



**Comune di Pietrasanta**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E  
CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE  
ANTICIPATRICE DEL P.S. e P.O. 2020 A SEGUITO DEGLI  
ACCORDI EX. ART. 11 DELLA L. 241/90 TRA IL COMUNE DI  
PIETRASANTA E UNICOOP TIRRENO S.C. – Soc. AMBRA  
S.r.l. (insegna CONAD)**

**L.R. 10/2010 - Valutazione Ambientale Strategica**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

**Novembre 2021**



Arch. Lucia Flosi Cheli



## Sommario

1 -La variante in sintesi.....	4
2 – Il procedimento di VAS e la Dichiarazione di sintesi.....	5
3- Il processo decisionale seguito.....	6
3.1 - I soggetti coinvolti nel procedimento di VAS.....	6
3.2 – Il Documento Preliminare .....	6
3.3 – I contenuti della variante e il Rapporto Ambientale.....	6
3.4 - L'adozione della variante e la fase di consultazione del Rapporto Ambientale .....	7
3.5 – La conferenza paesaggistica regionale .....	8
3.6 – L'espressione del parere motivato .....	8
4– La partecipazione pubblica .....	9
4.1 – Dall'avvio del procedimento all'adozione della variante.....	9
4.2 – Dall'adozione all'approvazione della variante .....	11
4.2.1 - Contributi VAS.....	11
4.2.1.1 – Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore “Autorità di gestione FEARS. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole .....	11
4.2.1.2 – Regione Toscana - Direzione Attività produttive – Settore “Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico” e Allegato .....	11
4.2.1.3 – Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Logistica e Cave” .....	11
4.2.1.4 – Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Programmazione Grandi Infrastrutture e Programmazione Viabilità Regionale” .....	12
4.2.1.5 – Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore “Servizi pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche” .....	12
4.2.2 – Osservazioni al Piano .....	15
5 - La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma .....	16
6 - Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato .....	16
9 - Descrizione delle motivazioni e delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS .....	16

## 1 –La variante in sintesi

La presente variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Pietrasanta, anticipatrice rispetto all'adozione degli stessi strumenti urbanistici comunali, è volta alla realizzazione di 2 grandi strutture di vendita rispettivamente per il supermercato a marchio CONAD e il supermercato a marchio COOP posti nel Capoluogo.

Si tratta di strutture di vendita commerciali esistenti localizzate in ambito urbano in prossimità del centro cittadino, per cui sono previsti una riqualificazione e un ampliamento della struttura di vendita e delle infrastrutture pertinenti (standard, viabilità). Inoltre, la variante comporta il cambio di destinazione d'uso dell'area ove il Piano Strutturale aveva previsto una nuova grande struttura di vendita COOP in Via Unità d'Italia (all'esterno del territorio urbanizzato), al fine di utilizzarla per la realizzazione di una attrezzatura sportiva a uso pubblico.

La motivazione alla base della variante è da ricercare nella necessità dei 2 esercenti di potenziare e migliorare l'offerta commerciale attraverso l'attuazione di un nuovo disegno complessivo delle strutture di vendita e la predisposizione di infrastrutture di servizio funzionali alla sosta e alla fluidità del traffico in ambito urbano.

La presente variante è redatta ai sensi dell'Art. 17 e dell'Art. 19 della L.R. 65/2017 e s.m.i. ed è soggetta a procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/2010.

La variante urbanistica, limitatamente soltanto alle due previsioni di grande struttura di vendita (GSV), è stata adottata e approvata quale anticipazione al nuovo PS e PO, ai sensi dell'art. 252ter della L.R. 65/2014, che ammette la predisposizione di varianti anticipatorie al Piano Operativo che interessino la realizzazione di interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio in contesti produttivi esistenti.

Per l'area sportiva lungo la Via Unità d'Italia in località Vignone le condizioni normative per l'approvazione della variante sono ricondotte alle procedure di cui all'art.238 della L.R. 65/2014 riguardante le disposizioni particolari per opere pubbliche.

In sintesi, ai fini dell'attuazione della variante si prevede la definizione di **due interventi complessi pubblico/privato, da attuarsi mediante Permesso di Costruire convenzionato**, con azioni di trasformazione che legano le previsioni di dotazioni pubbliche con la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente privato:

1. IC1 - "Intervento complesso 1": **miglioramento della viabilità, nuovo impianto sportivo e ampliamento della struttura commerciale "COOP"**
2. IC2 - **Intervento complesso 2: miglioramento del nodo viario Via Aurelia/Via Santini e ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale CONAD**

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 12/08/2021, il cui avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T. N° 34 parte seconda del 25/08/2021, con la quale sono stati adottati congiuntamente la variante ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R. 65/2014, con i relativi allegati, e il Rapporto ambientale con la sintesi non tecnica, previsti dall'art. 13 del D. Lgs 152/2006.

## 2 – Il procedimento di VAS e la Dichiarazione di sintesi

Si riporta di seguito una descrizione di dettaglio relativamente a quanto previsto dall'art. 27 della L.R.10/2010 e s.m.i. per giungere alla conclusione del processo decisionale nella procedura di VAS:

- 1. Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente all'approvazione del piano o programma.*
- 2. Il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:*
  - a) del processo decisionale seguito;*
  - b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;*
  - c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;*
  - d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.*

La presente Dichiarazione di Sintesi, redatta ai sensi dell'art. 9, comma 1 lettera b) della Direttiva 2001/42/CE, dell'art. 17, comma 1 lettera b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell'art. 27 della L.R. 10/2010 e s.m.i., rappresenta il documento finalizzato a illustrare le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno della variante anticipatrice in oggetto.

Ai sensi dell'art. 28 c.2 della stessa L.R. 10/2010:

- 2. La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è pubblicata sul sito istituzionale del proponente, dell'autorità procedente e dell'autorità competente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma.*

A conclusione del processo VAS, quindi, la decisione finale sarà pubblicata sul sito web del Comune con l'indicazione che, presso gli uffici competenti, si potrà prendere visione dei documenti della variante integrati con le considerazioni della decisione finale, unitamente a tutti gli altri elaborati prodotti nelle precedenti fasi.

### 3- Il processo decisionale seguito

#### 3.1 - I soggetti coinvolti nel procedimento di VAS

I soggetti coinvolti nel processo di VAS risultano i seguenti:

L.R. 10/2010	I soggetti coinvolti nel procedimento	
Art. 15	Proponente	Istanza di UNICOOP del Tirreno e società AMBRA s.r.l. (insegna CONAD) presso l'ufficio urbanistica comunale
Art. 12 Art. 13	Autorità Competente	Con Del G.C. n° 114 del 08/05/2012 l'autorità competente in tema di valutazione ambientale strategica (VAS) è stata individuata nell'ufficio Ambiente del Comune di Pietrasanta
Art. 15	Autorità Procedente	Consiglio comunale del Comune di Pietrasanta (LU)

#### 3.2 – Il Documento Preliminare

In data 10/12/2019 è stato avviato il procedimento di VAS della relativo alla adottanda “Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale anticipatrice del P.S. e P.O. 2020 a seguito degli accordi ex art. 11 della l. 241/90 tra il Comune di Pietrasanta e Unicoop Tirreno s.c. – Soc Ambra srl (insegna Conad) per la realizzazione di due Grandi Strutture di Vendita e nuovo campo sportivo su Via Unità d'Italia”, con l'invio, ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed all'Autorità competente (Prot. n° 54467), del Documento preliminare redatto secondo i contenuti e le procedure di cui all'Art. 23 della L.R.T. n° 10/2010.

L'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo ai sensi dell'art 17 della LRT 65/2014 è stato effettuato con DCC n° 40 del 08.08.2019.

#### 3.3 – I contenuti della variante e il Rapporto Ambientale

Il procedimento valutativo ha comportato un continuo dialogo e confronto all'interno del gruppo di lavoro multidisciplinare al fine di poter indirizzare l'attività di pianificazione verso scelte sostenibili. Nella relazione della variante sono indicati i seguenti obiettivi strategici che risultano coerenti con quelli relativi all'avvio del procedimento del Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Pietrasanta di cui questa variante risulta anticipatrice:

- A. La qualità degli insediamenti e del paesaggio;
- B. La sicurezza del territorio e la qualità ambientale;
- C. Il miglioramento della dotazione infrastrutturale e della mobilità;
- D. L'incremento dei servizi e delle opportunità;
- E. Il riordino funzionale e strutturale del patrimonio edilizio esistente delle aree commerciali.

Gli stessi si sostanziano nei seguenti obiettivi, obiettivi specifici e azioni

Obiettivi strategici	Obiettivi	Obiettivi specifici	Azioni	A carico di
A D E	Ampliamento delle strutture commerciali esistenti (Grandi strutture di vendita)	Ampliamento struttura commerciale UNICOOP	Ampliamento punto vendita di Via del Crocioletto Realizzazione nuova struttura di media struttura di vendita non alimentare nell'area adiacente attualmente destinata a parcheggio.	UNICOOP TIRRENO
		Adeguamento struttura commerciale CONAD	Ristrutturazione del fabbricato esistente con modifiche alla distribuzione interna degli spazi e modesto incremento della superficie di vendita	Ambra srl - Marchio CONAD
C	Interventi di miglioramento della viabilità di accesso	Realizzazione di rotatorie per la fluidificazione del	Realizzazione di rotatoria all'intersezione tra via Aurelia Nord e viale Apua.	UNICOOP TIRRENO

Obiettivi strategici	Obiettivi	Obiettivi specifici	Azioni	A carico di
D	alle strutture commerciali	traffico in nodi stradali strategici	Realizzazione di rotatoria su via Aurelia Sud all'intersezione con via Santini (incrocio "della Madonnina")	Ambra srl - Marchio CONAD
		Miglioramento circolazione traffico in entrata e in uscita dalle strutture commerciali	Realizzazione viabilità di collegamento di servizio a senso unico di marcia sul lato sud della struttura commerciale COOP che colleghi via del Crocioletto con viale Apua.	UNICOOP TIRRENO
C D	Realizzazione standard pubblici	Realizzazione di parcheggi pubblici/a uso pubblico	Demolizione fabbricato ex Lorenzi in prossimità del supermercato COOP (tra via della Consuma e la SS1 via Aurelia) e riconversione dell'area a parcheggio pubblico.	UNICOOP TIRRENO
			Realizzazione di parcheggio pubblico lungo Via Col di Nava- rotatoria I maggio	UNICOOP TIRRENO
			Realizzazione di nuove aree a parcheggio pubblico in area contigua all'attuale parcheggio CONAD	Ambra srl - Marchio CONAD
		Realizzazione di infrastrutture pubbliche	Cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà UNICOOP Tirreno situata in Viale Unità d'Italia da commerciale GSV (nel vigente PS) a verde sportivo con la realizzazione di un nuovo impianto sportivo	UNICOOP TIRRENO

Da ciascun obiettivo sono state declinate azioni in stretta correlazione con le criticità rilevate nell'ambito del Rapporto Ambientale.

Si è proceduto verificando la coerenza tra gli obiettivi di sostenibilità maturati nel corso del percorso logico di valutazione e le azioni proposte per il Piano in modo che la strategia, tradotta all'interno delle NTA, possa agire in modo più incisivo in correlazione alle specifiche problematiche così come individuate nel quadro conoscitivo.

Al punto g) del Rapporto Ambientale, in particolare, è stata analizzata la coerenza interna della variante con ogni obiettivo di sostenibilità scaturito dalle analisi valutative: sono state evidenziate le azioni di Piano che hanno effetti positivi, anche in modo sinergico, sull'obiettivo di sostenibilità e che costituiscono quindi misure di mitigazione; sono stati quindi indicati gli articoli delle NTA nell'ambito dei quali le misure di mitigazione sono state recepite e tradotte in indirizzi o prescrizioni.

Da considerare che nell'ambito delle Schede Norma relativi agli interventi oggetto di variante sono state ulteriormente riportate le misure di mitigazione da attuare all'interno delle singole UTOE che riguardano le componenti ambientali di riferimento (aria, acqua, energia, infrastrutture e risorse ambientali).

### 3.4 - L'adozione della variante e la fase di consultazione del Rapporto Ambientale

La presente variante è stata adottata ai sensi della L.R.T. 65/2014, con Deliberazione di Consiglio comunale n° 40 del 18/08/2021.

L'avviso pubblicato sul B.U.R.T. n° 32 parte seconda del 25/08/2021, quindi, nel rispetto del principio di non duplicazione procedimentale di cui all'art. 14 c. 4 del D.Lgs 152/06, contestualmente informava:

- dell'adozione della presente variante anticipatrice al PS e al PO ai sensi dell'art. 19 e 20 della L.R. 65/2014, con i relativi allegati, e del deposito dei documenti presso i competenti uffici comunali
- dell'adozione e della possibilità di consultazione dei documenti relativi alla valutazione ambientale strategica (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, previsti dall'art. 13 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.) presso i competenti uffici comunali e sul sito web dell'Ente

Questa fase di consultazione di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che precede l'approvazione della variante, ha la finalità di garantire l'integrazione della componente ambientale e di assicurare la prevenzione, mitigazione o, eventualmente, la compensazione dei possibili effetti ambientali negativi.

### 3.5 – La conferenza paesaggistica regionale

---

Nell'ambito della conferenza di copianificazione di cui all'art. 26 della L.R. 65 del 2014, dovuta in quanto la variante interessa la realizzazione di grandi strutture di vendita, sono state verificate le previsioni sulla base di quanto previsto dall'art. 25 c.5 e sulla base degli elaborati presentati volti a verificare quanto precisato all'art 26 c.2:

- a) la capacità di assorbimento, da parte dell'infrastrutturazione stradale e ferroviaria presente nel territorio del comune e in quello dell'ambito di interesse sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesso al nuovo esercizio;
- b) il livello di emissioni inquinanti, comprensivo dell'incremento dovuto alla movimentazione veicolare attesa dalla nuova struttura di vendita;
- c) la sostenibilità rispetto alla tutela del valore paesaggistico dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'Organizzazione delle Nazioni unite per l'educazione, la scienza e la cultura (UNESCO) sulla base delle tipologie individuate dalla Convenzione per la salvaguardia del patrimonio mondiale, culturale ed ambientale, firmata a Parigi il 16 novembre 1972, dai Paesi aderenti all'UNESCO, delle reti di fruizione storica del territorio e dei beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice;
- d) le conseguenze attese sulla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità, al fine di garantire i servizi essenziali nelle aree più scarsamente popolate;
- e) le conseguenze attese sui caratteri specifici e sulle attività presenti nei centri storici compresi nell'ambito sovracomunale, e le necessarie garanzie di permanenza delle attività commerciali d'interesse storico, di tradizione e di tipicità.

La stessa Conferenza di Copianificazione si è conclusa in data 21.04.2021 i con esito favorevole a condizione che il nuovo campo sportivo da realizzarsi su via Unità d'Italia venga corredato solamente da spogliatoi, servizi igienici e locali di servizio del campo sportivo stesso.

La documentazione trasmessa all'organo competente alla approvazione del Piano (Consiglio comunale), ai sensi dell'art. 27 c.1 della L.R. 10/2010, comprende i verbali delle sessioni della conferenza dei servizi che hanno determinato integrazioni, correzioni e precisazioni nell'ambito degli elaborati della variante e, direttamente e indirettamente, ai documenti di VAS.

### 3.6 – L'espressione del parere motivato

---

Con nota prot. 39.038/2021 del 20/08/2021 l'autorità procedente ha provveduto a trasmettere l'intera documentazione adottata, comprensiva degli elaborati di Vas, agli Enti Territoriali competenti. L'elenco dei contributi pervenuti e i contenuti di ciascuno in sintesi è riportato al Cap. 4.2.

L'Autorità Competente in materia ambientale, onde concludere la fase della consultazione in materia di VAS, ha svolto le attività istruttorie e, valutati i contributi pervenuti, ha approvato il parere motivato e lo ha trasmesso al Proponente, Ufficio Pianificazione urbanistica, con DETERMINAZIONE N. 1901 - Data di registrazione 12/11/2021



## 4– La partecipazione pubblica

Sia la L.R. 10/2010 che la L.R. 65/2014 prevedono il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano e la necessità di informazione e consultazione del pubblico e delle associazioni/portatori di interessi presenti sul territorio al fine di fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del Piano sull'ambiente.

Ai sensi del Capo V della L.R. 65/2014 (*Nome per il governo del territorio*), del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*) e della Del. G.R. n. 1112 del 16.10.2017 (*"Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36, comma 5, della Legge regionale 65/2014 e dell'art. 17 del regolamento attuativo 4/R/2017"*) questi compiti sono posti in capo alla figura del Garante dell'informazione e della partecipazione. Tale Autorità deve garantire la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte dell'Amministrazione comunale relative alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio nei confronti dei cittadini, singoli o associati, al fine di consentire la più ampia partecipazione ad ogni fase dei procedimenti e contestualmente garantire che l'amministrazione comunale sia messa a conoscenza delle opinioni, delle richieste e degli eventuali elementi conoscitivi e valutativi della cittadinanza.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n°54 del 01/08/2005 sono state individuate, approvando Regolamento apposito, le modalità di esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione e con deliberazione del Consiglio comunale n°7 del 30/03/2012 sono state apportate modifiche al sopra detto regolamento per l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione secondo quanto disposto dalla normativa regionale in materia.

Con decreto Commissariale n°24 del 24/03/2018 è stato individuato Garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art 36 della LRT 65/2014 e relativo regolamento d'attuazione 4/R/2017, la dottoressa Polidori Loreta, funzionario di ruolo presso il Comune di Pietrasanta.

Queste le occasioni di partecipazione pubblica:

- La pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente del documento preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 76/2014 e s.m.i.
- un incontro pubblico rivolto ai portatori di interesse presenti sul territorio in data 22/12/2019 che è stato registrato e quindi pubblicato sul sito web <https://www.facebook.com/watch/?v=459114488351290>;
- la diffusione dei contenuti della variante e degli accordi tra i proponenti e il Comune di Pietrasanta diffusa attraverso i giornali (<https://www.lanazione.it/viareggio/cronaca/due-nuove-rotatorie-le-pagher%C3%A0-la-coop-1.5325328>) e i media locali (<https://www.noitv.it/2019/12/rotatorie-e-stadio-in-cambio-di-ampliamenti-ecco-laccordo-con-coop-e-conad-302997/>)
- da considerare che è in corso la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo comunale e che tali procedimenti prevedono ampie forme di partecipazione che, più o meno direttamente, interessano anche i contenuti di questa variante anticipatrice

Nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica costituiscono occasioni di partecipazione anche le fasi di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nelle fasi preliminari e quindi in sede di osservazioni post adozione; la normativa in materia prevede inoltre che venga dato atto del modo in cui i contributi pertinenti siano confluiti nell'ambito dei contenuti del Rapporto Ambientale.

### 4.1 – Dall'avvio del procedimento all'adozione della variante

Di seguito si riportano i soggetti competenti in materia ambientale consultati nella fase preliminare di pubblicazione del documento preliminare VAS:

A seguito della trasmissione del documento preliminare all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA)<sup>1</sup> ai fini delle consultazioni (L.R. 10/2010 Art. 15) sono pervenuti i seguenti contributi:

---

<sup>1</sup> Art. 18 - Soggetti da consultare

1. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente o il proponente, ed in relazione alle scelte contenute in ciascun piano o programma, individua i soggetti ai sensi degli articoli 19 e 20, che devono essere consultati, tenendo conto:

a) del territorio interessato;

b) della tipologia di piano o programma;

Nella seguente tabella si riporta l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) consultati e i contributi pervenuti:

Soggetto competente in materia ambientale consultato	Contributi pervenuti
Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative (Settore pianificazione del territorio)	
Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative (Settore tutela e valorizzazione del paesaggio)	
Regione Toscana - Direzione ambiente ed energia - Settore V.I.A., V.A.S., opere di interesse strategico regionale	
Provincia di Lucca – Servizio di pianificazione territoriale e viabilità	
Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca-Massa Carrara	
Autorità di Distretto Idrografico Appennino Settentrionale	
Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Soprintendenze territorialmente competenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;</li> <li>Soprintendenza per i Beni S.A.B.A.P. per la Provincia di Lucca;</li> </ul>	
Comuni confinanti	
Unioni dei Comuni della Versilia	
Consorzio di Bonifica Toscana Nord	
A.R.P.A.T- Dipartimento di Lucca	
A.U.S.L. Toscana Nord Ovest 1	Prot. N 0006171/2020 del 11/02/2020
Camera di Commercio della Provincia di Lucca	
ATO Toscana Costa	
A.I.T. Autorità Idrica della Toscana	
Gestore del Servizio Idrico Integrato - GAIA S.p.A.	
Società Autostrade Ligure Toscana	
ANAS S.p.A	
E.N.E.L. spa;	
SNAM	
TERNA spa	
Corpo Carabinieri Forestali dello Stato	
Associazioni di categoria: Confesercenti, Confcommercio	

Di seguito si riportano nel dettaglio i contenuti del contributo pervenuto specificando in che modo si è tenuto conto dello stesso nell'ambito del presente Rapporto Ambientale.

Contributo in sintesi	Rapporto Ambientale
In riferimento all'oggetto, preso atto di quanto indicato nel documento preliminare di VAS, che i potenziali elementi di criticità saranno approfonditi nel rapporto ambientale, si ritiene	
di non poter prescindere dalla fase di monitoraggio, al fine di garantire il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione dello stesso e la verifica di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, per poter individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.	Vd Cap. I del RA
Si evidenzia che sussiste un vincolo autostradale per l'ambito individuato come sede del campo sportivo, che sono presenti aspetti di rischio idraulico e di pericolosità geologica - geomorfologica e che è opportuno valutare il consumo di suolo come rapporto tra superfici impermeabilizzate/permeabili.	Vd Cap. F.3/G.3 del RA e documentazione geologico idraulica a cura del Dott. Cortopassi

## 4.2 – Dall’adozione all’approvazione della variante

A seguito dell’adozione della variante si è aperta la fase di consultazione sul Piano e sul procedimento valutativo dello stesso con una durata di 60 gg. Durante questo periodo sono pervenuti contributi da Enti e da soggetti interessati che sono stati oggetto di controdeduzione da parte dei progettisti e da parte dell’Autorità competente, ove attinenti con il procedimento di VAS.

Questi sono i contributi pervenuti dai settori competenti in materia ambientale della Regione Toscana in sede di consultazione del Documento di VAS, in risposta a quanto ricevuto con prot. RT n. 334335 del 24/08/2021.

Soggetto competente in materia ambientale consultato	Contributi pervenuti			
RT - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore “Autorità di gestione FEARS. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole”.	Contributo VAS		prot. n. 404322	del 18/10/2021
RT – Direzione Attività produttive – Settore “Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico”			prot. n. 404322	del 18/10/2021
RT – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Logistica e Cave”				
RT – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Programmazione Grandi Infrastrutture e Programmazione Viabilità Regionale”				
RT - Direzione Ambiente ed Energia – Settore “Servizi pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche”				
RT - Direzione Urbanistica – Settore “Sistema Informativo e Pianificazione del territorio”	Osservazioni alla variante		prot. n. 404322	del 18/10/2021
RT – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore “Genio Civile Toscana Nord”			prot. n. 317848	del 04/08/2021

Di seguito si riportano nel dettaglio i contenuti

### 4.2.1 - Contributi VAS

#### 4.2.1.1 – Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore “Autorità di gestione FEARS. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole

Prot. N° 404322/2021

Contributo in sintesi
Si fa presente che sulla base della documentazione resa disponibile e fermo restando l’obbligo dell’osservanza delle norme vigenti, non si rilevano problematiche da segnalare di competenza delle materie agricole.

#### 4.2.1.2 – Regione Toscana - Direzione Attività produttive – Settore “Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico” e Allegato

Prot. N° 404322/2021

Contributo in sintesi
Si comunica che questo Settore ha concesso finanziamenti ricadenti nel territorio in esame, come si evince dal report allegato alla presente.
Dall’allegato si evince che 5 sono gli interventi finanziati ricadenti nel Comune di Pietrasanta, si riportano i titoli dei progetti e i relativi CUP ARTEA:
<ul style="list-style-type: none"><li>• LU_23_TC / PAVIMENTAZIONE VIA BARSANTI – CUP ARTEA 566315</li><li>• LU_04_TC13 / RIQUALIFICAZIONE VIA STAGIO STAGI – CUP ARTEA 654737</li><li>• LABORATORIO DELLA REALTA’ VIRTUALE A PIETRASANTA – CUP ARTEA PSI_LR35-965</li><li>• Rete LB per DILA Pietrasanta e Seravezza – CUP ARTEA PSI_LR35-419</li><li>• F03 / Intervento per la messa in sicurezza tratto Porta a Lucca - Via Valdicastello– CUP ARTEA 642814</li></ul>

#### 4.2.1.3 – Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Logistica e Cave”

Prot. N° 404322/2021

Contributo in sintesi
Si fa presente che non si rilevano interferenze con la pianificazione di Settore di competenza.

4.2.1.4 – Regione Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore “Programmazione Grandi Infrastrutture e Programmazione Viabilità Regionale”

Prot. N° 404322/2021

Contributo in sintesi
Si fa presente che si conferma quanto al parere espresso con nota ns. prot.0033324 del 27/01/2021 in sede di Conferenza di Copianificazione.
Si evidenzia che non è coinvolta la viabilità regionale e che ai sensi del D.lgs. 285/92 è necessaria la valutazione degli Enti proprietari delle viabilità interessate.
Si sottolinea che, rispetto a quanto presentato in sede di conferenza di Copianificazione, non sono stati prodotti studi o valutazioni ulteriori sulla sostenibilità della rete stradale coinvolta dalla nuova GSV.
Si ricorda che nell'ambito della progettazione di dettaglio deve essere garantito il rispetto della LR n.62 del 23/11/2018 “Codice del Commercio”, e del relativo “Regolamento di attuazione” aggiornato con Delibera n.62 in data 27/01/2020.

4.2.1.5 – Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia – Settore “Servizi pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche”

Prot. N° 404322/2021

Contributo in sintesi
Si fa presente che il Comune di Pietrasanta non rientra tra quelli indicati dall'allegato 3 della DGR 1182/2015, per cui <b>all'interno del territorio i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria.</b>
Si ricorda che nelle trasformazioni del territorio è necessario garantire che vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.
Si ricorda che il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA) e che tale piano rappresenta l'atto di governo del territorio attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 in coerenza con il PAER.
Si ricorda che le <b>disposizioni prescrittive del Piano</b> , indicate nella Parte IV “Norme Tecniche di attuazione” del documento (pag. da 119 a 127) <b>devono trovare piena e immediata osservanza</b> ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e <b>prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti</b> di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi.
Si fa presente che gli enti pubblici devono provvedere tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.
Si ricorda all'art. 10 delle NTA dal titolo “Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica” è specificato che i soggetti competenti devono valutare se tali atti comportano un aggravio del quadro emissivo, verificare gli effetti sulla qualità dell'aria ed individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione. Inoltre devono essere previste prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi “aree di superamento”, aree non critiche ma contermini alle “aree di superamento”, aree non critiche.
Si ricorda che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della lr 9/2010;</li> <li>• Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee</li> </ul>
Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono. L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida.
Si premette che lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico dovrà confrontarsi è notevolmente cambiato. Sostanzialmente si può riassumere con la necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili.
Si ricorda che lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del <b>D.lgs. 28/2011</b> , evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti.
Al fine di perseguire gli obiettivi prefissati sono stati individuati dei meccanismi normativi suddivisi per: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'edilizia sostenibile e la generazione distribuita;</li> <li>• la realizzazione delle infrastrutture energetiche (non comprese nell'edilizia civile).</li> </ul>
Si ricorda che lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005). Tuttavia, su impulso della UE in relazione alla la normativa sulla coibentazione potrebbe richiedere requisiti più stringenti.
Si ricorda che il <b>D.M. 26/06/2015 impone</b> che entro il 2020 i nuovi edifici dovranno avere un <b>consumo energetico “quasi zero”</b> e che contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.
Si ricorda che l'inosservanza delle prescrizioni minime di fonti rinnovabili nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. 28/2011, comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio
Si ricorda che per il D.lgs. 28/2011 specifica la differenza tra "edificio di nuova costruzione" (la cui richiesta di titolo edilizio

Contributo in sintesi
<p>è stata presentata successivamente al 29 marzo 2011 data di entrata in vigore del D.lgs.) ed "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" e chiarisce che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili ma tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al D.lgs. 28/2011)</p>
<p>Si ricorda che con l'approvazione del PRQA in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni impiantistiche <u>vigono specifici divieti sugli impianti termici civili a biomassa</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• divieto di utilizzo della biomassa nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10;</li> <li>• sul restante territorio possono essere installati ex novo solo generatori di calore a biomassa con qualità non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186</li> </ul>
<p>Per quanto concerne la <u>realizzazione delle infrastrutture energetiche</u> si elencano alcune indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (D.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7);</li> <li>• Le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili hanno diretta applicazione dal 02/01/2011 e che solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile;</li> <li>• Il PEAR approvato il 10/02/2015 stabilisce sia gli indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti e contiene negli allegati l'individuazione delle aree <u>non idonee</u> alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra.</li> <li>• Lo strumento comunale <u>non deve operare tramite divieti specifici</u> alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità.</li> <li>• Lo strumento comunale <u>può fornire indicazioni</u>, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile</li> <li>• Lo strumento urbanistico comunale <u>può anche individuare zone</u>, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile coerentemente a quanto previsto dalla L.R. 11/2011, dal PAER e dal PIT- PPR</li> </ul>
<p>Si fa presente che i Comuni devono adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b) LR 89/98</p>
<p>Si ricorda che i PS il cui procedimento di formazione sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.</p>
<p>Si fa presente che la Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011.</p>
<p>Si ricorda che per quanto concerne <u>l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza</u>, la normativa stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore".</p>
<p>Si ricorda che l'art. 6 del DPCM 08/07/2003 prevede che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.</p>
<p>Si ricorda che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono riportare negli elaborati le Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione.</p>
<p>Si ricorda che per quanto concerne <u>l'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza</u>, la L.R. 49 del 06/10/2011 prevede che i Comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.</p>
<p>Si fa presente che tale L.R. 49 individua all'art. 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art. 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.</p>
<p>Si fa presente che per quanto concerne il rischio di radioattività ambientale, la normativa nazionale di riferimento è il D.lgs. n. 230/95 il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon.</p>
<p>Si ricorda che è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.</p>
<p>Si ricorda che ai sensi dell'art. 13 della L.R. 25/1998 i contenuti <u>del PRB</u> (approvato il 08/11/2014) sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.</p>
<p>Si ricorda che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il quadro conoscitivo del PRB concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti;</li> <li>• criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del PIT;</li> <li>• l'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare determina: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;</li> </ul> </li> </ul>



Contributo in sintesi
<p>b) l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;</p> <p>c) che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area Riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.</p> <p>Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.</p> <p>Si fa presente che la gestione integrata dei rifiuti urbani per il Comune di Pietrasanta ricade nella ATO Toscana Costa.</p> <p>Si ricorda che rimangono vigenti in fase transitoria per quanto riguarda il territorio del Comune di Pietrasanta il <b>piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca</b>, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002</p> <p>Si ricorda pertanto che <b>allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>con i <b>contenuti del PRB</b> e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;</li> <li>con i contenuti generali <b>dei piani provinciali vigenti</b> di Ato Costa</li> </ul> <p>Si ricorda per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica nello specifico che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica;</li> <li>la Regione Toscana ha istituito una banca dati, chiamata SISBON, dei siti interessati dai procedimenti di bonifica</li> </ul> <p>Si evidenzia che la L.R. 25/1998 prevede inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel PRB (articolo 4 comma 7 );</li> <li>nell'ambito degli atti di pianificazione <u>dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti</u>, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8),</li> <li><u>le province</u> provvedono all'individuazione, nell'ambito PTCP e nel rispetto delle previsioni contenute nel PRB, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, <u>delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti</u> (articolo 6).</li> </ul> <p>Si ricorda infine che, ai sensi dell'art 13 del DPGR 13/R/2017 sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>stazioni ecologiche:</b> aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti;</li> <li><b>piattaforme ecologiche:</b> aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma 1, lettera s) del d.lgs. 152/2006</li> </ul> <p>Si fa presente che, ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i comuni disciplinino la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche;</li> <li>i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico provvedono, a collocare contenitori differenziati per tipologia: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;</li> <li>b) nelle strutture di commercio al dettaglio.</li> </ul> </li> </ul> <p>Si ricorda che il Comune di Pietrasanta è classificato come "di crisi idropotabile attesa" (visionare il D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012) ed ha aree ZVN da Analisi Pressioni e Impatti con zone a rischio (zone vulnerabili nitrati, cfr. il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies).</p> <p>Si ricorda che con DPGR n. 2/R del 9/02/2007 viene richiamata la coerenza degli strumenti urbanistici ai piani e programmi dell'Autorità Idrica Toscana.</p> <p>Si fa ricorda che con Delibera del Consiglio Regionale n. 6 del 25/01/2005 è stato approvato del Piano di Tutela delle Acque.</p> <p>Si fa presente che il Piano di Tutela delle Acque al cap. 7.2 art. 9 comma 6 delle norme di Piano, riporta che i Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>richiedere, in fase di adozione del PS e delle varianti allo stesso, il parere all'Autorità Idrica Toscana</u> in relazione al previsto all' aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;</li> <li><u>individuare le zone di accertata sofferenza idrica</u> ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;</li> <li>prevedere nuovi incrementi edificatori solo <u>dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione</u> ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;</li> <li><u>prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;</u></li> <li>imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;</li> <li>prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.</li> </ul> <p>Si ricorda inoltre quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;</li> </ul>

Contributo in sintesi
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

#### 4.2.2 – Osservazioni al Piano

Le osservazioni sono pervenute da:

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica – Settore “Sistema Informativo e Pianificazione del territorio” (prot. n. 404322/2021)
- Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore “Genio Civile Toscana Nord” (Prot. N° 404322/2021);

Queste in sintesi le controdeduzioni formulate dai progettisti (Arch Fabio Nardini e Arch Pierpaolo Baldini) e dal geologo (Sott. Alessandro Cortopassi) incaricati, relative alle richieste formulate in sede di osservazione:

Ente	Osservazione in sintesi	Controdeduzione
Regione Toscana - Direzione Urbanistica – Settore “Sistema Informativo e Pianificazione del territorio”	Per rendere maggiormente esplicita la conformità al P.I.T. P.P.R. della variante urbanistica, in particolare nell'elaborato “4. RU Schede norma IC”, potrebbe essere valutata l'opportunità di inserire all'interno del <i>paragrafo 5 Prescrizioni qualitative</i> relativo agli Interventi IC1a ed IC1b (pag. 4 e pag. 9), il richiamo alle norme del P.I.T. P.P.R. dalle quali tali prescrizioni qualitative traggono origine, ovvero nel caso dell'Intervento IC1a, le prescrizioni del D.M. 1551955 <i>Viale Apua</i> , e nel caso dell'Intervento IC1b, le direttive della Scheda d'Ambito 2 <i>Versilia e Costa Apuana</i> .	<p>Pagina 4 della scheda (sub-intervento IC1a) E' stata inserita la dicitura: “<b>Conformemente alle prescrizioni della scheda di vincolo paesaggistico “D.M. 23/06/1955 - G.U. 155 del 1955 – Zona del Viale Apua”</b> al fine di esplicitare il richiamo alle suddette prescrizioni in fase di attuazione delle previsioni edilizie.</p> <p>Pagina 9 della scheda (sub-intervento IC1b) - È stata inserita la dicitura: “<b>Conformemente alle direttive della Scheda d'ambito 02 – Versilia e Costa Apuana del PIT/PPR, si dovranno rispettare le prescrizioni di seguito riportate</b>” al fine di far meglio capire che le prescrizioni qualitative riportate in scheda provengono da quanto riportato nella scheda d'ambito 2.</p>
Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore “Genio Civile Toscana Nord”	Il quadro di pericolosità idraulica utilizzato non risulta conforme al PGRA. Tuttavia, anche con particolare riferimento all'area di variante definita “IC1a”, poiché risulta di maggior aggravio rispetto al quadro vigente, il suo utilizzo è ritenuto coerente rispetto alla normativa citata in oggetto in un quadro che ne prevede l'utilizzo in attesa dell'avvio delle procedure di validazione di cui all'art. 14 del PGRA.	Riprendendo quanto affermato nella relazione geologica di fattibilità, la variante in esame, anticipatrice al PS e PO 2020, è basata sugli studi idraulici resi disponibili dal professionista redattore Ing. Gabbrielli, dai quali risulta che la sola area interessata da allagamenti per tempi di ritorno sia trentennali che duecentennali è quella interessata dal sub-intervento IC1a – Coop. In riferimento all'art. 15 del D.P.G.R. 5/R si rimanda alla Variante al PS e al nuovo PO il riesame delle mappe di pericolosità da alluvioni e rischio alluvioni.
	Le indicazioni relative alle quote di sicurezza di cui al § 11.2 Aspetti Idraulici della Relazione di Fattibilità si devono intendere al netto del “franco di sicurezza” di cui alla lettera “n” del comma 1 dell'art. 2 della LR 41/18 di cui, pertanto, dovrà esserne specificata l'entità.	<p>I piani di calpestio dei nuovi volumi per quanto concerne il sub intervento IC1a, dovranno trovarsi ad una quota superiore al battente duecentennale di riferimento, con un franco di sicurezza aggiuntivo.</p> <p>In base a quanto indicato dai tecnici redattori del PS e PO 2020, per franco di sicurezza è da intendersi quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Franco minimo pari a 30 cm per battenti superiori a 60 cm.</li> <li>- Per battenti uguali o inferiori a 60 cm è ammesso un franco di sicurezza pari al 50% del battente.</li> </ul>
	Relativamente ai parcheggi dovrà essere individuata la quota degli stessi che permette il raggiungimento del livello di rischio R2.	Per quanto riguarda i parcheggi, per battenti duecentennali massimi di 30cm, il raggiungimento del rischio medio R2 è assicurato adottando misure di gestione del rischio atte a regolare l'utilizzo dei parcheggi in caso di eventi alluvionali. Tali misure saranno costituite dall'impiego di adeguata cartellonistica e/o da impianti di allerta semaforici da coordinare con il piano di protezione

Ente	Osservazione in sintesi	Controdeduzione
		civile comunale. Nel caso di aree a parcheggio interessate da battenti superiori a 30 cm, il piano di posa della pavimentazione dovrà essere posto a quote che consentano il raggiungimento del rischio R2 come sopra definito, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 41/2018, tutti gli interventi dovranno rispettare il non aggravio del rischio in altre aree

Le osservazioni pervenute relative agli elaborati di QP da parte della Regione Toscana-Direzione Urbanistica-Settore "Sistema informativo e Pianificazione del territorio" e dal Genio Civile evidenziano aspetti finalizzati ad una migliore articolazione dei contenuti della variante in oggetto che si ritiene risultino migliorativi per quanto riguarda la piena coerenza con i P/P sovraordinati di riferimento. Non determinando pressioni/impatti che possano gravare sulle matrici oggetto di valutazione si ritiene che tali controdeduzioni non determinino elementi di attenzione in termini di VAS.

## 5 - La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma

Sotto il profilo operativo l'integrazione delle considerazioni ambientali nella variante è avvenuta parallelamente alla definizione dei contenuti del Piano, con un processo avviato a partire dalle consultazioni preliminari e proseguito con l'elaborazione del Rapporto Ambientale, secondo le fasi definite nell'ambito della procedura di VAS adottata: definizione del quadro programmatico di riferimento, descrizione del quadro ambientale, definizione degli obiettivi di sostenibilità, valutazione degli effetti ambientali e definizione delle misure di mitigazione.

Il contributo della VAS alla definizione della strategia e dei contenuti della variante è consistito nella proposizione degli elementi di analisi in relazione alle criticità emerse e nella individuazione di misure di mitigazione degli effetti sulla base di quanto evidenziato sia nel processo di valutazione ambientale sia nell'ambito del processo di consultazione delle parti interessate.

## 6 - Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

L'autorità competente ha espresso PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE sulla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica a condizione che:

*- vengano attuate tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel rapporto ambientale e nella scheda norma allegata alla variante.*

La procedura di approvazione della variante attraverso le sedute della conferenza regionale, i contributi pervenuti in sede di consultazione sia in fase preliminare che in fase post adozione dai soggetti competenti in materia ambientale e comunque anche da altri soggetti interessati hanno costituito passaggi fondamentali per una verifica puntuale e di dettaglio della sostenibilità degli obiettivi e delle azioni di piano e per l'integrazione, ove necessario e opportuno, delle misure di mitigazione individuate nel Rapporto Ambientale, che si sono tradotte in indirizzi e prescrizioni normative.

## 9 - Descrizione delle motivazioni e delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

Il Rapporto Ambientale al Punto h) prende in esame le possibili alternative che sono state oggetto di analisi in sede di elaborazione della variante. Quanto emerso in sede di consultazione post adozione non determina la necessità di analisi di ulteriori ipotesi/scenari alternativi.



Riprendendo in sintesi quanto riportato nella sintesi non tecnica, si ribadiscono le alternative che sono state oggetto di analisi nell'ambito del processo valutativo.

L'ipotesi zero (non attuazione della presente variante) comporta il mantenimento dello *status quo* determinando in sintesi quanto segue:

- riduzione della possibilità di sviluppo delle due attività commerciali, con conseguente riduzione della possibilità di ulteriore occupazione nel breve/medio termine;
- mancata attuazione degli interventi di riqualificazione del fabbricato commerciale di Ambra srl a marchio CONAD, con organizzazione poco efficiente degli spazi disponibili;
- mantenimento della previsione del Piano Strutturale vigente (non inserita nel primo RU) che prevedono la realizzazione di una nuova grande struttura di vendita a marchio COOP nell'UTOE 12 "Asse attrezzato di Via Unità d'Italia", almeno fino alla prossima approvazione del nuovo PS;
- mantenimento dell'attuale assetto viario e della attuale disponibilità di standard (in termini di parcheggi pubblici, verde pubblico e sportivo).

Rispondendo a quanto richiesto dalla Regione Toscana in sede di conferenza, sono state analizzate nel dettaglio ipotesi alternative in merito alle possibili localizzazioni del campo sportivo. In relazione alla criticità determinata dalla trasformazione di terreni, attualmente a uso agricolo, interclusi nella matrice urbanizzata, l'azione risulta non pienamente coerente con gli obiettivi della scheda d'ambito n° 2 "Versilia e Costa Apuana" e le indicazioni per le azioni definite dalle invarianti strutturali del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, che ne prevedono il mantenimento.

Da un approfondimento in merito alla effettiva attuazione degli standard urbanistici del RU risulta una generale carenza di tali attrezzature a verde e sportive a livello comunale, rispetto ai valori previsti dalla normativa vigente. Consultando il quadro delle proprietà pubbliche delineato dal Regolamento Urbanistico vigente, emerge che, in generale non vi sono aree di sufficienti dimensioni ai fini dell'insediamento di una nuova struttura sportiva; l'unica area con dimensioni paragonabili a quella individuata è presente nella zona della "Chiusa", essa è però difficilmente raggiungibile ed è classificata quale "Area strategica per gli interventi di prevenzione del rischio geologico e idraulico" e dunque non disponibile per la destinazione sportiva.

La gran parte delle restanti aree di grandi dimensioni sono caratterizzate dalla presenza di parchi e boschi (es. Parco La Versiliana) che non risultano adatte allo scopo. Si sottolinea che, all'interno o in prossimità del centro abitato, sono presenti aree già aventi destinazione e reale funzione pubblica (es. ERP, cimitero, viabilità, parchi, parcheggi etc.) e dunque non utilizzabili per l'insediamento di una nuova struttura sportiva pubblica.

Per completezza si sottolinea che, dall'approvazione del RU, non risultano ulteriori acquisizioni di aree al patrimonio pubblico, salvo un'area arborata dell'ex complesso demaniale in località "Barcaio", il cui trasferimento al Comune non si è completamente perfezionato e non risulta disponibile per tale eventuale previsione, sia per procedimenti giuridici che per la posizione.

Quanto alle altre eventuali aree interne al centro abitato, analizzando le tavole del RU vigente, non risultano disponibili aree sufficientemente grandi per ospitare un campo sportivo all'interno delle aree urbane.

Si deve inoltre tenere in considerazione il fatto che, le aree della Marina sono prevalentemente servite dal campo da calcio "Pedonese" e il centro di Pietrasanta e zone limitrofe sono serviti dallo Stadio comunale, mentre mancano strutture di questo tipo nelle aree intermedie della pianura servite da infrastrutture viarie adeguate.

Dunque, considerato quanto sopra e analizzato il territorio e le infrastrutture utili al raggiungimento di una struttura destinata a campo da calcio, si ritiene l'area in esame la più adeguata allo scopo tra le alternative analizzate.

Per quanto riguarda la verifica di possibili alternative per la localizzazione delle strutture commerciali, si sottolinea che la proposta risponde comunque alla necessità espressa dalla normativa regionale in materia di governo del territorio di "riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti". In tal senso risulta migliorativa rispetto alle attuali previsioni degli strumenti urbanistici vigenti che prevedono nuovi insediamenti per Grande Struttura di Vendita nell'UTOE 12 "Asse attrezzato di via Unità d'Italia"; la variante proposta prevede lo stralcio di tali previsioni, riqualificazione urbana mediante ristrutturazione e riutilizzo del patrimonio esistente, riduzione del dimensionamento e del consumo di suolo.

Per quanto riguarda il progetto proposto dalla società AMBRA srl, non sostanziosi alcun aumento volumetrico significativo, bensì un mero intervento di riqualificazione, riorganizzazione edilizia e modesto aumento di

superficie di vendita, si ritiene che non esistano i presupposti per dover verificare la sussistenza di soluzioni alternative.

Da considerare che, oltre a consentire un consistente risparmio nel consumo di nuovo suolo, riutilizzando e meglio organizzando le superfici già trasformate esistenti, la specifica localizzazione presenta ulteriori vantaggi:

- prossimità al centro abitato e agevole accessibilità, anche mediante mobilità dolce;
- localizzazione lungo la principale viabilità di scorrimento, da e verso il Capoluogo, e conseguentemente agevole accesso da parte dell'utenza proveniente anche da località esterne al centro città;
- possibilità di migliorare l'accesso, sia in termini di fluidità del traffico che di sicurezza, mediante specifici interventi sulle infrastrutture viarie, aumentando la interconnessione della viabilità urbana con quella di carattere extraurbano (in particolare con Via Aurelia);
- riduzione della situazione di degrado del fabbricato, a uso commerciale/direzionale a grezzo e oramai fatiscente, posto all'incrocio tra Via della Consuma e la via Aurelia; l'immobile mai completato, acquistato da Unicoop sarà demolito, e la volumetria riutilizzata per l'intervento di ampliamento del supermercato Coop, mantenendo quindi la complessiva destinazione commerciale dell'area.

===000===