

COMUNE DI PIETRASANTA
PIANO DI RECUPERO
IMMOBILE DI PROPRIETA' SOC. IFFI spa
UBICAZIONE : VIA GARIBALDI 108
FG 18 MAPP 255 SUB 12-45-74-76-77-78-79

E 06

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA V.A.S.

COMUNE DI PIETRASANTA
PIANO DI RECUPERO
IMMOBILE DI PROPRIETA' SOC. IFFI spa
UBICAZIONE : VIA GARIBALDI 108
FG 18 MAPP 255 SUB 12-45-74-76-77-78-79

E 06

Verifica di assoggettabilità alla VAS : documento preliminare

art 12 Dlgs. 152/2006 e s.m.i. E art. 22 L.R. 10/2010 e s.m.i.

Premessa

Il presente documento costituisce elaborato finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla VAS delle parti comportanti Piano di Recupero come previsto dall' art7 comma 5 delle norme tecniche di attuazione al Regolamento Urbanistico del Comune di Pietrasanta approvato con DCC 31/2014 e pubblicato sul BURT n° 33 del 20/08/2014.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, così come prevista dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dallo Stato italiano con Dlgs. 152/2006 (come modificato dal Dlgs 4/2008) riguarda gli atti di programmazione e pianificazione del territorio che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di ogni atto di pianificazione. In Toscana le norme comunitarie e statali sono state recepite dalla LR. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".

In particolare l'art. 5 c.2 della citata legge regionale stabilisce che siano obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e

gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006;

b) i piani e i programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche);

b-bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3-ter).

Il comma 3 del medesimo articolo prevede altresì che l'effettuazione della VAS sia subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) *per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*

b) *per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;*

c) *per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.*

3-bis. La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell'articolo 6 del D.Lgs. n. 152/2006 (cioè secondo verifica di assoggettabilità)

Da ciò consegue che nei casi di piani e programmi di cui al suddetto comma 3 dell'art. 5 (in particolare con riferimento alle modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2) per i quali è necessario

accertare preliminarmente assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica, l'autorità procedente o, il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente.

Pertanto il presente **documento preliminare** illustra i contenuti del piano di interventi e fornisce le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli stessi facendo riferimento all'art. 12 del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e all'art. 22 della LR. 10/2010 e s.m.i. nonché ai criteri indicati dall'Allegato I del citato D.Lgs 152/06.

Criteri per la verifica di assoggettabilità alla VAS

Ai sensi del combinato disposto del DLgs. 152/06 s.m.i. e dell'allegato 1 della LR 10/2010, per essere assoggettato a VAS un piano o programma deve sottostare ai seguenti criteri:

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
- *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*

- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Procedure di verifica di assoggettabilità

1. Il documento viene trasmesso all'autorità competente per la decisione circa assoggettabilità del piano o programma a VAS.
2. L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le consultazioni, trasmettendolo eventualmente ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
3. L'autorità competente, sulla base dei criteri sopraelencati, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, ove occorra, le necessarie prescrizioni, entro novanta giorni dalla trasmissione. È fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra l'autorità competente e il proponente. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessarie.
4. Per gli atti di governo del territorio di cui all'articolo 5-bis, il provvedimento di verifica di cui al comma 4 è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente

5. Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS e le prescrizioni, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web.

Individuazione dell'Autorità competente, eventuale individuazione di ulteriori autorità con competenza ambientale coinvolte nel processo di valutazione

Con D.G.C. n° 114/2012 è stata individuata l'Autorità competente e l'Autorità procedente in tema di valutazione ambientale strategica (VAS) secondo quanto disposto dalla LR 10/2010 e s.m.i.

Nello specifico l'Autorità competente è individuata nel rispetto dei principi generali stabiliti dalla normativa statale e deve possedere i seguenti requisiti:

- a) separazione rispetto all'autorità procedente
- b) adeguato grado di autonomia
- c) competenza in materia di tutela protezione e valorizzazione ambientale e dei sviluppo sostenibile; pertanto nel citato atto deliberativo è stato individuato il Consiglio Comunale quale l'Autorità procedente e l'Ufficio Ambiente del Comune di Pietrasanta, quale Autorità competente.

L'Autorità competente, a cui è trasmesso il presente Documento, si potrà avvalere, per lo svolgimento di tale funzione, del supporto tecnico di altre competenze qualificate all'interno o all'esterno della struttura comunale, nel rispetto dei criteri di cui all'art 18 L.R. 10/2010 e s.m.i.

Parere di assoggettabilità alla VAS ed individuazione di ulteriori autorità con competenza ambientale coinvolte nel processo di valutazione

Come stabilito dalla citata normativa di riferimento, l'Autorità competente, nel corso della verifica di assoggettabilità, potrà avvalersi del supporto di enti ed organismi competenti alle necessarie valutazioni.

L'autorità competente inoltrerà il documento ai soggetti competenti in materia ambientale che indicativamente potrebbero essere:

1. Provincia di Lucca;
2. Regione Toscana;
3. ARPAT Dipartimento di Lucca;
4. AUSL Toscana Nord-Ovest.

L'autorità competente potrà integrare il presente elenco, se riterrà opportuno, inoltrarlo anche ad altri SCA.

Il parere definitivo di assoggettabilità emanato dall'autorità competente, da allegarsi ai documenti necessari per l'adozione del piano, seguirà la fase conclusiva delle consultazioni.

Qualora, dai pareri acquisiti e dalla relativa fase di consultazione, emerga la necessità di Valutazione Ambientale, sarà prodotto, prima dell'adozione del provvedimento, il relativo Rapporto Ambientale.

Contenuti ed effetti del Piano di Recupero

La soc. Iffi spa ha intenzione realizzare opere di trasformazione di porzione di fabbricato attualmente ad uso commerciale di superficie superiore a 500 mq e pertanto ha presentato un Piano di recupero come previsto dall' art7 comma 5 delle norme tecniche di attuazione al Regolamento Urbanistico del Comune di Pietrasanta approvato con DCC 31/2014 e pubblicato sul BURT n° 33 del 20/08/2014.

Di seguito si riportano i contenuti specifici del Piano con le relative informazioni ritenute necessarie per le valutazioni di assoggettabilità di competenza dell'Autorità cui il presente Documento è indirizzato.

Il Piano di Recupero è stato redatto su una porzione di immobile ubicato in Pietrasanta via Garibaldi, 108 e distinto al fg 18 mapp 255 sub 12-45-74-76-77-78-79.

L'obbiettivo del Piano è il per 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'immobile è censito nel R.U. in zona B aree urbanizzate di recente formazione disciplinate dall'art. 35 delle NTA per il quale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art. 9 delle medesime NTA .

In particolare è ammessa la destinazione residenziale dall'art.35 punto 2; la dimensione minima delle

nuove u.i. residenziali deve rispettare i 65 mq di SUN .

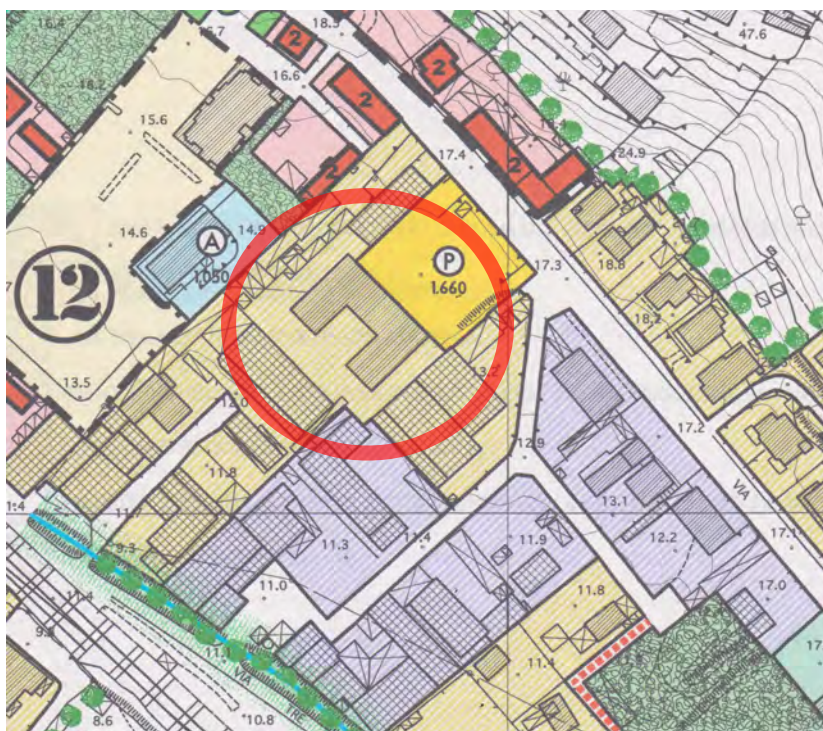


Tavola 5 RU

La porzione di immobile interessata dall'intervento ha una SUL di 958,31 mq e una altezza netta interna di ml 3,00 ; la SUN attuale è di 914,81 mq.

Il nuovo progetto prevede di utilizzare una superficie inferiore all'esistente sia di SUL sia di SUN 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 SUL.

Come previsto dal regolamento Urbanistico è possibile realizzare l'intervento a patto che venga rispettato quanto disposto il D.M. 1444/68 e dalla Legge 122/89 (Legge Tognoli) .

Per questo motivo è prevista la cessione al Comune di un'area a parcheggio di 943,05 per un totale di 35 posti auto.

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

Riferimenti al PS ed al RU vigente

Il Piano di Recupero in oggetto non determina alcun contrasto o incoerenza con gli obiettivi e gli indirizzi dei sistemi territoriali e funzionali fissati dal Piano Strutturale.

Non modifica il dimensionamento massimo ammissibile previsto dall'art 99 del PS così come programmato dal RU vigente, in quanto ai sensi dell'art 47 del RU il cambio di destinazione d'uso avviene tramite ristrutturazione edilizia e pertanto non decurta il dimensionamento massimo ammissibile.

Obiettivo specifico da perseguire

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 residenziale mediante il frazionamento e il cambio d'uso prevedendo , oltre alla destinazione commerciale, anche la destinazione residenziale e direzionale.

Sintesi delle valutazioni in merito alla verifica di assoggettabilità

Relativamente ai possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del presente Piano di Recupero, si rileva quanto segue:

- circa le caratteristiche della proposta di Piano di Recupero, si rileva che per natura e contenuti non interferisce con altri progetti od altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati;
- circa la possibile relazione del Piano di Recupero con problematiche ambientali di vario genere e/o livello non si individua, per i contenuti, rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo, non ha nessuna rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque;
- per le caratteristiche degli interventi previsti non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli impatti, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente;

i contenuti della normativa in variante riguardano interventi all'interno del perimetro dei centri abitati, in zone già completamente urbanizzate o dove l'attuazione dello strumento già vigente prevede completamento delle opere di urbanizzazione, pertanto non si rilevano impatti sull'ambiente e sulle risorse essenziali del territorio

Analisi degli effetti sulle risorse ambientali

Le schede seguenti riuniscono, per le matrici ambientali interessate, i principali elementi di verifica degli effetti dell'intervento:

Nella valutazione si tiene conto in particolare dei seguenti elementi : probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

- a) carattere cumulativo degli effetti;
- b) rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- c) entità ed estensione nello spazio (area geografica e popolazione potenzialmente interessata);
- d) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa;
- e) delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- f) del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

RISORSA ARIA

Inquinamento atmosferico	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Inquinamento acustico	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna

Giudizio:	nessun impatto
Inquinamento luminoso	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Inquinamento elettromagnetico	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Inquinamento atmosferico	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Energia	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

SUOLO E SOTTOSUOLO

Suolo Sottosuolo e acque sotterranee	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

RISORSA ACQUA

Utilizzo delle acque	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Acque superficiali	

Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

RISORSE NATURALISTICHE

Habitat naturali e paesaggio	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto
Specie animali	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

RIFIUTI

Produzione	
Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

ACQUE REFLUE

Valutazione degli effetti:	invariati
Misure mitigazione:	nessuna
Giudizio:	nessun impatto

CONCLUSIONI

Sintesi dei risultati della procedura di verifica
<p>A seguito della fase di screening si evidenzia quanto segue:</p> <p>_ Il Piano di Recupero non prevede la creazione di nuovi volumi o l'aumento delle superfici esistenti, al contrario è prevista una riduzione sia dei volumi sia della SUL.</p> <p>_ non sono da prevedersi effetti cumulativi.</p>

La verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica è effettuata ai sensi dell'art. 22 della LR.10/2010 e s.m.i, nel rispetto dei criteri elencati dall'Allegato 1 della medesima. A seguito dell'esame del Piano di Recupero, nel rispetto dei criteri espressi dal suddetto Allegato 1 e alla luce delle verifiche sopra effettuate, si esprimono le valutazioni sotto indicate.

In merito al punto a) il Piano di Recupero, per le motivazioni suddette, non è influente per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o la ripartizione delle risorse, non si va ad alterare il quadro di riferimento attuale né le condizioni operative;

In merito al punto b) il Piano di Recupero non ha alcuna influenza su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, in particolare mostra coerenza con gli stessi, non ha impatto significativo sul sistema comunale delle infrastrutture e dei servizi;

in merito ai punti c), d) ed e) Il Piano di Recupero, non ha rilevanza di carattere ambientale, non si prevedono impatti significativi sulle componenti ambientali rispetto alla situazione attuale.

Per il secondo aspetto, caratteristiche degli impatti e delle aree che potrebbero essere interessate:

in merito ai punti a), b) c), d) ed e) Il piano di Recupero non provoca impatti o rischi per la salute umana e per l'ambiente, la sua ricaduta sul territorio non ha carattere cumulativo e lo stesso non ha natura transfrontaliera;

in merito ai punti f) e g) il Piano di Recupero in esame non ha rilevanza di carattere ambientale e/o paesaggistica, non apporta ricadute negative sul patrimonio culturale né comporta danno ad aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Conclusioni del documento preliminare

Si propone di NON assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il presente Piano di Recupero in considerazione del carattere irrilevante dello stesso.

Pubblicazione ed Individuazione di idonee forme di partecipazione

Il risultato della presente verifica di assoggettabilità, comprensiva dei pareri e motivazioni, sarà pubblicata sul sito www.comune.pietrasanta.lu.it - procedimenti a carico del Garante - prima

dell'adozione del provvedimento in oggetto.

Al fine rendere possibile la partecipazione di ogni soggetto interessato, ad adozione avvenuta, l'Ufficio competente provvedere a pubblicare sul sito istituzionale www.comune.pietrasanta.lu.it la documentazione relativa all'adozione del piano fissando i termini previsti dalle norme in vigore per la presentazione di osservazioni.

Pietrasanta, li 17/07/2017

Il progettista

Arch. Gianluca Barbieri



Architetto
BARBIERI
Gianluca

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'n. 207 Sezione A/a' and 'SEZIONE A/a' at the bottom. The signature is written in a cursive style.