

Area Vasta Costa - Dipartimento di Lucca
via A. Vallisneri, 6 – 55100 Lucca

N. Prot.	Vedi segnatura informatica	cl. LU.02/346.1	Del	a mezzo: PEC
----------	----------------------------	-----------------	-----	--------------

Comune di Pietrasanta
Servizi del Territorio e dell'Ambiente
Servizio dello Sviluppo del Territorio
Ufficio Urbanistica

PEC comune.pietrasanta@postacert.toscana.it

Oggetto: Contributo istruttorio per verifica di assoggettabilità a VAS per Piano di Recupero in Via Garibaldi 108, proprietà Iffi, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Riferimento: Comune – protocollo 36811 del 19/10/2017 ; ARPAT -Protocollo 73225 del 19/10/2017.

L'obiettivo del Piano è il cambio d'uso da destinazione commerciale a residenziale e frazionamento dell'immobile attuale portando le attuali 4 unità commerciali a 10 unità con destinazione commerciale, direzionale o residenziale.

L'area in questione è già stata realizzata e disponibile alla cessione al Comune di Pietrasanta; non sono previsti lavori di infrastrutturazione, in quanto è già dotata di scarichi fognari propri, di impianto elettrico e di illuminazione.

L'obiettivo che si intende perseguire con il Piano di Recupero è quello di recuperare un'area ad uso commerciale che non ha avuto successo a causa di una ubicazione infelice, trasformandola ad uso mediante il frazionamento e il cambio d'uso.

Il nuovo progetto prevede di utilizzare una superficie inferiore all'esistente, arretrando l'area del fabbricato di 1,00 ml sulla piazza pubblica e una misura che varia da 2,45 a 2,20 ml sul lato est del fabbricato. Per questo motivo la nuova superficie interessata è stata ridotta a 877,67 mq di superficie, rispetto ai 958,31 mq attuali.

Il Piano di Recupero quindi, non prevede la creazione di nuovi volumi o l'aumento delle superfici esistenti, al contrario è prevista una riduzione sia dei volumi sia della superficie occupata.

Non sono previste opere che vanno ad impattare sulle matrici ambientali (suolo, acqua, aria); non sono da prevedersi effetti ambientali cumulativi.

Pertanto, dall'analisi del Documento Preliminare, emerge che in relazione alla tipologia dell'intervento e alle caratteristiche dimensionali non si rilevano effetti significativi sul territorio.

Considerato anche il livello di pianificazione, che non prevede ancora fasi esecutive, e l'adeguatezza metodologica adottata, per la valutazione degli impatti, si esprime condivisione alla scelta di non assoggettare a VAS la proposta in oggetto.

Questo Dipartimento metterà a disposizione, qualora vengano richiesti, i dati ambientali di cui dispone, per le fasi successive di attuazione degli interventi proposti.

Per vostra informazione, si segnala, che i dati ambientali possono essere reperiti presso le Banche dati informatiche gestite dal SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale) consultabili sul sito dell' ARPAT, od anche rivolgendosi direttamente al settore SIRA presso la Direzione tecnica dell'ARPAT (SIRA - ARPAT Via Porpora, 22 - 50144 Firenze - tel. 055 32061 - fax .055 3206324 - email: pfr_sira@arpato.toscana.it.)

Lucca, 16/11/2017

Il Responsabile del Settore Supporto tecnico
Dott.ssa Maria Giovanna Venturi (1)

(1) Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993