

PROVINCIA DI PISTOIA
COMUNE DI MONSUMMANO TERME



DOCUMENTO PRELIMINARE E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

Ampliamento Clinica Veterinaria Valdinievole s.r.l. e variante parziale al R.U.
Via Costantino Nigra nc. 123 – Monsummano Terme

Richiedente: **Società CLINICA VETERINARIA VALDINIEVOLE s.r.l.**

Il Tecnico per il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.:

Architetto STURLINI Alessandro

Data: 29.05.2017

Sommario

1	PREMESSA	3
2	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	3
2.1	RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI PER LA VAS	3
2.2	DISPOSIZIONI E DISCIPLINA DEL R.U. VIGENTE	5
2.3	INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE	6
2.4	ASPETTI METODOLOGICI	7
2.5	ASPETTI METODOLOGICI PER LA VALUTAZIONE DI INTERVENTI PUNTUALMENTE INDIVIDUATI SUL TERRITORIO	7
3	ESAME DELLO STATO ATTUALE	7
3.1	SCHEDA SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI RELATIVA ALL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELLA CLINICA VETERINARIA VALDINIEVOLE SRL, E RELATIVA VARIANTE PARZIALE AL R.U. VIGENTE, IN VIA COSTANTINO NIGRA N.C. 123, COMUNE DI MONSUMMANO TERME. 8	
3.2	CARTOGRAFIA STATO ATTUALE	11
3.3	ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE.....	15
4	QUADRO PROGETTUALE E DI FATTIBILITÀ	17
4.1	QUADRO PROGETTALE DELL'INTERVENTO	17
4.2	CONTESTUALE VARIANTE PARZIALE AL R.U. VIGENTE	18
4.3	DESCRIZIONE DEL LUOGO E DELLA VARIANTE PARZIALE AL RU PROPOSTA.....	19
4.3.1	<i>Componenti ambientali</i>	21
4.3.2	<i>Influenza su altri piani e programmi</i>	23
5	QUADRO VALUTATIVO	23
5.1	CARATTERISTE DELL'INTERVENTO (AZIONI) IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE	23
5.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI (POTENZIALI) IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE	24
5.3	VALUTAZIONE SPECIFICA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.	25
5.3.1	<i>Interferenze del progetto con l'ambiente: fase di cantiere – fase di esercizio</i>	25
5.3.1.1	Interferenze Potenziali in Fase di Cantiere	26
5.3.1.1.1	Atmosfera	26
5.3.1.1.2	Ambiente Idrico	26
5.3.1.1.3	Rumore	26
5.3.1.1.4	Tabella A - Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di cantiere.....	26
5.3.1.2	Interferenze Potenziali in Fase di Esercizio	27
5.3.1.2.1	Effetti sull'aria e sul clima.....	27
5.3.1.2.2	Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento.....	27
5.3.1.2.3	Effetti sul sistema suolo.....	28
5.3.1.2.4	Effetti sul clima acustico	28
5.3.1.2.5	Effetti su flora e fauna	28
5.3.1.2.6	Effetti sul sistema energetico	28
5.3.1.2.7	Effetti sul sistema rifiuti.....	28
5.3.1.2.8	Effetti sul paesaggio.....	28
5.3.1.2.9	Effetti sulla salute	29
5.3.1.2.10	Tabella B - Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di esercizio	29
6	QUADRO GEOLOGICO E FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI	29
6.1	PERICOLOSITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA	29
6.2	CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA.....	30
6.2.1	<i>Analisi su cartografia della pericolosità – fattibilità' (d.p.g.r.t. 53/r/2011) della variante parziale al r.u.</i>	31
6.3	INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER LA FASE ESECUTIVA	32
6.4	QUADRO GENERALE DELLA FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO PREVISTO.....	33
7	CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	34

1 Premessa

Nel corso degli anni la Clinica Veterinaria Valdinievole s.r.l., ha sviluppato notevolmente la propria attività fino ad arrivare ad avere un numero consistente di persone che svolgono la professione di veterinario, di ricercatore, di stagista, di segretaria ed altro all'interno della struttura sanitaria (ad oggi circa 20 addetti). Tutto ciò considerato è interesse prioritario da parte dei Sig.ri Lotti Ugo e Baroni Massimo, in qualità di membri del Consiglio di Amministrazione della Società Clinica Veterinaria Valdinievole s.r.l., di ampliare la struttura medesima al fine di stare al passo con le innovazioni tecnologiche e di rispondere alla crescente richiesta di mercato in ambito della sanità veterinaria.

Al fine di soddisfare tale esigenza, vista l'attuale conformazione dell'intero lotto edificabile in zona B3 e l'attuale edificato insistente sul medesimo che non permettono ampliamenti in pianta, dopo numerose verifiche sulle possibili soluzioni, tutte poco sostenibili economicamente e tecnicamente, è stato ritenuto utile percorrere comunque l'ampliamento in pianta.

Tale soluzione comporta un ampliamento della clinica esistente sul lato nord, in piccola parte sull'area di proprietà della Società "Ellepi Immobiliare s.r.l." di Montecatini Terme (da cui sono in affitto) ed in maggior parte sul lotto adiacente di proprietà attualmente del Comune di Monsummano Terme e destinato nel vigente R.U. a verde pubblico, previa la sua acquisizione, come previsto dal progetto di ampliamento. In quest'ottica, la Clinica Veterinaria Valdinievole s.r.l. si propone quindi come acquirente dell'area, di proprietà comunale, posta a nord e contigua alla proprietà di cui sopra.

I fabbricati attualmente occupati dalla Clinica sono individuati nel vigente R.U. del comune di Monsummano Terme in zona B3 – *"Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"*, mentre l'area di cui sopra è classificata come *"Verde di arredo stradale di progetto"*

La breve descrizione di cui sopra consente di meglio contestualizzare la forma di valutazione prevista dal D.Lgs. 152/2006 ovvero la "Valutazione Ambientale Strategica" (V.A.S.).

2 La valutazione ambientale strategica

2.1 Riferimenti normativi e legislativi per la VAS

I principali riferimenti legislativi, normativi e regolamentari da prendere in considerazione per la definizione dei contenuti e delle modalità di redazione del presente documento (Verifica preliminare e di assoggettabilità alla V.A.S.) sono la Legge Regionale 10/2010 per quanto concerne il procedimento di Valutazione Ambientale e Strategica ed in particolare gli articoli 5 (ambito di applicazione) e 5bis (Atti di governo del territorio soggetti a V.A.S.), così come risulta da ultimo modificata con la L.R. 17/2016. L'articolo 5 bis stabilisce in particolare che (comma 1) "... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della V.A.S. sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 65/2014 ..." (comma 1). Inoltre "... non sono sottoposti a V.A.S. né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a V.A.S. ..." (comma 2). Tuttavia l'articolo 5 stabilisce che "... l'effettuazione della

V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 [Procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S.] della significatività degli effetti ambientali, [...] nei casi di piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti ..." (comma 3 lettera a); nonché "... le modifiche minori di piani e programmi ..." (comma 3 lettera b).

In considerazione inoltre che il progetto di ampliamento della clinica di cui trattasi comporta una variante al R.U. vigente (di minima entità e relativa alla riconsiderazione dei parametri urbanistici assegnati al progetto dallo stesso R.U. nel rispetto del dimensionamento del P.S.) risulta evidente che detto intervento (nonché la relativa e contestuale Variante di R.U.) è da assoggettarsi preliminarmente a verifica di assoggettabilità alla V.A.S. in applicazione ai riferimenti normativi precedentemente richiamati. In questo caso quindi la preventiva valutazione (di cui all'articolo 5 comma 3) è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del D.LGS. 152/2006, tenendo a riferimento il procedimento specificatamente indicato all'articolo 22 ed i criteri indicati all'allegato I della stessa L.R. 10/2010.

Ai fini dell'assoggettabilità alla V.A.S. i criteri indicati dalla legge sono:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- 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;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o 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);

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- 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 del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Nei successivi capitoli e paragrafi del presente documento, tenendo conto dei riferimenti regolamentari e normativi richiamati, sono dunque riportati i contenuti, le indicazioni conoscitive e propositive, le considerazioni e argomentazioni per la corretta formulazione delle decisioni circa l'assoggettabilità (o meno) dell'intervento di ampliamento in oggetto (ma anche della contestuale variante parziale di R.U.) ai procedimenti di V.A.S..

La procedura di "verifica di assoggettabilità alla VAS" è svolta, a livello nazionale, secondo le modalità definite dall'art.12 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4 e, a livello regionale, secondo le indicazioni dettate dalla L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 artt. 5, 15 e seguenti e s.m.i..

Per la redazione del Rapporto Preliminare il quadro di riferimento conoscitivo nei vari ambiti di applicazione della VAS è il Sistema Informativo Territoriale del Comune.

Possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite. Inoltre nel rapporto preliminare è necessario dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i Siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).

2.2 Disposizioni e disciplina del R.U. vigente

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, contiene uno specifico elaborato dedicato alle attività di valutazione integrata attraverso il quale:

- si dà conto della coerenza del Regolamento Urbanistico con il Piano Strutturale;
- le trasformazioni degli assetti ambientali, insediativi e infrastrutturali previste dal Regolamento Urbanistico sono assoggettate a specifica valutazione di coerenza, verifica di compatibilità, bilancio ambientale e a valutazione degli effetti territoriali e ambientali;
- in combinato con i contenuti perequativi, stabiliti dal Regolamento Urbanistico, viene effettuato un bilancio per sistemi territoriali, sistemi funzionali, invariantsi strutturali e UTOE;
- sono indicate forme diverse di perequazione e compensazione per l'attribuzione a carico dei soggetti attuatori degli interventi di cessione gratuita dell'area alla Pubblica Amministrazione, finalizzati alla qualità insediativa, ambientale, territoriale e più in generale per la tutela del paesaggio.

Per l'attuazione dei progetti di trasformazione il Regolamento Urbanistico dispone che vengano eseguite delle verifiche in ordine a:

- la compatibilità con il piano di classificazione acustica;

- la verifica dell'impatto prodotto da emissioni inquinanti in atmosfera ed acustiche (...);
- laddove l'intervento produca incremento di traffico, preveda l'adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità (...) nonché un'articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali (...);
- la disponibilità della risorsa idrica;
- l'allaccio alla rete della fognatura pubblica dando anche atto, sentite le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria;
- il ricorso alle fonti rinnovabili di energia ai fini del risparmio energetico;
- la previsione di eventuali aree necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti;
- la valutazione sull'esposizione in caso di presenza di campi elettromagnetici.

Sempre all'interno delle aree di trasformazione, il Regolamento Urbanistico prevede specifiche direttive per la qualità degli spazi e degli interventi pubblici, per la promozione della bioedilizia e dell'uso di fonti energetiche rinnovabili, queste ultime nel rispetto delle "Linee guida" emanate dalla Regione Toscana. Il "Rapporto di valutazione integrata" del Regolamento Urbanistico ha verificato i livelli di compatibilità e di coerenza delle trasformazioni, stabilendo delle prescrizioni operative che sono vincolanti e non derogabili per la realizzazione degli interventi. Tali prescrizioni sono riferite a:

- la fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, con indicazioni e prescrizioni volte a evitare la vulnerabilità delle risorse eventualmente interessate;
- le modalità operative per la realizzazione degli spazi pubblici e altre misure di compensazione a carico dei proponenti (quali la cessione gratuita di aree per standard urbanistici e la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, la costruzione e cessione gratuita di alloggi, ecc.);
- le eventuali misure di perequazione da realizzare a carico dei proponenti anche in partizioni spaziali esterne;
- le misure di mitigazione da realizzare a carico dei proponenti e le eventuali ulteriori indicazioni tipologiche e morfologiche di dettaglio.

La verifica di assoggettabilità tiene conto delle valutazioni già fatte dal piano strutturale e dal Regolamento Urbanistico e provvede ad integrare, ove necessario, tali studi alle mutate condizioni legislative nel frattempo pervenute, in specifico al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano paesaggistico della Regione Toscana.

2.3 Individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale

I soggetti e gli enti principali con competenze ambientali individuati per il confronto e la concertazione sono i seguenti (lista non esaustiva):

a) Enti territorialmente interessati:

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Strumenti della Pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della legge regionale sul governo del territorio;

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;

Provincia di Pistoia – Area di coordinamento per la governance territoriale di area vasta - Pianificazione Territoriale

Comune di Monsummano Terme

Autorità di Bacino Fiume Arno;

b) Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:

ARPAT Dipartimento Provinciale di Pistoia;

AZIENDA USL Toscana Centro - Igiene e sanità pubblica;

Autorità Idrica Toscana.

2.4 Aspetti metodologici

La valutazione di assoggettabilità alla VAS per il progetto e relativa variante parziale al RU viene condotta tramite uno schema che, descrive analiticamente lo stato attuale, gli obiettivi specifici dell'opera, le influenze su altri strumenti di pianificazione (piani o programmi) e gli effetti attesi sulle componenti ambientali.

2.5 Aspetti metodologici per la valutazione di interventi puntualmente individuati sul territorio

Nello schema, si analizzano e si descrivono, in forma sintetica, lo stato attuale e gli obiettivi che, con l'intervento, si vogliono ottenere. Vengono quindi valutate le influenze su altri piani o programmi, ove presenti, e gli effetti attesi, questi ultimi anche attraverso l'impiego di matrici di sintesi.

3 Esame dello stato attuale

In questo paragrafo vengono fornite specifiche informazioni sull'area oggetto dello specifico intervento. In particolare vengono riportati: una descrizione dell'attuale classificazione dell'area, l'estratto del regolamento urbanistico vigente e le relative norme tecniche di attuazione.

L'area medesima viene descritta, inoltre, in riferimento alle specifiche componenti ambientali e territoriali per le quali, successivamente, saranno specificati gli effetti causati dalla eventuale realizzazione dell'intervento proposto sia in fase di cantiere che in fase di pieno regime del centro commerciale-direzionale.

Di seguito si elencano le componenti ambientali, territoriali e socioeconomiche analizzate.

Traffico e viabilità: verifica dell'andamento del traffico nelle situazioni previste dal quadro progettuale (scenari futuri).

Aria e clima: viene descritta la zona con particolare riferimento alla presenza di sorgenti di emissioni in atmosfera ed alla tipologia delle stesse (puntuali, lineari).

Risorsa Idrica: si individuano le metodologie di prelievo e distribuzione della risorsa idrica (presenza di pubblico acquedotto, sorgenti naturali, pozzi ecc..).

Scarichi Idrici: viene descritto il sistema di smaltimento delle acque reflue della zona: presenza di pubblica fognatura, eventuale presenza di impianto di depurazione centralizzato, sistemi di depurazione individuali.

Suolo: si descrive il contesto dal punto di vista del consumo della risorsa suolo e del grado di impermeabilizzazione.

Rumore: la zona viene descritta ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica con le specifiche dei limiti di emissione in orari diurno e notturno.

Flora e Fauna: viene indicato se l'area ricade in particolari aree di pregio, di interesse naturalistico, o di protezione quali SIC, Aree Naturali protette ecc..

Rifiuti: vengono descritte le modalità di svolgimento del servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani e di effettuazione della raccolta differenziata.

Energia: viene descritta la presenza o meno di reti di distribuzione.

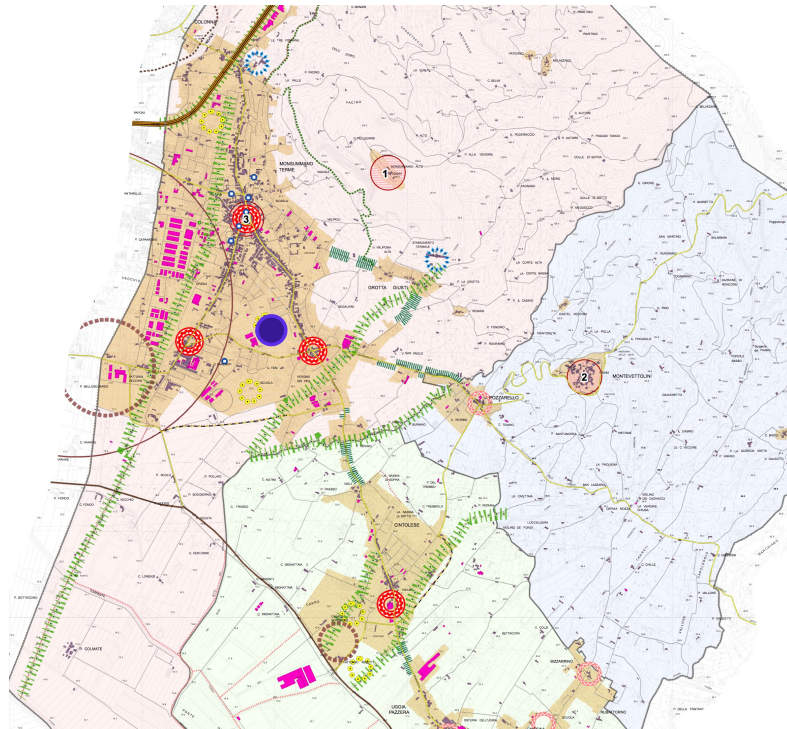
Paesaggio: viene descritta l'area oggetto di modifica dal punto di vista paesaggistico evidenziando l'eventuale presenza di elementi di pregio.

Salute: Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo, quali: campi elettromagnetici, presenza di manufatti in amianto, fattori chimici o biologici, insetti nocivi etc. oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche.

3.1 [Scheda sintetica dello stato attuale dei luoghi relativa all'intervento di ampliamento della Clinica Veterinaria Valdinievole srl, e relativa variante parziale al R.U. vigente, in Via Costantino Nigra n.c. 123, Comune di Monsummano Terme.](#)



Vista della Clinica Veterinaria e dell'area su cui è previsto l'ampliamento ed oggetto di variante del R.U.



UTOE 1 – Monsummano Terme (Punto viola → zona di intervento)

Obiettivo	Note
Ampliamento Clinica Veterinaria Valdinievole srl che prevede l'edificazione su area attualmente di proprietà comunale che sarà acquisita allo scopo	Art. 57 NTA del RU
Variante al RU per area di 644,73 m ² attualmente a destinazione d'uso "Verde di arredo stradale di progetto"	Art. 123 NTA del RU
Vincolo beni paesaggistici D. Lgs. 42/04	escluso
Vincolo beni ambientali	escluso
Vincolo Idrogeologico	escluso
Vincoli tecnici	escluso
Beni storici	escluso
Pertinenze fluviali	escluso
Fattibilità idraulica	
- Grado di pericolosità	I2 - Pericolosità media
- Fattibilità idraulica	F2
- Forme di intervento	Nuova edificazione
Scenari idraulici	
- Scenari idraulici (risultati della modellazione idraulica) – Tr < 20 anni	escluso
- Scenari idraulici (risultati della modellazione idraulica) – Tr < 30 anni	escluso

- Scenari idraulici (risultati della modellazione idraulica) – Tr < 200 anni	escluso
Aree esondabili Tr < 200 anni, con indicazione dei battenti	escluso
Fattibilità geologica	
- Grado di pericolosità	G1/G2 – aree a pericolosità geologica bassa e media
- Fattibilità geologica	F2
- Forme di intervento	Nuova edificazione
Classificazione sismica	S3
- Fattibilità sismica	F3
- Forme di intervento	Nuova edificazione
PGRA Bacino del Fiume Arno	P1 – Pericolosità bassa
PAI - Aree con Pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi	Area esclusa dalle aree con pericolosità
PAI - Aree con Pericolosità da frana derivate dall'inventario fenomeni franosi – livello di dettaglio	Area esclusa dalle aree con pericolosità
Piano di classificazione acustica	Classe IV

3.2 Cartografia stato attuale



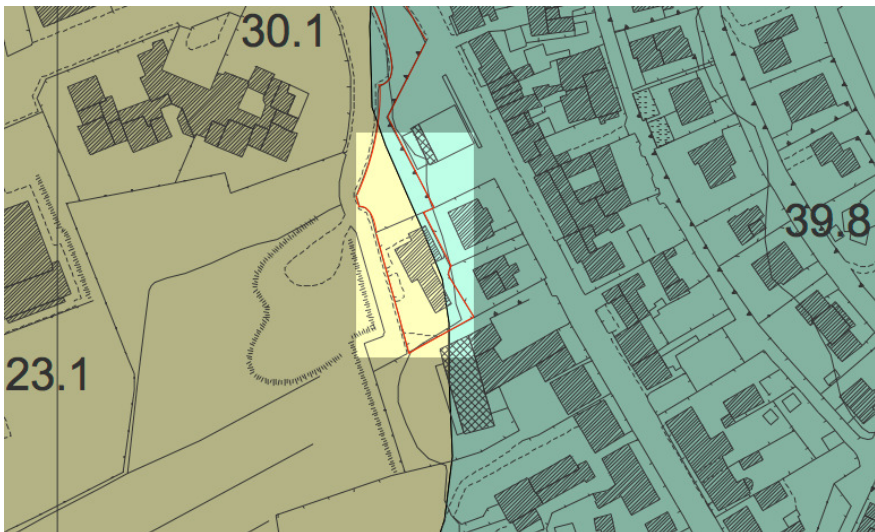
Estratto di mappa



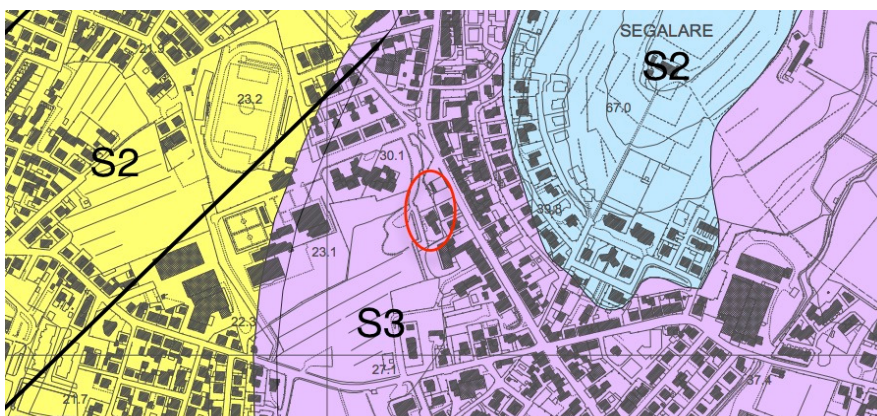
Estratto RU – Carta dei vincoli (nessun vincolo presente)



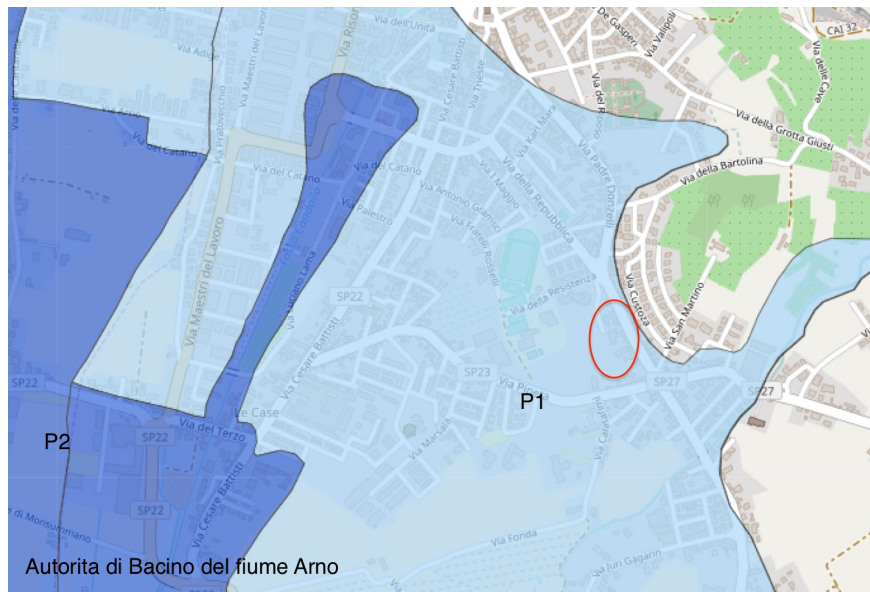
Estratto RU – Pericolosità idraulica (I2)



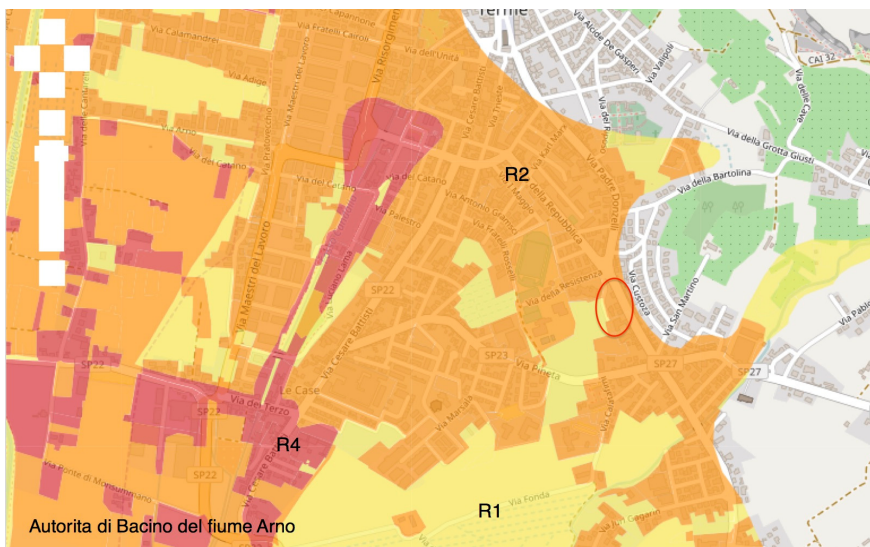
Estratto RU – Pericolosità geologica (G1 in giallo e G2 in celeste)



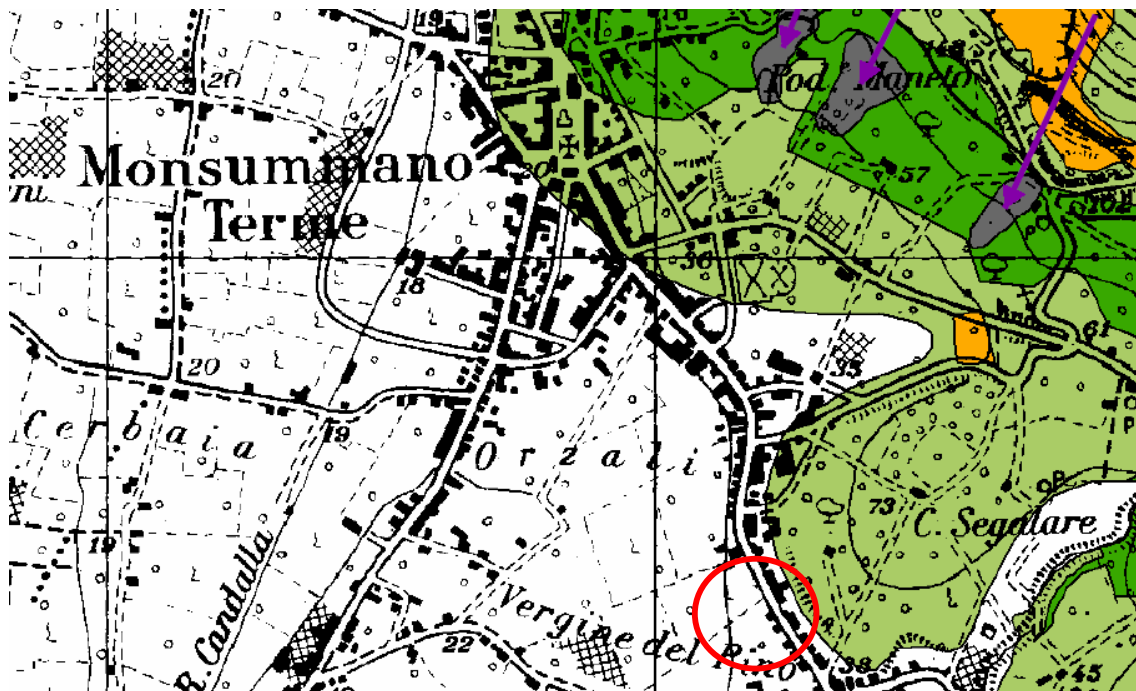
Estratto RU – Pericolosità sismica (S3)



Estratto PGRA – Pericolosità d'alluvione (P1-pericolosità bassa)



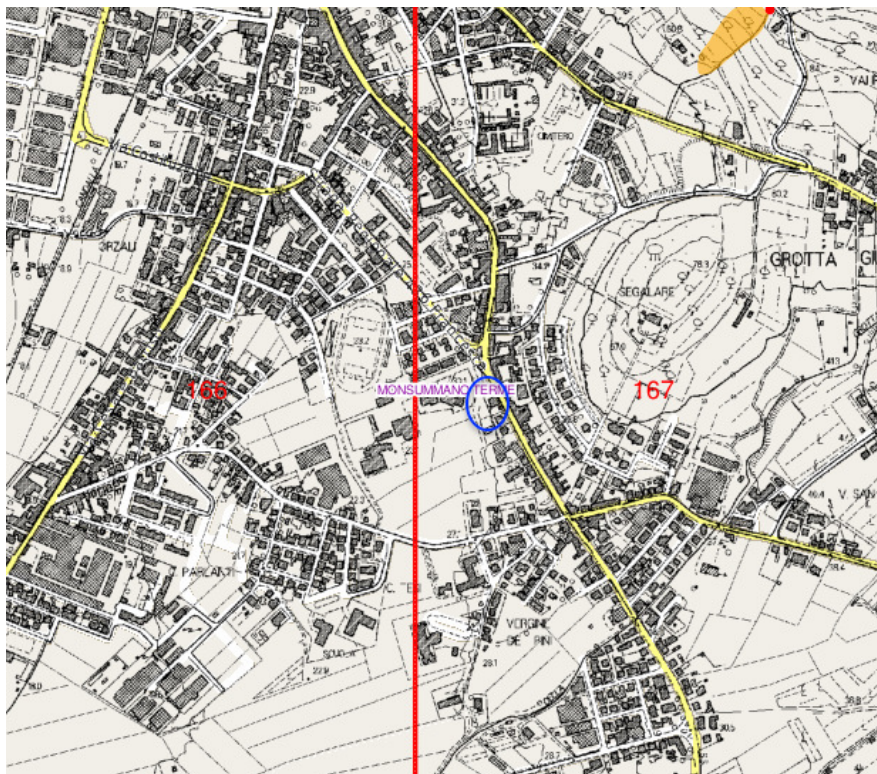
Estratto PGRA – Rischio alluvione D.Lgs. 49/2010 (R2-rischio medio)



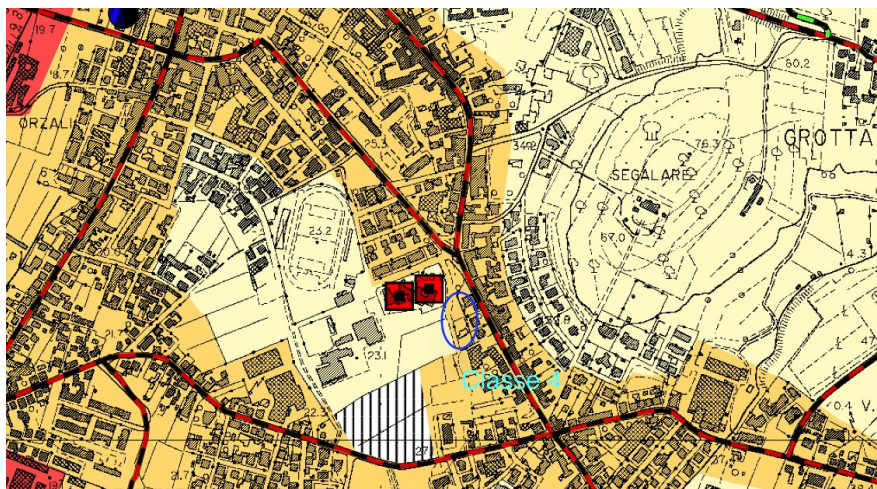
P.A.I. (PIANO DI BACINO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO)
D.P.C.M. 06/05/2005 - D.C.I. 185/2004 del 11 novembre 2004
AREE CON PERICOLOSITA' DA FENOMENI GEOMORFOLOGICI DI VERSANTE
livello di sintesi – scala 1:25.000

livello di sintesi

	P.F.3		P.F.2		P.F.1
---	-------	---	-------	---	-------



Estratto PAI – Pericolosità geomorfologica livello di dettaglio (area esclusa dalle aree con pericolosità)



Estratto Piano di classificazione acustica (classe IV)

3.3 Estratto delle norme di attuazione

Art. 57 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali (zone B1, B2, B3, B4)

1. Le zone B1, B2, B3 e B4 individuano i tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale sorti nel dopoguerra, nella fase dell'espansione urbana diffusa del capoluogo e delle principali frazioni di pianura. Esse sono così distinti in relazione alla densità edilizia, ai caratteri tipomorfologici, alla collocazione nel sistema insediativo urbano:

- (...)
- zone B3: Tessuti edilizi a media-bassa densità degli accrescimenti urbani (lineari) del capoluogo, di Cintolese e delle frazioni minori di pianura,
- (...)

2. Nelle zone B1, B, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi:

A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5.

B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili.

3. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

4. Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi industriali o artigianali. Sono ammessi esclusivamente ampliamenti degli insediamenti produttivi esistenti, non nocivi e non inquinanti, sulla base dei parametri edilizi di cui al comma 5 o degli interventi non parametrati di cui al comma 6.

5. A. Interventi parametrati

5.1 Sono ammessi tutti gli interventi di cui al Capo 3 del Titolo II della Parte I delle presenti norme nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

ZONA	UF (Sul/Sf)	Rc max	H max
B1	0,75 mq/mq	40%	10,50
B2	0,55 mq/mq	40%	9,50
B3	0,50 mq/mq	35%	7,50
B4	0,40 mq/mq	30%	6,50

5.2 Ai fini dell'applicazione dei parametri sopraindicati, non potranno essere considerate, per altre nuove costruzioni, le superfici di pertinenza di costruzioni già esistenti ed autorizzate, necessarie per il soddisfacimento degli indici di zona delle volumetrie esistenti; l'eventuale superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni.

5.3 La realizzazione di autonomi corpi di fabbrica, non collegati volumetricamente e funzionalmente ad edifici esistenti, non è ammessa su lotti di terreno interclusi che non fronteggiano viabilità o parcheggi pubblici e che non hanno accesso diretto dagli stessi. Sui lotti di terreno che non hanno tali requisiti sono ammessi esclusivamente ampliamenti degli edifici esistenti senza costituzione di nuovi edifici.

5.4 In caso di demolizione e ricostruzione, la Sul della ricostruzione non potrà superare quella ammissibile in base agli indici di zona, anche se la Sul preesistente risultava maggiore.

6. B. Interventi non parametrati

6.1. Sono ammessi i seguenti interventi di integrazione planivolumetrica "una tantum" indipendente dai parametri edilizi ed in alternativa all'applicazione degli stessi parametri edilizi:

a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno dei volumi esistenti nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare a destinazione residenziale per una superficie utile lorda non superiore a m² 28; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. La concessione della superficie fuori quota è subordinata alle seguenti condizioni:

- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'"una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;
- l'eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- l'altezza della nuova costruzione non superiore a ml.2,40 con altezza massima all'estradosso del colmo della copertura non superiore a mt. 3,00;
- la localizzazione defilata dal fronte principale e, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti

b) Rialzamento di un piano del corpo di fabbrica avente un numero di piani inferiore a quello degli edifici compresi nello stesso ambito territoriale. Comunque l'altezza del nuovo piano non potrà superare ml. 3,50 né la linea di gronda dell'edificio adiacente; non potranno essere realizzati edifici con più di 3 piani.

c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme di Regolamento Edilizio con particolare riferimento alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse che dovranno essere accorpate all'edificio principale in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia unitario dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 20% della Sul esistente, a condizione che non siano create nuove unità abitative ma solo vani accessori.

d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale delle unità immobiliari ad uso residenziale, esistenti alla data di adozione della presente normativa nella misura complessiva di mq 30 di Sul per ciascuna unità immobiliare a destinazione residenziale, anche con più interventi distanziati nel tempo, al fine di conseguire un miglioramento igienico funzionale delle abitazioni.

e) Ampliamenti planivolumetrici degli insediamenti produttivi, esistenti alla data di adozione della presente normativa nella misura complessiva di mq 50 di Sul per unità produttiva alle seguenti condizioni:

- che l'attività produttiva risulti non sia nociva ed inquinante,
- che l'immobile realizzato con l'ampliamento sulle base delle presenti disposizioni sia vincolato con atto di obbligo unilaterale alla destinazione produttiva per almeno 20 anni,
- che non si superi il Rapporto di copertura del 55% per le sottozone B1, del 45% per le sottozone B2 e B3, del 40% per le sottozone B4, e che non si superi l'altezza massima di zona e le distanze minime stabilite dalle norme,
- che gli interventi edilizi, per la tipologia, per le caratteristiche costruttive e per i materiali impiegati risultino coerenti con il contesto insediativo, prevalentemente residenziale, delle zone B. Gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra sono ammessi anche per l'insediamento e l'ampliamento di strutture per la ricerca e per l'innovazione dei processi produttivi. 6.2 Disposizioni particolari. Gli ampliamenti planivolumetrici di cui alla lettera d) del precedente comma sono cumulabili con il rialzamento di un piano di cui alla lettera b) dello stesso comma solo fino al raggiungimento di mq 30 di complessivo incremento di Sul per

ciascuna unità immobiliare. La realizzazione di cantine e di altri locali completamente interrati non valutabili ai fini del calcolo della Sul è ammessa solo nel perimetro dell'edificio fuori terra. 7. Per gli interventi di ampliamento del corpo principale dell'edificio, sia nel caso di interventi parametrati che di interventi non parametrati, è consentito uniformarsi all'altezza dell'edificio esistente, a condizione di non superare di mt. 3,50 l'altezza massima di zona.

Art. 123 - Verde di arredo stradale (di progetto)

- 1. Il verde di arredo stradale costituisce elemento di completamento delle sedi viarie e delle infrastrutture per la mobilità. Esso corrisponde a scarpate, rotatorie, fasce alberate ed aree a verde di pertinenza della viabilità ed è rappresentato con apposita grafia sulle tavole del Regolamento Urbanistico, distinguendo fra aree esistenti e di progetto.*
- 2. Le aree a verde di arredo stradale non concorrono alla determinazione degli standard di verde di cui al D.M. 1444/1968, ad eccezione delle zone per insediamenti produttivi ove esse svolgono comunque una importante funzione ecologica e paesaggistico ambientale.*
- 3. Sulle aree a verde di arredo stradale deve essere prevista un'accurata sistemazione, ove possibile anche con piante ed arbusti: il progetto dell'opera stradale dovrà precisare il tipo di piantumazione da realizzare nel rispetto delle esigenze di sicurezza della viabilità ed in coerenza con i contesti insediativi e paesaggistici in cui sono collocate.*

4 Quadro progettuale e di fattibilità

4.1 Quadro progettuale dell'intervento

Il quadro progettuale dell'intervento è corredato di diversi elaborati grafici e cartografici, oltre alla relazione tecnica, alle norme di attuazione e allo studio di fattibilità geologica redatto ai sensi del *DPGR n. 53/R del 25/10/2011, (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1 del 3 gennaio 2005 – norme per il governo del territorio – in materia di indagini geologiche)* ed in particolare facendo riferimento alle "Direttive per le indagini geologiche – Allegato A" e ai sensi dell'articolo 105 della L.R. 65/2014.

I contenuti sintetici ed essenziali del progetto relativo all'intervento sono riportati e descritti nella seguente documentazione:

- Planimetria di insieme di progetto; elaborati grafici in scala adeguata con inserimento del progetto nel contesto circostante.

La tipologia edilizia dell'intervento di ampliamento si accosta in termini morfotipologici e di articolazione planivolumetrica a quella dell'edificio esistente.

L'ampliamento previsto si svilupperà, come sopra specificato, prevalentemente sul lato nord della struttura sanitaria esistente ed in piccola parte sul lato ovest della medesima. Il corpo di fabbrica più grande di nuova realizzazione sarà disposto su due livelli di circa mq 260,00 di S.U.L. ciascuno, costituito al piano terra dal reparto diagnostico composto da sala endoscopia, sala ecografia, sala Tac, sala radiologia, sala console, sala lettura, sala risonanza magnetica, oltre a corridoio di disimpegno, ripostiglio, vano scala (con sottostante locale autoclave accessibile dall'esterno) e vano ascensore per l'accesso ai livelli superiori, mentre al piano primo sarà creato il reparto chirurgico composto da sala preparazione paziente, sala chirurgia tessuti duri e neuro, spogliatoio chirurgo e preparazione interventi, scrub chirurgico, sala preparazione ferri, sala chirurgia tessuti molli endoscopia chirurgia miniinvasiva, oltre a corridoio di disimpegno, magazzino medicinali, ripostiglio, locali w.c., vano scala e vano ascensore. Il suddetto ampliamento prevede altresì sulla copertura piana del medesimo, oltre

all'extra corsa dell'ascensore e al cavedio (presente a tutti i livelli), anche un locale ad uso centrale termica accessibile attraverso un vano scale posto sulla copertura piana della struttura sanitaria esistente sulla quale sarà realizzato anche un locale tecnico, entrambi accessibili a sua volta da scala esterna di nuova realizzazione sul lato est del fabbricato esistente. L'ampliamento più piccolo, precedentemente citato, sul lato ovest dell'attuale clinica, sarà invece disposto su di un solo livello di circa mq 18,50 di S.U.L. ad uso studio o ufficio.

Riepilogando, l'ampliamento complessivo previsto nella presente richiesta di Permesso di Costruire, rispecchierà i seguenti parametri:

Ampliamento più grande lato nord:

S.U.L. Piano Terra = 258.95 m²

S.U.L. Piano Primo = 264.89 m²

H = 11.80 m

Superficie Coperta = 261.79 m²

Ampliamento più piccolo lato ovest:

S.U.L. Piano Terra = 18.45 m²

H = 4.75 m

Superficie Coperta = 18.45 m²

S.U.L. Totale: (258.95+264.89+18.45) = **542.29 m²**

H max = 11.80 m

Superficie Coperta Totale: (261.79+18.45) = **280.24 m²**

4.2 Contestuale Variante parziale al R.U. vigente

La richiesta di contestuale variante parziale al R.U. è finalizzata all'acquisizione dell'area comunale posta nel lato nord e necessaria all'ampliamento. Visto che tale area è classificata come "Verde di arredo stradale di progetto" è necessario aggiornare la destinazione d'uso ammessa per l'intervento.

Con la variante si prevede pertanto il cambio di destinazione d'uso "Verde di arredo stradale di progetto" con quella proposta di nuova creazione B3.S1 – "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali", come quella su cui insistono i fabbricati esistenti in cui è collocata la clinica attualmente.

Superficie fondiaria appartenente al Comune (<i>"Verde di arredo stradale di progetto"</i>)	644,73 m ²
--	-----------------------

Superficie fondiaria appartenente alla Società Ellepi Immobiliare e ai Sig.ri Lotti Ugo e Baroni Massimo (B3 – <i>"Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"</i>)	1.721,24 m ²
--	-------------------------

Superficie totale interessata dal progetto (Destinazione d'uso dopo variante: B3.S1 - <i>"Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"</i>)	2.365,97 m²
---	-------------------------------

PARAMETRI Edilizi	SCHEDA NORMA RU VIGENTE	SCHEDA NORMA RU VIGENTE	SCHEDA PROPOSTA VARIANTE PARZIALE RU (diventa B3.S1)
UF (Sul/Sp)	0,50 mq./mq.	---	S.U.L. max = mq. 1.500,00 mq.
Rc max	35%	---	Superficie Coperta max = 800,00 mq.
H max	7,50 ml.	---	12,50 ml.
Destinazioni d'uso ammesse	Zona B3	Area verde di arredo stradale di progetto	Residenziale /commerciale direzionale e di servizio

A seguito della variante parziale si prevede la sistemazione di un'altra d'area da destinarsi a parcheggio come identificato nel progetto. Tale area è posta in stretta relazione funzionale e spaziale con il progetto di ampliamento e con le necessità di parcheggi del comune.

4.3 Descrizione del luogo e della variante parziale al RU proposta

Osservando l'area nel suo contesto più vasto, risulta collocata lungo la Via Costantino Nigra, in zona definita dall'art. 57 del vigente regolamento urbanistico, *B3: Tessuti edilizi a media-bassa densità degli accrescimenti urbani (lineari) del capoluogo, di Cintolese e delle frazioni minori di pianura* (per quanto riguarda l'area su cui insiste l'attuale clinica) e dall'art. 123 "Verde di arredo stradale" (per quanto riguarda l'area su cui si richiede l'ampliamento ed oggetto di variante al RU).

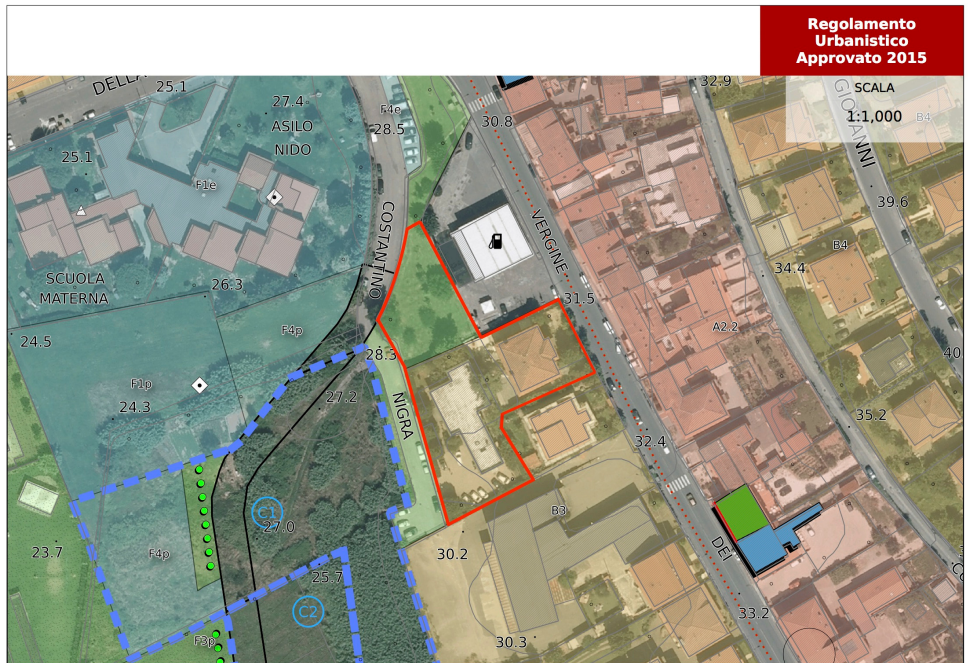
L'area oggetto dell'intervento e relativa variante al RU è delimitata come evidenziato in figura:



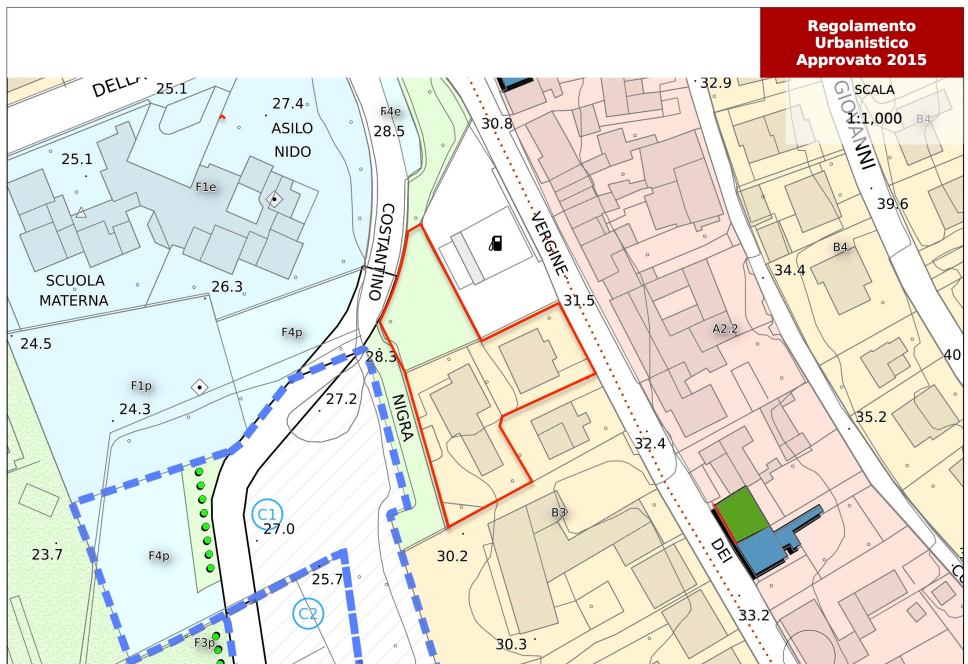
Ortofoto dell'area interessata dal progetto di ampliamento

L'area a conformazione pianeggiante, occupa una superficie complessiva di 2.365,97 m² (area comunale + area di proprietà Società Ellepi Immobiliare + area proprietà Sig.ri Lotti Ugo e Baroni Massimo) ed una superficie coperta da fabbricati già esistenti di 470 m² circa.

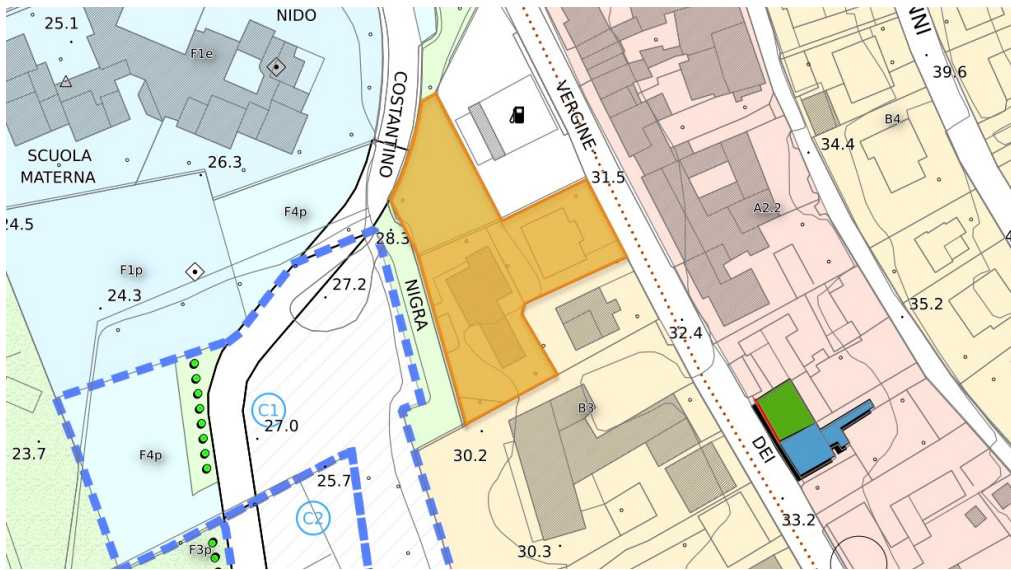
Il valore paesaggistico è completamente limitato essendo un'area periurbana in cui sono presenti diversi edifici sia a carattere residenziale, che ad usi direzionali e produttivi quindi, in un contesto di assoluta semplificazione vegetale.



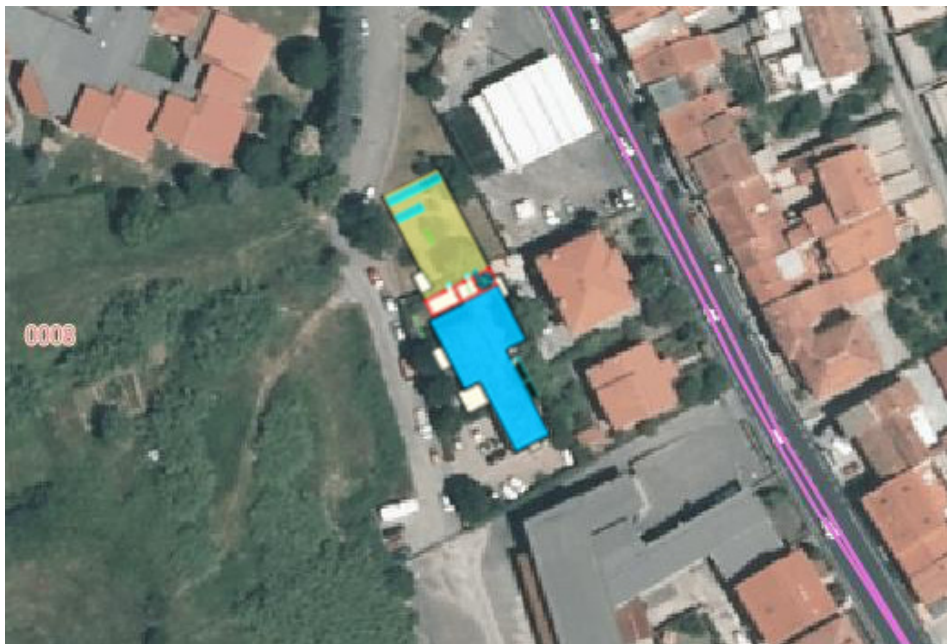
Estratto Regolamento Urbanistico (Art. art 57 e 123) sovrapposto ad ortofoto dell'area



Estratto Regolamento Urbanistico – Art. art 57 e 123



Estratto Regolamento Urbanistico con evidenziata **la variante al RU** proposta



Ortofoto dell'area a seguito dell'intervento

4.3.1 Componenti ambientali

Aria

vista l'ubicazione e le caratteristiche del punto del presente punto oggetto di riqualificazione, gli elementi di pressione sulla componente ambientale sono da individuarsi principalmente in:

- emissioni indirette in atmosfera provenienti dal traffico veicolare indotto;
- emissioni dirette dalle caldaie utilizzate per il riscaldamento dei locali.

Il punto 1 rappresenta un'interferenza sicuramente non trascurabile. In entrambi i casi, gli inquinanti emessi sono quelli tipici della combustione: NOx (ossidi di azoto), VOC (composti organici volatili), PM10 (particolato atmosferico), CO (monossido di carbonio). Per il punto 2, essendo le caldaie alimentate a metano, si ritiene che le emissioni di VOC e PM10 dovute a tali sorgenti emissive siano trascurabili.

Risorsa Idrica

L'area interessata dal presente punto oggetto di progetto di ampliamento risulta essere servita da acquedotto gestita dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

Scarichi Idrici

L'area interessata dal presente punto oggetto di progetto di ampliamento risulta essere servita da servizio di fognature, gestito dall'ente gestore ACQUE s.p.a.

Suolo

La zona in esame è inserita in un contesto già antropizzato ove l'uso prevalente del suolo è in maggior parte di tipo urbano.

Rumore

Le principali sorgenti di inquinamento acustico dovute all'attività del centro commerciale- direzionale sono le seguenti:

1. condizionatori; 2. parcheggio; 3. traffico indotto.

Tra queste, quella preponderante, soprattutto per quanto riguarda l'impatto sulla popolazione residente nell'area, risulta principalmente il traffico; in secondo luogo i parcheggi dei dintorni. I gruppi frigoriferi e condizionatori risultano poco influenti in quanto saranno protetti da apposita pannellatura schermante.

Bisogna precisare che il luogo, sede di potenziali peggioramenti dal punto di vista dell'impatto acustico è praticamente caratterizzato da una zona scarsamente popolata in quanto nella zona sono presenti più che altro edifici ad uso commerciale. Ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in classe IV "Aree ad intensa attività umana" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

Flora e Fauna

Non esistono particolari evidenze da tutelare.

Rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi urbani è del tipo differenziato e porta a porta attraverso il servizio gestito da PUBLIAMBIENTE s.p.a.

Energia

La zona risulta servita dalla rete di distribuzione energia elettrica.

Paesaggio

L'area non risulta inclusa in aree di immediata prossimità di edifici classificati, e non risulta inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Salute

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

4.3.2 Influenza su altri piani e programmi

Il presente progetto e relativa variante parziale del RU si inserisce funzionalmente nell'attuale disciplina normativa sovraordinata, le cui coerenze sono evidenti dai processi di Valutazione già effettuati ad altri livelli.

5 Quadro valutativo

5.1 Caratteristiche dell'intervento (azioni) in rapporto ai criteri di legge

Ai fini della verifica di assoggettabilità (o meno) del progetto (ma anche della corrispondente Variante parziale al R.U.) al procedimento di V.A.S., la valutazione delle caratteristiche del progetto (e relativa variante al RU) in rapporto agli elementi indicati nell'elenco che segue (articolato secondo quanto indicato dal punto 1 dell'allegato I della L.R. 10/2010 e s.m.i.) deve tener conto della tipologia, delle finalità del progetto in oggetto e del quadro valutativo che lo supporta (descritto nei precedenti capitoli di questo stesso documento). In particolare progetto consiste in un ampliamento di fabbricato già esistente riferito ad una specifica porzione di territorio corrispondente ad una piccola area da annessa alla clinica. In questo quadro, tenuto conto delle attività valutative già svolte per il P.S. e il R.U. vigenti, e stante gli specifici approfondimenti di quadro conoscitivo, nonché delle specifiche finalità all'ampliamento, è pertanto possibile affermare che:

- le previsioni potenzialmente introducibili con il progetto e la relativa Variante parziale di R.U. (per specifiche finalità, nonché per ubicazione, natura e dimensioni, ovvero per caratterizzazione e distribuzione delle potenziali risorse interessate) non costituiscono quadro di riferimento per progetti ed altre attività. Ciò è facilmente deducibile tenendo conto che esse risultano coerenti con le disposizioni e il quadro di riferimento normativo stabilito del P.S. e R.U. vigenti (a sua volta aventi come quadro di riferimento il P.I.T./P.P.R. e il P.T.C.) e ne costituiscono altresì una declinazione operativa e attuativa;
- per analoghe considerazioni il progetto e la relativa Variante parziale del R.U. non introducono evidentemente previsioni ed indicazioni progettuali che possono influenzare altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati (che per loro natura non siano già state valutate dagli strumenti di livello gerarchicamente superiori);
- le previsioni potenzialmente introducibili con il progetto e la relativa Variante parziale del R.U. risultano pertinenti per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di

promuovere lo sviluppo sostenibile. In questo caso occorre però precisare che le proposte progettuali introducibili con il progetto sono rivolte a migliorare e qualificare le prestazioni ambientali dell'insediamento attraverso l'ampliamento degli edifici esistenti e il complessivo riassetto degli spazi aperti. In questo quadro gli effetti, di natura certamente positiva, sono sistematicamente orientati all'aumento delle prestazioni di sostenibilità dell'organismo edilizio, all'incremento delle dotazioni territoriali nonché al soddisfacimento degli obiettivi di qualità paesaggistica;

- il progetto e la relativa Variante parziale di R.U. non introducono e/o intersecano (in termini contenutistici e formali) specifiche problematiche ambientali o di fragilità ambientale. In questo quadro gli elementi di vulnerabilità delle risorse naturali potenzialmente interessate e considerabili, in rapporto alle previsioni potenzialmente introducibili, non risultano peraltro influenzabili o comunque apprezzabili in termini di effetti o impatti negativi (quanto semmai al contrario in termini di effetti ed impatti positivi);
- il progetto, unitamente alla relativa Variante parziale del R.U., e le relative potenziali previsioni da introdurre non risultano evidentemente avere rilevanza e significatività per l'attuazione (in senso meramente disciplinare) della normativa comunitaria nel settore specifico dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

5.2 Caratteristiche degli impatti (potenziali) in rapporto ai criteri di legge

Sempre ai fini della verifica dell'assoggettabilità (o meno) del progetto (ma anche della corrispondente Variante del R.U.) al procedimento di V.A.S., tenendo in considerazione i contenuti descritti e argomentati nei precedenti capitoli in riferimento ai potenziali effetti territoriali, ambientali e socio-economici teoricamente determinabili (in via preliminare) dalla proposta progettuale (quadro propositivo), sono di seguito considerati e verificati i criteri indicati dalla legge regionale in specifico riferimento alle caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere potenzialmente interessate (punto 2, allegato I della L.R. 10/2010 e s.m.i.), tenendo conto degli elementi e dei criteri elencati nei precedenti capitoli. In questo quadro, tenuto conto delle attività valutative già svolte per il P.S. e il R.U. vigenti, e stante gli specifici approfondimenti di quadro conoscitivo, è pertanto possibile affermare che:

- il quadro generale degli impatti potenzialmente stimabili (se pure considerabili di accertata probabilità e lunga durata trattandosi di un atto di governo del territorio attuativo ed operativo di uno strumento conformativo del regime dei suoli) non risulta stimabile in termini di frequenza e reversibilità, per la natura stessa delle previsioni introdotte con il progetto e la relativa Variante parziale del R.U. che risultano sistematicamente riferiti ad azioni ed interventi in rapporto alle risorse interessate che non determinano un potenziale peggioramento degli effetti rispetto a quelli in atto.
- le previsioni potenzialmente introducibili dal progetto e dalla relativa Variante parziale del R.U. non producono effetti negativi con carattere cumulativo degli impatti, producendo impatti neutri rispetto alle condizioni attuali, in rapporto alle risorse presenti (ovvero interessate), mantenendosi

comunque entro i carichi insediativi già esistenti e comunque complessivamente stimati e verificati (anche in termini eventualmente cumulativi) nell'ambito delle attività valutative del P.S. e del R.U. vigente;

- le previsioni potenzialmente introducibili dal progetto e dalla relativa Variante parziale del R.U. e i relativi potenziali impatti non hanno natura transfrontaliera;
- le previsioni potenzialmente introducibili dal progetto e dalla relativa Variante parziale del R.U. e i conseguenti interventi edilizi non determinano potenziali rischi per la salute umana e/o per l'ambiente, ovvero rischi di incidenti e problematicità (sia a scala locale sia in sito), andando complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse naturali interessate;
- l'entità e l'estensione nello spazio degli impatti potenzialmente determinabili dalle previsioni di progetto e della relativa Variante parziale del R.U. risultano spazialmente e socialmente limitate e circoscritte (in termini di area geografica e di popolazione potenzialmente interessate), tenendo conto che si prevede esclusivamente un intervento di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, ed una sistemazione degli spazi aperti e pertinenziali, costitutivi di una piccola area insediata;
- le aree potenzialmente interessate dal progetto e dalla relativa Variante del R.U. non riguardano risorse considerate di specifico valore (ambientale, culturale e paesaggistico). Inoltre il progetto e la relativa Variante del R.U. hanno come obiettivo l'introduzione di azioni ed interventi che tendono a ridurre i potenziali fattori di vulnerabilità riscontrati e complessivamente a migliorare i livelli di qualità ambientale;
- fermo restando quanto specificatamente indicato in ordine al rispetto della disciplina del P.I.T. con valenza di P.P.R., il progetto e la relativa Variante del R.U. e le conseguenti potenziali previsioni non producono impatti (effetti) negativi su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale, quanto semmai concorrono complessivamente ad assicurare la tutela e l'uso compatibile nel rispetto delle prescrizioni, delle direttive correlate e degli obiettivi espressi rispettivamente dallo stesso Piano Paesaggistico.

5.3 Valutazione specifica degli effetti ambientali.

5.3.1 Interferenze del progetto con l'ambiente: fase di cantiere – fase di esercizio

La realizzazione dell'ampliamento non comporta variazioni significative delle caratteristiche ambientali delle zone interessate dall'intervento. Dall'analisi del progetto sono stati individuati gli aspetti che maggiormente possono rappresentare interferenze potenziali sui diversi comparti ambientali in fase di costruzione e di esercizio della struttura.

Per rendere più semplice la lettura delle interferenze previste, e per avere un quadro generale che possa essere esaustivo della situazione, si riportano, oltre alla spiegazione, anche due tabelle riassuntive degli aspetti più rilevanti, delle quali la prima è relativa alla fase di costruzione e la seconda è relativa alla fase di esercizio.

5.3.1.1 Interferenze Potenziali in Fase di Cantiere

Nel presente paragrafo sono discusse le interferenze ambientali relative alla fase di costruzione del Centro Commerciale sulle componenti ambientali. La successiva Tabella A riporta una rappresentazione delle interferenze significative potenziali per ogni componente in fase di cantiere.

5.3.1.1.1 Atmosfera

Le interferenze ambientali potenziali possono essere connesse a:

1. Polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto:
 - la fase di scavo sarà di durata limitata;
 - i valori teorici della distanza degli spostamenti delle particelle di polvere che si ricavano dalla letteratura indicano che ad una velocità del vento di 4 m/s, le particelle di dimensioni superiori a 100 µm si depositano ad una distanza compresa tra 6 e 10 metri dalla fonte di emissione, mentre le particelle con diametro compreso tra 30 e 100 µm, a seconda della intensità della turbolenza atmosferica, si depositano entro un centinaio di metri dalla sorgente e, infine, le particelle più piccole (con diametro inferiore a 10-20 µm), si depositano più lontano. Le abitazioni più vicine al sito si trovano a meno di 50 m di distanza dal sito.
2. emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa; infatti:
 - anche stimando un numero di mezzi di trasporto leggeri di ... autovetture equivalenti (valore da considerare sovrastimato), tale valore non risulta di per sé importante, in particolare considerando che queste vetture saranno utilizzate solo per accedere al cantiere;
 - allo stesso modo non risulta critico il numero di mezzi pesanti in movimento; infatti i residui di materiale non sono riutilizzati in loco, quindi il numero massimo di camion circolanti non è certamente critico per quanto riguarda le emissioni di inquinanti.

5.3.1.1.2 Ambiente Idrico

Non si prevede nessuna interferenza potenziale né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

5.3.1.1.3 Rumore

Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.

5.3.1.1.4 Tabella A - Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di cantiere

Attività	Atmosfera	Ambiente Idrico	Suolo e Sottosuolo	Rifiuti	Rumore	Traffico
Emungimento Acque	n	*	n	*	n	n
Movimenti di Terreno e Emissioni in Atmosfera	*, t per polverosità e traffico	n	n	n	*	*, t per movimenti terra e materiali

Impiego di Manodopera	n	n	n	n	n	-, t auto addetti
Preparazione Sito e demolizioni	n	t	-, t	t	-, t per macchine cantiere	t per trasporto residui di demolizione

Legenda: "-" Impatto negativo " n " Impatto nullo " + " Impatto positivo " * " Impatto non significativo " t " Impatto temporaneo " p " Impatto permanente

5.3.1.2 Interferenze Potenziali in Fase di Esercizio

Nel presente paragrafo sono discusse le interferenze ambientali relative alla fase di esercizio del Complesso Commerciale. La successiva Tabella B riporta una rappresentazione delle interferenze per ogni componente in fase di esercizio.

5.3.1.2.1 Effetti sull'aria e sul clima

Gli effetti negativi, peraltro trascurabili, potrebbero essere determinati:

1. dai consumi di combustibile a fini energetici derivanti dalle attività che si prevede di insediare nell'area oggetto della variante;
2. dal potenziale aumento del flusso di traffico generato dall'ampliamento e conseguente aumento numero clienti della clinica, in un contesto già antropizzato.

5.3.1.2.2 Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento-smaltimento

Relativamente alla norma 13 del D.P.C.M. 5/11/1999, la nuova edificazione determinerà una modifica della capacità di infiltrazione del terreno nell'area di intervento, che da area verde dello stato attuale, risulterà soggetto ad impermeabilizzazione ed incremento della capacità di produzione di ruscellamenti delle acque di pioggia, di cui andrà previsto nel progetto esecutivo dell'intervento l'analisi volumetrica di compensazione in virtù delle indicazioni contenute nella Variante Generale al R.U. che impone di adottare una pioggia oraria critica pari a 76 mm, ed ai seguenti valori dei coefficienti di deflusso delle superfici a diversa permeabilità pari a:

Superfici impermeabili coeff. di deflusso = **1.0**

Superfici semipermeabili coeff. di deflusso = **0.4**

Superfici agricole e verde (permeabili) coeff. di deflusso = **0.1**

Il volume di acque prodotte in surplus e calcolato sull'intera superficie di intervento che vedrà la sua capacità di infiltrazione delle acque piovane variata dalla realizzazione dell'intervento, dovrà essere temporaneamente auto contenuto prima di essere restituito al reticolo idrografico di allontanamento attraverso una adeguata bocca tarata che determini un afflusso non superiore a quello attuale. Le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere:

- vasche ad hoc (vasche volano, cisterne ecc...);
- aree a verde ribassate;
- fosse e collettori fognari a diametro maggiorato.

5.3.1.2.3 Effetti sul sistema suolo

È previsto consumo di nuovo suolo e/o l'impermeabilizzazione di aree attualmente libere, trattandosi di un intervento che consisterà nell'ampliamento con costruzione di nuovo edificio, in misura tale comunque da non portare significativi effetti della pressione su questo indicatore considerando l'attuale antropizzazione dell'area.

Per gli effetti sul suolo si rimanda comunque alla relazione geologica.

5.3.1.2.4 Effetti sul clima acustico

L'area risulta inserita in classe IV dovuta principalmente al traffico veicolare. L'incidenza più rilevante si avrà sicuramente in fase di costruzione. Durante la fase di cantiere infatti, si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, avrà carattere temporaneo.

In merito all'impatto acustico che avrà il traffico veicolare, si verificherà un incremento dei valori, che tuttavia si stima possa rientrare all'interno delle soglie ammesse adottando le mitigazioni accennate nelle integrazioni di cui sopra. Il presente punto di recupero risulta pertanto coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

5.3.1.2.5 Effetti su flora e fauna

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

5.3.1.2.6 Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina incremento del fabbisogno energetico sia in fase di realizzazione dell'opera, sia a seguito dell'apertura degli stessi negozi e uffici. In riferimento a quanto riportato all'articolo 13.1.a.1 del D.P.G.R. 1 aprile 2009, n. 15/R - Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n. 28, prevedendo il ricorso anche alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili, l'effetto della realizzazione dell'ampliamento sul sistema energetico, può essere considerato poco impattante.

5.3.1.2.7 Effetti sul sistema rifiuti

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani ma si ritiene che l'effetto abbia impatto non significativo.

Circa la tipologia di rifiuti prodotti, possiamo prevedere che verranno prodotti all'interno del centro le seguenti tipologie di rifiuti: Rifiuti solidi urbani indifferenziati: sono i rifiuti provenienti da rotture imballaggi primari, pulizie locali ecc.

Carta e cartone: sono rappresentati da imballaggi di merce che arriva al centro commerciale e dai fogli prodotti nella parte direzionale che rappresentano la quota di rifiuti maggiormente incisiva; Plastica: in prevalenza rappresentata dai 'teli' che avvolgono capi vestiario.

5.3.1.2.8 Effetti sul paesaggio

L'intervento ha un effetto sul paesaggio neutro.

5.3.1.2.9 Effetti sulla salute

Dal punto di vista della salute gli interventi previsti non producono effetti significativi.

5.3.1.2.10 Tabella B - Identificazione delle interferenze significative potenziali in fase di esercizio

Attività	Atmosfera	Ambiente Idrico	Suolo e Sottosuolo	Rumore e Vibrazioni	Traffico
Emungimento Acque	n	*	n	n	n
Emissioni	*	n	n	n	n
Atmosfera	Emissione di autoveicoli				
Clinica	*	*	n	n	- ,P
Impiego di Manodopera	n	n	n	n	- ,P auto addetti
Rifiuti Solidi	n	n	n	n	n

Legenda: "-" Impatto negativo " n " Impatto nullo " + " Impatto positivo " * " Impatto non significativo " t " Impatto temporaneo " p " Impatto permanente

6 Quadro geologico e fattibilità delle previsioni

Al proposito si fa riferimento allo studio di fattibilità geologica redatto dallo Studio Associato di Geologia Applicata di Benedetti & Carmignani, ai sensi del DPGR n. 53/R del 25/10/2011, (Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 1 del 3 gennaio 2005 – norme per il governo del territorio – in materia di indagini geologiche) ed in particolare facendo riferimento alle “Direttive per le indagini geologiche – Allegato A”, a cui si rimanda per gli approfondimenti.

6.1 Pericolosità geologica, idraulica e sismica

La pericolosità geologica si riferisce allo stato fisico-litotecnico del terreno ed in particolare alle sue caratteristiche di resistenza e compressibilità, che condizionano le opere in termini di carichi ammissibili e cedimenti assoluti o differenziali. L'area in oggetto è pianeggiante e, non essendo interessata, secondo la cartografia a corredo del RU, da fenomeni di instabilità geomorfologica in atto ivi compresi fenomeni di subsidenza, è soggetta a scarsa attività geomorfica. Dall'osservazione delle cartografie prodotte a corredo del R.U. del Comune di Monsummano Terme si evince che l'intera area in studio rientra in gran parte nella classe di Pericolosità Geologica: “CLASSE G.1, BASSA” e in minor parte in “CLASSE G.2, MEDIA”, come evidenziato nella carta del paragrafo 4.2.

Per quanto riguarda la Carta della Tutela del Territorio del P.G.R.A. (Piano di gestione del rischio di alluvioni) Autorità di Bacino del Fiume Arno risulta in area a bassa pericolosità (P1 - *sicurezza idraulica per Tr > 200 anni*) di alluvione e a medio rischio di alluvione (R2) inoltre secondo la cartografia PAI la zona risulta esclusa dai perimetri delle aree con P.F.E e P.F.M.E. La fragilità idraulica si pone come uno degli aspetti fondamentali nel governo del territorio; la crescente interazione tra la dinamica delle reti idrologiche e le attività antropiche necessita infatti di un'attenta analisi delle condizioni di rischio cui sono sottoposti beni e persone. Il rischio idraulico può altresì essere dovuto a fenomeni di ristagno

dovuti a difficoltà di drenaggio da parte della rete scolante, favorite anche da condizioni geomorfologiche locali particolari (aree depresse ecc). L'insieme degli elementi normativi per il sito in studio ed in particolare il Piano di Assetto Idrogeologico (Bacino del Fiume Arno) tenderebbe ad escludere un rischio idraulico elevato o medio-alto per la porzione in studio. Per quanto riguarda l'Amministrazione comunale di Monsummano Terme, secondo le valutazioni proposte dal RU l'area risulta inserita fra quella a CLASSE I.2, pericolosità MEDIA (*"aree interessate da allagamenti per eventi di piena con un Tr superiore a 200 anni" e pertanto in sicurezza idraulica*). Si riferisce la pericolosità Sismica Locale del sito in studio sulla base di quanto riportato all'elaborato di riferimento del R.U. comunale. In tale cartografia la zona oggetto di progetto e relativa variante parziale al R.U. è inserita in "CLASSE S.3, pericolosità ELEVATA¹".

6.2 Condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Ricostruito lo scenario di pericolosità, per tutte le aree nelle quali sono previste trasformazioni e/o modifiche significative dell'uso del suolo, si sono verificati i possibili effetti del nuovo intervento in relazione sia alla tipologia ed al dimensionamento dello stesso sia alle diverse condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica del contesto locale in cui si inserisce.

Di fatto le condizioni per la fattibilità degli interventi ammessi dal Regolamento Urbanistico del comune di Monsummano Terme vengono valutate secondo quattro categorie di fattibilità:

Fattibilità senza particolari limitazioni (F1): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità con normali vincoli (F2): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fattibilità condizionata (F3): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

Fattibilità limitata (F4): si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

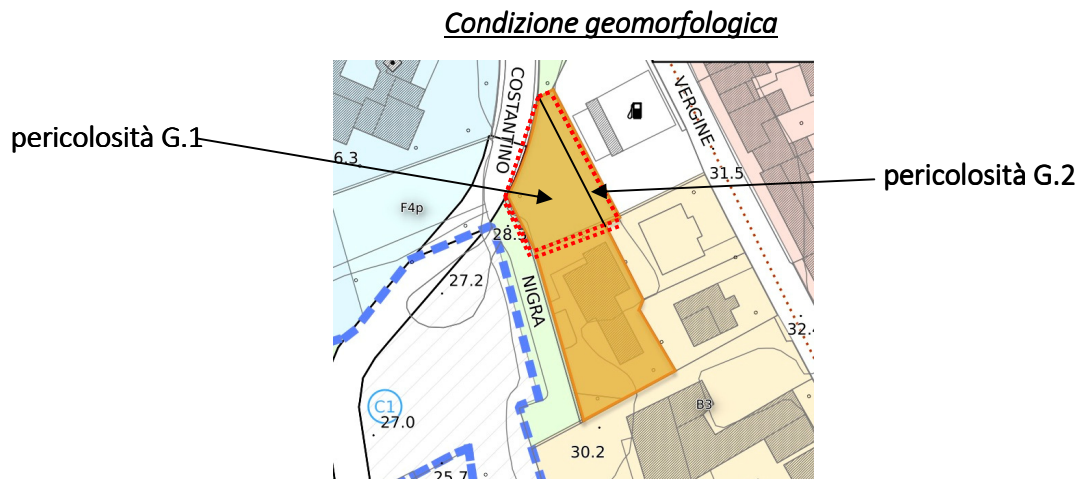
L'area in oggetto, come sopra specificato, presenta come grado di pericolosità:

- SISMICA S3

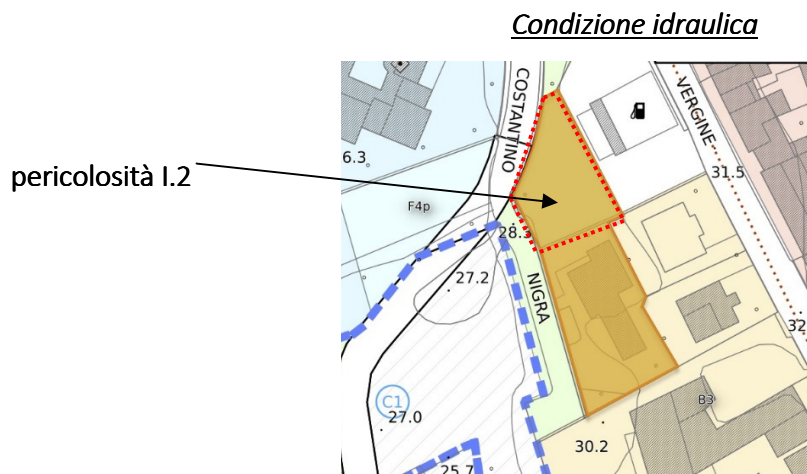
¹ zona suscettibile di amplificazioni locali dovute ad alto contrasto d'indipendenza sismica tra terreni di copertura e substrato rigido entro 30 m di profondità

- GEOLOGICA G1 e G2
- IDRAULICA I2

6.2.1 Analisi su cartografia della pericolosità – fattibilità (d.p.g.r.t. 53/r/2011) della variante parziale al r.u.

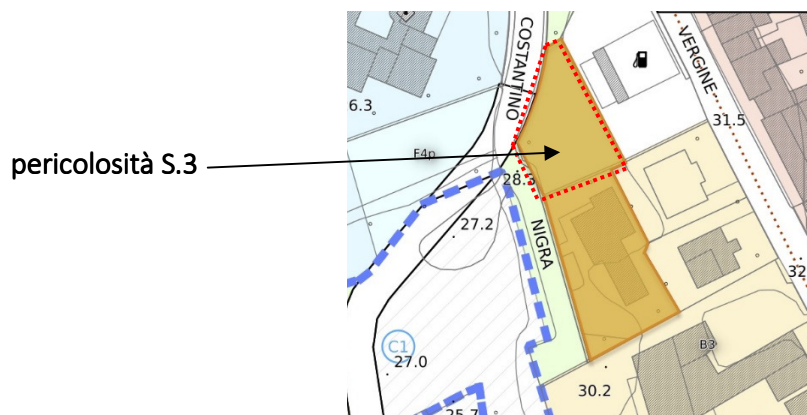


classe di fattibilità per l'intervento di Variante Parziale al R.U. **F.g.2.**



classe di fattibilità per l'intervento di Variante Parziale al R.U. **F.i.2.**

Condizione sismica



classe di fattibilità per l'intervento di Variante Parziale al R.U. **F.s.3.**

6.3 Indicazioni e prescrizioni per la fase esecutiva

Pericolosità geologica: a supporto della progettazione esecutiva si prescrive l'esecuzione di indagine di superficie, profili stratigrafici ottenuti per mezzo di scavi in trincea, penetrometrie, sismica a rifrazione e/o sondaggi da cui sia possibile rilevare una stratigrafia di dettaglio ed i dati caratterizzanti i terreni, sotto il profilo geotecnico. Lo studio dovrà essere esteso alla parte del sottosuolo influenzata direttamente o indirettamente dalla costruzione delle opere in progetto e dovrà analizzare l'interazione del complesso struttura-terreno, al fine dell'individuazione della migliore soluzione fondazionale e di un suo corretto dimensionamento. A meno di difficoltà logistiche legate all'accessibilità del sito di intervento, alla sua morfologia, geologia o quant'altro, che dovranno essere adeguatamente argomentate nella relazione tecnica, attraverso almeno una delle metodologie di indagine sopra indicate dovrà essere raggiunta una profondità di mt 12. L'eventuale necessità di operare sbancamenti e/o movimenti terre significativi renderà indispensabili ulteriori valutazioni circa la stabilità del pendio interessato e/o dai fronti interessati dallo scavo ed il dimensionamento delle opere di sostegno secondo le norme di legge vigenti. Queste ultime dovranno recare opportune soluzioni realizzative per la regimazione e l'allontanamento delle acque di scorrimento superficiale e di infiltrazione. Tutti gli interventi da realizzarsi sull'area dovranno prevedere soluzioni per la regimazione delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale, nonché per il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli (art. 134 delle N.T.A. del R.U. vigente).

Pericolosità idraulica: Nessuna Prescrizione.

Pericolosità sismica: si prescrive di effettuare una campagna di indagini geofisiche, opportunamente estesa ad un intorno significativo, che classifichi sismicamente i suoli di fondazione e definisca in termini di geometrie la morfologia sepolta del bedrock sismico ed i contrasti di rigidità sismica (rapporti tra V_{sh} delle coperture e del substrato. La mancata realizzazione di tali indagini, ammissibile unicamente per limitazioni legate agli spazi disponibili o alla morfologia del luogo, deve essere giustificata all'interno della relazione geologico-tecnica di supporto al progetto esecutivo. L'indicazione della categoria di suolo di fondazione potrà, in tal caso, essere effettuata mediante l'impiego di dati desumibili da ricerca bibliografica necessariamente sostenuti dalle informazioni desumibili da indagini

geotecniche. Risultano necessari accorgimenti atti ad evitare il rischio di inquinamento: le reti, in particolare quelle per l'allontanamento delle acque reflue dovranno essere realizzate con tutte le garanzie di sicurezza per scongiurare sversamenti accidentali o dispersione in falda di eventuali sostanze inquinanti.

Alla luce dei dati in possesso si evince che la situazione sismica, idraulica, geomorfologica e stratigrafica dell'area di studio e tale da considerare fattibile (fattibilità F2) l'opera senza particolari vincoli se non quelli derivanti dalla classe di fattibilità.

6.4 Quadro generale della fattibilità dell'intervento previsto

In conseguenza di quanto sopra esposto e tenendo conto che l'area è inclusa in pericolosità idraulica I2 per la quale non si prevedono prescrizioni ed in pericolosità geologica G1/G2 per la quale sono prescritte indagini di approfondimento da condursi ai sensi della normativa tecnica vigente sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo. In particolare le indagini di supporto alla progettazione edilizia dovranno pervenire alla definizione del modello geologico di riferimento, comprensivo della relativa caratterizzazione stratigrafico geotecnica e idrogeologica, nelle aree di pianura o, dell'individuazione degli elementi, geomorfologici, litologico-tecnici, giacaturali e idrogeologici, nelle aree di versante, per le opportune verifiche di sicurezza, dei possibili fenomeni di ritiro e rigonfiamento dei terreni argillosi per variazioni di umidità del suolo, nonché nei casi di interventi su pendio (G2) a valutazioni di stabilità del pendio medesimo.

L'area ricade in pericolosità sismica S3 per la quale si prescrive la definizione della categoria di suolo di fondazione, ai sensi della normativa vigente, per la corretta determinazione dell'azione sismica di progetto, sia nel caso di intervento diretto, sia nel caso di Piano Complesso di intervento e di Piano Attuativo.

La sua determinazione potrà effettuarsi attraverso indagini geofisiche per la misura diretta della velocità equivalente $V_{s,30}$ di propagazione delle onde di taglio entro i primi 30 m di profondità dal piano di posa di fondazioni superficiali o nel caso di fondazioni su pali dalla quota di imposta della testa de pali stessi, oppure in modo indiretto secondo un'opportuna e puntuale caratterizzazione geotecnica, così come previsto dalla normativa vigente, che consentirà la verifica delle Categoria di suolo di fondazione assegnata.

Nel caso della tipologia di intervento "Interventi di nuova costruzione", si pongono le seguenti condizioni: per nuove edificazioni ricadenti nelle categorie di sottosuolo C ed E, fatte salve quelle costituite da un unico piano terra e ad uso abitativo, dovranno comunque prevedersi specifiche indagini geofisiche, che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra alluvioni e bedrock sismico. Altrettanto è richiesto nei casi in cui gli interventi di nuove edificazione, pur ricadendo in aree di categoria di sottosuolo B, prevedano fabbricati per civile abitazione superiori a 2 piani di altezza e/o superficie \geq a 100 m² e fabbricati commerciali, artigianali ed industriali con altezza superiore ai 7 m e/o superficie \geq a 100 m².

7 Considerazioni conclusive

Dall'analisi degli effetti che la costruzione del nuovo centro commerciale-direzionale avrà sul luogo, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né hanno alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

Visto e considerato inoltre che:

- L'area di influenza del Progetto è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area interessata e non sull'intero territorio comunale;
- Il progetto esprime una corretta politica ambientale del Comune, indirizzata a favorire le attività produttive in aree non vincolate;
- Il sistema di riferimento pianificatorio costituito dal PU adottato rimane sostanzialmente inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche;

Considerando infine che il progetto e la relativa Variante del R.U. oggetto del presente documento riguarda un ambito omogeneo sotto il profilo territoriale e paesaggistico e nel tenere conto delle diverse argomentazioni contenute nei capitoli precedenti, in considerazione della natura e delle caratteristiche progetto, della sua collocazione nella filiera della pianificazione comunale e del quadro valutativo che lo supporta, **si considera il progetto in oggetto e la relativa Variante parziale al R.U. non soggetti a prescrizioni e/o specifiche misure correlate, né assoggettabili al procedimento di V.A.S. ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e dell'articolo 12 del D.Lgs 152/2006.**

Il Tecnico

Architetto STURLINI Alessandro
