

# COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE

**PROGETTO: REALIZZAZIONE RSA MARIA AUSILIATRICE**

**Proprietà: Società Agricola Mayer**

**Proponente e gestore: Fondazione Madonna del Soccorso ONLUS**

***Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.***  
*(Art. 22 LR 10/2010 e s.m.i.)*

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

*Il Tecnico*



## SOMMARIO

PREMESSA .....	3
ENTE PROPONENTE E RELAZIONE DESCRITTIVA .....	6
Valutazione della necessità.....	6
Accreditamento.....	8
Convenzionamento .....	8
Tipologia di utenza .....	8
Fabbisogno ed organizzazione del personale.....	8
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....	9
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO .....	9
Realizzazione complessiva .....	10
INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	12
CLASSIFICAZIONE E VINCOLI ESISTENTI .....	14
Classificazione acustica .....	14
Inquadramento idrologico e idrogeologico.....	15
Reti tecnologiche .....	15
Vincoli paesaggistici.....	15
Aree protette .....	15
VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....	16
Consumo e usi del suolo .....	16
Habitat: flora e fauna .....	16
Flora.....	16
Fauna .....	18
Inquinamento elettromagnetico .....	19
Paesaggio e beni paesaggistici.....	19
MISURE DI MITIGAZIONE.....	19
Acqua.....	19
Suolo.....	19
Vegetazione e paesaggio.....	20
Energia.....	20
Economia Circolare e Riduzione Produzione Rifiuti.....	21
CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE .....	22

## PREMESSA

Il Comune di Santa Maria a Monte è dotato di Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 28/07/2014.

Successivamente si è reso necessario adeguare il RU rispetto ai contenuti statuari e strategici del nuovo PS. Durante il percorso di adeguamento dello strumento urbanistico si sono inserite poi le seguenti novità importanti sotto l'aspetto legislativo e pianificatorio:

- Il 10 novembre 2014 la Regione Toscana ha approvato la nuova Legge Regionale n. 65 'Norme per il Governo del Territorio'
- Con deliberazione n. 37 del 27/03/2015 il Consiglio regionale ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di piano paesaggistico

Alla luce di quanto sopra, il Comune ha poi approvato con Delibera di Consiglio n. 02 del 09/01/2017, la variante di adeguamento alla L.R 65/2014, comprensiva dei vari allegati previsti di legge, compresa la VAS in cui si esprime parere favorevole sul Rapporto Ambientale in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale del RU.

La Fondazione Madonna del Soccorso Onlus di Fauglia intende proporre la realizzare una RSA in Località Cerretti, Via Mariani.

La RSA sarà denominata 'Maria Ausiliatrice' e sarà realizzata nei terreni di proprietà della società agricola Mayer.

I terreni oggetto di intervento risultano attualmente classificati come VSp - verde sportivo, ai sensi del vigente RU del Comune di Santa Maria a Monte, con proposta di variante a zona IC – Servizi e attrezzature di interesse collettivo.

Il progetto deve essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'Art. 5 comma 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che prende inizio con il presente documento di "Verifica di assoggettabilità a V.A.S" ai sensi dell'Art. 22 della citata legge.

L'area interessata dalla proposta di variante semplificata è riportata di seguito.





## VISTA 1



## VISTA 2



## ENTE PROPONENTE E RELAZIONE DESCRITTIVA

L'ente proponente e futuro gestore del Centro Maria Ausiliatrice è la Fondazione 'Madonna del soccorso' ONLUS di Fauglia (PI). L'ente è stato costituito l'11 Dicembre 2009 da parte dell'allora Vescovo della Diocesi di S. Miniato S. E. Mons. Fausto Tardelli.

E' una persona giuridica privata iscritta in apposito Registro regionale Toscano nonché nel Registro anagrafe ONLUS.

A seguito della L. 117/17 ha provveduto a modificare gli statuti ed è anche Ente del terzo settore.

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

L'ente gestisce attualmente:

- La RSA Madonna del soccorso di Fauglia (PI) autorizzata al funzionamento per n. 22 anziani dei quali 21 non autosufficienti ed uno autosufficiente, accreditata e convenzionata con la Asl Toscana Nord Ovest ai sensi del DGRT 995/2016;
- La RSA e Centro aggregato diurno 'Madonna del Rosario' di Orentano (PI), autorizzate al funzionamento rispettivamente per n. 80 posti per anziani non autosufficienti modulo base per la struttura residenziale e n. 18 posti sempre per anziani non autosufficienti per il servizio semi-residenziale. Entrambi i servizi sono accreditati ai sensi della LRT 82/2009 e DGRT 29/R del 2010 e convenzionati con la ASL Toscana Centro ai sensi del DGRT 995/2016;
- Servizio caritativo distribuzione gratuita pacchi alimentari agli indigenti in convenzione/raccordo con le Amministrazioni Comunali di Fauglia e Castelfranco di Sotto, nonché con il Banco alimentare toscana ed il progetto ministeriale FEAD;
- Asilo nido 'Pio Pio' di Tripalle nel Comune di Crespina Lorenzana autorizzato al funzionamento per n. 34 bambini e convenzionato con i Comuni di Fauglia e Crespina-Lorenzana;
- Asilo nido e Scuola d'infanzia S. Anna di Orentano. Il servizio nido è autorizzato al funzionamento, accreditato e convenzionato con l'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sotto. La Scuola d'infanzia è una Scuola paritaria.

## Valutazione della necessità

Risulta oggi quanto mai riconosciuto che il fabbisogno di servizi alla fascia più anziana e debole sono in costante crescita. Come affermato dalla Regione Toscana nell'allegato 'A' al DGRT 398/15 in materia di assistenza socio-sanitaria: *'L'assistenza alle persone non autosufficienti, prevalentemente (ma non esclusivamente) anziane, è, da tempo, una delle emergenze sociali non adeguatamente affrontate nel nostro Paese, peraltro uno dei Paesi più longevi al mondo: le risposte assistenziali sono inadeguate, sia per le risorse complessive disponibili, quanto per le modalità di organizzazione e utilizzo delle stesse. Sono circa due milioni gli anziani in condizione di disabilità che vivono in famiglia, ed oltre 300mila gli anziani ospiti nelle strutture residenziali, secondo l'ultimo dato Istat disponibile.*

*Un dato destinato ad aumentare in modo cospicuo nei prossimi anni, in conseguenza dell'ulteriore invecchiamento della popolazione. Oggi vivono in Italia un milione e 600 mila ultra85enni e si prevede che tra 10 anni saranno 2 milioni e 400 mila. Il percorso di presa in carico dell'anziano non autosufficiente riguarda una parte di questa popolazione e, in particolare, coinvolge tutte quelle persone che presentano un "bisogno assistenziale complesso", ovvero non autosufficienti in almeno una attività di base della vita quotidiana, fino alle persone allettate in modo permanente, che necessitano di una corretta valutazione delle risposte, sia nella loro entità, quanto nella loro efficacia. Dati del Sistema Statistico Nazionale e Regionale impongono di riflettere sulle previsioni demografiche dell'intero Paese e in particolare della Toscana, regione in cui si prevede che i soggetti ultrasessantacinquenni registreranno un incremento nel 2020 e 2025 rispettivamente del 11,1% e del 16,9%. Se spostiamo l'attenzione al passato recente, osserviamo che nell'arco di solo un anno, nel 2014 rispetto al 2013, si è registrato l'aumento della popolazione anziana del 2,67% passando da 892.803 a 916.640 anziani residenti. Nel 2014 la percentuale di popolazione over 65 anni rispetto alla popolazione totale residente (3.750.511) è pari al 24,44% mentre la percentuale di soggetti over 75 anni rispetto a tutti i residenti anziani è risultata superiore al 51,67% del totale. L'indice di vecchiaia, ovvero l'indice che rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione dato dal rapporto percentuale tra il numero degli ultra sessantacinquenni ed il numero di giovani fino ai 14 anni, è aumentato sensibilmente nel corso dell'ultimo triennio passando dal 186,0 nel 2012, al 187,5 nel 2013 e infine al 190,1 nel 2014. Parimenti anche l'indice di dipendenza strutturale anziani, ovvero l'indice che rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione ultra 65enne su quella attiva (15-64 anni), ha subito la stessa evoluzione passando dal 37,7 nel 2012, al 38,4 nel 2013 e al 39,0 nel 2014. Preoccupante quindi è anche il dato relativo alla fragilità, rispetto alla quale assume un ruolo centrale la prevenzione della disabilità che tanto pesantemente incide sulla qualità di vita dell'anziano e sui costi socio-sanitari. La quota degli anziani fragili nel 2014 (122.420 secondo lo studio BiSS condotto da ARS) supera il 13% della popolazione anziana mentre i non autosufficienti si attestano al 9,5% del totale con un'area di bisogno assistenziale che sfiora il 23% del totale degli anziani. Una delle conseguenze più rilevanti dell'invecchiamento demografico, sia per la valutazione della qualità di vita dei soggetti anziani che per l'assetto organizzativo del welfare, è il bisogno di assistenza più o meno continuativa per l'inabilità temporanea o definitiva di svolgere le attività di vita quotidiana. La progressiva riduzione dell'autonomia funzionale nella popolazione anziana e l'insorgere di patologie invalidanti con il progredire dell'età assume dimensione sociale tutt'altro che trascurabile, anche nella nostra realtà: cresce infatti la presenza di anziani all'interno delle famiglie per cui si calcolano in 629 mila le famiglie toscane con almeno un anziano presente e in circa 396 mila quelle composte soltanto da anziani. Le persone ultra 65enni che vivono da soli sono circa il 26% del totale. La rete familiare è sempre più fragile e inadeguata a prendersi cura dei bisogni 3 dell'anziano per cui la tutela dei soggetti più deboli è spesso garantita dalla rete di supporto informale e dalle prestazioni sociali. Alcuni economisti sanitari ci dicono che non è automatico un aumento delle problematiche di non autosufficienza a fronte della crescita delle aspettative di vita, in quanto le condizioni fisiche delle persone tendono ad essere migliori a parità di anni rispetto a quelle delle generazioni precedenti. I problemi veri che premono sulla sostenibilità dei modelli di welfare in realtà sono la scomparsa delle reti familiari e comunitarie e un'organizzazione della società che non è a misura di persona anziana, quindi fattivamente portata ad aumentare il grado di non autonomia delle persone. E' quindi sempre più evidente che il bisogno espresso dalla fascia di cittadinanza ultra sessantacinquenne è in vertiginoso aumento, ma anche soggetto a cambiamenti sostanziali per quantità e qualità'.*

## **Accreditamento**

In Analogia alle strutture già gestite, anche la RSA ‘Maria Ausiliatrice’ sarà accreditata ai sensi della LRT 82/2009, LRT 21/2017 e DGR 29/R del 2010 e s.m.i., al fine di assicurare, mediante stesura di protocolli, procedure e documenti operativi, un’alta qualità del servizio erogato. L’accreditamento costituirà anche il presupposto per richiedere il convenzionamento mediante Accordo quadro in regime di libera scelta ai sensi del DGRT 995/2016.

## **Convenzionamento**

La RSA ‘Madonna Ausiliatrice’ sin dalla sua apertura, come sopra riportato, verrà accreditata e sarà proposto convenzionamento per Accordo quadro secondo quanto disposto dai DGRT 398/15 e 995/2016 con la ASL Toscana Nord Ovest che conosce già le modalità operative ed organizzative della Fondazione in quanto la già operante RSA Madonna del Soccorso di Fauglia opera su tale ASL dal 1995.

La Fondazione, anche in sede di realizzazione della RSA ‘Maria Ausiliatrice’ di S. Maria a Monte, vuol mantenere gli standard qualitativi ed i principi ispiratori che hanno sempre animato l’organizzazione delle sue strutture di assistenza socio-sanitaria per anziani non autosufficienti.

## **Tipologia di utenza**

La nuova struttura, come quella già esistenti a Fauglia ed a Orentano (RSA ‘Madonna del Soccorso’ di Fauglia ed RSA ‘Madonna del Rosario’ di Orentano) è tecnicamente una RSA (Residenza sanitaria assistenziale) e cioè, ai sensi dell’Allegato A al DGRT 15/R del 2008, una struttura residenziale che eroga prestazioni socio-assistenziali e ad integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere temporaneamente o permanentemente persone anziane non autosufficienti cui è aggregato un Centro diurno da 12 posti per rendere maggior servizio al territorio ed ai rispettivi fabbisogni socio-assistenziali in un contesto in cui l’età media della popolazione anziana è in costante crescita. Tale tipologia di RSA può accogliere persone anziane non autosufficienti impossibilitate a rimanere presso il proprio domicilio e che necessitano di protezione diretta ad integrare o sostituire la limitazione totale e stabilizzata delle loro capacità.

## **Fabbisogno ed organizzazione del personale**

Dal punto di vista professionale, la realizzazione della struttura sarà in grado di assicurare circa 60 nuove unità lavorative aggiuntive declinate in relazione ai requisiti specifici richiesti dalla normativa di settore.

Si conferma inoltre l’attuale scelta di avere tutto personale interno dipendente diretto della stessa Fondazione essendo esclusa forma alcuna di appalto esterno, salvo servizi pulizia, con lo scopo di assicurare la massima continuità assistenziale e limitare il turn over degli operatori e – dunque – massimizzare la qualità del percorso assistenziale anche in linea con quanto richiesto dal DGRT 29/R del 2010. Il Contratto collettivo in utilizzo per tutto il personale assunto sarà il CCNL UNEBA.

A livello di organizzazione e gestione dei servizi, si è programmata la conservazione del servizio ristorazione interno con la finalità di assicurare la massima qualità possibile delle prestazioni.



Anche il servizio lavanderia degli indumenti personali rimarrà gestito internamente, esternalizzando esclusivamente i servizi di lavanderia piana. La programmazione delle nuove assunzioni, dunque, oltre alle figure professionali obbligatorie sotto elencate, riguarderà anche il personale di cucina, lavanderia e servizi generali per ricalibrarlo in relazione all'incremento dell'utenza e della struttura.

Sarà inoltre in servizio sia personale infermieristico, assistenziale, di animazione e fisioterapico commisurato al numero degli utenti ai sensi dell'Allegato 'A' al DGRT 15/R del 2008.

## **LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'area individuata per la realizzazione del Centro 'Maria Ausiliatrice' ha un'alta valenza strategica ed urbanistico funzionale.

Essa, infatti è collocata nella frazione di Cerretti nel Comune di S. Maria a Monte. Dal punto di vista dell'area socio-sanitaria di interesse è collocata esattamente al centro di tre aree distinte quali: Valdera, Valdarno-Empolese, Pisana e Piana di Lucca. S. Maria a Monte

L'area è, infatti, facilmente raggiungibile dall'intera Valdera e dal Valdarno ed area Pisana con la superstrada FI-PI-LI mentre, sull'interno, si apre all'intera area della Piana di Lucca. Tale posizione strategica, a cavallo tra ASL Nord Ovest ed ASL Toscana Centro e ben quattro aree socio-sanitarie, rende effettivamente la sua funzione a servizio di un ampio bacino di utenza che travalica gli stessi confini della Società della Salute della Valdera per riflettere i suoi positivi effetti su un'area molto più ampia, variegata e meno servita dato atto che strutture simili non vi sono in nessuno dei Comuni limitrofi di Montopoli in Valdarno e Bientina mentre a Castelfranco troviamo la RSA Madonna del Rosario sempre in gestione dello stesso ente ma con funzione ed operatività differente, oltre al Selene Menichetti.

All'interno del territorio Comunale, invece, l'area è collocata in prossimità del centro di Cerretti e non distante dal Capoluogo S. Maria a Monte e, dunque, vicina a tutti i servizi principali ma a anche in zona che non determina un eccessivo affollamento dei relativi centri dei paesi citati.

Il progetto prevedrà ampi parcheggi all'interno dell'area, non inciderà pertanto negativamente, quindi, né sulla viabilità di accesso ai paesi né andrà a ridurre i parcheggi a disposizione della popolazione, ma assumerà una autonomia funzionale e strategica che unisce facile raggiungibilità, facilità di parcheggio e servizi sempre disponibili per l'intera collettività.

## **OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

Si tratta del primo edificio da realizzare e destinato ad ospitare una RSA (Residenza sanitaria assistenziale) per n. 80 anziani non autosufficienti. La nuova struttura, come quella già esistenti a Fauglia ed a Orentano (RSA 'Madonna del Soccorso' di Fauglia ed RSA 'Madonna del Rosario' di Orentano), sarà, tecnicamente, una RSA e cioè, ai sensi dell'Allegato A al DGRT 15/R del 2008, una struttura residenziale che eroga prestazioni socio-assistenziali e ad integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere temporaneamente o permanentemente persone anziane non autosufficienti.

Tale tipologia di struttura può accogliere persone anziane non autosufficienti impossibilitate a rimanere presso il proprio domicilio e che necessitano di protezione diretta ad integrare o sostituire la limitazione totale e stabilizzata delle loro capacità.

Le persone accolte sono caratterizzate dunque da:

- Esiti di patologie stabilizzate accompagnati da impossibilità ad essere assistiti dal proprio nucleo familiare;
- fase post-acuta e/o post-ospedaliera che necessiti di un intervento finalizzato al miglioramento del livello funzionale ed al relativo mantenimento;
- decadimento cognitivo medio/grave che necessiti di stretta sorveglianza;
- completa dipendenza, anche per quanto riguarda l'alimentazione (persone spesso nutrite in modo artificiale, allettate, con grave e persistente compromissione dello stato di coscienza). L'età minima di ammissione è pari a 65 anni oppure inferiore a 65 anni, nel caso di persone con patologie degenerative assimilabili al decadimento senile.

Le RSA possono avere cinque tipologie di modularità (Base, Cognitivo-comportamentale, vegetativo, motorio e BIA) e la tipologia di interesse per l'ampliamento proposto è la modularità base cui, in parallelo dialogo con la ASL di competenza, potranno esser destinate in parte modularità specialistiche.

In attuazione di quanto disposto nell'Allegato 'A' al DGRT 15/R del 2008 la struttura sarà divisa in due nuclei e 4 moduli. Alla RSA sarà aggregato un Centro diurno di almeno n. 10 posti per incrementare l'utilità del servizio ed il rapporto con il locale tessuto sociale ed i relativi fabbisogni rispetto ad una popolazione anziana in costante crescita.

### **Realizzazione complessiva**

Il progetto presentato all'approvazione del Consiglio Comunale di S. Maria a Monte prevede attualmente solo la RSA 'Maria Ausiliatrice' ma il disegno complessivo prevede anche la realizzazione di Campino sportivo con tribuna e spogliatoi nonché locale attrezzato ad uso oratoriale per la realizzazione centro ragazzi anche per Campi solari estivi. La sua presentazione è soltanto rinviata in quanto l'area appartenente al terreno attualmente urbanizzabile non lo consente ma sono in fase predisposizione le pratiche per successiva e prossima richiesta di variante che è stata scorporata dalla presente istanza solo perché la stessa, andando ad incidere su terreno non attualmente urbanizzabile, necessita di avviare un procedimento che richiede un iter più lungo e complesso nonché il parere di organismi regionali. In tale e successivo progetto, come già prospettato all'Amministrazione Comunale, sarà realizzato dunque campo sportivo, tribune e spogliatoi ed area oratoriale. Questa zona andrà a costituire sia una modalità di collegamento e servizio alla realtà sociale, associativa e parrocchiale del territorio nonché un 'polmone verde' a servizio della struttura socio-sanitaria e luogo di attività oratoriali anche di carattere intergenerazionali bambini-giovan-adulti. Essa è costituita da un'area destinata a impianto sportivo-campo sportivo con tribune, spogliatoi e area oratoriale adiacente. Questo spazio, così attrezzato, è stato presentato anche alla locale realtà parrocchiale con grande interesse. Essa va ad offrire un servizio destinato soprattutto a bambini e ragazzi della frazione e del Comune di S. Maria a Monte ed aree limitrofe che avranno a disposizione – secondo modalità da concordare – non solo un campo sportivo con tribune ma anche un impianto-spazio oratoriale attrezzato per lo svolgimento di importanti attività ludico-educative, compreso lo svolgimento di campi solari estivi, attività formative e progettualità intergenerazionali con gli anziani ospiti della struttura RSA.

Infine, oltre al Centro sportivo, l'istanza successiva prevedrà anche la possibilità, in una fase ancora successiva, di progettare un edificio che, considerate anche le disponibilità economiche ed organizzative dell'ente, sarà costruito soltanto in un secondo tempo e destinato a sviluppare modalità assistenziali più innovative nonché ad ospitare ambulatori medici. In particolare, si tratta di una struttura destinata alla realizzazione, solo dopo previa condivisione con la SDS competente ed ASL Toscana Nord Ovest nonché con il Comune, di un Centro di appartamenti per l'autonomia con ambulatori medici aggiuntivi di cui all'allegato 'B' al DGRT 2/R del 2018. In esito al percorso di sperimentazione di strutture a carattere sociale, socio-sanitario e socio-educativo, attivato fin dal 2015 dalla Regione, la stessa ha disposto la regolamentazione di questa innovativa modalità assistenziale che agisce con impatto di "basso profilo" in attuazione dell'articolo 22 della legge regionale 41/2005, laddove, al comma 1, lett. b), nell'elencare le strutture interessate da tale procedura, vengono ricomprese "le comunità di tipo familiare per le funzioni di assistenza a bassa intensità per soggetti di diverse fasce di età per un numero non superiore a sei soggetti"; il comma lega infatti queste tipologie di strutture alla sperimentazione prevista dal Piano sanitario e sociale integrato regionale che deve contemplarne anche i requisiti e, comunque, trattasi di profilo organizzativo e strutturale ad intensità assistenziale contenuta. La previsione effettuata per la volumetria indicata in progetto è destinata a soddisfare la potenzialità di attivazione di circa n. 20 appartamenti per l'autonomia e circa 3/4 ambulatori medici a servizio non solo di tale struttura ma anche della limitrofa RSA e dell'intero territorio.

La struttura destinata alla realizzazione, in un secondo momento rispetto alla realizzazione della RSA, degli appartamenti per l'autonomia ai sensi dell'Allegato 'B' al DGRT 2/R del 2018 deve rispondere ai requisiti abitativi prescritti dalle normative vigenti statali e regionali in vigore per le civili abitazioni e, inoltre, ad alcune caratteristiche strutturali che garantiscano sicurezza e comfort alle persone che vi abitano (utenti e operatori). In particolare, le camere da letto devono essere di dimensioni tali da ospitare di norma al massimo 2 persone (indicativamente di minimo 9 mq per la singola e 14 mq per la doppia) e dotate di letti possibilmente ad altezza variabile per facilitare salita e discesa, armadi individuali idonei per abiti ed effetti personali; assenza di barriere architettoniche sia all'interno dell'appartamento sia nei percorsi esterni, in modo tale da garantire agli ospiti la fruibilità di tutta la struttura; deve essere presente una linea telefonica a disposizione degli ospiti; devono essere presenti due servizi igienici di cui almeno un bagno fruibile anche da parte di persone con mobilità ridotta devono essere presenti campanelli di chiamata in vicinanza dei letti o altri dispositivi per l'attivazione del personale deve essere presente una cucina con caratteristiche corrispondenti a quelle inserite nelle civili abitazioni deve essere presente uno spazio o più spazi polifunzionale/i per attività varie (cucina, socializzazione, studio/tempo libero, colloqui, attività amministrativa); i farmaci degli ospiti devono essere conservati in un armadietto chiuso a chiave e, se necessario, in frigorifero separati dagli alimenti. A questa tipologia di servizio socio-assistenziale, da realizzarsi in circa venti unità si andranno ad aggiungere, come sopra specificato, locali ambulatoriali per medici generici e specialistici.

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

In relazione all'inquadramento urbanistico si rimanda alla relazione presentata per la variante semplificata al RU ai sensi della L.R. 65/2014 art. 34, a firma dell'Arch. Poggetti Fabio.

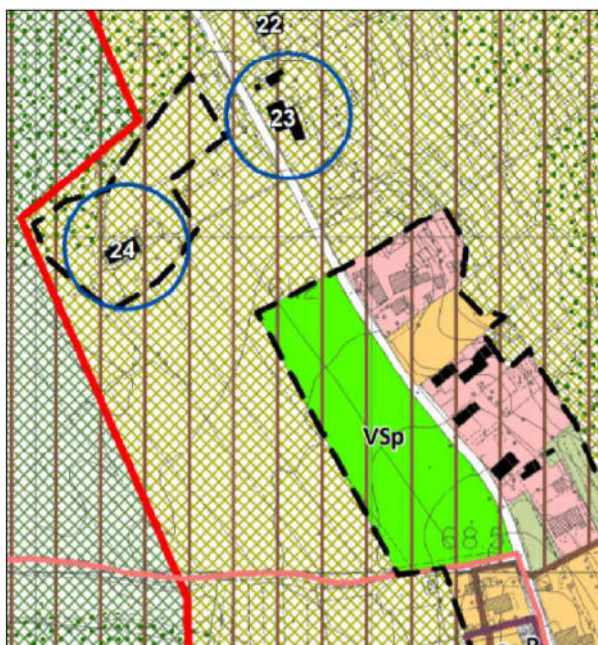
L'intervento in oggetto ricade all'interno dell'area collinare delle Cerbaie (art. 18).

L'area si trova all'interno del perimetro dell'UTOE (art. 7 del RU vigente) e della perimetrazione del territorio urbanizzato (art. 224 L.R. 65/14).

L'area si trova in prossimità ma all'esterno della zona S.I.R. 63 Cerbaie (sito di importanza regionale).

L'area oggetto di intervento fa parte della proposta di variante semplificata da verde sportivo a zona Servizi e attrezzature di interesse collettivo.

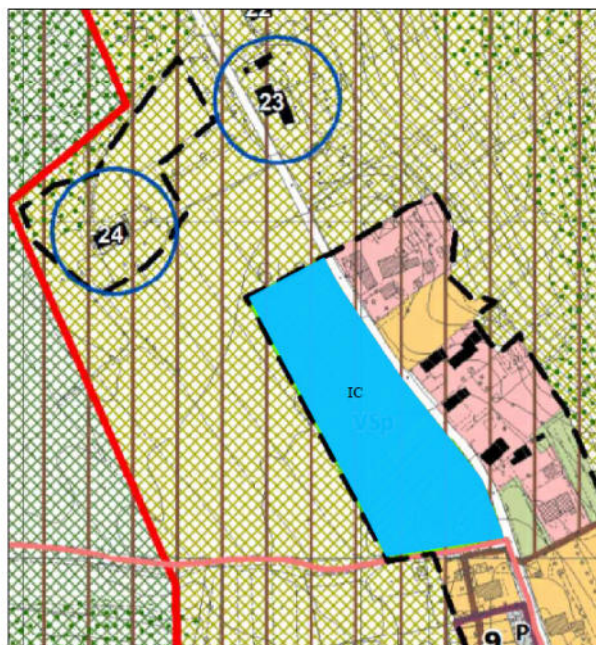
Estratto tav. 1a del RU



Estratto tav. 1a del RU, scala 1:2000

<b>Sistema collinare delle Cerbaie (Art.18)</b> Subsistema della collina abitata (E2)	<b>Area di tutela e qualificazione del patrimonio territoriale</b> Area boscate (Art.70)
<b>Sistema funzionale degli insediamenti</b> Perimetro UTOE (Art.7)	Sito di importanza regionale - S.I.R. 63 Cerbaie (Art.62)
Perimetrazione del territorio urbanizzato (Art.224 L.R.65/14) (Art.19)	
<b>Subsistema funzionale dei servizi</b> VSp Verde sportivo (Art.51)	

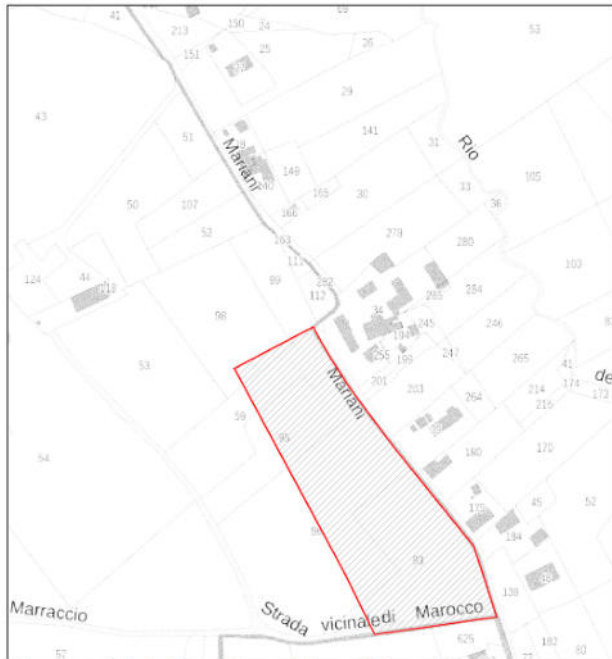
Proposta di variante al RU vigente tav. 1a



Proposta di variante al RU vigente tav. 1a, scala 1:2000  
IC Servizi e attrezzature di interesse collettivo



## Estratto catastrale



Estratto catastrale, foglio 10, part. 59 in parte, 83 in parte, 95 in parte, 96 in parte, 98 in parte, 99 in parte, scala 1:2000

## Estratto del RU : Beni Paesaggistici e Vincoli



Estratto tav. QC1 del RU, Beni Paesaggistici e Vincoli, scala 1:2000

- Territori coperti da foreste e da boschi (D.Lgs. 42/04 art 142, co.1 lettera g - ex 431/85)  
Fonte: Q.C. di P.S. con aggiornamento diretto
- Perimetro dei centri abitati (P.R.G. 1985)  
Fonte: Ufficio Tecnico Comunale
- Sito di importanza regionale - S.I.R. 63 Cerbaie (Art.62)  
Fonte: P.I.T.

Di seguito si riportano gli indici ed i parametri urbanistici della proposta.

	distanza dalle strade (come da Codice della Strada art.28)	SUPERF. COPERTA E MARCIAPIEDI (sup. impermeabile)	SUL	VOLUME	VERDE	PARCHEGGI	
INDICI URBANISTICI	10 m.	30 %	45 %	1,5 mc/mq	30 %	10 %	
	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERF. COPERTA E MARCIAPIEDI (sup. impermeabile)	SUL	VOLUME	VERDE	PARCHEGGI RSA	PERCORSI IMPERMEABILI
PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO	12.315 mq	3.150 mq	4.950 mq	14.850 mc	4.150 mq	2.940 (90 posti auto)	2.075 mq
		25 %	40%	1,2 mc/mq	34%	24%	17%

Di seguito si riporta invece la superficie complessiva del lotto pari a circa 12315 m<sup>2</sup>, come estratta dalla relazione allegata alla proposta di variante semplificata.

### CALCOLO SUPERFICIE LOTTO

	BASE (B)	ALTEZZA (H)	AREA (BxH)/2
TRIANGOLO 1	185.39 m	53.35 m	4945.28 mq
TRIANGOLO 2	39.89 m	11.70 m	233.36 mq
TRIANGOLO 3	118.74 m	25.85 m	1534.71 mq
TRIANGOLO 4	118.74 m	8.80 m	522.46 mq
TRIANGOLO 5	77.57 m	74.20 m	2877.85 mq
TRIANGOLO 6	77.57 m	40.93 m	1587.47 mq
TRAPEZIO	b=12.30 m B=26.48 m	31.68 m	614.28 mq
TOTALE			12 315 mq

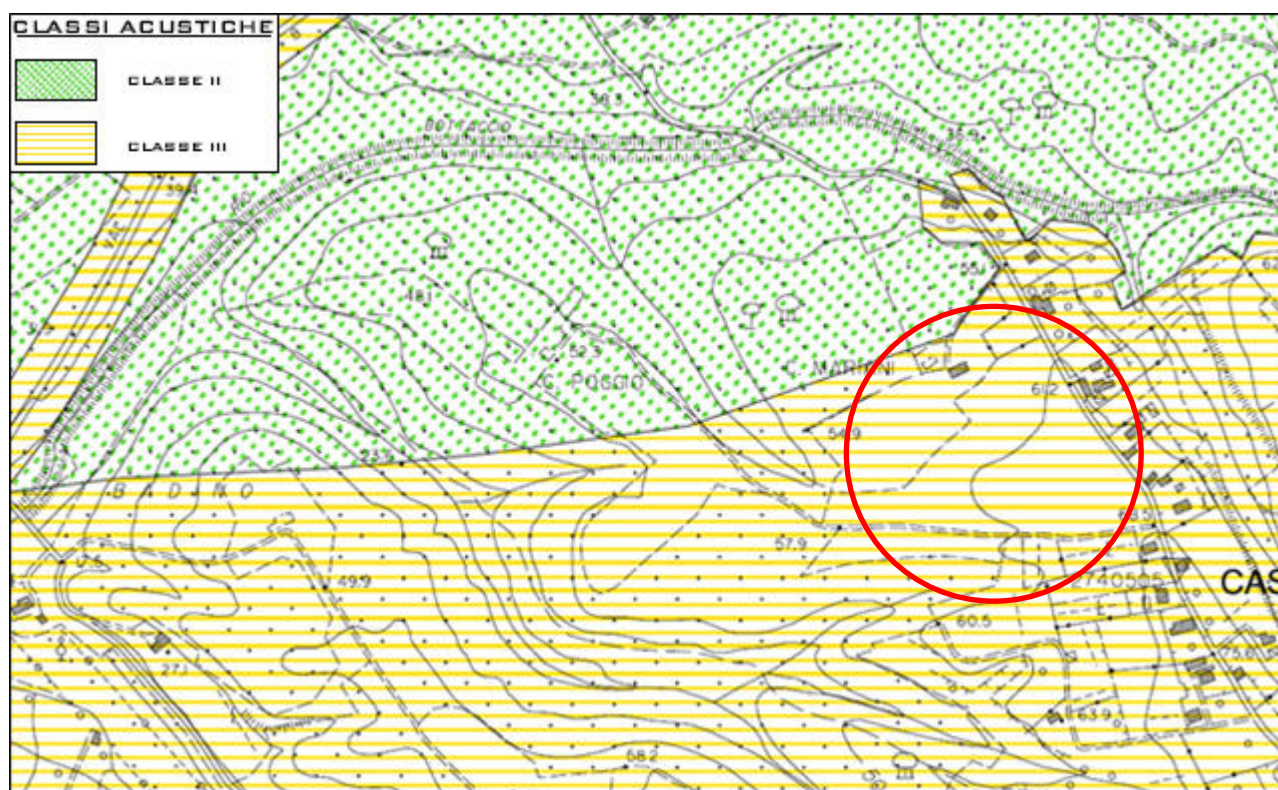
## CLASSIFICAZIONE E VINCOLI ESISTENTI

### Classificazione acustica

L'area oggetto di intervento è classificata ai fini della determinazione dei limiti massimi dei livelli sonori equivalenti secondo il Piano Comunale di Classificazione Acustica di Santa Maria a Monte in Classe III "aree di tipo misto", di cui alla Tabella A del D.P.C.M. 14/11/1997.

Rientrano in questa classe acustica le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Il PCCA è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 21/04/2005. Di seguito è riportato uno stralcio ed è evidenziata l'area in questione.



Nella tabella seguente sono riportati i valori assoluti di zona (classe acustica III).

<i>VALORI LIMITE PREVISTI DAL D.P.C.M. 14/11/1997 PER LA CLASSE III</i>	<i>DIURNO (6:00-22:00) Leq in dB(A)</i>	<i>NOTTURNO (22:00- 6:00) Leq in dB(A)</i>
Limite assoluto di emissione	55	45
Limite assoluto di immissione	60	50
Limite differenziale di immissione	5	3

L'edificio sarà costruito in prossimità della Via Mariani, classificata di tipo F "strada locale" e la distanza interposta tra il futuro edificio e la viabilità stessa, presuppone inoltre il rispetto dei limiti di immissione previsti dal D.P.R. 30/03/2004, n. 142 "*Contenimento e prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare*" nella Tabella 4.1.5b "*Limiti di immissione per infrastrutture stradali esistenti ed assimilabili (ampliamenti in sede, affiancamenti e varianti)*".

Per tale tipologia di strada, la fascia di pertinenza è pari a 30 m ed i limiti di immissione da rispettare sono comunque quelli definiti dalla zonizzazione comunale nel rispetto dei valori riportati in tabella C allegata al D.P.C.M. 14/11/1997.

La strada Via Mariani, che si deve percorrere per arrivare all'area interessata dalla proposta, ha un traffico veicolare modesto e pressoché privo di mezzi pesanti e comunque con l'attuazione del progetto in oggetto, l'aumento del carico urbanistico può essere trascurato.

### **Inquadramento idrologico e idrogeologico**

L'area in esame non presenta rischi idrogeologici, come risulta dalla cartografia allegata al RU vigente.

### **Reti tecnologiche**

Reti tecnologiche: l'area è servita dalle reti gas, linee elettriche e fognature a servizio degli insediamenti esistenti.

L'insediamento proposto sarà comunque dotato di impianto di trattamento delle acque reflue autonomo da realizzarsi in conformità con la normativa vigente.

### **Vincoli paesaggistici**

L'area in oggetto non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico.

### **Aree protette**

L'area interessata non risulta in area protetta come definita dalla L. n. 394 del 06/12/1991.



## VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

### Consumo e usi del suolo

L'intervento proposto non produrrà alterazioni negative rispetto alle condizioni del luogo. Si sottolinea inoltre che tutta l'area in esame, di superficie pari a circa 12000 m<sup>2</sup>, dal punto di vista urbanistico era classificata come zona a destinazione residenziale nel previgente RU.

### Habitat: flora e fauna

#### *Flora*

Dal punto di vista naturalistico e, più nello specifico, floristico, il terreno di cui all'oggetto non ha alcun elemento di particolare pregio. Si tratta, infatti, di terreno completamente incolto, privo di alberi e caratterizzato dalla presenza di essenze erbacee comuni. In particolare, da sopralluogo ed analisi effettuata, il cotico erboso è composto prevalentemente delle seguenti essenze:

- avena selvatica, avena fatua: detto anche, comunemente, **forasacco**, è una pianta erbacea infestante che anche se viene utilizzata come foraggera per gli animali da pascolo è un vero serio pericolo per cani e gatti. Trattasi di una pianta erbacea annuale della famiglia delle Poaceae, non autoctona bensì originaria dell'Asia occidentale, diffusa poi nelle regioni temperate del Mediterraneo e in Europa. In Italia cresce spontanea nei campi incolti, lungo i cigli delle strade, nelle fessure dei ruderi, nei prati e negli orti.



La pianta è dotata di un robusto apparato radicale di tipo fascicolato composto da piccole radici robuste, corte e biancastre che aderiscono saldamente al suolo per circa 5 centimetri di profondità. La parte aerea del forasacco, alta circa 50 centimetri e per lo più a portamento cespitoso, è composta da steli o culmi cilindrici, eretti o prostrati, articolati in nodi ed internodi;

- orzo selvatico, *Hordeum murinum*: trattasi, come per l'aveva selvatica, di pianta erbacea infestante, annuale, della famiglia delle Poaceae, non autoctona bensì originaria dell'Asia occidentale, diffusa poi nelle regioni temperate del Mediterraneo e in Europa.





I fiori della pianta, raccolti in spighe, sono sessili cioè privi di peduncolo e quindi direttamente attaccati al rachide della spiga. Le spighe sono provviste di setole o barbe sottili, rigide e pungenti. La pianta si propaga per seme o meglio per autosemina in autunno. I semi prodotti in estate restano quiescenti nel terreno fino a quando le condizioni ambientali sono favorevoli alla loro germinazione.

Sia l'orzo che l'aveva selvatica non sono piante velenose ma comunque vengono annoverate (soprattutto l'avena), tra le piante pericolose per cani e gatti, soprattutto quando secca. Infatti, a fine ciclo vegetativo, le spighe diventano dure e appuntite tanto da poter penetrare con facilità in varie parti del corpo dei nostri amici a quattro zampe, provocando manifestazioni sintomatologiche varie e di gravità variabile. I forasacchi inoltre si attaccano al pelo del cane o del gatto, e attraverso la cute, il naso o le orecchie migrano nei vari distretti anatomici provocando emorragie, crisi respiratorie, cecità, perforazioni del condotto uditivo e del cervello.

In misura più ridotta e marginale, sono presenti anche le seguenti specie erbacee: *Sonchus oleaceus* (Cicerbita), *Parietaria officinalis* (paretaria), *Viola sp. pl.* (Violetta), *Calamintha nepeta* (Nepitella), *Anagallis arvensis* (Mordigallina), *Ajuga reptans* (Bugola), *Cichorium intybus* (Cicoria comune), *Anagallis arvensis* (Mordigallina). Sono presenti, in maniera residuale alcune tipologie di piantaggine tra cui:

- Piantaggine intermedia;
- *Plantago major* subsp. *intermedia*.

L'unico arbusto presente, esclusivamente in prossimità dei cigli e fossi di confine è il rovo comune (*Rubus fruticosus* L.), pianta arbustiva caducifoglie della famiglia delle rosacee non autoctone in quanto originaria dell'Eurasia i cui frutti sono chiamati comunemente 'more'. Trattasi di pianta difficile da eradicare e, per questo definita infestante.

## ***Fauna***

L'area oggetto di intervento non è soggetta ad alcun vincolo edilizio assoluto e specifico collegato ad aspetti di tipo naturalistico né faunistico (Lrt 3/94). Rimane nel perimetro della ZSC Cerbaie, IT5170003 (Zona Speciale di Conservazione) e vicina, ma a debita distanza, dalla Riserva di Montefalcone nella quale, negli anni '70, furono introdotte anche varie specie di ungulati, come il cervo, il daino e il capriolo, allo scopo di incrementare e diversificare il patrimonio faunistico, allora fortemente impoverito.

Nell'area boscata limitrofa al terreno oggetto di intervento si è assistito alla penetrazione e proliferazione spontanea, come in tutta l'area delle comunale e provinciale, del cinghiale. Questo aspetto rappresenta un reale problema per l'indotto agricolo particolarmente diffuso sia a Cerretti che nell'intero Comune di Santa Maria a Monte che, secondo dati del 2010, presentava ben 212 aziende agricole operative. Altro ungulato particolarmente invasivo presente nell'area è il daino. La proliferazione del daino e del cinghiale, è stata tale da provocare danni non soltanto all'agricoltura ma anche alla vegetazione e al suolo. Necessari quindi, come in altre aree della Provincia, interventi di contenimento.

Altri mammiferi presenti, con una discreta diffusione, sono la faina e la volpe, più rari tasso, donnola e puzzola. Tra i roditori: lo scoiattolo, il ghio, il moscardino, la lepre, il riccio e l'istrice.

L'avifauna non registra invece una presenza molto ricca di specie per la scarsa variabilità degli ambienti. Fra i rapaci possiamo ricordare la poiana e lo sparviere, tra i notturni la civetta e l'allocco.

Numerosi sono i passeriformi (picchio rosso maggiore merlo, pettirosso, alcune specie di tordo, la cinciallegra, varie tipologie di passeri ed altri).

L'intervento destinato a consentire la realizzazione della RSA Maria Ausiliatrice non andrà ad incidere negativamente su alcuno di questi aspetti e di queste presenze. In particolare occorre osservare che:

- gli ungulati hanno un alto grado di adattamento anche agli ambienti più antropici e comunque richiedono costanti interventi di contenimento in quanto presenti in numero eccessivo come in altre parti del territorio comunale, provinciale e regionale;
- medesimo ragionamento di cui sopra vale anche per la volpe mentre gli altri mammiferi e roditori non hanno caratteristiche né habitat specifici nell'area oggetto dell'intervento in quanto prediligono o le aree boscate o coltivate, soprattutto la lepre (campi di medica, vigneti e similari);
- per l'avifauna l'eventuale impatto legato alla realizzazione della RSA Maria Ausiliatrice sarà pressoché irrilevante in quanto trattasi di specie che prediligono in via quasi esclusiva le aree boscate, eccezion fatta per le varie specie di passeri che, viceversa, amano anche gli ambienti antropici ed anzi, da essi, traggono fonte di riparo, alimentazione e riproduzione.

Non sono presenti altre specie di particolare pregio né tipologie faunistiche che, anche in modo indiretto, possano trarre danno dalla presenza, in area urbanizzata, dalla edificazione di una struttura di servizi che non ha specifiche fonti di rumore né inquinanti e che, probabilmente, costituisce la modalità meno invasiva di convivenza tra ambiente urbano e naturale così come già sperimentato in altro ambiente di non minor pregio quale l'area del Padule di Bientina ove è stata realizzata da alcuni anni, l'altra RSA Madonna del Rosario di Orentano (PI) sempre gestita dalla Fondazione Madonna del Soccorso Onlus.

## **Inquinamento elettromagnetico**

L'area interessata dalla variante semplificata non si trova in prossimità né di reti elettriche ad alta tensione, né di ripetitori e, dunque, non è esposta ad inquinamento elettromagnetico ad esse dovuto.

## **Paesaggio e beni paesaggistici**

Come già detto, nell'area interessata dalla variante semplificata non sono presenti Beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dunque non è soggetta ad alcuna tipologia di vincolo.

## **MISURE DI MITIGAZIONE**

### ***Acqua***

L'intervento in esame prevedrà l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico.

La proposta in oggetto prevedrà l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive rivolti al risparmio idrico e saranno adottate misure tese alla conservazione, al risparmio, al riutilizzo ed al riciclo delle risorse idriche.

Quanto detto potrà avvenire attraverso:

- la realizzazione di reti idriche duali fra acqua per uso potabile e altri usi;
- l'utilizzo di erogatori di acqua a flusso ridotto e/o temporizzato;
- l'installazione di cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari;
- la realizzazione di depositi per la raccolta ed il riutilizzo delle acque meteoriche, prevedendo se del caso, il convogliamento in reti separate;
- la previsione di sistemi a basso consumo di acqua per l'irrigazione dei giardini e delle aree verdi (per queste non potrà, comunque, essere usata la risorsa idropotabile).

### ***Suolo***

Nelle trasformazioni che implicano nuovo impegno di suolo saranno utilizzati, dove tecnicamente possibile, materiali permeabili.

### ***Uso razionale delle materie prime***

Nelle trasformazioni previste, saranno ridotti al minimo i movimenti di terra, limitandosi esclusivamente allo scavo necessario alla realizzazione delle opere di fondazione.

Al fine di ridurre l'impatto energetico derivante dal trasporto di materiali, sarà privilegiato l'uso di materiali locali.

## ***Vegetazione e paesaggio***

Le sistemazioni degli spazi esterni dovranno costituire elementi di valorizzazione del paesaggio urbano ed agricolo limitrofo attraverso la scelta di forme e colori coerenti con il contesto circostante.

Infatti, similmente alla soluzione adottata per la RSA Madonna del Rosario di Orentano, sarà prediletta la realizzazione di un edificio relativamente basso, del tipo a due piani, eccetto l'ingresso, nonché la forma a chiostro che riprenda anche edifici religiosi caratterizzanti la locale tradizione religiosa del territorio nonché l'impiego di mattoncini a faccia vista per la copertura delle facciate esterne in stile tipicamente toscano e rurale.

Le piante usate per la progettazione degli spazi esterni dovranno appartenere alla flora e vegetazione locali per integrarsi perfettamente con le essenze presenti nel bosco limitrofo, ciò per favorire l'integrazione con il contesto naturalistico, nonché il loro attecchimento e anche perché la flora mediterranea è scarsamente idroesigente e, dunque, per sua natura, richiede un limitato apporto di acqua.

## ***Energia***

L'intervento in oggetto prevedrà la realizzazione di una struttura che soddisferà le norme sul contenimento energetico al fine di ottenere un edificio NZEB ad energia quasi zero.

Sarà quindi perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi sia attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.

Sarà privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (impianto solare termico, impianto fotovoltaico, etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto.

Sarà prevista l'installazione, in analogia con quanto previsto per la RSA Madonna del Rosario di Orentano, sia di impianti solari termici sia di un apposito impianto di cogenerazione interno alla struttura che prevede il recupero del calore prodotto trasformandolo in energia elettrica.

## ***Gestione Rifiuti***

Per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti, si rileva come già attualmente l'area sia servita dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera sul territorio. La maggior parte dei rifiuti che saranno prodotti dal progetto saranno del tipo rifiuti speciali, che saranno smaltiti tramite ditte specializzate.

I rifiuti prodotti dalla nuova struttura assimilati ai RSU e smaltiti tramite il servizio pubblico saranno limitati alla carta.



## ***Economia Circolare e Riduzione Produzione Rifiuti***

Similmente a quanto realizzato presso la RSA Madonna del Rosario di Orentano, saranno introdotti in area non distante dalla RSA Maria Ausiliatrice, alcuni animali domestici con la triplice finalità:

1. costituire un'occasione di relazionali con gli anziani ospiti della struttura socio-sanitaria;
2. favorire la piena integrazione, non solo strutturale ma anche organizzativa, con l'ambiente agricolo circostante;
3. consentire il recupero ed utilizzo, a scopo alimentare per gli animali stessi, sia dei tagli del verde che dell'organico prodotto in struttura con la finalità di ridurre l'impatto negativo sulla produzione degli stessi.

Questa vecchia ma al tempo stesso innovativa soluzione, inquadrata normativamente, dà piena attuazione alla LRT 4 giugno 2020, n. 34 "Disposizioni in materia di *economia circolare* per la gestione dei rifiuti" e, in particolare, all'art. 8, comma 1, lettera c) della stessa disposizione regionale relativa alla riduzione degli scarti alimentari.

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

La variante semplificata in oggetto che viene sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. con il presente documento preliminare, riguarda un'area a livello locale.

Dall'analisi delle azioni relative alla proposta, in considerazione di quanto esposto nella presente relazione, si può affermare che l'intervento non interferisce con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette) e non interferisce né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla variante semplificata in oggetto e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, si ritiene ragionevole non attendere impatti significativi anche rispetto all'attuale disciplina urbanistica.

Pertanto si ritiene che la proposta analizzata nel suo complesso **non debba essere assoggettata** a procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.