di carattere naturalistico, culturale, non vi sono elevati livelli di qualità ambientale né usi intensivi di suolo, il contesto non è particolarmente vulnerabile agli impatti ambientali potenzialmente previsti con la realizzazione del progetto.

- *Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitari o internazionale.*

L'area di intervento non è inserita in ambiti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale né sono previsti impatti su aree di tale tipologia.

Per le considerazioni contenute nel presente documento di verifica di assoggettabilità si ritiene che gli impatti potenzialmente negativi derivanti dalla realizzazione dell'intervento siano non significativi secondo i criteri dell'allegato 1 della LR 10/2010.

Rosignano M.mo, 08/03/2013

I TECNICI

Arch. Sara Pizzo

Ing. Sergio Spazzini