

# COMUNE DI PIETRASANTA

**RICHIESTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, LOCALITA' POLLINO, ANGOLO VIA TRAVERSAGNA E VIA DEL PAGLIAIO.**

**PROPRIETA': Sig.ri Marchetti Luigi e Cagliesi Milvia**

**PROGETTISTA: DOTT. ARCH. PIER LUIGI GALLEN**

## VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.A.S.

Art. 22 L.R. n. 10/2010 e s.m.i.



### INDICE

- 1 CONTENUTI DELLA VARIANTE**
- 2 CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**
- 3 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE.**
  - 3.1 RIFERIMENTI AL PS ED AL RU VIGENTE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS
  - 3.2 VERIFICA AL P.I.T.
  - 3.3 VERIFICA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA DEL RIO SANTA MARIA
  - 3.4 ASPETTI IDROGEOLOGICI
  - 3.5 ANALISI DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI.
- 4 CONSIDERAZIONI FINALI**
- 5 ALLEGATI.**

## **1. CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La Variante ha come oggetto la realizzazione di un area residenziale ad alto gradiente verde caratterizzata da una distribuzione delle superfici e dei volumi poco impattante (anche rispetto a proposte precedenti) con un occhio di riguardo al consumo del suolo e al mantenimento di superfici permeabili.

La nuova zona residenziale di pregio si inserisce nell'area del Pollino in un modo ben calibrato rispetto al tessuto edile-urbano circostante, creando spazi liberi e di servizio atti a integrarsi con le infrastrutture esistenti potenziandole.

Con l'obiettivo di aumentare la qualità dell'area, la proprietà, con questa nuova proposta è disposta a rinunciare a circa il 30% della SUL (precedentemente concessa con l'ex Comparto n 36) e coscientemente decidere di non realizzare tutti i locali interrati e seminterrati (garage cantine ecc.) così da non creare rischi inutili inerenti al regime delle acque e non ledere in nessun modo l'equilibrio della zona d'interesse.

La tipologia edilizia presentata, considerando l'intorno risulta, meno impattante e a nostro avviso, migliorativa.

Inoltre si va a migliorare la viabilità circostante e a predisporre l'inserimento di una rotatoria in un punto nodale, (incrocio tra via Traversagna e via del Pagliaio) dell'area del Pollino.

Insieme ad altri interventi limitrofi già in corso nell'area, voluti dall'Amministrazione, si vuole valorizzare il centro urbano del Pollino migliorandone tessuto edificato e servizi.

## **CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DELLA LR 10/2010**

## **2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE**

L'intervento in oggetto della Variante e per cui fanno richiesta i proprietari dell'area Sig.ri Cagliesi Milvia e Marchetti Luigi, riguarda un terreno di forma irregolare di 2890 mq ubicato all'angolo tra via del Pagliaio e via Traversagna in località Pollino catastalmente distinto al N.C.T. del comune di Pietrasanta al foglio 24, particelle 336 e 337

Storia dell'intervento:

- Il P.R.G.C. previgente prevedeva l'attuazione di un comparto edificatorio denominato N°36 con il quale, a seguito di convenzione stipulata con il comune di Pietrasanta a mezzo atto notaio Guidugli del 18/10/2007 rep 10766/11715 registrato a Pietrasanta il 25/10/2007 n°1730 e trascritto a Pisa il 30/10/2007 part.14865, era prevista la realizzazione di un edificio a forma di "L" formato da sei unità residenziali, quattro unità commerciali per una superficie utile lorda complessiva di mq 976,51.
- Il previgente R.U. approvato con delibera del consiglio comunale n.31/2014, recepiva tali previsioni per l'area in questione tramite l'articolo 49 delle norme tecniche di attuazione e

dava la possibilità, nel caso il soggetto attuatore intendesse proporre una diversa soluzione, di predisporre un piano attuativo.

- Non è stato possibile realizzare il progetto previsto nel comparto n°36 in quanto non verificava le distanze dal Rio Santa Maria, dalle Strade e dai Confini Privati, nonché la realizzazione dei Parcheggi posti al Piano Interrato, (i piani Interrati non sono consenti dal Vincolo Idraulico).

La presente Variante ha come obiettivo un generale ridimensionamento del progetto come era quello dell' "Ex Comparto 36" migliorandone gli effetti impattanti, riducendo le misure precedentemente proposte e più precisamente andando ad operare le seguenti modifiche:

#### 1) Modifiche al tipo costruttivo

Il piano operativo di Comparto approvato prevedeva come sopra detto la realizzazione di un unico edificio a forma di elle elevato su tre piani ( seminterrato, terra e primo ) per una superficie coperta complessiva di circa mq 459,00 e una superficie utile lorda complessiva di mq 976,51 tra commerciale e residenziale.

La presente Variante propone la realizzazione di n° 3 edifici con n°6 unità immobiliari, elevati su due piani ( terra e primo ), per una superficie utile lorda fuori terra di mq 612.

#### 2) Modifiche alla destinazione d'uso

Il piano operativo di Comparto approvato prevedeva la realizzazione di 6 alloggi di civile abitazione e di 4 unità commerciali, con l'attuale proposta di Variante vengono eliminate completamente le unità commerciali lasciando la sola destinazione residenziale, andando a creare tre villette bifamiliari dotate ciascuna di giardino privato.



L' obiettivo che si intende perseguire con quanto proposto è di inserire un tessuto residenziale di pregio con elevata presenza di verde, in un area costruita di basso valore, andando a rafforzare l'i-

dentità di un'area urbana residenziale quale è quella del Pollino anche attraverso il miglioramento della rete viaria circostante.

tab.01. assegnazione ICE

Classe di suolo	ICE [mq/mq] (1)	Superficie Territoriale [mq] (2)	Superficie Convenzionale [mq] (3)=(1)x(2)	Destinazioni d'uso	Fattore di Conversione (4)	Sup. Conv.per Destinazione [mq] (5)	SUL max. effettiva a dest. Privata [mq] (6)=(4)x(5)
Macroarea di Pianura <b>Pietrasanta</b>	0.12	2.497,53	299,703	Residenziale	1,00	644,52	644,52
				Commerciale Direzionale	1,30	0,00	0,00
				Turistico Ricettivo	1,80	0,00	0,00
				Attrezzatura di Int. Comune	2,80	0,00	0,00
				Ed. Residenz. Sociale	2,00	0,00	0,00
				Artigianale Industriale	2,00	0,00	0,00
totale [mq]						644,52	644,52

tab.02. ripartizione del suolo nell'area di Nuovo Impianto

superficie territoriale totale	superficie massima riservata al privato che accoglie la SUL convenzionale [mq]	St Aree per Ed. Sociale/Commerciale vicinato	
2.497,53			0,00
	spazi pubblici minimi [24mq/ab resid.-1 ab=25 mq SUL] 600		850,41
	extra standard superficie ceduta a titolo gratuito [mq] 250,41		

Dimensionamento ed indici urbanistici

Destinazioni	Rc max	H max	Alloggi max	Sf max	SUL max
	[%]	[n.piani/m]	[num.]	[mq]	[mq]
Aree per Residenziale	30	2p/7m	6	2.497,53	644,52
totale				2.497,53	644,52
				Sup. [mq]	
Standard				850,41	
totale				850,41	

Si rafforza ulteriormente questo centro urbano periferico, attraverso l'area ceduta ad utilizzo pubblico con la creazione di uno spazio attrezzato e migliorativo della viabilità con previsione di una rotonda. Esso rappresenta un immenso valore per la sua collocazione "centrale" rispetto ad un luogo fortemente identitario per questa località.





### 3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI DELLA VARIANTE

#### 3.1 RIFERIMENTI AL PS ED AL RU VIGENTE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' ALLA VAS.

La Variante 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 dal PS così come nemmeno quanto disposto dal RU vigente.

Ai sensi dell'Art. 5 bis della L.R. n. 10/2010 le varianti al RU sono soggette a VAS per verificare che i contenuti volumetrici tipologici ecc in analisi rientrino nei limiti delle condizioni di sostenibilità previste dal Piano Strutturale (di seguito PS) e dal Regolamento Urbanistico (di seguito RU) comunale.

Per tale motivo l'amministrazione comunale produce una Dichiarazione di Sintesi che illustra il processo decisionale che regola il governo del Territorio attraverso PS e RU e fornisce un'analisi delle caratteristiche territoriali socio-economiche-culturali e delle risorse da tutelare, preservare e valorizzare attraverso un "Rapporto Ambientale" con allegata una "Valutazione degli Impatti significativi" che tali procedimenti vanno a esercitare su ogni UTOE o zona critica del Comune.

## Piano Strutturale

L'area in oggetto per la proposta di Variante ricade nell'UTOE n 11, così come identificata dal PS comunale e denominata "Pollino" (all. n.1 alle NTA)

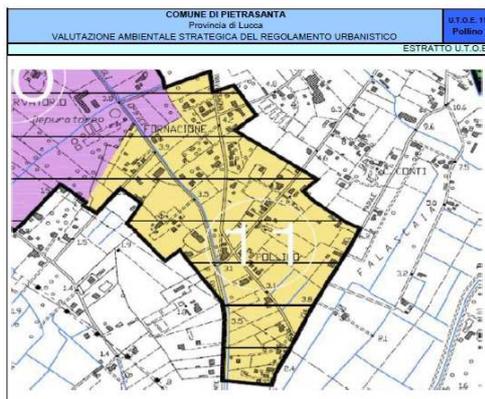
L'intervento con la sua variante:

- contribuisce positivamente alle richieste inserite negli "Obbiettivi qualitativi funzionali" nel pieno rispetto delle invarianti strutturali e dei vincoli individuati nell'UTOE;
- contribuisce positivamente alle richieste inserite nelle "Misure di Mitigazione" dell'UTOE per quanto riguarda le risorse presenti.

U.T.O.E.	Pollino	Sistema Territoriale	Pianura
		Subsistema Territoriale	Pianura alluvionale
N° 11		Sistema Funzionale	Insediativo, infrastrutturale

## Regolamento Urbanistico

I punti essenziali per la tutela delle risorse e di una VAS per valutare gli effetti che un dato intervento richiede, sono descritti all' Art. 12 comma 4 delle NTA. Gli strumenti utilizzati dall'amministrazione comunale per una corretta analisi degli interventi da valutare secondo VAS sono il "Rapporto Ambientale" e relativo allegato "Valutazione degli Impatti significativi delle azioni del RU". In quest'ultimo documento, tra le varie schede fornite per un maggior dettaglio di analisi, troviamo una scheda specifica riguardante l'UTOE n.11 "Pollino"



Qui oltre ad elencare le richieste già inserite nel PS si indica gli obiettivi del RU riguardanti nuova edilizia residenziale che con la variante, persegue e contribuisce all'individuazione di un centro urbano e la sua riqualificazione.

L'intervento rientra nel dimensionamento massimo sia per quanto riguarda la "Previsione dell'uso del suolo del PS sia nel "Dimensionamento per la formazione del RU".

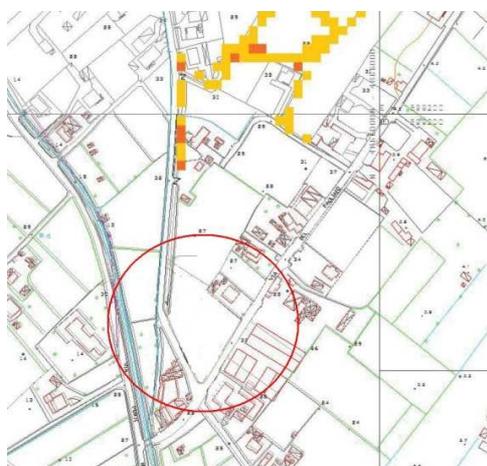
### 3.2 VERIFICA AL P.I.T.

Per quanto concerne gli aspetti della realizzazione degli interventi proposti dalla presente Variante sotto il punto di vista, delle invarianti strutturali, tipologie e contesti ambientali relativi all'area territoriale della Versilia così come descritte dal Piano d'Indirizzo Territoriale della regione Toscana, si rimanda alla relativa Relazione tecnica (vedere All. A).

### 3.3 VERIFICA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA DEL RIO SANTA MARIA.

Con la presente richiesta di Variante si presenta al Comune un'analisi del contesto territoriale ed un aggiornamento delle valutazioni riguardanti uno studio Idrogeologico sulla Pericolosità idraulica del Rio Santa Maria che si allega al presente documento.

L'intervento oggetto della suddetta relazione riguarda lo studio idraulico relativo ad una parte del territorio comunale su cui viene richiesta la ripermetrazione delle mappe di pericolosità ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 41/2018. Tale studio prodotto dal Privato riguarda la redazione delle mappe di pericolosità, dei battenti e delle velocità per il Rio Santa Maria. Lo studio si rende necessario in quanto la vecchia perimetrazione era basata su piogge non più attuali e su un modello digitale del terreno basato sulla CTR 1:2000 anteriore agli anni 2000.



Da questo studio si evince sostanzialmente come l'area oggetto d'intervento non ricade in area a pericolosità per alluvioni frequenti ed è interessata da un battente inferiore a 40 cm per alluvioni poco frequenti.

Nuove mappe descrittive dell'intorno, rispetto all'area oggetto d'intervento, sono state inserite nella relazione e messe a disposizione dell'Amministrazione comunale.

Le modifiche proposte sono state effettuate adottando criteri di studio e verifica coerenti con il PGRA del Distretto Appennino Settentrionale e della LR 41/2018, l'accoglimento di tale studio da parte degli Enti di controllo è fondamentale ed indispensabile per il raggiungimento degli obiettivi della variante. Con l'approvazione delle nuove perimetrazioni vi sarà un adeguamento delle perimetrazioni del PGRA con conseguente coerenza della variante al piano di gestione rischio alluvioni.

### 3.4 ASPETTI IDROGEOLOGICI

Le opere oggetto di variante saranno realizzate nel pieno rispetto del regime vincolistico del RD 368/1904 e del regolamento consortile inerente il Fosso Traversagna Vecchia, a tale proposito in sede di progetto edilizio dovranno essere valutati tali aspetti, comunque sia i fabbricati saranno edificati a distanze di 10 metri dal fosso, le recinzioni e gli eventuali accessi saranno realizzati conformemente ai dispositivi normativi sopra richiamati.

Per quanto concerne le opere di invarianza idraulica, queste sono già imposte dalle attuali normative comunali, comunque sia in sede di progetto edilizio saranno predisposte le verifiche e le relative opere atte a garantire la trasparenza idraulica dell'intero intervento, garantendo il non aggravio delle portate nelle aste idriche di riferimento e mantenendo una percentuale di infiltrazione delle acque piovane nel terreno, coerenti ai dettami normativi. Allo stato attuale, non

essendo dettagliato l'intervento che verrà realizzato, non può essere effettuato un calcolo preciso ne tanto meno individuate le opere necessarie, le quali, come detto, saranno oggetto di verifica e progettazione in fase di richiesta del permesso di costruire.

L'attuale normativa comunale, che integralmente si richiama di adottare per la variante in oggetto, riporta:

*Art. 11 -Invarianza idraulica*

*Ogni trasformazione del suolo deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria (rapporto di permeabilità pari al quoziente tra la Superficie permeabile di pertinenza fratto la superficie fondiaria). In occasione di ogni trasformazione di realizzazione o di adeguamento, di piazzali, parcheggi, elementi di viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere adottate modalità costruttive che consentano l'infiltrazione, oppure la ritenzione, anche temporanea, delle acque meteoriche. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza ovvero di tutela di interessi storico-ambientali.*

*I progetti delle trasformazioni comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili, o che prevedano modifiche di uso e/o utilizzo del suolo devono prevedere il rispetto dell'invarianza idraulica. Sono esenti dal realizzare la relazione sull'invarianza idraulica quegli interventi che comportano un incremento della superficie impermeabile sino a 10mq a condizione che realizzino un volume di invarianza di almeno 0,5 mc.*

*Per trasformazione del suolo ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente dai deflussi superficiali originati dall'area stessa.*

*Relativamente all'area di pianura di pertinenza del consorzio di bonifica, ogni intervento che comporti trasformazioni morfologiche del suolo è subordinato alla preventiva verifica del regolamento del Consorzio di Bonifica della Versilia e Massaciuccoli. In particolare ogni trasformazione dovrà essere realizzata in maniera da non appesantire la rete idraulica esistente, applicando le disposizioni del presente articolo.*

*Al fine di garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, è prescritto di realizzare un volume minimo di invaso atto alla laminazione delle piene, da collocarsi, in ciascuna area in cui si verifichi un aumento delle superfici impermeabili, a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore o dell'area scolante. Detto volume minimo d'invaso deve essere realizzato in ogni intervento che modifichi le condizioni preesistenti del sito in termini di permeabilità e uso delle superfici.*

*Per interventi diffusi su interi comparti urbani, i proponenti la trasformazione che comporta un aumento di impermeabilizzazione dei suoli possono concordare la realizzazione di volumi al servizio dell'intero comparto urbano, di entità almeno pari alla somma dei volumi richiesti dai singoli interventi e collocati comunque idraulicamente a monte del recapito finale.*

*Il volume minimo di cui ai commi precedenti deve essere calcolato secondo la procedura ritenuta idonea dal professionista.*

*Possono essere adottate soluzioni alternative a quella della realizzazione del volume d'invaso di cui ai commi precedenti, purché si dimostri la pari efficacia in termini di mantenimento dei colmi di portata di piena ai valori precedenti l'impermeabilizzazione o trasformazione dei suoli. A tal fine il proponente dovrà corredare il progetto di un'apposita documentazione idrologica ed idraulica.*

*Della sussistenza delle condizioni di invarianza idraulica richiamate ai punti precedenti deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.*

In merito alle eventuali criticità del Tallio o altri elementi in falda, si precisa che l'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di vani interrati e/o seminterrati, pertanto non vi sarà interazione delle opere edilizie con la falda.

Per quanto riguarda i pozzi, non sono previste opere di approvvigionamento idrico mediante realizzazione di pozzi, pertanto non vi è interazione con la falda.

In merito alla dispersione nel suolo di parte delle acque meteoriche, si precisa che queste saranno in parte sparse nei giardini (solo quelle inerenti le acque dei tetti), le acque del parcheggio pubblico saranno dotate di vasca prima pioggia prima del conferimento nel fosso consortile, previa le verifiche di invarianza idraulica sopra richiamate e i necessari pareri dell'Ente competente.

Appare pertanto chiaro che l'invarianza idraulica è e sarà rispettata per l'intervento in oggetto, tanto più che come riportato, *"Della sussistenza delle condizioni di invarianza idraulica deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia"*.

Alla luce di quanto sopra si evidenzia che vi è coerenza tra la previsione della variante e i contenuti del PGRA del Distretto Appennino Settentrionale in merito agli aspetti idrologici, idraulici e idrogeologici, vuoi perchè non comporta utilizzi idrici che possano variare i bilanci idrologici e idrogeologici del sistema, vuoi perchè non saranno realizzate opere che interagiscono con la falda ed infine è proposto uno studio idraulico (coerente con le direttive PGRA e della LR41/18) atto a riperimetrare le pericolosità dell'intera area afferente il fosso Traversagna.

### 3.5 ANALISI DEGLI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI.

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 e 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.

▲ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti: gli impatti ambientali sono nulli

▲ carattere cumulativo degli impatti: aspetto non rilevante per la Variante in oggetto.

▲ natura transfrontaliera degli impatti: aspetto non rilevante per la Variante in oggetto.

▲ rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti); le modifiche introdotte dalla Variante non sono collegabili con rischi per la salute umana.

▲ entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate): gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ 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.

gli effetti conseguenti della Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale,

▲ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale: non sono previsti impatti del piano che gravano sulle aree protette e di interesse presenti nel Comune.

▲ inquinamento atmosferico: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ inquinamento acustico: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ inquinamento luminoso: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ inquinamento elettromagnetico: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ energia: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

▲ inquinamento del suolo sottosuolo e acque sotterranee: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.

- ▲ utilizzo delle acque: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.
- ▲ acque superficiali: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.
- ▲ acque reflue: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale
- ▲ habitat naturali e paesaggio: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale.
- ▲ specie animali: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti.
- ▲ la produzione di rifiuti: gli effetti conseguenti la Variante non sono rilevanti dal punto di vista ambientale

L'area oggetto di Variante analizzata secondo le prescrizioni del PS e secondo VAS atta a definire gli strumenti di pianificazione del territorio secondo le indicazioni descritte attraverso il "Rapporto Ambientale" e l'Allegato n 1 relativo, denominato "Valutazione degli Impatti significativi delle azioni del RU"(dove troviamo anche la scheda di Valutazione riferita all'UTOE 11 "Pollino"), risulta a tutti gli effetti una trasformazione che rispetta nei suoi elementi ogni prescrizione di tutela delle risorse legate alle Invarianti dell'UTOE e non va ad influenzare in nessuna maniera peggiorativa quanto già previsto dagli Strumenti vigenti.

#### **4. CONSIDERAZIONI FINALI.**

Relativamente ai possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della presente Variante, si rileva quanto segue:

- circa le caratteristiche della proposta si rileva che per natura e contenuti non interferisce con altri progetti od altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati ma al massimo vi si rapporta in maniera migliorativa;
- circa la possibile relazione con problematiche ambientali di vario genere e/o livello non si individua, per i contenuti, rilevanza tale da interagire con piani locali che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo, non ha nessuna rilevanza negativa rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque;
- per quanto riguarda l'impatto dell'intervento sulla criticità legata al criterio d'"invarianza idraulica" è stata prodotta una ricerca con relativa relazione, dove si evince come i parametri di riferimento ad oggi risultino diversi e migliorati rispetto ai precedenti, pertanto l'intervento non rientrerebbe in una casistica negativa e critica per il territorio in analisi;
- 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 Variante riguardano interventi all'interno del perimetro dei centri abitati, in zone già completamente urbanizzate o dove l'attuazione dello strumento già previgente prevede completamento delle opere di urbanizzazione, pertanto non si rilevano impatti sull'ambiente e sulle risorse essenziali del territorio.

**5. ALLEGATI.**

All. A: Verifica secondo il *P.I.T.* relativi alle criticità e alle risorse della presente Variante e relative opere.

Pietrasanta li, 08.10.2019

Dott. Arch. Pier Luigi Galleni