

COMUNE DI SANSEPOLCRO

**VALUTAZIONE PRELIMINARE PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A
V.A.S.**

Piano di Recupero di Poggio alla Fame

Ing. Augusto Simeone Lelli

Data:
Luglio 2018

INDICE

1. Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a vas.....	3
1.1 Premessa.....	3
1.2 Indicatori.....	3
2. Tabelle delle pericolosità, misure di mitigazioni e incidenza degli effetti.....	6
2.1 Tabella incidenza degli effetti.....	8
3 Fattibilità dell'intervento.....	8
4 Conclusioni.....	9

1. DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

1.1. PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. In accordo con l'ufficio tecnico del comune di Sansepolcro la valutazione ambientale strategica preliminare del poggio alla Fame, in linea con le normative identifica un set di indicatori ritenuti significativi per valutare la pressione sulle risorse dovute all'aumento di carico urbanistico indotto dalle trasformazioni previste. Verranno identificati i seguenti indicatori : abitante equivalente, fabbisogno idrico, afflussi fognari teorici, rifiuti solidi e urbani, elettricità. Sebbene le trasformazioni dell'immobile rispetto allo stato attuale riguardano solo una minima porzione si è ritenuto opportuno sottoporre l'intero complesso a V.A.S.

1.2 INDICATORI

- Abitante equivalente: l'elemento fondamentale per la definizione di criteri per la valutazione degli effetti potrà essere l'incremento della popolazione residente. Si ipotizza in media ad ogni abitante equivalente corrispondono 38,5 mq di nuova S.U.L. Inoltre si ipotizza una media di 2,34 abitanti per alloggio.

- Fabbisogno idrico: si è ritenuta corretta una stima basata su un consumo di 172 lt/abitante/giorno, per poi pervenire al consumo totale in termini di lt/annui di 62.780 lt/abitante/anno

- Afflussi fognari teorici: $((\text{abitanti} \times 62.780 \text{lt/anno} \times 0,8) / 86400) \times 2,25$

con coefficiente maggiorativi di 2,25, applicato al termine di lt/sec totale diminuito del 20%.

-Rifiuti solidi urbani: riprendendo i dati dell'Agenzia Regionale Recupero Risorse aggiornati al 2012, si è considerata una produzione teorica pari a 660 Kg/abitante/anno;

-Elettricità: con riferimento al rapporto sullo stato dell'Ambiente della Provincia di Arezzo dell'anno 2000, si è considerato un consumo di energia elettrica pari a 8.209 KWh/utenza/anno.

ELEMENTI	QUANTITA' UNITA'
Abitanti Equivalenti	14,04 n.
Fabbisogno Idrico	881.1431,2Lt/anno
Afflussi fognari	0,0204 Lt/secondo x anno
Produzione RSU	9.266,4 kg/abitante x anno
Energia Elettrica	16.419 kWh/ utente anno

La tabella riporta i dati con un'ipotesi di occupazione completa di abitanti nel complesso per l'intero anno. Inoltre, sono stati valutati gli effetti ambientali, territoriali, sociali, economici, sulla salute umana, divisi nelle seguenti categorie:

Suolo:

Il presente piano prevede interventi di recupero dell'esistente e interventi limitati di consumo di suolo. Le soluzioni progettuali cercheranno di contenere la realizzazione di superfici impermeabilizzate e di prevedere sistemazioni permeabili. I presumibili effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni del piano si considerano non significativi.

Paesaggio:

Il piano comprende l'intervento su un edificio di valore e costituisce parte integrante del patrimonio culturale del territorio comunale. Il corretto uso del patrimonio esistente e la sua conservazione sono i principi di base di tutte le scelte progettuali realizzate fino ad ora in linea con le normative vigenti ed è per questo motivo che i potenziali effetti negativi sul paesaggio e sull'edificio sono da considerarsi non significativi.

Acqua, l'approvvigionamento idrico:

L'area interessata dal P.d.R. è servita da pozzo privato. I presumibili effetti sulla risorsa acqua potabile possono considerarsi quindi trascurabili.

Acqua: depurazione :

Le aree interessate non sono servite dalla fognatura pubblica. I presumibili effetti derivanti dall'attuazione del piano si considerano non significativi.

Energia:

Le aree interessate dal piano non sono servite dalla rete di distribuzione del gas metano. I consumi energetici potenziali derivanti dall'attuazione degli interventi previsti si possono comunque ritenere non significativi.

Rifiuti:

Anche la produzione di rifiuti derivante dall'attuazione delle previsioni del piano si può ritenere non significativa.

Aria, rumore:

La destinazione d'uso con previsione di un'attività agriturismo ricettiva che comunque non comporta significative emissioni in atmosfera. Per quanto riguarda le emissioni acustiche, sarà rispettata la zonizzazione effettuata dalle normative di riferimento L'attuazione degli interventi previsti non comporta effetti significativi in rapporto all'emissione di rumore.

Sistema della mobilità:

L'attuazione degli interventi del piano possono comportare un modesto incremento del carico urbanistico ed un trascurabile aggravio sul sistema della mobilità. Per quanto detto si può ritenere che gli effetti negativi non siano rilevanti.

Caratteri socio-economici del territorio:

Gli interventi previsti comportano l'introduzione di funzioni integrative a quelle residenziali compatibili con i caratteri del territorio rurale.

Si può dunque ritenere che il piano nel suo complesso produca effetti positivi dal punto di vista socio-economico.

2. TABELLE DELLE PERICOLOSITÀ, MISURE DI MITIGAZIONI E INCIDENZA DEGLI EFFETTI

SUOLO	
Pericolosità geomorfologica	L'area non presenta criticità
Misure di mitigazione	Gli scavi saranno realizzati tenendo in considerazione l'aspetto geomorfologico e planoaltimetrico dell'area.
Effetti	Nulli

Idrogeologia	
Pericolosità idrogeologica	L'area non presenta criticità particolari
Misure di mitigazione	Gli scavi saranno limitati e realizzati tenendo in considerazione l'aspetto geomorfologico e planoaltimetrico dell'area.
Effetti	Nulli

Uso del suolo	
Pericolosità	Trasformazione minima dell'uso del suolo
Misure di mitigazione	Superfici impermeabili limitate
Effetti	Nulli

Rischio sismico	
Pericolosità	L'area presenta elementi di pericolosità sismica
Misure di mitigazione	Realizzazione di interventi secondo la normativa antisismica vigente.
Effetti	Nulli

PAESAGGIO	
	Non si modifica il paesaggio e le visuali dell'area da punti panoramici
Misure di mitigazione	Utilizzazione di materiali ecocompatibili, considerazione dell'andamento del terreno, mantenimento e messa a dimora di idonee piantumazioni locali
Effetti	Nulli

	Recupero di edificio esistente in territorio caratterizzato da ville di pregio
Misure di mitigazione	Realizzazione e recupero di edifici con materiali di recupero ed ecocompatibili, in linea con le indicazioni degli uffici tecnici e con i valori del territorio.
Effetti	Nulli

ACQUA	
Misure di mitigazione	Regimentazione delle acque superficiali

Acque sotterranee	
	Regimentazione delle acque superficiali e realizzazione di opere di drenaggio
Effetti	Nessuna infiltrazione nociva ed effetti negativi nulli

Approvvigionamento idrico	
	Pozzo privato
Effetti	Nulli

ENERGIA	
Misure di mitigazione	Incentivare l'uso di apparecchiature a basso consumo e uso di fonti rinnovabili compatibili con le normative vigenti.

RIFIUTI	
Effetti	Aumento della produzione di rifiuti, aumento del carico di smaltimento rifiuti in discarica
Misure di mitigazione	Utilizzo di un sistema di smaltimento con raccolta differenziata

2.1 TABELLA INCIDENZA DEGLI EFFETTI

EFFETTI	IMPATTO
SOCIO-ECONOMICI	
Mercato del lavoro/qualità della vita	+
Sistema socio-economico	+
EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI	
Suolo e sottosuolo	+/-
Paesaggio e patrimonio culturale	+
Acqua	+/-
Vegetazione, Fauna, Ecosistemi	+/-
Energia	+/-
Rumore	+/-
Rifiuti	+/-
Mobilità e traffico	+/-
SALUTE	
Elettrosmog	+/-
Atmosfera	+/-

3. FATTIBILITÀ DELL'INTERVENTO

Fattibilità tecnica:

Tecnicamente l'intervento è fattibile in relazione agli aspetti geologico-geotecnici ed agli aspetti strutturali e tecnologici.

Fattibilità giuridico-amministrativa:

I soggetto proponente è proprietario dell'intera proprietà dell'area oggetto di intervento e i procedimenti giuridico-amministrativi da percorrere relativi alla realizzazione dell'intervento risultano privi di particolari problematiche che ne possano pregiudicare la fattibilità.

Fattibilità economico-finanziaria:

Essendo l'intervento d'iniziativa privata la fattibilità economico finanziaria è garantita dalla proprietà proponente il presente piano. Quindi la fattibilità economico-finanziaria è direttamente legata alle capacità economiche del soggetto attuatore e da parte dell'Amministrazione Comunale non vi è necessità di impegnare risorse che vadano oltre gli adempimenti tecnico-amministrativi afferenti l'approvazione del piano in oggetto.

Fattibilità geomorfologica:

Il piano non presenta difficoltà di tipo geomorfologico. Verranno effettuate tutte le indagini necessarie secondo la normativa vigente.

Fattibilità idrogeologica:

Il piano non presenta difficoltà di tipo idrogeologico. Verranno effettuate tutte le indagini necessarie secondo la normativa vigente.

4. CONCLUSIONI

Stante quanto sopra descritto, l'intervento proposto verrà attuato tenendo conto di un grado di finitura dei paramenti e di un impiego dei materiali e tecniche costruttive idonee ai canoni dell'edilizia tradizionale nel territorio di riferimento, in accordo formale e composito con le caratteristiche tipologiche tradizionali e ricorrenti negli ambiti dell'edificato circostante.

Gli interventi sono tali da non produrre modificazioni negative sugli aspetti complessivi del fabbricato, e non alterano i contenuti estetici sia dell'unità immobiliare sia dell'ambito agreste circostante. I lavori previsti, nel loro complesso, possono essere ritenuti tali da consentire la valorizzazione e il recupero perfettamente compatibili con i presupposti di tutela.

Per l'incidenza su aspetti quali: effetti ambientali, territoriali, sociali, economici e sulla salute umana non si evidenziano effetti negativi.