



**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER  
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO AREA LIMITROFA A VIA DELLE  
DARSENE DA "ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE AP" A  
"VERDE SPORTIVO VS"**

**Documento di Assoggettabilità a VAS**

(art. 22 L.R. 10/2010 e s.m.i.)

***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 e associati

***Studi Ambientali***

ENVIarea snc stp

Febbraio 2023

---

## Indice

1	Premessa .....	2
1.1	Ambito di applicazione .....	2
1.2	Soggetti e competenze della VAS .....	3
2	Finalità e contenuti della Variante .....	4
3	Analisi di coerenza .....	7
3.1	Metodologia di analisi .....	7
3.2	Pianificazione territoriale, paesistica, urbanistica .....	8
3.2.1	Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPr) .....	8
3.2.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lucca (PTCP) .....	14
3.2.3	Piano territoriale Parco Migliarino - S. Rossore - Massaciuccoli .....	18
3.2.4	Piano Strutturale del Comune di Viareggio .....	20
3.2.5	Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio .....	23
3.2.6	Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio .....	30
3.2.7	Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Viareggio .....	32
3.3	Quadro di sintesi della coerenza con la pianificazione vigente .....	34
3.4	Analisi della vincolistica sovraordinata .....	35
3.4.1	Vincolo idrogeologico .....	35
3.4.2	Reticolo idrografico L.R. 79/2012 .....	35
3.4.3	Vincoli di pericolosità territoriale .....	36
3.4.4	Sistema dei vincoli paesaggistici e storico-culturali .....	41
3.4.5	Fasce di rispetto e vincoli conformativi .....	47
3.5	Quadro di sintesi della vincolistica interferente .....	48
4	Analisi del contesto ambientale .....	50
4.1	Sistema Acqua .....	50
4.2	Sistema Aria .....	51
4.3	Sistema Natura .....	52
4.4	Sistema Rifiuti .....	52
4.5	Sistema Energia .....	52
4.6	Inquinamento acustico .....	52
4.7	Inquinamento elettromagnetico .....	53
4.8	Sistema Storico-culturale .....	53
5	Sezione valutativa .....	54
5.1	Caratteristiche e ambito di applicazione della Variante .....	54
5.2	Caratteristiche degli effetti della Variante .....	56
5.2.1	Caratteristiche degli effetti sui sistemi ambientali .....	56
5.2.2	Carattere cumulativo degli effetti .....	57
5.2.3	Natura transfrontaliera degli effetti .....	57
5.2.4	Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti) .....	57
5.2.5	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata .....	58
5.2.6	Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale .....	58
6	Esito della verifica .....	59
7	Elenco delle tavole di riferimento .....	60

## 1 Premessa

### 1.1 Ambito di applicazione

Il presente documento costituisce il documento preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS della **Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da "attrezzature di interesse generale AP" a "verde sportivo VS"**.

Si tratta di:

1. porzione di territorio interno al margine del territorio urbanizzato, compresa nel UTOE 10 – Comparini e limitrofa al cavalcavia della via delle Darsene;
2. area ricadente all'interno della fascia di vincolo paesaggistico art.136 D.Lgs. n.42/2004.
3. ai sensi dell'art.30 L.R.T. n.65/2014 - "[...] **2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. [...]**";
4. ai sensi dell'art.28bis L.R.T. n.65/2014 - "**1. Le varianti disciplinate dal presente capo non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. [...]**";
5. ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, al fine di determinare se l'attuazione della Variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente e per conseguenza di stabilire la necessità di procedere, o meno, alla VAS, è necessario avviare preliminarmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitato "ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

La legge regionale 65/2014 e s.m.i. prevede che l'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i piani e programmi e relative varianti sia effettuata con le modalità di cui alla LR 10/2010 e s.m.i. in attuazione di quanto previsto a livello nazionale dal D. Lgs n. 4 del 10/01/2008 e dal D. Lgs n. 152 del 03/04/2006 in osservanza delle direttive a livello comunitario 2001/42/CE, 87/377/CE e s.m.i..

Come noto, la VAS si propone di verificare gli effetti delle trasformazioni indotte dal piano o programma, con la finalità di perseguire gli obiettivi di salvaguardia, di tutela e di miglioramento della qualità del territorio e del paesaggio e di utilizzare in maniera sostenibile le risorse naturali e culturali. Garantisce l'individuazione e l'analisi degli effetti ambientali derivanti dalle trasformazioni, assicurando la loro coerenza e sostenibilità a partire dalla elaborazione durante le fasi di adozione e fino all'approvazione del piano anche attraverso la partecipazione; garantisce inoltre il monitoraggio nel tempo.

Il campo di applicazione per l'effettuazione della VAS è definito all'art. 5 della LR 10/2010 e s.m.i. in cui sono anche definite le procedure da adottare in sede di varianti a piani o programmi. In particolare, la verifica di Assoggettabilità a VAS prevede che l'Autorità Proponente o Procedente predisponga un documento preliminare che illustri il piano o programma, che contenga i dati e le informazioni necessarie per la valutazione e l'accertamento dei possibili impatti significativi sull'ambiente relativamente alle azioni e agli obiettivi proposti, il tutto secondo le indicazioni di cui all'Allegato 1 della stessa legge regionale.

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al RU, nel caso specifico, ai sensi dell'art.28bis L.R.T. n.65/2014, non è soggetto all'avvio del procedimento di cui all'art.17 L.R.T. n.65/2014, per cui a seguito delle risultanze del procedimento preliminare di assoggettabilità a VAS, successivamente si procederà direttamente all'adozione dello strumento, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014.

In particolare, per quanto detto, si darà avvio al procedimento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, volto al verificare quali possano

essere gli effetti significativi sull'ambiente rispetto ad una futura proposta d'intervento possibile in relazione alle possibilità previste per la destinazione a "verde sportivo VS", per detta area.

## 1.2 Soggetti e competenze della VAS

In relazione ai soggetti interessati dal procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento in oggetto, sono definite le seguenti competenze:

- Soggetto proponente / Autorità procedente: Consiglio Comunale del Comune di Viareggio.
- Autorità Competente VAS: Commissione comunale per il Paesaggio con funzione di Autorità Competente VAS.

Secondo quanto previsto ex art. 18 della LR 10/2010 e tenendo conto dei criteri ex artt. 19 e 20 della citata norma, i soggetti da consultare sono rappresentati da:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT)
- Regione Toscana;
- Provincia di Lucca;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici della Provincia di Lucca;
- Autorità Idrica Toscana;
- ARPAT - Dipartimento di Lucca;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato - Gaia spa;
- Gestore dei rifiuti – Sea Ambiente Spa;
- Consorzio di Bonifica;
- A.T.O. Toscana Costa;
- Ufficio Regionale del Genio Civile - Area Vasta di Lucca e Viareggio;
- Ente Parco Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli

Come previsto dalla normativa di riferimento, l'elenco dei soggetti in precedenza indicati potrà comunque essere implementato e/o variato su indicazione dell'Autorità Competente VAS.

## 2 Finalità e contenuti della Variante

La Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da "attrezzature di interesse generale AP" a "verde sportivo VS", si colloca in un'area interna al margine del territorio urbanizzato, compresa nel UTOE 10 – Comparini e limitrofa al cavalcavia della via delle Darsene. L'area è individuata al Catasto Terreni - Comune di Viareggio – Prov. Lucca - foglio 30, particelle 90-91-92-1232, per una superficie catastale di circa 41.500,00mq.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di Variante (Figura 2.1, Figura 2.2, Figura 2.3), è il risultato della progressiva antropizzazione della zona circostante. Questo tratto caratteristico del territorio agricolo limitrofo all'area, 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.

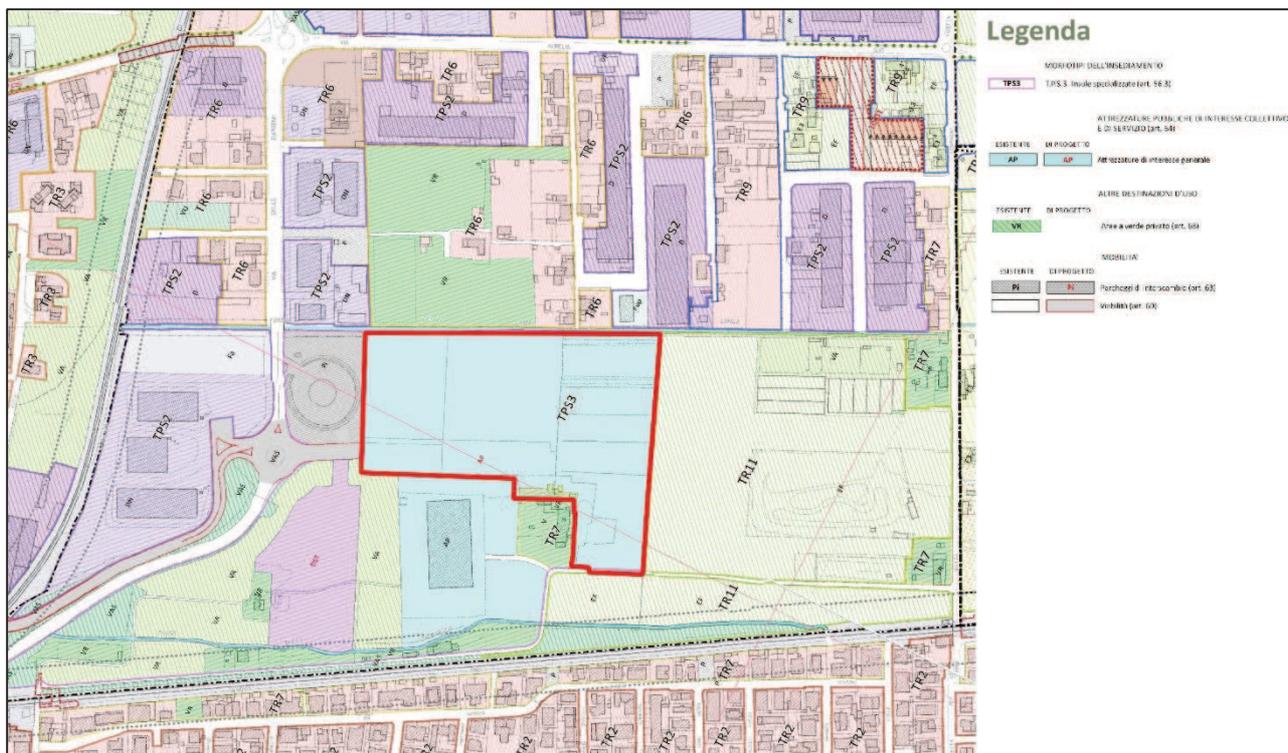
**Figura 2.1. Inquadramento dell'area di intervento (Fonte: Ortofoto 2019 da portale GEOscopio della regione Toscana, scala 1:10.000)**



**Figura 2.2. Inquadramento dell'area di intervento (Fonte: Ortofoto 2019 da portale GEOscopio della regione Toscana, scala 1:5.000)**



**Figura 2.3. Inquadramento dell'area di intervento (Fonte: Estratto Tav.c.1 – Disciplina dei Suoli e degli Insediamenti)**



Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, il Comune di Viareggio con una apposita Variante Semplificata al RU, intende modificare la previsione urbanistica attuale della porzione di area interessata, procedendo con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni aventi per oggetto il cambio di destinazione d'uso da "attrezzature di interesse generale AP" a "verde sportivo VS".

In questo quadro, la Variante si sostanzia come "**Variante semplificata al R.U.**" in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Per ulteriori approfondimenti sui contenuti della Variante, si rimanda alla Relazione Tecnica a supporto dell'avvio al procedimento della Variante stessa.

## 3 Analisi di coerenza

### 3.1 Metodologia di analisi

La valutazione della relazione con i piani e programmi pertinenti, rappresenta la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo dei principali obiettivi/azioni di progetto rispetto alle linee strategiche generali della pianificazione sovraordinata e di settore.

Laddove ritenuto significativo e pertinente, tale analisi ha fatto ricorso a specifiche matrici di coerenza, adottando la simbologia seguente.

-  **coerenza:** l'obiettivo della variante è coerente o comunque presenta chiari elementi di integrazione, sinergia e/o compatibilità con gli obiettivi stabiliti dal piano/programma;
-  **coerenza condizionata:** l'obiettivo della dovrà soddisfare specifici requisiti di compatibilità per il perseguimento degli obiettivi stabiliti dal piano/programma;
-  **incoerenza:** l'obiettivo della variante non è coerente con gli obiettivi stabiliti dal piano/programma;
- 0 non c'è una correlazione significativa tra l'obiettivo della variante e gli obiettivi stabiliti dal piano/programma.

## **3.2 Pianificazione territoriale, paesistica, urbanistica**

### **3.2.1 Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPr)**

Come noto, in Regione Toscana è vigente il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) approvato mediante D.C.R. n. 72 del 24 luglio 2007, la cui disciplina è stata integrata dalla disciplina paesaggistica approvata con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015. In particolare, nel seguito è stata valutata la coerenza della Variante rispetto alla strategia di Piano e alla disciplina delle Invarianti strutturali riferite all'Ambito di paesaggio di riferimento (Ambito di paesaggio n. 2 – "Versilia e costa apuana").

L'ambito della Versilia è articolato in tre fasce parallele, strettamente collegate da un punto di vista ecologico e strutturale. Principale eccellenza dell'ambito - per gli alti livelli di biodiversità e di valore naturalistico (testimoniati dalla presenza di un Parco regionale, da sette Siti Natura 2000 e dal recente geosito Unesco) è il sistema montano delle Alpi Apuane, con un'elevata energia del rilievo e vasti bacini estrattivi, segnato da numerosi solchi vallivi e caratterizzato, storicamente, da rare e sporadiche forme di insediamento.

Fra montagna e pianura si inserisce una ridotta fascia di collina e pedecollina, interessata da un mosaico di zone agricole terrazzate, boschi termofili e di pino marittimo, punteggiata da piccoli borghi rurali, che hanno mantenuto una forte relazione con le aree agricole circostanti e con la piana costiera, alla quale sono collegati attraverso un sistema ramificato di percorsi minori.

Domina la piana un sistema insediativo costituito da castelli e borghi fortificati, posti su rilievi e avamposti naturali, direttamente connessi alla sottostante viabilità pedecollinare. In basso, tra Carrara e Marina di Vecchiano, si estende una fascia di pianura, a sua volta articolata in alta pianura e sistema costiero, in gran parte artificializzata e trasformata dall'industria turistica, con un territorio occupato da edilizia residenziale sparsa, agglomerati densi, aree industriali/artigianali, infrastrutture lineari e con un residuale territorio agricolo estremamente frammentato. Via via che la pianura si avvicina alla costa, l'edificato tende a farsi più denso, fino alla striscia litoranea, solo in parte non utilizzata dall'industria balneare.

A sud, la pianura costiera è dominata dal vasto complesso umido del Lago di Massaciuccoli. Un paesaggio antropico del marmo in cui il confine fra natura e cultura è costantemente rimodellato dall'opera umana. Nella lenta successione dei secoli le attività estrattive hanno modificato i crinali, i versanti e il fondovalle, creando forme e caratteri distintivi di valore unico, visibili anche a grande distanza e impressi nel patrimonio simbolico del territorio.

**Tabella 3.1. Verifica di coerenza con la strategia, le invarianti strutturali e la disciplina paesaggistica del PIT/PPR**

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica		Valutazione	
		Coer.	Note
Reddito versus Rendita		0	
Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica"	L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana	0	
	L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca	0	
	La mobilità intra e inter-regionale	0	
	La qualità della e nella "città toscana"	0	
	Governance integrata su scala regionale	0	
La presenza "industriale"		0	
I progetti infrastrutturali		0	
Invarianti strutturali dell'Ambito di paesaggio n. 4 – "Lucchesia"	Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"	😊	<p>L'area vasta di riferimento ricade nel sistema morfogenetico della "Costa a dune e cordoni" (CDC), caratterizzato da suoli sabbiosi, calcarei, asciutti o talvolta con ristagni profondi.</p> <p>La Variante non prefigura una alterazione dei caratteri idrogeomorfologici a livello di area vasta, ma contempla un intervento di cambio di destinazione d'uso sul patrimonio edilizio esistente.</p>
	Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio"	😊	<p>L'area d'intervento ricade all'interno della "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata".</p> <p>All'interno di tale Matrice, le azioni di trasformazione urbanistica della Variante:</p> <p>a) non comportano un'alterazione significativa dei valori ecosistemici, paesaggistici e culturali;</p> <p>b) non alterano il rapporto storico e percettivo tra gli ecosistemi forestali, agrosistemici e gli insediamenti storici esistenti;</p> <p>c) non appaiono tali da alterare significativamente i valori paesaggistici esistenti e di quelli estetico percettivi consolidati.</p> <p>La Variante non è quindi tale da influire negativamente sugli obiettivi di mantenimento delle attività agricole e degli agrosistemi che forniscono i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici del territorio rurale di riferimento,</p>

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica	Valutazione	
	Coer.	Note
Invarianti III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"		in quanto l'area di intervento, di fatto a carattere intercluso, non presenta di fatto più caratteri ecosistemici di rilievo né caratteristiche atte a renderla utilizzabile per fini agricoli.
	😊	<p>L'area d'intervento ricade all'interno dell'articolazione territoriale della "La Pianura costiera" in particolare ricade all'interno di un'area agricola interclusa all'interno del territorio urbano di Viareggio.</p> <p>In particolare, l'ambito di riferimento della Variante è caratterizzato dal seguente tessuto urbano, secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio:</p> <p>- T.P.S.3. - Tessuto ad insule specializzate.</p> <p>Tale Tessuto è caratterizzato da aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento. Comprendono: complessi scolastici, complessi cimiteriali di consistenti dimensioni, aree militari e carcerarie, palazzi dello sport e stadi, aree ospedaliere, aree per impianti tecnologici (depuratori, discariche, attrezzature per produzione e trasporto di energia, ecc.), grandi strutture commerciali isolate, aeroporti e porti. Si tratta prevalentemente di complessi monofunzionali specialistici, con tipologie di insediamento molto diversificate e specifiche in base al tipo di funzione da insediare.</p> <p>Obiettivi specifici del T.P.S.3. sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica;</i></li> </ul> <p><i>Per le strutture esistenti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città);</i></li> <li>- <i>Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc.);</i></li> </ul>

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica		Valutazione	
		Coer.	Note
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;</i></li> <li>- <i>Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;</i></li> <li>- <i>Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc. per la produzione di energie alternative.</i></li> </ul>
	Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"	😊	<p>L'area d'intervento ricade all'interno del "Morfotipo delle aree agricole intercluse", caratterizzato da paesaggi nei quali il carattere distintivo è l'intreccio tra spazi costruiti e spazi aperti, coltivati e non. Si tratta di aree non edificate e non impermeabilizzate interamente delimitate dal tessuto urbanizzato. Le colture prevalenti sono seminativi e prati stabili a maglia semplificata derivanti da processi di modificazione che hanno comportato cancellazione della rete scolante e alterazione della struttura territoriale storica. A essi si associano appezzamenti di maglia più minuta, relitti dell'organizzazione paesistica storica.</p> <p>La Variante non contribuisce al peggioramento delle caratteristiche strutturali di tale Morfotipo, in quanto introduce un consumo di suolo che interessa un ambito che ha perso ormai da tempo la funzione agricola originaria. La Variante non contribuisce ulteriormente alla semplificazione ecologica e paesaggistica né alla ulteriore frammentazione del mosaico culturale caratteristico di tale Morfotipo.</p>
	Disciplina dell'Ambito di paesaggio n. 2 – "Versilia e costa apuana"	😊	<p>Tra gli obiettivi di qualità e le direttive per l'Ambito n. 2 – Versilia e costa apuana, per la Variante risultano pertinenti i seguenti:</p> <p><u>Obiettivo 4</u> <i>Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali.</i></p> <p><u>Direttive correlate</u> <i>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore,</i></p>

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:</p> <p>4.1 evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;</p> <p>4.3 tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto;</p> <p>4.11 assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.</p> <p>La Variante risulta coerente con tale disciplina in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non va ad incidere in maniera significativa sulla permeabilità ecologica a livello di area vasta;</li> <li>- permetterà la diversificazione dell'offerta ricreativa;</li> <li>- evita fenomeni di dispersione insediativa;</li> <li>- l'intervento previsto non andrà ad incidere in maniera significativa sulle visuali e i coni ottici verso la costa;</li> <li>- l'intervento non altera tipi edilizi, materiali, colori e altezze già definite all'interno del RU vigente.</li> </ul>
Disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B)	😊	L'area oggetto di Variante è interessata da un vincolo paesaggistico derivante dall'art. 136 del DLgs 42/2004, DM n. 185 del 07/08/1985 – "La

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "albergo oceano", ricadenti nei Comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore".</p> <p><u>Motivazione</u>  [...]<i> si ritiene necessario impedire ulteriori aggressioni al paesaggio e all'ambiente, ivi compresa la conservazione di quelle testimonianze architettoniche ed ambientali più significative per la storia locale. Tali ragioni sono tanto più pertinenti in quanto si tratta di un tessuto urbano-ambientale sottoposto a continui interventi distruttivi, secondo la logica, ormai generalizzata e consolidata fin dai primi anni di questo secolo, della conquista dei terreni litoranei, in funzione dell'alto valore della rendita di posizione; ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio intercomunale costiero, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" site nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme (Pisa); Massarosa, Viareggio, Camaiore (Lucca) che comporterebbero, nella attuale situazione descritta dal precedente "considerato", la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate.</i></p> <p>L'area di intervento ricade nelle "Aree tutelate per legge", lett. h) Usi civici D.lgs. 42/2004 e smi, per le quali la disciplina (Elab. 8B) individua le seguenti prescrizioni (art. 13, comma 13.3) pertinenti:  <i>a - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico e del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico-percettivi e identitari) dei luoghi.</i>  <i>b - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è</i></p>

Strategia, invarianti strutturali e disciplina paesaggistica	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p><i>ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.</i></p> <p><i>c - Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;</i></li> <li><i>- concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;</i></li> <li><i>- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.</i></li> </ul> <p><i>d - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale-industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) del presente articolo (Obiettivi: lettera b - Conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici).</i></p>

### **3.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lucca (PTCP)**

Il PTC provinciale vigente è stato approvato con Delibera di C.P. N. 189 del 13 dicembre 2000 e pubblicato sul BURT n. 4 del 24 gennaio 2001. Si è configurato come lo strumento della pianificazione e programmazione territoriale di area vasta provinciale che opera perseguendo il coordinamento delle politiche di interesse sovracomunale.

Nella tabella di seguito si riportano gli artt. 1 e 2 delle NTA del PTC nell'ambito dei quali sono delineati, rispettivamente, le finalità e gli obiettivi generali del PTC pertinenti rispetto alla Variante. La tabella prende anche in considerazione i sistemi territoriali, articolati in sistemi territoriali locali, che vengono riconosciuti, sulla base del quadro conoscitivo provinciale, nei seguenti ambiti sovracomunali, ai quali il PTC prescrive debba farsi riferimento per organizzare gli elementi di interesse sovracomunale e il sistema della mobilità:

- a) ambito della Valle del Serchio, costituito dai comuni di Sillano, Giuncugnano, Piazza al Serchio, Minucciano, Vagli di Sotto, San Romano in Garfagnana, Camporgiano, Careggine, Villa Collemandina,

- Castiglione di Garfagnana, Castelnuovo di Garfagnana, Fosciandora, Pieve Fosciana, Molazzana, Galliciano, Vergemoli, Barga, Coreglia Antelminelli, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Fabbriche di Vallico;
- b) ambito dell'Area Lucchese, costituito dai Comuni di Lucca, Capannori, Porcari, Altopascio, Montecarlo, Villa Basilica, Pescaglia;
- c) ambito della Versilia, costituito dai Comuni di Stazzema, Seravezza, Forte dei Marmi, Pietrasanta, Camaiore, Viareggio, Massarosa.

Il PTC inoltre individua nove "strutture territoriali" e le caratterizza come "unità territoriali complesse", individuate per morfologia, forme d'uso del suolo, caratteri del sistema insediativo e del paesaggio:

- Il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- Il territorio del fiume Serchio e della Lima (FV);
- Il massiccio delle Pizzorne (PZ);
- La collina di Montecarlo e Porcari (CMP);
- Il territorio dell'Oltreserchio e delle colline di Quiesa e Massarosa (QMO);
- I Monti Pisani (MP);
- La pianura di Lucca e del Bientina (PL);
- La pianura costiera versiliese (PC).

Il territorio comunale di Viareggio è interessato dalla struttura territoriale della "Pianura costiera (PC)" e dai seguenti ambienti e paesaggi locali: (PC4) la città di Viareggio; (PC5) la pineta di Levante.

**Tabella 3.2. Verifica di coerenza con gli obiettivi ed i sistemi territoriali del PTC di Lucca**

Obiettivi e sistemi territoriali	Valutazione	
	Coer.	Note
Obiettivi generali	😊	<p>Le finalità e gli obiettivi di riferimento anche per la Variante sono rappresentati da:</p> <p><i>Articolo 1 - Finalità</i></p> <p><i>Il presente piano persegue lo sviluppo sostenibile del territorio provinciale e a tal fine:</i></p> <p><i>a) assume le tutele dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio interessato, come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del medesimo territorio;</i></p> <p><i>b) promuove azioni di valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e urbane presenti nel suddetto territorio, nonché di ripristino delle qualità deteriorate, e di conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale, ove necessario e opportuno, e in particolare al sistema insediativo antropico;</i></p> <p><i>c) indirizza gli atti di pianificazione e di programmazione, attinenti il governo del territorio, alla configurazione di un assetto del</i></p>

Obiettivi e sistemi territoriali	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>territorio interessato coerente con le predette finalità.</p> <p><i>Articolo 2 - Obiettivi generali</i>  Costituiscono obiettivi generali del presente piano:</p> <p>a) la tutela delle risorse naturali, del paesaggio e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione;</p> <p>b) la difesa del suolo in riferimento sia agli aspetti idraulici che a quelli relativi alla stabilità dei versanti;</p> <p>c) la promozione delle attività economiche nel rispetto delle componenti territoriali storiche e morfologiche del territorio.</p> <p>Gli obiettivi della Variante non contrastano ma risultano sinergici con tali finalità e obiettivi del PTC della Provincia di Lucca.  Tali obiettivi perseguono infatti la tutela dell'identità culturale e la vocazione delle attività specialistiche legata al tessuto sociale del territorio e promuovono azioni volte al conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità, formale e funzionale, del sistema insediativo antropico.</p>
Obiettivi per l'Area Lucchese	😊	<p>Tra gli obiettivi specifici per l'ambito sovraumunale della Versilia pertinenti rispetto alla Variante si trova:</p> <p>d) il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti" e delle "discontinuità urbane", cioè del "sistema del verde residuo" riconoscibile nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, contenendo drasticamente l'offerta di eventuali nuovi insediamenti all'interno degli attuali limiti urbani;</p> <p>e) il riconoscimento, la riqualificazione e la valorizzazione dei diversificati tessuti insediativi riconoscibili nel territorio di pianura della campagna urbanizzata e in quello della fascia costiera, attraverso l'individuazione dei limiti urbani al cui interno attivare azioni di riqualificazione e ridisegno degli ambiti urbani.</p>

Obiettivi e sistemi territoriali	Valutazione	
	Coer.	Note
		La Variante risulta del tutto coerente con tali obiettivi territoriali del PTC della Provincia di Lucca. Infatti, la Variante promuove la valorizzazione di un "vuoto", attraverso l'individuazione di aree da riqualificare attraverso un cambio di destinazione d'uso, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle opere di urbanizzazione e dei servizi alla comunità.
<b>Fragilità geomorfologica (Tavola A.1)</b>	0	
<b>Fragilità idraulica (Tavola A.2)</b>	0	
<b>Carta degli ambiti di salvaguardia dei corsi d'acqua (Tavola A.3)</b>	0	
<b>Fragilità degli acquiferi (Tavola A.4)</b>	😊	<p>La Variante interessa un'area ad elevata vulnerabilità intrinseca potenziale, in particolare di tipo primaria".</p> <p>Secondo l'art. 27 c. 1 delle Norme:  <i>Nelle aree a elevata vulnerabilità intrinseca potenziale non è ammissibile il nuovo impianto di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) impianti per zootecnia di carattere industriale;</i></li> <li><i>b) impianti di itticultura intensiva;</i></li> <li><i>c) manifatture potenzialmente a forte capacità di inquinamento;</i></li> <li><i>d) centrali termoelettriche;</i></li> <li><i>e) depositi a cielo aperto e altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili.</i></li> </ul> <p>La Variante non tratta questa tipologia di interventi, in quanto l'attività da insediare è relativa alla realizzazione di un'area a verde sportivo.</p>
<b>Territorio rurale: articolazioni (Tavola B.1)</b>	😊	<p>L'area oggetto di Variante ricade in parte nel "territorio di interesse agricolo primario", in particolare nell'ambito 12 "aree di elevata specializzazione florovivaistica del territorio versiliese" e nel "territorio di interesse agricolo", nell'ambito 20 "fascia litoranea".</p> <p>Secondo l'art. 53 delle Norme, tali aree per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, per l'entità degli investimenti</p>

Obiettivi e sistemi territoriali	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>effettuati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole costituiscono un interesse di rilevanza provinciale anche ai fini della tutela ambientale.</p> <p>L'area oggetto di Variante, però, potrebbe essere definita (come indicato dall'art. 54 delle NTA) "area a economia agricola debole", in quanto la forte presenza urbana non consente lo sviluppo delle attività florovivaistiche in questa piccola porzione di territorio.</p> <p>Secondo l'art. 54 delle Norme, tali aree non presentano un interesse agricolo di rilevanza provinciale anche ai fini della tutela ambientale.</p> <p>La Variante non va di conseguenza ad incidere sulle caratteristiche agricole e rurali, in quanto essa ha già perso la sua vocazione agricola primaria e le sue caratteristiche morfotipologiche rurali.</p>
<b>Territorio rurale: elementi (Tavola B.2)</b>	0	
<b>Strutture territoriali, ambienti e paesaggi locali (Tavola B.3)</b>	😊	La Variante ricade nella struttura territoriale della Piana costiera, in particolare "PC4 – la città di Viareggio".
<b>Il sistema insediativo: evoluzione del sistema insediativo e produttivo (Tavola C.1)</b>	😊	La Variante, trovandosi su un terreno a carattere agricolo, non possiede tale identificazione, ma si nota come sia inserita in un contesto urbano prevalentemente residenziale di recente formazione (1950-1990) ed in parte in prossimità di aree produttive recenti.

### **3.2.3 Piano territoriale Parco Migliarino - S. Rossore - Massaciuccoli**

Il Parco regionale M.S.R.M. è dotato di un proprio piano territoriale redatto alla fine degli anni ottanta e definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 515 del 12.12.1989.

Il piano del Parco M.S.R.M. definisce il territorio nelle rispettive zone in funzione delle peculiari caratteristiche ambientali morfologiche e naturali, e, per ciascuna zona, individua le possibilità d'uso, le modalità di intervento e di conservazione; il piano individua anche tutti i riferimenti strutturali ed infrastrutturali funzionali al parco ed al territorio protetto, oltre ad esplicitare nell'apposita cartografia i confini del parco stesso, suddivisi, come prevede la legge, tra area interna ed area contigua del parco.

Il territorio del Comune di Viareggio ricade all'interno del "Piano di Gestione della tenuta di Borbone e Macchia Lucchese" e del "Piano di Gestione del Padule Settentrionale e Lago di Massaciucoli".

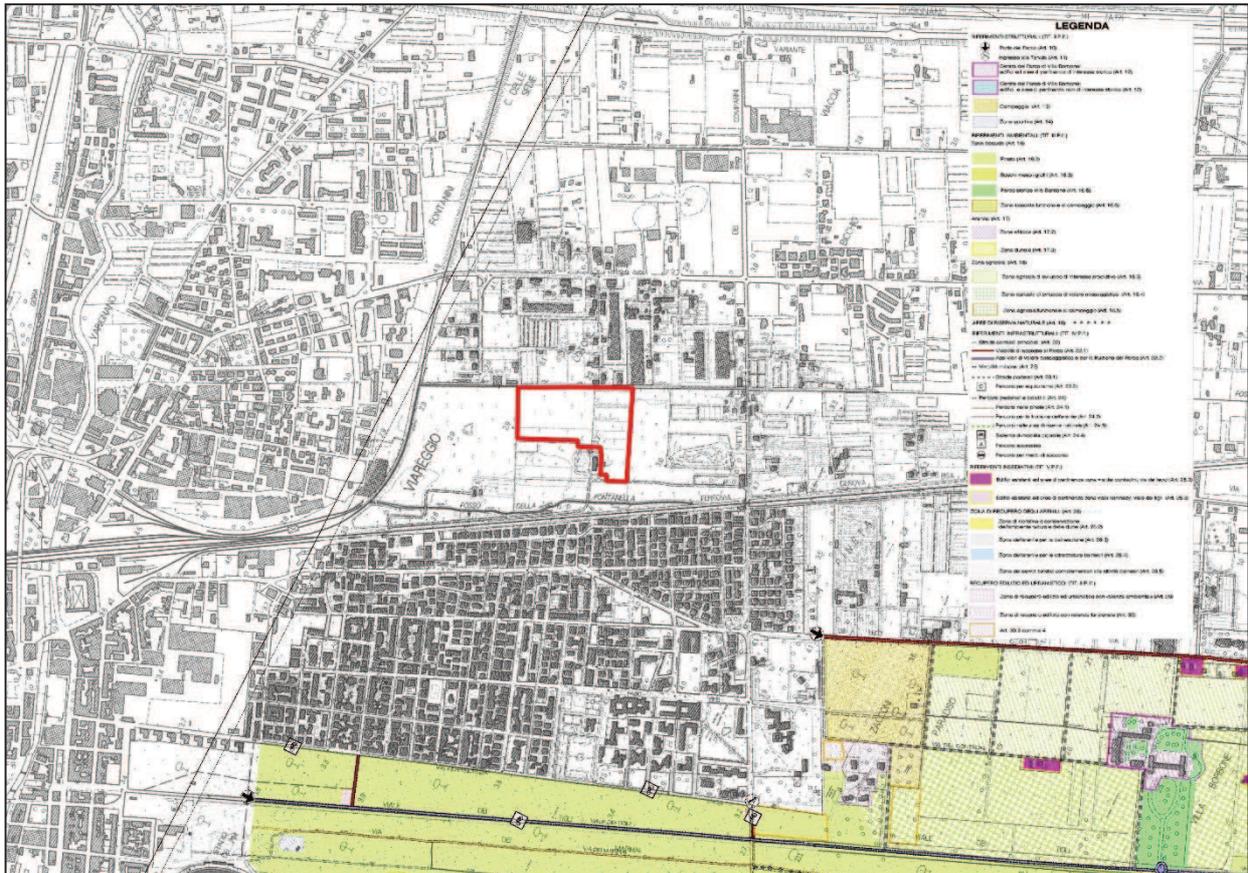
Il piano di gestione assume le seguenti valenze:

- strumento attuativo e di specificazione del piano paesistico per il territorio sottoposto al piano del parco, ai sensi e per effetto dell'art. 25 della legge 394/1991 e degli articoli 13 e 16 della legge regionale 24/1994;
- strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 24/1994;
- strumento di tutela e valorizzazione dei paesaggi e dei beni culturali di cui all'art. 31 della legge regionale 1/2005;
- piano attuativo ai sensi del Titolo V Capo IV della legge regionale 1/2005;
- piano di recupero e riqualificazione insediativa di cui agli articoli 73 e 74 della legge regionale 1/2005, per le parti di territorio individuate come "zone di recupero edilizio e urbanistico";
- strumento di individuazione delle aree soggette a particolare normativa al fine di salvaguardare l'ambiente e il paesaggio agrario, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 64/1994 s.m.i.;
- piano di dettaglio per la definizione delle acque sorgive, fluenti e sotterranee necessarie alla conservazione degli ecosistemi, ai sensi dell'articolo 25 della legge 36/1994;
- piano di gestione dei siti di interesse regionale (SIR) "Macchia Lucchese" (SIR 24B – cod. IT6120016) e "Dune litoranee di Torre del Lago" (SIR 61B – cod. IT5170001).
- Nel territorio della Tenuta Borbone e Macchia Lucchese non sono ammissibili tutti gli interventi, opere e destinazioni d'uso non previsti dalle presenti norme, dal piano o dal regolamento del parco, o in contrasto con essi; in particolare, se non espressamente previsti dalle presenti norme, sono sempre vietati gli interventi di "nuova costruzione" e di "trasformazione del territorio".

Di seguito un inquadramento del piano di gestione della "Tenuta Borbone e Macchia Lucchese", approvato con Delibera del Consiglio Direttivo del Parco n. 53 del 27.4.2009 (Figura 3.1).

Dalla Figura 3.1 è possibile notare come la Variante non sia interessata dallo strumento del piano del parco e dal piano di gestione della "Tenuta Borbone e Macchia Lucchese".

**Figura 3.1. Piano di gestione della Tenuta Borbone e Macchia Lucchese (Fonte: Piano Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli)**



**3.2.4 Piano Strutturale del Comune di Viareggio**

Il Piano Strutturale del Comune di Viareggio è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale 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. Nella tabella di seguito si riportano gli artt. dal 9 al 13 delle NTA del PS nell’ambito dei quali sono delineati, gli obiettivi del PS pertinenti rispetto alla Variante. La tabella prende anche in considerazione le Tavole di accompagnato nelle Norme del Piano Strutturale.

**Tabella 3.3. Verifica di coerenza con gli obiettivi ed i sistemi territoriali del PS del Comune di Viareggio**

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
Obiettivi generali	😊	<p>Gli obiettivi di riferimento per la Variante sono rappresentati da:</p> <p><i>Articolo 8 – Le risorse ambientali e paesaggistiche e insediative</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La “Città compatta e policentrica”, con l’obiettivo dell’equilibrata distribuzione dei servizi e delle funzioni tra le varie aree</i></li> </ul>

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p><i>del Comune e all'interno di ciascuna di loro, in modo tale da favorire una organizzazione diffusa della vita civile, la facilità delle relazioni e una mobilità sostenibile;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>La "Città dell'apprendimento diffuso", con l'obiettivo di una città capace di un'offerta crescente e qualificata di servizi formativi e culturali, al fine di favorire in ogni settore della popolazione la capacità di risposta ai cambiamenti e la socialità nei processi dell'apprendimento, nonché i servizi sportivi necessari alla diffusione delle pratiche della ricreazione e della cura del corpo, per ogni età.</i></li> </ul> <p>Gli obiettivi della Variante non contrastano ma risultano sinergici con tali finalità e obiettivi del PS. Tali obiettivi perseguono infatti un'equa distribuzione dei servizi e delle funzioni all'interno del territorio comunale, con particolare riferimento al verde pubblico e alle dotazioni territoriali per la comunità.</p>
Obiettivi specifici	😊	<p>I criteri, gli indirizzi e le azioni relative all'obiettivo "La Città compatta e policentrica" (art. 10), pertinenti la Variante sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>b) l'organizzazione di un modello d'assetto delle funzioni caratterizzato dalla compattezza, ovvero dalla distribuzione equilibrata dei servizi e dalla facilità del loro raggiungimento all'interno dei quartieri cittadini;</i></li> <li><i>d) l'incremento della dotazione di verde pubblico, il miglioramento delle architetture e delle gestioni delle piazze e delle pinete, allo scopo di favorirne gli usi, quale condizione essenziale per favorire modi diffusi e non concentrati nel vivere la città.</i></li> </ul> <p>I criteri, gli indirizzi e le azioni relative all'obiettivo "La Città dell'apprendimento diffuso" (art. 12), pertinenti la Variante sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>d) il potenziamento degli impianti dello sport nella loro articolazione diffusa sul territorio e in particolare la qualificazione dell'offerta più articolata possibile delle discipline sportive esistenti.</i></li> </ul>

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
		La Variante risulta del tutto coerente con tali obiettivi territoriali del PS. Infatti, la Variante promuove la realizzazione di un'area a verde sportivo, il quale potrebbe diventare un nuovo polo sportivo attrattore per tutte le fasce d'età, soprattutto per le comunità residenti nei quartieri limitrofi (Quartiere Ex Campo d'Aviazione, Quartiere Versilia).
<b>Lo statuto dei luoghi (Tavola 1)</b>	😊	La Variante è interessata dalla voce "aree verdi e boscate", in particolare "piazze, giardini e parchi attrezzati".  L'identificazione dello statuto del luogo è coerente con l'intervento previsto dalla Variante.
<b>La Mitigazione Ambientale (Tavola 2)</b>	😐	La Variante è interessata dalla fascia di rispetto della linea ferroviaria di 30 ml (art. 49 del Dpr 753/1980) ed è presente un'isola ecologica.
<b>La Carta della Pericolosità Idraulica (Tavola 3)</b>	😊	La Variante è interessata da una classe di pericolosità idraulica bassa (Classe 2i); secondo l'art. 25 delle NTA del PS si tratta di aree di pianura con notizie storiche di ristagni eccezionali di classe II.
<b>I sistemi Territoriali (Tavola 4)</b>	😊	La Variante si trova all'interno del sistema territoriale "urbano di Viareggio", comprendente l'abitato di Viareggio dal Fosso dell'Abate fino alla pineta di Levante (inizio parco Migliarino/S. Rossore/Massaciuccoli) e verso l'interno delimitato dall'Autostrada GE-LI e comprensivo dei quartieri Varignano, Migliarina, Termetto.
<b>Sistema Funzionale della Qualità (Tavola 5)</b>	😊	Come anche indicato nella Tavola 1 "Lo statuto dei luoghi", l'area è identificata come "giardini pubblici".
<b>Sistema Funzionale della Mobilità Sostenibile (Tavola 6)</b>	😊	In prossimità dell'area oggetto di Variante è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, come anche la Variante stessa è oggetto di tale intervento, con la realizzazione di un sistema pedonale e ciclabile tutt'attorno all'area.

Obiettivi e Tavole allegare alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
Le Unità Territoriali Organiche Elementari (Tavola 7)	😊	<p>La Variante ricade all'interno dell'UTOE 10 – Comparini, secondo la Relazione del PS:</p> <p><i>L'area confina ad est con la Variante Aurelia, a ovest con la linea ferroviaria PI-GE, a nord con la linea ferroviaria Viareggio-Lucca e a sud è delimitata dalla via Comparini. L'area è attualmente caratterizzata da abitazioni e insediamenti produttivi che si sono sviluppati sulla maglia viaria e poderale dell'originario sistema agricolo.</i></p> <p><u>Accessibilità</u> <i>L'unica strada di penetrazione è la SS 1 Aurelia.</i></p> <p><u>Obiettivi strategici e urbanistici da perseguire</u> - Collegamento con il quartiere Varignano e collegamento agli spazi verdi e sportivi; - Realizzazione dell'asse di penetrazione per il collegamento della variante Aurelia con la zona della Darsena (realizzata).</p>

### 3.2.5 Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con le disposizioni transitorie dell'art.230 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n.52 del 04/11/2019 e pubblicato sul BURT n.51 del 18/12/2019.

Il processo di definizione degli obiettivi del RU si fonda sui principi del Piano Strutturale e sulle indicazioni definite nella fase di Avvio del procedimento, sintetizzate in queste parole chiave: la città delle opportunità giuste, la città compatta e policentrica, la città della storia e delle bellezze riconoscibili, la città dell'apprendimento diffuso, la città della partecipazione responsabile.

Nel documento di Avvio del Procedimento alcuni temi sono posti a fondamento delle scelte del RU: la gestione intelligente delle risorse e delle attività, l'arresto del consumo di suolo e la valorizzazione degli spazi ineditati in prospettiva multifunzionale, un atteggiamento più attento e consapevole delle condizioni economiche e sociali nel delineare le nuove previsioni, la valorizzazione dei beni comuni e il miglioramento delle loro condizioni d'uso, il miglioramento delle condizioni generali della mobilità, la salvaguardia della identità produttiva della città.

Il documento di Avvio del Procedimento riporta ulteriori obiettivi sintetizzabili nella volontà di attivare un processo di rigenerazione urbana "sostenibile e inclusivo", fondato su cinque assi di azione: (i) privilegiare la manutenzione del patrimonio edilizio esistente attraverso gestione efficiente e tecnologicamente assistita; (ii) garantire la disponibilità del trasporto pubblico, promuovendo l'uso dei mezzi a basso impatto ecologico; (iii) promuovere un'economia competitiva in accordo al contesto locale evitando il consumo delle risorse, stimolando l'innovazione e lo sviluppo dei sistemi produttivi locali; (iv) promuovere innovazione e sperimentazione, anche attraverso la cultura e la formazione; (v) promuovere lo sviluppo sostenibile

attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica dell'uso delle energie rinnovabili, della riduzione della produzione di rifiuti, dell'incentivazione del trasporto pubblico e/o ciclo-pedonale, della protezione e gestione del verde urbano.

**Tabella 3.4. Verifica di coerenza con gli obiettivi ed i sistemi territoriali del RU del Comune di Viareggio**

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
<b>Obiettivi generali</b>	😊	<p>Il RU persegue gli obiettivi definiti dallo Statuto dei Luoghi del PS e ne attua la tutela e valorizzazione secondo i criteri di intervento e tutela ivi disciplinati.</p> <p><u>Obiettivi di tutela sono:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Salvaguardia e tutela del patrimonio arboreo;</i></li> <li>- <i>Implementazione delle aree a verde pubblico come elemento contraddistintivi dell'insieme urbano;</i></li> <li>- <i>Mantenimento e valorizzazione, nonché incremento teso alla realizzazione di percorsi privilegiati che consentano alle persone di fruire delle risorse ambientali e paesaggistiche;</i></li> <li>- <i>Riequilibrio e riqualificazione degli usi agricoli e del quadro ambientale, finalizzati alla sopravvivenza dell'attività agricola che rappresenta una realtà economica consistente e significativa.</i></li> </ul> <p>Gli obiettivi della Variante non contrastano ma risultano sinergici con tali finalità e obiettivi del RU. In particolare, si prevede un incremento delle aree a verde pubblico e l'aumento della dotazione di servizi a carattere territoriale.</p>
<b>Obiettivi specifici</b>	😊	<p>Secondo l'art. 9 delle NTA, la disciplina per la tutela e la valorizzazione delle "aree verdi e boscate", pertinente la Variante è:</p> <p><i>f) Verde pubblico attrezzato, le piazze e i giardini: Il R.U. stabilisce all'Art. 65 le discipline di detti beni orientando la pianificazione territoriale verso l'obiettivo dell'evoluzione dello spazio pubblico dotato di ampie dotazioni verdi atte a tutelare e valorizzare i caratteri tradizionali degli spazi aperti della città pubblica.</i></p>

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>Trattandosi di un cambio di destinazione d'uso da AP a VS, si fa riferimento all'art. 66 – Aree a Verde Sportivo (VS):</p> <p><i>1. Le aree a Verde Sportivo VS sono destinate alle attrezzature sportive di maggiori dimensioni quali lo stadio, il palazzetto dello sport, i centri sportivi polivalenti, le piscine coperte. I parametri per le singole attrezzature, saranno definiti in sede di progetto in base alle normative Coni.</i></p> <p><i>3. Nelle aree a Verde Sportivo oltre agli impianti per la pratica sportiva quali tribune, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature di servizio, e ai parcheggi necessari, è consentito realizzare costruzioni accessorie quali locali di ritrovo (bar, ristorante) nei limiti di un indice di copertura non superiore al 10%, costituite da un piano fuori terra e di Superficie edificabile (SE) complessiva delle costruzioni accessoria inferiore a quella degli edifici degli impianti sportivi.</i></p> <p><i>5. Le aree classificate VS possono essere coperte con attrezzature mobili e/o permanenti per una superficie coperta massima pari al 40% della superficie territoriale, nel rispetto degli indici territoriali del Piano Strutturale.</i></p> <p>La Variante risulta del tutto coerente con tali obiettivi territoriali del RU. Infatti, la Variante promuove la realizzazione di un'area a verde sportivo, la quale potrebbe diventare un nuovo polo sportivo attrattore per tutte le fasce d'età, soprattutto per le comunità residenti nei quartieri limitrofi (Quartiere Ex Campo d'Aviazione, Quartiere Versilia).</p>
<b>Stato di attuazione del P.R.G. (Tavola b1)</b>	😊	La Variante ricade all'interno dell'intervento urbanistico n. 52 – PP2 Comparini (comparto A), con una destinazione d'uso commerciale/direzionale e una SUL di nuova edificazione di 6.500 mq.
<b>Zone connotate da condizioni di degrado (Tavola b2)</b>	😊	La Variante è situata su terreni di proprietà del Comune di Viareggio e viene identificata anche come "zona connotata da condizioni di degrado", di conseguenza la realizzazione di tale intervento potrà contribuire alla riqualificazione di tale area.

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
Fasce di rispetto (Tavola b3)	☹️	La Variante è interessata dal limite della fascia di rispetto della linea ferroviaria, come anche indicato nella verifica di coerenza del PS.
Proprietà pubbliche del Comune di Viareggio (Tavola b4)	😊	Come indicato nella Tavola b2, la Variante risulta all'interno di un terreno di proprietà del Comune di Viareggio.
Perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea (Tavola b5)	😊	<p>La Variante è interessata prevalentemente dal tessuto urbano "T.P.S.3 – Insule specializzate". Secondo l'art. 56 delle NTA:</p> <p>3. <u>T.P.S.3– Insule specializzate:</u>  <i>Aree specializzate per grandi attrezzature, destinate all'insediamento di funzioni specialistiche e servizi di interesse locale e territoriale autonome e separate dal contesto urbano di riferimento.</i>  <i>Gli interventi edilizi ed urbanistici che interessano l'aspetto esteriore degli edifici o le aree di pertinenza degli edifici stessi nelle aree ricomprese nel morfotipo TPS3 devono rispettare le seguenti disposizioni:</i></p> <p>a) <i>le aree di pertinenza degli edifici interessati da interventi edilizi dovranno essere organizzate in modo da ridurre la frammentazione dei corpi di fabbrica addossando eventuali nuovi corpi di fabbrica agli edifici esistenti evitando così di occupare intensamente eventuali spazi aperti sistemati a verde o comunque permeabili; le recinzioni dovranno rispettare i caratteri tipici dell'attuale tessuto; tale disposizione dovrà essere articolata nel R.E.</i></p> <p>b) <i>le aree di pertinenza degli immobili dovranno essere dotate di alberature disposte lungo i confini a contatto con la viabilità.</i></p>
Beni architettonici e beni paesaggistici (art. 136 DLgs 42/2004) (Tavola b6)	☹️	L'area oggetto di Variante è interessata da beni paesaggistici, in particolare immobili ed aree di notevole interesse pubblico DM 17/10/1985 – G.U. 185/1985 "La zona comprendente l'area

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange”.</p> <p>L’area secondo l’art. 52 del RU:</p> <p>1. Il R.U. disciplina la gestione del patrimonio edilizio esistente e le trasformazioni urbanistico-edilizie perseguendo gli obiettivi di tutela del paesaggio definiti dal Piano Strutturale e dal Piano Paesaggistico Regionale PIT-PPR.</p> <p>2. La disciplina del Piano Strutturale relativa alle Invarianti Strutturali dello Statuto dei Luoghi trova attuazione nel TITOLO II delle presenti norme.</p> <p>3. In continuità con quanto disciplinato al precedente Art. 13 il R.U. definisce nel presente CAPO le specifiche disposizioni di carattere paesaggistico a cui dovranno essere sottoposti gli interventi edilizi e urbanistici sulla base dell’appartenenza di ciascuna area di intervento ad uno specifico tessuto urbanistico del morfotipo dell’insediamento.</p> <p>Gli interventi edilizi dovranno inoltre rispettare la disciplina del Piano del Colore vigente che integra le previsioni del morfotipo di appartenenza le quali, in caso di contrasto, prevalgono sul Piano del Colore.</p> <p>4. Per le aree di trasformazione urbanistica si rimanda alle specifiche discipline di carattere paesaggistico dettagliate in ciascuna Scheda Norma di cui all’allegato d1) alle presenti norme.</p> <p>5. Le norme del presente CAPO dettano limitazioni e eccezioni che prevalgono, qualora in contrasto, sulle norme relative alle categorie di intervento, alle classificazioni degli edifici e alle zone urbanistiche.</p>
<b>Disciplina dei suoli e degli insediamenti (Tavola c1)</b>	😊	<p>L’area è definita come “Attrezzature pubbliche, di interesse collettivo e di servizio” (AP). Secondo l’art. 64 delle NTA del RU:</p> <p>1. Sono definite attrezzature pubbliche e di interesse collettivo le aree e gli immobili che fanno parte del patrimonio di una amministrazione pubblica e sono utilizzati per finalità amministrative, culturali, ricreative e per l’erogazione di servizi pubblici sanitari e specifici. È sempre ammesso il miglioramento e</p>

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
		<p>adeguamento funzionale e/o strutturale degli immobili pubblici purché si rispettino sempre i parametri fissati dal successivo comma 7 lett. a) e b) e nel rispetto del P.S.</p> <p>5. È fatto comunque obbligo osservare i seguenti criteri:</p> <p>a) il progetto delle attrezzature di nuovo impianto o di ampliamento di quelle esistenti dovrà essere esteso all'intera area perimetrata nelle tavole grafiche e dovrà tener conto dell'inserimento urbanistico, ambientale e paesaggistico dei manufatti e degli immobili;</p> <p>b) l'area di pertinenza non occupata da edifici o da percorsi, parcheggi, spazi di manovra, carico-scarico e simili dovrà essere sistemata a verde.</p> <p>6. Nella tavola c1) – Disciplina dei suoli e degli insediamenti - il Regolamento urbanistico individua con apposita campitura le attrezzature distinguendole con le seguenti sigle in base alla loro funzione prevalente:</p> <p>a) AP Attrezzature di interesse generale.</p> <p>7. Alle successive tipologie di attrezzature, sia di nuovo impianto che relativamente agli ampliamenti dell'esistente:</p> <p>a) AP Attrezzature di interesse generale.</p> <p>si applicano i seguenti parametri:</p> <p>a) IT- Indice territoriale massimo – pari a quello stabilito per la corrispondente Utoe come disciplinato dal Piano Strutturale. All'esterno dell'UTOE è ammesso un It massimo di 1mc/mc;</p> <p>b) Hmax – 10 ml ad esclusione degli elementi puntuali (campanili, attrezzature tecnologiche, ecc.) che potranno raggiungere i limiti definiti dall'art. 77 del Piano strutturale;</p> <p>c) alle restanti tipologie di attrezzature laddove non esplicitamente indicate si applicano le disposizioni derivanti dalle vigenti normative di settore nel rispetto dei parametri del P.S.</p>
<b>Gerarchia del sistema stradale, nodi e aree di interscambio (Tavola c2)</b>		L'area è vicina ad una viabilità di distribuzione primaria (Via delle Darsene) con anche un parcheggio scambiatore (Darsene 3).

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
<b>Ambiti di moderazione dei traffici e reti della mobilità ciclopedonale (Tavola c3)</b>	😊	È prevista la realizzazione di un sentiero ciclopedonale che permetterebbe una maggiore accessibilità alla previsione di Variante, dato che esso si estenderebbe per i due quartieri residenziali presenti a nord e sud dell'area.
<b>Struttura del verde e degli spazi aperti (Tavola c4)</b>	😊	Non sono presenti nell'area oggetto di Variante delle vere e proprie strutture a verde, dato che si tratta di un'area agricola interclusa, ma l'intervento previsto aumenterà la dotazione di verde pubblico.
<b>Carta geologica (Tavola e1)</b>	😊	La Variante è interessata da "Depositi eolici – Olocene (da)", costituiti da sabbie a grana grossa con evidenze di rimaneggiamento eolico e resti vegetali, sovrastanti sabbie marine a grana più fine. Trattandosi di un territorio pianeggiante, l'area oggetto di Variante è stabile.
<b>Carta idrogeologica (Tavola e2)</b>	😊	La permeabilità del terreno oggetto di Variante è "elevata", la quale viene attribuita ai terreni prevalentemente sabbiosi che affiorano nella parte costiera del territorio comunale.
<b>Carta litotecnica e dei dati di base (Tavola e3)</b>	😊	L'Unità litologica presente è "Limi inorganici, sabbie fini, limi micacei o diatomitici (MH)".
<b>Carta della pericolosità geologica (Tavola e4)</b>	😊	La pericolosità geologica dell'area è di classe G.1 (bassa), ossia si tratta di "aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa".
<b>Carta delle MOPS (Tavola e5)</b>	😊	Come zona suscettibile ad amplificazioni locali è di classe Z8, in tali zone sono attese amplificazioni del moto sismico, come effetto della situazione litostratigrafica e morfologica locale.
<b>Carta della pericolosità sismica (Tavola e6)</b>	😊	La pericolosità sismica dell'area è di classe S.2, ossia "pericolosità sismica media. Aree soggette a possibile amplificazione stratigrafica".
<b>Carta della pericolosità idraulica (Tavola e7)</b>	😊	La pericolosità idraulica dell'area è di classe I.2, ossia "pericolosità idraulica media con $Tr > 200$ ".

Obiettivi e Tavole allegate alle Norme	Valutazione	
	Coer.	Note
<b>Carta di riferimento delle norme di piano nel settore rischio idraulico - Variante al Piano di Bacino stralcio "assetto idrogeologico" (Tavola e8)</b>	😊	La Variante è situata su un'area a "bassa probabilità di inondazione", infatti la pericolosità idraulica è media.
<b>Carta della pericolosità geologica - Variante al Piano di Bacino stralcio "assetto idrogeologico" (Tavola e9)</b>	😊	L'area oggetto di Variante viene identificata come "aree di fondovalle e/o pianeggianti, con eventuali problemi relativi alla capacità portante dei terreni ed ai cedimenti".
<b>Rete acquedottistica (f3 - Rapporto Ambientale)</b>	😊	L'area non è servita dalla rete acquedottistica, ma l'allacciamento alla rete limitrofa esistente non presenta particolari criticità.
<b>Rete fognatura nera (f3 - Rapporto Ambientale)</b>	😊	L'area non è servita dalla rete fognaria, ma l'allacciamento alla rete limitrofa esistente non presenta particolari criticità.
<b>Rischio idraulico (f3 - Rapporto Ambientale)</b>	😊	L'area è prevalentemente caratterizzata da un rischio idraulico di tipo 1, quindi un "rischio idraulico basso".
<b>Stazioni radiobase (f3 - Rapporto Ambientale)</b>	0	È presente una stazione radiobase privata nell'immediata prossimità dell'area oggetto di Variante.
<b>Rumore ferroviario</b>	😊	La Variante, essendo prossima alla rete ferroviaria, è sottoposta a fenomeni di disturbo acustico che però risultano accettabili in relazione alla destinazione prevista.

### **3.2.6 Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio**

Il "Piano di bacino del fiume Serchio, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – Variante generale funzionale all'adeguamento del PAI del fiume Serchio al Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale" è finalizzato ad adeguare il PAI del fiume Serchio ai contenuti del Piano di gestione del rischio di alluvioni "PGRA" del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con D.P.C.M. 27 ottobre 2016.

La Variante generale PAI ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate, nonché delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato e sulla base delle mappe della pericolosità da alluvione, le misure di prevenzione, di protezione, di preparazione e di risposta e ripristino.

In coerenza con le finalità generali della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo n. 49/2010, la Variante generale PAI persegue i seguenti obiettivi generali che sono stati definiti alla scala del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale e del bacino del fiume Serchio nei PGRA approvati con D.P.C.M. 27 ottobre 2016 nelle more del loro aggiornamento ai sensi della direttiva 2007/60/CE:

*1. Obiettivi per la salute umana*

- a) riduzione del rischio per la vita delle persone e la salute umana;
- b) mitigazione dei danni ai sistemi che assicurano la sussistenza e l'operatività delle strutture strategiche.

*2. Obiettivi per l'ambiente*

- a) riduzione del rischio per le aree protette derivante dagli effetti negativi dovuti al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali;
- b) mitigazione degli effetti negativi per lo stato ambientale dei corpi idrici dovuti al possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali, con riguardo al raggiungimento degli obiettivi ambientali di cui alla direttiva 2000/60/CE.

*3. Obiettivi per il patrimonio culturale*

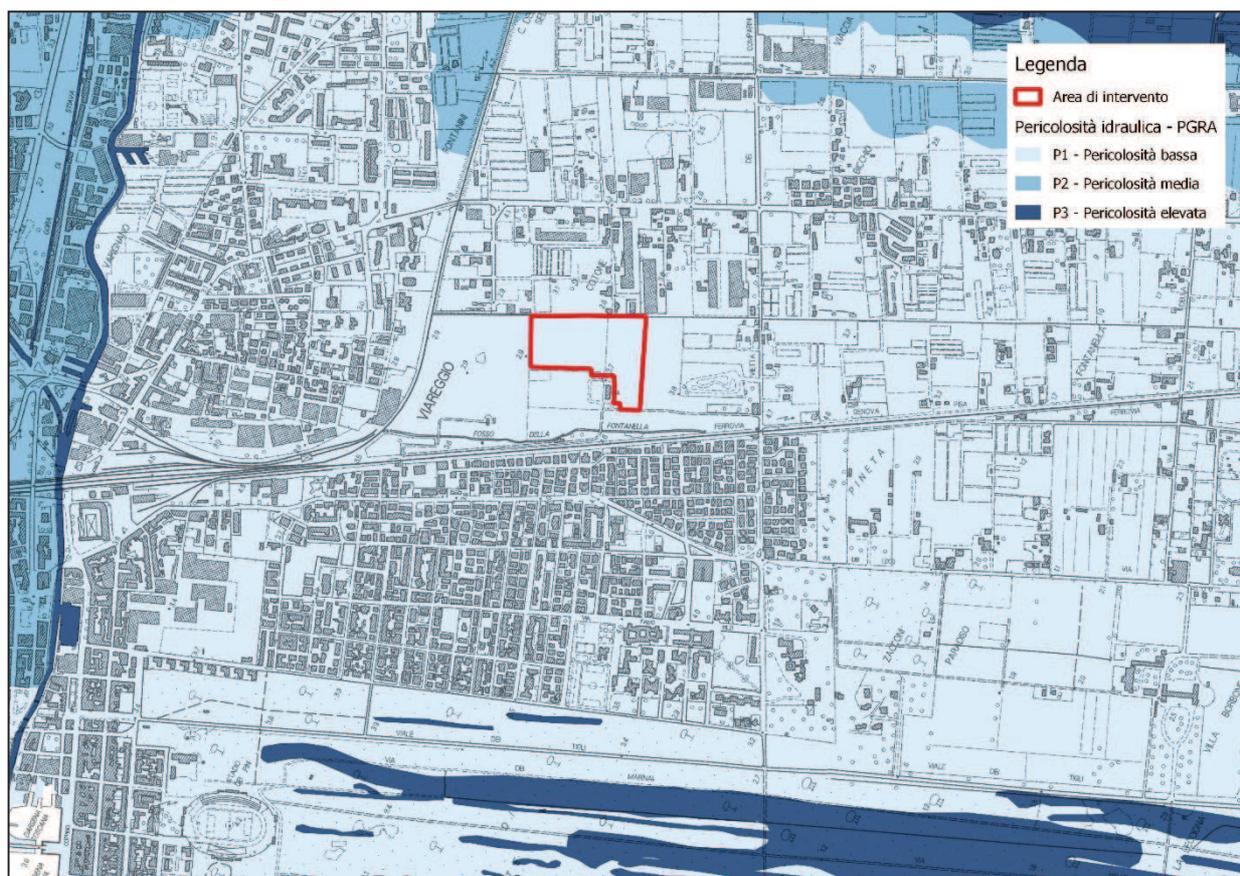
- a) Riduzione del rischio per il patrimonio culturale, costituito dai beni culturali, storici ed architettonici esistenti;
- b) mitigazione dei possibili danni dovuti ad eventi alluvionali sul sistema del paesaggio.

*4. Obiettivi per le attività economiche*

- a) mitigazione dei danni alla rete infrastrutturale primaria;
- b) mitigazione dei danni al sistema economico e produttivo pubblico e privato;
- c) mitigazione dei danni alle proprietà immobiliari;
- d) mitigazione dei danni ai sistemi che consentono il mantenimento delle attività economiche.

La Figura 3.2 riportata di seguito mostra che l'area oggetto di Variante presenti una pericolosità idraulica bassa (P1), per cui non si applicano particolari prescrizioni alla trasformabilità.

**Figura 3.2. Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio (Fonte: PGRA)**



### **3.2.7 Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Viareggio**

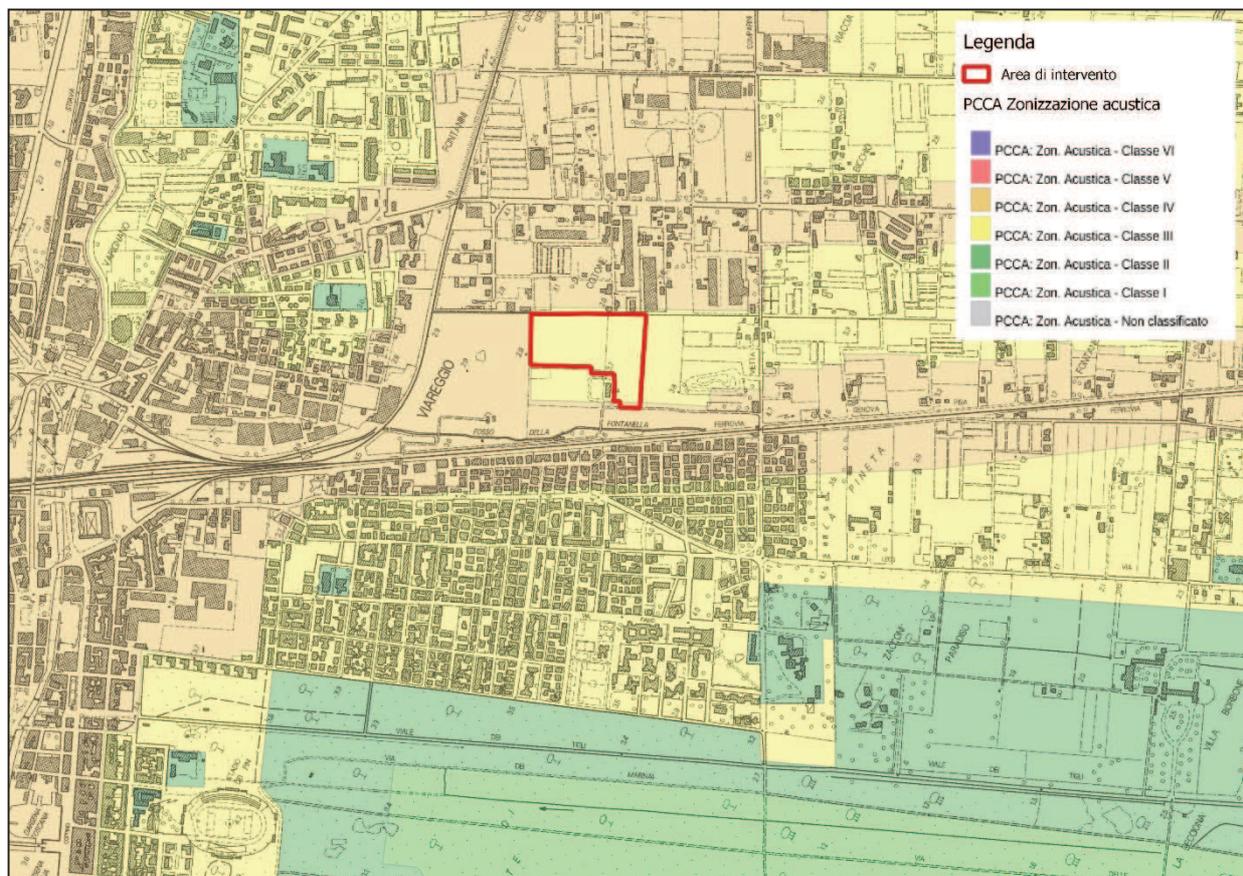
Il Comune di Viareggio è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) adottato con Delibera di C.C. n° 15 del 21.04.04 e approvato con Del C.C. n° 7 del 7.2.2006, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica generale PCCA;
- Mappa zonizzazione;
- Regolamento Attività Rumorose.

Con i piani di classificazione acustica comunale le Amministrazioni comunali classificano il territorio comunale in sei classi omogenee, definite dalla normativa sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio, sia esistente che prevista negli strumenti di pianificazione urbanistica, con assegnazione a ciascuna zona dei valori limite acustici, su due riferimenti temporali, diurno e notturno. Il Piano di risanamento acustico è previsto qualora risultino superati i valori di attenzione-valori di rumore, relativi al tempo a lungo termine, che segnalano la presenza di un potenziale rischio per la salute umana o per l'ambiente- di cui al DPCM 14/11/97, oppure in caso di contatto di aree (anche appartenenti a comuni confinanti), definite dai Piani di classificazione acustica, i cui valori si discostino in misura superiore a 5 dBA.

Come è possibile notare dalla Figura 3.3 seguente, la Variante si trova prevalentemente in classe acustica III (area di tipo misto) ed in parte in classe IV (aree di intensa attività umana).

**Figura 3.3. Zonizzazione Acustica (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



### 3.3 Quadro di sintesi della coerenza con la pianificazione vigente

Di seguito si riporta una sintesi dell'analisi di coerenza con la pianificazione condotta nei paragrafi precedenti.

**Tabella 3.5. Quadro sinottico della conformità dell'intervento rispetto ai P/P sovraordinati e di settore**

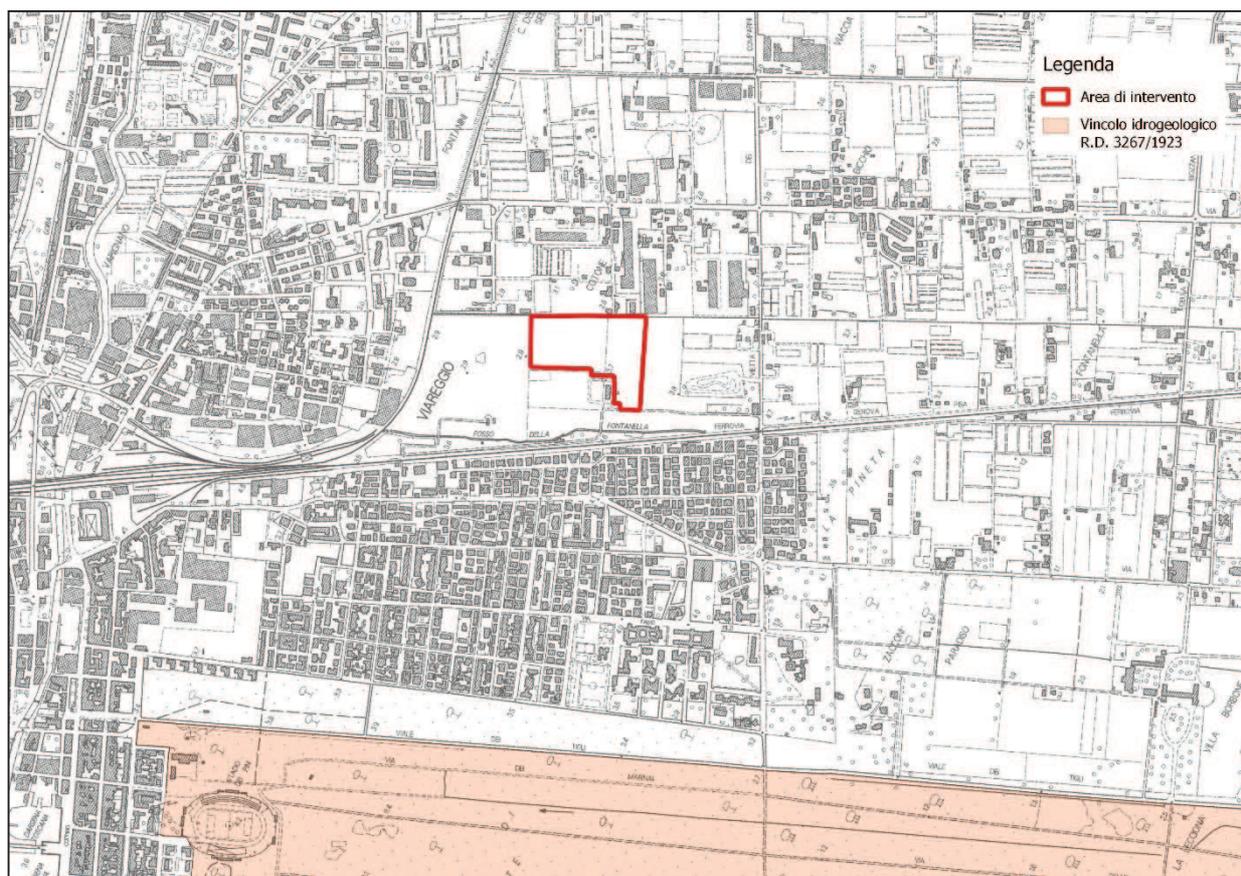
		Valutazione
Macro Cat. P/P	<p><b>↓ Livello del Piano/Programma</b> Piano/Programma</p>	—
PT	<b>Pianificazione regionale</b>	
	Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPr)	☹
	<b>Pianificazione provinciale</b>	
	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lucca (PTCP)	😊
	Piano territoriale Parco Migliarino - S. Rossore - Massaciuccoli	0
	<b>Pianificazione comunale</b>	
	Piano Strutturale del Comune di Viareggio	☹
PS	<b>Pianificazione a scala di bacino</b>	
	Piano di bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio	😊
	<b>Pianificazione comunale</b>	
	Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune di Viareggio	😊
<b>LEGENDA</b>		
<b>Macro-categoria piano/programma</b>		
PT	Pianificazione territoriale, paesistica, urbanistica	
PS	Pianificazione di settore	
	<b>Valori della matrice</b>	
	😊	Assenza di elementi di incompatibilità
	☹	Compatibilità condizionata
	☹	Presenza di elementi di incompatibilità
	0	Gli indirizzi/prescrizioni del P/P non sono applicabili alla tipologia specifica di opera presa in considerazione

### 3.4 Analisi della vincolistica sovraordinata

#### 3.4.1 Vincolo idrogeologico

Come evidenziato di seguito (Figura 3.4), l'area di intervento non ricade all'interno della perimetrazione del vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, con successivo "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani - Testo Coordinato, aggiornato alla legge 25 luglio 1952, n. 991".

**Figura 3.4. Vincolo idrogeologico (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



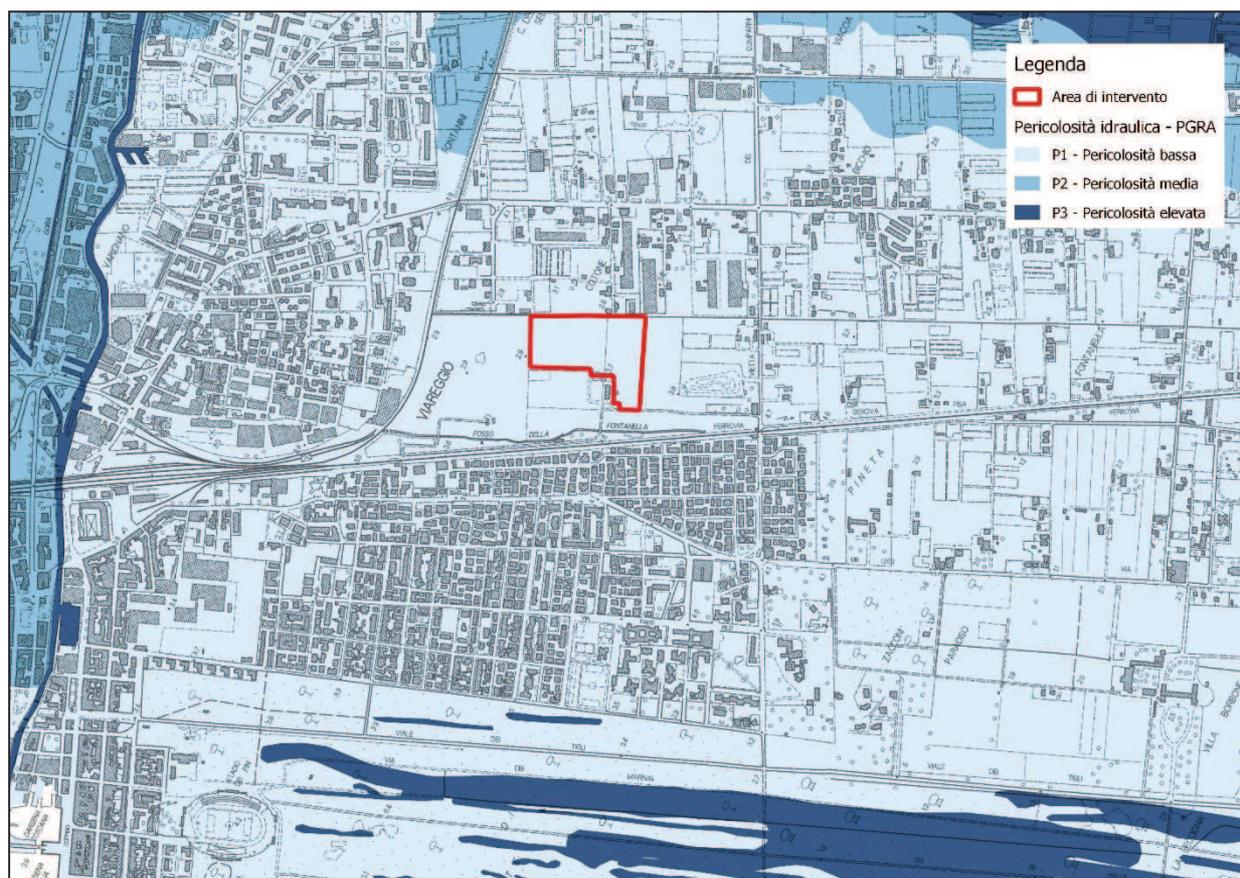
#### 3.4.2 Reticolo idrografico L.R. 79/2012

Il lato est dell'area di Variante confina con il Fosso Lama Lunga (codice 38356), ovvero un corso d'acqua di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della L.R. 79/2012 dotato di fascia di rispetto di 10 m, all'interno della quale si applicano le disposizioni di cui all'art. 3 della L.R. 41/2018. Ad ovest, ma a distanza maggiore di 40 m, è inoltre presente il Fosso della Fontanella.

Di seguito un estratto di mappa mostra il reticolo idrografico presente nell'area oggetto di Variante (Figura 3.5).



**Figura 3.6. Pericolosità idraulica area di intervento (Fonte: AdB Serchio)**



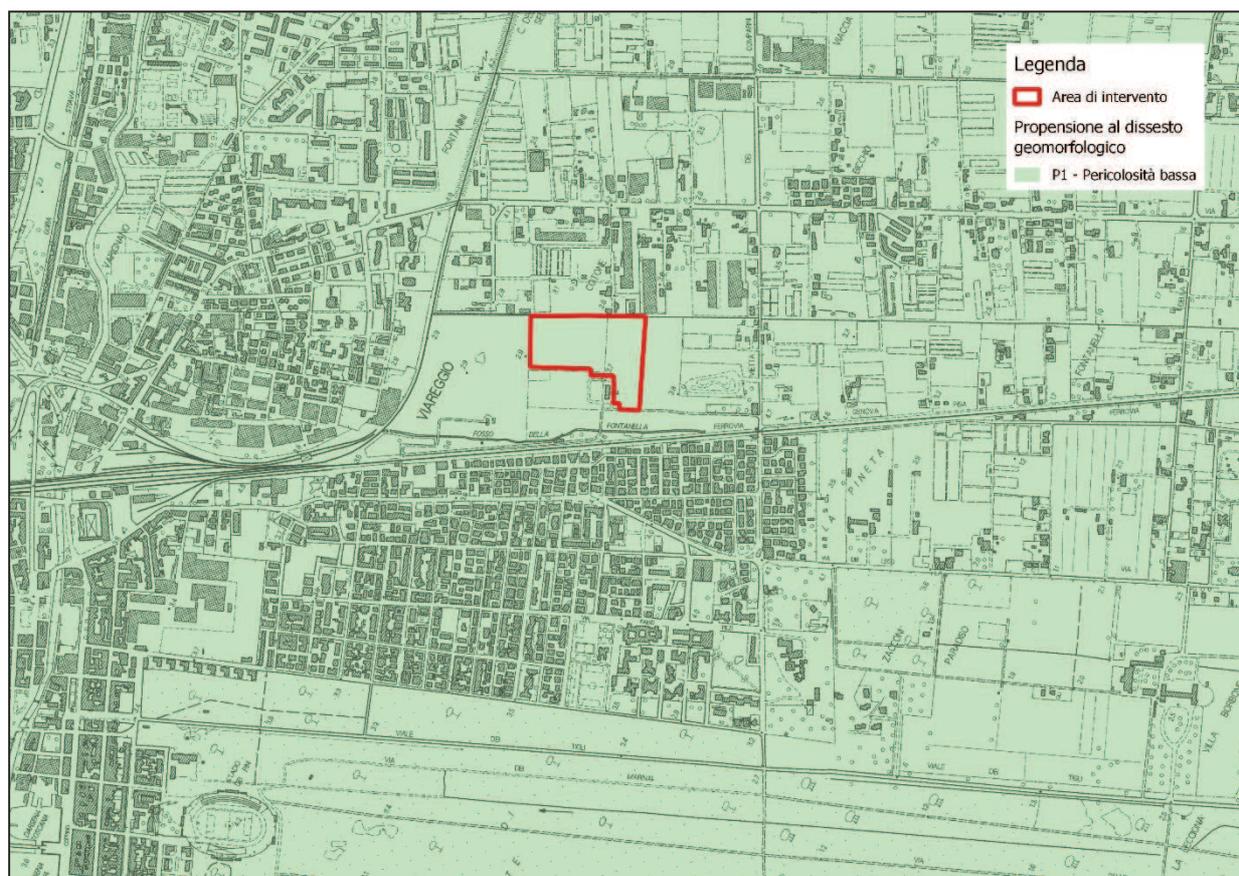
### 3.4.3.2 Pericolosità da frane

Per quanto riguarda invece la pericolosità da frane, l'area oggetto della Variante non è interessata da fenomeni franosi.

Inoltre, la propensione al dissesto geomorfologico secondo il "PAI – Dissesti Geomorfologici" è in classe P1 – pericolosità bassa (Figura 3.7).

Le condizioni di attuazione degli interventi previsti dalla variante non presentano limitazioni o prescrizioni particolari di carattere geomorfologico.

**Figura 3.7. Propensione al dissesto geomorfologico (Fonte: AdB Serchio)**



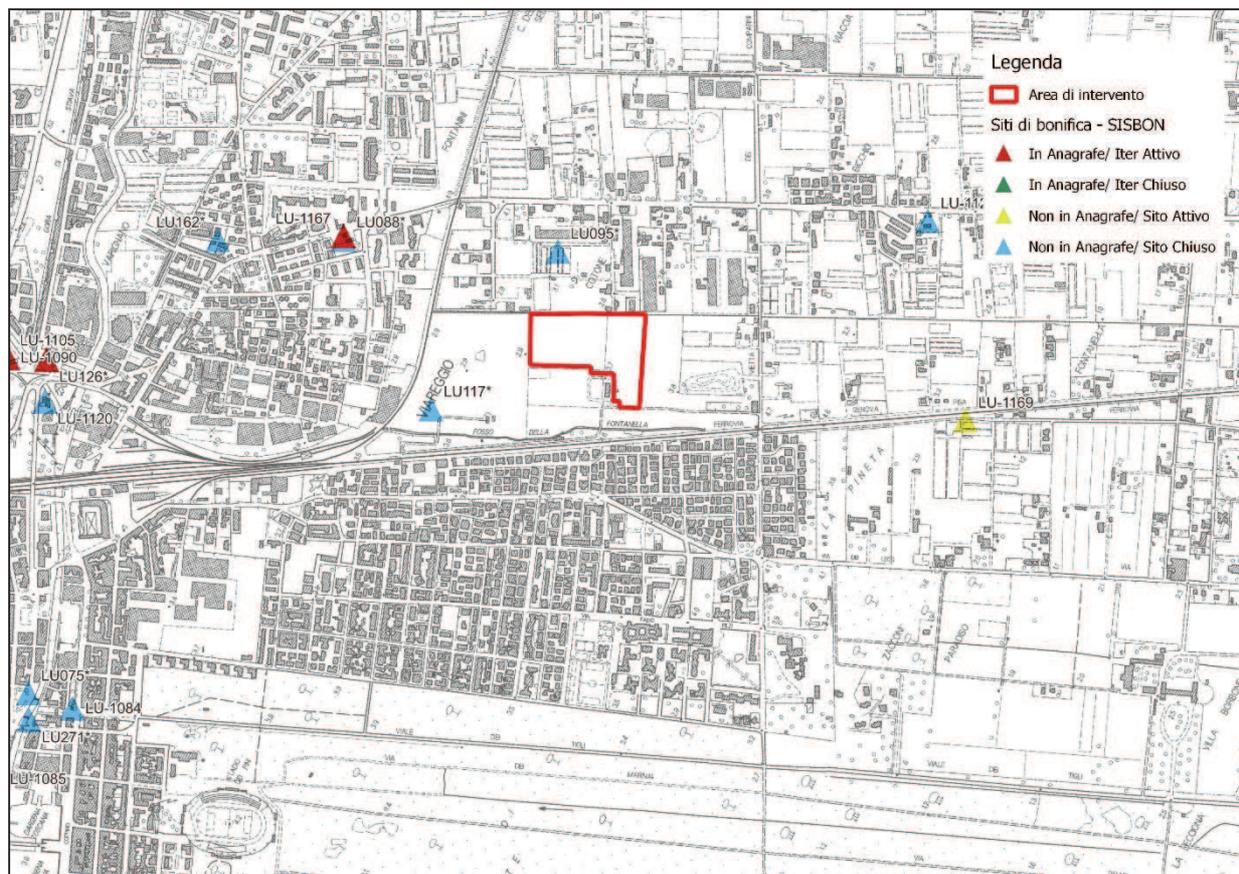
### 3.4.3.3 Siti contaminati

Si riporta in seguito l'elenco dei siti interessati da procedimento di bonifica prossimi all'area di intervento della Variante, nonché la relativa collocazione (Figura 3.8).

**Tabella 3.6. Elenco dei siti interessati da procedimento di bonifica (Fonte: ARPAT, Portale SISBON)**

Codice Regionale	Denominazione	Motivo Inserimento	In Anagrafe	Attivo/Chiuso	Fase
LU-117*	Incidente stradale SALT Autostrada A12 – Km 138/750 (Lavorazione materiali ferrosi)	D.M. 471/99 Art. 7	NO	CHIUSO	NON NECESSITA DI INTERVENTO
LU-095*	Via Aurelia Sud, loc. Bicchio Aurelia Sud	D.M. 471/99 Art. 8	NO	CHIUSO	NON NECESSITA DI INTERVENTO

**Figura 3.8. Siti interessati da procedimento di bonifica nell'area di intervento (Fonte: ARPAT, Portale SISBON)**



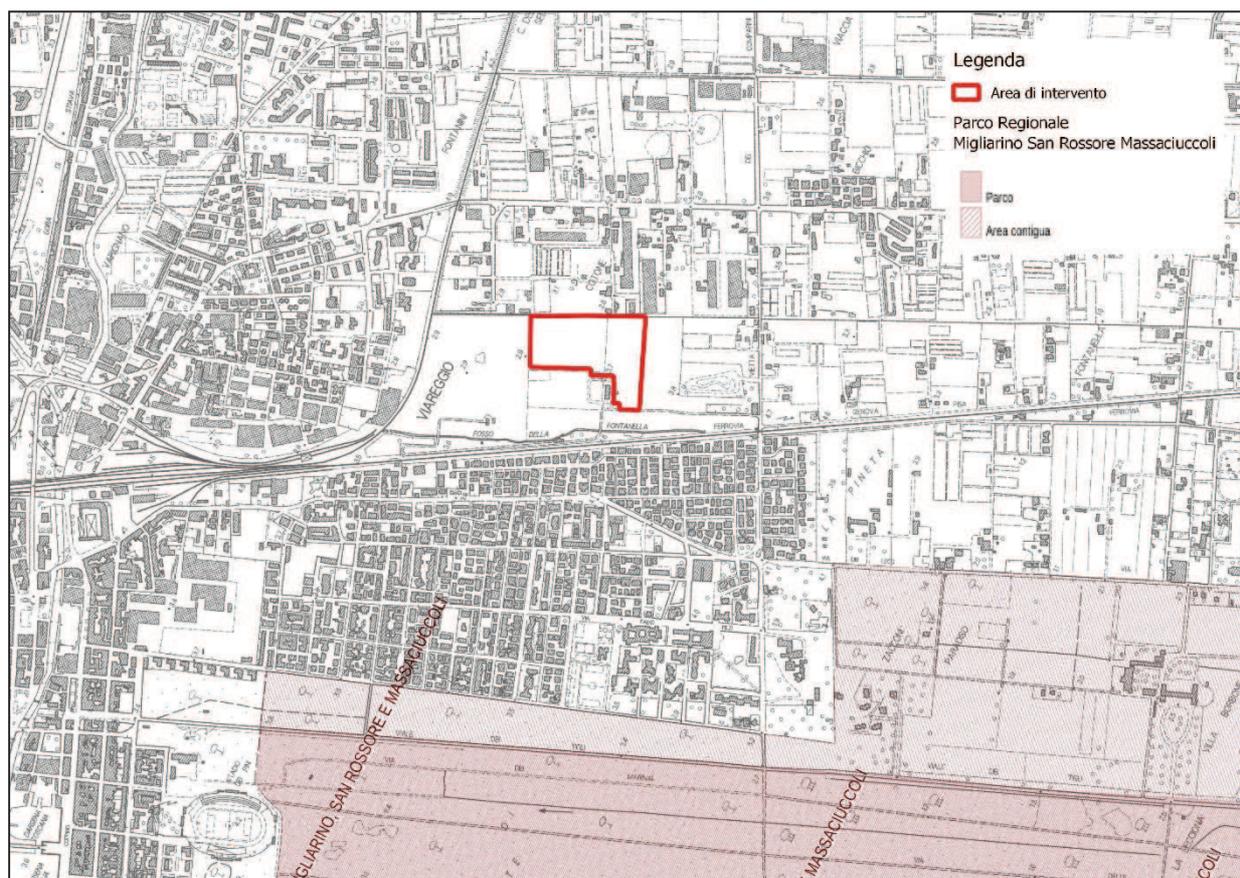
#### 3.4.3.4 Il patrimonio naturalistico-ambientale regionale

Il territorio del Comune di Viareggio comprende parte del territorio del Parco Regionale di Migliarino San Rossore Massaciuccoli e tre Siti di Interesse Regionale, designati quali Zone Speciali di Conservazione della regione biogeografica mediterranea dal decreto 24 maggio 2016 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare "Designazione di 17 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 72 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357. (16A04455)".

Il territorio del Parco (EUAP0231) si estende su una superficie di 23.115 ha, lungo la fascia costiera delle province di Pisa e Lucca interessando i Comuni di Pisa, Viareggio, San Giuliano Terme, Vecchiano e Massarosa in un'area anticamente lagunare e paludosa colmata, con l'andar del tempo, da detriti portati dal fiume Serchio e in maniera più importante dal fiume Arno.

Nella figura seguente (Figura 3.9) si può osservare come l'area di intervento e il perimetro del Parco non sono confinanti (distanza dal centroide circa 800 ml).

**Figura 3.9. Parco Regionale Migliarino-S.Rossore-Massaciucoli (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



### 3.4.3.5 Il sistema regionale della biodiversità

Come anticipato nel capitolo precedente, nel territorio del Comune di Viareggio sono presenti tre Siti di Importanza Regionale, in particolare di nostro interesse è il SIR24 “Macchia Lucchese”, confinante con l’area di intervento.

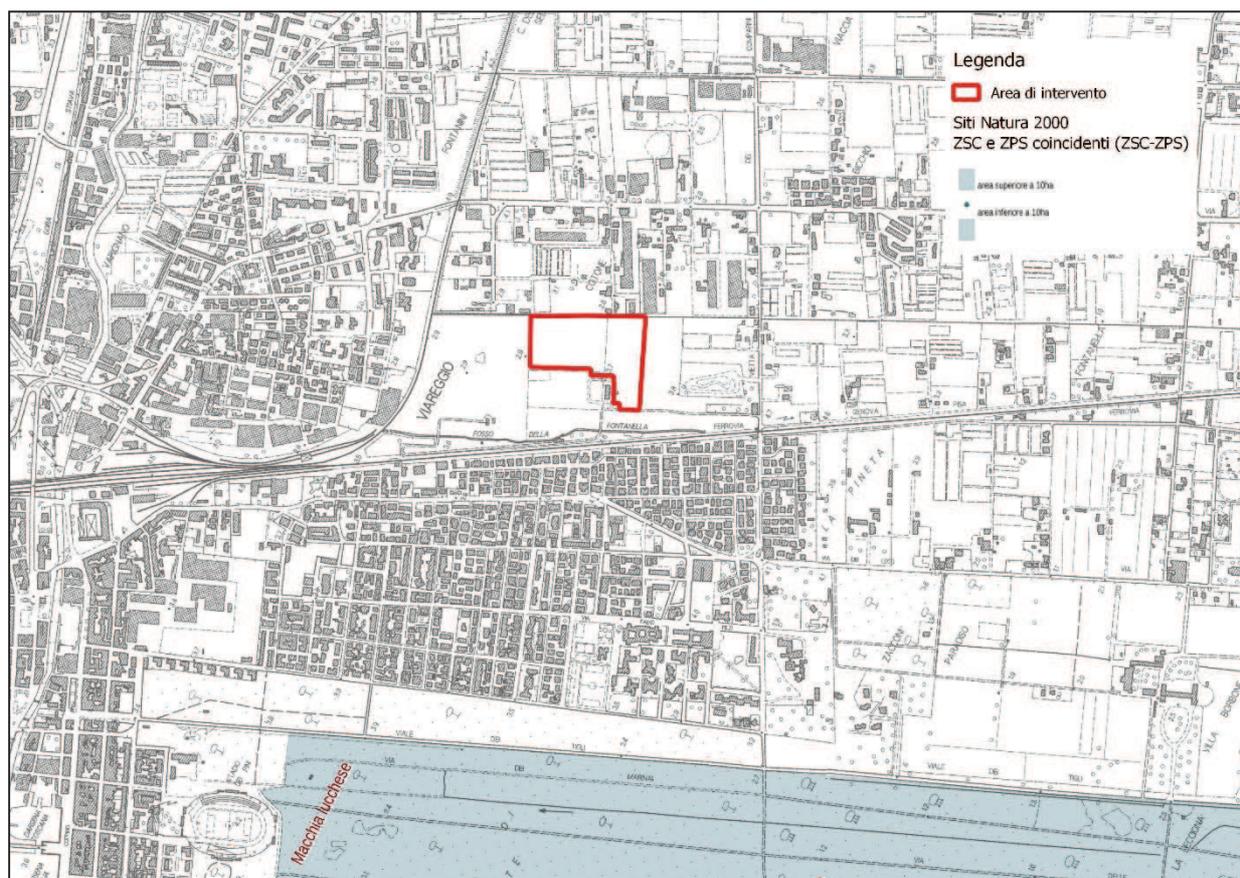
Il SIR24 “Macchia Lucchese” ha un’estensione di 403,27 ha, è interamente compreso nel Parco Regionale “Migliarino-S. Rossore-Massaciucoli”, dove occupa una posizione marginale, circondato da zone fortemente urbanizzate. Risulta inoltre confinante con il SIR 61 “Dune litoranee di Torre del Lago”.

L’attuale “Macchia lucchese” testimonia la presenza delle selve che occupavano un tempo il territorio a SE di Viareggio, fra il Lago di Massaciucoli ed il mare: si sviluppa su un substrato prevalentemente sabbioso di recente formazione che si andato formando “per la continua e costante progressione delle dune a mare” (Vannini, 1933; Arrigoni, 1990).

Nel Sito risulta presente un solo habitat prioritario costituito dalle foreste dunali di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*. Si tratta di un habitat che delinea la matrice del paesaggio vegetale dell’intera area protetta.

Nelle pinete a Pino marittimo si è avviato nel tempo un processo di diradamento naturale che è stato accelerato dalla presenza della cocciniglia *Matsucoccus feytaudi*.

Di seguito è riportata la Figura 3.10 di dettaglio relativa alla perimetrazione dell’area di intervento e del SIR dalla quale si può osservare come le due aree non sono confinanti.

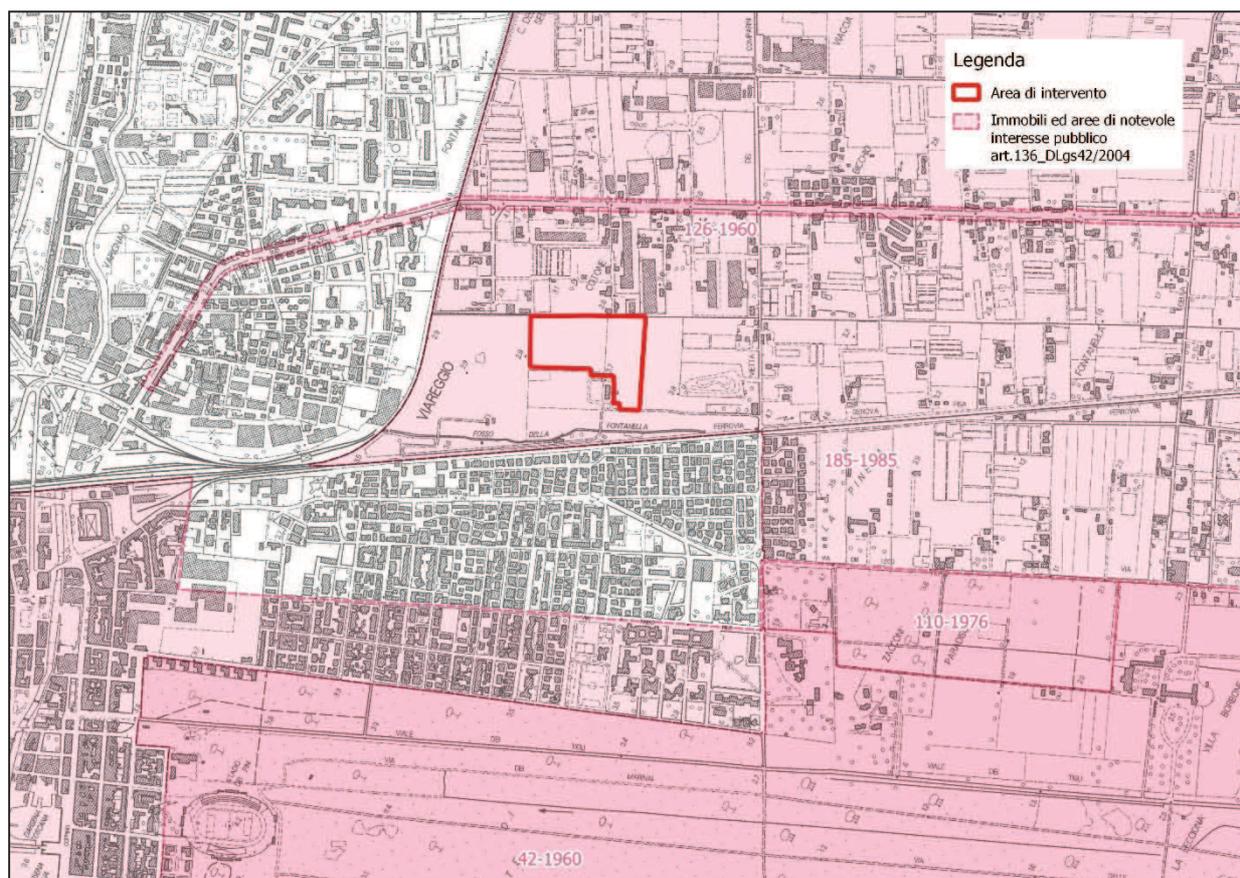
**Figura 3.10. Aree naturali protette – SIR (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**

### **3.4.4 Sistema dei vincoli paesaggistici e storico-culturali**

#### **3.4.4.1 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico**

Di seguito sono riportate, a livello di inquadramento preliminare (Figura 3.11), le analisi cartografiche relative ai vincoli previsti dall'art. 136 D.Lgs. 42/2004 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", che riguardano l'area di intervento della Variante. È presente inoltre "la zona comprendente l'area intercomunale costiera, la Pineta di Ponente e frange, la Tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei Comuni di Pisa, Vecchiano, San Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio, Camaiore" (Codice identificativo: 185-1985), della si ritiene necessario impedire ulteriori aggressioni al paesaggio e all'ambiente, ivi compresa la conservazione di quelle testimonianze architettoniche ed ambientali più significative per la storia locale. Tali ragioni sono tanto più pertinenti in quanto si tratta di un tessuto urbano-ambientale sottoposto a continui interventi distruttivi, secondo la logica, ormai generalizzata e consolidata fin dai primi anni di questo secolo, della conquista dei terreni litoranei, in funzione dell'alto valore della rendita di posizione; ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgano ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio intercomunale costiero, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano" site nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme (Pisa); Massarosa, Viareggio, Camaiore (Lucca) che comporterebbero, nella attuale situazione descritta dal precedente "considerato", la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate.

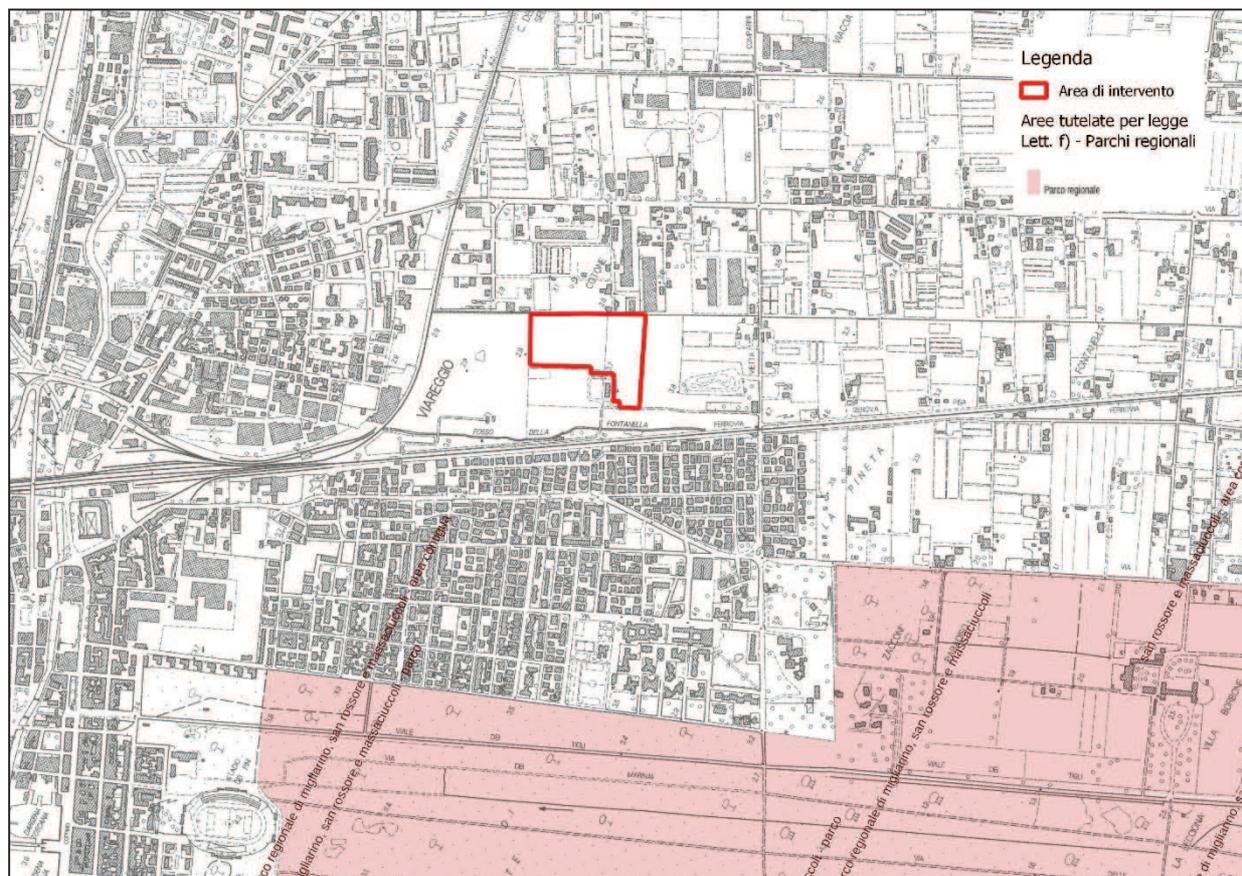
**Figura 3.11. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



#### 3.4.4.2 Arete tutelate per legge

Di seguito sono riportate anche, a livello di inquadramento preliminare (Figura 3.12, Figura 3.13, Figura 3.14 e Figura 3.15), le analisi cartografiche relative ai vincoli previsti dall'art. 142 D.Lgs. 42/2004 "Aree tutelate per legge", che riguardano l'area di intervento della Variante.

Figura 3.12. Aree tutelate per legge – Lettera f) – Parchi regionali (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)



**Figura 3.13. Aree tutelate per legge – Lettera g) – I territori coperti da foreste e da boschi (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**

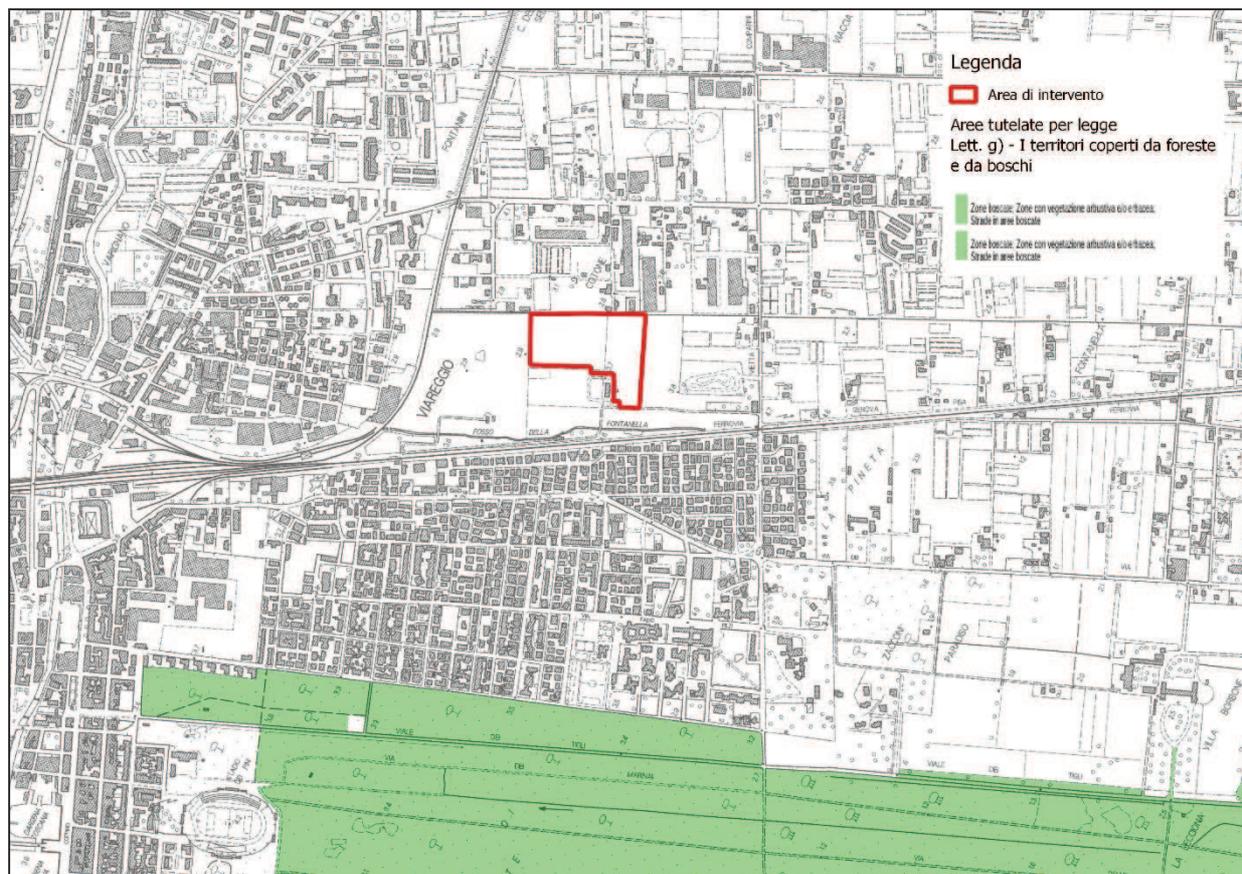
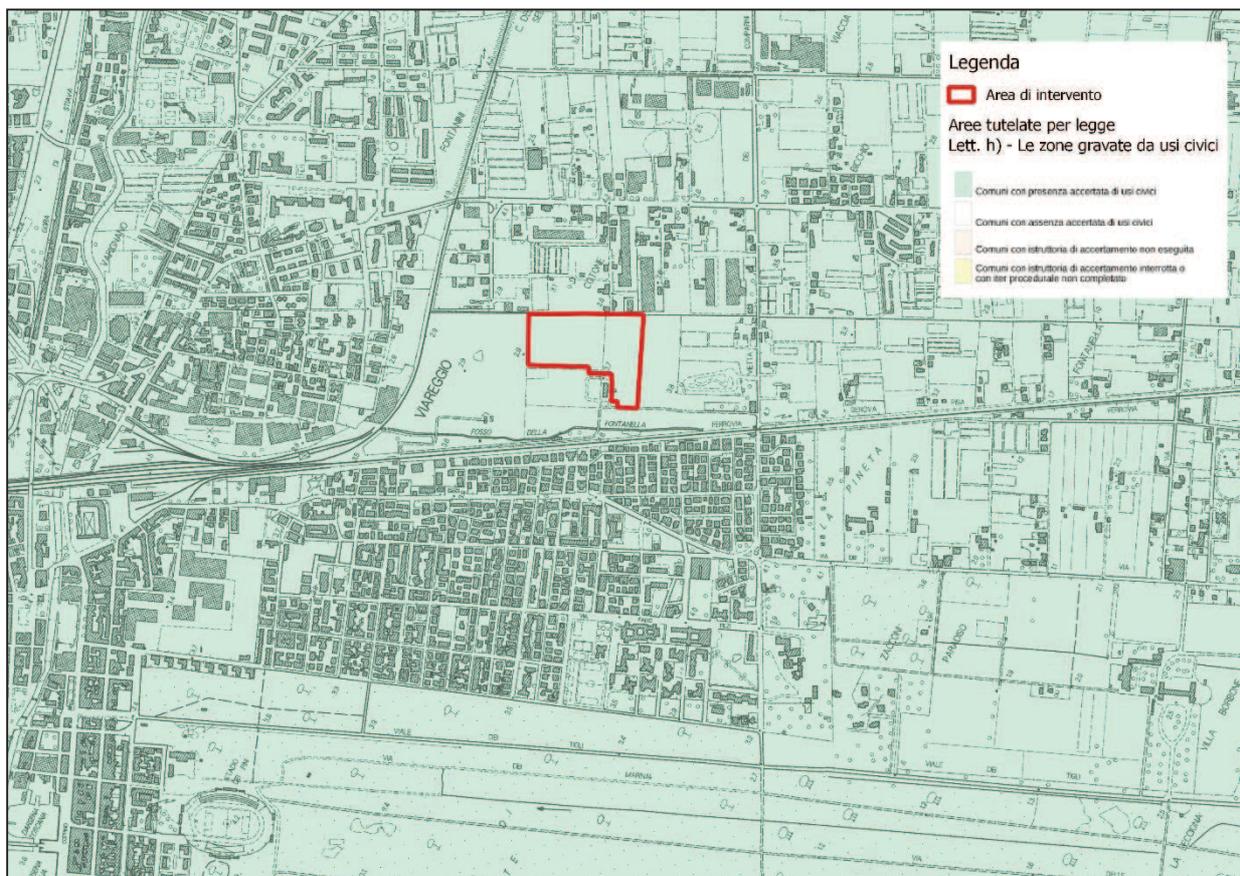
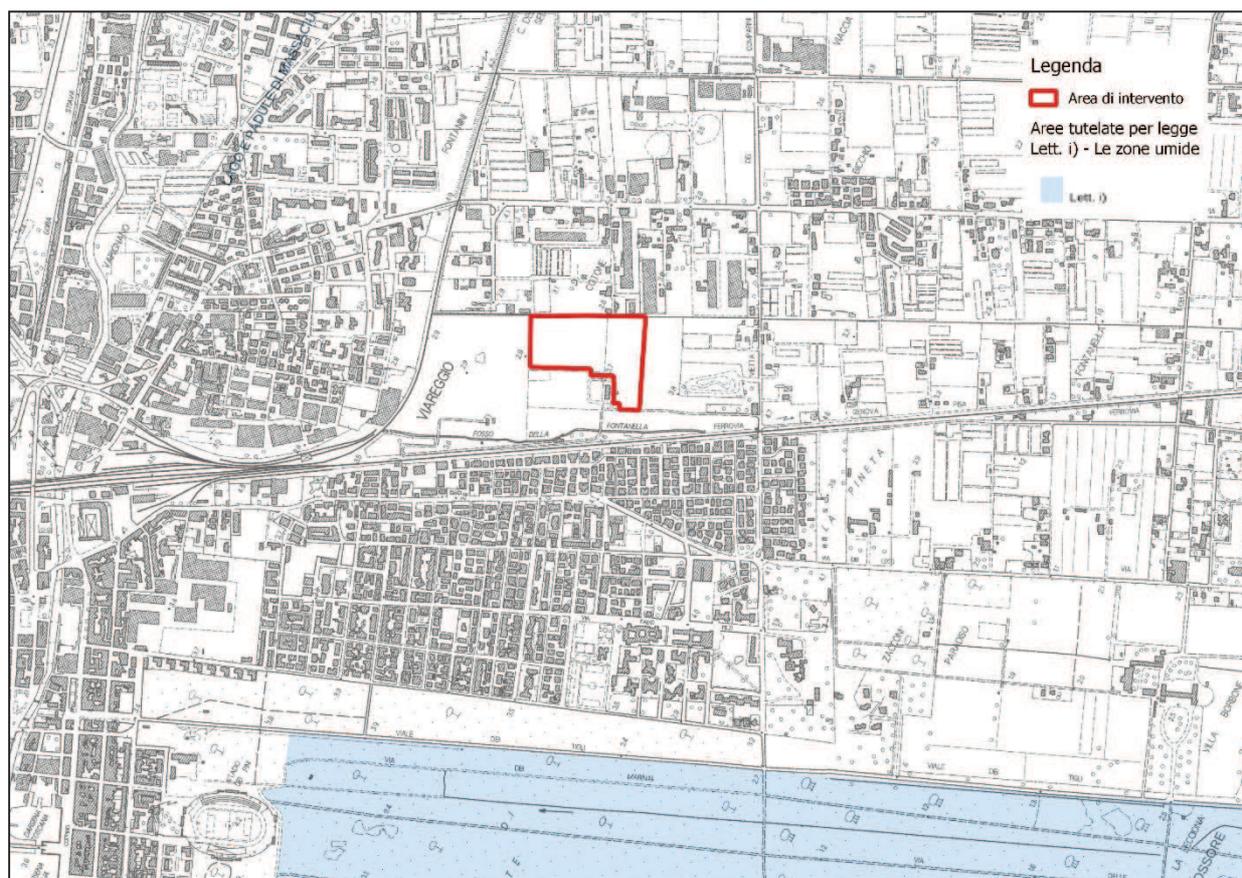


Figura 3.14. Aree tutelate per legge – Lettera h) – Usi civici (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)



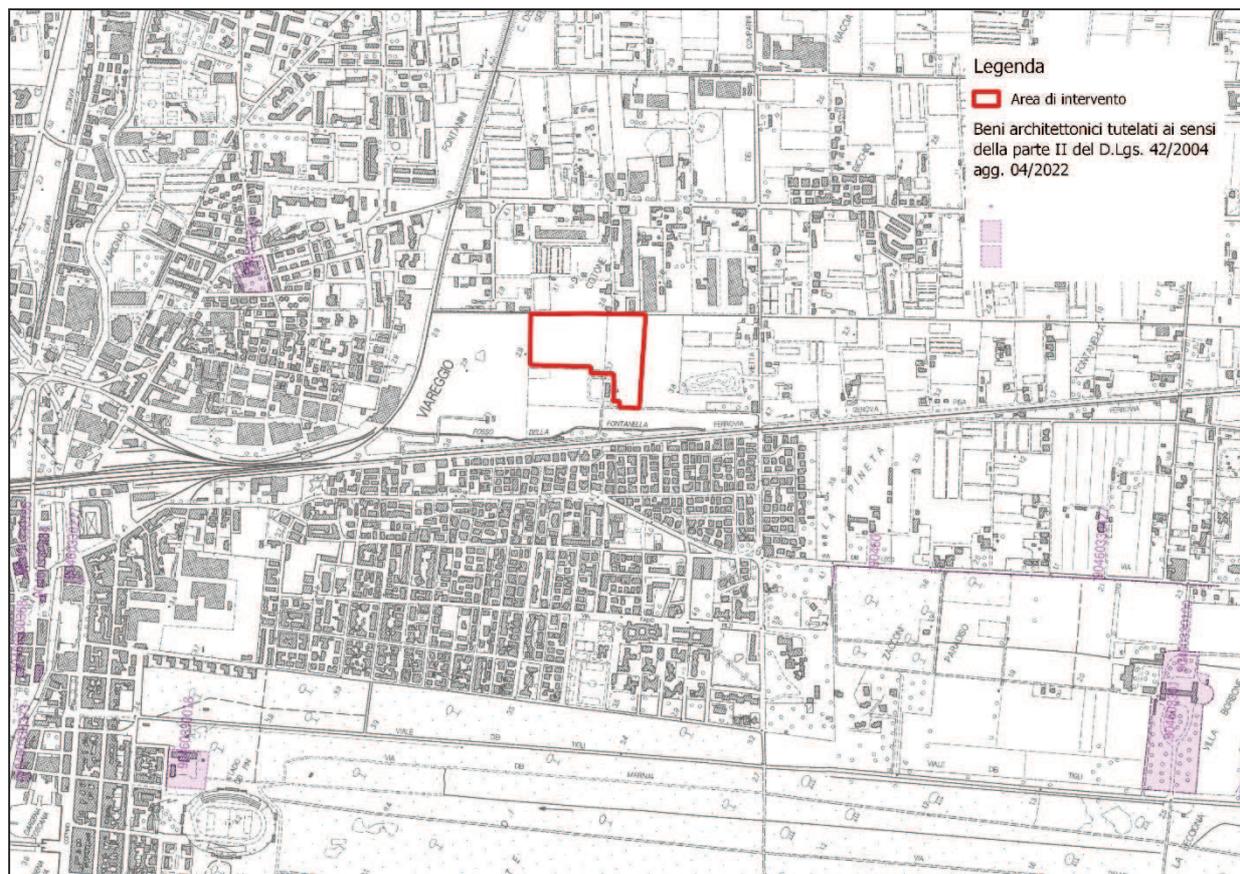
**Figura 3.15. Aree tutelate per legge – Lettera i) – Le zone umide (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



#### 3.4.4.3 Beni architettonici e patrimonio storico-culturale

Come evidenziato in Figura 3.16, nell'area oggetto della Variante non sono presenti beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004.

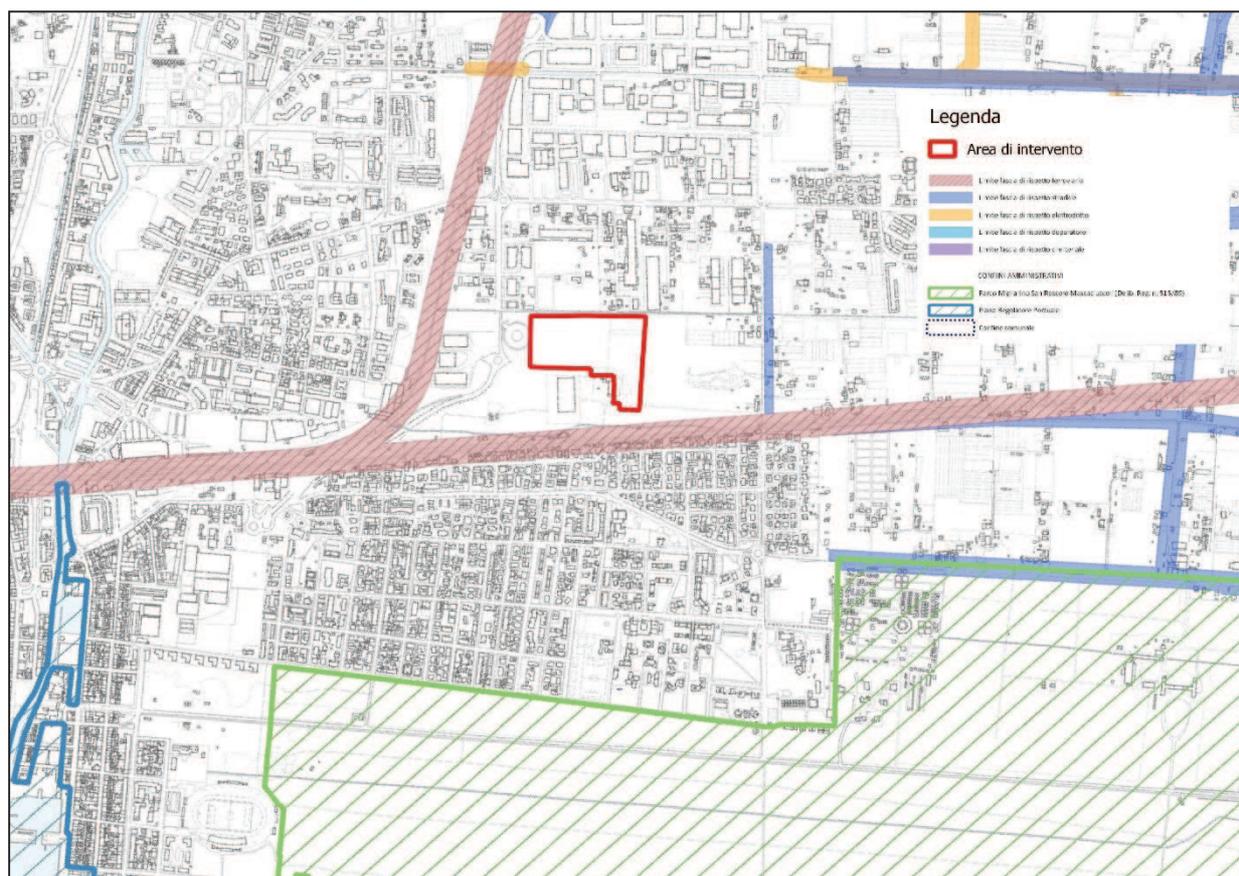
**Figura 3.16. Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del DLgs. 42/2004 (Fonte: GEOscopio Regione Toscana)**



### **3.4.5 Fasce di rispetto e vincoli conformativi**

Come evidenziato nella tavola “b3) Fasce di rispetto” del Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio riportata nella Figura 3.17, l’area oggetto di Variante è presente la fascia di rispetto ferroviaria. Nelle vicinanze è presente anche la fascia di rispetto stradale (Via dei Comparini).

Figura 3.17. Fasce di rispetto (Fonte: Regolamento Urbanistico - Comune di Viareggio)



### 3.5 Quadro di sintesi della vincolistica interferente

Nella tabella di seguito si riporta la sintesi dell'analisi vincolistica descritta nei paragrafi precedenti.

Tabella 3.7. Quadro sinottico della conformità dell'intervento rispetto alla vincolistica sovraordinata

	Valutazione
<b>↓ Vincolistica sovraordinata</b> Sub-categoria specifica	
<b>Vincolo idrogeologico</b>	0
<b>Reticolo idrografico (L.R. 79/2012)</b>	☹️
<b>Vincoli di pericolosità territoriale</b>	
Pericolosità fluviale	😊
Pericolosità da frane	😊
<b>Siti contaminati</b>	😊
<b>Il patrimonio naturalistico-ambientale regionale</b>	
Il sistema delle aree naturali protette	0
Il sistema regionale della biodiversità	0
<b>Sistema dei vincoli paesaggistici e storico-culturali</b>	
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	☹️

		Valutazione
	<b>Vincolistica sovraordinata</b> Sub-categoria specifica	
Aree tutelate per legge		
Beni architettonici e patrimonio storico-culturale		0
Fasce di rispetto e vincoli conformativi		
<p><b>LEGENDA</b></p> <p><b>Valori della matrice</b></p> <p> Assenza di elementi di incompatibilità</p> <p> Compatibilità condizionata</p> <p> Presenza di elementi di incompatibilità</p> <p>0 Gli indirizzi/prescrizioni del P/P non sono applicabili alla tipologia specifica di opera presa in considerazione</p>		

## 4 Analisi del contesto ambientale

Al fine di evitare inutili duplicazioni, le analisi ambientali condotte in relazione al procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico comunale e del Piano Attuativo degli Arenili vengono anche assunte come riferimento generale per la caratterizzazione del contesto di riferimento per la Variante in oggetto. Tale caratterizzazione è stata organizzata per “sistemi”, ovvero delle aggregazioni di dati ambientali riferiti allo stesso argomento e aggiornati all’anno 2022.

Nei paragrafi di seguito si riporta una sintesi delle evidenze emerse dall’analisi, elaborata in termini di punti di forza, punti di debolezza e tendenze, rimandando invece ai Rapporti ambientali VAS del Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo degli Arenili per ulteriori approfondimenti.

L’analisi di contesto è poi stata ulteriormente integrata dal repertorio cartografico riportato in elenco al presente documento, le cui tavole costituiscono parte integrante del quadro di riferimento rispetto al quale saranno valutate le trasformazioni introdotte dalla Variante.

### 4.1 Sistema Acqua

Il sistema idrico del Comune di Viareggio è composto dalle acque superficiali (fiumi, laghi, canali), sotterranee e costiere. Fanno inoltre parte di questo sistema infrastrutture come la rete acquedottistica e quella fognaria e di depurazione.

Il sistema delle acque è un elemento fortemente caratterizzante la città e il territorio di Viareggio. Nonostante questo, la qualità delle acque superficiali e sotterranee nel tempo è peggiorata a causa dell’attività dell’uomo (scarichi, etc.), in particolare per quanto riguarda il Lago di Massaciuccoli e il Canale Burlamacca e per l’ingresso dell’acqua marina nelle acque dolci sotterranee. Per quanto riguarda le acque costiere, invece, la qualità è eccellente.

Dal punto di vista della rete acquedottistica, la qualità delle acque risulta buona, ma vi è il problema che non tutto il territorio comunale è ben servito, sebbene negli ultimi anni la rete sia stata implementata.

Anche la rete fognaria non ricopre l’intero territorio viareggino, inoltre negli ultimi anni l’impianto di depurazione ha peggiorato le sue capacità di ripulitura delle acque.

**Tabella 4.1. Quadro di sintesi Sistema Acqua**

<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>	<b>Tendenze</b>
<b>Acque superficiali</b>		
Il reticolo idrografico caratterizza fortemente l’assetto territoriale, costituendone un elemento identitario della struttura della città	Sia a livello ecologico che chimico i corpi idrici non hanno valutazioni positive a causa delle pressioni antropiche che vi sono soprattutto sul Canale Burlamacca	Lo stato dei corpi idrici superficiali è peggiorato nel periodo considerato e l’inquinamento del Lago di Massaciuccoli e del Canale Burlamacca è sempre più persistente
<b>Acque sotterranee</b>		
	L’Acquifero della Versilia per la	Il principale problema della

<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>	<b>Tendenze</b>
	sua qualità scadente è classificato come corpo idrico a rischio	falda idrica è il processo di salinizzazione crescente nelle zone più vicine alla costa
Acque costiere		
La qualità delle acque costiere presenta i valori massimi positivi in relazione alla balneabilità		La qualità delle aree di balneazione controllate nel 2019 si è mantenuta a un livello "eccellente", sostanzialmente stabile rispetto al 2016-19
Dotazione idrica		
La rete acquedottistica non presenta valori di criticità in riferimento alla qualità delle acque	La rete acquedottistica non serve interamente il territorio comunale	La rete acquedottistica è stata implementata da 296.160 km nel 2013 a 309.000 km nel 2017
Sistema fognario e di depurazione		
	La rete fognaria non serve interamente il territorio comunale	È stato registrato un progressivo decadimento della capacità depurativa di parte dell'impianto di depurazione

## 4.2 Sistema Aria

Il sistema dell'aria è fortemente influenzato da quello climatico, e nel Comune di Viareggio è stato registrato negli ultimi anni un complessivo aumento delle temperature e delle piogge. In relazione alla qualità dell'aria, sebbene non siano stati registrati miglioramenti negli ultimi anni, i valori misurati rientrano nei limiti previsti per legge. Nonostante questo, Viareggio presenta dei livelli di qualità più bassi rispetto ai vicini comuni. Contribuiscono a completare il quadro del Sistema Aria gli aspetti legati all'inquinamento acustico, che nel territorio comunale si presenta con valori elevati in prossimità dell'autostrada e della ferrovia, e dell'inquinamento elettromagnetico, di cui si hanno tutti valori positivi ampiamente al di sotto della soglia prevista per legge.

**Tabella 4.2. Quadro di sintesi Sistema Aria**

<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>	<b>Tendenze</b>
Aspetti climatici		
Il Comune di Viareggio è caratterizzato da un clima mite		Negli ultimi anni si è avuto un complessivo aumento delle temperature e delle piogge
Inquinamento dell'aria		
I valori riscontrati sono tutti al di sotto delle soglie massime previste per legge	Il Comune di Viareggio presenta valori tra i più critici dell'ambito costiero toscano	Per tutti gli inquinanti monitorati non si sono verificati significativi miglioramenti nel tempo e si registra pertanto un trend stazionario

### 4.3 Sistema Natura

Il territorio comunale di Viareggio risulta essere interessato, in maniera diretta o indiretta, da diversi siti di importanza regionale, ovvero degli ambiti naturali rilevanti a livello regionale per la presenza di particolari habitat naturali caratterizzati da una ricca biodiversità (flora e fauna) in cui è ritenuta prioritaria la protezione. Questi siti sono: la Macchia Lucchese, le Dune litoranee di Torre del Lago, il Lago di Massaciuccoli e la Selva Pisana.

### 4.4 Sistema Rifiuti

Dall'analisi sul sistema dei rifiuti è emerso che il Comune di Viareggio è il terzo Comune della Versilia con più produzione di rifiuti urbani per abitante dopo Forte dei Marmi e Camaiore. Nonostante questo, però, negli ultimi anni è stata registrata una progressiva riduzione della produzione di rifiuti con un aumento della raccolta differenziata; la quantità di rifiuti speciali è invece aumentata.

**Tabella 4.3. Quadro di sintesi Sistema Rifiuti**

<i>Punti di forza</i>	<i>Punti di debolezza</i>	<i>Tendenze</i>
La raccolta differenziata ha raggiunto i valori richiesti dal T.U. dell'ambiente	Il Comune di Viareggio è il terzo Comune della Versilia con più produzione di rifiuti urbani pro-capite dopo Forte dei Marmi e Camaiore	Progressiva decrescita della produzione di rifiuti urbani (RU) e progressivo aumento delle quantità relative alla raccolta differenziata (RD)

### 4.5 Sistema Energia

I consumi di energia sono progressivamente diminuiti sia a livello regionale che provinciale. Per quanto riguarda i consumi a livello comunale non è stato possibile reperire dati.

**Tabella 4.4. Quadro di sintesi Sistema Energia**

<i>Punti di forza</i>	<i>Punti di debolezza</i>	<i>Tendenze</i>
		I consumi di energia sono tendenzialmente in decrescita sia a livello regionale che provinciale

### 4.6 Inquinamento acustico

**Tabella 4.5. Quadro di sintesi Inquinamento acustico**

<i>Punti di forza</i>	<i>Punti di debolezza</i>	<i>Tendenze</i>
Il Comune di Viareggio è Dotato di un Piano di Classificazione Acustica e del relativo Regolamento per le attività rumorose	Il territorio comunale è attraversato a est da grandi infrastrutture che presentano valori di rumore anche molto elevati	Negli ultimi anni non si è registrata una sostanziale variazione dei valori misurati nelle campagne di monitoraggio effettuate

## 4.7 Inquinamento elettromagnetico

**Tabella 4.6. Quadro di sintesi Inquinamento elettromagnetico**

<i>Punti di forza</i>	<i>Punti di debolezza</i>	<i>Tendenze</i>
Il territorio comunale non è attraversato da linee ad alta tensione. I dati monitorati sono tutti ampiamente sotto la soglia prevista per legge		Il numero di centraline è in aumento

## 4.8 Sistema Storico-culturale

I principali elementi ritenuti più caratterizzanti la città e il territorio di Viareggio dal punto di vista storicoculturale sono: la griglia stradale storica, la cosiddetta 'scacchiera', il cui orientamento è stato fortemente dato dalla direzione est-ovest del Canale Burlamacca e da quella nord-sud importata dalla presenza del mare; i tracciati ferroviari, che hanno fortemente contribuito allo sviluppo economico e turistico della città e alla sua forma attuale. Sono presenti ancora i segni di tracciati dismessi come quello dell'ex ferrovia delle torbiere, memoria dell'attività economica delle torbiere un tempo molto sviluppata. Infine, vi è l'edificato e in particolare le chiese, le ville e giardini storici, antiche fortificazioni (tra cui di particolare rilievo la torre Matilde), gli alberghi (in particolar modo quelli storici) e gli edifici rurali d'interesse storico.

## 5 Sezione valutativa

Di seguito si riporta il modello di controllo e verifica preventiva delle caratteristiche delle trasformazioni descritte nel capitolo precedente; il modello corrisponde a quanto previsto nell'allegato I – "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" della L.R. 10/2010 e s.m.i.

### 5.1 Caratteristiche e ambito di applicazione della Variante

<i>Caratteristiche dell'intervento</i>			
	<i>Livello di influenza</i>		
	<i>Basso</i>	<i>Medio</i>	<i>Alto</i>
In quale misura la Variante stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività rilevanti dal punto di vista ambientale, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	X		
In quale misura la Variante influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	X		
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovraordinati (piani di bacino, PTCP, indicazioni dei PTC provinciali, etc.) e da vincoli derivanti da normative vigenti (fasce di rispetto infrastrutturali, aree percorse dal fuoco, etc.)	X		
Interazione con progetti approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovraordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.).	X		
Pertinenza della Variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	X		
Significatività dei problemi ambientali pertinenti la Variante ( <i>si rimanda al successivo paragrafo per ulteriori dettagli</i> ).	X		
Grado di rilevanza della Variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	X		

<b>Ambito di applicazione (A.1)</b>					
	SI	NO		SI	NO
AGRICOLO			DEI RIFIUTI		
FORESTALE			DELLE ACQUE		
DELLA PESCA			DELLE TELECOMUNICAZIONI		
ENERGETICO			DEL TURISMO		
INDUSTRIALE			DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	X	
DEI TRASPORTI			DELLA DESTINAZIONE DEI SUOLI		

<b>Ambito di applicazione (A.2)</b>		
	SI	NO
La Variante definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di interventi i cui progetti sono sottoposti a VIA secondo la normativa vigente (contiene criteri o condizioni che orientano le autorità preposte all'approvazione di una domanda. Tali criteri potrebbero porre dei limiti in merito al tipo di attività o di progetto consentito in una determinata zona, oppure potrebbero includere condizioni che il richiedente deve soddisfare per ottenere l'autorizzazione).		X

<b>Ambito di applicazione (B)</b>		
	SI	NO
La Variante interessa siti designati come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e fauna selvatica (il piano/programma può non essere direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti ma si ritiene che potrebbe avere influenze nelle aree designate)		X

<b>Esito del controllo</b>		
	SI	NO
La Variante soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2, o la condizione di cui al punto B; è quindi sottoposto a valutazione ambientale ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, procedendo comunque alla compilazione della Sezione 2.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, ma definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA o presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.		X
La Variante non soddisfa contemporaneamente le condizioni di cui ai punti A.1 e A.2 o la condizione di cui al punto B, non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, né presenta possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica per cui si ritiene necessaria una valutazione di incidenza.	X	

## 5.2 Caratteristiche degli effetti della Variante

### 5.2.1 Caratteristiche degli effetti sui sistemi ambientali

#### 5.2.1.1 Effetti sull'aria

Il cambio di destinazione d'uso da "attrezzature di interesse generale AP" a "verde sportivo VS" non appare tale da poter produrre effetti significativi sulla risorsa aria a livello generale soprattutto perché non introduce l'insediamento di attività potenzialmente inquinanti dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico.

A seguito della realizzazione dell'intervento, per quel che concerne le emissioni in ambito locale, si prevede quindi un impatto trascurabile derivante sia dalle attività che potranno andare ad insediarsi sia dal traffico indotto che presumibilmente sarà di modesta entità.

È opportuno inoltre sottolineare che sono prefigurabili eventuali impatti di lieve entità e di breve durata durante le attività di cantiere.

#### 5.2.1.2 Effetti sulla componente rumore

La previsione del verde sportivo non appare tale da prefigurare l'instaurarsi di situazioni di disturbo rumoroso a carattere continuativo o non conforme rispetto al clima acustico dell'area in esame. L'eventuale disturbo legato a eventuali competizioni sportive potrà essere valutato caso per caso, eventualmente in deroga ai limiti acustici previsti dalla classificazione acustica comunale vigente.

Poco significativi appaiono anche i possibili effetti attesi derivanti da eventuali attività di cantiere, che saranno comunque a carattere del tutto transitorio.

#### 5.2.1.3 Effetti sulla risorsa idrica e sul sistema approvvigionamento smaltimento

La previsione non produce effetti significativi sulla risorsa acqua, che sarà principalmente legata all'uso della risorsa per fini idropotabili attraverso collegamento con la rete acquedottistica locale.

Eventuali utilizzi diversi da quello legato al consumo umano, dovranno comunque essere valutati in fase di progettazione degli interventi.

È poi prevedibile la produzione di acque reflue assimilabili alle urbane, che saranno scaricate in fognatura a seguito di idoneo allacciamento con la stessa.

Anche in tal caso, l'eventuale produzione di acque reflue diverse da quelle assimilabili alle urbane, dovranno comunque essere valutata in fase di progettazione degli interventi.

#### 5.2.1.4 Effetti sul sistema suolo

Dal punto di vista dell'uso del suolo si evidenzia che la Variante impegna una superficie attualmente incolta che ha perso di fatto la propria vocazione agricola originaria.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di Variante, è il risultato della progressiva antropizzazione della zona circostante 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.

Ad ogni modo, il nuovo impegno di suolo ipotizzabile della previsione del "verde sportivo VS" non è peggiorativo di quello ipotizzabile rispetto alla previsione attuale relativa ad "attrezzature di interesse generale AP".

Relativamente agli aspetti di pericolosità idraulica e geologica, come già evidenziato nell'analisi di coerenza, l'area oggetto di intervento non risulta classificata come area a pericolosità idraulica e/o geomorfologica media o elevata.

#### 5.2.1.5 Effetti sul sistema energetico

L'impatto su tale sistema risulta verosimilmente poco significativo in quanto, trattandosi di una previsione di "verde sportivo VS", non potrà essere tale da incidere in modo insostenibile sul fabbisogno energetico. L'insediamento di attività sportive ordinarie non costituisce una attività classificabile come energivora.

#### 5.2.1.6 Effetti sul sistema rifiuti

La produzione di rifiuti sarà principalmente assimilabile alla tipologia dei rifiuti urbani, rispetto ai quali potranno essere adottate le pratiche gestionali del soggetto gestore già in essere a livello comunale.

Per quanto attiene alla eventuale produzione di rifiuti speciali che potrebbero essere prodotti a seguito dell'insediamento di eventuali attività sportive, il relativo smaltimento potrà avvenire tramite il conferimento degli stessi presso una azienda specializzata.

### **5.2.2 Carattere cumulativo degli effetti**

Complessivamente, l'ambito di intervento della Variante non appare tale da determinare variazioni rilevanti ed irreversibili dei livelli complessivi di qualità ambientale (con specifico riferimento alla disponibilità di risorsa idrica, all'efficienza della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento ai limiti all'impermeabilizzazione del terreno e al rischio di contaminazione del suolo).

La 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 la specifica porzione di territorio comunale interessata.

Infatti, non interferisce in maniera significativa con gli indirizzi di tutela dei caratteri identitari delle invariante strutturali considerate, fatta eccezione per il modesto impegno di suolo. Tale impegno di suolo riguarda un ambito territoriale destinato dal vigente Regolamento Urbanistico per soddisfare la necessità di realizzazione di "attrezzature di interesse generale AP".

Inoltre, l'intervento non incide né costituisce barriera alle direttrici di connettività indicate nella carta della rete ecologica e interessate da fenomeni di compromissione o interruzione della continuità ecologica, poiché l'ambito di riferimento non è riconosciuto per:

- la presenza di particolari ecosistemi ed elementi vegetali lineari e/o puntiformi significativi da salvaguardare;
- la presenza di specifici valori paesaggistici e/o di interesse storico-culturale da tutelare;
- una potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane.

Gli interventi prefigurati dalla Variante non incidono altresì sull'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo circostante.

Dal punto di vista del traffico e della mobilità, le destinazioni funzionali previste non appaiono tali da poter costituire un elemento significativo di attrazione e congestionamento da traffico.

### **5.2.3 Natura transfrontaliera degli effetti**

Nessun possibile effetto transfrontaliero.

### **5.2.4 Rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

Non è rilevabile nessun rischio specifico per la salute umana. Non è infatti prevista la localizzazione di aziende IPPC e comunque a rischio per la salute umana.

Le destinazioni previste dalla Variante non solo tali da prefigurare l'emissione significative di sostanze inquinanti nell'atmosfera né la produzione di un impatto acustico significativo.

#### **5.2.5 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata**

L'analisi di coerenza ha evidenziato l'assenza di situazioni rilevate di superamento dei livelli di qualità ambientale o di vulnerabilità specifica.

Come già evidenziato precedentemente, si può ritenere che l'impegno di suolo ipotizzabile per la previsione del "verde sportivo VS" non sia peggiorativo di quello attualmente ipotizzabile per l'attuale destinazione ad "attrezzature di interesse generale AP", né tale da alterare in modo sostanziale le condizioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale presente in un ambito territoriale già infrastrutturato, e comunque capace di garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e alle prestazioni dei servizi stessi e dove peraltro sono, in ogni caso, già assicurati: la sicurezza idrogeologica, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità dell'energia, la presenza di infrastrutture di mobilità, l'accessibilità al trasporto collettivo e la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

#### **5.2.6 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

La Variante non interessa contesti riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

## 6 Esito della verifica

In base alla verifica di cui ai capitoli precedenti, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la **“Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d’uso area limitrofa a via delle Darsene da “attrezzature di interesse generale AP” a “verde sportivo VS”** in oggetto, in quanto le trasformazioni previste non comportano effetti con caratteri potenzialmente critici né significativi in base a quanto previsto dall’Allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

In particolare, le trasformazioni previste riguardanti previsioni in termini quantitativi e funzionali:

- non costituiscono quadro di riferimento per progetti elencati negli allegati del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i.;
- non riguardano il quadro di riferimento per progetti ed altre attività rilevanti dal punto di vista ambientale, né per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative né attraverso la ripartizione delle risorse;
- non introducono significative variazioni del contesto che potrebbero avere effetti ambientali diversi da quelli già previsti e che sono stati oggetto di specifica valutazione in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- non introducono alterazioni delle relazioni (funzionali, storiche, visive e percettive) del contesto urbanistico circostante;
- non introducono modifiche che influenzano altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- non sono correlati a problemi ambientali specifici;
- non prevedono impatti su aree protette o siti Natura 2000;
- non sono rilevanti rispetto all’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente.

La Variante è tesa a sviluppare la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione, le funzioni ammesse e l’uso degli spazi aperti; pertanto essa contiene una serie maggiore di informazioni rispetto allo strumento urbanistico vigente, 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 l’ambito di riferimento.

## 7 Elenco delle tavole di riferimento

**Allegato A.1.** – Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico PIT/PPR:

- Invariante I – i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- Invariante II – i caratteri ecosistemici dei paesaggi;
- Invariante III – il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- Invariante IV – i caratteri morfotopologici dei sistemi agro-ambientali dei paesaggi rurali.

**Allegato A.2.** – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Lucca:

- A.4. – Carta della fragilità degli acquiferi;
- B.1. – Territorio rurale: articolazioni;
- B.3. – Strutture territoriali, ambienti e paesaggi locali;
- C.1. – Il sistema insediativo: evoluzione del sistema insediativo e produttivo.

**Allegato A.3.** – Piano Strutturale del Comune di Viareggio:

- TAV.1 – Lo statuto dei luoghi;
- TAV.2 – La mitigazione degli effetti ambientali;
- TAV.3 – Carta della pericolosità idraulica;
- TAV.4 – I sistemi territoriali;
- TAV.5 – Il sistema funzionale della qualità;
- TAV.6 – Il sistema funzionale della mobilità sostenibile;
- TAV.7 – U.T.O.E.

**Allegato A.4.** – Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio:

1. b1) Stato di Attuazione del P.R.G.;
2. b2) Zone connotate da condizioni di degrado;
3. b3) Fasce di Rispetto;
4. b4) Proprietà del Comune di Viareggio;
5. b5) Perimetro del territorio urbanizzato e Morfotipi dell'Urbanizzazione contemporanea
6. b6) Beni architettonici e Beni Paesaggistici;
7. c1) Disciplina dei suoli e degli insediamenti;
8. c2) Gerarchia del sistema stradale, nodi e aree d'interscambio;
9. c3) Ambiti di moderazione del traffico e reti della mobilità ciclopedonale;
10. c4) Struttura del verde e degli spazi aperti;
11. e1) Carta geologica;
12. e2) Carta idrogeologica;

13. e3) Carta litotecnica e dei dati di base;
14. e4) Carta della Pericolosità geologica;
15. e5) Carta delle MOPS 1/10.000;
16. e6) Carta della Pericolosità sismica;
17. e7) Carta della Pericolosità idraulica;
18. e8) Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore rischio idraulico – Variante al Piano di Bacino stralcio “assetto idrogeologico”;
19. e9) Carta della Pericolosità geologica – Variante al Piano di Bacino stralcio “assetto idrogeologico”;
20. f3) - Rapporto Ambientale - Rete acquedottistica;
21. f3) - Rapporto Ambientale - Rete fognatura nera;
22. f3) - Rapporto Ambientale - Rischio idraulico;
23. f3) - Rapporto Ambientale - Stazioni radiobase;
24. Rumore ferroviario.