



COMUNE DI GROSSETO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Pianificazione Urbanistica

VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA DENOMINATA TRpr_04A

Adozione ai sensi dell'articolo 32 della LRT 65/2014

*Documento preliminare
ai sensi dell'Art. 8 comma 5
della LRT 10/2010*

PROGETTISTI

Arch. Marco De Bianchi
Arch. Silvia Tedeschi
Arch. Elisabetta Cinti

STUDI GEOLOGICI

Dott. Stefano Spallone

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Elisabetta Frati

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Spartaco Betti

ASSISTENZA AMMINISTRATIVA

Dott. Letizia Corso

Febbraio 2019

Indice generale

1. PREMESSA e QUADRO NORMATIVO.....	4
2. LOCALIZZANIONE e VINCOLI.....	4
3. DATI TECNICI ESSENZIALI DELLA VARIANTE URBANISTICA.....	5
4. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE.....	7
4.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di piano Paesaggistico.....	7
4.2 Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto.	9
5. PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	10
5.1 Il Piano Strutturale.....	10
5.1 Il Piano Comunale di Classificazione Acustica.....	11
6. GLI ASPETTI IDRAULICI E GEOMORFOLOGICI.....	11
7. EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.....	13
7.1 Aria	14
7.2 Acqua.....	14
7.3 Suolo.....	15
7.4 Flora, fauna e biodiversità.....	16
7.5 Paesaggio e beni culturali.....	16
7.6 Popolazione e salute umana.....	16
7.7 Rumore e radiazioni.....	16
7.8 Mobilità e trasporti.....	17
7.9 Energia.....	17
7.10 Rifiuti.....	17
8. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI.....	18
9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	18
1 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE, TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:.....	18
1.1 - 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 attraverso la ripartizione del risorse.....	18
1.2 - In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.”.....	19
1.3 - La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.....	19

1.4 - I problemi ambientali pertinenti al piano o programma.....	19
1.5 - La rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.....	19
2 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI:.....	20
2.1 - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.....	20
2.2 - Carattere cumulativo degli impatti.....	20
2.3 - Natura transfrontaliera degli impatti.....	20
2.4 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente.....	20
2.5 – Entità ed estensione nello spazio degli impatti.....	20
2.6 - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:.....	20
2.7 – Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale.....	21
9. I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE SCA.....	21
10. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE.....	23
11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	24

1. PREMESSA e QUADRO NORMATIVO

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 8 comma 5 della LRT 10/10, costituisce parte integrante della procedura di variante semplificata al RU per l'individuazione di un'area di trasformazione produttiva, nella zona est del Capoluogo, redatta ai sensi degli art. 32 e 33 della LRT 65/14. Esso espone ed approfondisce i contenuti di cui agli artt. 22 e 23 della L.R.T. n. 10 del 2010 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”* costituendo dunque sia documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, sia documento per la fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale.

L'obiettivo è quello di definire un livello molto dettagliato delle informazioni per valutare la congruità delle scelte pianificatorie ed approfondire eventuali questioni ambientali rilevanti, in relazione ai potenziali effetti ambientali identificati.

L'Amministrazione Comunale con D.G.C. N° 36/2019 ha individuato la presente Variante al RU quale obiettivo strategico per lo sviluppo del territorio.

Il procedimento di assoggettabilità a VAS viene proposto limitatamente agli aspetti della variante che non sono già stati oggetto di valutazione del RU vigente.

2. LOCALIZZAZIONE e VINCOLI

Il Comune di Grosseto è dotato di Piano Strutturale, redatto ai sensi della LRT 5/95 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 dell'8 Aprile 2006, pubblicata nel BURT n. 22 del 31 maggio 2006 e successiva variante del 2011. Con DCC n. 45 del 29.07.2016 il Consiglio Comunale ha approvato una variante normativa al Piano Strutturale, volta ad aggiornare lo strumento urbanistico sia da un punto di vista normativo, mediante la revisione e talvolta la riscrittura di taluni articoli, per adeguarli alla normativa regionale vigente, che dal punto di vista dei contenuti, rendendolo meno prescrittivo e rigido e alleggerendone l'incidenza degli oneri degli interventi edificatori.

Successivamente, con D.C.C. nn. 72/2011 e 77/2011, è stato adottato il Regolamento Urbanistico ai sensi degli artt. 17 e 18 della LRT 1/2005, approvato e nuovamente adottato con DCC n. 48/2013 e 35/2015. L'approvazione finale del RU è avvenuta con DCC n. 115 del 21.12.2015. Lo strumento è

stato aggiornato mediante variante normativa approvata con DCC n. 76 del 27/10/2016 e sottoposto a VAS ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LRT 10/2010.

Il RU vigente prevede, all'interno del perimetro di ciascuna UTOE, ambiti di trasformazione per i quali disciplina usi e consistenze nonché aree individuate cartograficamente quali “verde privato vincolato”, come si evince dalla tavola PR_03 “Disciplina degli insediamenti”.

All'interno di una di quest'ultime aree viene proposta la localizzazione della media struttura di vendita, in destra alla Via Scansanese in direzione in uscita dal capoluogo, all'altezza dello svincolo per l'accesso all'area cimiteriale di Sterpeto.

Trattasi di una porzione di terreno di mq. 12.642, compresa tra la Via Scansanese e la Via Meucci, al margine della forma urbana adiacente l'argine del fiume Ombrone.

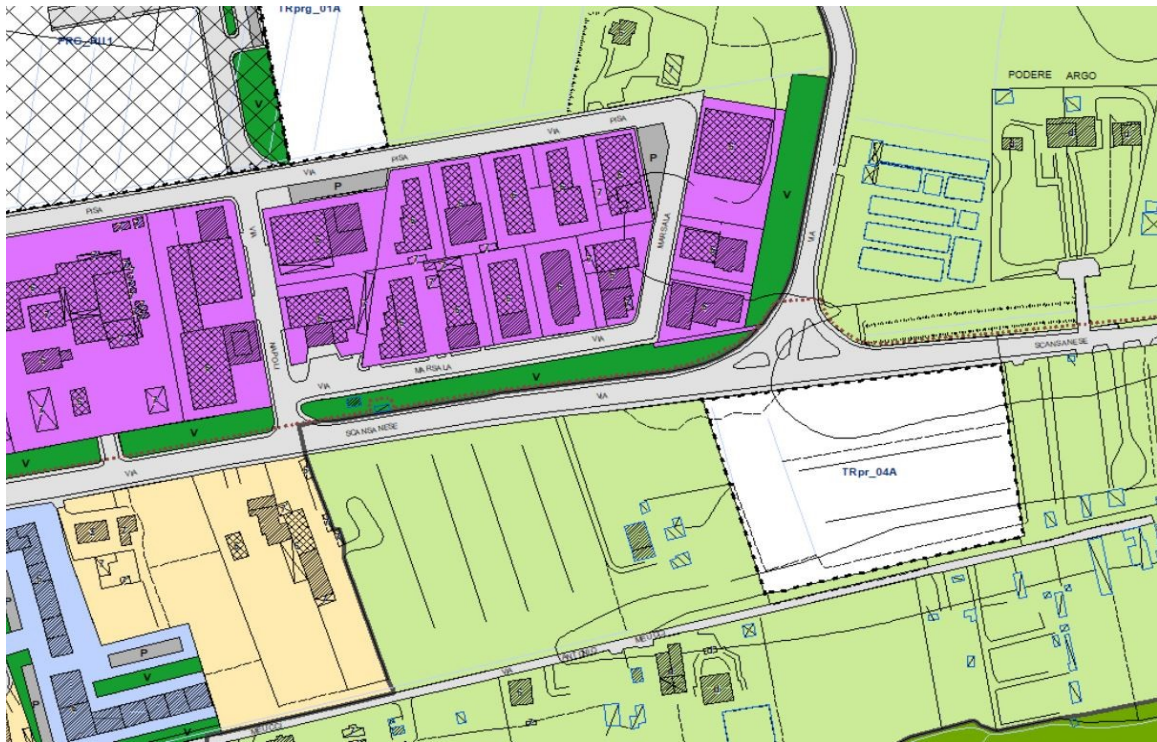
Non insistono sull'area vincoli paesistici e/o ambientali.

Il Regolamento Urbanistico individua quale invarianza storico – insediativa la via Scansanese. L'articolo 59 del RU riconosce quali invarianti strutturali del territorio i percorsi, in genere di antica formazione, che hanno avuto un ruolo fondativo nei confronti dei centri abitati o delle frazioni, e che sono espressione di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno. Costituiscono elementi di invarianza, quando abbiano rilevanza paesaggistica o di memoria storica: i caratteri planoaltimetrici generali dei tracciati, fatte salve le modifiche di adeguamento funzionale che si rendano necessari per motivi di rilevante interesse pubblico; le opere di raccolta e convogliamento delle acque; le opere d'arte ed i segnali di viaggio; le cappelle, i tabernacoli e le croci votive presenti lungo il tracciato; le opere di sistemazione e contenimento del terreno; le alberature segnaletiche, gli allineamenti arborei e le siepi ornamentali, limitatamente alle specie vegetali tipiche dei luoghi; la sistemazione ed i materiali del fondo stradale.

Ambedue gli assi viari non subiscono modifiche in conseguenza della nuova previsione in variante, se non per l'adeguamento dello svincolo esistente da trasformare in rotatoria lungo la Via Scansanese, per l'accesso sia all'area cimiteriale che all'area commerciale di futura realizzazione.

3. DATI TECNICI ESSENZIALI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Oggetto della variante è l'individuazione di un'area di trasformazione produttiva, denominata Trpr_04A, come individuata nel seguente estratto planimetrico, situata all'interno dell'UTOE I, nel territorio urbanizzato.



Si prevede una struttura commerciale con superficie di vendita non superiore a mq. 1499, spazi accessori per la logistica e gli uffici complementari all'attività suddetta, oltre ad un distributore di carburanti per una Superficie Edificabile (SE) complessiva pari a mq. 3600.

L'attuatore dell'intervento avrà l'obbligo di cessione al comune di aree in proporzione del 15% della superficie territoriale della variante. Opere prioritarie all'attuazione dell'intervento commerciale saranno la realizzazione delle infrastrutture pubbliche necessarie agli accessi e delle opere per la messa in sicurezza della via Scansanese, da attuarsi con la realizzazione di una rotonda in prossimità dello svincolo per l'area cimiteriale, dalla quale si potrà accedere anche alla nuova area commerciale. Oltre a quanto sopra, dovranno essere poste in essere azioni per la messa in sicurezza dello svincolo per l'abitato di Casalecci. Sarà valutata altresì la possibilità di realizzare percorsi ciclabili, in fase di stipula della convenzione per la realizzazione dell'intervento.

La variante prevede che l'intervento si attui con progetto unitario convenzionato rispondente alle prescrizioni ambientali di cui all'articolo 22 comma 4 delle NTA di RU.

Riassumendo gli **obiettivi della Variante** sono:

- 1) Consentire la realizzazione di strutture produttive, generatrici di lavoro, non solo nella fase di realizzazione dell'opera, ma anche nel futuro mediante assunzione di personale;
- 2) Ottenere opere pubbliche di messa in sicurezza della viabilità o di piste ciclabili che colleghino

vaste aree del territorio comunale, come extra oneri di urbanizzazione;

3) Ottenere un'area limitrofa alla viabilità esistente (15% del superficie territoriale) che l'Amministrazione potrà utilizzare anche per il miglioramento degli assetti insediativi presenti nelle vicinanze, come ad esempio un parcheggio pubblico protetto per decongestionare la sosta lungo strada;

4) Promuovere un'edificazione di alta qualità sotto il profilo prestazionale che persegua il risparmio delle risorse idriche ed energetiche e l'utilizzazione di energie rinnovabili;

5) Aumentare l'offerta commerciale per le categorie merceologiche alimentari e non alimentari, a copertura delle utenze della zona est della città.

4. PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

4.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana con valore di piano Paesaggistico.

Il Consiglio Regionale, con deliberazione 2 luglio 2014, n. 58, ha adottato la Variante di implementazione ed integrazione del PIT vigente, con valenza di Piano Paesaggistico regionale e con Deliberazione n. 37/2015 ha approvato la suddetta integrazione, non separando la questione paesistica da quella strategica.

La disciplina del PIT è costituita dalle disposizioni riguardanti lo Statuto del Territorio e le disposizioni riguardanti la Strategia dello sviluppo territoriale.

Nel dettaglio, sono contenuti specifici dello Statuto del territorio:

a. la disciplina relativa alle invarianti strutturali (caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici; caratteri ecosistemici dei paesaggi; carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali; caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali) ;

b. la disciplina relativa ai 20 Ambiti di paesaggio, mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata ed articolata la Toscana. Il comune di Grosseto è individuato nell'Ambito n° 18 "Maremma Grossetana";

c. la disciplina dei Beni paesaggistici;

d. la disciplina degli ulteriori contesti, quelli cioè inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;

e. la disciplina del Sistema idrografico regionale, quale componente strutturale di primaria importanza e risorsa strategica dello sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi, direttive e prescrizioni facenti diretto riferimento alla L.R. 41/2018.

Nel caso della presente proposta di variante sono stati considerati solo gli obiettivi specifici, attinenti alla tipologia di intervento in argomento.

Obiettivo 1

Salvaguardare la fascia costiera e la retrostante pianura, qualificate dalla presenza di eccellenze naturalistiche legate agli importanti sistemi dunali, di costa rocciosa e di aree umide, e dal paesaggio agrario di Pianura e della bonifica, riequilibrando il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato sulla costa

L'intervento proposto non lede le aspettative dell'obiettivo 1 in quanto questo è rivolto a salvaguardare le zone costiere e la pianura retrostante, l'area interessata dalla Variante invece, non è ubicata nelle piane costiere ma in un'area di margine, nella direzione opposta, verso l'entroterra, all'interno del territorio urbanizzato del Capoluogo, ponendosi come elemento di ricucitura del margine dell'abitato. Avrà il compito di armonizzare i processi di espansione produttivi con il paesaggio agricolo circostante. Attraverso le condizioni alla trasformazione, dettate dalla presente variante, verranno tutelati gli aspetti geomorfologici ed idraulici, oltre ad assicurare che gli aspetti architettonici siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico. Avrà inoltre scarsi riflessi sul processo di saldatura dell'urbanizzato, in quanto l'intervento è di minime dimensioni ed il nucleo rurale più vicino, San Martino, rimane a più di un chilometro di distanza. L'intervento si pone in maniera non invasiva rispetto al consumo di nuovo suolo stanziato dalle previsioni di piano, in quanto le aree di trasformazione decadute compensano ampiamente il presente intervento. Valga come esempio il raffronto con l'area di trasformazione decaduta Trpr_03A e già sopra menzionata, che prevedeva una superficie territoriale pari a mq. 76.946 con una S.u.l complessiva di mq. 4.600 per strutture commerciali a fronte della nuova Trpr_04A con superficie territoriale di mq. 12.642 ed una S.u.l complessiva di mq. 3.600; la superficie territoriale della nuova previsione rappresenta circa 1/6 di quella della previsione decaduta.

L'intervento, inoltre, non ha effetti sull'elevato grado di panoramicità del sistema costiero.

Obiettivo 2

Salvaguardare e valorizzare gli articolati ed eterogenei paesaggi dei rilievi dell'entroterra, caratterizzati da sistemi agrosilvopastorali di elevato valore paesaggistico e ambientale e dal sistema insediativo storico ben conservato, e reintegrare le relazioni ecosistemiche,

morfologiche, funzionali e visuali con le piane costiere

La presente variante non ha alcuna influenza sul carattere dei nuclei e centri storici, semmai, la natura commerciale dell'intervento, unitamente al nuovo distributore carburanti, la riqualificazione della via Scansanese, con la messa in sicurezza di alcuni incroci pericolosi in area periurbana, in direzione delle località dell'entroterra, si pone come offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole che gravitano nella zona orientale del comune. L'intervento proposto, data la sua esigua dimensione, non ha alcuna influenza sulle emergenze storico - architettoniche e culturali diffuse, l'area presa in esame è completamente priva di qualsiasi interesse paesaggistico, culturale nonché agricolo in quanto si tratta di un'area di margine, ormai inglobata all'interno di un'area produttiva della città e delimitata dalla viabilità di scorrimento.

Per quanto sopra detto si ritiene che la variante non contrasti con gli obiettivi del PIT.

4.2 Il Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Grosseto.

E' stato approvato con DCP n. 20 dell'11/06/2010 - "Decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica integrata e approvazione" ed ha acquistato efficacia dalla pubblicazione sul Supplemento del BURT n. 28 del 14/07/2010.

Il Piano Territoriale di Coordinamento, individua l'area oggetto di intervento nell'Unità di Paesaggio Pt 2.3 "La Piana della Città", disciplinata dall'art. 19 delle Norme ed illustrata nella scheda n. 7.

Il PTC stabilisce, al fine di ottimizzare l'equilibrio fra consumo e rigenerazione della risorsa idrica, tra gli altri, i seguenti indirizzi:

- favorire usi integrati della risorsa in relazione al Piano d'Ambito dell'A.A.T.O., verificando la possibilità di allacciare gli insediamenti di previsione alla rete fognaria esistente; altrimenti, individuare gli ambiti in cui realizzare il sistema depurativo;
- prevedere la realizzazione di reti duali per le nuove aree di espansione (fatti salvi gli interventi di completamento dei nuclei minori), in modo da impiegare acque superficiali, acque tecniche o industriali per usi compatibili;
- riutilizzare le acque bianche e quelle dei depuratori per usi agricoli e industriali, compatibilmente con la loro qualità;
- incentivare la realizzazione di altri sistemi di alimentazione (quali: cisterne alimentate da acque piovane; riutilizzo dei reflui degli impianti pubblici di depurazione previa miscelazione e reimmissione in idonei reticoli per la distribuzione irrigua; etc.);

- recuperare e utilizzare le acque piovane e contenere la produzione di acque inquinate;
- individuare indicazioni progettuali per migliorare l'efficienza degli impianti e delle reti di distribuzione e trasporto; ridurre consumi impropri e/o eccessivi in relazione alle diverse funzioni (residenziale, turistica, industriale, agricola) e alle diverse porzioni del territorio.
- incentivare gli interventi utili a incrementare l'infiltrazione efficace, il rimpinguamento delle falde e garantire, nelle aree di nuova espansione edilizia, il mantenimento di una quota significativa di superficie permeabile;
- prevedere, nelle aree di ricarica degli acquiferi strategici individuati dal P.T.C. e dai P.S., la tipologia dei materiali semi-permeabili da impiegare per la realizzazione di pavimentazioni e sistemazioni esterne (fatti salvi i casi in cui si rischi l'inquinamento dei suoli e delle falde).

Coerentemente con le indicazioni del PTC la variante non compromette il paesaggio rurale in quanto rientra all'interno del territorio urbanizzato e si pone come ricucitura di insediamenti già esistenti (residenziali e produttivi) e con essi ne definisce il margine urbano. La variante prevede il rispetto delle prescrizioni, di carattere ambientale, per le trasformazioni, previste dai piani attuativi o progetti unitari, elencate nell'elaborato normativo VAL_03, da attuare in applicazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e quali azioni di mitigazione e/o compensazione di particolari effetti negativi. Tali prescrizioni ricalcano gli indirizzi sopra richiamati del PTC.

5. PIANIFICAZIONE COMUNALE

5.1 Il Piano Strutturale.

È stato approvato con DCC n. 43 il 08.04.2006 e s.m.i.. Ricomprende l'area di Variante nella UTOE I CAPOLUOGO e stabilisce, come criterio generale per ogni nuovo insediamento, i seguenti obiettivi prestazionali:

“Gli interventi di nuova edificazione potranno avvenire mediante azioni di ricucitura dell'aggregato urbano nel rispetto della maglia viaria, degli elementi più qualificanti del tessuto edilizio circostante, degli assetti vegetazionali, geomorfologici e dei valori visuali. Ogni nuovo insediamento dovrà integrarsi con il tessuto urbano esistente al fine di perseguire un risultato urbanistico unitario, con particolare attenzione alle tipologie edilizie e alle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti, nonché alla densità complessiva degli insediamenti. “

La presente variante, come già specificato nella Relazione Tecnica al capitolo CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE, non modifica il dimensionamento individuato dal P.S.

5.1 Il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

Come specificato nella Relazione Tecnica, l'area interessata dalla Variante è ricompresa, nel PCCA, in classe IV corrispondente ad 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. L'intervento risulta pertanto compatibile con la classe acustica esistente.

6. GLI ASPETTI IDRAULICI E GEOMORFOLOGICI

Le indagini geologiche effettuate a supporto della presente variante hanno consentito di definire la pericolosità dell'area di interesse, sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, anche in coerenza con i piani di bacino, al fine di accertare i limiti ed i vincoli che possono derivare dalle situazioni di pericolosità riscontrate e di individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione. Incrociando le classi di pericolosità geomorfologica (PG2 - media) ed idraulica (PII - bassa - PGRA) individuate nell'area di studio con le destinazioni d'uso previste, si definiscono le seguenti condizioni di fattibilità :

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI GEOMORFOLOGICI – (DPGR n.53/R)

Fattibilità con normali vincoli (FG2): 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.

Sono necessarie specifiche indagini geologico-tecniche di supporto alla progettazione esecutiva con parametrizzazione dei terreni ai sensi del D.M. 14.01.2008 in applicazione della Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 C.S.I.L.PP.

La realizzazione di volumetrie interrato e/o seminterrate (es. parcheggi) dovrà essere accompagnata anche da una specifica indagine idrogeologica volta a definire la soggiacenza minima della falda freatica superficiale all'interno dell'area in esame, nonché ad indicare le metodologie da utilizzare per escludere eventuali interferenze tra le acque sotterranee e le opere in progetto nonché da un monitoraggio nel tempo dello stesso livello piezometrico.

In considerazione della previsione di insediamento di un distributore di carburanti in prossimità dell'area golenale del Fiume Ombrone, l'approfondimento del quadro idrogeologico locale dovrà definire anche:

- le condizioni di protezione della falda legate all'azione di autodepurazione degli inquinanti ad

opera dei terreni di copertura della falda stessa determinando, in particolare, il tipo, il grado di permeabilità idraulica e lo spessore della copertura sedimentaria della zona insatura;

- la soggiacenza locale minima della superficie piezometrica dell'acquifero;

- i rapporti idrodinamici tra la falda acquifera ed il Fiume Ombrone mediante la ricostruzione della piezometria locale.

Quanto sopra risulta indispensabile per una corretta progettazione e localizzazione della stazione di servizio carburanti nonché delle relative opere e presidi per il contenimento ed il monitoraggio di accidentali sversamenti di idrocarburi nel sottosuolo.

In linea generale l'attuazione di ogni singolo intervento è subordinata alla dimostrazione che esso non determinerà condizioni di instabilità e che non modificherà negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni dovrà essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Tenuto conto inoltre della vicinanza del rilevato arginale del fiume Ombrone, al fine di prevenire eventuali problemi di stabilità e di tenuta dell'argine stesso, non è ammessa la realizzazione di pozzi per uso domestico non potabile; l'eventuale risorsa idrica per uso domestico non potabile (ad es. per l'irrigazione del verde) dovrà essere reperita mediante il recupero delle acque reflue c.d. "acque grigie" nel rispetto del D.M. 12 giugno 2003, n. 185, eventualmente integrato con il recupero delle acque meteoriche.

Rientrano in questa categoria di fattibilità, le previsioni edificatorie relative ai seguenti interventi:

- Media struttura di vendita
- Parcheggi interrati
- Distributore carburanti

Fattibilità senza particolari limitazioni (FG1): 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.

Rientrano in questa categoria di fattibilità, le previsioni edificatorie relative ai seguenti interventi:

- Viabilità
- Parcheggi superficiali
- Aree a verde
- Rotatoria su Via Scansanese

FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI IDRAULICI – (DPGR n.53/R)

Fattibilità con normali vincoli (FI2): 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.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa (corrispondenti alle aree PI - pericolosità da alluvioni bassa del PGRA) non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico per cui, per l'attuazione degli interventi previsti dalla variante in esame, non è necessaria la realizzazione delle opere idrauliche di cui all'art. 8 della L.R. n.41/2018.

In considerazione delle scarse caratteristiche di permeabilità idraulica dei terreni, nell'area di interesse, si rimanda ai suggerimenti contenuti nella relazione geologica a supporto della variante.

Rientrano in questa categoria di fattibilità, le previsioni edificatorie relative ai seguenti interventi:

- Media struttura di vendita
- Parcheggi interrati
- Distributore carburanti

Fattibilità senza particolari limitazioni (FI1): 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.

Rientrano in questa categoria di fattibilità, le previsioni edificatorie relative ai seguenti interventi:

- Viabilità
- Parcheggi superficiali
- Aree a verde
- Rotatoria su Via Scansanese

7. EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Premesso che l'intervento previsto nell'area di trasformazione consiste nella realizzazione di una media struttura di vendita e di un distributore carburanti e che nonostante per quest'ultimo la legislazione nazionale in materia lo inquadra come attività liberamente esercitata sulla base dell'autorizzazione comunale, subordinata esclusivamente alla verifica della conformità alle disposizioni del piano regolatore, si analizzano di seguito i potenziali impatti della variante rispetto

ai fattori ambientali con indicazione di alcuni criteri per l'attuazione dell'intervento.

7.1 Aria

Sotto il profilo delle emissioni inquinanti in atmosfera, presupposto che, nell'ambito delle attività del distributore di carburanti, sia i vapori da idrocarburi prodotti al momento dello scarico dalle autobotti alle cisterne interrato che quelli prodotti al momento del rifornimento degli autoveicoli saranno recuperati tramite dispositivi specifici previsti dalle norme di riferimento, si considera effetto peggiorativo rispetto allo stato attuale quello connesso all'aumento del traffico automobilistico. Questo in relazione sia all'attività del distributore di carburanti, sia in quella commerciale della media struttura di vendita, con il verificarsi di azioni ripetute di avviamento dei motori e/o sosta con motori accesi.

Fattore di aggravamento del potenziale inquinamento atmosferico sarà altresì la localizzazione di macchine per il funzionamento dell'impianto di trattamento aria dell'edificio ad uso commerciale.

Criteri ambientali suggeriti

Previsione di copertura del fabbisogno di energia elettrica/termica mediante fonti rinnovabili tipo:

- realizzazione di impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- Realizzazione di barriere alberate sui lati perimetrali all'area di intervento.

7.2 Acqua

In riferimento all'uso della risorsa idrica, considerata la previsione di variante ed in particolar modo la localizzazione in prossimità dell'argine ed alveo del Fiume Ombrone, si individuano alcuni punti di attenzione, in particolare:

- le acque meteoriche dei piazzali di sosta e di scorrimento degli autoveicoli al distributore carburanti dovranno essere immesse in fognatura comunale previo trattamento delle acque di prima pioggia, in riferimento particolare anche all'art.7 dell'elaborato VAL_03 del Regolamento Urbanistico vigente;
- le acque nere dovranno essere immesse in fognatura comunale;
- le acque derivanti da un eventuale autolavaggio, annesso al distributore carburanti, saranno depurate ed in parte riutilizzate.

Le acque recapitate nel terreno dovranno essere oggetto di costante controllo e monitoraggio al fine di assicurare il rispetto dei parametri chimico fisici che non pregiudichino la qualità delle acque

di falda e del sottosuolo.

Dato che le attività insediabili nell'area oggetto di variante comporteranno incremento del fabbisogno idrico, il progetto delle opere dovrà prevedere il recupero e riutilizzo delle c.d. "acque grigie", eventualmente integrato anche con il recupero delle acque meteoriche, da destinarsi al flussaggio dei W.C. nei servizi igienici, al lavaggio dei piazzali, per l'irrigazione degli spazi verdi e per tutti gli altri usi non connessi al consumo alimentare.

Criteri ambientali suggeriti

Monitorare, in fase di gestione, il corretto smaltimento degli scarichi delle acque reflue e di quelle meteoriche verificando, in merito a queste ultime, costantemente la qualità dei suoli e/o dei corsi d'acqua di recapito.

Adottare ove possibile metodi di trattamento primario delle acque e di fitodepurazione.

Installare dispositivi per il risparmio idrico e di controllo dei consumi tramite l'installazione di riduttori di flusso e scarichi doppi nei wc, impianto per il recupero di acqua piovana (oltre all'impianto duale delle acque di recupero come sopra indicato), contatori per il controllo dei consumi della risorsa acqua per rilevare i dati delle varie attività da insediarsi nell'area.

7.3 Suolo

La previsione di insediamento della media struttura di vendita, dotata di piazzali di parcheggio, di scarico merci nonché dell'impianto di distribuzione carburanti, comporterà il consumo di suolo non ancora urbanizzato benché, nello stato attuale d'uso, non più destinato alla produzione agricola.

Si può asserire che l'area interessata dalla variante, insista in ambito territoriale già compromesso.

Elemento critico, oltre alle superfici impermeabili che saranno costruite, sarà l'interramento dei serbatoi di carburante, per la cui esecuzione si rimanda alle specifiche normative di settore.

In considerazione della sussistenza di subalveo fluviale nella stratigrafia dei terreni coinvolti, si richiede una specifica cura nelle fasi realizzative delle opere ed un successivo costante monitoraggio della tenuta dei sistemi di contenimento.

Criteri ambientali suggeriti

Garantire quanto più possibile superfici permeabili nell'area di intervento, con attenzione particolare alla realizzazione e cura di superfici a verde perimetrali alla stessa.

Monitoraggio, in fase di esercizio, del corretto funzionamento degli scarichi idrici.

Monitoraggio della tenuta dei serbatoi di carburanti.

7.4 Flora, fauna e biodiversità

Il sito interessato dalla variante non è compreso all'interno di zone di interesse naturalistico ed ambientale rilevante, per cui non necessita di sottoporre la procedura a Valutazione di Incidenza Ambientale.

Criteri ambientali suggeriti

Progettare il verde a corredo dell'area di intervento in considerazione degli effetti ecologico ambientali che possono derivarne e con l'uso di essenze autoctone che ne consentano un facile attecchimento e manutenzione.

7.5 Paesaggio e beni culturali

La variante riguarda aree poste ai margini sfrangiati del perimetro urbano del capoluogo, in contesto di verde privato vincolato privo di interesse paesaggistico e non interferisce con la conservazione di beni vincolati .

Criteri ambientali suggeriti

Adottare soluzioni progettuali che possibilmente contengano al massimo la costituzione di una barriera visiva verso il paesaggio agrario retrostante l'area di intervento.

7.6 Popolazione e salute umana

L'area oggetto di variante non ricade in ambito a rilevante insediamento abitativo e non si intravedono, per l'attività commerciale, particolari forme di rischio per la salute umana.

I rischi derivanti dall'insediamento del distributore di carburanti saranno regolati dall'applicazione delle specifiche norme di riferimento.

Criteri ambientali suggeriti

Realizzare i manufatti destinati alla presenza delle persone ed i luoghi di lavoro privilegiando l'uso di materiali che limitino l'inquinamento indoor.

7.7 Rumore e radiazioni

Sotto il profilo dell'inquinamento acustico il livello di produzione del rumore indotto dallo svolgimento delle attività da insediarsi nell'area determinerà inevitabilmente un innalzamento dello stesso rispetto a quello attuale.

Dalla lettura del PCCA emerge l'adeguatezza della previsione rispetto alla zonizzazione acustica comunale.

Criteri ambientali suggeriti

Progettare, in direzione del centro abitato, una cortina verde che svolga un ruolo efficace di protezione dalle sorgenti di inquinamento sonoro.

7.8 Mobilità e trasporti

Le attività da insediarsi nell'area in conseguenza delle previsioni di variante, sia per la nuova struttura di vendita che per il nuovo distributore di carburanti, comporteranno un incremento dei flussi di traffico dell'ambito circostante, in particolar modo lungo la Via Scansanese.

Le condizioni di sicurezza stradale, per la percorribilità di quest'ultima e per l'accesso all'area commerciale, potranno migliorare con la costruzione di una rotatoria in prossimità dell'attuale svincolo con l'area cimiteriale, antistante il punto di accesso all'area in previsione.

7.9 Energia

Gli interventi edilizi conseguenti alla attuazione della scheda di trasformazione dovranno prevedere la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura della media struttura di vendita nonché, possibilmente, su eventuali pensiline di copertura di parcheggi e del distributore di carburanti.

Criteri ambientali suggeriti

Previsione di copertura del fabbisogno di energia elettrica/termica mediante fonti rinnovabili tipo:

- realizzazione di impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili;
- realizzazione di barriere alberate sui lati perimetrali all'area di intervento.

7.10 Rifiuti

Le fasi costruttive delle previsioni di variante produrranno una discreta quantità di terre e rocce da scavo e di rifiuti inerti che dovranno essere smaltiti e/o riutilizzati in conformità alla normativa di settore.

In fase di esercizio i rifiuti solidi urbani e quelli derivanti dagli imballaggi delle merci della struttura di vendita saranno allontanati mediante il servizio pubblico di raccolta rifiuti, mentre i rifiuti speciali dovranno essere raccolti, allontanati e smaltiti dalle ditte autorizzate secondo i termini di legge.

Criteri ambientali suggeriti

Il progetto delle opere dovrà prevedere adeguati spazi per la raccolta differenziata dell'utenza e dei lavoratori all'interno dell'area nonché adeguati spazi di transito e manovra per i mezzi di raccolta

dei rifiuti.

8. MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

Il sistema di monitoraggio degli effetti attesi dalla attuazione degli interventi previsti dalla variante potrà avere i seguenti indicatori:

- numero di veicoli in entrata/uscita dall'area di vendita e stazione di servizio;
- monitoraggio delle acque grigie in uscita dall'impianto di trattamento e di quelle meteoriche dopo il trattamento con le vasche di prima pioggia;
- volume di acqua consumato e smaltito nel sottosuolo ed in superficie;
- energia prodotta dall'impianto fotovoltaico;
- superficie a verde piantumata.

9. VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Il presente rapporto preliminare è utile al fine di fornire all'autorità competente i necessari elementi di valutazione per l'esclusione o meno della variante urbanistica dalla procedura di VAS. Si procede di seguito pertanto ad esaminare i punti previsti sia all'allegato I della parte seconda del D.Lgs 152/2006, sia all'allegato I della LRT 10/2010 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi".

1 – CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE, TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:

1.1 - 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 attraverso la ripartizione del risorse.

La variante urbanistica che si propone, finalizzata al solo inserimento di una previsione puntuale per una media struttura di vendita, costituisce quadro di riferimento unicamente per la trasformazione del suolo a tal fine, da attuarsi tramite intervento diretto convenzionato con l'amministrazione comunale affinché se ne possano determinare le condizioni e regole per la cessione e realizzazione di spazi ed opere di pubblico interesse.

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

Dato che l'attuazione della previsione di variante si attua attraverso un intervento diretto convenzionato come sopra riportato, non vi sono altri piani o programmi ad esso subordinati, ma solamente la pratica edilizia e l'atto convenzionale relativo.

In riferimento ai piani o programmi gerarchicamente sovraordinati si rimanda alla prima parte della presente relazione laddove si dichiara la coerenza con il PIT, il PTC ed il PCCA.

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

Al riguardo si veda quanto espresso al punto precedente della presente relazione.

1.4 - I problemi ambientali pertinenti al piano o programma.

La variante viene redatta in accoglimento di istanza di parte, nel riconoscimento di una potenzialità di modesto consumo di suolo che trova coerenza con gli obiettivi e dimensionamento generale della UTOE riferita al capoluogo.

La trasformazione del suolo pertanto risulta compresa nelle potenzialità edificatorie del RU e coerente con gli obiettivi strategici del Piano Strutturale.

La trasformazione del suolo contenuta e le caratteristiche della stessa si ritiene che non presentino punti di criticità ambientale tali da necessitare particolari studi di approfondimento.

1.5 - La rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Considerato che l'area soggetta a variante è collocata ai margini del territorio urbanizzato, lungo asse viario non servito da sottoservizi di rete pubblica di smaltimento delle acque reflue, con l'attuazione dell'intervento dovranno essere eseguite tutte le opere necessarie allo smaltimento di queste ultime in fognatura comunale.

La previsione realizzativa di un impianto di distribuzione di carburanti comporterà adeguato sistema di deposito interrato degli stessi atto ad impedire qualsiasi sversamento

2 – CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE, TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI:

2.1 - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

La previsione urbanistica introdotta dalla variante oggetto del presente documento, potrebbe comportare effetti ambientali dei quali è necessario valutare e mitigare gli eventuali futuri potenziali impatti, come esaminati al paragrafo della presente relazione relativo alle “Analisi delle componenti ambientali, territoriali e dei possibili effetti”.

2.2 - Carattere cumulativo degli impatti

Si ritiene che l'analisi cumulativa degli impatti prodotti dall'insediamento non sia necessaria non essendo stata trovata rilevanza significativa degli stessi.

2.3 - Natura transfrontaliera degli impatti

La variante si riferisce alla individuazione puntuale di un'area urbana di limitata estensione e non sussistono pertanto implicazioni di carattere transfrontaliero.

2.4 - Rischi per la salute umana o per l'ambiente

La localizzazione puntuale e la tipologia delle attività consentite dalla variante proposta non inducono ad individuare rischi per la salute umana o per l'ambiente.

2.5 – Entità ed estensione nello spazio degli impatti

Gli impatti previsti, di natura locale e di limitata estensione, non risultano tali da non essere contenuti e controllati. Gli impatti negativi previsti risultano comunque di bassa entità, gli impatti positivi (quello economico), si estenderanno anche agli ambiti limitrofi del centro urbano ed alle zone esterne situate nella direzione di uscita dal centro abitato, nonché ai centri urbani minori connessi alla viabilità di accesso all'area di trasformazione.

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

–delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale: L'area interessata dalla variante non ricade in zona soggetta a tutele di tipo ambientale o naturale né in zone soggette a vincoli paesaggistici diretto od indiretti;

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

suolo: L'insediamento di un'area di trasformazione per la media struttura di vendita, considerata la contenuta estensione delle superfici di sedime dell'edificio e quelle relative alla viabilità e parcheggi, non presenta un'estensione tale da comportare il superamento dei limiti di qualità ambientale e di utilizzo intensivo del suolo.

2.7 – Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario od internazionale

L'area di trasformazione in variante non riguarda aree o paesaggi protetti.

9. I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE SCA

I Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010 sono le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti pubblici che, in considerazione di specifiche competenze ad essi attribuite in materia ambientale, paesaggistica, o inerente la tutela della salute, devono ritenersi interessati dagli impatti derivanti, sull'ambiente, dall'attuazione di piani o programmi. Per la variante di cui trattasi si indicano i seguenti soggetti salvo diversa indicazione della Commissione Tecnica Vas:

Regione Toscana
Settore Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale
Presidente NURV
Piazza dell'Unità n. 1
20123 Firenze
regionetoscana@postacert.toscana.it

Provincia di Grosseto
P.zza Dante Alighieri n.35
58100 Grosseto
provincia.grosseto@postacert.toscana.it

Arpat
Dipartimento provinciale di Grosseto
Via Fiume n.35
arpat.protocollo@postacert.toscana.it

Azienda USL Toscana Sud -Est
Via Cimabue 109
58100 Grosseto
dipartimentoprevenzioneusl9@postacert.toscana.it

Genio Civile Toscana Sud
C.so Carducci n.57
58100 Grosseto
regionetoscana@postacert.toscana.it

Consorzio Bonifica 6 Toscana Sud
Via Ximenes n.3
58100 Grosseto
bonifica@pec.cb6toscanasud.it

Autorità Idrica toscana
protocollo@pec.autoritaidrictoscana.it

Azienda di Gestione del Servizio Idrico Integrato
Acquedotto del Fiora
Via Mameli n. 10
58100 Grosseto
protocollo@pec.fiora.it

ATO RIFIUTI
segreteria@pec.atotoscanasud.it

SEI TOSCANA
seitoscana@legalmail.it

Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas e il Sistema Idrico
protocollo.aeegsi@pec.energia.it

Settori\Servizi/Uffici comunali:

- Servizio LL.PP *
- Servizio mobilità trasporto pubblico e traffico *
- Servizio Ambiente
- Settore Patrimonio *

Il presente documento preliminare sarà trasmesso ai soggetti sopra individuati per l'acquisizione dei pareri/contenuti nei tempi previsti dalla legge.

La proposta di Rapporto Ambientale sarà messa a disposizione del pubblico, corredata di Sintesi non tecnica, dopo l'adozione della variante al Regolamento urbanistico, come previsto dalla normativa vigente.

Per garantire la partecipazione di cui all'art. 9 della L.R. 10/2010 e s.m.i., sono state individuate le seguenti forme di pubblicità:

- pubblicazione sul sito web del Comune;
- consultazione presso l'Ufficio Pianificazione urbanistica del Comune.

* Si precisa che, nel corso delle riunioni tenutesi in data 12/02/2019, il Servizio LL.PP., il Servizio Traffico e mobilità ed il Servizio Patrimonio hanno espresso parere favorevole alla variante, tale parere costituisce, come esplicitato nei relativi verbali, contributo in qualità di SCA di cui alla LRT 10/10.

10. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE

Effettuata questa prima verifica di valutazione degli effetti, riproposta e sintetizzata anche nella scheda normativa Trpr_04A, sono stati identificati i possibili indirizzi di compatibilità e/o compensazione, vincolanti per la realizzazione dell'intervento. Si dettano in particolare le seguenti condizioni alla trasformazione:

- ✓ **Idoneo sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;**
- ✓ **Contenimento inquinamento luminoso;**
- ✓ **Contenimento energetico;**
- ✓ **Raccolta acque prima pioggia;**
- ✓ **Contenimento inquinamento acustico;**
- ✓ **Contenimento inquinamento elettromagnetico;**
- ✓ **Verifica preliminare al progetto esecutivo della capacità di implementazione della rete acquedottistico/depurativa;**
- ✓ **Presidi per il monitoraggio ed il contenimento di accidentali sversamenti di idrocarburi nel suolo e/o in falda.**
- ✓ **Recupero delle acque reflue c.d. "acque grigie" nel rispetto del D.M. 12 giugno 2003, n. 185, integrato con il recupero delle acque meteoriche;**
- ✓ **Realizzazione di barriere alberate al perimetro dell'area di intervento;**
- ✓ **Rischio archeologico 2, effettuazione di saggi casuali prima della presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo;**
- ✓ **Coerenza dei tipi edilizi, materiali, colori ed altezze al contesto paesaggistico;**
- ✓ **armonizzazione dei processi di espansione ;**

- ✓ approfondimenti degli studi idrogeologici per la realizzazione della struttura commerciale, dei parcheggi interrati e del distributore carburanti;
- ✓ divieto di realizzazione di pozzi per uso domestico non potabile,
- ✓ messa in sicurezza della via Scansanese e della viabilità pubblica con essa intersecantesi.

11. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Per le ragioni sopraesposte e per quanto evidenziato nei precedenti capitoli, si ritiene di poter affermare che **la Variante non determina nuovi significativi impatti sull'ambiente, non provoca rischi per la salute umana né provoca impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale e non costituisce quadro di riferimento per progetti da assoggettare a VIA.**

Si ritiene che, l'attuazione della scheda di trasformazione, proposta con la variante al RU in esame, non possa generare effetti negativi significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di VAS di cui al D.Lgs 152/2006 e LRT 10/2010,