

**COMUNE DI MASSA MARITTIMA**  
**Provincia di Grosseto**

**LOTTIZZAZIONE VIA DEL MINATORE**  
**In località Valpiana**

**OGGETTO:**

**VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI A LIVELLO PAESAGGISTICO,  
TERRITORIALE, ECONOMICO, SOCIALE E PER LA SALUTE UMANA**

**Allegato n° 8/2**

**COMMITTENTE:**

- Dott. Renzo Fedi – pod. Santa Maria – 58020 Scarlino (GR)  
- PLT – Soc. Cooperativa – Via G. Verdi n°7 – 58020 Scarlino (GR)

Dott. Renzo Fedi

PLT – Soc. Coop. (Il presidente)  
Massimo Giovannetti

Il Progettista  
Arch. Carla Gaglianone

## VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Gli effetti derivati dal Piano Attuativo di cui trattasi sono di varia natura; al fine di compiere una valutazione 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: il consumo di suolo rispetto alla superficie disponibile;
- 2) Effetto ambientale:
  - a) l'impatto paesaggistico in merito al valore del contesto paesaggistico di riferimento;
  - b) la reperibilità della risorsa idrica in relazione alla disponibilità della risorsa nel territorio;
  - c) la depurazione degli scarichi;
  - d) le emissioni rumorose in relazione alla zonizzazione comunale definita nel Piano Comunale di Classificazione Acustica;
  - e) le eventuali emissioni in atmosfera di fumi e/o polveri.
- 3) 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;
- 4) Effetto economico: l'aumento di ricchezza in relazione agli effetti ambientali (punto 2) che determinano la non rinnovabilità delle risorse territoriali;
- 5) Effetto sulla salute umana: le malattie o gli stati di stress psico-fisico indotti dall'attuazione delle azioni previste.

Vengono ora messe a confronto le azioni con gli effetti prima definiti:

### A.1 – Redigere il Piano Attuativo tenendo conto delle disposizioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico

Tale azione non ha rilevanze direttamente collegabili agli effetti sopra definiti.

### A.2 – Realizzare il Piano Attuativo verificando che vi sia disponibilità delle risorse essenziali dell'U.T.O.E.(V) di Valpiana.

Tale azione:

- comporta effetti territoriali minimi, dato il consumo di suolo avviene ove il vigente Piano Strutturale ed il vigente Regolamento Urbanistico già individuano l'area destinata ad essere urbanizzata;
- non causa effetti ambientali significativi, in quanto gli aspetti ambientali sono ampiamente tutelati dalle normative vigenti sulle caratteristiche delle costruzioni e sul loro inserimento nel paesaggio, sulla disponibilità della risorsa idrica (di cui l'ente gestore Acquedotto del Fiora ha già espresso parere positivo condizionato), sulla certezza della depurazione degli scarichi domestici;
- dà luogo a flussi migratori, che però non comportano uno squilibrio di servizi in quanto la disponibilità di risorsa idrica è assicurata dal gestore, il servizio rifiuti del Comune è già sufficientemente dimensionato ed il traffico generato è ben assorbito dalla rete viaria esistente ed in progetto; inoltre non vi sono emissioni in atmosfera significative e vi è coerenza tra la classe di inserimento nel Piano Comunale di Classificazione Acustica e la previsione edificatoria in relazione alle destinazioni d'uso dei fabbricati;

- genera ricchezza in quanto si ha impiego di ditte edili per la realizzazione delle opere e quindi una ricaduta positiva sul territorio dell'impiego di manodopera e materiali e si ha un ulteriore beneficio derivato dalla maggiore richiesta di servizi e quindi di esercizi di vicinato, negozi ed attività connesse alla residenza che potrebbero favorire la creazione di nuovi posti di lavoro;
- non ha effetti significativi sulla salute umana.

#### Valutazione dell'efficacia delle azioni ai fini del perseguimento degli obiettivi

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

#### 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.

#### Sistema di monitoraggio

Verranno monitorate le eventuali pressioni ambientali con particolare riferimento a:

- produzione di rifiuti;
- consumi idrici;
- carichi idrici inquinanti;
- consumo di energia;
- riutilizzo acque meteoriche;
- inquinamento acustico;
- qualità dell'aria;
- inquinamento atmosferico;
- inquinamento luminoso;
- inquinamento elettromagnetico;

In base agli indicatori individuati, il monitoraggio degli effetti ambientali avverrà attraverso il controllo dei Titoli Abilitativi rilasciati e le Dichiarazioni di Abitabilità; si propone il rapporto periodico di monitoraggio e valutazione dei risultati con cadenza triennale per i primi sei anni e a consuntivo alla scadenza del Piano.