



# COMUNE DI CAVRIGLIA

Provincia di Arezzo

Viale P. di Piemonte, 9 - 52022 Caviglia (AR) Tel. 055-966971 Fax 055-966503

Valutazione Ambientale Strategica - Verifica di Assoggettabilità Semplificata  
(Art. 22, comma 3 e art. 23 comma 2, L.R. Toscana 10/2010 e ss.mm.ii.)

## VERBALE AUTORITA' COMPETENTE

seduta del giorno 29 marzo 2021

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE VIGENTE E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DEGLI ART. 17 E 19 DELLA L.R. N. 65 DEL 10/11/2014. LOCALIZZAZIONE DI UN'AREA COMMERCIALE RELATIVA A MEDIA STRUTTURA DI VENDITA NEL CAPOLUOGO -CAVRIGLIA-

### PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

(art. 22 comma 4 L.R. 10/2010)

#### Vista:

- la Legge Regionale n.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e successive modifiche ed integrazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n.2 del 10.01.2019 "Procedimenti di VAS e VIA ai sensi del D.lgs. 152/2006 e alla L.R. 10/2010 -Attribuzione competenze ed individuazione membri commissione tecnica comunale con ruolo di Autorità Competente" e la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 10.01.2019 "Disciplinare per la composizione ed il funzionamento dell'Autorità Competente in materia di VAS e VIA";

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 13/02/2021, del Comune di Caviglia, con la quale è stato dato avvio al procedimento di per la formazione della Variante al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Caviglia, contestuale alla fase di assoggettabilità a VAS, inoltrata, all'Autorità Competente in data 17/02/2021 prot. 2628, con la quale vengono motivate scelte per l'introduzione della nuova funzione e della sua localizzazione;

#### Dato atto che:

- il procedimento in oggetto è preordinato alla Verifica Assoggettabilità a VAS, con il Documento Preliminare redatto ai sensi dell'art. 22 e art. 23, secondo le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. n.10/2010 ;
- in data 22/03/2021 si è svolta in prima seduta la riunione dell'Autorità Competente, nella quale è stato valutato il Documento Preliminare ed i contributi pervenuti a seguito dell'Avvio del Procedimento per la Variante agli strumenti urbanistici in oggetto;

Dato atto che con Verbale della prima seduta, trasmesso al Responsabile del Procedimento, l'Autorità Competente ha chiesto "all'Amministrazione Comunale di integrare, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, il documento preliminare affrontando gli aspetti sollevati nei contributi pervenuti ed in particolare rispetto a quanto valutato dalla Regione Toscana Settore VIA -VAS", il tutto nel termine di emissione del provvedimento di verifica;

Dato atto che in data 26/03/2021, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso all'Autorità Competente la relazione "Contributi al Documento Preliminare-Determinazioni", convocando una seconda seduta per il giorno 29 marzo 2021 alle ore 15.00, al fine di valutare la rispondenza delle azioni introdotte, con riflesso diretto, sulla disciplina dell'area di previsione ;

Considerato che la relazione prende in esame singolarmente, ogni contributo ed in particolare valuta analiticamente ogni aspetto critico sollevato dalla "Regione Toscana – Settore VIA VAS-Opere pubbliche di interesse strategico regionale", traducendolo in integrazioni alle Norme Tecniche di Attuazione;

### L'AUTORITA' COMPETENTE

Riunitasi l'anno duemilaventuno nel giorno 29 del mese di marzo, alle ore 15,00 su convocazione nei termini di legge di cui alla comunicazione prot. 4741 del 26/03/2021 ;  
Composta come segue:

COMPONENTI		PRESENTI	ASSENTI
1	Dott. Arch. Giancarlo Barucci	X	
2	Dott. Arch. Annalisa Pontenani Comune di Firenze (FI)	X	
3	Dott. Agr. Lorenzo Venturi Comune di Figline e Incisa Valdarno(FI)	X	

Premesso che in prima seduta, svoltasi in data 22/03/2021 è stato valutato il Documento Preliminare, redatto ai sensi dell'art. 22 e 23 e secondo le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010, ed i contributi pervenuti da parte degli enti ed amministrazioni coinvolti nel procedimento, rimandando all'Amministrazione Comunale il compito di considerare i rilevanti gli aspetti sollevati, in particolare dalla Regione Toscana -Settore VIA VAS, e pertanto, procedere ad una integrazione ai contenuti del Documento Preliminare, secondo quanto previsto al comma 4 dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

Presa visione della relazione "Contributi al Documento Preliminare-Determinazioni", nella quale vengono affrontate e motivate le scelte fatte dall'Amministrazione Comunale, accogliendo il contributo regionale come riflessione per integrare le NTA dell'area di trasformazione con prescrizioni tese ad escludere o mitigare possibili impatti sull'area;

Ritenuto che, per le caratteristiche degli impatti valutati e tenuto conto delle prescrizioni e condizioni di trasformabilità introdotte alla disciplina della sottozona, nella fase di Assoggettabilità a VAS, la Variante possa essere esclusa dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 23 a 29 della L.R. 10/2010 e da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 ;

Per quanto detto, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/10 e del D.Lgs. 152/06;

### DISPONE

di **ESCLUDERE** la Variante al al Piano Strutturale vigente e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un'area commerciale relativa a media struttura di vendita nel capoluogo -Cavriglia dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n.10/2010;

Di prendere atto che il Documento Preliminare con le conseguenti integrazioni accoglie i contributi pervenuti in fase di verifica di assoggettabilità a VAS, integrando le NTA della sottozona, riportate di seguito, con prescrizioni tese ad escludere o mitigare possibili impatti ambientali sull'area e al quale si ritiene di aggiungere ulteriori azioni di tutela verso le residenze con previsione di una schermatura verde:

Art. 30bis -Sottozona F5 – (Area commerciale -media struttura di vendita)

Obiettivi della previsione:

Area destinata ad insediamento commerciale, relativa a media struttura di vendita, individuata come idonea per ubicazione, per prossimità al centro abitato e per rapporto con la viabilità provinciale e comunale, facente parte dei beni in disponibilità dell'amministrazione comunale.



L'attuazione della previsione potrà avvenire una volta che l'area sarà stata alienata al soggetto attuatore dell'intervento, da individuarsi attraverso un bando pubblico.

L'obiettivo della previsione è sopperire alla carenza di uno spazio destinato al commercio di prima necessità, fortemente sentita dai cittadini, in particolar modo nel periodo delle restrizioni sulla mobilità determinate dal lockdown.

**Prescrizioni e parametri di riferimento:**

- (SE) "Superficie edificabile" commerciale max mq 1.200 di cui 600 mq destinata a media struttura di vendita la restante ad attività complementari

- (IC) "Indice di copertura" max 50%

- (HMax) "Altezza dell'edificio" 8 mt.

- (SP) "Superficie permeabile" minima 25% dell'area di trasformazione

Distanza dai fabbricati 10mt

Distanze minime dai confini e dalle strade 5 mt

-L'intervento è subordinato alla redazione di uno specifico **progetto unitario convenzionato** costituito da elaborati descrittivi della sistemazione complessiva dell'area e che regoli gli aspetti :

- **planivolumetrici di inserimento**, anche attraverso opere di mitigazione ambientale, al fine di conseguire una soluzione progettuale integrata e qualificante il contesto urbano e paesaggistico che l'accoglie, con particolare riferimento al raccordo con le aree residenziali circostanti e con la viabilità provinciale;

- **viabilistici** con gli innesti sulle viabilità esistenti che la delimitano, S.P. n. 14 delle Miniere e Via del Riposo, gli accessi e la dotazione infrastrutturale e di standards;

-Il progetto dovrà comprendere uno **studio dell'impatto sulla viabilità, provinciale e comunale**, redatto secondo le normali condizioni di traffico e dovrà sviluppare una idonea organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale, così come con la rete di trasporto pubblico locale ed i percorsi ciclopedonali, tenuto conto delle seguenti disposizioni e di quant'altro previsto dalla normativa di riferimento:

a) i collegamenti fra il parcheggio destinato alla clientela e le strade pubbliche o comunque di accesso dovranno essere indipendenti e separati da ogni altro collegamento, distinguendoli chiaramente dalle altre viabilità, anche qualora utilizzate per carico- scarico merci o riservate ai pedoni;

b) gli accessi alla struttura commerciale dovranno essere evidenziati con idonea segnaletica stradale conforme al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo Codice della strada) al fine di essere chiaramente percepiti dai veicoli in percorrenza sulla viabilità pubblica. In prossimità degli accessi e in particolare in corrispondenza delle intersezioni dovrà essere garantita la distanza di visibilità per l'arresto dei veicoli impegnati in ogni tipo di manovra, inoltre, la segnaletica stradale e quella di orientamento dovranno integrarsi in modo da consentire l'immediata ed univoca identificazione del percorso di accesso veicolare al parcheggio;

c) i collegamenti fra il parcheggio e le viabilità pubbliche dovranno essere costituiti da almeno due varchi a senso unico indipendenti, opportunamente distanziati tra loro anche se insistono sullo stesso tratto viario, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;

d) i raggi di curvatura e le larghezze utilizzate per raccordare la viabilità pubblica con il parcheggio della struttura commerciale e/o le altre aree carrabili dovranno essere dimensionati in base agli effettivi ingombri dinamici dei veicoli attesi;

e) dovrà essere garantita idonea illuminazione artificiale, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente per il raccordo con la tipologia di strada considerata e in ottemperanza alle disposizioni regionali sull'inquinamento luminoso;

f) dovrà essere garantito il corretto smaltimento e regimazione delle acque meteoriche incidenti sulle aree di progetto.

La progettazione della viabilità di immissione dovrà rispettare le disposizioni vigenti in materia di progettazione stradale, con particolare riferimento al D.M. delle infrastrutture e dei trasporti 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 19 aprile 2006 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali), al D.Lgs. n. 285/1992 e al D.P.R. n. 495/1992 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada).

-In aggiunta agli standard previsti dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, dovrà essere garantita una **dotazione di parcheggi** rispondente alle disposizioni della normativa di riferimento per il commercio, prevedendo inoltre spazi specificatamente attrezzati per il posteggio di biciclette e ciclomotori:

- parcheggi per la **sosta stanziale**, ubicati all'interno dell'edificio e nell'area di pertinenza nella misura di cui all'art. 2, comma 2 della L. 122/89, maggiorata degli spazi per parcheggio temporaneo dei mezzi per la movimentazione delle merci;

- parcheggi per la **sosta di relazione**, realizzati su aree private, all'interno dell'edificio o nell'area di pertinenza degli stessi, oppure in altre aree o edifici a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura dell'esercizio, ad una distanza idonea a consentire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale, nella misura di 1,5 mq per ogni mq di superficie di vendita e 1 mq per ogni mq di superfici utili coperte aperte al pubblico destinate ad attività complementari a quella commerciale. Una quota pari al 10 per cento del parcheggio per la sosta di relazione è riservata al personale dipendente.

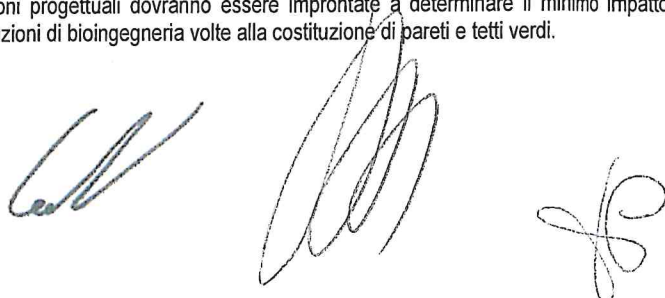
-Il numero dei posti auto deve essere individuato in relazione alla superficie minima di parcheggio di sosta di relazione e non può essere inferiore a un posto ogni 25 metri quadrati di superficie di parcheggio.

-I parcheggi devono essere dotati di almeno un punto per la ricarica dei veicoli elettrici ed inoltre dovranno essere predisposte infrastrutture di canalizzazione per almeno un posto auto ogni cinque al fine di consentire anche in fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

-Le aree destinate a parcheggio dovranno essere adeguatamente ombreggiate, rispettando la misura minima di un albero ogni 100 mq di parcheggio e con una disposizione studiata in modo da determinare una corretta disponibilità delle zone d'ombra sull'intera superficie considerata.

Gli alberi dovranno essere di specie autoctona o naturalizzate da lungo tempo, a crescita veloce, presentare chioma e portamento espanso ed avere una dimensione a maturità compresa fra 10 e 16 mt di altezza. Sull'area di pertinenza degli alberi sono da evitare gli interventi di bitumatura e le cementificazioni.

Dovrà essere redatto uno **Studio di compatibilità paesaggistica** che valuti la percezione delle trasformazioni previste dai principali punti di vista, i rapporti con l'edificato preesistente, anche prevedendo opere di mitigazione ambientale integrate nel contesto. Al tal fine dovranno essere limitati al minimo gli sbancamenti e la formazione di muri a retta, dovrà essere valutata una schermatura realizzata con specie autoctone lungo la viabilità principale e verso le residenze. Potranno, inoltre, essere previste forme di mitigazione con alberature, che vadano ad interessare aree ricadenti in proprietà private limitrofe, previa accordi fra le parti. Le soluzioni progettuali dovranno essere improntate a determinare il minimo impatto, anche attraverso le finiture scelte per le facciate, come per esempio soluzioni di bioingegneria volte alla costituzione di pareti e tetti verdi.





Al fine della riduzione dei consumi energetici e tenuto conto della normativa di settore, dovrà essere prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici, non riflettenti, secondo schemi regolari, nella parte di copertura non utilizzata.

**Disposizioni prescrittive sulla sostenibilità ambientale**

**Componente aria:** Per quanto il comune di Cavriglia non faccia parte dei territori che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria, dovrà essere privilegiato, ai fini del mantenimento della risorsa aria, la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti, materiale particolato e ozono, quali misure di mitigazione e compensazione, per il quale si rimanda alle Linee guida regionali che hanno trovato applicazione sul sito web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedidamiche/piante/>

**Componente energia:** Dovranno essere attuate le prescrizioni minime riferite alle fonti rinnovabili ad oggi definite dal D.Lgs. 28/2011

**Componente rumore:** Ai fini di mitigare possibili effetti rumorosi determinati dal transito di mezzi pesanti, l'area di carico e scarico merci dovrà trovare collocazione nella zona più distante dalle residenze.

**Componente idrica:** dovrà essere previsto il recupero e riuso delle acque meteoriche provenienti dalle coperture e di recupero per l'irrigazione e l'innaffiamento delle zone verdi e per usi non potabili, prevedendo l'installazione di una rete duale. Prevedere che la rete antincendio e quella innaffiamento delle aree verdi siano separate da quella idropotabile. Scarichi di water a doppia pulsantiera.

Le pavimentazioni stradali, i parcheggi e le pertinenze, nell'ambito delle aree di trasformazione previste, dovranno essere realizzate con materiali permeabili, si dovrà concorrere al mantenimento e all'incremento della permeabilità ecologica delle reti degli agroecosistemi, prevedendo adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) che creino continuità con le aree contermini.

**Criteri generali di fattibilità**

**in relazione agli aspetti geologici:** le condizioni di attuazione dell'intervento dovranno essere tese a lasciare inalterata la situazione attuale senza modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area;

**in relazione agli aspetti sismici:** vista la presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse, dovrà essere effettuata una campagna di indagini geofisiche di superficie (sismica a rifrazione in onde P e Sh) che definisca le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi, posti a contatto, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. Le indagini geofisiche dovranno essere tarate mediante indagini geognostiche dirette (sondaggi a carotaggio continuo).

Si ricorda che nell'ambito delle aree caratterizzate a pericolosità sismica locale elevata (S3), la valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, è supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione, nei seguenti casi:

- realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classi d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della L.R. n. 65/2014;
- realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della L.R. n. 65/2014;

**in relazione al rischio alluvioni:** in relazione al rischio alluvioni non vengono forniti criteri in quanto la zona, viste le caratteristiche morfologiche e altimetriche, non è classificata dal punto di vista della pericolosità da alluvioni.

**Di trasmettere** il presente Provvedimento di Verifica al Responsabile del Procedimento al fine di disporre gli atti conseguenti e procedere alla pubblicazione del presente provvedimento nel sito web del Comune.

Il presente provvedimento è stato approvato con votazione unanime dei membri presenti nella seduta dell'Autorità Competente tenutasi in data odierna.

La seduta si conclude alle ore 29/03/2021

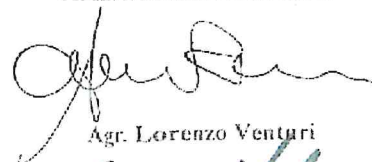
Cavriglia, li 29/03/2021

AUTORITÀ COMPETENTE

Arch. Giancarlo Barucci



Arch. Annalisa Pontecani



Agr. Lorenzo Venturi

