



STUDIO ORSANMICHELE

arch. Claudio Baudone
arch. Bernardo Bernardi
arch. Germana Torelli

FIRENZE

Via Giovanni Bovio, 9
50136 Firenze - Italia
tel-fax 055.2346442
studio.orsanmichele@libero.it

CAIRO

28 Ali Amin Street
Nasr City, Cairo - Egitto
tel +20.2.2825823
fax +20.16.6093875

progetto	Riqualificazione e recupero funzionale di fabbricato commerciale esistente con realizzazione di parcheggi interni al lotto e rotatoria stradale fra via Variante Cisa - via Pecorina				
località	Variante Cisa - via Pecorina Sarzana (SP)	elaborato	scala	data	26/06/2017 14/09/2017
committente	UNIONFRUTTA snc	22		rev.	23 Gennaio 2018
elaborato	Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) RAPPORTO PRELIMINARE ai sensi della L.R. 10 Agosto 2012 N° 32 e L.R. 6 Aprile 2017 N° 6				
progettista	arch. Claudio Baudone	direttore lavori	arch. Claudio Baudone	committente	UNIONFRUTTA snc Sig. Stefano Emili



STUDIO ORSANMICHELE

arch. Claudio Baudone
arch. Bernardo Bernardi
arch. Germana Torelli

Via G. Bovio, 9 - 50136
Florence - Italy
Ph-Fax +39.055.2346442

28, Ali Amin Str. - Nasr City
Cairo - Egypt
Mob +20.106.6093875

studio.orsanmichele@libero.it

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATO
COMMERCIALE ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL
LOTTO E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA

Comune di Sarzana (SP)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO PRELIMINARE

ai sensi della L. R. 10 Agosto 2012 N° 32 e L.R. 6 Aprile 2017 N° 6

Committente: UNIONFRUTTA s.n.c. di Stefano Emili

Progettista e
redattore del R.P. : Arch. Claudio BAUDONE
Via Giovanni Bovio, 9 – 50136 Firenze

Firenze, 26 Giugno 2017
Rev. Firenze, 14 Settembre 2017

Elaborato modificato in seguito a richiesta di integrazioni e modifiche – Prot. 27743/2017 del 01/08/2017

Rev. Firenze, 23 Gennaio 2018

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATO
COMMERCIALE ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL
LOTTO E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA
Comune di Sarzana (SP)

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.
RAPPORTO PRELIMINARE**
ai sensi della L. R. 32/2012 e dalla DGR 223/2014

INDICE

• PREMESSE	pag. 3
Localizzazione e descrizione dell'area	pag. 3
Analisi naturalistica l'area	pag. 5
Inquadramento urbanistico	pag. 5
Assetto ambientale e paesaggistico	pag. 7
Inquadramento rispetto alla pianificazione di bacino	pag. 12
Verifica dell'eventuale sussistenza di altri vincoli	pag. 13
Analisi sismica	pag. 13
Analisi acustica	pag. 13
• DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN VARIANTE AL PRG	pag. 14
• OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	pag. 17
• CRITICITA' AMBIENTALI E DEL TERRITORIO	pag. 18
Incremento di carico insediativo in area inondabile	pag. 18
Aree carsiche	pag. 18
Connessione alla rete ecologica ligure	pag. 19
Distanza dai punti di captazione idrica ad uso idropotabile	pag. 19
Variante al PTCP	pag. 19
Incremento di fabbisogno idrico	pag. 19
Incremento di carico fognario	pag. 19
Criticità acustiche	pag. 19
Inquinamento atmosferico	pag. 20
Produzione di rifiuti solidi	pag. 20
Incremento del traffico	pag. 20
• CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	pag. 22
• VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE	pag. 24
Occupazione di suolo	pag. 24
Carico insediativo in area inondabile	pag. 24
Interferenza con rete ecologica	pag. 24
Prelievi idrici	pag. 24
Scarichi fognari	pag. 24
Incremento del rumore	pag. 24
Incremento dell'inquinamento atmosferico	pag. 24
Consumo della risorsa energetica	pag. 24
Produzione di rifiuti solidi	pag. 24
Incremento del traffico	pag. 25
• CONCLUSIONI	pag. 25

PREMESSE

Il rapporto preliminare (R.P.) è finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. del progetto per la RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATO COMMERCIALE ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA nel Comune di Sarzana (SP).

Ai sensi del vigente P.R.G. l'area racchiude zonizzazioni e destinazioni urbanistiche diverse:

- Area per attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali, Tessuto N° 4. 4. 40
- Verde attrezzato – V.A.
- Attrezzature sportive – AS.1

Scopo del Rapporto Preliminare è di consentire alle autorità competenti di valutare se il progetto possa avere impatti significativi sull'ambiente e quindi valutare se escluderlo o assoggettarlo a V.A.S

LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto dell'intervento è compresa fra la Variante Cisa , interessata direttamente con modifiche alla sede stradale, e via Pecorina.

La Variante Cisa costituisce un asse di demarcazione fra le aree a destinazione prevalentemente residenziale sul suo lato destro, verso Sarzana centro, e le aree con destinazione produttiva e commerciale sul suo lato sinistro.

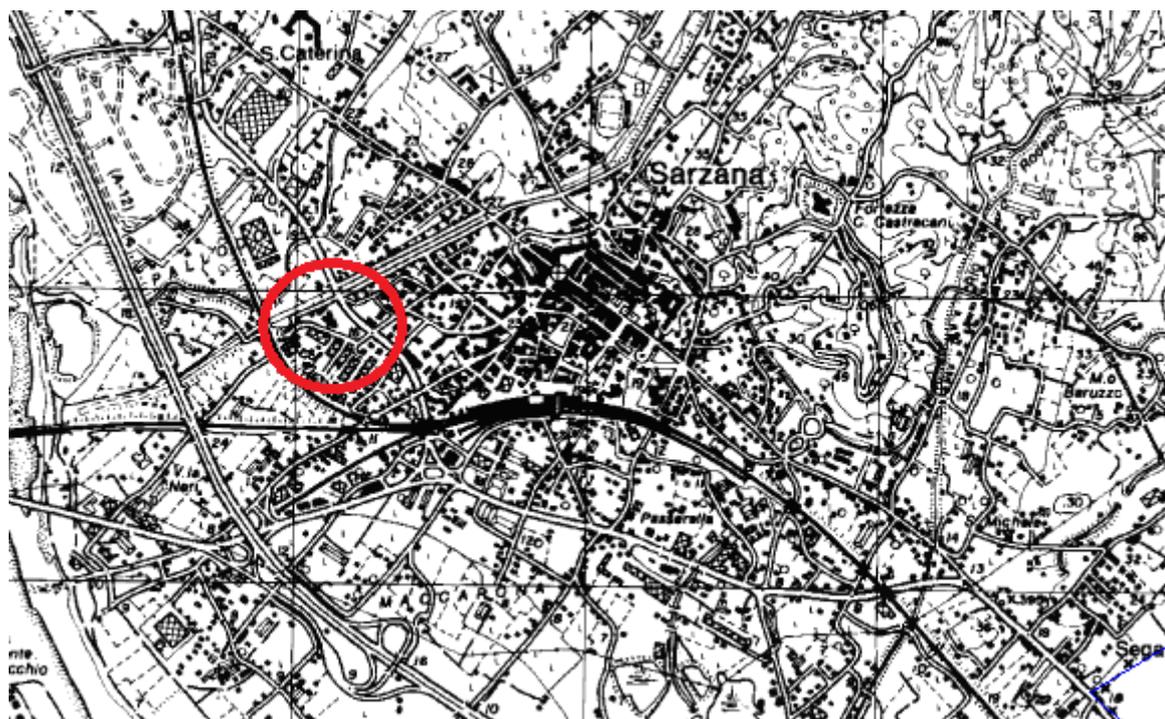
Via Pecorina e le sue diramazioni costituiscono la viabilità a servizio delle numerose attività produttive e commerciali esistenti.

Attualmente sono insediate nell'area circa 40 attività, fra produttive e commerciali. In questo contesto urbanistico elemento di grande criticità è l'incrocio esistente fra i due assi viari , Variante Cisa e Via Pecorina, non più in grado di smaltire adeguatamente la mole di traffico in entrata e in uscita da quest'ultima.

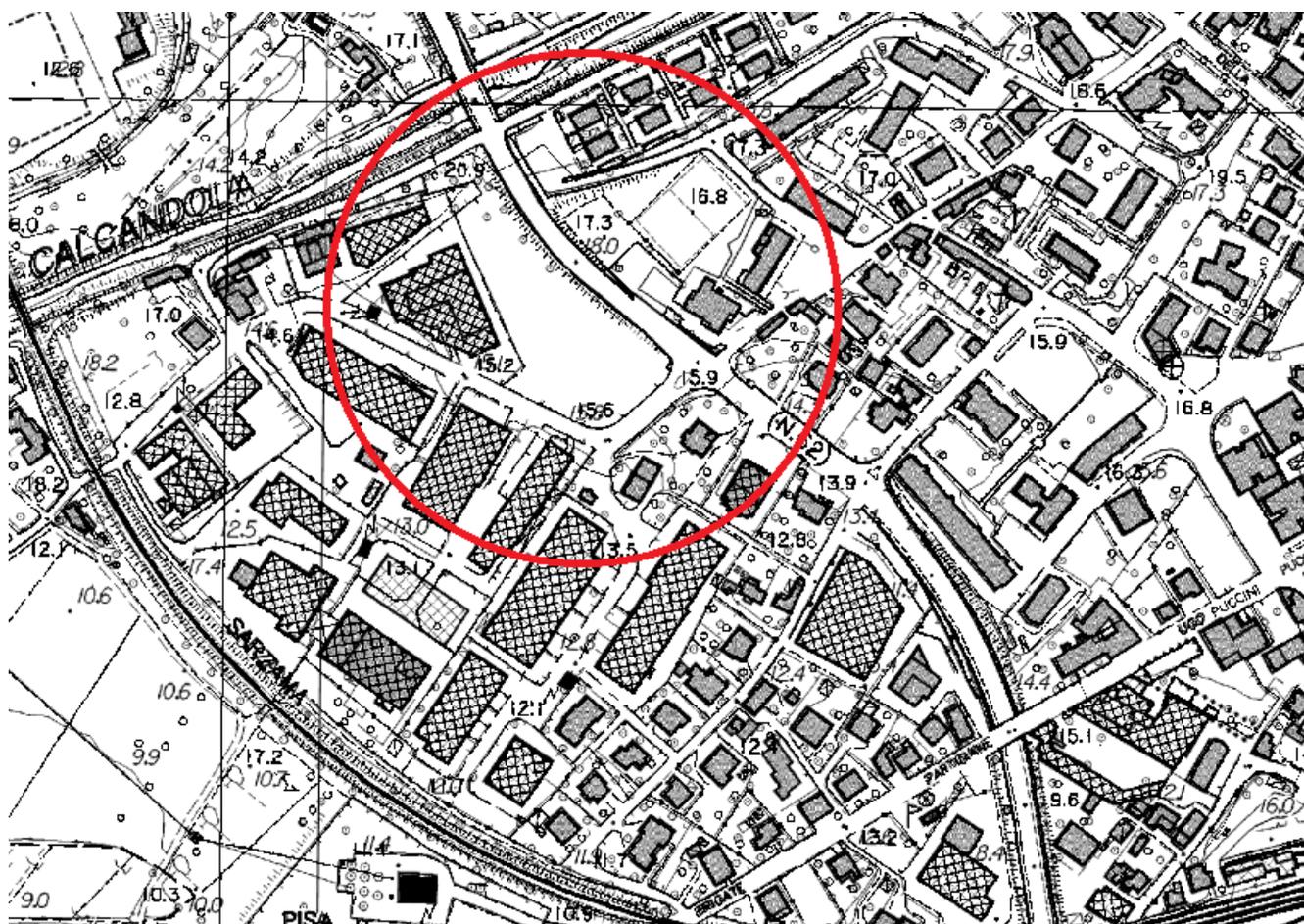
All'interno di questo comparto ad eminente vocazione commerciale , in un' area compresa fra Via Pecorina e Via Variante Cisa, troviamo un fabbricato con destinazione commerciale per media distribuzione, attualmente non utilizzato anche a causa della mancanza di idonea viabilità di accesso; in sostituzione dell'incrocio esistente e in considerazione di quanto meglio espresso più avanti, sarebbe opportuna e necessaria la realizzazione di una rotatoria.

Rotatoria stradale, realizzazione di area per parcheggi e di un'area di Verde Attrezzato, sono i principali elementi di progetto in variante al P.R.G., cui va aggiunto l'intervento sul fabbricato commerciale esistente.

Estratto di Carta Tecnica Regionale scala 1:25000 – Tav. n° 248.1 "Sarzana"



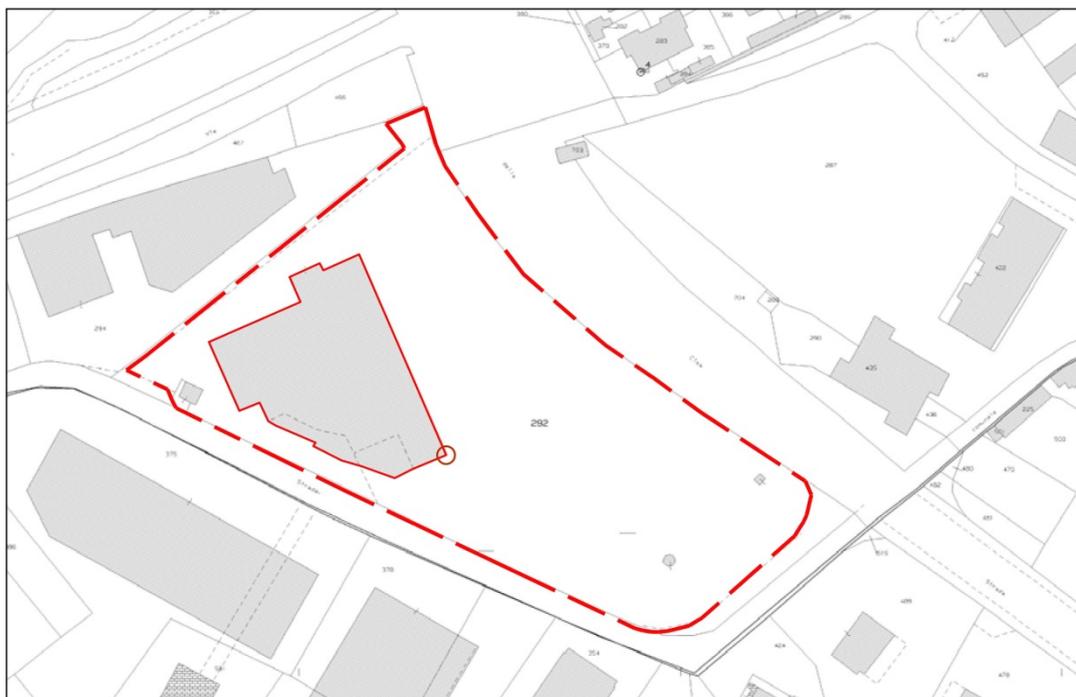
Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 – Tav. n° 248.1 "Sarzana"



ANALISI NATURALISTICA DELL'AREA

Per quanto concerne eventuali rapporti fra l'area in oggetto e Siti di Interesse Comunitario (SIC) ed il ruolo del sito all'interno della rete ecologica, risulta dai dati della Banca Dati Regionale che l'area di progetto NON è ricompresa in nessun SIC.

A scala territoriale, l'area in esame appare facente parte di un contesto fortemente urbanizzato con prevalenza di insediamenti per attività produttive e commerciali che hanno completamente soppiantato i terreni agricoli.



Estratto di mappa catastale 1:2000
Foglio n° 40
Mappale n° 292

INQUADRAMENTO URBANISTICO

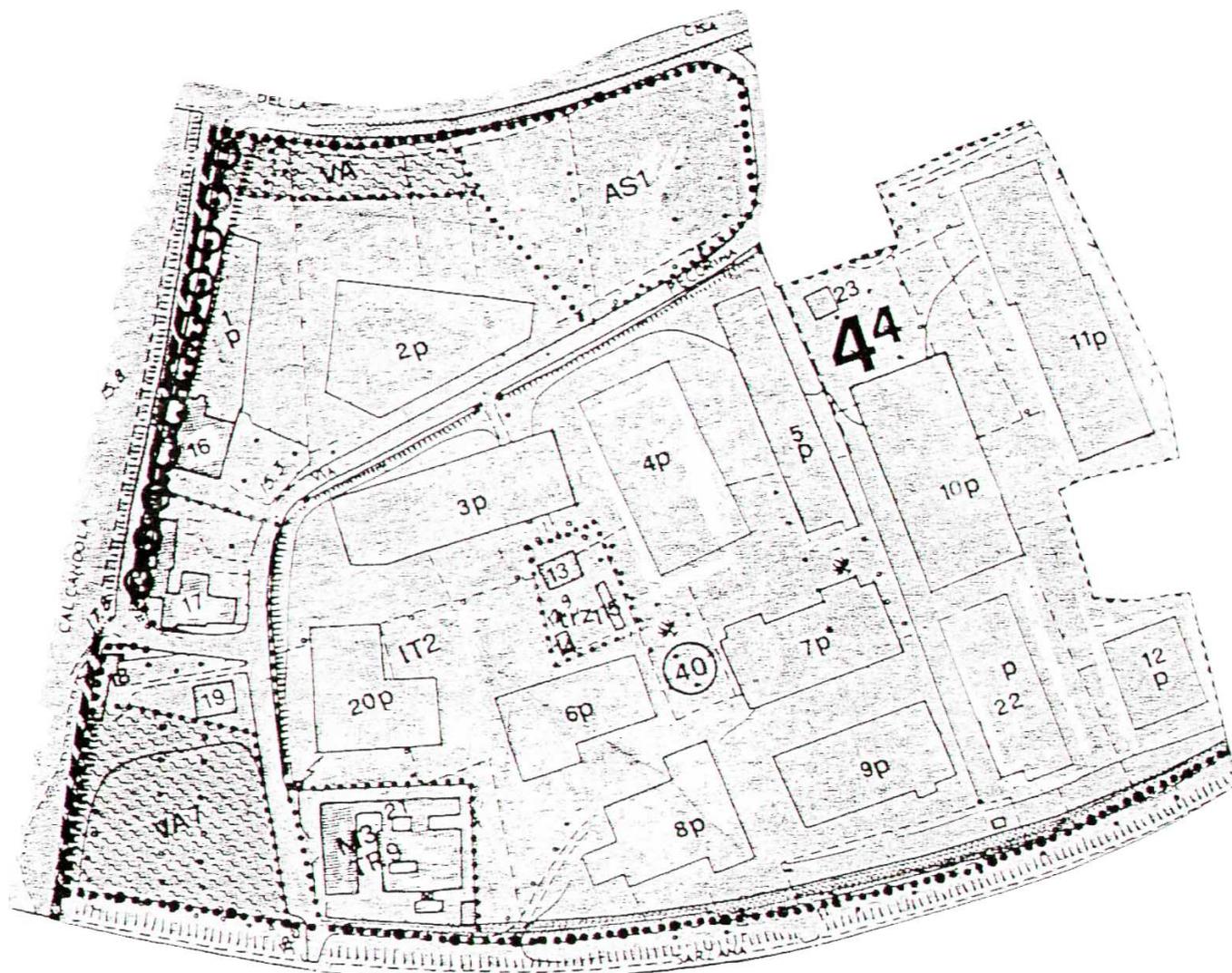
L'area ricade ai sensi del P.R.G. del Comune di Sarzana nella Tavola N° 04B e attualmente è classificata e normata come segue:

- Area per attività artigianali, attrezzature e commerciali – Tessuto N° 4. 4 . 40
- Area per attrezzature sportive – A.S.1
- Area per verde attrezzato – V.A.

NORMATIVA VIGENTE (P.R.G. 1994)

Tessuti insediati – Art. 40

Tessuto n. 4.4.40 P.I.P. Artigianale



DESTINAZIONI D'USO

DESTINAZIONE PREVALENTE

- Attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali

DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attrezzature sportive
- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Residenza

ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Tutti gli interventi lungo le Varianti Aurelia e Cisa sono subordinati alla cessione e/o realizzazione di:
 - corsie di servizio e percorsi di fruizione attiva

- fascia alberata
- illuminazione pubblica
- Tutti gli interventi prospicienti via Pecorina sono subordinati alla realizzazione di allargamento e riattrezzatura (marciapiedi, etc.) della stessa

ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI

sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- I progetti di colorazione delle facciate e della collocazione delle insegne dei manufatti a destinazione produttiva lungo le Varianti Cisa ed Aurelia dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Integrata

DISCIPLINA DELLE RECINZIONI

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché arretrate si 1,50 mt. (min.) dalla strada
- purché realizzate con muro intonacato al civile di h. max mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h. max mt. 2,00
- per la caserma dei Carabinieri dovrà essere realizzata una recinzione in funzione delle esigenze del servizio secondo un progetto unitario armonizzato con i caratteri architettonici dell'opera

MOVIMENTI DI TERRA

Sono sempre consentiti:

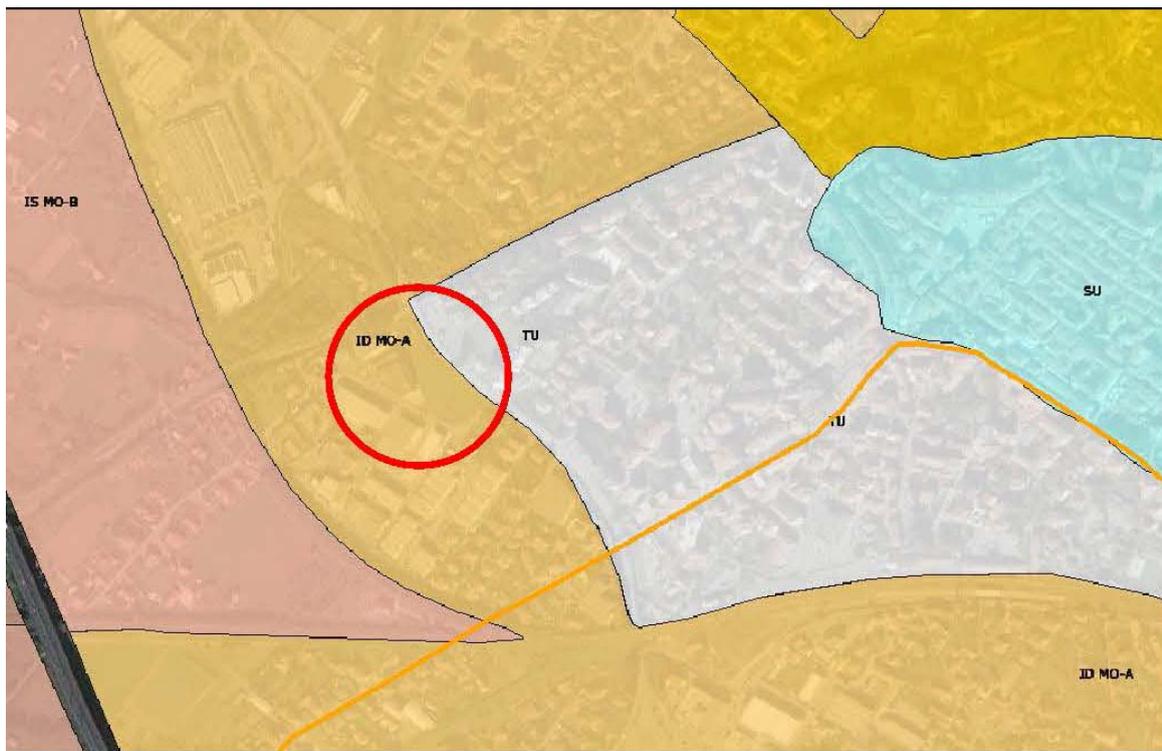
- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie

INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

1) Assetto insediativo



PTCP – Assetto insediativo – Sc. 1:10000

Zona ID-MO-A

Art. 46. Insediamenti diffusi – Regime normativo: Modificabilità di tipo A (ID-MO-A)

Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo a cui attenersi.

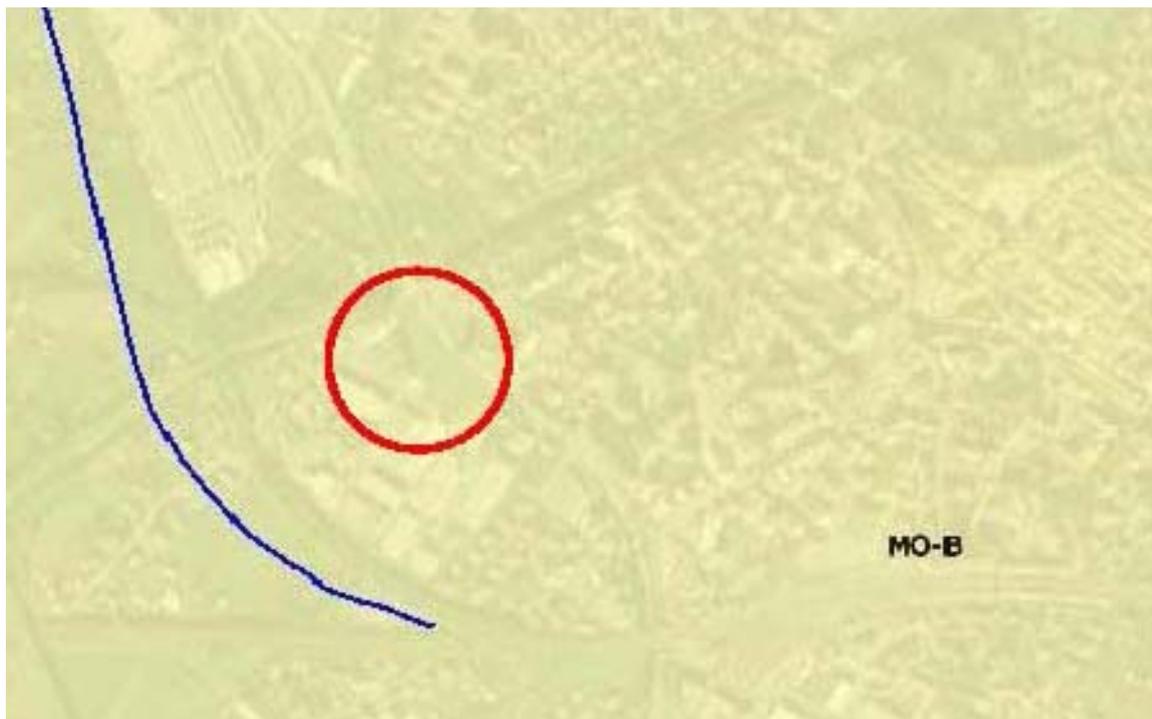
2) Assetto vegetazionale



PTCP – Assetto vegetazionale – Sc. 1:10000

Zona COL-IDS-CO

3) Assetto geomorfologico



PTCP – Assetto geomorfologico – Sc. 1:10000

Zona MO-B

Art. 67. Regime normativo di Modificabilità di tipo B (MO-B)

1. Tale regime si applica a tutte le parti del territorio non assoggettate agli altri regimi normativi delle Norme di Attuazione del PTCP.
2. Gli interventi in tali zone oltre a rispettare la specifica disciplina di settore dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

4) Ortofoto



Foto aerea con evidenziati edifici con medesima destinazione commerciale-produttiva



Edificio esistente di proprietà "UNIONFRUTTA s.n.c."



Edifici contermini commerciali-produttivi

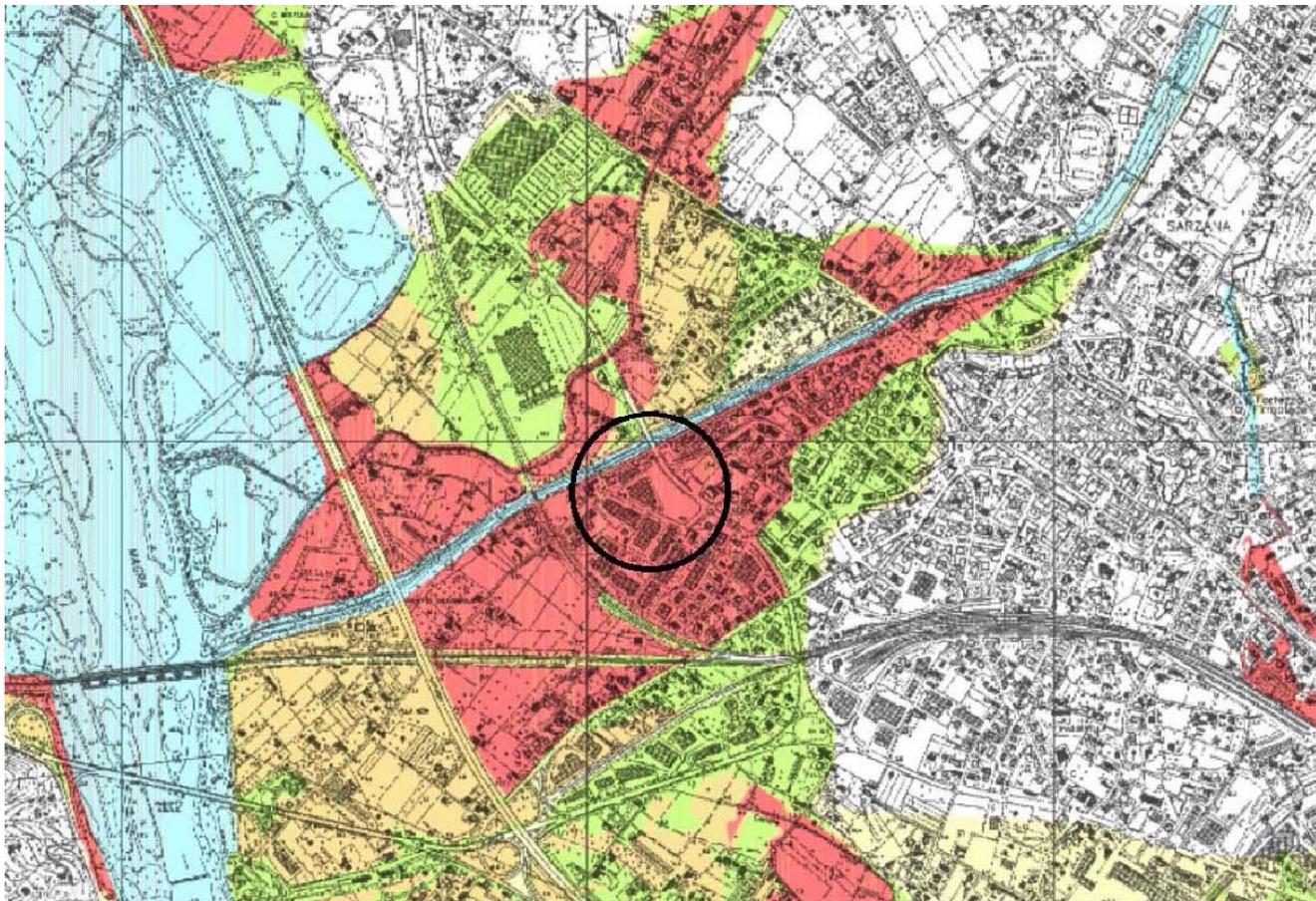


Area interessata dal progetto in variante al P.R.G.

INQUADRAMENTO RISPETTO ALLA PIANIFICAZIONE DI BACINO

Il vigente Piano di Bacino del Magra, nella tavola degli ambiti normativi delle aree inondabili, aggiornata con D.D. 26 del 19/04/2013, stabilisce che l'area di progetto ricade in ambito:

PI 4 A - Aree inondabili per T = 30 anni



Estratto della tavola degli ambiti normativi delle aree inondabili del Piano di Bacino del Fiume Magra (aggiornata con D.D. 26 /2013)

LEGENDA

-  ambito PI4A - Aree inondabili per T=30 anni
-  ambito PI3A - Aree inondabili per T=200 anni a maggiore pericolosità relativa
-  ambito PI3B - Aree inondabili per T=200 anni a minore pericolosità relativa
-  ambito PI2 - Aree inondabili per T=500 anni
-  Aree a criticità idraulica non studiate (aree storicamente inondate)
-  Fascia di riassetto fluviale

VERIFICA DELL'EVENTUALE SUSSISTENZA DI ALTRI VINCOLI

- 1) Zone a protezione speciale (ZPS)
L'area di progetto **NON** rientra nelle Zone a Protezione Speciale

- 2) Aree carsiche (L.R. n° 39 del 06/10/2009)
L'area in esame **NON** presenta formazioni geologiche suscettibili all'instaurarsi di fenomeni carsici

- 3) Vincolo idrogeologico
Ai sensi della L.R. n° 4 del 22/01/1999 il sito di indagine **NON** rientra nella perimetrazione di vincolo idrogeologico

ANALISI SISMICA

In base alla nuova classificazione sismica della regione Liguria, a partire dal giorno 19 Luglio 2017, il territorio di Sarzana passa da Zona 2 a Zona 3.

ANALISI ACUSTICA

La classificazione acustica del territorio comunale inserisce l'area di intervento in classe IV "Aree di intensa attività umana".

Le funzioni e le attività di progetto sono le stesse già esistenti e pertanto non si rendono necessarie varianti alla classificazione.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede quattro interventi:

- 1) Una rotonda stradale in sostituzione dell'incrocio fra Variante Cisa e Via Pecorina.
Tale nuova viabilità andrebbe ad occupare la superficie destinata, secondo la Scheda Tessuto, ad attrezzature sportive.
Tale modifica non si configura come variante, trattandosi di diversa destinazione pur sempre di uso pubblico (Opere di Urbanizzazione)
- 2) La realizzazione di un'area di Verde Attrezzato (*già prevista nel P.R.G. ma con altra ubicazione*).
Tale intervento, pur interessando un'area con diversa destinazione, **non si configura come variante**: infatti l'art. 35 delle NTA del PRG dispone che "è consentita la variazione delle tipologie all'interno delle aree pubbliche e /o di uso pubblico". E' quindi possibile adibire a Verde Attrezzato un'area destinata secondo il PRG ad attrezzature sportive.
- 3) La realizzazione di parcheggi pertinenziali.
Questo intervento, interessando un'area destinata nel PRG vigente ad attrezzature sportive e trattandosi di destinazione non riconducibile a quelle di uso pubblico, **si configura come variante al PRG**.

I tre interventi sopra citati sono correlati e interdipendenti con:

- 4) Riquadrificazione e recupero funzionale di fabbricato commerciale esistente

Il tutto all'interno della particella n° 292 del Foglio n° 40 del Comune di Sarzana di proprietà "UNIONFRUTTA s.n.c."

- La **rotonda stradale**, progettata nel rispetto delle norme funzionali e geometriche contenute nel decreto 19 aprile 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, avrà un diametro esterno di mt. 44,00. La parte di essa che non interessa le attuali sedi stradali di Via Pecorina e Variante Cisa, occupa, all'interno della particella n° 292, una porzione di ca. mq. 1350.
Per il dettaglio sulle motivazioni che hanno portato alla scelta progettuale di una rotonda stradale e sui benefici riflessi previsti sulla viabilità della zona, si rimanda allo "Studio di Fattibilità" a firma dell'Ing. Roberta Sanguinetti, allegata al progetto.
- Il **Verde Attrezzato**, era previsto dal P.R.G. vigente immediatamente a ridosso della Variante Cisa, a quota inferiore a questa di circa mt. 3,50, ai piedi della scarpata; è facilmente intuibile la scarsa accessibilità e fruibilità di tale ubicazione oltre alla sua pericolosità.
Il progetto mantiene un'area con destinazione Verde Attrezzato, con la stessa superficie di quella prevista, però ubicata nell'area compresa fra Via Pecorina e la rotonda di progetto, molto più fruibile e d'accessibile, con funzione anche di filtro fra viabilità ed area edificata e baricentrica anche rispetto agli altri insediamenti esistenti.
- Il **parcheggio pertinenziale**, dimensionato nel rispetto e in ottemperanza della L.R. n° 24 del 01/2007, con superficie di mq. 3970 è previsto ubicato su parte dell'area di complessivi mq. 4800 destinati dal P.R.G. vigente ad attrezzature sportive (AS1). Più esattamente viene interessata un'area di mq. 2600 pari al 54 % dell'area totale con destinazione A.S.

- La destinazione ad attrezzature Sportive era prevista dalle Norme del P.R.G. del 1994. Da allora, in questi 23 anni, non si sono mai verificate le condizioni né si è mai avvertita la necessità di realizzare tale previsione. Si è andata invece sempre più consolidando la destinazione produttiva-commerciale dell'area, con oltre 40 attività economiche insediate.

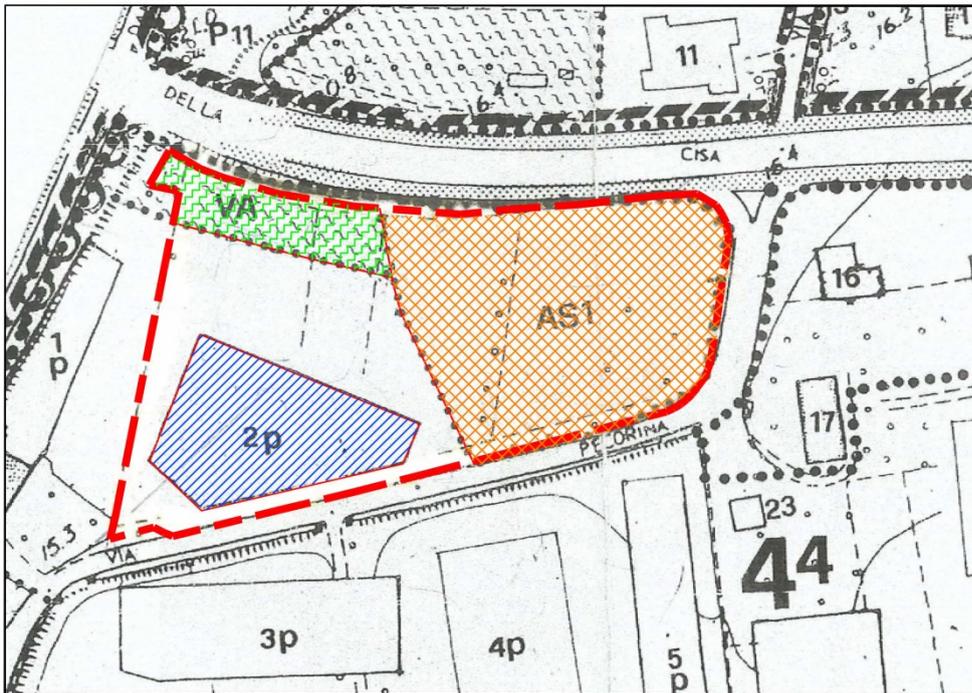
Il progetto è finalizzato a:

- consentire la soluzione dei problemi di viabilità derivanti dall'esistente incrocio fra Via Pecorina e Variante Cisa, con la realizzazione della rotatoria in progetto;
- realizzare un'area a destinazione Verde Attrezzato con migliore ubicazione e fruibilità di quella precedentemente prevista;
- realizzare dei Parcheggi Pertinenziali, come previsti dalle norme vigenti e necessari all'ampliamento di un'attività commerciale;

il tutto come naturale completamento e consolidamento della vocazione commerciale-produttiva del comparto di cui l'area in oggetto fa parte.

- La rete stradale grazie alla realizzazione della Rotatoria risulterà idonea ad assorbire il traffico in entrata e in uscita da Via Pecorina, generato dalle oltre 40 attività insediate.
- Le reti idrica, elettrica e fognaria esistenti, risultano idonee a soddisfare il fabbisogno delle nuove dimensioni dell'attività commerciale di progetto, del verde attrezzato, dei parcheggi e della rotatoria stradale.

P.R.G. ATTUALE



Sc. 1:2000



VA Verde Attrezzato



AS1 Attrezzature Sportive

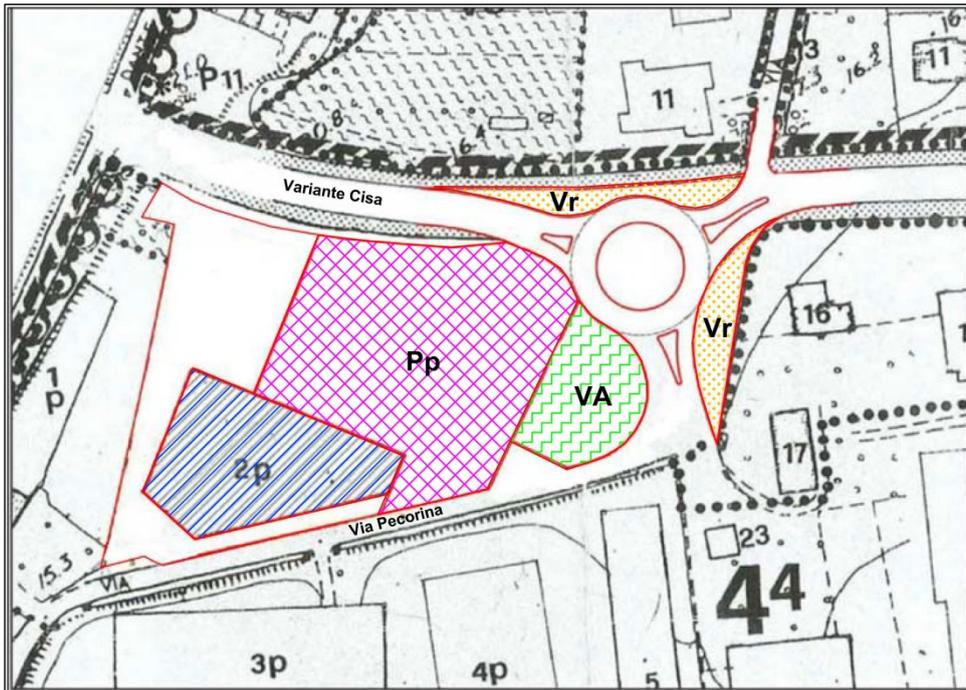


2p Destinazione Produttiva



Perimetrazione catastale Part.292

STATO DI PROGETTO



Sc. 1:2000



Verde Attrezzato



Verde di Rispetto

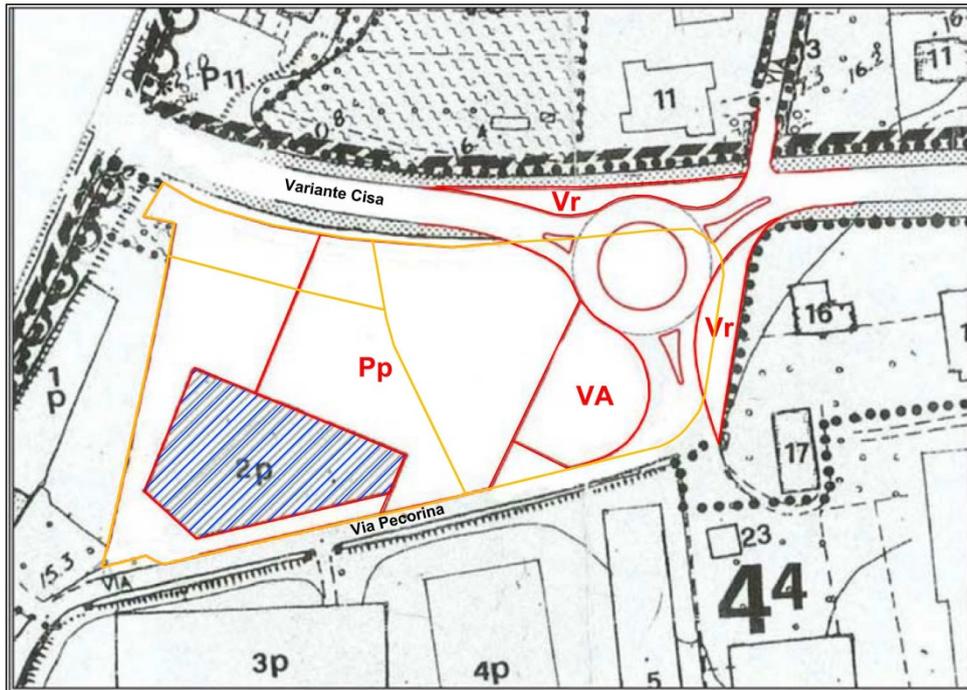


Destinazione Produttiva



Parcheggi Pertinenziali

RAFFRONTO FRA P.R.G. ATTUALE E STATO DI PROGETTO



Sc. 1:2000



P.R.G. ATTUALE



STATO DI PROGETTO

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

- La valutazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale fanno riferimento a quelli che L'Amministrazione Comunale di Sarzana si è data, conformemente a criteri e normative a scala nazionale e sovranazionale.
- L'"**International Council For Local Environment Initiatives**" del 1994 così scrive:

"Per sviluppo durevole e sostenibile si intende uno sviluppo che consenta di fornire servizi ambientali, sociali ed economici a tutti gli abitanti di una comunità senza minacciare l'operatività dei sistemi naturale, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi".
- L'Amministrazione Comunale di Sarzana con Deliberazione di Giunta Comunale n° 87 del 04/03/2002 ha aderito a un sistema di gestione ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001-2004 allo scopo di migliorare ulteriormente le prestazioni ambientali.
- Sulla base di quanto sopra, la proposta progettuale deve essere compatibile con gli aspetti naturalistici ed ambientali dell'ambito di appartenenza. Devono essere migliorate le condizioni ambientali esistenti o, nell'impossibilità, prevede opportune misure di compensazione.

CRITICITA' AMBIENTALI DEL TERRITORIO

L'individuazione di eventuali criticità ambientali ed antropiche si basa sullo studio dello stato attuale e delle tendenze di trasformazione delle componenti ambientali interessate dal progetto in variante al P.R.G. Assieme a queste vanno individuate anche le potenzialità derivanti dalle varianti in oggetto ed il loro ruolo nei confronti delle strategie di governo del territorio.

Il **"Modulo d Autocertificazione della non sussistenza di criticità ambientali"** DGR 223/2014 individua come possibili criticità ambientali:

1. Incremento di carichi insediativi in area inondabile
2. Aree carsiche
3. Connessione alla Rete Ecologica Ligure
4. Distanza dai punti di captazione idrica idropotabile
5. Incremento di fabbisogno idrico
6. Incremento di carico fognario
7. Localizzazioni acusticamente sensibili
8. Inquinamento atmosferico
9. Produzione di rifiuti solidi
10. Incremento del traffico

1) Incremento di carichi insediativi in area inondabile

Il vigente Piano di Bacino del Magra, nella tabella degli ambiti normativi delle aree inondabili stabilisce che l'area in oggetto ricade in ambito PI4A - Aree inondabili per T = 30 anni.

Occorre pertanto valutare preliminarmente se gli interventi proposti in variante al P.R.G. possono modificare le condizioni di deflusso della portata di piena.

Si può senz'altro affermare che gli interventi proposti **NON** modificano le condizioni di deflusso della portata di piena in quanto:

- La realizzazione dei parcheggi non prevede la costruzione di manufatti che possano ostacolare il deflusso
- La realizzazione del Verde Attrezzato, già prevista nel P.R.G. vigente e soltanto ubicata in altra area, parimenti non prevede la realizzazione di manufatti che possano ostacolare il deflusso
- La rotatoria stradale è prevista mantenendo le stesse quote altimetriche della viabilità esistente, cui si deve ovviamente collegare, e pertanto non va a modificare lo stato delle cose in termini di deflusso delle acque

2) Aree carsiche

In base alla L.R. n° 39 del 06/10/2009, l'area in esame **NON** presenta formazioni geolitiche suscettibili all'instaurarsi di fenomeni carsici. L'area in esame **NON** è bacino di alimentazione idrica afferente a sistemi carsici di circolazione sotterranea.

3) Connessione alla Rete Ecologica Ligure

L'area in oggetto **NON** è compresa nella Rete Ecologica censita a livello regionale.

4) Distanza dai punti di captazione idrica ad uso idropotabile

L'art. 94 commi 3-4-5 del D.Lgs 152/2006 stabilisce che costituiscono criticità ambientale interventi in zona di tutela dei punti di captazione di acque superficiali e sotterranee:

- Tutela assoluta : entro i 10 metri
- Zona di rispetto : entro i 200 metri

I progetti in variante **NON** interessano posti o altri punti di captazione idrica entro le distanze sopra indicate.

5) Incremento di fabbisogno idrico

- Si considera criticità ambientale l'incremento di carico insediativo in caso di conclamata crisi idrica determinata da carenza di approvvigionamento e distribuzione
- La valutazione deve dimostrare che a fronte dell'incremento di carico insediativo previsto, la rete è in grado di erogare quantità sufficiente di acqua, avendone la potenzialità necessaria
- L'incremento del fabbisogno idrico previsto dall'ampliamento della superficie di vendita del fabbricato commerciale esistente di circa mq. 390 è irrilevante rispetto al fabbisogno attuale
- Per l'area a Verde Attrezzato è previsto un impianto di irrigazione automatico, con un fabbisogno idrico stimato di circa 5 litri/giorno per mq. per 180 giorni l'anno. Con una superficie di ca mq. 950 si stima un fabbisogno idrico giornaliero di 4750 litri per 180 giorni l'anno, compatibile con la risorsa idropotabile e quindi tale da **NON** costituire criticità ambientale

6) Incremento di carico fognario

Gli interventi previsti nella Variante di P.R.G. così come nel fabbricato esistente **NON** costituiscono per loro natura incremento di carico fognario. Il modesto ampliamento della superficie di vendita del fabbricato esistente, il ridottissimo numero di servizi igienici e l'esiguità delle esigenze di smaltimento, non incrementano il carico fognario già esistente

7) Criticità acustica

Il D.P.R. 459/1988 stabilisce che comportano criticità acustica gli interventi riguardanti localizzazioni residenziali acusticamente sensibili all'interno di fasce di pertinenza acustica a mt. 100 da infrastrutture ferroviarie, mentre il D.P.R. 142/2004 stabilisce questi termini da infrastrutture autostradali. I progetti in variante al P.R.G. **NON** riguardano insediamenti residenziali né altri ricettori acusticamente sensibili quali scuole e ospedali e pertanto **NON** comporta criticità ambientale. La realizzazione della rotatoria stradale consentirebbe la **riduzione** dell'impatto acustico attraverso la riduzione della velocità veicolare.

8) Inquinamento atmosferico

L'introduzione di nuove fonti di inquinamento atmosferico dovute ad emissione diretta o ad emissione da traffico indotto da grandi attrattori, quali concentrazione di grandi spazi commerciali o grandi strutture sportive etc. può comportare criticità ambientale.

- L'intervento sul fabbricato commerciale esistente **NON** determina alcuna emissione diretta, derivante da cicli produttivi o da altre fonti.
- La realizzazione della rotatoria stradale consentirebbe di **ridurre** l'inquinamento di origine veicolare attraverso la fluidificazione del traffico e la riduzione delle manovre di "stop and go"

9) Produzione di rifiuti solidi

- La normativa comunale di riferimento è il "Regolamento di gestione dei rifiuti" approvato con la deliberazione del C.C. n° 78 del 29/08/2011
- La realizzazione della rotatoria stradale, del verde attrezzato e dei parcheggi pertinenziali genera detriti non assimilabili a rifiuti, ma a "materie prime secondarie" che possono essere reimpiegate nel ciclo edilizio
- La manutenzione del verde previsto nel progetto in variante comporterà una modesta produzione di rifiuti che verrà gestita conformemente al Regolamento Comunale
- La produzione di rifiuti solidi derivanti dall'attività del punto vendita di media distribuzione verrà gestita tramite specifiche misure organizzative aziendali che prevedano idonei contenitori per la raccolta differenziata, senza bisogno di stoccaggio nell'area

10) Incremento del traffico

A tale riguardo si riporta quanto contenuto nelle conclusioni dello "Studio di Fattibilità per il cambio tipologico dell'intersezione tra Variante Cisa e Via Pecorina" a firma dell'Ing. R. Sanguinetti:

- 1) *L'intervento urbanistico edilizio al quale s'intende associare la modifica tipologica dell'intersezione tra la Variante Cisa e Via Pecorina si inserisce in una micro-area, per ciò che concerne il sistema della viabilità cittadina, dal contesto economico e sociale idonea, poiché presenta la maggior parte di destinazioni d'uso degli edifici uguale a quella prevista per il fabbricato in esame. Dal punto di vista trasportistico, questo implica, quindi, che non si andrà a posizionare un elemento capace di generare flussi di traffico in entrata e in uscita difforme dagli altri presenti nell'area.*
- 2) *L'area in questione, inoltre, tra quelle presenti nell'ambito urbano di Sarzana, è la più strutturata in termini di viabilità, in quanto presenta un unico punto di collegamento con la viabilità principale e quindi non induce congestionamenti del traffico quali quelli rilevabili sulla Variante Aurelia, per esempio, dove sono presenti numerosi ingressi indipendenti per ogni fabbricato commerciale. La modifica della tipologia dell'incrocio da intersezione a raso con svincolo a rotatoria non va a modificare questa caratteristica, pertanto è ammissibile.*
- 3) *L'incrocio attuale ha delle limitazioni di manovra a causa delle condizioni geometriche non ottimali con le quali si sviluppa e genera forti rallentamenti nel traffico della Variante Cisa che è bene ricordare essere una strada di scorrimento interessata da intensi flussi di traffico. Tali rallentamenti sono dati anche dai comportamenti scorretti degli utenti, che tendono a effettuare anche le manovre da norma impedito.*
- 4) *La modifica tipologica dell'intersezione consentirebbe di rendere possibili con la stessa facilità tutte le manovre di svolta, evitare i suddetti comportamenti da parte degli utenti, rendere il tratto di Via Pecorina a monte della Variante Cisa più appetibile per l'uscita dall'area 3 del centro cittadino e il suo collegamento in direzione Cisa e SS1.*

5) *Il livello di servizio della Variante Cisa è il più basso e pertanto sarà facile progettare l'intersezione a rotatoria in modo tale che il suo livello di servizio risulti esserne superiore*

Si ritiene pertanto che la modifica tipologica dell'intersezione sia auspicabile sotto il profilo della viabilità urbana, poiché consentirà di migliorare una situazione critica, sia in termini di sicurezza, che in termini di scorrevolezza del traffico.

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

La valutazione degli impatti derivanti dagli interventi costituenti Variante al P.R.G. così come le eventuali mitigazioni devono tener conto dei rischi per l'ambiente e della vulnerabilità delle aree interessate.

Vulnerabilità e impatti sono evidenziati nelle tabelle qui di seguito riportate:

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI		
RISORSE E FATTORI	DESCRIZIONE	EFFETTO POTENZIALE
1. Aria	Qualità dell'aria	A
2. Acqua	Acque superficiali e sotterranee	A
	Approvvigionamento idrico	A
	Depurazione e scarichi	A
3. Suolo e sottosuolo	Uso del suolo e impermeabilizzazione	C
	Discariche, siti inquinanti e da bonificare	A
4. Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Rischio e pericolosità geomorfologica	A
	Rischio per pericolosità idraulica	A
	Rischio e pericolosità sismica locale	A
5. Vegetazione ed ecosistemi	Aree naturali protette e Habitat	A
	Ecosistemi, flora e fauna	A
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	A
6. Energia	Energia elettrica	A
	Gas	A
7. Elettromagnetismo	Radiazioni non ionizzanti	A
8. Rumore	Clima acustico	A
9. Rifiuti	Produzione e raccolta	A
10. Sistema degli insediamenti	Centri e insediamenti	A
	Infrastrutture, mobilità e traffico	B
	Servizi e standard	A
11. Risorse paesaggistiche e beni storico-culturali	Patrimonio edilizio storico ed elementi di valore	A
	Paesaggi e visuali panoramiche	A

LEGENDA	
A	La previsione non produce per intensità, contenuto e forma, effetti sul fattore di fragilità considerato
B	La previsione non interferisce o si relaziona positivamente (non generando criticità) con il fattore di fragilità considerato (ad es. pericolosità bassa, assenza di interferenze con le risorse naturali)
C	La previsione interferisce con il fattore di fragilità considerato, ma il rispetto della normativa vigente mitiga e/o compensa le interferenze rilevate
D	La previsione interferisce con il fattore di fragilità considerato in modo tale da generare probabili criticità (es. pericolosità elevata, interferenze che provocano l'alterazione o la sottrazione di risorse naturali) da mitigare e/o compensare attraverso specifiche prescrizioni
E	La previsione interferisce con il fattore di fragilità considerato in modo tale da generare probabili criticità molto rilevanti e difficilmente compensabili e mitigabili (es. pericolosità elevata, interferenze che provocano l'alterazione o la sottrazione di risorse naturali)
F	La previsione interferisce con il fattore di fragilità considerato, ma tale rilevanza va individuata in una fase progettuale

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI		
IMPATTI		INCIDENZA
1	Occupazione del suolo	
2	Carico insediativo su area inondabile	
3	Interferenza con aree umide e carsiche	
	Interferenza con captazione idrica	
4	Prelievi idrici	
5	Scarichi fognari	
6	Incremento del rumore	
7	Consumo risorse energetiche	
8	Produzione rifiuti solidi	
9	Incremento del traffico	

LEGENDA	
	Impatto altamente improbabile
	Impatto possibile
	Impatto certo

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI E MISURE DI MITIGAZIONE

1) Occupazione di suolo

L'area con destinazione Attrezzature Sportive nel P.R.G. vigente viene interamente interessata, nella proposta di Variante, da tre destinazioni urbanistiche diverse dalle vigenti:

- Rotatoria stradale
- Verde Attrezzato
- Parcheggio pertinenziale

Rimangono pertanto le destinazioni ad uso pubblico di dette aree relativamente a Verde Attrezzato e Rotatoria stradale.

2) Carico insediativo in area inondabile

Il progetto di parcheggi e verde attrezzato non prevede la costruzione di manufatti che possano ostacolare il deflusso delle acque.

La rotatoria stradale è prevista mantenendo le stesse quote altimetriche della viabilità attuale e pertanto non comporterebbe modifiche alla capacità di deflusso delle acque.

3) Interferenza con aree umide e carsiche

L'area in oggetto non presenta formazioni geologiche con fenomeni carsici.

L'area in esame non è bacino di alimentazione idrica afferente a sistemi carsici di circolazione sotterranea

4) Prelievi idrici

I progetti in Variante non interessano pozzi o altri punti di captazione idrica entro le distanze di Legge.

5) Scarichi fognari

Gli interventi previsti nella Variante di P.R.G. così come sul fabbricato esistente, non costituiscono incremento del carico fognario.

6) Incremento del rumore

La realizzazione della rotatoria stradale dovrebbe consentire un decremento del rumore di origine veicolare attraverso la fluidificazione del traffico e la riduzione delle manovre di "stop and go"

7) Consumi risorse energetiche

Rotatoria stradale e verde attrezzato non comportano apprezzabili incrementi di consumi di energia elettrica;

i parcheggi saranno illuminati solo nelle fasce orarie serali, in relazione all'orario di apertura del punto vendita, quindi con consumi energetici del tutto trascurabili.

Il punto vendita richiederà illuminazione e climatizzazione con poche variazioni rispetto alla gestione ed assorbimento precedenti.

MISURE DI MITIGAZIONE: nel punto vendita le macchine utilizzate saranno ad alta efficienza; i corpi illuminanti sia interni al punto vendita sia esterni, nei parcheggi e nel verde attrezzato, saranno a basso consumo.

8) Produzione di rifiuti solidi

La realizzazione di rotatoria stradale, verde attrezzato e parcheggi pertinenziali genera detriti non assimilabili a rifiuti ma "*materie prime secondarie*" che possono essere reimpiegate nel ciclo edilizio. Risulta maggiormente impattante la produzione di rifiuti solidi derivante dall'attività del punto vendita.

MISURE DI MITIGAZIONE: i rifiuti provenienti dalle attività del punto vendita, in particolare gli imballaggi, dovranno essere gestiti tramite specifiche misure organizzative aziendali che prevedono il ritiro diretto presso la sede e idonei contenitori per la raccolta differenziata; in ogni caso i quantitativi di rifiuti eventualmente immessi nei cassonetti non dovranno compromettere la raccolta dei rifiuti urbani.

RIFERIMENTO: "*Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani*" del Comune di Sarzana approvato con C.C. n° 78 del 29/08/2011

9) Incremento del traffico

L'apertura del punto vendita rappresenterà un aumento di traffico apprezzabile nel primo tratto di Via Pecorina, mentre sarà trascurabile lungo la Variante Cisa.

La realizzazione della rotatoria in sostituzione dell'incrocio esistente consentirà di assorbire tali incrementi, migliorando una situazione critica in termini di sicurezza e scorrevolezza del traffico.

CONCLUSIONI

A conclusione di quanto esposto nel presente R.P. e tenuto conto che:

- Gli interventi di progetto non alterano il quadro di riferimento per ubicazione, natura e dimensioni per altri progetti ed altre attività
- Gli interventi non influenzano altri livelli di pianificazione a scala comunale e sovracomunale
- Gli interventi non determinano rischi per l'ambiente

Per tutto quanto sopra considerato il "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI FABBRICATO COMMERCIALE ESISTENTE CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA - Comune di Sarzana (SP)" è **da ritenersi non assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)**

Sarzana, 14 Settembre 2017
Rev. 23 Gennaio 2018

Arch. Claudio Baudone