



CITTÀ DI VIAREGGIO



f4) DICHIARAZIONE DI SINTESI VAS ex art. 28 L.R.10/2010

Sindaco

GIORGIO DEL GHINGARO

Assessore alla rigenerazione urbana e del territorio

FEDERICO PIERUCCI

Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio - Responsabile

GIOVANNI MUGNANI

Garante della Comunicazione

IVA PAGNI

Unità di Staff Politiche del Territorio



Funzionari

Cesare Berti | Cristiana Bertuccelli
Antonio Bresciani | Claudia Fruzza
Luigi Gazzentini | Giuliano Pardini
Paola Gemma Paoli | Eleonora Lencioni
Sabrina Petri | Dino Pierotti

Progettazione urbanistica

Fabio Lucchesi (DIDA) | Fabio Nardini

Viabilità e mobilità dolce

Francesco Alberti (DIDA) | Sabine Di Silvio

Valutazione Ambientale Strategica

Giovanni Belletti (DISEI) | Marco Mancino

Resilienza urbana e sistema del verde

David Fanfani (DIDA) | Martina Romeo

Processo di partecipazione

Luca Toschi (DSPS) | Eugenio Pandolfini

Collaboratori

Luca Dal Pino | Luca Del Carlo | Domenico Festa
Eleonora Gianecchini | Domenico Marocco
Leonardo Matteucci | Pier Camillo Mattioli
Claudio Opulo | Domenico Vinci

Collaboratori esterni

Nicola Bianchi | Marina Visciano

con il contributo di:

Comune di Viareggio, Ufficio Statistica

Sergio Baccelli

Provincia di Lucca, Ufficio Statistica

Lorenzo Maraviglia

SIGI - Mo.Ver. s.p.a.

Antonio Lazzini | Andrea Nesi
Antonio Pezzella

Studi geologici

Enrico Galigani | Marco De Martin Mazzalon

APPROVAZIONE

2019



RELAZIONE DI SINTESI

PROCEDIMENTO DI VAS

VAS

A stylized illustration of a cityscape with various buildings and green trees, rendered in shades of blue and green, positioned behind the large 'VAS' text.

VALUTAZIONE
AMBIENTALE
STRATEGICA



INDICE

PREMESSA.....5

RIEPILOGO DEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE E VAS.....6

**RECEPIMENTO DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI E DEL PROCEDIMENTO VAS PER LA FASE
DI ATTUAZIONE DEL RU.....19**



PREMESSA

Il presente documento è la Relazione di Sintesi finale del procedimento di VAS di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” previsto dall’art. 27 della LR 10/201 e dall’art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall’Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale relativa al procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio.

La “Dichiarazione di sintesi” in particolare è finalizzata a:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel RU;
- come si è tenuto conto della procedura di VAS e degli esiti delle consultazioni;
- le ragioni per le quali è stato scelto il RU in corso di approvazione, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del “parere motivato” espresso dall’autorità competente.



RIEPILOGO DEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE E VAS

Il Comune di Viareggio ha dato avvio al procedimento di redazione del Regolamento Urbanistico con Delibera di G.C. n. 169 del 5/08/2014, ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 1/2005 "*Norme per il governo del territorio*" e avvio della procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi del Titolo II della L.R.T. n. 10/2010, per la redazione del RU.

La L.R.T. n. 65 del 10/11/2014 "*Norme per il governo del territorio*", ha sostituito la L.R.T. n. 1/2005, apportando significative modificazioni/integrazioni alla precedente disciplina urbanistica; nello specifico, la legge 65/2014, all'art. 223 dispone che gli atti di avvio del procedimento effettuati ai sensi della L.R.T. 1/2005, sono validi anche ai sensi della nuova legge urbanistica.

L'art. 230 della L.R.T. 65/2014 prevede che i Comuni – fra i quali il Comune di Viareggio – che abbiano avviato il procedimento di VAS del RU, ai sensi della L.R.T. 10/2010 e abbiano concluso le consultazioni, possano adottare e approvare il RU avvalendosi dei contenuti della L.R.T. 1/2005, solo in riferimento al territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 224 della L.R.T. 65/2014 mentre, per le aree individuate a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali e nei piani territoriali di coordinamento provinciali vigenti, debba farsi riferimento ai contenuti della L.R.T. 65/2014.

La strumentazione vigente del Comune di Viareggio al momento dell'avvio del procedimento era costituita da:

- **Piano Regolatore Generale e Variante Generale**, approvati con Delibera di C.C. n. 66 del 27/10/1997;
- **Piano Strutturale**, approvato con Delibera di C.C. n. 27 del 29/06/2004, ai sensi della L.R.T. 5/95.

Antecedentemente all'atto di avvio, a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale, era necessario avviare la procedura per la formazione del RU e a seguito di apposita gara è stato affidato l'incarico di redazione del RU al Prof. Arch. Marco Massa (Determinazione Dirigenziale n. 2988 del 30/07/2004).

La bozza di RU tuttavia, non è mai stata approvata.

Successivamente, con, l'Ufficio Urbanistica è stato incaricato di provvedere alla revisione e integrazione della proposta iniziale di RU (Delibera di G.C. n. 170 del 7/04/2009).

Pertanto, è stato adottato il primo RU (Delibera di C.C. n. 69 del 28/11/2011), nella versione integrata da parte dell'Ufficio Urbanistica, sulla base della iniziale proposta redatta dal Prof. Arch. Marco Massa.

A seguito dell'adozione del RU sono pervenute oltre 600 (seicento) osservazioni. Successivamente, il RU è stato REVOCATO (Delibera di C.C. n. 20 del 25/07/2012).



La stesura del documento del Regolamento Urbanistico riprende con l'avvio del procedimento (Delibera di G.C. n. 169 del 5/08/2014), dato ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 1/2005 e avvio della procedura VAS, ai sensi del Titolo II della L.R.T. 10/2010; a far data dalla trasmissione del documento preliminare e del documento di avvio del procedimento circa il RU, sono partiti i termini per la presentazione di eventuali contributi, osservazioni, manifestazioni d'interesse, istanze. Tali termini sono stati prorogati di 30 gg (Delibera di G.C. n. 199 del 7/10/2014).

A seguito dell'avvio del procedimento, sono pervenuti cinquanta contributi.

Dei cinquanta contributi, 47 contributi nei termini e 3 fuori termine. Tutto il materiale è stato suddiviso secondo i quadri d'intervento.

Gran parte dei contributi sono stati prodotti da privati cittadini che manifestano interesse su specifiche aree; inoltre, sono pervenuti contributi da parte di partiti politici e associazioni/portatori di interessi/*stakeholders*.

Anche specifici Enti hanno prodotto un proprio contributo,:

- Contributo **REGIONE TOSCANA**
- Contributo **Autorità di Bacino**
- Contributo **ARPAT**

Tutti i contributi sopra richiamati sono stati sottoposti ad una attenta analisi in fase di formazione dello strumento del RU.

In seguito, nel giugno 2015 si sono svolte le consultazioni amministrative per l'elezione del nuovo Sindaco e il rinnovo del Consiglio Comunale, che hanno determinato l'insediamento dell'Amministrazione Comunale attuale, guidata dal Sindaco Giorgio Del Ghingaro.

Con Delibera di C.C. n. 34 del 2/12/2015 è stato approvato l'Atto di indirizzo sulla pianificazione urbanistica (artt. 223 e 230 L.R.T. 65/2014), che stabilisce di dare corso al completamento del procedimento avviato nel 2014 per la formazione del RU, riconoscendo altresì la validità degli obiettivi già definiti.

In data 31/05/2017 il Comune di Viareggio ha inviato al Settore Paesaggio di Regione Toscana, alla Provincia di Lucca e al Ministero dei Beni Culturali la documentazione relativa all'Avvio del Procedimento Urbanistico e quella relativa alla VAS del RU ai fini del procedimento di conformazione al piano di indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT dello strumento operativo.

A seguito di tale trasmissione è pervenuto da Regione Toscana uno specifico contributo volto a richiedere una **integrazione dell'Avvio del Procedimento del RU del 2014**, utile ad aggiornare il quadro conoscitivo e ad individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato, ai sensi degli artt. 230 e 224 della L.R.T. 65/2014.

Pertanto, con apposito atto (Delibera di G.C. n. 183 del 15/06/2018) è stato integrato il documento di avvio del procedimento del RU di cui alla Delibera di G.C. n. 169/2014, costituito dai seguenti documenti:

- Relazione di Integrazione Avvio del Procedimento e relativi allegati:
 - 1) Analisi demografica



- 2) Statistiche struttura produttiva
 - 3) Esempio scheda ricognizione aree degradate
 - 4) Limite territorio urbanizzato
- Valutazione Ambientale Strategica – Documento Preliminare

Con nota in data 22/06/2018, sono stati trasmessi i seguenti atti:

- Delibera di G.C. n. 183 del 15/06/2018
- Relazione di Integrazione Avvio del Procedimento e relativi allegati:
- 1) Analisi demografica
 - 2) Statistiche struttura produttiva
 - 3) Esempio scheda ricognizione aree degradate
 - 4) Limite territorio urbanizzato
- Valutazione Ambientale Strategica – Documento Preliminare

La trasmissione è avvenuta tramite via telematica ai seguenti Enti/Organismi al fine di acquisire il relativo parere, entro 15 giorni dall'invio.

- MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO – MIBACT
- SOPRINTENDENZA DEI BENI ARCHITETTONICI E PATRIMONIO STORICO DI LUCCA
- REGIONE TOSCANA
- Urbanistica e Politiche abitative
- Settore Pianificazione del Territorio
- Direzione Ambiente ed Energia
- Settore VIA VAS – Opere pubbliche di Interesse Strategico Regionale
- UFFICIO REGIONALE DEL GENIO CIVILE – AREA VASTA DI LIVORNO, LUCCA E PISA
- ENTE PARCO MIGLIARINO-SAN ROSSORE-MASSACIUCCOLI
- AUTORITA' PORTUALE DELLA REGIONE TOSCANA
- ARPAT – DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI LUCCA
- PROVINCIA DI LUCCA
- AUTORITA' IDRICA TOSCANA
- CONSORZIO DI BONIFICA TOSCANA NORD
- AUTORITA' PER IL SERVIZIO DI GESTIONE RIFIUTI URBANI – TOSCANA COSTA
- AZIENDA ASL 12 VERSILIA – SERVIZIO IGIENE PUBBLICA
- AUTORITA' DISTRETTUALE – AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME SERCHIO
- G.A.I.A. S.p.A.
- GESTORE DEI SERVIZI AMBIENTALI COMUNALI – SEA AMBIENTE S.p.A. E SEA RISORSE S.p.A.
- RFI – RETE FERROVIARIA ITALIANA
- TOSCANA ENERGIA
- COMUNE DI VECCHIANO
- COMUNE DI CAMAIORE
- COMUNE DI MASSAROSA
- CAPITANERIA DI PORTO DI VIAREGGIO



- GARANTE DELLA PARTECIPAZIONE

Dirigente Dott.ssa Iva Pagni

- COMMISSIONE DEL PAESAGGIO

Autorità competente VAS

Gli stessi documenti sono stati pubblicati sul Sito Internet del Comune (Urbanistica e Ambiente) e depositati per la libera consultazione presso:

- Servizio Pianificazione Urbanistica
- Ufficio Ambiente
- Garante della Comunicazione.

In esito all'invio della documentazione, sono pervenuti n. 3 pareri/contributi:

- 1) Regione Toscana – Direzione Ambiente e Energia – Settore VIA VAS – Prot. n. 45727 del 4/07/2018
- 2) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Prot. n. 0044592 del 29/06/2018
- 3) Soc. GAIA S.p.A. – Prot. n. 47378 del 11/07/2018

che il Dirigente Unità di Staff Politiche del Territorio Arch. Giovanni Mugnani (Soggetto Proponente RU) ha inviato alla Commissione del Paesaggio, nelle persone dell'Arch. Marco Gronchi, Arch. Graziano Masetani e Ing. Gianluigi Ottani, con funzione di Autorità Competente VAS del Comune di Viareggio (Delibera di G.C. n. 42 del 6/03/2014), che ha ritenuto opportuno indicare quanto segue:

[- nell'Ambito della redazione del Rapporto Ambientale, dovranno essere presi in prioritaria considerazione, al fine della definizione di adeguate verifiche della sostenibilità ambientale, gli aspetti qualitativi e quantitativi dei sistemi ambientali oggetto di trasformazione, nell'ambito del quadro progettuale del Regolamento Urbanistico, con particolare riferimento al Sistema Acqua ed al Sistema Suolo, individuati a livello preliminare quali particolarmente critici.

- i riscontri acquisiti mediante il Gestore del Servizio Integrato Acquedotto e depurazione confermano le criticità altresì delineate nel documento preliminare ed indicano la necessità di porre particolare attenzione al corretto dimensionamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo alla rete acquedottistica. Si evidenzia inoltre la necessità di monitorare e censire le zone urbane non servite da fognatura nera e considerare le problematiche di promiscuità tra fognature bianche e nere, in rapporto all'efficacia dei sistemi di depurazione.

- la documentazione relativa a quanto attiene la Valutazione di incidenza ecologica, ritenuta adeguata per il livello di approfondimento, dovrà essere raccolta in apposito e separato fascicolo in modo da agevolare le attività di verifica tecnico-istruttoria da parte degli Enti Competenti.

- al fin di favorire la comprensione e la partecipazione del pubblico, si richiede di raccogliere in apposito fascicolo la cosiddetta "Sintesi non Tecnica".]



La fase di elaborazione e predisposizione della documentazione relativa al Regolamento Urbanistico si è conclusa con l'atto di Adozione (Del.C.C. n.38 del 08/08/2018) del Regolamento Urbanistico e Contestuale Variante Semplificata al Piano Strutturale ai sensi dell' art. 230 l.r.65/2014, nonché ai sensi dell' art. 19 della l.r. 65/2014, rapporto ambientale (VAS) ai sensi dell' art. 23 della L.R. 10/2010 e valutazione, costituiti dai seguenti elaborati:

- a) Relazione generale
- b) Quadro conoscitivo
 - b1) Stato di Attuazione del P.R.G. – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - b2) Zone connotate da condizioni di degrado – n. 1 tavola (scala 1:10.000) b3) Fasce di Rispetto – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - b4) Proprietà del Comune di Viareggio – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - b5) Perimetro del territorio urbanizzato e morfotipi dell'Urbanizzazione contemporanea – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - b6) Beni Architettonici e Beni Paesaggistici (art. 136, D. Lgs. 42/2004) – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - b7) Beni Paesaggistici (art. 142, D. Lgs. 42/2004) – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
- c) Quadro Progettuale
 - c1) Disciplina dei suoli e degli insediamenti n. 30 tavole (scala 1:2.000)
 - c2) Gerarchia del sistema stradale, nodi ed aree di interscambio - n. 1 tavola (scala 1:10.000) c3) Ambiti di moderazione del traffico e reti della mobilità ciclopedonale – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - c4) Struttura del verde e degli spazi aperti - n. 1 tavola (scala 1:10.000)
- d) Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)– costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A. i seguenti allegati:
 - d1) Schede norma degli Ambiti di trasformazione urbana
 - d2) Localizzazione delle aree di trasformazione – N. 1 Tavola (scala 1:10.000) d3) Norme tecniche di attuazione geologiche
- e) Studi Geologici – idraulici
 - e1) Carta geologica – n. 1 tavola (scala 1:10.000) e2) Carta idrogeologica – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - e3) Carta litotecnica e dei dati di base – n. 1 tavola (scala 1:10.000) e4) Carta della Pericolosità geologica – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - e5) Carta delle MOPS 1/10.000 – n. 1 tavola (scala 1:10.000) e6) Carta della Pericolosità sismica – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - e7) Carta della Pericolosità idraulica – n. 1 tavola (scala 1:10.000)
 - e8) Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore rischio idraulico – Variante al Piano di Bacino Stralcio “Assetto idrogeologico” – Primo Aggiornamento – Dicembre 2010 – n. 1 tavola



e9) Relazione geologica di fattibilità

f) Valutazione Ambientale Strategica VAS

f1) Rapporto Ambientale f2) Sintesi non tecnica

f3) Dossier elaborati cartografici del Rapporto Ambientale

f3.1) Tavole quadro conoscitivo rapporto ambientale f3.2) Tavole analisi delle criticità ambientali

f3.3) Tavole analisi aree rilevanza strategica

g) Valutazione d'Incidenza Ecologica

g1) Relazione screening valutazione di incidenza

g2) Tavole Valutazione Incidenza

Elaborati costituenti la Variante semplificata al Piano Strutturale

a) Relazione variante al Piano Strutturale

b) Norme tecniche Variante da art. 101 ad art. 109

c) Norme Piano Strutturale – Allegati

- Rapporto del Garante della Comunicazione
- Rapporto del Responsabile Unico del Procedimento (RUP)

La delibera del Consiglio Comunale n.38 del 08/08/2018 completa degli allegati è stata trasmessa alla Regione Toscana (con nota prot. 55176 del 16/08/2018) e alla Provincia di Lucca (con nota prot. 55173 del 16/08/2018).

L'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. N.34 del 22/08/2018 e sul sito istituzionale del Comune; sulla home page del Comune di Viareggio è stato pubblicato il modello per la presentazione delle osservazioni.

Presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca sono state depositate (in data 06/08/2018) le indagini geologiche conformi al D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R; l'Ufficio del Genio Civile ha comunicato l'iscrizione in registro al n. 2120 ed il contestuale avvio del procedimento (con nota del 06/08/2018 prot. A00-GRT 387711).

La documentazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale 38/2018, è stata trasmessa (in data 23/08/2018 prot. 56183) per le valutazioni ed eventuali osservazioni alla stessa, ai seguenti Enti/aziende:

- o Ministero Beni e delle Attività Culturali del Turismo per la Toscana
- o Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, del Turismo –MIBAC Soprintendenza dei Beni Architettonici e patrimonio storico di Lucca,
- o Regione Toscana
- o Ufficio Regionale del Genio Civile – area vasta di Livorno Lucca e Pisa



- o Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli
- o Autorità portuale della regione Toscana
- o ARPAT dipartimento provinciale di Lucca
- o Provincia di Lucca
- o Autorità Idrica Toscana (ex AATO1)
- o Consorzio di Bonifica Toscana Nord
- o Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – Toscana Costa
- o Azienda ASL 12 Versilia – servizio igiene pubblica
- o Autorità Distrettuale – Autorità di Bacino Fiume Serchio
- o GAIA spa
- o ENEL Distribuzione spa
- o TIM spa
- o Gestore dei Servizi Ambientali Comunale – SEA Ambiente spa e SEA risorse spa
- o RFI – rete ferroviaria italiana
- o Toscana Energia
- o Comune di Vecchiano
- o Comune di Camaiore
- o Comune di Massarosa
- o Capitaneria di Porto di Viareggio
- o Commissione comunale del paesaggio – autorità competente VAS

Allo scadere dei termini per la presentazione dei contributi e osservazioni alla documentazione di cui alla delibera di Consiglio Comunale 38/2018, sono pervenute n. 405 osservazioni, comprensive di quelli pervenuti dagli Enti e Aziende sopra elencati, di cui n. 396 nei termini di scadenza e n. 9 oltre i termini.

Successivamente, l’Autorità Competente ha ricevuto, ai fini delle proprie valutazioni di competenza, due fascicoli (fascicolo parte A in data 13-11-2018 e fascicolo parte B in data 28-11-2018) contenenti le osservazioni agli atti adottati.

Da una verifica puntuale delle Osservazioni pervenute, queste sono state classificate per tipologia e ne sono state estratte diverse in relazione alla specifica rilevanza in merito al procedimento di VAS, come di seguito esposto:

- L’osservazione prot. n. 67177 è risultata relativa all’apporto delle Associazioni: Amici della Terra Versilia, Legambiente Versilia, WWW Alta Toscana che hanno rilevato che tra i documenti pubblicati, in merito al Regolamento Urbanistico e contestuale variante semplificata al Piano Strutturale, adottato l’8 agosto 2018, mancava il documento di Valutazione d’Incidenza.



- L'osservazione prot. n. 69003 è risultata relativa all'eccessivo carico urbanistico che interessa diverse parti del centro di Viareggio e che dovrebbe essere accentuato per effetto di politiche basate su frazionamenti delle unità edilizie, con riduzione delle dimensioni minime degli alloggi e mutamenti di destinazione d'uso.

- L'osservazione prot. n.69234 riguardava alcune considerazioni di carattere generale da cui sono derivate richieste di integrazioni e modifiche al RU. In particolare, in relazione al tema dell'Acqua, viene richiesta la riduzione, tra gli obiettivi, del deficit idrico, la tutela delle falde e l'invarianza idraulica. Si richiedeva di conseguenza la non autorizzazione di nuovi locali sotterranei e di limitare la nuova edificazione solo a fini sociali. Si richiedeva con l'osservazione il miglioramento della qualità dell'Acqua con la riapertura dei fossi tombati. Si richiedeva infine di eliminare le interconnessioni tra fognatura nera e fognatura bianca.

In relazione al tema dell'Aria si richiedeva di inserire negli obiettivi la realizzazione e l'ampliamento di aree pedonali, nonché la realizzazione di aree boscate seminaturali. Veniva rilevato infine che il clima non viene considerato nel rapporto ambientale con conseguente richiesta una integrazione in merito.

In relazione alla gestione dei rifiuti, chi osserva chiedeva di rinunciare a nuova edificazione, eccetto quanto attiene il soddisfacimento del fabbisogno a fini sociali, con l'integrazione di obiettivi ulteriori quali previsione di spazi di raccolta dei rifiuti non a scomparsa, incentivazione del compostaggio domestico e realizzazione di isole per la raccolta ed il recupero degli ingombranti.

In relazione al tema dell'Energia, chi osserva rilevava che gli obiettivi sono generici e male espressi e richiedeva l'integrazione con una lista di ulteriori obiettivi, principalmente derivanti dal Piano di Azione per le Energie Sostenibili- PAES.

In relazione al tema del Suolo e Sottosuolo, chi osservava chiede di aggiungere l'obiettivo della riduzione del consumo di suolo e della tutela del sottosuolo con il divieto di costruzioni sotterranee. Veniva richiesto inoltre che la cessione di volumetria destinata ad edilizia sociale sia compensata con agevolazioni fiscali.

In relazione alle Aree a Verde, veniva richiesto di aumentare le superfici non artificializzate, gli spazi verdi e i filari di alberi, prevedendo specie autoctone a basso fabbisogno irriguo.

In relazione alle aree Protette, chi osservava ritiene che le trasformazioni previste dal RU esercitino un forte impatto sui siti di interesse comunitario e regionale, principalmente dovuto all'aumento di carico urbanistico. Veniva richiesta quindi una valutazione approfondita in quanto la prescrizione prevista relativa all'effettuazione della VIEC a scala di ambito di intervento è ritenuta inefficace.

In merito alle Aree Agricole, chi osservava ritiene in contrasto alcune norme tecniche di attuazione con la qualità dell'aria e il bilancio idrico. Veniva richiesto di vincolare l'attività agrituristica con la destinazione d'uso agricola.



- L'osservazione prot. n. 69393 richiedeva la previsione di un'area verde pubblica e di rimboschimento, in luogo della destinazione a parcheggio nell'area ex Fervet, nella porzione posta a sud, lungo il prolungamento di Via delle Darsene. Tale istanza si basava sulla volontà di non prevedere un'area a parcheggio ad ovest della linea ferroviaria, bensì di corredare la nuova viabilità con ulteriori interventi di mitigazione.

- L'osservazione prot. n.69504 era relativa al contributo della Direzione Ambiente Energia (Settore VIA e VAS) la quale osservava che il Rapporto Ambientale del procedimento di VAS risponde ai contenuti richiesti dalla normativa ed è strutturato in modo chiaro ed efficace, identificando le problematiche presenti sul territorio. In relazione al Piano Particolareggiato degli Arenili, veniva rilevato che in fase di adozione ed approvazione debba svolgersi una specifica procedura di VAS.- La Direzione Ambiente ed Energia-Sevizi pubblici locali, energia e inquinamenti riportava contributi di carattere generale sulle principali componenti ambientali di competenza per incrementare i quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione. In particolare nel contributo, in relazione alla componente Atmosfera, erano riepilogate le principali e più aggiornate norme di settore in relazione all'elaborazione dei Piani di Azione Comunale e relativamente all'entrata in vigore del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria che detta misure prescrittive per gli strumenti di pianificazione. In relazione alla componente Energia, successivamente alla disamina dei nuovi obiettivi di azione ambientale per il 2030, sono state riepilogate le principali prescrizioni da recepire all'interno degli strumenti di pianificazione, con particolare riferimento alle misure per l'efficienza energetica, le fonti energetiche rinnovabili, gli impianti di teleriscaldamento/teleraffreddamento ed gli impianti energetici non direttamente connessi alle esigenze energetiche dell'edificio. In relazione alla componente Rumore, il contributo riportava norme più aggiornate ricordando la necessità di aggiornamento ed adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica. In relazione alla componente Radiazioni non ionizzanti e ionizzanti, veniva riportata la più recente normativa in merito all'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (con riferimento alle distanze prescrittive dai tracciati degli elettrodotti), normativa in merito all'inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza (con riferimento alla localizzazione degli impianti di radiocomunicazione) ed alla normativa inerente la radioattività ambientale per la presenza di Radon, con l'elenco dei comuni (da cui è escluso Viareggio) a maggiore rischio. In relazione alla componente Rifiuti il contributo rimandava al Piano Regionale Rifiuti (2014) ed al relativo Piano Straordinario dell'ATO Costa (2015) ricordando che gli strumenti urbanistici sarebbero dovuti essere coerenti a questo e riportare anche la localizzazione dei siti di bonifica ambientale. In relazione alla componente Risorse Idriche, viene rilevato che il Comune di Viareggio è classificato in zona vulnerabile ai nitrati ai sensi del Regolamento 76/R/2012 e pertanto in fase di redazione del Piano Strutturale sarà necessario richiedere parere all'Autorità Idrica Toscana per le variazioni di carico di fabbisogno idropotabile e di smaltimento reflui. Seguono ulteriori misure di mitigazione relativa



alla riduzione dei consumi idrici ed alla migliore gestione dei sistemi fognari e di depurazione. - la Direzione Ambiente ed Energia-Settore tutela della natura e del mare precisava con proprio contributo che la denominazione dei Siti di Interesse Regionale e Comunitario presenti nel territorio comunale (Macchia Lucchese, Dune Litoranee di Torre del Lago, Lago di Massaciuccoli) ha assunto anche la denominazione di Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale, mantenendo le stesse norme di riferimento. Veniva inoltre ricordato che le aree di collegamento ecologico e funzionale e gli elementi di connessione della rete ecologica sono individuati, anche ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale, dagli strumenti della pianificazione territoriale. In relazione al procedimento di Valutazione di Incidenza Ecologica, veniva segnalato che, ai sensi della L.R. 30/2015, l'autorità competente per la valutazione è l'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli.

- L'osservazione prot. n. 12405 riguardava il parere di competenza dell'Ente Parco in merito ai contenuti dello Studio di Incidenza ecologica redatto a livello di screening del RU. Con l'atto è dichiarata la conclusione, ai sensi della L.R.T. n.30/2015, del procedimento di valutazione di incidenza ecologica a livello di screening condizionato all'adozione delle misure di mitigazione riportate nel Rapporto Ambientale VAS e nello Studio di Incidenza Ecologica. Condividendo gli esiti della Valutazione di Incidenza si prescrive, in fase di redazione dei piani attuativi, degli interventi ExFervet, Mercato Ittico e quelli prossimi al sito "Lago e Padule di Massaciuccoli", la predisposizione di puntuali e dettagliati studi di incidenza per ciascun intervento citato da sottoporre alla Valutazione di competenza dell'Ente Parco.

Successivamente, in esito a quanto sopra, il Consiglio Comunale ha deliberato con atto n. 2 del 04-02-2019 e con atto n.17 del 29-04-2019 l'approvazione delle controdeduzioni come redatte dal proponente in apposito elenco tabellare delle osservazioni registrate e numerate con indicazione del nominativo, della data di presentazione protocollo, la sintesi delle osservazioni, con proposta di controdeduzione delle osservazioni istruite e parere della Commissione Urbanistica (allegate agli atti suddetti).

A seguito delle rilevanti modifiche scaturite dall'accoglimento delle osservazioni su alcune schede norma, il Consiglio Comunale ha deliberato nella seduta del 29-04-2019 altresì la nuova adozione di alcune delle previsioni urbanistiche la cui ripubblicazione è avvenuta sul BURT n. 23 del 5-06-2019 di definizione (di cui all'allegato 4 della Del. C.C. 17/2019), così come ritenuto dalla Commissione Urbanistica nella seduta del 24.04.2019, ha rilevato la necessità di provvedere ad una nuova pubblicazione delle relative schede norma e precisamente:

- a) 6.06 - "ex Fervet"
- b) 6.09 - "via Nicola Pisano 2"



c) 8.05 - "Vetraia"

Unitamente alle aree denominate "Ex Casa del Fascio Tav. C 1/8", e "Nuova viabilità TDL – Tav. C 1/26", " Viabilità area Fervet Tav. C 1/12".

Gli elaborati allegati alle delibere ed il documento relativo alla nuova adozione parziale sono stati depositati in libera visione al pubblico presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Viareggio per 60 (sessanta) giorni a decorrere dal 5/06/2019 (giorno di pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 23 del 5/06/2019) e altresì pubblicati sul sito del Comune nelle corrispondenti aree tematiche. Entro la data del 5/08/2019, è stato possibile produrre contributi osservazioni tramite apposita modulistica.

Le variazioni al quadro progettuale, dovute al potenziale ripristino dello "stato originario degli edifici" dalle NTA aggiornate, risultano di complessa quantificazione ed individuazione. Ciò in rapporto alla verifica puntuale delle previsioni trasformatrici che si andranno a realizzare ed alla complessità nella definizione di un quadro puntuale, correlato alle potenziali variazioni di destinazione d'uso (e relativo dimensionamento). In termini di verifica della sostenibilità ambientale complessiva del sistema urbano e delle relative capacità di carico, la rifunzionalizzazione, per altri usi, di superfici e volumi attualmente dismessi e/o sottoutilizzati potrebbe portare un beneficio in termini di risparmio nel consumo di suolo per effetto dell'implementazione di progetti di riuso e rigenerazione urbana. Allo stesso tempo le variazioni di carico urbanistico dovute al cambio di destinazione d'uso con ripristino dello stato originario potrebbero portare incrementi di consumo di risorse e generazione di output negativi che, se relazionati alla complessiva variazione delle superfici attualmente in disuso, generare criticità localizzate in aree già oggi fragili in termini di capacità di carico residuo.

In relazione alle modifiche del quadro progettuale oggetto di verifica nel presente approfondimento, in particolare per le Schede Norma delle Aree di Trasformazione (qui analizzate solo in riferimento alle previsioni con specifica rilevanza strategica a fini VAS) risulta opportuno rilevare quanto segue relativamente a:

- scheda **1.01 Cittadella del Carnevale**: il dimensionamento resta invariato rispetto a quanto previsto nel quadro progettuale adottato, sebbene sia stato inserito un diverso layout distributivo delle funzioni, con inserimento di aree per lo stoccaggio di materiali.
- scheda **2.02 Via Aurelia Nord 1**: si rileva una diversa configurazione del comparto generata dalla deperimetrazione di un'area sottoposta a procedura di bonifica (presenza impianto di erogazione carburanti), con contestuale suddivisione in 2 aree distinte (Via Aurelia Nord 1 e Via Aurelia Nord 2).
- scheda **8.03 Porte Vinciane**: si rileva un incremento della superficie territoriale e conseguentemente della superficie fondiaria per effetto della riperimetrazione dell'area con associata aggregazione di ulteriori superfici poste in diretta prossimità. Si rileva



quindi un incremento della superficie commerciale e della superficie oggetto di cessione pubblica.

- scheda **8.05 Vetraia**: si rileva un modesto incremento della superficie fondiaria con l'aumento notevole della superficie utile lorda residenziale con una variazione rilevante del numero degli alloggi.
- scheda **10.01 Vietta dei Comparini**: si rileva un modesto incremento della superficie utile lorda a destinazione commerciale (esclusa comunque la MSV) con l'introduzione di una modesta superficie utile lorda a destinazione direzionale.

Relativamente alla scheda norma per l'area di trasformazione n. 6.06 Ex Fervet, per effetto delle variazioni considerate sostanziali in merito al quadro progettuale ed ai parametri urbanistico edilizi e di dimensionamento, si riscontra che la stessa è oggetto di pubblicazione (Delibera C.C. n.17 del 29-04-2019).

In linea generale le modifiche rilevate risultano principalmente ascrivibili a modesti incrementi della superficie fondiaria e della relativa superficie utile lorda per effetto di una differente distribuzione ed allocazione delle quote percentuali da destinare a superficie pubblica. I limiti dimensionali sono comunque inclusi nell'ambito dei parametri massimi previsti dal Piano Strutturale vigente. Si rilevano comunque modesti incrementi, per le schede esaminate, della superficie commerciale, con l'inserimento di superfici direzionali di integrazione al disegno complessivo delle previsioni puntuali. La diversa ripartizione della superficie oggetto di cessione pubblica, oltre che variare i layout di progetto ha incrementato la percentuale di superficie fondiaria.

In relazione invece alle previsioni che si caratterizzano per una maggiore rilevanza in merito agli incrementi dei parametri edilizi-urbanistici, che comunque rimangono coerenti con il dimensionamento massimo residuo del Piano Strutturale, si rileva che queste non risultano localizzate o comunque correlate a contesti territoriali che, in base agli esiti delle verifiche del quadro ambientale di riferimento, presentano profili di criticità o fragilità ulteriori rispetto a quelli già esaminati e di particolare rilievo per la struttura funzionale del sistema urbano nel suo complesso.

In seguito, con delibera di Consiglio Comunale n.44 del 25/09/2019 avente ad oggetto "Deliberazione del c.c. n. 41/2019 ad oggetto R.U. nuova adozione pubblicazione aree di trasformazione 6.06,6.09,8.05 e aree ex casa del fascio , nuova viabilità T.D.L., viabilità area Fervet.. - procedura ex art. 21 nonies c. 2 l.241/90" è stata convalidata la delibera di Consiglio Comunale n.41 del 23/08/2019;

Il Genio Civile - Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Lucca pervenuto a mezzo PEC n.66169 del 04/09/2019 ha espresso il parere favorevole di competenza;

L'Autorità Competente VAS ai sensi della Legge 10/2010 nella seduta n.28bis del 16/09/2019 ha espresso il proprio parere motivato (positivo con prescrizioni) di competenza;



La Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, nelle sedute tenutesi in data 04/10/2019 e 25/10/2019 di cui ai relativi verbali non ha rilevato contrasti con il PIT/PPR;

Conseguentemente:

- sono stati adeguati tutti gli allegati tecnici e delle cartografie aggiornati in base alla approvazione da parte del Consiglio Comunale di tutte le controdeduzioni di cui alle deliberazioni n. 2 del 04/02/2019 e n. 17 del 29/04/2019 e n.41 del 23/08/2019, oltre che alle risultanze delle sedute della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico.

- È stato redatto l'elaborato grafico redatto ai sensi del T.U. degli Espropri D.P.R.327/2001, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, che rappresenta l'Individuazione delle aree preordinate ad esproprio così come determinate in ragione di alcune previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico che comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche costituite dalla rete viaria, dai parcheggi pubblici dal verde pubblico, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale divenendo efficace dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso.



Recepimento delle considerazioni ambientali e del procedimento VAS per la fase di attuazione del RU.

In relazione a quanto in precedenza illustrato, le considerazioni ambientali sono state integrate nel RU in particolare nella normativa tecnica di attuazione, che incide sulla gestione procedimentale della fase attuativa. Più in dettaglio, le misure di mitigazione degli effetti ambientali potenzialmente generabili indicate nel Rapporto Ambientale sono imposte quali prescrittive per tutti gli interventi di trasformazione previsti dal RU. Per quanto riguarda le trasformazioni che riguardano aree di rilevanza strategica a fini VAS, la specifica normativa tecnica di attuazione è integrata con contenuti di carattere analitico sulle condizioni delle risorse ambientali interessate e da specifiche misure di mitigazione per il raggiungimento di opportuni livelli di sostenibilità ambientale.

Queste misure, così come per tutto il quadro strategico e programmatico del RU, riguardano sia la fase di attuazione che quella di esercizio degli interventi previsti. Nel caso delle trasformazioni che riguardano aree di rilevanza strategica nella necessità di ridurre per quanto possibile gli impatti della fase di realizzazione, è prescritta la redazione del Piano di Gestione Ambientale del cantiere che comprenderà sia misure di mitigazione specifiche che misure di monitoraggio.

In applicazione del principio di precauzione, alcune previsioni, come da condivisione con l'Autorità Competente VAS e con l'Ente competente VIEC, saranno, in fase di redazione dei successivi livelli di progettazione, sottoposte a procedura di VAS ad integrazione del quadro analitico già presente nella presente procedura.

Quanto sopra era stato previsto a livello di Rapporto Ambientale VAS e di screening VIEC e riscontrato da con l'Autorità Competente VAS e con l'Ente competente VIEC. In fase attuativa sarà attivato il sistema di monitoraggio attuativo e ambientale riportato del Rapporto Ambientale.

In merito agli esiti delle consultazioni sono stati svolti specifici approfondimenti per verificare se le modifiche incise al RU per effetto dell'accoglimento di specifiche osservazioni determinassero modifiche sostanziali al quadro ambientale e sono state svolte analisi istruttorie specifiche per le osservazioni che avevano precipuo carattere di rilievo per i profili ambientali del procedimento.

In relazione alle ragioni per le quali è stato scelto il RU in corso di approvazione, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, sono riportate nell'analisi svolta nel Rapporto Ambientale nel quale si è confrontato il quadro strategico del RU con l'alternativa zero, nell'ambito specifico del procedimento in applicazione della norma transitoria della LR 65/2014.

Per quanto riguarda il "parere motivato" espresso dall'Autorità Competente VAS, questo è risultato positivo con prescrizioni. Il quadro prescrittivo risulta allineato con il quadro delle



condizioni preliminari e contestuali alla trasformabilità delle previsioni del RU, comprese in particolare quelle che riguardano aree considerate di rilevanza strategica.

Con il presente documento si dà pertanto atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del parere di competenza VIEC del Parco di Migliarino San Rossore Massaciuccoli e del Parere Motivato VAS dell'Autorità Competente VAS.