



CITTÀ DI VIAREGGIO

COMUNE DI VIAREGGIO

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO PER LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI
EROGAZIONE CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE IN VIA S. M. GORETTI VIA
SP1 FRANCIGENA PER CAMAIORE - APPROVAZIONE**

RELAZIONE GENERALE - APPROVAZIONE

(art.19 L.R.T. n.65/2014)

Sindaco

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - R.P.

Garante della Comunicazione

Giorgio Del Ghingaro

Federico Pierucci

Silvia Fontani

Iva Pagni

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Giulia Bernardini | Eleonora Panettella

Studi Geologici

Paolo Sani - Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

Data
Luglio 2023

Indice

1. Premessa.....	3
2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio.....	4
3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi.....	5
3.1 - Quadro progettuale di riferimento.....	6
4. Il Progetto in variante al P.S.....	7
5. Il Progetto in variante al R.U.....	8
6. La sostenibilità ambientale e la riqualificazione del verde.....	9
6.1 – Fragilità degli Acquiferi.....	9
7. Il programma delle attività di informazione e di partecipazione.....	10
7.1 - Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione.....	10
7.2 - Enti ed organismi competenti ed interessati e partecipazione.....	11
7.3 - Il Programma della partecipazione.....	11
8. Conclusioni e sintesi.....	11

1. Premessa

Il presente documento riguarda l'Approvazione per la formazione della **Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole**. Si tratta dunque di approvare strumenti urbanistici distinti tra loro:

1) la **Variante al Piano Strutturale** riguarda una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Il Piano Strutturale integra la disciplina del P.T.C. provinciale attraverso il Quadro Conoscitivo, specificandone le disposizioni e fornendo alle stesse gli estremi di operatività nonché le strategie e gli obiettivi delle azioni urbanistiche comunali, ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R.T. n.5/95. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche di carattere insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale per il governo del territorio comunale.

2) la **Variante al Regolamento Urbanistico** interessa una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Tale Variante individua gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni che, sulla base del PIT/PPR e della disciplina del Piano Strutturale vigente costituiscono la "parte" operativa del Regolamento Urbanistico per questa specifica porzione di territorio comunale;

3) il **Progetto** detto riguarda la localizzazione di un nuovo distributore di carburanti per autotrazione in area agricola, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Viareggio; esso è di iniziativa privata, prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

Le varianti al P.S. ed al R.U., di cui trattasi, sono volte ad inquadrare l'inserimento della previsione nel contesto ambientale, sia in rapporto con gli aspetti rurali e agricoli, sia rispetto al tessuto edilizio limitrofo che compone la prima fascia urbana di Viareggio, sviluppando la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione dell'area interessata dall'intervento, le funzioni ammesse e l'uso degli spazi aperti.

Come già esplicitato, la porzione di territorio interessata dall'intervento, ricade in territorio agricolo, non ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal P.S. e dal R.U. vigenti, ciò costituisce quindi, ai sensi dell'art.222 della L.R.T. n.65/2014, nuovo impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato, quindi formalmente implica una variante al Piano Strutturale e una Variante Ordinaria al Regolamento Urbanistico, di cui all'art.29 della L.R.T. n.65/2014; in conseguenza di ciò, è stata svolta preliminarmente alla verifica di assoggettabilità a VAS, con acquisizione del parere di esclusione dalla procedura di VAS; è stata svolta la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, con l'acquisizione del parere favorevole con prescrizioni.

Acquisiti i pareri/contributi di cui sopra, in recepimento degli stessi, sono stati aggiornati gli elaborati, e ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 gli stessi *sono stati trasmessi* alle strutture regionali competenti; successivamente è stato acquisito il parere favorevole di completezza formale; a seguito di ciò la **Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole**, è stata Adottata ed è stata pubblicata sul BURT; dopo di che è stato dato corso al periodo delle osservazioni (60gg), a seguito del quale sono pervenute n.1 osservazioni; è stata elaborata una proposta di controdeduzione e sono stati aggiornati gli elaborati. A conclusione dell'iter procedurale, il Comune provvede all'Approvazione della controdeduzione all'osservazione pervenuta e contestuale Approvazione della **Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole**.

L'Approvazione della Variante detta, recepisce tutti i pareri e tutti i contributi prevenuti, a seguito degli adempimenti procedurali già noti.

2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio

Con l'approvazione della nuova L.R.T. n.65/2014, la Regione Toscana ha complessivamente riformato le norme concernenti il "Governo del Territorio", rivedendo i contenuti della pianificazione comunale e riordinando i corrispondenti procedimenti ed adempimenti di natura tecnico-amministrativa che prefigurano, nel lungo termine la necessità di adeguare e rivedere complessivamente i contenuti del Piano Strutturale (P.S.), (perseguendo in particolare i nuovi principi stabiliti dalla stessa legge regionale anche in adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e successivamente di formare ed elaborare il nuovo Piano Operativo (P.O.) comunale che a regime sostituirà il vigente R.U..

In questo quadro il Comune di Viareggio è ad oggi dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera di C.C. n.27 del 29/06/2004, divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 32 del 11/08/2004. e di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera di C.C. n.52 del 04/11/2019; quest'ultimo divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.51 del 18/12/2019.

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, il Comune di Viareggio con una apposita Variante al P.S. e Variante al R.U., intende in primo luogo modificare la destinazione attuale della porzione di zona interessata, venuta meno a seguito della realizzazione della nuova viabilità sull'intersezione stradale tra via S.M. Goretti e SP1 Francigena per Camaiore, e in secondo luogo procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni aventi per oggetto la nuova edificazione di distributore carburanti per autotrazione, per la porzione di territorio detta.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti ai successivi capitoli, le varianti di che trattasi, si sostanziano, come "**Variante al P.S.**", in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S., in riferimento alla Tav.04 "*Sistemi Territoriali*" il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema Agricolo – sotto sistema A*", da considerarsi dunque come "*area agricola di interesse primario*" (art.71 - NTA del P.S.); e come "**Variante al R.U.**" in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, in riferimento alla Tav. c.1.3 "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*", il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema aree agricole – E2 aree agricole interesse primario*" (art.86 - NTA del R.U.).

Secondo le indicazioni stabilite dalla legge regionale alle varianti agli strumenti urbanistici, si applicano le "*Disposizioni procedurali comuni*" di cui al Titolo II Capo I, artt.17, 18, 19 e 20 della L.R.T. n.65/2014.

Con l'*Avvio del Procedimento* il Comune ha trasmesso gli atti agli altri soggetti istituzionali al fine di acquisire eventuali apporti tecnici e conoscitivi. Per gli strumenti urbanistici soggetti a VAS ai sensi dell'art.5 della L.R.T. n.10/2010, l'Avvio del procedimento è stato effettuato contemporaneamente all'invio del Documento Preliminare, di cui all'art.23, comma2, della stessa L.R.T. n.10/2010, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le cui procedure e contenuti della documentazione necessaria per il suo svolgimento sono regolate dalla Direttiva europea 2001/42/CE, dal D.Lgs. n.152/2006, oltre alla citata legge regionale.

In particolare, per quanto riguarda la fase di Adozione ai sensi degli artt.19 e 20 della L.R.T. n.65/2014, per la variante detta, è disposto che "*1. Fermo restando quanto previsto all'art.20, il soggetto istituzionale competente provvede all'adozione dello strumento della pianificazione territoriale o della pianificazione urbanistica, comunica tempestivamente il provvedimento adottato agli altri soggetti di cui all'art.8, comma 1, e trasmette ad essi i relativi atti. Entro e non oltre il termine di cui al comma 2, tali soggetti possono presentare osservazioni allo strumento adottato.*

2. Il provvedimento adottato è depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT).

Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune . [...]".

L'atto di adozione contiene, gli elaborati, evidentemente in forma ed elaborazioni, commisurati e appropriati agli specifici contenuti della variante al P.S. e della variante ordinaria al R.U., per questo progetto.

Il provvedimento di adozione della variante recepisce il pronunciamento positivo, con gli eventuali contributi pervenuti a seguito della conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014 in quanto

secondo quanto disposto dall'art.222 della stessa legge regionale "1. Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della [...] legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti al P.S. e al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.224, previo parere favorevole della conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25".

Ai fini del procedimento di formazione delle Varianti dette, ai sensi della legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ed in particolare la L.R.T. n.10/2010 come da ultimo modificata dalla L.R.T. n.17/2016; trattandosi di variante al P.S. e variante al R.U., avente per oggetto il progetto di "Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole", peraltro riferita ad una porzione circoscritta di territorio, non avente le caratteristiche indicate all'art.5 comma2 della L.R.T. n.10/2010, è stato avviato e concluso il procedimento di "Verifica di assoggettabilità alla V.A.S." delle suddette varianti, ai sensi dell'art.22 della stessa L.R.T. n.10/2010 e s.m.i., il quale si è concluso con parere trasmesso da parte dell'Autorità Competente VAS di **ESCLUSIONE** dello stesso, con prot.n.87841 del 22/09/2022 a cui si rimanda per completezza.

La proposta così come esposto, data la sua collocazione territoriale, prevede nuovo impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per cui ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014, il procedimento è stato sottoposto a Conferenza di Co-pianificazione, svoltasi in data 07/11/2022, il cui verbale è pervenuto con prot. n.7859 del 23/01/2023.

A seguito dell'acquisizione dei pareri di cui sopra, i contenuti degli stessi sono stati recepiti negli elaborati sono stati aggiornati per l'adozione; ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 questi sono stati trasmessi alle strutture regionali competenti ed è stato acquisito il parere **FAVOREVOLE** di completezza formale, a seguito del quale il Comune ha provveduto all'Adozione della Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole.

Successivamente la variante di cui trattasi è stata pubblicata sul BURT ed è stato dato corso al periodo delle osservazioni a seguito del quale sono pervenuti n.1 osservazione, che è stata analizzata e controdedotta. Dopo di ché sono stati aggiornati gli elaborati e a conclusione dell'iter procedurale, il Comune provvede all'Approvazione della controdeduzione all'osservazione pervenuta e contestuale Approvazione della Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole.

3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi

L'ambito interessato riguarda una piccola porzione di territorio agricolo compreso tra via SP1 Francigena per Camaiole, parallela alla Fossa dell'Abate, al confine col Comune di Camaiole, e la via S. M. Goretti, verso sud, avente superficie catastale indicativa di 5.132mq.

Premesso che l'area non è inserita all'interno dell'UTOE1 – Cittadella del Carnevale, contraddistinta da un impianto urbanistico di tipo commerciale, con uno sviluppo della maglia viaria caratterizzata da flussi intensi di traffico veicolare, di raccordo tra la SP1 da Camaiole con la variante SS1 Aurelia e l'accesso all'autostrada A12; ciò ha creato quindi una zona agricola frammentata, costituita da fabbricati rurali, separati da gli assi viari detti.

Lo sviluppo dei crescenti processi di pressione antropica legati alle necessità di collegamento, hanno determinato le principali criticità che oggi caratterizzano il rapporto tra il sistema agricolo e sistema insediativo urbano, con una progressiva perdita delle caratteristiche intrinseche del territorio rurale.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di progetto, è il risultato della progressiva antropizzazione della zona. Già nel PRG del '71 era prevista una antropizzazione del territorio, tramite la realizzazione di nuovi assi viari di collegamento, inseriti in un ambito rurale scollegato rispetto alla maglia urbana.

Questo tratto caratteristico del territorio agricolo è rimasto ancora oggi leggibile nella forma, ma ha subito nel tempo, in modo più o meno marcato, delle deformazioni antropiche che gli hanno fatto perdere le sue connotazioni originarie, tramite la progressiva occupazione dello spazio con infrastrutture, necessarie per rispondere alle funzioni e alle esigenze di evoluzione/sviluppo intrinseche della città di Viareggio e dei Comuni limitrofi.

Il progetto di cui trattasi prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

3.1 - Quadro progettuale di riferimento

Lo strumento di riferimento, come base per lo sviluppo della fase relativa al quadro progettuale è il quadro conoscitivo, ciò anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzeranno la variante al P.S. e la variante al R.U..

La proposta riguarda la *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U. per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiore*, da collocarsi nel Comune di Viareggio, nell'area confinante all'intersezione tra la via S.M.Goretti e la strada SP1 Francigena per Camaiore.

L'impianto detto si svilupperà nell'area individuata al Catasto Terreni - Comune di Viareggio – Prov. Lucca - foglio 6 - particella 1592, per una superficie catastale di circa 5.132mq, sulla quale verranno collocati i manufatti idonei per lo svolgimento dell'attività anzi detta come da elaborati grafici di cui al PdC n.2253/2013, già citato.

In particolare, i nuovi spazi saranno articolati come segue:

- zona erogazione benzina/diesel;
- zona erogazione gas GPL;
- zone serbatoio GPL.
- zona asciugatura/pulitura auto
- edificio gestore bar/shop.

Il tutto meglio evidenziato negli elaborati tecnici di riferimento, di cui alla sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, ovvero Relazione Tecnica e nelle tavole di progetto del PdC n.2253/2013, di cui si riporta di seguito, indicativamente un estratto grafico.

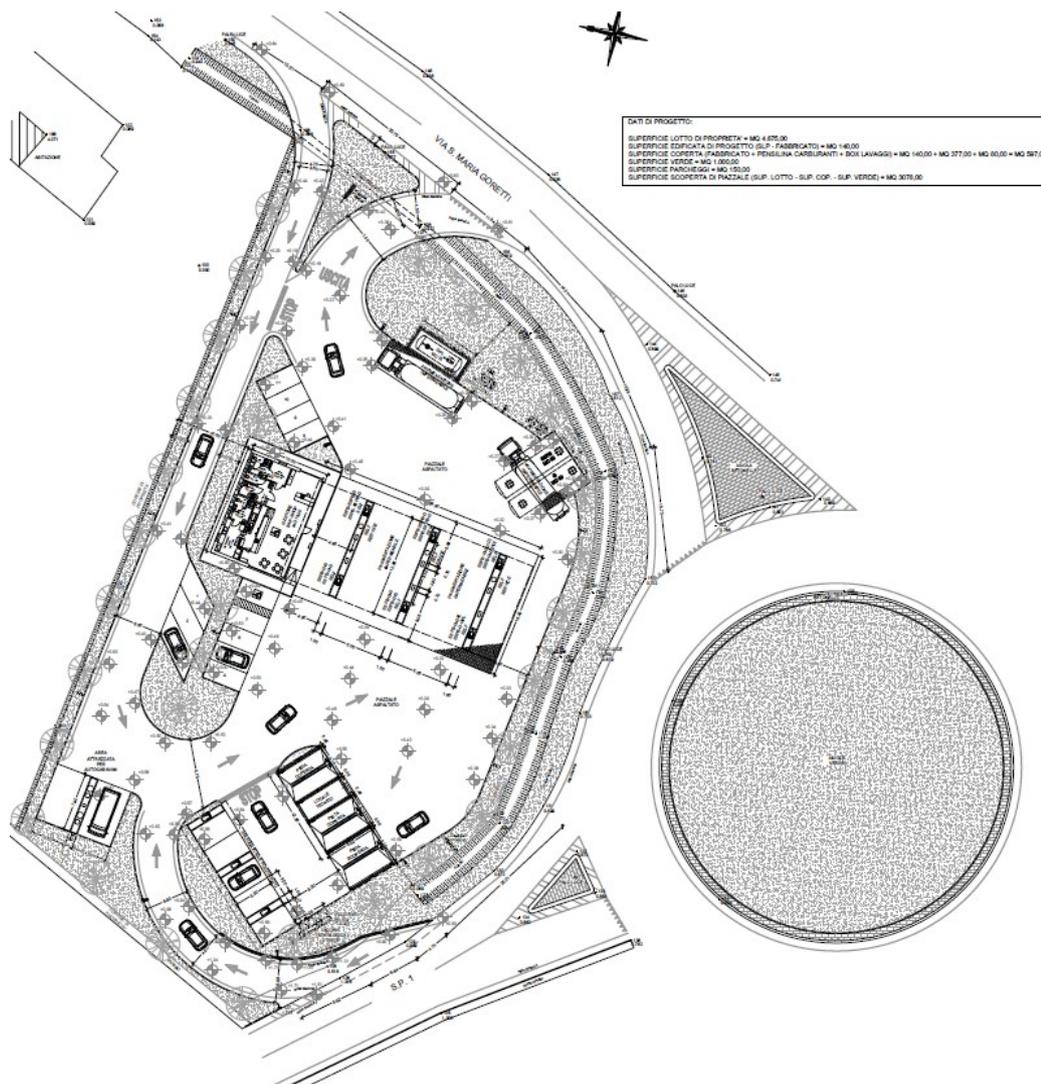


Fig.1 – Estratto grafico da tav.02 Stato di Progetto - PdC n.2253/2013.

4. Il Progetto in variante al P.S.

Relativamente al progetto di Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaione, la **Variante al P.S.** qui descritta, va a disciplinare l’ambito territoriale compreso a nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale, esterno al perimetro del territorio urbanizzato e la Fossa dell’Abate, a confine col Comune di Camaione.

La variante al P.S. si sostanzia mediante la formulazione di una proposta di emendamento/modifica ed integrazione puntuale di alcuni elaborati grafici di piano, con particolare riguardo alle cartografie di quadro propositivo e alle conseguenti previsioni urbanistiche in esse contenute, si specifica che non sono previste modifiche al dimensionamento.

In particolare, in recepimento dei contributi contenuti nel verbale e suoi allegati, della conferenza di copianificazione, e nel parere di verifica di assoggettabilità a VAS; la variante al P.S., interessa (si vedano per maggiori informazioni gli elaborati grafici relativi alla suddetta variante):

- a) L’inserimento nella tav.01 "Statuto dei luoghi", del perimetro della porzione relativa all’area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la modifica mediante eliminazione della retinatura “assetto podereale d’impianto storico”.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Relazione di Variante al Piano Strutturale.

La variante detta determina la variazione e la modifica di previsioni comportanti impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato; inoltre, contribuisce al miglioramento dei contenuti di coerenza e conformità alla disciplina del P.S. vigente, garantendo, nel recepire specifiche indicazioni regolamentari e normative, la corretta declinazione delle disposizioni regionali alla scala locale (comunale).

5. Il Progetto in variante al R.U.

Relativamente al progetto di *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaioire*, la **Variante al R.U.**, disciplina l'ambito territoriale del Regolamento Urbanistico compreso a nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale, esterno al margine del territorio urbanizzato, e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaioire.

Tale Variante individua gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni che, sulla base del PIT/PPR vigente costituiscono la "parte" operativa del Regolamento Urbanistico per questa specifica porzione di territorio comunale.

Con riferimento all'art.86 delle NTA del RU - *Disciplina generale delle aree agricole* – si ha che "1. Il territorio rurale è suddiviso, anche in relazione agli artt.71 e 72 del Piano strutturale, come segue:

- a) E1 area agricola di controllo dei caratteri del paesaggio;
- b) E2 area agricola di interesse primario;
- c) E3 aree di pertinenza degli edifici in zona agricola;
- d) D* Attività produttive in zona agricola;
- e) ED Aree da recuperare;

2. Nelle zone E1, E2 le destinazioni esclusivamente ammesse sono:

- a) attività agricole;
- b) attività agrituristiche di supporto come previste dalla legislazione vigente.

3. Il R.U. classifica con un simbolo numerico gli edifici del territorio rurale sulla base del valore storico e testimoniale dell'edificato tradizionale. A tale simbolo numerico è associato un simbolo * (asterisco) in quanto agglomerato rurale lineare: su tali immobili è prescritta la conservazione degli allineamenti sul fronte principale degli edifici ed eventuali incrementi volumetrici, laddove ammessi dal presente R.U., devono avvenire sui fronti secondari dell'edificio".

Fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente, la Variante al R.U. si sostanzia mediante la formulazione di una proposta di emendamento/modifica ed integrazione puntuale di alcuni elaborati grafici di piano, con particolare riguardo alle cartografie di quadro propositivo e alle conseguenti previsioni urbanistiche in esse contenute.

In particolare, in recepimento dei contributi contenuti nel verbale e suoi allegati, della conferenza di copianificazione, e nel parere di verifica di assoggettabilità a VAS; la Variante al R.U. vigente interessa (si veda per maggiori informazioni gli elaborati della suddetta variante):

- a) La modifica puntuale della tav.c.1.3 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", con inserimento della porzione di area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la conseguente modifica della retinatura E2, per la porzione relativa all'area di progetto .
- b) La redazione di specifica scheda norma, a fronte del nuovo impegno di suolo, comprese le quantità edilizie-urbanistiche ed il dimensionamento massimo ammissibile, conseguente al progetto di *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaioire*.
- c) L'inserimento nella tav.d.2 "Localizzazione delle aree di trasformazione", del perimetro della porzione relativa all'area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la conseguente modifica della retinatura per la porzione relativa all'area di progetto ed inserimento nell'elenco delle aree di trasformazione.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Relazione di Variante al Regolamento Urbanistico.

La variante detta, si configura come ordinaria, in quanto determina la variazione e la modifica di previsioni comportanti impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Non di meno, visto il contesto è importante mantenere come obiettivo il miglioramento delle previsioni per le "Aree a verde" nella porzione di area oggetto di intervento, mediante la progettazione dello spazio aperto e la contestuale inclusione delle previsioni già esistenti.

6. La sostenibilità ambientale e la riqualificazione del verde

La proposta di progetto di cui trattasi, dovrà **perseguire la sostenibilità ambientale e l'interazione con l'ambiente in modo da mantenere a lungo termine una buona qualità delle risorse impiegate.**

In sede di nuovi interventi che possono prevedere forme di approvvigionamento idrico risulterà importante la preliminare verifica della compatibilità del bilancio complessivo dei consumi idrici. Ai fini della riduzione dell'impatto sulla risorsa idrica, sono da privilegiare, ove possibile, scelte volte al riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati.

Per gli interventi che possano comportare incremento di produzione di reflui in zona servita dalla pubblica fognatura sarà necessario provvedere al relativo allaccio e tutti gli interventi sulla rete fognaria dovranno evitare gli effetti negativi dovuti all'infiltrazione delle acque reflue sia sulla stabilità del terreno sia sulla qualità delle acque di falda.

Le scelte progettuali e tecniche dovranno garantire l'adeguato rispetto del clima acustico garantendo la coerenza con il Piano di Classificazione Acustica comunale.

Nell'ambito dell'articolazione planimetrica delle strutture di servizio, l'illuminazione dovrà essere caratterizzata da scelte tecniche finalizzate a raggiungere maggiori livelli di sostenibilità, sia in termini di inquinamento luminoso che di consumi energetici; in tal senso, in tutta l'area interessata dalla proposta progettuale, comprese le aree di raccordo, dovrà essere privilegiato l'utilizzo di apparecchi illuminanti con lampade ad alta efficienza energetica di tipo LED. Inoltre, in relazione all'uso efficiente delle risorse energetiche dovranno essere previste apposite soluzioni tecnologiche per gli impianti, quali i sistemi di recupero ad alta efficienza e produzione di energia termica con pompe di calore a basse temperature.

Al fine di migliorare la qualità degli interventi ed indirizzare il progetto verso un livello adeguato di resilienza, interconnessione con i sistemi di connessione e qualità ecologica, anche nel rispetto delle prescrizioni del PIT, **qualsiasi tipo di intervento sul sistema del verde dovrà tenere conto delle analisi e degli esiti dello Studio della struttura naturalistica-ecologica per la resilienza.** Dunque la progettazione del verde dovrà essere in continuità con la parte a verde pubblico in modo da garantire un adeguato livello di connettività ecologica.

Nella scelta delle specie per gli interventi sarà privilegiata la messa a dimora di specie autoctone, arboree e arbustive locali, promuovendo la propagazione delle specie spontanee rinvenute nelle aree naturali limitrofe. Nell'ambito della progettazione delle aree a prato, potrebbero essere impiantate specie erbacee e arbusti, connotate da buone caratteristiche di adattamento; a confine tra l'area interessata dall'intervento e le abitazioni contermini, si dovrà prevedere la piantumazione di alberature e di siepi, privilegiando specie arboree sempreverdi.

6.1 – Fragilità degli Acquiferi

Per quanto riguarda l'analisi di fragilità degli acquiferi si riporta quanto già evidenziato nell'integrazione in risposta alla nota inviata dall'Autorità di Bacino, prot. n.76512 del 22/08/2022 trasmessa a mezzo PEC, in sede di contributo per la Valutazione Preliminare di Assoggettività a VAS:

- [...] per quanto riguarda l'analisi del fenomeno dell'intrusione del cuneo salino nei corpi idrici sotterranei, l'Autorità di Bacino precisa che esso è uno dei parametri che la DQA 2000/60/CE considera per la determinazione del loro stato quantitativo. In motivo di ciò alcuni corpi idrici costieri sono stati classificati nel Piano di Gestione delle Acque Distretto Appennino Settentrionale in Stato Quantitativo "SCADENTE" per intrusione salina.

Per consentire l'applicazione di tali valutazioni, l'Autorità di Bacino ha provveduto del corso del 2018 ad effettuare una prima perimetrazione delle aree a diversa pericolosità da intrusione salina dei corpi idrici sotterranei costieri, producendo una cartografia specifica. Tali aree sono state così definite:

	IS 1	IS 2	IS 3
classe	Intrusione salina accertata	Non c'è intrusione salina al momento, ma l'area è suscettibile di intrusione	Non c'è intrusione salina e l'area non è suscettibile, ma l'insieme dei prelievi può impoverire il flusso di acqua dolce verso la costa (zone distali degli acquiferi)
	IMPATTO ALTO	IMPATTO MODERATO	IMPATTO LIEVE

Fig.2 – Estratto - Tabella dei livelli di intrusione – Report zonizzazione intrusione salina

La classificazione è stata fatta sulla base di dati e studi esistenti. Alcuni in particolare derivano dal quadro conoscitivo delle ex Autorità di Bacino regionali, che è stato acquisito e fatto proprio dal Distretto Appennino Settentrionale.

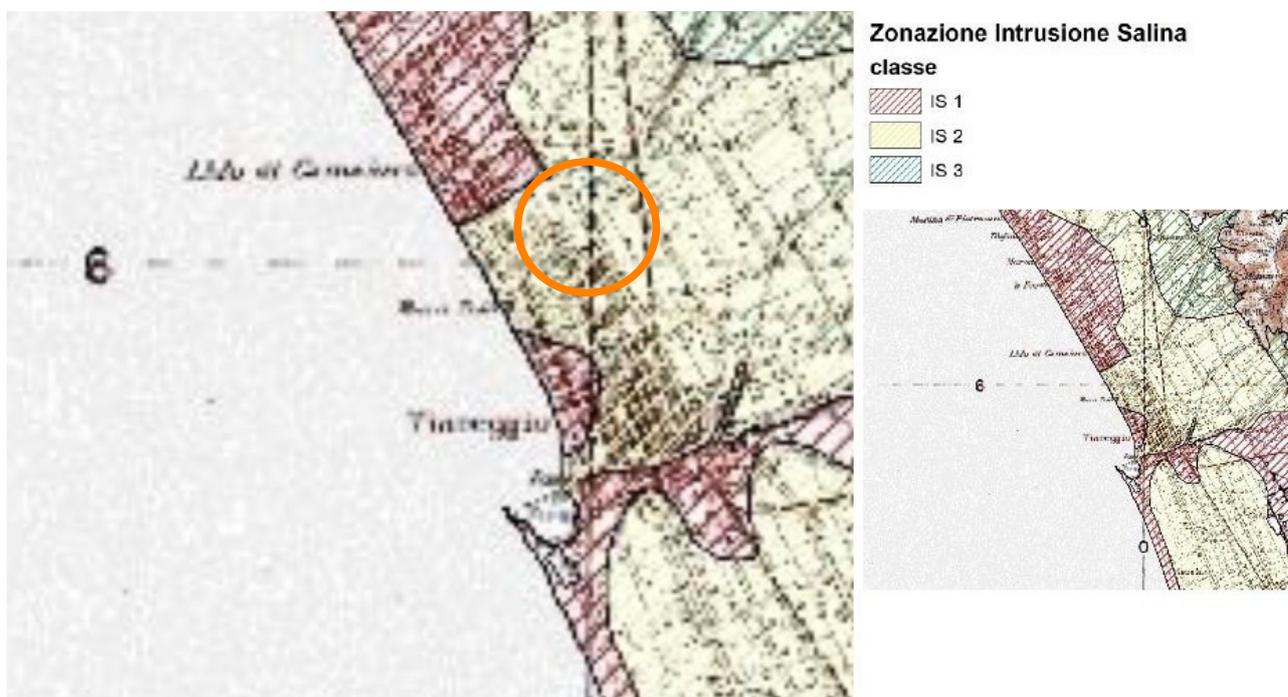


Fig.3 – Estratto - Mappa Intrusione Salina – Costa della Versilia – Allegato I

Osservando l'estratto della Mappa sopra riportato, appare chiaro che l'area in oggetto ricade in classe **IS2**, ovvero, da estratto del Report di zonizzazione di intrusione salina, dell'Autorità di Bacino, segue "[...] Nelle aree **IS2** sono state inserite quelle porzioni di corpo idrico, prospicienti alle **IS1**, che al momento non risultano interessate da ingresso di acqua marina, [...]" [...].

Per le valutazioni specifiche in merito, si rimanda per completezza a quanto riportato nella Relazione di Fattibilità Geologica.

7. Il programma delle attività di informazione e di partecipazione

Quanto qui riportato in sintesi è esplicitato nell'elaborato del **Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio**.

7.1 - Nomina del Garante dell'Informazione e della Partecipazione

È stato individuato il Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art.36 della L.R.T. n.65/2014 e relativo regolamento d'attuazione n.4/R/2017 nella persona della **Dottorssa IVA PAGNI**, dirigente Polizia Municipale presso il Comune di Viareggio.

7.2 - Enti ed organismi competenti ed interessati e partecipazione

In sostanza, già nell'atto di avvio del procedimento, ai sensi dell'art.17 comma3 della L.R.T n.65/2014, sono contenuti in sintesi, l'indicazione:

- a) degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- b) degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e il termine entro il quale il contributo deve pervenire.

7.3 - Il Programma della partecipazione

Come previsto dalla L.R.T. n.65/2014, di seguito si illustra il possibile programma delle attività di informazione e di partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione del Piano in variante al Piano Strutturale e Variante al Regolamento Urbanistico.

Il D.P.G.R. n.4/R/2017 e le linee guida sui livelli partecipativi approvate con D.G.R. n.1112/2017 prevedono livelli minimi partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio. Le attività comprendono l'illustrazione del Rapporto preliminare ai fini della procedura di assoggettabilità a VAS.

Per le fasi delle attività in sintesi si avrà:

- 1) fase di avvio del procedimento;
- 2) fase di adozione;
- 3) fase di approvazione.

A conclusione della fase 3 successiva all'approvazione, il procedimento si chiude, con il Rapporto del Garante con gli esiti delle attività partecipative svolte.

8. Conclusioni e sintesi

Il progetto di *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaione*, è di iniziativa privata, prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

Si tratta di strumenti urbanistici distinti tra loro; le varianti di cui trattasi sviluppano la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione dell'area detta, le funzioni ammesse e l'uso degli spazi aperti. Pertanto esso contiene una serie maggiore di informazioni rispetto allo strumento urbanistico, che inquadrano il suo inserimento nel contesto ambientale, sia in rapporto con gli aspetti rurali e agricoli, sia rispetto al tessuto edilizio limitrofo che compone la prima fascia urbana di Viareggio.

Come già esplicitato, la porzione di territorio interessata dall'intervento, ricade in territorio agricolo, non ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal P.S. e dal R.U. vigenti, ciò costituisce quindi, ai sensi dell'art.222 della L.R.T. n.65/2014, nuovo impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato, quindi formalmente implica una variante al Piano Strutturale e una Variante ordinaria al Regolamento Urbanistico, di cui all'art.29 della L.R.T. n.65/2014; in conseguenza di ciò, è stata svolta preliminarmente alla verifica di assoggettabilità a VAS, con acquisizione del parere di esclusione dalla procedura di VAS; è stata svolta la conferenza di copianificazione, con l'acquisizione del verbale, a cui si rimanda per maggiore completezza, con parere favorevole con prescrizioni.

Acquisiti i pareri/contributi di cui sopra, in recepimento degli stessi, sono stati aggiornati gli elaborati, e ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 gli stessi *sono stati trasmessi* alle strutture regionali competenti; successivamente è stato acquisito il parere favorevole di completezza formale; a seguito di ciò la *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaione*, è stata Adottata ed è stata pubblicata sul BURT; dopo di che è stato dato corso al periodo delle osservazioni (60gg), a seguito del quale sono pervenute n.1 osservazioni; è stata elaborata una proposta di controdeduzione e sono stati aggiornati gli elaborati. A

conclusione dell'iter procedurale, il Comune provvede all'Approvazione della controdeduzione all'osservazione pervenuta e contestuale Approvazione della *Variante al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaione.*

Negli elaborati costituenti la Variante detta per l'Approvazione, è stato dato seguito a tutti contributi e pareri pervenuti, precedentemente citati.

Viareggio lì Luglio 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia Fontani)