

Comune di Grosseto

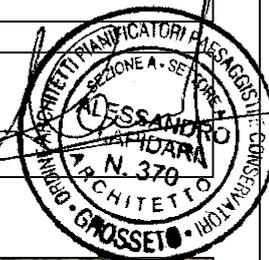
PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE AREA DI TRASFORMAZIONE TR11A - POGGIONE

PROPOSTA DI APPENDICE AL P.A. approvato con D.C.C. 29/11/2022

PROPRIETA': "TERRAE" S.r.l. Soc. Agricola - Grosseto(01542220536)

Progetto: **intern52**
ARCHITETTI

Arch. Alessandro Lapidari



RISERVATA ALL'AMMINISTRAZIONE



B1

RELAZIONE DI VARIANTE e CRITERI
PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA'
SERRE SOLARI

*documento informatico firmato
digitalmente sostituisce il
cartaceo e la firma autografa*

timbro e firma

GIUGNO 2023

DISCIPLINA ATTUATIVA

La presente appendice normativa riguarda la disciplina attuativa per le serre solari bioclimatiche da realizzare nell'area di trasformazione TR11A – Borgonovo.

L'obiettivo che il proponente si prefigge è di conseguire, mediante l'attuazione della proposta di appendice normativa al vigente Piano attuativo denominato "TR11A" di cui in oggetto, la regolamentazione per l'attuazione delle serre solari a servizio delle unità abitative.

Si rende necessario infatti, ai fini della realizzazione dei suddetti sistemi tecnologici, specificare le modalità architettoniche e costruttive di dettaglio, a tutela della omogeneità del P.A. per tutta la sua durata.

Tutto ciò non espressamente elencato nella suddetta appendice sarà realizzato nel rispetto di quanto stabilito dalle Norme Tecniche di attuazione del R.U. nonché di quelle del vigente Regolamento Edilizio Comunale e quelle di tutta la legislazione vigente, nazionale e regionale, attinente all'intervento in esame.

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

Caratteristiche del Piano o Programma

a) Ruolo delle previsioni in quanto quadro di riferimento per altri progetti

Le modifiche apportate al Piano Attuativo TR11A hanno l'obiettivo di agevolare l'attuazione nella realizzazione delle serre solari bioclimatiche nei singoli lotti senza alterazione della SUL, mediante l'attivazione di interventi omogenei di trasformazione estesi ad un intero comparto. La possibilità di intervenire in questo contesto, ha delle potenziali ricadute positive, sia per quanto concerne la qualità del paesaggio urbano e architettonica, che oggi presenta elevata importanza come area di margine verso la parte agricola, sia per quanto concerne il sistema economico dell'ambito dell'area urbana nord ove è inserito. Ai fini della valutazione degli effetti della modifica occorre sottolineare che la variante proposta non modifica in alcun modo i parametri urbanistici, le destinazioni ammesse e le previsioni di trasformazione ammesse dal Piano Attuativo approvato e in vigore e sono pienamente coerenti con le disposizioni e

con le destinazioni ammesse dal Piano Regolatore vigenti per l'area.

b) Influenza delle previsioni su altri piani e programmi

La Variante ha come obiettivo di base la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio senza modificare in alcun modo le previsioni di trasformazione previste dal Piano Attuativo vigente. La variante opera in conformità con Il Reg. Urb. vigente e con il Piano di classificazione acustica vigente. I suoi contenuti perciò assumono portata locale e si escludono ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato.

c) Pertinenza delle previsioni in relazione alle esigenze di sviluppo sostenibile.

La modifica proposta rientra pienamente tra gli interventi strumentali atti a perseguire lo sviluppo sostenibile. In particolare per quanto concerne il minore impatto energetico e il conseguente risparmio, la qualità tecnica e architettonica del paesaggio urbano dell'intera lottizzazione.

d) Principali problemi ambientali pertinenti alle previsioni.

Le aree interessate dal Piano Attuativo sono localizzate in un contesto urbanizzato ed infrastrutturato. La portata delle modifiche che, si ricorda sono esclusivamente legate al sistema bioclimatico dei singoli lotti, non cambia in alcun modo i contenuti del P.A. relativamente alle superfici interessate, alle volumetrie realizzabili e alle funzioni insediabili. La portata delle modifiche sarà quindi tale da non determinare variazioni sulle matrici ambientali che interessano l'ambito di appartenenza.

e) Rilevanza delle previsioni in relazione alla normativa ambientale comunitaria.

Le variazioni normative proposte dalla Variante al PA non contrastano con indirizzi, direttive e prescrizioni delle strumentazioni regionali e provinciali in materia territoriale e paesaggistica, le quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.

Caratteristiche degli effetti e delle aree interessate dalla Variante

a) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti indotti dalle previsioni.

Come è stato già ricordato, la variante al P.A. in oggetto è esclusivamente legata alle serre solari nei singoli lotti. La Variante, pertanto, non modifica in alcun modo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso previste dal Piano Particolareggiato approvato. E' presumibile quindi che le matrici ambientali non siano interessate dalle previsioni della Variante. Per rendere più chiara tale previsione, di seguito viene eseguita una valutazione che utilizza una serie di temi ambientali che possono essere influenzati da un Piano urbanistico.

Ambito tematico	Azioni d'impatto	Documenti di riferimento
CAMBIAMENTI CLIMATICI	Emissioni di gas serra	Le modifiche della Variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero generare l'emissione di sostanze ad effetto serra. Al contrario, la possibilità di realizzare sistemi bioclimatici che incidono sui consumi degli impianti di riscaldamento potrà avere degli effetti positivi sulla componente ambientale in esame.
ARIA	Ridurre l'emissione dei principali inquinanti atmosferici	Le modifiche della Variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero generare l'emissione di sostanze inquinanti. Al contrario, la possibilità di realizzare sistemi bioclimatici che incidono sui consumi degli impianti di riscaldamento potrà avere degli effetti positivi sulla componente ambientale in esame.
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	Apporti inquinanti di origine civile Promuovere un utilizzo razionale delle risorse idriche	Le modifiche non hanno influenza del determinare la capacità insediativa e le funzioni localizzate sull'area, pertanto esse non determinano un incremento della produzione di reflui e nuovi consumi di risorsa idrica.
SUOLO SOTTOSUOLO E	Consumo di suolo Rischio naturale generato da attività antropiche. Recupero di superfici abbandonate	Le modifiche non comportano variazioni al perimetro del Piano Attuativo approvato che, comunque, interessa un'area antropizzata e limitrofa ad altra già fortemente urbanizzata.
NATURA BIODIVERSITA' E	Pressione sulle aree naturali protette Protezione della biodiversità	Trattandosi di un intervento che è localizzato in area urbana non si evidenzia alcun collegamento con la componente ambientale natura e biodiversità
RUMORE	Rumore in ambiente urbano	Le modifiche della Variante non hanno influenza sulle azioni che potrebbero modificare il quadro del rumore determinato dall'attuazione del Piano Attuativo e dai documenti approvati. Non apportando modifiche al tipo di attività localizzabili sull'area, si ritiene che rimanga invariata la Classificazione acustica Comunale.
RIFIUTI	Produzione di rifiuti	Rimanendo invariate tutte le funzioni localizzabili nell'area del Piano Attuativo, si ritiene che le serre solari oggetto di Variante, non essendo abitabili, non possano apportare degli incrementi relativamente alla produzione di rifiuti.
PAESAGGIO E BENI CULTURALI	Interferenza con il patrimonio architettonico e storico Interferenza con i caratteri del paesaggio urbano	L'attuazione della Variante avrà degli effetti positivi sulla componente paesaggio poiché, consentirà di salvaguardare il patrimonio storico architettonico della zona, sia dell'immagine paesaggistica e naturalistica dell'ambito cittadino in cui la nuova lottizzazione è inserita.
SALUTE PUBBLICA	Situazione sanitaria e sicurezza dei cittadini	Lo stato di pregio tecnico-architettonico degli edifici dell'area del Piano Attuativo può costituire un vantaggio per i cittadini. Attuando le previsioni della Variante sarà possibile garantire la sicurezza e con gli edifici in progetto eliminare quelle situazioni di eventuale degrado che possono anche essere causa di effetti sanitari negativi

b) Natura trasfrontaliera degli effetti

Le modifiche introdotte con la Variante hanno effetto solamente sul Piano Attuativo in oggetto ed hanno portata esclusivamente locale; è pertanto da escludere la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transnazionale.

c) Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Non essendo previsto l'inserimento di funzioni pericolose o l'intervento su ambiti intrinsecamente vulnerabili, l'attuazione delle previsioni della Variante non determina rischi di nessun genere a carico della popolazione e dell'ambiente. Si sottolinea inoltre che non si evidenziano elementi o situazioni che richiedano interventi di bonifica o che risultino in contrasto ambientale. Non operando alcuna modifica sulla suddivisione dei comparti di intervento (A, B, C), sulle funzioni ammesse e sul dimensionamento delle stesse, la cui coerenza e compatibilità risulta già garantita dal Piano Attuativo in vigore, le modifiche normative introdotte dalla presente variante, non si vengono a creare situazioni in contrasto con la situazione ambientale o possibilità di attivazioni di interventi incompatibili con le restanti parti del complesso edilizio.

d) Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

L'ambito di intervento totalmente pianeggiante è legato ad una porzione della città consolidata ed individuata e delimitata dalla TR11A a ovest, a nord dalla Via Perù limitrofa al centro commerciale Maremà, a sud dalla Via Senese ed a Est dalla nuova viabilità di progetto che congiungerà la Via Senese con Via Perù a servizio della mobilità in entrata e uscita dal centro commerciale. La popolazione calcolata in abitanti equivalenti è di 458 ab. e riguarda una ristretta comunità.

e) Valore e vulnerabilità delle aree interessate dalle previsioni

Le serre solari oggetto della Variante hanno effetto su un'area già consolidata in stato di attuazione. Si tratta di un'area che presenta delle bassissime vulnerabilità per quanto concerne la presenza di edifici moderni e attuali da punto di vista tecnico-architettonico. Tuttavia, le previsioni della Variante operano solamente sulle modalità esecutive delle serre solari dei lotti e non sugli interventi stessi che già sono previsti dal Piano Attuativo.

f) Effetti su ambiti protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

L'ambito su cui agiscono le previsioni della variante è esterno al sistema dei vincoli paesaggistico-ambientali che caratterizzano parte del territorio della Città di Grosseto.

SINTESI E CONCLUSIONE

La Variante al Piano Attuativo ha carattere esclusivamente migliorativo per l'esecuzione degli interventi edilizi, senza alterazione dei parametri urbanistici.

Nei capitoli precedenti è stato verificato che le modifiche non hanno effetto negativo sulle matrici ambientali, non comportano rischi di creazione di situazioni in contrasto con la situazione ambientale e che, al contrario per alcune di esse possono aversi anche degli effetti positivi.

Si propone pertanto di non sottoporre a VAS la proposta di appendice in Variante al Piano Attuativo TR11A Borgonovo, poiché alla luce dei documenti disponibili non si ritiene che le sue previsioni possano generare effetti negativi significativi sull'ambiente.