

Ecoistituto delle Cerbaie	<i>COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE</i> <i>Provincia di Pisa</i>	Ottobre 2021
		Pagina 1 di 22

RAPPORTO AMBIENTALE

SINTESI NON TECNICA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA RSA E CENTRO DIURNO AGGREGATO “MARIA AUSILIATRICE”

Variante semplificata al RU ai sensi della LR 65/2014 art. 34

Proponente e gestore: Fondazione Madonna del Soccorso ONLUS

Sommario

Sommario.....	2
1 PREMESSA.....	3
1.1 - SCOPO DEL DOCUMENTO	3
1.2 - RIFERIMENTI NORMATIVI E LA PROCEDURA DI VAS.....	4
2 - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE URBANISTICA.	5
3 - ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI ED INQUADRAMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO	16
4 - IMPATTI AMBIENTALI E MTIGAZIONI	17
5 - MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	19
6 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI.....	20

1 PREMESSA

1.1 - SCOPO DEL DOCUMENTO

La Sintesi Non Tecnica è il documento divulgativo dei principali contenuti del Rapporto Ambientale.

Il suo obiettivo è quello di rendere più facilmente comprensibile al pubblico i contenuti del RA, generalmente complessi e di carattere prevalentemente tecnico e specialistico, in modo da supportare efficacemente la fase di consultazione pubblica nell'ambito del processo di VAS di cui all'art. 14 del D.lgs. 152/2006.

Le indicazioni riportate sono funzionali ad un miglioramento della partecipazione e della condivisione dell'informazione ambientale da parte del "pubblico" ovvero del "pubblico interessato", che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure.

Nel presente documento si è cercato di mantenere l'impostazione del Rapporto Ambientale, al fine di agevolare il rimando ai suoi contenuti, semplificandone la forma.

Le sezioni sono state quindi sintetizzate e riarticolate allo scopo di permettere una migliore lettura anche a soggetti non esperti in materia. Pertanto, si è privilegiato il mantenimento dei contenuti a carattere maggiormente valutativo.

Si rimanda al Rapporto Ambientale per la trattazione esaustiva dei diversi temi trattati.

1.2 - RIFERIMENTI NORMATIVI E LA PROCEDURA DI VAS

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.

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE la VAS ha la funzione di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il Decreto legislativo 152/2006 recante le "**Norme in materia ambientale**", modificato e integrato con il d.lgs. 4/2008 e con il d.lgs. 128/2010.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con, modificata dalla l.r. 69/2010 e dalla l.r. 6/2012.

Ai sensi della normativa regionale, la Vas viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi:

- che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, del turismo, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via;

- per i quali si ritiene necessaria una Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997;
- per le modifiche dei piani e programmi per i quali è obbligatoria la Vas, salvo le modifiche minori.

Nella fattispecie l'area in oggetto ricade nel ZCS IT5170003 Cerbaie quindi è soggetta a Valutazione di Incidenza Ambientale e di conseguenza a procedura di VAS.

2 - ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DELLA VARIANTE URBANISTICA.

2.1 - NATURA ED OBIETTIVO DELLA VARIANTE

Scopo della variante proposta è la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) in grado di accogliere 80 ospiti e relativo Centro diurno aggregato per n. 12 anziani non autosufficienti.

Le residenze sanitarie assistenziali, introdotte in [Italia](#) a metà degli [anni novanta](#), sono strutture non [ospedaliere](#) ma comunque ad [impronta sanitaria](#), che ospitano per un periodo variabile da poche settimane al tempo indeterminato persone non [autosufficienti](#), che non possono essere assistite in casa e che necessitano di specifiche [cure mediche](#) di più specialisti e di un'articolata [assistenza sanitaria](#).

L'ente proponente e futuro gestore del Centro Maria Ausiliatrice è la Fondazione 'Madonna del soccorso' ONLUS di Fauglia (PI), realtà costituita nel 2009 dall'allora Vescovo della Diocesi di S. Miniato S. E. Mons. Fausto Tardelli. Trattasi di persona giuridica privata iscritta in apposito Registro regionale Toscano nonché nel Registro anagrafe ONLUS.

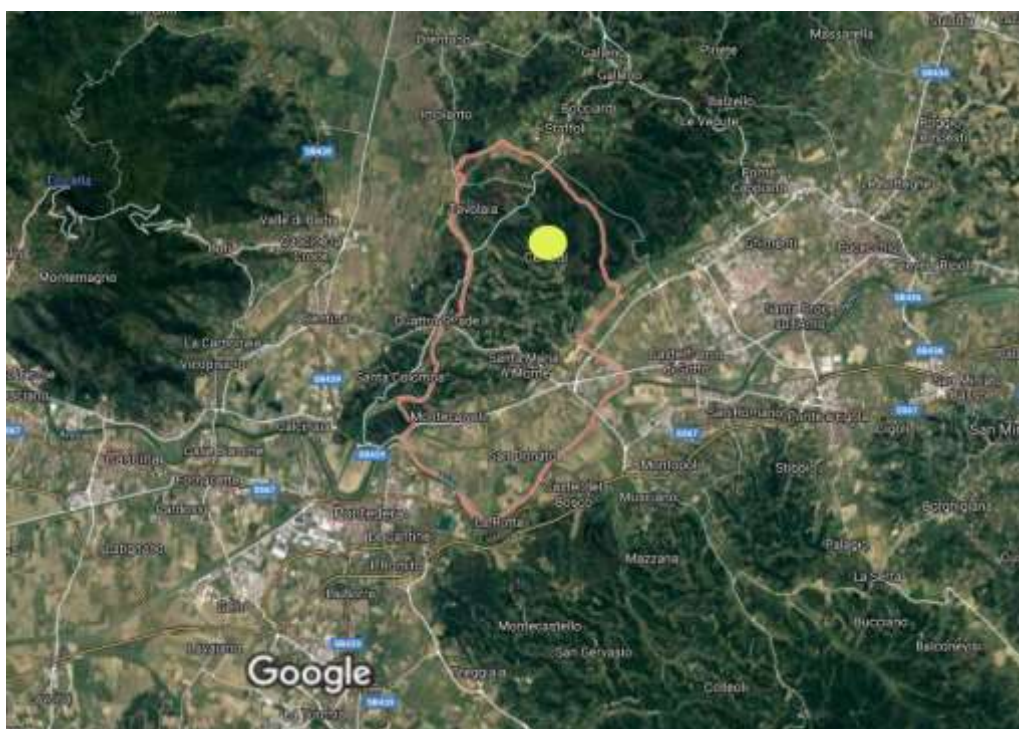
E' Ente del terzo settore in base alla DLGS 117/17.

La Fondazione 'Madonna del Soccorso' ONLUS è anche iscritta al Registro UNAR della Presidenza del Consiglio dei Ministri ed alla Consulta del terzo settore della Società della Salute della Zona Pisana e di quella Empolese-Valdarno-Valdelsa.

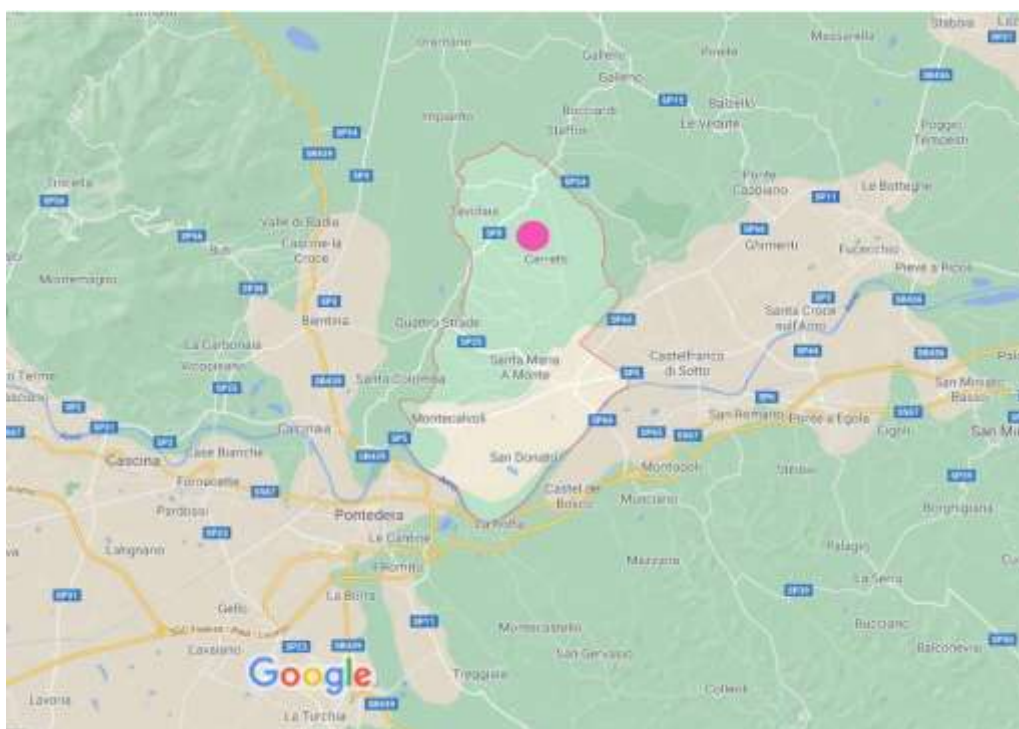
2.2 - LOCALIZZAZIONE DELLA VARIANTE E CONTESTO DI RIFERIMENTO

2.2.1 - LOCALIZZAZIONE

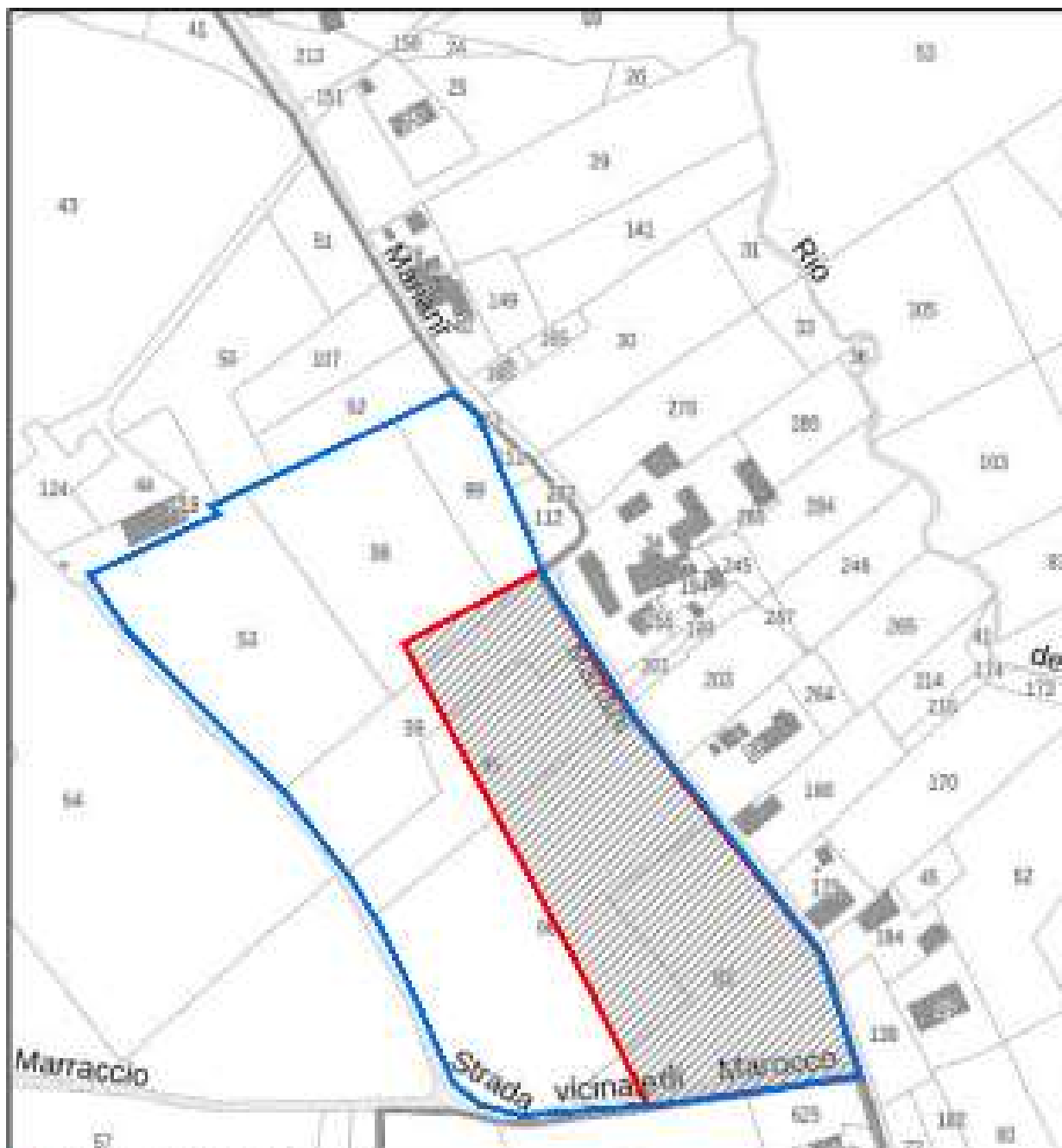
La variante oggetto della presente relazione interessa un terreno di 12.315 mq del territorio di Santa Maria a Monte, comune del Valdarno Inferiore situato su un'altura fra le pendici sudorientali delle colline delle Cerbaie e l'Arno, in provincia di Pisa.





Localizzazione su ortofoto



In particolare la variante di piano in oggetto interessa una porzione pianeggiante dell'area collinare delle Cerbaie prospiciente alla strada di Mariani, a nord del centro storico di Santa Maria a Monte. Il terreno si trova ad una altitudine di 65 m s.l.m. Il comune di Santa Maria a Monte confina con i comuni di [Bientina](#), [Calcinaia](#), [Castelfranco di Sotto](#), [Montopoli in Val d'Arno](#), [Pontedera](#).



Estratto catastale, scala 1:2000

-  foglio 10, part. 59 in parte, 83 in parte, 95 in parte, 96 in parte, 98 in parte, 99 in parte, zona oggetto dell'intervento ricadente all'interno del territorio urbanizzato (12.315 mq)
-  limite area di proprietà
29.530 mq

2.1.2 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DALLA VARIANTE

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio per RSA di superficie coperta pari a 3.150 mq. compresi i marciapiedi, ed una SUL pari a 4950 mq. con un Volume risultante di 14.850 mc. L'opera prevede tre blocchi di parcheggi per

90 stalli totali localizzati intorno al edificio principale su di un area di 2.940 mq. In continuità con l' area a parcheggio, è prevista anche un'area a verde attrezzato di 4.150 mq. Esso si localizza nel foglio n. 10 mappali n. 59, 83, 95, 96, 98 e 99 del N.C.T. del Comune Santa Maria a Monte.

Prospetti



Piano interrato



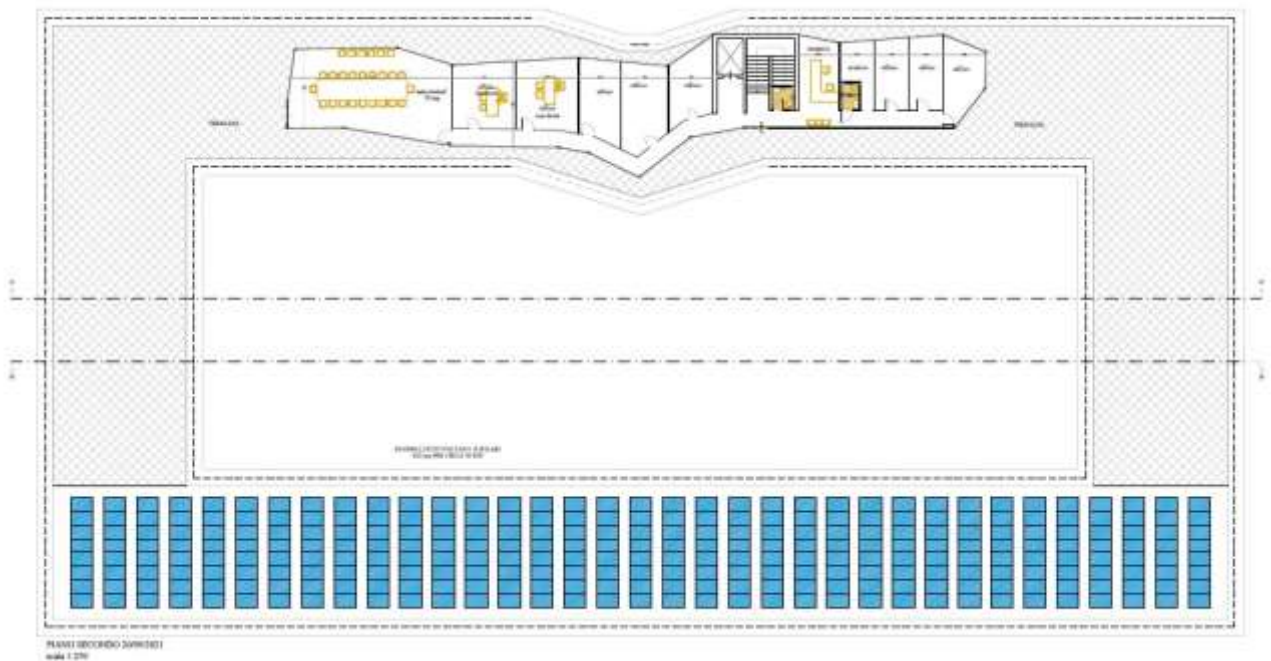
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



L'immobile destinato ad RSA è stato studiato alla luce dei requisiti di cui al DGRT 2/R del 2018 Allegato A

Piano Terra

- Ingresso e reception
- Uffici direzionali ed amministrativi
- Cappella
- Camera mortuaria
- Spogliatoio personale maschile e femminile
- Cura della persona
- Lavanderia
- Camere di isolamento
- Depositi e bagno assistito
- Locale palestra
- Ambulatorio medico e ripostiglio
- Infermeria
- Sala polifunzionale-mensa e incontro familiari
- Cucina

Piano Primo

- Camere
- Bagni assistiti, spazio deposito biancheria e magazzino
- Sala attività di socializzazione e con le realtà esterne
- Sala polifunzionale-mensa (PP)
- Servizi igienici di piano, per personale e visitatori
- Ascensori e montalettighe
- Sala Riunioni, uffici e terrazza

L'edificio di forma rettangolare si articola su due piani così come la maggior parte dei fabbricati presenti nell'area circostante, con al centro un grande cortile protetto (chostro) quale area verde per l'incontro, il relax e le attività degli ospiti, ben visibile già dall'ingresso che risulterà completamente vetrato. La struttura portante sarà in C.A. (fondazioni, pilastri, travi e solai). Le tamponature saranno leggere di nuova concezione per soddisfare le norme sul contenimento energetico. Questa RSA quindi, sarà un edificio ad elevatissima prestazione che ridurrà il più possibile i consumi per il loro funzionamento e l'impatto nocivo sull'ambiente. Questo vuol dire che la domanda energetica per riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, produzione di acqua calda

sanitaria ed elettricità è davvero molto bassa, in termini pratici, perché un edificio possa considerarsi NZEB dovrà rispondere a due condizioni : 1. avere i requisiti prestazionali previsti a partire dal 2021 (2019 per gli edifici pubblici); 2. garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili del 50 per cento dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento. All'esterno la struttura verrà interamente rivestita con una muratura in mattoni faccia a vista (vedi tavole di progetto allegate n. 6) a protezione dell'involucro interno così come a Santa Maria a Monte i muri a mattoni si ergono a protezione e contenimento dei terrapieni che circondano il centro del paese.

Dimensioni ed entità delle opere: sup. coperta 2400 mq (2360 mq + 40 mq ricovero attrezzi), sup. complessivi tutti i piani 5650 mq; marciapiedi 450 ml e 675 mq minimo, cortili interni verdi 1170 mq; percorsi esterni alla struttura 770 ml 2300 mq; area a parcheggio per 90 posti 4350 mq (con finitura in ghiaia)

Superficie impermeabile = Superficie coperta + Superficie marciapiedi = 2.360 mq + 750 mq = circa 3.150 mq

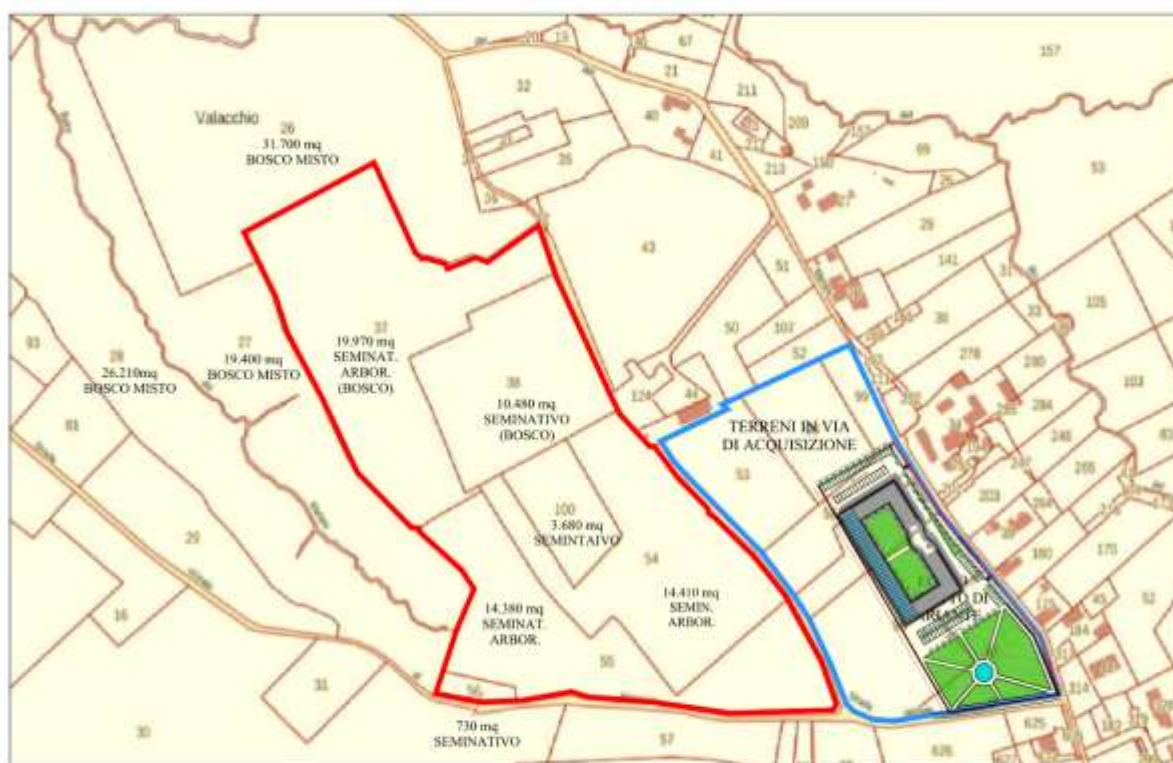
SUL = 2.360 mq PT + 2.360 mq P1 + 330 mq P. uffici = 5050 mq.

Sup. interrato = 550 mq Volume = 15.150 mc

L'edificio sarà corredato da un'ampia area a verde e da tre blocchi di parcheggi per un totale di 90 stalli che occuperanno un'area 2.940 mq. Grande attenzione verrà data al mantenimento della permeabilità, in particolare per i parcheggi sono al vaglio 2 soluzioni:

- pavimentazione filtrante e drenante;
- parcheggio con delle leggere pendenze che facciano andare per gravità l'acqua in una trincea centrale (aiuola con siepi) con funzione estetica e funzionale

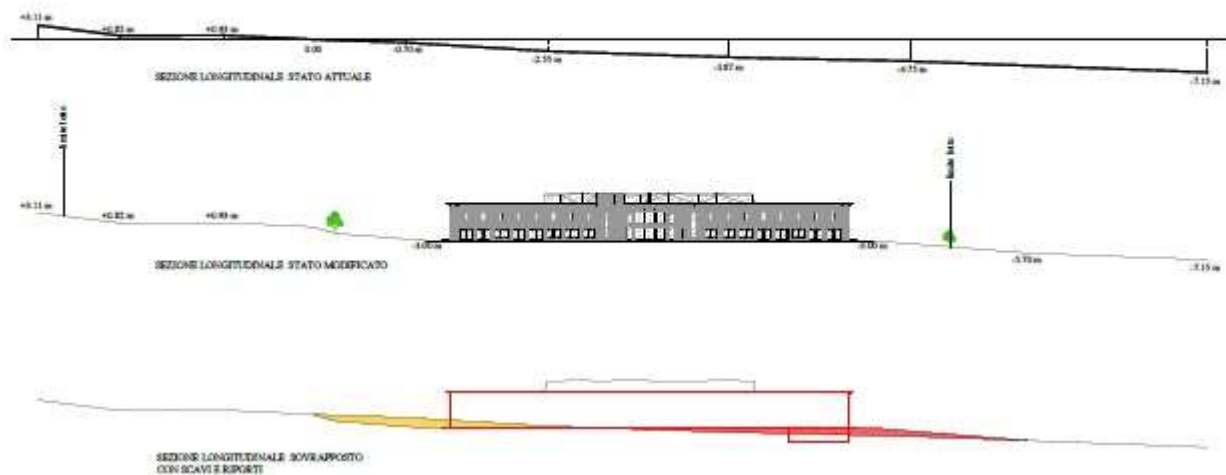
I parcheggi inoltre saranno ombreggiati grazie ad alberature o pergolati verdi



estratto catastale, foglio 10, scala 1:2000

Oltre al personale infermieristico saranno assunti addetti all'assistenza, ai servizi fisioterapico e di animazione, cucina, lavanderia e pulizie, oltre ad almeno due unità per la gestione e manutenzione degli spazi esterni. Per la determinazione specifica del personale di nuova assunzione - indicativamente 55 unità - si rimanda all'allegata e dettagliata relazione del Direttore generale dell'ente.

La fase di cantiere durerà 30 mesi, a tale proposito si riporta il cronoprogramma onde chiarire la durata e le fasi previste.



L'area per la realizzazione della struttura risulta funzionale da più punti di vista.

Essa infatti, risulta facilmente raggiungibile dall'intera Valdera, dal Valdarno e dall'area Pisana tramite la superstrada FI-PI-LI. Allo stesso modo da nord essa risulta accessibile dall'intera area della Piana di Lucca.

3 - ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI ED INQUADRAMENTO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

L'individuazione degli aspetti ambientali potenzialmente interessati fa riferimento agli aspetti riportati nell'Allegato VI lett. F) alla Parte II del D.Lgs 152/2006 e cioè la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

<i>Fattori Ambientali</i>	Nessuna interferenza	Interferenza
Biodiversità		Si
Flora e fauna		Si
Popolazione	No	
Salute umana		Si
Suolo		Si
Acqua		Si
Aria/Rumore		Si
Fattori climatici/Energia		Si
Beni materiali	No	
Patrimonio culturale	No	
Paesaggio		Si

4 - IMPATTI AMBIENTALI E MITIGAZIONI

Molti degli impatti ambientali riconducibili alla realizzazione del Piano/Progetto sono sicuramente riconducibili alla fase di cantiere, ma è da considerare che si tratterà di impatti temporanei i cui effetti finiranno nel momento in cui i lavori verranno terminati. Si tratterà cioè di impatti temporanei.

Ai fini della mitigazione degli stessi verranno prese come riferimento le **Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale** realizzato dalla Regione Toscana.

Gli impatti in fase di esercizio invece sono di tipo permanente.

RISORSA	IMPATTO E MITIGAZIONE
Biodiversità, flora e fauna	Gli effetti su biodiversità, flora e fauna, come sopra, saranno estesamente trattati in sede di Valutazione di incidenza, contemplando anche tutta una serie di compensazioni a riparazione delle incidenze ambientali inevitabili, come la sottrazione di habitat.
Salute umana	Per quel che concerne la salute umana gli effetti saranno positivi, trattandosi di un presidio sociosanitario. Non sono previsti effetti sulla salute umana legata al Radon o ad emissioni ionizzanti, in quanto le emissioni del primo nel comune di Santa Maria a Monte sono molto basse, mentre per quanto riguarda il secondo aspetto, non sono state rilevate fonti di emissione prossime alla struttura in progetto
Suolo	Per la realizzazione del progetto si prevede uno scavo di circa 3000 mc di terreno che sarà riutilizzato per la sistemazione esterna e per calibrare le pendenze. Le zone totalmente impermeabilizzate corrisponderanno alla pianta dell'edificio, mentre per camminamenti e parcheggi ed aree di transito saranno utilizzati materiali permeabili, in terra battuta, in ghiaia o in autobloccanti filtranti con permeabilità 5 l/smq e drenanti. Per quanto concerne i parcheggi si opterà o per pavimentazioni filtranti e drenanti o per parcheggi con delle leggere pendenze che facciano defluire per gravità l'acqua in una trincea centrale (aiuola con siepi) con funzione estetica e funzionale. <u>I parcheggi saranno ombreggiati da alberature o</u>
Acqua	Per quel che riguarda la risorsa acqua, l'area è caratterizzata da deficit idrico e a causa di ciò dovranno essere realizzate una serie di cisterne di accumulo ad uso civile ed irriguo, nonché un pozzo con ulteriore vasca di accumulo ad uso antincendio. Per gli smaltimenti sarà realizzato un impianto imhoff di trattamento delle acque reflue dimensionato sul carico previsto.
Rifiuti	I rifiuti prodotti saranno smaltiti a norma di legge usufruendo del servizio di raccolta comunale. Tutti i rifiuti saranno differenziati. Sarà prevista una zona per lo stoccaggio degli stessi in cassonetti, schermata e nascosta posta sul retro nelle vicinanze del parcheggio, si tratterà di rifiuti organici, multimateriale, carta e rifiuti speciali. Solo i rifiuti speciali verranno raccolti da una ditta specializzata.
Aria	Le ricadute a livello atmosferico sono riconducibili al livello di traffico

	indotto dalla nuova attività. Le emissioni legati al funzionamento della struttura invece saranno molto ridotte essendo che dovrà essere un edificio a consumo energetico prossimo allo 0. L'edificio inoltre sarà dotato di pannelli solari.
Rumore	Durante la fase di esercizio le emissioni di rumore saranno consone ad un'area residenziale anche considerando l'esigenza di tranquillità richiesta dal tipo di struttura.
Fattori climatici /Energia	L'incidenza sul clima è sempre riconducibile alle emissioni prodotte di gas climalteranti. Anche la perdita di suolo fertile e quindi di sostanza organica comporterà l'emissione di gas serra, in particolare CO2. Le emissioni di gas serra però, sono per lo più riconducibili ai consumi energetici. Per quel che riguarda questo aspetto la RSA in progetto sarà un edificio ad elevatissime prestazioni energetiche, con ridotti consumi e ridotte emissioni nocive sull'ambiente oltre alla produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (pannelli fotovoltaici)
Paesaggio	L'edificio si inserisce in un contesto paesaggistico definito dal PIT come agroecosistema frammentato attivo. Si tratta infatti di un contesto edificato di frangia che penetra in un ambito che conserva tuttora tratti agricoli ben definiti, specialmente nella tipologia edilizia circostante. Dal punto di vista culturale tale connotazione appare assai compromessa, infatti i seminativi sono scomparsi a favore del bosco e le colture residue sono rappresentate da piccoli lembi di vigneto od uliveto inframezzati al tessuto edilizio. Il terreno oggetto di variante rappresenta un residuo di seminativo, oggi sostanzialmente ridotto ad incolto. La localizzazione scelta per la realizzazione dell'immobile, all'interno della perimetrazione urbanizzata consente di posizionare la struttura sei metri al di sotto della quota della strada vicinale di Marocco confine Sud del lotto di proprietà. Sul retro del fabbricato in perfetta continuità verrà creato un vero e proprio parco di sei ettari dotato di percorsi pedonali attrezzati in modo da essere utilizzato da tutti gli abitanti della zona

Data la localizzazione dell'area oggetto di variante all'interno dell'area protetta ZSC Cerbaie (IT5170003), la fase progettuale dovrà tener conto della presenza di questo istituto di protezione ambientale mediante l'attuazione di azioni specifiche volte alla tutela e alla salvaguardia delle peculiarità ambientali presenti, come esplicitato nella Valutazione di Incidenza Ambientale.

5 - MONITORAGGIO DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La fase di monitoraggio del PA rappresenta un punto molto importante della Valutazione Ambientale Strategica, esso ha lo scopo di controllare l'evoluzione nel tempo dell'attuazione della Scheda Norma in particolare riguardo agli effetti prodotti ed alla verifica del grado di realizzazione degli obiettivi prefissati e delle azioni programmate. Il monitoraggio del Piano è previsto dall'Art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e deve essere contemplato all'interno del Rapporto Ambientale, come indicato al Punto i) dell'Allegato I della stessa Direttiva. Le finalità dell'attività di monitoraggio sono dunque molteplici, sia legate all'informazione in merito all'evoluzione dello stato del territorio, sia alla verifica e valutazione del grado di efficacia degli obiettivi e delle azioni di Piano, sia evidenziare criticità ed interazioni negative significative e rendere possibile l'attivazione per tempo di azioni correttive.

RISORSE AMBIENTALI	INDICATORI DI MONITORAGGIO	PARAMETRO MISURA
Acqua	Consumi idrici per realizzazione di pozzo artesiano	Mc/anno consumi
	Qualità acque superficiali	Indicatori chimico - fisici biologica di qualità del Rio Bottaccio (almeno due monitoraggi l'anno).
	Sistema Smaltimento Reflui	Indicatori chimico-fisici-biologica sia a monte che a valle del sistema di trattamento. (almeno due monitoraggi l'anno).
	Qualità acque sotterranee (pozzo)	Indicatori chimici e microbiologici della qualità delle acque uso potabile a valle del sistema di potabilizzazione (almeno due monitoraggi l'anno).
Biodiversità	Verifica della sostenibilità ambientale degli interventi previsti nell'ambito del SIC "Cerbaie"	Percentuale di perdita di Habitat di pregio
Rumore	Classificazione acustica	N° superamenti dei limiti normativi riscontrati per tipologia di sorgente

6 - RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI



Stato dei luoghi: visuale verso nord



Stato dei luoghi: visuale verso ovest



Stato dei luoghi: visuale verso est



Stato dei luoghi: visuale verso sud

6.1 - FOTOINSERIMENTO DELLA STRUTTURA



Come sarà: visuale verso sud



Come sarà: visuale verso nord