



Arch. Fabio Zappalorti - geometra Pietro Dragoni

Comune di Massa Marittima

Provincia di Grosseto

OGGETTO:

**PIANO ATTUATIVO – AMPLIAMENTO STRUTTURA TURISTICO
RICETTIVA – LOC. MASSA VECCHIA 23
2' STRALCIO**

RICHIEDENTI:

**SOC. CASA MASSA VECCHIA S.r.l. – SOC. MASSA VECCHIA S.r.l.
SOC. AGRICOLA MASSA VECCHIA S.S. – SPA TOSCA FERIEN s.a.
LOCALITA' MASSA VECCHIA - 58024 MASSA MARITTIMA (GR) – ITALY**

PIANO ATTUATIVO

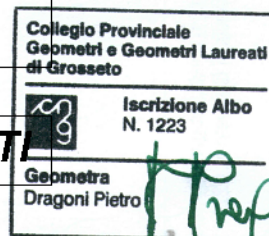
ART.37 comma 5 R.U. Massa Marittima

Sub-U.T.O.E. M.G.4 – Area speciale D2 P.M.V.



ALLEGATO "E/5"

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI



Massa Marittima Febbraio 2012

PROCESSO DI VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

FASE 2: VALUTAZIONE INTERMEDIA

1 – QUADRI CONOSCITIVI ANALITICI E SPECIFICI DA CONDIVIDERE, DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI, AZIONI PER CONSEGUIRLI ED EVENTUALI SOLUZIONI ALTERNATIVE, INDIVIDUAZIONE DEGLI INDICATORI

1.1 – Quadri conoscitivi analitici e specifici da condividere

Non vi sono quadri conoscitivi analitici e specifici da condividere

1.2 - Definizione degli obiettivi specifici

Dato che il Piano Attuativo attua una serie di interventi la cui motivazione è già stata chiarita nella definizione degli obiettivi generali, ovvero:

O.1 – Realizzare l'intervento rispettando lo sviluppo sostenibile;

O.2 – Aumentare il P.I.L. comunale e l'occupazione stabile;

gli obiettivi specifici vanno a definire gli aspetti di maggior dettaglio potendo essere così enunciati:

OS.1 – Aumentare la ricettività turistica nel territorio aperto rispettando i canoni dell'architettura rurale e gli aspetti ambientali di riferimento;

OS.2 – Dettare norme specifiche di Piano Attuativo per poter prevedere unicamente trasformazioni che non alterino il contesto rurale di riferimento.

1.3 – Azioni per conseguire gli obiettivi

Le azioni per conseguire gli obiettivi sopra enunciati sono le seguenti:

A.1 – Incentivare gli interventi di ricettività turistica nel territorio rurale, prevedendo norme che rispettino i canoni dell'architettura rurale e gli aspetti ambientali di riferimento.

A.2 – Prevedere una specificazione della normativa che permetta interventi coerenti con il territorio aperto.

Per le azioni sopra definite, è evidente che non vi sono soluzioni alternative ad esse.

1.4 – Individuazione degli indicatori

Gli indicatori sono elementi di collegamento e coerenza tra le differenti fasi del processo di valutazione, svolgendo un ruolo chiave nel consentire di visualizzare gli effetti prodotti dall'atto di governo del territorio.

Essi devono consentire:

- la descrizione dei caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse ambientali disponibili nell'area in cui va ad agire il piano, nonché la descrizione delle modalità d'uso delle stesse risorse;
- di fissare gli obiettivi ambientali (generali e specifici) ed il loro livello di conseguimento;
- la previsione, la valutazione ed il monitoraggio degli effetti ambientali significativi dovuti alle azioni previste dal piano.

In generale, gli indicatori devono possedere le seguenti caratteristiche:

- pertinenza (attinenza agli obiettivi ambientali);
- significatività (rappresentare in modo chiaro le problematiche);
- popolabilità (disponibilità di dati per le verifiche);
- comunicabilità (comprensibilità da parte del "pubblico")
- buon rapporto tra costi di reperimento dei dati ed efficacia dell'indicatore.

Gli indicatori possono essere classificati in:

- indicatori descrittivi, espressi come grandezze assolute e relative, finalizzati alla caratterizzazione della situazione ambientale, utilizzati appunto per la stesura dei rapporti sullo stato dell'ambiente da parte di altri soggetti istituzionali (A.S.L., A.R.P.A.T.);
- indicatori prestazionali o di controllo, che permettono alla Amministrazione responsabile del piano la definizione operativa degli obiettivi ambientali ed il monitoraggio per il loro conseguimento.

In base allo "scoping", agli obiettivi ed alle azioni prima definite, gli indicatori rispettivamente individuati sono i seguenti:

1) in riferimento all'Obiettivo Generale 2 (OG.2 – Aumentare il P.I.L. comunale e l'occupazione), si individuano i seguenti indicatori:

I.OG-A (%) – P.I.L. comunale dopo gli interventi - P.I.L. comunale prima degli interventi / P.I.L. comunale prima degli interventi (variazione percentuale)

I.OG-B (%) – n. occupati dopo gli interventi - n. occupati prima degli interventi / n. occupati prima degli interventi (variazione percentuale)

2) l'Azione 1 (interventi di ricettività turistica nel territorio rurale) contiene aspetti ambientali specifici, quali il consumo della risorsa idrica e la depurazione, individuandosi i seguenti indicatori:

I.A-1.A (%) – fabbisogno idrico derivato dalla realizzazione delle R.T.A. [litri/giorno x posto-letto] /risorsa idrica disponibile nell'ambito di riferimento [litri/giorno x posto-letto]

I.A-1.B (n) – assenza di impianto di depurazione “zero” (0) / presenza di impianto di depurazione “uno” (1)

2 - ANALISI DI COERENZA INTERNA TRA LINEE DI INDIRIZZO, SCENARI, OBIETTIVI GENERALI, OBIETTIVI SPECIFICI LORO EVENTUALI ALTERNATIVE, AZIONI E RISULTATI ATTESI

Le azioni ed i conseguenti risultati attesi dal Piano Attuativo sono essenzialmente quelle di consentire lo sviluppo del settore turistico in ambito rurale. Tale previsione, come già visto, è compatibile con le linee di indirizzo, scenari, obiettivi generali e specifici del R.U. e con le linee di indirizzo dell'Amministrazione Comunale.

3 – ANALISI DI COERENZA ESTERNA DELL'ATTO IN FORMAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CHE INTERESSANO LO STESSO AMBITO TERRITORIALE

In base a quanto esposto al punto precedente, le azioni proposte riguardo lo stesso ambito territoriale non sono in contrasto con la pianificazione provinciale e la pianificazione regionale, quest'ultima costituita da:

- P.R.S. (Programma Regionale di Sviluppo) e relativi P.I.R. (Progetti Integrati Regionali);
- P.I.T. (Piano di Indirizzo Territoriale);
- P.R.A.A. (Piano Regionale di Azione Ambientale);
- P.A.I. (Piano Assetto Idrogeologico).

Riguardo la coerenza con altri atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale, essendo il Piano Attuativo uno strumento attuativo del Regolamento Urbanistico, questo non risulta in contrasto con tale strumento, come verificabile tramite gli elaborati dello stesso piano.

4 – PROBABILITÀ DI REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PREVISTE DALL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Dato che la previsione della trasformazione progettata nel Piano Attuativo è concepita come completamento di una struttura già esistente e già funzionante nel settore turistico-ricettivo, le probabilità di realizzazione delle azioni sono sufficientemente buone.

5 – VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI TERRITORIALI, AMBIENTALI, SOCIALI ED ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA ATTESI DALLE AZIONI PREVISTE, CON EVIDENZA DELLE RICADUTE ATTESE E PREVEDIBILI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE, TERRITORIALE, SOCIALE, ECONOMICO E DEGLI EFFETTI SULLA SALUTE UMANA

Gli effetti derivati dalla variazione dello strumento di pianificazione territoriale sono di varia natura; al fine di compiere una valutazione “integrata” degli aspetti

significativi, è necessario verificare le interazioni tra di essi, mantenendo come riferimento assoluto il principio generale dello sviluppo sostenibile.

Definiamo perciò:

- 1) Effetto territoriale ed effetto ambientale la combinazione dei seguenti aspetti:
 - 1) inserimento paesaggistico;
 - 2) traffico;
 - 3) depurazione;
 - 4) pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica;
 - 5) approvvigionamento idrico;
 - 6) polveri;
 - 7) impatto acustico;
 - 8) inquinamento luminoso;
 - 9) effetti cumulativi derivati dalla interazione dei precedenti fattori;
- 2) Effetto sociale: gli eventuali flussi migratori che possono dare squilibrio al contesto territoriale in merito alla disponibilità o meno di servizi nel luogo ove vanno a insediarsi tali flussi;
- 3) Effetto economico: l'aumento di ricchezza in relazione agli effetti ambientali che determinano la non rinnovabilità delle risorse territoriali;
- 4) Effetto sulla salute umana: le malattie o gli stati di stress psico-fisico indotti dall'attuazione delle azioni previste.

Gli effetti sopra definiti vengono di seguito trattati.

1) Effetti territoriali ed ambientali

1) Inserimento paesaggistico

Il paesaggio toscano è da considerare come una risorsa territoriale, tutelata anche da specifiche norme degli strumenti di pianificazione territoriale vigenti, che impone per i nuovi edifici rurali specifiche prescrizioni in merito alla tipologia dei fabbricati, alle loro aggregazioni ed ai materiali da utilizzare.

Lo studio progettuale tiene doverosamente conto dell'inserimento paesaggistico sia come organizzazione tipologica, sia come scelta del sistema di illuminazione, sia come destinazione delle funzioni da assegnare a specifiche superfici (parcheggi, aree a verde, aree ricreative) che, pur essendo esterne al perimetro del Piano Attuativo, ne determinano comunque l'inserimento complessivo.

Con queste dovute premesse, si trattano nel seguito i singoli aspetti che determinano l'inserimento paesaggistico della struttura in progetto.

a) Consumo di suolo

Il consumo di suolo rappresenta un significativo parametro con cui determinare l'incidenza di nuovi fabbricati rispetto alla disponibilità di suolo per attività di trasformazione edilizia.

Nelle aree rurali di Massa Marittima, in cui si ha una densità territoriale di pochi abitanti al kmq, è evidente che la disponibilità di suolo è assolutamente prevalente nei confronti di sistemi insediativi di tipo rurale e turistico-ricettivo.

Per l'insediamento in progetto, occupando esso una superficie coperta di mq.523,00, il consumo di suolo risulta del tutto irrilevante rispetto alla superficie del sistema territoriale in cui è inserito.

b) Impatto paesaggistico

Dalle impostazioni di architettura che trattano l'inserimento di nuove strutture in ambito rurale, si ritiene che siano significativi, a livello di impatto paesaggistico, i seguenti parametri:

- 1) localizzazione dell'intervento;
- 2) tipologia dei fabbricati;
- 3) inserimento di schermature vegetazionali.

A tal riguardo, il progetto di realizzazione di n.3 fabbricati ad uso turistico-ricettivo in Loc. Massa Vecchia prevede:

- 1) una localizzazione "di fondovalle", inserita nella parte finale del pendio che dalla zona delle "Coste" digrada verso la S.R.439, ubicata a quota di 200m s.l.m.; la sua visuale è "schiacciata" nel paesaggio circostante, essendo l'unico tratto di visuale quello di chi percorre la S.R.439 e non rappresentandone un elemento "in rilievo" quale potrebbe risultare una posizione di crinale.
- 2) una tipologia di fabbricati in armonia con le norme comunali vigenti, ovvero di "casale" toscano con relative pertinenze, a formare un nucleo di borgo rurale con i fabbricati esistenti già destinati a fini turistico-ricettivi (Pod. Massa Vecchia).

I 3 nuovi fabbricati, aventi dimensioni planimetriche in larghezza di oltre 7m, risultano consoni all'ambiente rurale e, sommandoli al nucleo esistente, nel loro insieme richiamano la tipologia di "borgo rurale".

I materiali utilizzati sono anch'essi conformi alle vigenti normative comunali e completano l'aspetto di fabbricati rurali ben inseriti nel territorio aperto.

- 3) l'intervento, non essendo inserito in un contesto paesaggistico in cui si rende necessaria una schermatura vegetazione di nuovo impianto che impedisca la visuale dalla S.R.439, non prevede nuovi inserimenti in quanto è già presente una consistente schermatura che fa da filtro con la stessa S.R.439, inoltre la resede è già convenientemente arborata con essenze tipiche del luogo.

2) Traffico

Il traffico generato dal nuovo insediamento è essenzialmente stagionale e, essendo la struttura ricettiva dimensionata per un numero di posti/letto pari a 29, è stimabile un incremento di traffico pari a 48 autoveicoli/giorno.

Tale traffico va ad interessare la S.R.439; il dato significativo da prendere in esame riguarda comunque il traffico orario nel periodo diurno, dato che il traffico notturno in tali strade, da informazioni desunte da esperienza personale, è del tutto trascurabile.

Si ottiene che il traffico diurno, pari a 4 autoveicoli/ora, è completamente assorbito dalla sede stradale della S.R.439, in quanto, per le dimensioni della piattaforma stradale, si considera un traffico di saturazione pari a 500 autoveicoli/ora ed un traffico attuale stimabile in 150 autoveicoli/ora.

Da ciò si desume che per la S.R.439, essendo l'incremento di traffico sommato al traffico attuale pari a 154 autoveicoli/ora, non si raggiunge la capacità massima della sede stradale, pari a 500 autoveicoli/ora.

3) Depurazione

Per l'insediamento in progetto non è prevista la realizzazione di un sistema di depurazione, dato che per l'insediamento esistente è previsto un sistema di ripompaggio verso il depuratore comunale, già opportunamente dimensionato anche per ulteriori piccole portate derivate dalla previsione del Piano Attuativo.

4) Pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica

In merito alla pericolosità geomorfologica, dall'esame del Piano Strutturale vigente, la zona in esame è inserita in classe 3-a della anzidetta pericolosità geomorfologica per cui, ai fini delle trasformazioni che prevedono nuova edificazione ed anche in base all'approfondimento di indagine realizzato mediante la Relazione Geologica di supporto alla variante, che individua tale zona "a pericolosità geomorfologica media G2", non vi sono particolari limitazioni alla fattibilità dell'intervento dal punto di vista geomorfologico; devono comunque essere condotte specifiche indagini a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

In merito alla pericolosità idraulica, dall'esame del Piano Strutturale vigente, la zona in esame è inserita in classe 1 di pericolosità idraulica per cui, ai fini delle trasformazioni che prevedono nuova edificazione, non vi sono particolari limitazioni.

Tale aspetto è confermato anche dallo studio geologico che assegna alla zona una pericolosità idraulica irrilevante a cui corrisponde la "fattibilità 1", che consente la nuova edificazione senza limitazioni.

Venendo a trattare la pericolosità sismica, innanzitutto si premette che il territorio del Comune di Massa Marittima è inserito in zona sismica 3 nella classificazione vigente e, a tale proposito, dovranno applicarsi ai procedimenti ed alle progettazioni le relative norme, facendo però presente che, in merito alle eventuali problematiche ambientali, è opportuno fare riferimento ad una più specifica zonizzazione sismica.

Non avendosi dati disponibili della zonizzazione sismica ricavabili dal Piano Strutturale, è stata redatta nello studio geologico la cartografia delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (Z.M.P.S.L.), in cui l'intervento è stato inserito in zona a sismicità bassa ("sismicità 1") e quindi non si hanno, per tale aspetto, problematiche di rilievo che limitino la fattibilità dell'intervento.

5) Disponibilità della risorsa idrica

Come già fatto presente per la depurazione, l'intervento non prevede una richiesta di risorsa idrica che dà luogo a scompensi nella rete, dato che l'incremento di richiesta derivata dalla nuova previsione per 29 posti-letto nella struttura esistente è assorbito dalla fornitura attuale; in ogni caso, sarà richiesto il parere per attività idroesigenti al gestore della risorsa idrica preliminarmente alla approvazione del Piano Attuativo.

6) Emissioni in atmosfera

L'attività generata dall'intervento in esame non genera significative emissioni in atmosfera per le quali si ritenga necessario un approfondimento di studio.

7) Impatto acustico

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) inserisce tale zona in aree di tipo III, ossia aree miste in cui sia comunque prevalente la destinazione residenziale o destinazioni comunque di tipo non artigianale o industriale.

Essendo l'intervento di realizzazione di una struttura ricettiva assimilabile ad un uso residenziale nei confronti dell'impatto acustico, risulta evidente che tale intervento è compatibile con la zonizzazione acustica del territorio comunale, rispettando in progetto i limiti di emissione, immissione, di qualità e differenziali di cui al citato Piano Comunale di Classificazione Acustica.

8) Inquinamento luminoso

Nella progettazione dell'ambiente urbano si deve tener conto di non aumentare l'inquinamento luminoso e tale considerazione ha ancora maggiore valenza per il territorio aperto, in cui è molto sgradevole ottenere da un nuovo intervento un impatto dell'illuminazione notturna che non sia riconducibile ad un insediamento rurale.

È quindi stabilito che l'illuminazione esterna sia progettata con accensione a fotocellula e con criteri di minimo impatto luminoso e che gli apparecchi installati siano necessariamente di tipo cut-off e che quindi rispettino le vigenti disposizioni normative del settore.

9) effetti cumulativi derivati dalla interazione dei precedenti fattori: non si ritengono significativi gli effetti cumulativi prodotti dalle nuove previsioni.

2) Effetto sociale:

l'intervento proposto dà luogo a flussi migratori di tipo stagionale, che però non comportano uno squilibrio di servizi in quanto:

- non vi è un effetto negativo derivato dall'aumento del traffico sulla rete viaria;
 - per le trasformazioni da attuare, la disponibilità di risorsa idrica è assicurata mediante il preventivo ottenimento del parere dell'A.T.O. e l'aumento della richiesta idrica non comporterà quindi disservizi nella rete;
-

- il servizio rifiuti del Comune, concordato con l'A.T.O. di riferimento, è programmato in modo da assicurare tale servizio in modo equo per la collettività qualsiasi fosse la richiesta di nuove R.T.A., zone artigianali o residenze in ambito urbano.

3) Effetto economico:

gli interventi, come ampiamente illustrato, generano ricchezza in quanto, per le R.T.A., si ha un incremento dell'occupazione derivato dal personale a servizio delle stesse strutture e si ha un incremento nell'indotto da tali realizzazioni, in primis il commercio.

4) Effetto sulla salute: non si hanno effetti significativi sulla salute umana.

5 – VALUTAZIONE DELL'EFFICACIA DELLE AZIONI AI FINI DEL PERSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

Le azioni, ai fini del perseguimento degli obiettivi, appaiono del tutto efficaci.

6 – EVENTUALE RIFORMULAZIONE O ADEGUAMENTO DELLE AZIONI DELLO STRUMENTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IPOTIZZATE E LE RELATIVE VALUTAZIONI

In base a quanto sinora esposto, non è da prevedersi alcuna riformulazione o adeguamento delle azioni previste.

7 - SISTEMA DI MONITORAGGIO

In base agli indicatori individuati, il monitoraggio degli effetti ambientali avverrà con controlli periodici, anche mediante la redazione dell'Analisi Ambientale a supporto della Certificazione ISO 14001 e della Certificazione Emas, con cadenza annuale, in cui potranno essere qualitativamente e quantitativamente gli effetti ambientali sopra detti.
