

COMUNE DI FOLLONICA

Area di Trasformazione TR01

PIANO ATTUATIVO COMPARTO "TR1b"



VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

i Committenti
Azienda Agraria Cavallini
Iseppi Giorgio
Iseppi Loretta

i Tecnici
Arch. Fabrizio Rombai
Arch. Davide Meiattini

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

FASE IDENTIFICATIVA DELL'AREA

1.a – Inquadramento generale

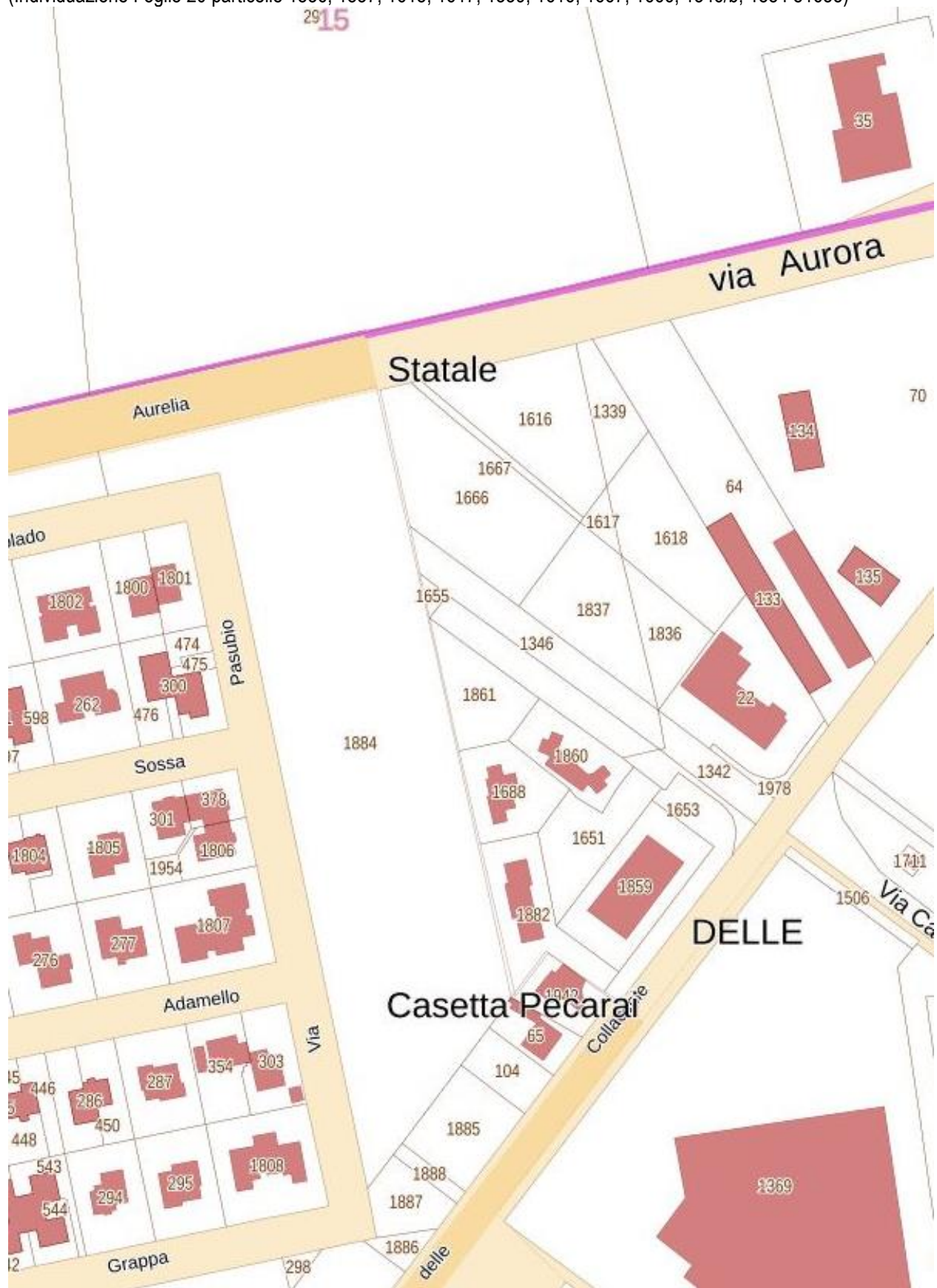
L'area oggetto d'intervento è contraddistinta comparto TR1b nel P.U.I. dell'area di Trasformazione TR01 approvato con Delibera C.C. n° 45 del 19/12/2013, in zona già urbanizzata e dotata di tutte le relative infrastrutture (viabilità pubblica, parcheggi pubblici, illuminazione pubblica, allacciamenti ENEL, Acquedotto, Fognature bianche e nere).
(individuazione area nel contesto urbano)



1.b - Identificazione Catastale

L'area oggetto d'intervento è contraddistinta all'Agenzia del Territorio di Grosseto, Catasto Terreni nel Foglio 20 particelle 1836, 1837, 1618, 1617, 1339, 1616, 1667, 1666, 1346/b, 1884 e 1655 per una superficie complessiva di mq. 20.269, come riportato in dettaglio nell'elaborato grafico Tav.1.3 e nella seguente individuazione.

(Individuazione Foglio 20 particelle 1836, 1837, 1618, 1617, 1339, 1616, 1667, 1666, 1346/b, 1884 e 1655)



1.c - Identificazione sul Regolamento Urbanistico

Le previsioni del Regolamento Urbanistico approvato con Delibera n° 30 dal Consiglio Comunale del 10 Giugno 2011 Pubblicata sul B.U.R.T. il 13 Luglio 2011 classificano l'area d'intervento "Area di Trasformazione TR01" soggetta a Piano Unitario d'Intervento approvato con Delibera C.C. n° 45 del 19/12/2013 .

Anche se gli accorgimenti progettuali adottati verranno affrontati successivamente, si ritiene opportuno anticipare le linee guida del progetto.

Il Piano Attuativo del comparto TR1b, prevede l'individuazione dell'area di intervento con l'applicazione dei parametri urbanistici previsti dalla specifica scheda del R.U. con le modalità disposte alle disposizioni dell' art. 40 del Regolamento Edilizio e del Piano Unitario d'Intervento approvato con Delibera C.C. n° 45 del 19/12/2013

Conseguentemente applicando i parametri derivanti dalle sopracitate disposizioni, si è ottenuto l'impianto raffigurato nell'elaborato grafico contraddistinto Tav. 3 con individuato le aree pubbliche e l'area edificabile come di seguito sinteticamente riportato :

PARAMETRI AREA DI TRASFORMAZIONE TR1b		
	<u>Standard</u>	<u>previsione PUI</u>
- Superficie Territoriale	mq. 20.269,00 =	mq. 20.269,00
- Superficie Verde Pubblico	mq. 2.272,00 <	mq. 2.300,00
- Superficie Area di sosta multifunzionale Pubblica	mq. 3.500,00 =	mq. 3.500,00
- Standard Parcheggio Pubblico	mq. 488,00 <	mq. 520,00
- Viabilità Pubblica	mq. 0,00 <	mq. 745,00
- Distanza dalla viabilità principale	ml. 30,00 =	ml. 30,00
- Alloggi residenziali	n°. 20,00	
- Superficie Utile Lorda massima	mq. 2.800,00	
- Alloggi con S.U.L.non inferiore a mq. 80,00	n°. 16	
- Alloggi con S.U.L.minima di mq. 50,00	n°. 4	
- Altezza massima	mt. 10,00	
- Piani fuori terra massimo	n°. 3,00	
- Direzionale/Commerciale		
- Superficie Utile Lorda massima	mq. 300,00	
- Altezza massima	mt. 10,00	
- Piani fuori terra massimo	n°. 3,00	
<i>Abitanti equivalenti per verifica standard D.M. 1444/68 e art. 87 N.T.A. R.U.</i>		
- VOLUME mc. 7.560 : 80 ab/mc. = 94,50 Abitanti equivalenti		

Verifica standard D.M. 1444/68 e art. 87 N.T.A. R.U.

- Standard D.M. 1444/1968 mq/ab 18 (18x94,50) = mq. 1.701 < mq. 7.065,00
- Standard art. 87 N.T.A. R.U. mq/ab 24 (24x94,50) = mq. 2.268 < mq. 7.065,00

In entrambi i casi la dotazione di progetto delle aree pubbliche mq. 7.065,00 è ampiamente superiore a quella prevista dagli standard sia del D.M. 1444/1968 che art. 87 N.T.A. R.U. essendo la seguente :

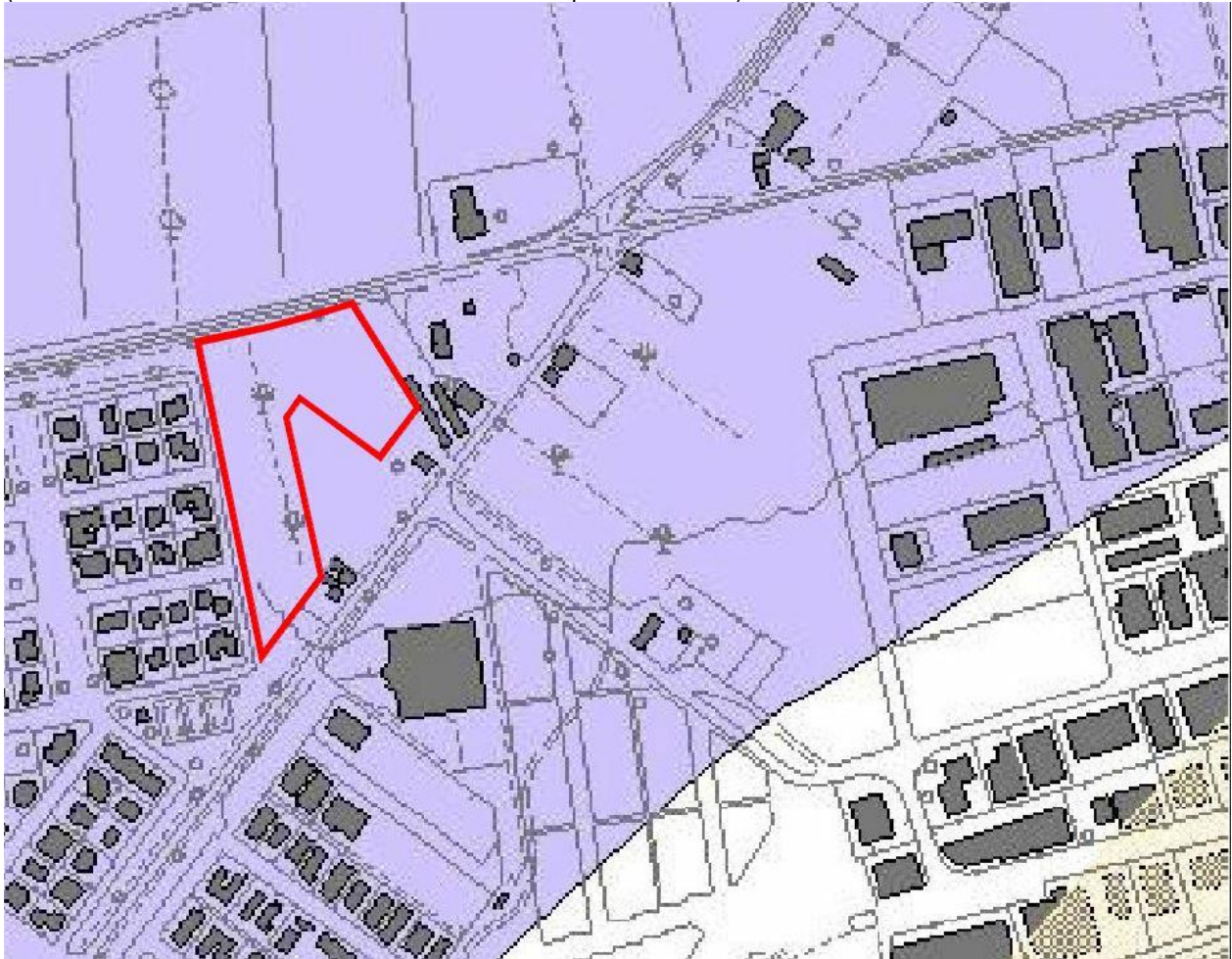
- Verde pubblico fronte S.P. 152	mq. 2.300,00
- Area di sosta multifunzione	mq. 4.020,00
- Viabilità pubblica	mq. 745,00
Totale complessivo superfici pubbliche	mq. 7.065,00

SCREENING DELL'AREA

2.a – Identificazione dei vincoli

Dall'esame della cartografia dei vincoli sovraordinati (tav. 10/a del P.S.) si evince che l'area oggetto di intervento non è sottoposta ad alcun vincolo come di seguito evidenziato nel relativo estratto.

(estratto Tav. 10/a del P.S. con individuazione area in perimetro rosso)



(estratto legenda Tav. 10/a del P.S.)

Nuova perimetrazione del vincolo idrogeologico e delle aree boscate della Provincia di Grosseto

-  **A = Comprende tutte le aree a vulnerabilità idrogeologica media non comprese negli Ambiti B. C e D e le aree interessate dal cuneo salino**
-  **B = Comprende tutte le aree a vulnerabilità idrogeologica alta non comprese negli Ambiti C e D**
-  **C = Comprende tutte le aree a pericolosità geomorfologica media**

2.b – Uso del suolo attuale

Come già riportato, l'area di trasformazione è contraddistinta dal comparto TR1b nel P.U.I. dell'area di Trasformazione TR01 approvato con Delibera C.C. n° 45 del 19/12/2013, in zona già urbanizzata e dotata di tutte le relative infrastrutture, racchiusa tra la S.P. 152, via Pasubio e la via Massetana, accessibile dalle vie Pasubio e Casetta pecorai.

Come riportato nella Scheda-Norma del R.U., è un'area antropizzata, parzialmente urbanizzata, aree libere di frangia degradate e ex coltivi olivati. Non sono presenti particolari vegetazioni o caratteri di valore.

Si riporta di seguito la cartografia tematica del P.S. (uso del suolo).

(P.S. di Follonica – Estratto Tav.26 – Il patrimonio territoriale con individuazione area in perimetro rosso)



2.c – Emergenze ambientali e paesaggistiche

Per l'area in oggetto non si rilevano elementi puntuali od estesi che possano essere valutati come "emergenze" ambientali o paesaggistiche; ciò nel caso all'accezione "emergenza" venga attribuita la connotazione classica di elemento storico o storicizzato che determina in se, o contribuisce a determinare, un tipo di paesaggio riconoscibile.

Se invece allo stesso termine viene data un'accezione più estesa, senza connotazioni "positive" o "negative", la presenza di infrastrutture quale la S.P. 152 ed il contesto urbano limitrofo non possono essere comunque considerate emergenze ambientali.

2.d – Sistema della mobilità e degli impianti tecnologici

Abbiamo più volte riferito come l'area in oggetto si collochi tra l'edificato esistente rappresentato dall'isolato il cui perimetro è compreso tra le sedi viarie esistenti S.P. 152 via Pasubio, via Massetana con accesso dalle vie Pasubio e Casetta Pecorai.

Per quanto concerne la dotazione degli impianti tecnologici l'area oggetto del piano attuativo presenta la seguente situazione

- Lo smaltimento delle acque meteoriche avverrà mediante la realizzazione del relativo impianto come previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione.
- Gli allacciamenti per :
 - **Fognatura nera** verranno effettuati dall'Ente erogatore del servizio (Acquedotto del Fiora) essendo in area già servita dalla rete, previa istanza degli Utenti.
 - **Acquedotto** verranno effettuati dall'Ente erogatore del servizio (Acquedotto del Fiora) essendo in area già servita dalla rete, previa istanza degli Utenti.
 - **Energia Elettrica** verranno effettuati dall'Ente erogatore del servizio (ENEL) essendo in area già servita dalla rete, previa istanza degli Utenti che interessati ad usufruire di tale servizio
 - **Gas Metano** verranno effettuati dall'Ente erogatore del servizio essendo in area già servita dalla rete, previa istanza degli Utenti che interessati ad usufruire di tale servizio

2.e – Vincoli sovraordinati e condizionamenti

Della sussistenza di vincoli di legge sovraordinati sull'area abbiamo già riferito al punto 2.a, in questo paragrafo si evidenzierà quindi i vincoli che la progettazione ha dovuto rispettare interni all'area e precisamente:

- distanze legali (C.C.) e (R.E.)

SCREENING DEL PROGETTO

3.a – Suddivisione in ambiti funzionali

In fase pre-progettuale si sono individuati gli elementi di criticità dell'area e le relative indicazioni progettuali.

1. **Criticità o vincolo:** riduzione dell'inquinamento acustico derivante dai flussi di traffico sulla S.P. 152 ; ed anche quanto disposto nell'art. 65, delle Norme del P.S. ed ovvero: *"provvedendo altresì a prevedere idonee schermature arboree ed arbustive o ad alto fusto"*

Soluzione:

- Nell'area a verde pubblico fronte S.P. 152 verranno poste in opera schermature arboree ed arbustive
- Nelle fasce di verde privato lungo la viabilità esistente e di progetto verranno poste in opera essenze arboree ed arbustive .

2. **Criticità o vincolo:** distanza minime dai confini (ml. 5.00) e dalle aree pubbliche di lottizzazione

Soluzione:

- arretramento di minimo ml. 5.00 dei corpi di fabbrica dai confini del lotto.

3.b – Movimenti di terra scavi e riporti

Il terreno da edificare essendo racchiuso tra la viabilità esistente e quella di collegamento via Pasubio e Casetta Pecorai si presenta con la quota media del terreno naturale più alta delle viabilità circostanti.

Il progetto non prevede il rialzamento del piano di campagna medio fino alle quote delle strade circostanti e la quota di progetto del piano terreno sarà più alta di questo livello secondo le norme del R.E.

Quanto sopra come riportato in dettaglio nell'elaborato grafico Tav. 3 dove sono riportati profili esplicativi realizzati trasversalmente e longitudinalmente all'area.

Le quote indicate sul profilo e sulla sezione di progetto sono da considerarsi relative, rispetto a quelle originarie del terreno.

3.c – Sistema della mobilità

L'area è collocata all'interno dell'area urbana, accessibile tramite le vie Pasubio e Casetta Pecorai , le aree edificabili avranno il collegamento al resto della viabilità della Città dalla viabilità dell'area pubblica multifunzione.

3.d – Sistema di raccolta rifiuti

La zona essendo collocata all'interno dell'area urbana, risulta già servita dal servizio raccolta rifiuti erogato dall'Ente competente (CO.S.EC.A.) e non necessita di parere specifico del soggetto erogatore del servizio.

3.e – Approvvigionamento energia elettrica

La zona essendo collocata all'interno dell'area urbana, risulta già servita dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica da parte del Gestore del servizio e non necessita di parere specifico del soggetto erogatore di tale servizio, ma esclusivamente richiesta di allacciamento da parte degli Utenti che intenderanno avvalersi di tale fornitura.

3.f – Approvvigionamento gas metano

La zona essendo collocata all'interno dell'area urbana, risulta già servita dalla rete di distribuzione del gas metano, con relativa Società di gestione e non necessita di parere specifico del soggetto erogatore di tale servizio, ma esclusivamente richiesta di allacciamento da parte degli Utenti che intenderanno avvalersi di tale fornitura. **La necessità del relativo parere sarà comunque valutata in sede di progetto esecutivo delle OO.UU.**

3.g – Rete idrica e fognatura nera

La zona essendo collocata all'interno dell'area urbana, risulta già servita dalle reti di approvvigionamento idrico potabile e lo smaltimento liquami gestite dall'Acquedotto del Fiora e non necessita di parere specifico del soggetto erogatore di tale servizio, ma esclusivamente richiesta di allacciamento da parte degli Utenti **La necessità del relativo parere sarà comunque valutata in sede di progetto esecutivo delle OO.UU.**

3.h – Rete fognatura bianca e pubblica illuminazione

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche e la pubblica illuminazione, facendo parte delle opere di urbanizzazione primaria, verranno realizzate come previsto dal relativo progetto e convenzione, parte integrante del Piano Attuativo.

3.i – Aspetto igienico sanitario

In riferimento all'aspetto igienico sanitario il progetto rispetta tutte le norme sanitarie statali e regionali, oltre ai disposti del regolamento comunale in materia.

I Tecnici