

Id.796065

**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anno 2012
Variante al PRGC vigente ai sensi della L.R.T. n.8/2012”**

Relazione tecnica

Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS

Con Delibera di Giunta Comunale n.114 del 05.05.2012 è stata individuata, quale Autorità Procedente per la VAS, il Consiglio Comunale e, quale Autorità Competente l'Ufficio Ambiente

Con il Documento Preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS, trasmesso dalla U.O. Urbanistica con nota int. 1772/2012 del 23/05/2012, viene proposto il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anno 2012 - Variante al PRGC vigente ai sensi della L.R.T. n.8/2012” relativo a beni di proprietà dell'Amministrazione intendendo anche, per alcuni di essi, variarne la destinazione urbanistica ai sensi della L.R.T. n. 8/2012; tale piano rientra tra le casistiche indicate dalla L.R. 10/2010, art. 5, comma 3, lettera a):

“Art. 5 – Ambito di applicazione. Comma 3: L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'Autorità Competente secondo le disposizioni di cui all'art.22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi... che determinano l'uso di piccole aree a livello locale”.

L'effettuazione della procedura di VAS è pertanto subordinata, in questo caso, alla preventiva valutazione degli effetti ambientali secondo le disposizioni di cui all'art.22 “Procedura di Verifica di Assoggettabilità” ed i criteri individuati all'Allegato 1 “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi” della stessa legge.

In data 04.06.2012 è stata convocata una Conferenza Servizi al fine di acquisire i pareri degli enti coinvolti, per competenza, nella procedura in oggetto: Gaia Spa, per i servizi di acquedotto e fognatura nera, ed ERSU Spa, in qualità di gestore del servizio RSU.

I pareri degli enti coinvolti, con le relative prescrizioni, sono pertanto stati recepiti nella presente relazione tecnica.

L'obiettivo del piano in oggetto consiste nella valorizzazione del seguente patrimonio immobiliare pubblico:

1. Unità immobiliare all'insegna “Jamaica Pub”
2. Unità immobiliare all'insegna “Amici Miei”
3. Ex scuola località Carraietta;
4. unità immobiliare in piazza Repubblica;
5. Immobile denominato “Ex Casermetta della Guardia di Finanza”
6. Lotto di terreno edificabile n.6, comparto urbanistico n.78;
7. Lotto di terreno edificabile all'interno del comparto urbanistico n.62

Di seguito, per ogni unità immobiliare o lotto di terreno inclusi nel “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anno 2012 - Variante al PRGC vigente ai sensi della L.R.T. n.8/2012”, si riportano gli elementi di valutazione come da Allegato 1, L.R. 10/2010 (riportati in corsivo) e gli elementi che emergono dal Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

1. Unità immobiliare all'insegna "Jamaica Pub"

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria la modifica degli articoli 7, 8 e 10 del Piano di Utilizzazione degli Arenili prevedendo, per l'immobile, la destinazione d'uso commerciale di vicinato ed attività direzionali, artigianali di servizio, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per servizi (attualmente limitata all'utilizzo di bar, ristorante, pizzeria, etc) e la possibilità di frazionamento in 3 unità immobiliari.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono presumibili aggravati sul servizio di fognatura nera come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non si prevedono sensibili variazioni rispetto alla situazione attuale;

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto dalla scheda allegata alle N.T.A. del P.U.A.;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* immobile già servito dalla condotta delle acque bianche/meteoriche già esistente;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto all'esistente;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore del servizio di gestione dei rifiuti urbani, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Rapporto Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

Dal Rapporto Preliminare, l'immobile ricade, ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nel vincolo di cui alla lettera "D" "Fascia Costiera" istituito con D.M. 26/03/1953 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta). L'immobile è stato inoltre sottoposto a verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, verifica che ha avuto esito favorevole avendo specificato, il Ministero stesso, in data 17/11/2009 con nota prot. 14614, che il bene non presenta interesse artistico ecc., di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e ss.mm.ii.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

2. Unità immobiliare all'insegna "Amici Miei"

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria la modifica degli articoli 7, 8 e 10 del Piano di Utilizzazione degli Arenili prevedendo, per l'immobile, la destinazione d'uso commerciale di vicinato ed attività direzionali, artigianali di servizio, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per servizi (attualmente limitata all'utilizzo di bar, ristorante, pizzeria, etc) e la possibilità di frazionamento in 3 unità immobiliari.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono presumibili aggravati sul servizio di fognatura nera come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non si prevedono sensibili variazioni rispetto alla situazione attuale;

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto dalla scheda allegata alle N.T.A. del P.U.A.;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* immobile già servito dalla condotta delle acque bianche/meteoriche già esistente;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto all'esistente;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore del servizio di gestione dei rifiuti urbani, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

Dal Rapporto Preliminare, l'immobile ricade, ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nel vincolo di cui alla lettera "D" "Fascia Costiera" istituito con D.M. 26/03/1953 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta).

L'immobile è stato sottoposto a verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, verifica che è stata inoltrata con nostra nota prot. n.7736 del 09/03/2012, per la quale ancora si attende l'espressione del relativo parere.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

3. Ex scuola località Carraietta;

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria una variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica della destinazione d'uso: da attrezzatura pubblica (scuola) a destinazione residenziale, con contestuale possibilità di frazionamento in più unità immobiliari fino ad un massimo di quattro, purché la S.U.N. massima di ciascuna unità non sia inferiore a 65 mq. Come previsto dall'art. 26 delle vigenti NTA del PRG.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono presumibili aggravati sul servizio di fognatura nera come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non si prevedono sensibili variazioni rispetto alla situazione attuale;

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste ulteriori edificazioni rispetto a quanto attualmente già realizzato;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* immobile già servito dalla condotta delle acque bianche/meteoriche già esistente;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto all'esistente;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore del servizio di gestione dei rifiuti urbani, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

Sull'immobile non pende verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e ss.mm.ii. in quanto realizzato nel 1962 e quindi con realizzazione non risalente ad oltre settanta anni.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

4. Unità immobiliare in piazza Repubblica

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria una variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica cartografica della destinazione d'uso che consenta anche la destinazione residenziale, direzionale e di servizio ed il frazionamento in più unità immobiliari in conformità all'art 26 delle NTA del PRGC vigente (purché la S.U.N. minima di ciascuna unità sia pari a 65) per poter consentire il recupero della S.U.L. e della volumetria esistente.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono presumibili aggravii sul servizio di fognatura nera come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non si prevedono sensibili variazioni rispetto alla situazione attuale;

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste ulteriori edificazioni rispetto a quanto attualmente già realizzato;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* immobile già servito dalla condotta delle acque bianche/meteoriche già esistente;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto all'esistente;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

Sull'immobile non pende verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 10 comma 1 e ss.mm.ii. in quanto realizzato nel 1962 e quindi con realizzazione non risalente ad oltre settanta anni.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

5. Immobile denominato “Ex Casermetta della Guardia di Finanza”

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria una variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica cartografica della destinazione d’uso che consenta l’insediamento di attività commerciali di vicinato, direzionali, artigianali di servizio, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per servizi e della funzione residenziale. Il piano propone inoltre di poter consentire il recupero della S.U.L. e della volumetria esistente consentendo il frazionamento in più unità immobiliari in conformità con l’art. 26 delle NTA del PRGC vigente.

- *La pertinenza del piano o programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* per l’immobile in oggetto, attualmente non servito dalla fognatura nera, sarà necessaria, ai fini dell’allaccio, un’estensione di circa 100 m della la fognatura esistente come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non si prevedono sensibili variazioni rispetto alla situazione attuale;

- *Rispetto del limite d’impermeabilizzazione principale:* non sono previste ulteriori edificazioni rispetto a quanto attualmente già realizzato;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* immobile già servito dalla condotta delle acque bianche/meteoriche già esistente;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto all’esistente;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore del servizio di gestione dei rifiuti urbani, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l’intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell’intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l’ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell’intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

L'immobile ricade, ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nel vincolo di cui alla lettera "D" "Fascia Costiera" istituito con D.M. 26/03/1953 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta). Attualmente è in corso verifica da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali della quale il Comune ancora attende l'esito.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

6. Lotto di terreno edificabile n.6, comparto urbanistico n.78

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria una variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica della tipologia insediativa ad oggi prevista, nello specifico da monofamiliare a bifamiliare, con la proposta di modifica dell'allegato alle NTA del PRGC vigente, consentendo un incremento di 1 unità immobiliare esclusivamente per il lotto n°6.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già approvato con il Piodc e non sono presumibili ulteriori aggravii sul servizio di fognatura come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già approvato con il Piodc;

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già approvato con il Piodc;

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già approvato con il Piodc;

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già approvato con il Piodc;

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore, ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*

Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.

- *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;*

Il lotto in oggetto ricade, ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nel vincolo di cui alla lettera "D" "Zona del Viale Apua" istituito con D.M. 23/06/1955 (Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 29/06/1939 n.1497).

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

7. Lotto di terreno edificabile all'interno del comparto urbanistico n.62

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.*

Dal Documento Preliminare il piano, per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti e/o attività.

- *In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

Dal Documento Preliminare è necessaria una variante allo strumento urbanistico comunale relativamente alla modifica della destinazione d'uso attuale e la possibilità di frazionamento in più unità immobiliari. Nello specifico si propone di poter consentire oltre alla destinazione d'uso attuale (commerciale) anche la destinazione direzionale, artigianale di servizio, attrezzature pubbliche e di uso pubblico e per servizi ed il frazionamento in più unità immobiliari fino ad un massimo di tre, purché (in caso di attività commerciali) la superficie di vendita di ciascuna unità sia non superiore a 250 mq nel rispetto della LR n. 28/2005 e del relativo regolamento di attuazione (DPGR n. 15/R/2009).

Pertanto è necessario modificare l'allegato alle NTA del PRGC vigente, stralciando la porzione di terreno in oggetto dalle previsioni del piano PEEP, conferendogli adeguata destinazione urbanistica.

- *La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Dal Documento Preliminare, non vengono individuate, per natura e dimensione del Piano, interazioni con piani locali programmi comunitari che attendono alla promozione dello sviluppo sostenibile

- *Problemi ambientali relativi al piano o programma.*

- *Reti fognarie:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto con il piano P.E.E.P. approvato con DCC n.5 del 18/02/2002 (BURT n.12 del 20/03/2002) e non sono presumibili ulteriori aggravii sul servizio di fognatura come da parere espresso dal gestore Gaia Spa in sede di conferenza servizi del 04.06.2012;

- *Tutela da contaminazione delle acque sotterranee:* non si prevedono problematiche da contaminazione delle acque sotterranee;

- *Consumi energetici:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto con il piano P.E.E.P. approvato con DCC n.5 del 18/02/2002 (BURT n.12 del 20/03/2002)

- *Rispetto del limite d'impermeabilizzazione principale:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto con il piano P.E.E.P. approvato con DCC n.5 del 18/02/2002 (BURT n.12 del 20/03/2002);

- *Smaltimento delle acque bianche/meteoriche:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto con il piano P.E.E.P. approvato con DCC n.5 del 18/02/2002 (BURT n.12 del 20/03/2002);

- *Sistema vegetazionale esistente:* non sono previste variazioni rispetto a quanto già previsto con il piano P.E.E.P. approvato con DCC n.5 del 18/02/2002 (BURT n.12 del 20/03/2002)

- *Produzione rifiuti:* non si prevedono impatti negativi nel rispetto delle prescrizioni tecniche del gestore ERSU Spa, come da parere di competenza assunto agli atti in sede di conferenza servizi.

- *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)*

Dal Documento Preliminare, l'intervento previsto non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

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

- *probabilità, durata 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);*
Dal Documento Preliminare, per le caratteristiche dell'intervento previsto, non si registra probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti e non è, comunque, rilevabile un carattere cumulativo degli stessi, così come alcun rischio per la salute umana o per l'ambiente.
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
Per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio.
- *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;*
 Dal Rapporto Preliminare, sul lotto in oggetto non ricade alcun vincolo di natura tecnica ed ambientale.
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*
L'intervento non risulta ricompreso, ai sensi della Tav. 12 - *Carta dei vincoli di natura ambientale e tecnica* del Piano Strutturale, in aree protette ai sensi della L.R. 56/2000.

Conclusioni

Il Documento preliminare, in relazione ai possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni anno 2012 - Variante al PRGC vigente ai sensi della L.R.T. n.8/2012" rileva quanto segue:

- circa le caratteristiche della proposta di variante, si rileva che per la sua ubicazione, natura e dimensioni, non stabilisce quadro di riferimento con altri progetti od altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati;

- circa la possibile relazione della proposta di variante con problematiche ambientali di vario genere e/o livello non si individua, per sua natura e dimensione, 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;

- per la dimensione complessiva dell'intervento non si rilevano impatti dimensionali e di estensione nello spazio tenuto conto del fatto che trattasi di interventi che interessano o volumetrie esistenti o terreni per i quali gli strumenti urbanistici vigenti già prevedono l'edificabilità. Tutti gli interventi ricadono in ambiti completamente urbanizzati e dotati delle attrezzature necessarie sostenere adeguatamente l'eventuale carico urbanistico conseguente.

Pertanto, in riferimento a quanto rilevato dal Documento Preliminare e dall'analisi dello stesso effettuata, ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS, secondo i criteri di cui all'All. 1 della L.R. 10/2010, si propone l'esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni anno 2012 - Variante al PRGC vigente ai sensi della L.R.T. n.8/2012" segnalando la necessità di recepire le prescrizioni degli enti gestori Gaia Spa ed ERSU Spa come da verbale della conferenza servizi del 04/06/2012.

Allegati:

1. Copia verbale conferenza servizi del 04/06/2012;
2. Parere di competenza del gestore ERSU Spa

Pietrasanta _____

Il Funzionario Tecnico
Ing. Lisa Cini