

COMUNE DI PIAZZA AL SERCHIO

PROVINCIA DI LUCCA

VARIANTE AL P.d.R. PIAZZA BASSA

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA PROCEDURA DI V.A.S.

(art. 22 L.R.T. n°10/2010 e s.m.i.)

Luglio 2014



palazzo dei pittori

saverio mustur - architetto - 49, viale giovanni milton -50129 firenze-
tel./fax 055/484655-mobile 348/7812890 E-MAIL: samus@iol.it - info@saverio-mustur.eu

Pag. 1

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha lo scopo di far sì che nella redazione di un piano o di una variante urbanistica, siano valutati gli eventuali effetti sull'ambiente conseguenti all'attuazione dello stesso.

L'art. 5 della L.R.T. n°10/2010 al comma 3 stabilisce che l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art.22, della significatività degli effetti ambientali anche per i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la variante al P.d.R. determina l'uso di piccole aree a livello locale.

Il documento preliminare serve ad illustrare i contenuti della variante al P.d.R. nonché a fornire le informazioni e i dati necessari per la verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione della stessa ai sensi all'articolo 22 della l.r. 10/10 e s.m.i., secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della citata L.R.T. n°10/2010.

Per la procedura di valutazione della verifica del documento preliminare sono stati individuati :

- l'autorità competente nel Collegio Ambientale con l'ausilio di un esperto nel settore
- l'autorità procedente nel Consiglio Comunale
- l'ufficio proponente nell'Ufficio Tecnico affiancato da un tecnico esterno

I soggetti e gli enti con competenze ambientali individuati per il confronto e la concertazione, sono:

- Regione Toscana -;
- Provincia di Lucca -;
- Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- Genio Civile/Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio di Lucca e Massa Carrara;

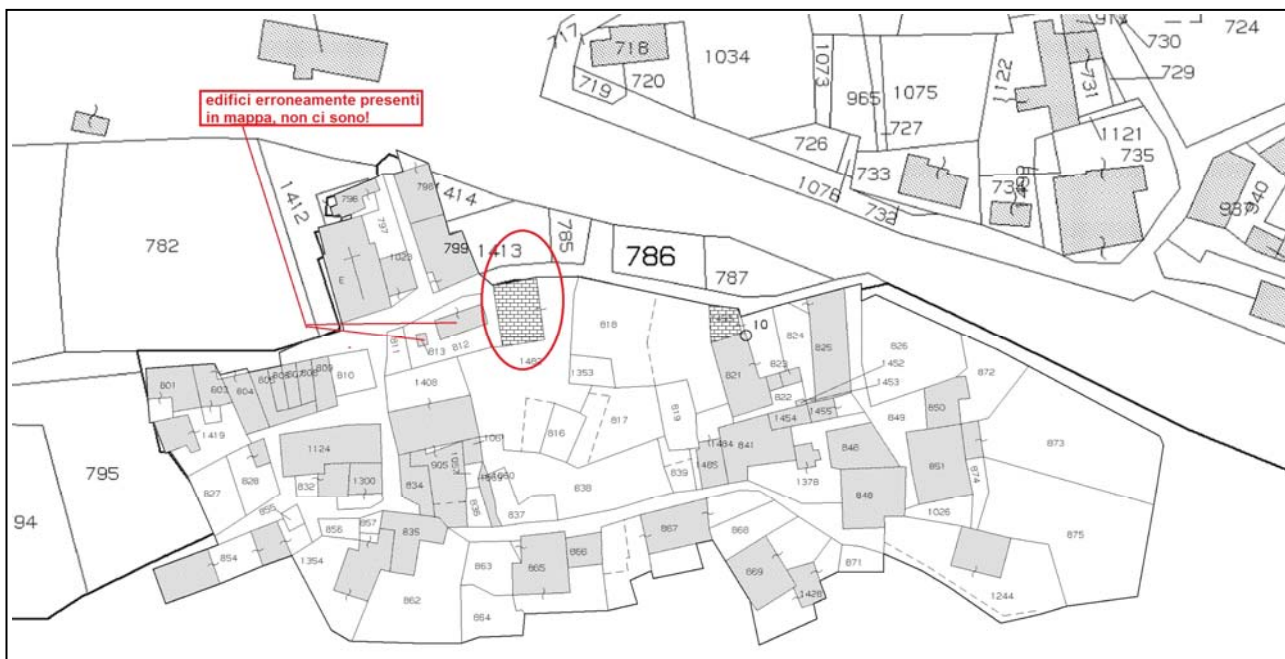


palazzo dei pittori

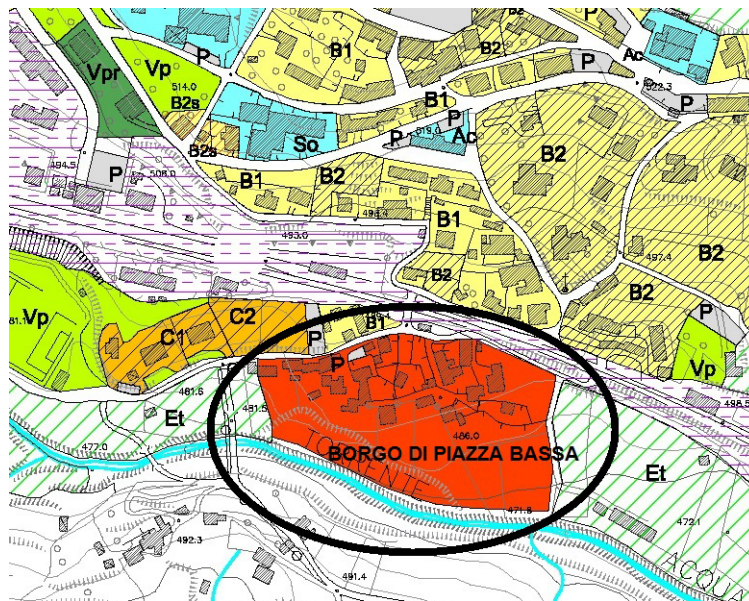
L'opportunità di redigere la variante al P.d.R. è duplice, da una parte per consentire l'allargamento della viabilità pubblica e dall'altra per consentire il recupero di un immobile da destinarsi ad abitazione.



Estratto mappa catastale

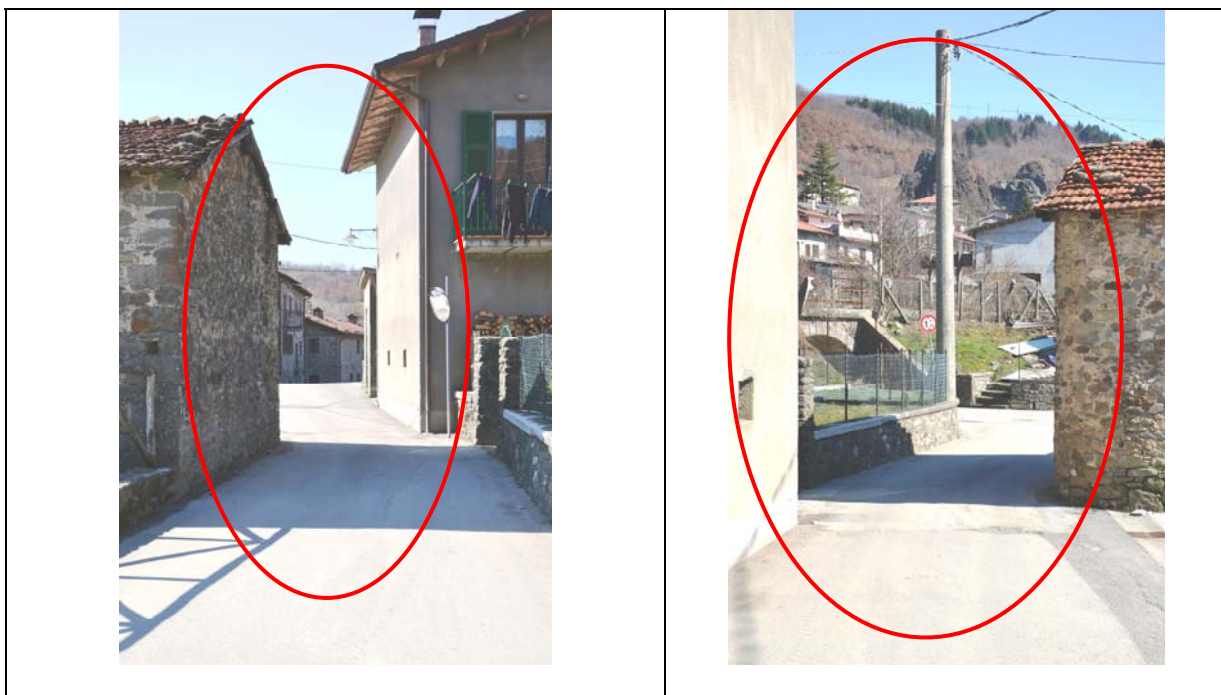


Estratto P.R.G.C.



Il vigente piano di recupero del centro storico (P.d.R.) di Piazza Bassa è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n°29 del 24 settembre 1998.

All'interno degli interventi, in parte eseguiti, di adeguamento della viabilità da parte dell'Amm.ne Comunale si è incontrato un ostacolo rappresentato dalla presenza di una "strettoia, su un piccolo tratto della viabilità d'accesso che ha una carreggiata di modeste dimensioni che rende difficoltoso il transito e lo scambio di automezzi.



L'Amministrazione intende intervenire allargando la sede stradale portandola dagli attuali ml.3,00 circa a ml.5,00.

Sull'area interessata dall'allargamento insiste una porzione di fabbricato su cui il P.d.R. vigente prevede la destinazione residenziale con interventi di **"RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA D1"**.

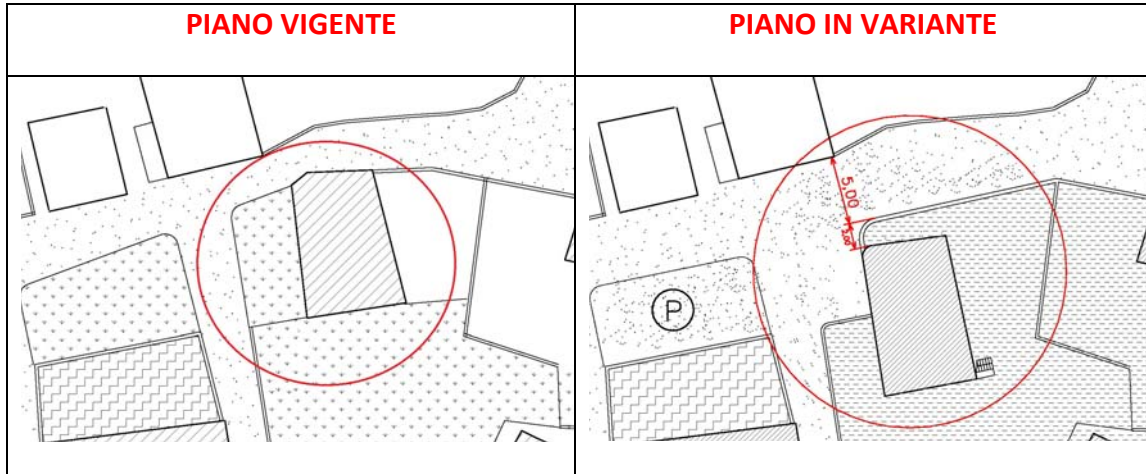
In considerazione dell'esigenza di allargare la sede stradale e considerato che il fabbricato esistente, dopo l'entrata in vigore delle attuali norme in materia antisismica, non è, praticamente, recuperabile se non con interventi di demolizione e ricostruzione, la variante prevede la sua demolizione e ricostruzione nelle vicinanze dell'esistente.

Il fabbricato pur non presentando elevate caratteristiche e/o testimonianze storico/architettoniche rimane, in ogni caso, una testimonianza non trascurabile di edilizia rurale (era un annesso rurale, capanna e stalla) sia per forma, per materiali, per tipologia ecc., pertanto la variante detta norme precise e specifiche sulle caratteristiche della ricostruzione.

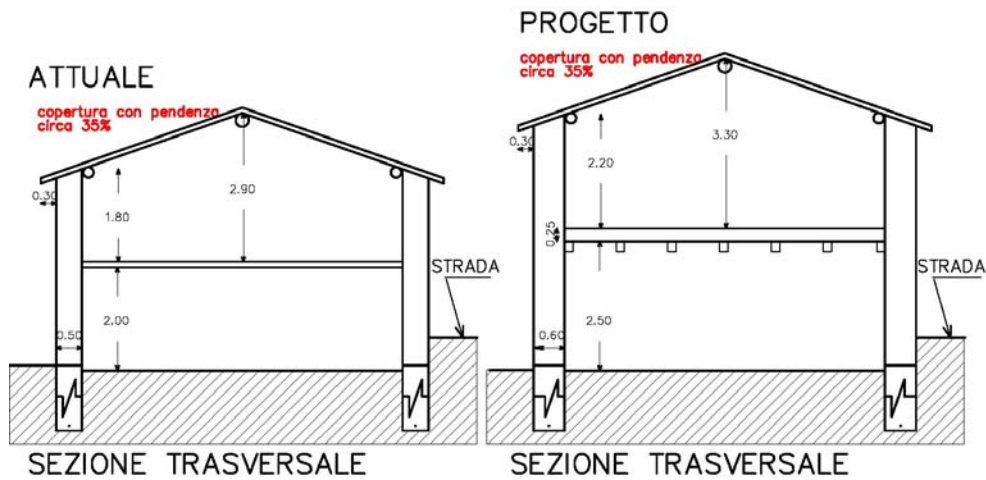
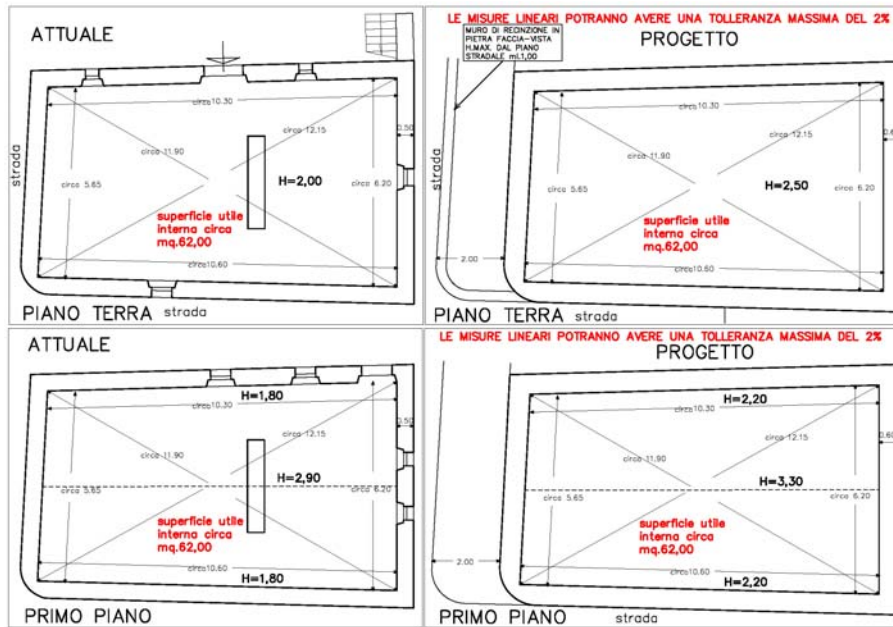
Nell'occasione della variante è stata riconsiderata la destinazione ad attrezzature collettive di alcune aree ubicate nei dintorni, tali aree sono utilizzate a verde privato (giardini, orti ecc.) degli abitanti delle abitazioni limitrofe di cui sono pertinenza.



A distanza di oltre un decennio risulta palese l'incongruenza di tale zonizzazione sia per la sua inattuabilità finanziaria sia per l'inutilità, le aree ad attrezzature collettive sono state realizzate e completate in altre zone baricentriche al bacino d'utenza e idonee anche come accessibilità, pertanto vengono individuate come verde privato **"VPr"**.



SCHEMA DI RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO



RISORSA ACQUA

Le variante prevede la sistemazione di un tratto di viabilità e la demolizione con ricostruzione di un fabbricato non andando ad interessare le falde acquifere

AZIONI PREVISTE

Si prevede la regimazione, raccolta, convogliamento e smaltimento delle acque meteoriche nelle canalette di scolo presenti e di progetto.

RISORSA ARIA

La natura stessa delle opere non prevede emissioni se non quelle derivanti dagli scarichi degli autoveicoli che del resto sono già, attualmente, presenti.

La sistemazione e l'ampliamento **determinerà una maggior capacità di scorrimento consentendo una minor durata di attesa riducendo, quindi, il tempo di emissione dei gas di scarico.**

AZIONI PREVISTE

Non si prevedono azioni.

RISORSA SUOLO

La conformazione delle aree interessate si prestano particolarmente alla realizzazione della variante.

AZIONI PREVISTE

In fase di progettazione esecutiva verranno redatti degli studi geologici e geotecnici specifici.

L'eventuale terreno risultante dai lavori verrà gestito conformemente alle norme vigenti secondo un programma redatto contestualmente alla progettazione esecutiva.

Sono previsti accorgimenti per la regimazione delle acque meteoriche superficiali.

FATTIBILITA' IDRAULICA GEOMORFOLOGICA

Le aree interessate sono ubicate fuori dall'ambito di pericolosità idraulica, non si rilevano elementi di criticità di tipo geologico-geomorfologico,

PAESAGGIO E BENI ARCHITETTONICI

Sia l'ampliamento di una sede stradale che la demolizione e ricostruzione del fabbricato, secondo canoni e prescrizioni specifiche dettagliate nelle N.T.A, fanno sì che non incidano sul paesaggio nel suo insieme e non precludano la vista dell'intorno.

SISTEMA RIFIUTI

La zona è servita dal servizio pubblico di raccolta e smaltimento rifiuti.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Gli interventi favoriranno il deflusso del traffico veicolare ***diminuendo il tempo di permanenza con i motori in funzione e, conseguentemente, l'inquinamento acustico prodotto.***



palazzo dei pittori

ENERGIA

L'area è servita dalla rete ENEL di distribuzione dell'energia elettrica il cui dimensionamento è sufficiente per le esigenze..

AZIONI PREVISTE

L'edificio dovrà essere progettato e realizzato in modo da assicurare condizioni ottimali di utilizzo delle strutture, assicurare la massima durabilità, manutentibilità e sostenibilità dei componenti impiantistici, ottimizzare e contenere i fabbisogni energetici durante l'utilizzo dell'opera anche mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia (pannelli solari termici e fotovoltaici ecc.).

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Gli interventi non determineranno inquinamento elettromagnetico e nelle aree interessate non risultano presenti impianti che lo producano.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Gli interventi non determineranno inquinamento luminoso e nelle aree interessate non risultano presenti impianti che lo producano.

QUALITA' DELLA VITA

Gli interventi previsti dalla variante non determineranno impatti significativi sull'ambiente anzi, migliorando i servizi, miglioreranno la qualità complessiva dei luoghi con un effetto positivo sulla qualità della vita e la salute.

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

Il potenziamento della viabilità comporterà una maggiore fruibilità, il recupero del fabbricato consentirà l'insediamento di una nuova famiglia favorendo la permanenza degli abitanti che, oltre a favorire la socialità e la ragion d'essere dei servizi sia pubblici (scuole, associazioni ecc.) che privati (negozi "botteghe" di prima necessità, ristoranti ecc.) garantirà un maggior presidio, cura e mantenimento del territorio.

CONCLUSIONI

La variante :

- non prevedendo nuove aree edificabili non comporterà un maggior consumo del suolo,
- non determinerà aumenti di inquinamento acustico, elettromagnetico e luminoso,
- non produrrà un aumento dei servizi a rete che risultano adeguati anche alle previsioni,
- non produrrà effetti negativi sul paesaggio e sui beni architettonici
- aumenterà la qualità della vita



palazzo dei pittori

- avrà ricadute positive sulla socialità e sull'economia locale.

E' nostro parere che le azioni di trasformazione previste non avranno effetti significativi sull'ambiente e, pertanto, non debbano essere soggetti alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).

Così come previsto dalla normativa vigente si rinvia la verifica di assoggettibilità a V.A.S all'Autorità Competente,

Il responsabile U.T.C

Arch. Saverio Mustur



Piazza al Serchio, Luglio 2014



palazzo dei pittori