

Variante al Regolamento Urbanistico n°6 – Le Pioppete - nei termini degli art.li 30 e 32 della L.R. 65/2014 – Adottata con DCC 65 del 25.11.2019

REGISTRO ISTRUTTORIO OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N 1

PROT 2201 DEL 16.01.2020 – LEGAMBIENTE VERSILIA

Sintesi: “Preservare le aree verdi” tutelando l’area ai sensi della legge quadro sulle aree protette e della legge regionale 30/2015 (Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale)

Parere tecnico: le valutazioni di tutela ambientale contenute nell’osservazione sono inconciliabili con un’area inserita da molti anni in un ambito artigianale produttivo (complesso industriale del Portone) con previsione di trasformazione già presente nei precedenti strumenti urbanistici. La variante in questione si limita a riconfermare le previsioni già in atto, cercando di conciliare la previsione di trasformazione dell’area con i principi di sostenibilità ambientale e la tutela delle aree verdi paesaggisticamente rilevanti .

Quanto rilevato in termini di tutela dell’area ai sensi delle leggi e direttive richiamate nell’osservazione, non trova conferma nel Rapporto ambientale adottato. Si rimanda a quanto contenuto nella conclusione di procedura VAS.

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N 2

PROT 2395 DEL 17.01.2020 – Elisa Barbato in qualità di rappresentante del Comitato di “Salvaguardia e tutela del bosco delle Pioppete e aree limitrofe”

Sintesi: il documento presentato da Elisa Barbato e rubricato come osservazione n 2 contiene solo un elenco nel quale è riportata la documentazione che troveremo nell’osservazione rubricata con n 4. L’elenco della documentazione contiene: raccolta di firme per la salvaguardia dell’area, osservazioni presentate dai cittadini e raccolte dal comitato, una perizia geologica confutante gli studi contenuti nella Variante.

Parere tecnico: Presa d’atto

OSSERVAZIONE N 3

PROT 2705 DEL 20.01.2020 – Partito democratico Pietrasanta

Sintesi: : l'osservazione può essere articolata per punti:

- 1) Richiesta di un quadro conoscitivo delle aree industriali artigianali attualmente edificate e il loro utilizzo che dimostri l'esigenza di prevedere ulteriori impegni di suolo vergine;
- 2) Con riferimento al parere espresso dall'Autorità di bacino ai fini della VAS, viene rilevata la necessità di integrare la documentazione relativa agli studi idraulici con la verifica delle condizioni al contorno e le modalità di cui all'Allegato 3 della disciplina del PGRA
- 3) Rivedere gli studi e le modellazioni idrauliche al fine di evitare rischi di esondazioni nelle aree contermini a quelle di variante
- 4) Richiesta di corredare la variante in sede di approvazione di un parere della Sovrintendenza in merito al vincolo paesaggistico (aree boscate art 142 del DL 42/2004)
- 5) Coerenza con le prescrizioni del PIT relativamente alle aree di cui al DM 94/1953
- 6) Si rileva un contrasto con gli obiettivi definiti in sede di avvio del procedimento del PS/PO relativamente alla delocalizzazione di previsioni insistenti in aree a rischio idraulico
- 7) Si rileva un contrasto con gli indirizzi del PIT relativamente alla scheda d'ambito "Versilia e costa apuana" in merito alla tutela dei valori naturalistici (salvaguardia di spazi in edificati esistenti, processi di saldatura delle conurbazioni lineari)
- 8) Richiesta di allegare alla variante una tavola in cui sia indicata l'area esterna al perimetro della Variante oggetto di eventuale deperimetrazione dal rischio idraulico.

Parere tecnico:

- 1) Si tratta di una variante puntuale, limitata ad una porzione marginale rispetto all'intero territorio comunale, già oggetto di previsione a fini edificatori nei precedenti strumenti urbanistici, che, riconfermandone le previsioni, costituisce il completamento dell'area industriale-artigianale del Portone/Pontenuovo. Pertanto non si ravvisa la necessità di elaborare un nuovo quadro conoscitivo rispetto a quelli vigenti già contenuti nel PS e nel RU a cui si rimanda. Con la variante in questione non si è allargato il perimetro dell'Utoe come individuato nel PS e non si è modificato il limite del centro abitato del RU andando a prevedere espansioni di nuovo territorio non urbanizzato.

NON ACCOGLIBILE

- 2) Per ogni considerazione relativa al deposito degli studi geologico-idraulici, si rimanda al parere espresso dall'Ufficio regionale del Genio civile pervenuto con prot 174513 del 22.05.2020. Relativamente all'avvio della procedura di cui all'allegato 3 della disciplina del PGRA, come indicato dal contributo alla VAS dall'Autorità di bacino, si procederà secondo quanto indicato dalla normativa in vigore relativamente alle proposte di deperimetrazione

NON ACCOGLIBILE

- 3) Si richiama nuovamente il parere dell'Ufficio regionale del Genio civile pervenuto con prot 174513 del 22.05.2020 espresso a seguito delle integrazioni agli studi trasmesse, contenente le prescrizioni riguardo le verifiche cui dovrà attenersi il piano attuativo "anche per verificare eventuali necessità di drenaggio delle aree poste a NO dell'area stessa fino a via Tonfano che si venissero a creare a seguito della realizzazione dell'intervento e delle opere stesse". Pertanto si rimanda agli studi di dettaglio contenuti nel piano attuativo.
PARZ. ACCOGLIBILE: gli studi di dettaglio contenuti nel piano attuativo dovranno verificare le condizioni delle aree contermini all'intervento, così come richiesto dal parere dell'Ufficio regionale del Genio Civile.
- 4) Come previsto dall'accordo sottoscritto ai sensi dell'art.31 della L.R. 65/2014 tra il MIBAC e la Regione Toscana siglato in data 17.05.2018, il parere obbligatorio della Soprintendenza viene espresso nel procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 146 del Codice con natura vincolante, non in sede di procedimento di variante urbanistica. Si ricorda comunque che le valutazioni sulla reale consistenza del bosco esistente nell'area oggetto di variante saranno effettuate nell'ambito della Conferenza Paesaggistica di cui all'art 23 della disciplina del PIT/PPR relativa al Piano attuativo cui è sottoposta l'attuazione delle previsioni della Variante in questione
NON ACCOGLIBILE
- 5) Il DM 94/1953 cui fa riferimento l'osservazione è relativo al decreto di vincolo insistente sulla Fascia costiera (1 km dal mare). L'area oggetto di variante NON ricade in tale vincolo
NON ACCOGLIBILE
- 6) Non si rileva alcun contrasto con il documento di Avvio di procedimento di PS e PO in quanto, come già detto al primo punto di controdeduzione, la variante in questione si limita a riconfermare una previsione a completamento dell'intero ambito a destinazione produttiva, non è obiettivo delocalizzare questa previsione individuando nuove aree in espansione di tipo artigianale/produttivo fuori dall'Utoe Portone/Pontenuovo.
NON ACCOGLIBILE
- 7) Non si rileva alcun contrasto con la disciplina del PIT, in quanto indirizzi riferiti ad ambito diverso da quello oggetto di variante. A conferma si richiama il contributo espresso dalle Regione Toscana – settore Pianificazione del territorio - (allegato) che non evidenzia aspetti di incoerenza tra la variante in questione ed il PIT
NON ACCOGLIBILE
- 8) Si rimanda agli Studi idraulici oggetto di deposito come integrati secondo le richieste formulate dall'Ufficio del Genio civile. Nello specifico alle pagine 6, 7, 8 e 9 delle integrazioni agli studi citati, in cui vengono riportati i battenti duecentennali ottenuti per le diverse durate di pioggia allo stato attuale e con le casse di espansione, la risagomatura del canale e il rialzamento del lotto, in cui è evidente la riduzione drastica delle aree allagate con conseguente riduzione della pericolosità idraulica.
In particolare il modello riportato a pg 10 contenente le conclusioni che di seguito si riportano: "Dalle simulazioni effettuate è evidente la riduzione delle aree allagabili sia in destra che sinistra idraulica del fosso Calabrone che,

oltre a garantire la sicurezza idraulica del lotto oggetto di intervento, riduce il rischio di esondazione nei terreni contermini.

NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N 4 (Sintesi delle osservazioni dal n° 4.1 al n° 4.39)

PROT 2869 DEL 21.01.2020

Sintesi: Con il medesimo protocollo sono state presentate 39 osservazioni (oltre una raccolta di circa 470 firme ed una perizia geologico-idraulica). Poiché le 39 osservazioni riguardano esclusivamente 2 temi: la tutela dell'area boscata e le criticità idrauliche, si ritiene di raggrupparle secondo questa suddivisione, fornendo una sola controdeduzione tecnica per tema.

Parere tecnico:

In merito alla richiesta di tutela dell'area boscata e rivalutazione della previsione di cui alle osservazioni a firma Angelini 4.1, Guelfi 4.2, Guglielmi 4.3, Puccetti 4.4, Matoso 4.6, Lenzone 4.10, Rizzo 4.11, Pasquini 4.12, Brandinelli 4.13, Pesetti 4.14, Giannelli 4.15, Barbato E. 4.16, Pelletti 4.21, Donati M. 4.23, Donati R. 4.24, Barbato A. 4.26, Polacci 4.27, Barbato M. 4.29, Barbato G. 4.31, Rapa 4.32, Lenzone R. 4.33, Cecchini G. 4.35, Cecchini S. 4.36, Cecchini M.A. 4.38, Cecchini A. 4.39, si prende atto delle considerazioni espresse dai cittadini residenti nelle aree limitrofe, ma si ribadisce che l'area oggetto di variante è inserita da molti anni in un ambito artigianale produttivo (complesso industriale del Portone) con previsione di trasformazione già presente nei precedenti strumenti urbanistici. La variante in questione si limita a riconfermare le previsioni già in atto, cercando di conciliare la previsione di trasformazione dell'area con i principi di sostenibilità ambientale, la tutela delle aree verdi paesaggisticamente rilevanti e delle abitazioni circostanti.

Si ricorda infine che le valutazioni sulla reale consistenza del bosco esistente nell'area oggetto di variante saranno effettuate nell'ambito della Conferenza Paesaggistica di cui all'art 23 della disciplina del PIT/PPR relativa al Piano attuativo cui è sottoposta l'attuazione delle previsioni della Variante in questione.

PARZ. ACCOGLIBILE: a tutela degli insediamenti residenziali limitrofi, nelle prescrizioni contenute nella scheda dell'Atlante dei progetti sarà ulteriormente precisato che la fascia verde a delimitazione dell'area artigianale produttiva oggetto della presente variante non sia inferiore a 10 m al fine di mitigare impatti acustici e visivi.

In merito alle questioni relative alla pericolosità idraulica di cui alle osservazioni a firma Pescagliani 4.5, Telleschi 4.7, Massenzio 4.8, Telara 4.9, Azzena 4.17, Barbato A. 4.18, Bigicchi 4.19, Giannelli 4.20, Ridolfi 4.22, Marchetti 4.25, Polacci A. 4.28, Viaggi 4.30, Biagetti 4.34, Cecchini M. 4.37, ed alla perizia allegata a firma del dott. geol. Giancarlo Ceccanti e ing. Lapo Consumi, si precisa che a seguito di deposito delle indagini idrauliche all'Ufficio regionale del Genio civile, sono state presentate integrazioni che, rispetto a quanto oggetto di osservazione (in particolare quanto contenuto nella perizia geologico-idraulica relativamente ad eventi con tempo di ritorno 30 e 200 anni) ha modificato in parte il quadro di riferimento. Si precisa comunque che il modello ed i riferimenti utilizzati nello studio contenuto nella variante è stato convalidato dall'Ufficio regionale che si è espresso con parere prot. 174513 del 22.05.2020,

dichiarando verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme vigenti in materia. Pertanto si rimanda a quanto contenuto nel citato parere dell'Ufficio regionale comprensivo delle prescrizioni in esso contenute cui dovrà attenersi il piano attuativo preliminare alla realizzazione degli interventi previsti dalla Variante in oggetto, sia per quanto attiene la modifica dei suoli, che le opere di messa in sicurezza idraulica. Si ricorda infine che il piano attuativo in questione sarà sottoposto a controllo obbligatorio da parte dell'Ufficio regionale del Genio civile ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R e succ. modif., che dovrà esprimersi sul progetto definitivo, verificando anche l'efficienza delle opere individuate nella variante in questione anche per portate derivanti da condizioni di saturazione del bacino prevedendo sistemi di gestione delle acque meteoriche dell'area da insediare che ne garantiscano l'invarianza idraulica.

PARZ. ACCOGLIBILE: gli studi di dettaglio contenuti nel piano attuativo dovranno verificare le condizioni delle aree contermini all'intervento, così come richiesto dal parere dell'Ufficio regionale del Genio Civile

La Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio - con prot 5759/2020 ha inviato un contributo tecnico regionale che si allega al presente Registro istruttorio.

In sintesi il contributo evidenzia l'opportunità che il dimensionamento (espresso in mq – SE) indicato dalla variante al RU sia inteso in modo esplicito come misura massima ammissibile.

Pertanto la scheda norma della Variante conterrà in modo esplicito il riferimento al dimensionamento come "massimo ammissibile".

Pietrasanta 12.06.2020