



COMUNE DI CAMAIORE

Provincia di Lucca

ALLEGATO 2

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART 30 DELLA LR 65/2014 PER MODIFICHE ALLE OPERE IN PEREQUAZIONE URBANISTICA PREVISTE NELLA SCHEDA NORMA *SD.3.2 AMPLIAMENTO E INTEGRAZIONE ATTIVITÀ ED IMPIANTI DI VIA ITALICA (CAPEZZANO)* -



Relazione Motivata per la procedura di Verifica di Assoggettabilita' a Vas semplificata ai sensi del comma 3 ter della LR 10/2020

ADOZIONE

Giugno 2025

PREMESSA

Il presente documento costituisce la Relazione Motivata redatta ex art. 5 comma 3ter LR 10/2010 della procedura di adozione della Variante semplificata al Piano Operativo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 per modifiche alle opere in perequazione urbanistica previste nella scheda norma Sd. 3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via itatica (Capezzano) , ai fini dell'avvio di una specifica procedura di verifica di assoggettabilità semplificata presso l'Autorità Competente VAS per verificare che le previsioni urbanistiche correlate all'intervento non comportino impatti sull'ambiente ed il particolare sul contesto di inserimento della opere.

INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDIMENTALE NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA DI VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinata dalla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. che ha recepito la Direttiva europea 2001/42/CE.

Secondo quanto stabilito nel citato Decreto, la VAS riguarda i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione di piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La VAS comprende:

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;
- la fase di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (scoping)
- l'elaborazione del Rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

Per ciascuna delle componenti suddette del processo di valutazione, nel Decreto e nelle normative emanate dalle singole Regioni (in Toscana il riferimento è alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.) al fine di adeguare i propri ordinamenti al Decreto stesso e definire gli aspetti demandati alla competenza regionale, sono stabilite le modalità di svolgimento, i contenuti, i Soggetti coinvolti.

L'ambito di applicazione della VAS è chiaramente definito dal Decreto che all'articolo 6 stabilisce le condizioni che determinano l'obbligo di assoggettare i piani/programmi a VAS. Nello stesso articolo sono individuati i casi di piani e programmi per i quali è

richiesta la preliminare procedura della verifica di assoggettabilità (screening) per stabilire la necessità o meno dell'applicazione della VAS.

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale per piani e programmi è costituito dalla LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio", nonché dalla LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza" e seguenti modifiche (LR 11/2010, LR 69/2010, LR 6/2012), le quali, in attuazione della normativa statale, disciplinano le procedure per la VAS relative a piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'ambito di applicazione della VAS è definito ex art. 5:

1. Le disposizioni del presente titolo II, si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco regionali.
2. Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:
 - a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del d.lgs. 152/2006 ;
 - b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3 ter (152)

Al comma 2 si individuano i piani da sottoporre a VAS, in particolare per il piano in analisi "piani e i programmi elaborati per i settori della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli".

Risulta opportuno specificare che il legislatore regionale, successivamente all'approvazione della l.r. 12 febbraio 2010, n. 10, è intervenuto novellando il testo con la L.R. 25 febbraio 2016, n. 17, integrando la norma originaria con l'art. 5 bis del testo vigente, che si riporta:

Art. 5 bis

- Atti di governo del territorio soggetti a VAS

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui

agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

Inoltre ex art. 5 c. 3 l. a): “3. L’effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall’autorità competente secondo le disposizioni di cui all’articolo 22 [...].

Di interesse, per il procedimento in analisi, è il comma 3ter, che di seguito si riporta:

3 ter. Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

Si specifica che per i combinati disposti dell’Art. 5bis, c. 2 e dell’Art. 5 c. 4 bis della L.R. n. 10/2010, con specifico rinvio all’Art. 12, comma 6, del D.lgs. 152/2006 si sottopongono a verifica I soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Quadro legislativo comunale di riferimento per la variante

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.3.2018, il Comune di Camaiore ha approvato il nuovo Piano Strutturale (P.S) e con la Deliberazione n. 48 del 01.08.2022 ha approvato il Piano Operativo (P.O), strumenti urbanistici redatti in conformità ai rinnovati principi e alle disposizioni della legge regionale per il Governo del territorio (LR 65/2014) e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n° 37 del 22.03.2015. La successiva verifica di conformazione del PO. al PIT/PPR ex art. 21 della Disciplina del PIT si è conclusa positivamente, in considerazione dell’esito favorevole della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 09.08.2022. La Regione Toscana ha poi preso atto di tale esito con decreto dirigenziale n. 17017 del 30.08.2022.

- successivamente, con D.C.C. n. 108 del 27.12.2023, è stato approvato l’ *Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022* e con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 23.10.2024 è stato approvato il *Secondo Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali del Piano Operativo Comunale approvato con D.C.C. n° 48 del 01.08.2022*.

- tra gli elaborati del P.O. il “Quadro Propositivo” comprende in particolare:

a) la **“Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”**;

b) la **“Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio** che individua e definisce tra l’altro le previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti e più in generale del territorio urbanizzato, valevole a tempo determinato con scadenza quinquennale, cui viene associato il relativo dimensionamento insediativo denominato **“Quadro previsionale strategico quinquennale”** articolato in **“Unità Territoriali Organiche Elementari” (UTOE)** per le quali sono definiti obiettivi di orientamento generale e strategico. L’intero territorio comunale viene classificato e articolato in **“partizioni spaziali” (zonizzazione)** con individuazione delle previsioni urbanistiche e corrispondenti disposizioni normative (comprendenti indicativamente: le categorie di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione e di rilascio dei titoli abilitativi ed autorizzativi, le destinazioni d’uso e le corrispondenti categorie funzionali, le prescrizioni e condizioni di fattibilità e compatibilità, le

eventuali ulteriori prescrizioni), nonché ogni altra regola di governo e gestione del territorio, eventualmente ritenuta necessaria per l'attuazione delle stesse previsioni urbanistiche, come specificatamente indicato individuato nell'elaborato QP 1.a *Disciplina delle trasformazioni Schede-norma* del P.O.;

- all'interno dell'elaborato sopramenzionato è contenuta la scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* con relativa perimetrazione delle due aree oggetto dell'intervento. La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all'incremento e al potenziamento dell'offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata (posta in territorio rurale), con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale (posta in territorio urbanizzato), mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E' prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali, da attuarsi, mediante l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata secondo i seguenti parametri urbanistici :

Caratteristiche area di trasformazione

Superficie territoriale(mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Articolazione spaziale della previsione

Superficie fondiaria per le trasformazioni (mq)	7.600
Superficie minima di spazi pubblici o di uso pubblico (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	600

Dimensionamento e parametri urbanistici (ampliamento funzionale oltre l'esistente)

Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	1.000
Altezza massima (mt)	7,50

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale - Industriale

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Realizzazione e convenzionamento all'uso pubblico di aree a parcheggio lungo la via Italica, da realizzare con una elevata densità delle superfici permeabili e a verde e con il corredo di alberature di alto fusto.
- Sistemazione del margine dell'insediamento con una fascia a verde di siepi e alberature di alto fusto.

Ulteriori prescrizioni normative di dettaglio. Misure di perequazione urbanistica

L'attuazione della previsione è subordinata a:

- Adeguamento, equipaggiamento, riqualificazione funzionale e paesaggistica di quota parte della via Italica (nella tratta dalla via Aurelia fino alla via del Termine) mediante il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione di percorso ciclo – pedonale, corredato di infrastrutture e arredi di mitigazione del traffico (secondo l'apposito progetto predisposto dal Comune di Camaione) e alberature o filari a verde di ambientazione.

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

- mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italica, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificato con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

- in data 12.12.2022 prot .n. 73326 e successive integrazioni l'avente titolo ha presentato il Piano Attuativo in esecuzione alla scheda norma ma e la mancata predisposizione da parte del Comune di Camaiore del progetto di opera pubblica riguardante la pista ciclo-pedonale lungo la Via Italica prevista dal P.O. ha reso improcedibile tale istanza per impossibilità all'attuazione dell'opera di perequazione urbanistica prevista;
- per superare lo stallo che si protraeva nel tempo in data 16.04.2025 prot. n° 22516 il proprietario dell'area interessata dall'intervento, facendo presente la difficoltà per la realizzazione delle misure di perequazione urbanistica previste nella relativa scheda norma, proponeva, nell'ambito di un più vasto progetto di riqualificazione urbana redatto dall'Ing. Pellegrino, incaricato appositamente dalla proprietà, la realizzazione di un tratto della pista ciclabile prevista dal P.O. vigente a Lido di Camaiore tra Viale Rosselli e Via Italica e precisamente il tratto Viale Rosselli-Via Donatello ;
- l'amministrazione Comunale ha accolto con favore la proposta di opera di perequazione alternativa comportante la predisposizione di apposita variante urbanistica alla scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo limitatamente all'indicazione delle opere di perequazione urbanistica previste, mentre il tracciato della pista ciclabile sopraindicato risulta già indicato nella cartografia del P.O vigente, e pertanto conforme urbanisticamente;

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente variante alla scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italica (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo riguarda esclusivamente la diversa localizzazione della pista ciclo-pedonale quale opera di perequazione urbanistica prevista lungo la via Italica (tratto dalla via Aurelia fino alla via del Termine) al tratto compreso a Lido di Camaiore tra Viale F.lli Rosselli e Via Donatello, previsto nella cartografia del P.O. vigente.

PROCEDURA DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO

- ai sensi dell'art 31 della LR 65/2014 che al c. 1. dispone: *Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. (...).*
- successivamente all'adozione della variante, verrà predisposto l'avvio del procedimento per la conformazione della Variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, in applicazione della procedura contenuta agli artt. 21 e 22 della Disciplina del vigente PIT che dispone la trasmissione dell'avvio alla Regione ed agli organi ministeriali competenti. Una volta approvata la variante verrà pertanto effettuata tale procedura conclusiva di conformazione secondo le procedure indicate dall'Accordo sottoscritto in data 17.05.2018 dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana;

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

non risulta assoggettata ai sensi dell' art 25 *Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione* della LR 65/2014 in quanto già effettuata in fase di predisposizione del P.S e del P.O.. L'oggetto della variante urbanistica al P.O., riguarda esclusivamente la diversa localizzazione dell'opera di perequazione urbanistica indicata nella specifica scheda norma consistente nella realizzazione di una pista ciclo-pedonale. Sia la pista ciclo pedonale prevista in origine lungo la Via Italica nell'ambito del territorio urbanizzato che quella lungo il Fosso del Secco ricadono all'interno del territorio urbanizzato.

La scheda norma è stata oggetto in data 30.04.2020 della specifica verifica in fase di Conferenza di Copianificazione del Piano Operativo con le seguenti indicazioni :

Eventuali indicazioni definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica

L'attuazione della previsione deve essere orientata a:

- mantenere il rapporto paesaggistico con gli edifici e gli insediamenti esistenti, percepibile da Via Italice, riservando le aree per le funzioni pubbliche nelle parti più vicine alla viabilità e localizzando le nuove attività artigianali-industriali in posizione arretrata rispetto a Via del Termine, al fine di poter schermare anche parzialmente, il nuovo edificio con una sistemazione a verde ed alberature coerente con il paesaggio della pianura agricola interessata.

PROCEDURA VAS

- il Piano Operativo vigente nella suo iter di formazione è stato soggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con espressione del Parere Motivato dell'Autorità competente in data 22.02.2022 prot. n° 2022 favorevole sul rapporto Ambientale di VAS a condizione che si ottemperi a quanto riportato nell'allegato 1 quale parte integrante e sostanziale. L'allegato 1 riguarda la raccolta dei contributi pervenuti in fase di avvio del procedimento per la procedura di VAS del P.O. attinenti a tematiche riguardanti le risorse ambientali aria- energia-rumore radiazioni non ionizzanti e ionizzanti-rifiuti-risorse idriche.

- la presente variante della scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italice (Capezzano)* dell'elaborato QP 1.a del Piano Operativo riguarda esclusivamente la diversa localizzazione dell'opera di perequazione urbanistica prevista e consistente in una pista ciclo-pedonale lungo la via Italice (tratto dalla via Aurelia fino alla via del Termine). L'opera di perequazione alternativa consiste nella realizzazione di un tratto della pista ciclabile prevista nella cartografia del Piano Operativo vigente dalla Via Fratelli Rosselli alla Via Italice ed in particolare il tratto Via F.lli Rosselli-Via Donatello;

- valutato che la variante al P.O. per le sue caratteristiche (modifica all'individuazione delle opere di perequazione prevista nella scheda norma) rientra tra i casi del comma 3 ter dell'art 5 *Ambito di applicazione* della L 10/2010 secondo la quale: "Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una **procedura di verifica di assoggettabilità semplificata** al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

- il Comune di Camaiore con D.G.C. n° 210 del 19.06.2014 ha costituito un gruppo tecnico denominato Nucleo Interno di Valutazione Ambientale a cui assegnare le funzioni di "autorità competente", avente anche funzione di adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, recentemente riconfigurato per sostituzione di alcuni componenti con D.G.C. n. 367 del 13.12.2023.

- in qualità di *autorità procedente* il Servizio Pianificazione Territoriale ha quindi predisposto la presente *Relazione motivata per procedura di VAS* da trasmettere all'Autorità Competente per l'emissione del competente Parere Motivato unitamente alla seguente documentazione costituente la variante.

VARIANTE URBANISTICA

Il servizio 11 Pianificazione territoriale ha predisposto gli elaborati per la variante urbanistica da completare una volta conseguito il Parere motivato che sarà costituita dai seguenti elaborati in formato digitale

- (All.1) Scheda norma *Sd 3.2. Ampliamento e integrazione attività e impianti di Via Italice (Capezzano)* stato vigente- stato modificato- stato sovrapposto;
- (All.2) Relazione motivata per procedura di VAS;
- (All.3) Parere motivato della VAS

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

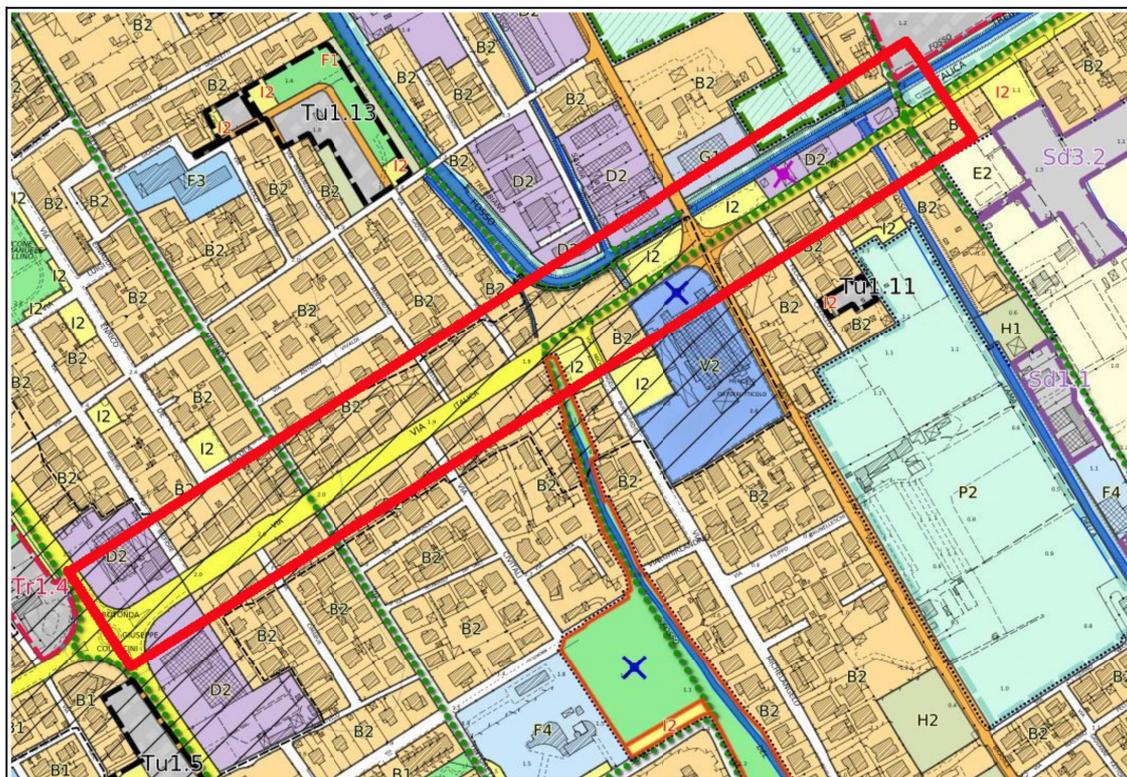
Relativamente alla ricognizione del Quadro Conoscitivo (QC) di riferimento e alla verifica dei profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati, del rispetto delle disposizioni di riferimento alla tutela e riproduzione del

patrimonio territoriale, del rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato della presente variante, si rimanda a quanto contenuto nell'allegata *Relazione del Responsabile del procedimento* (All.4)

QUADRO PROPOSITIVO

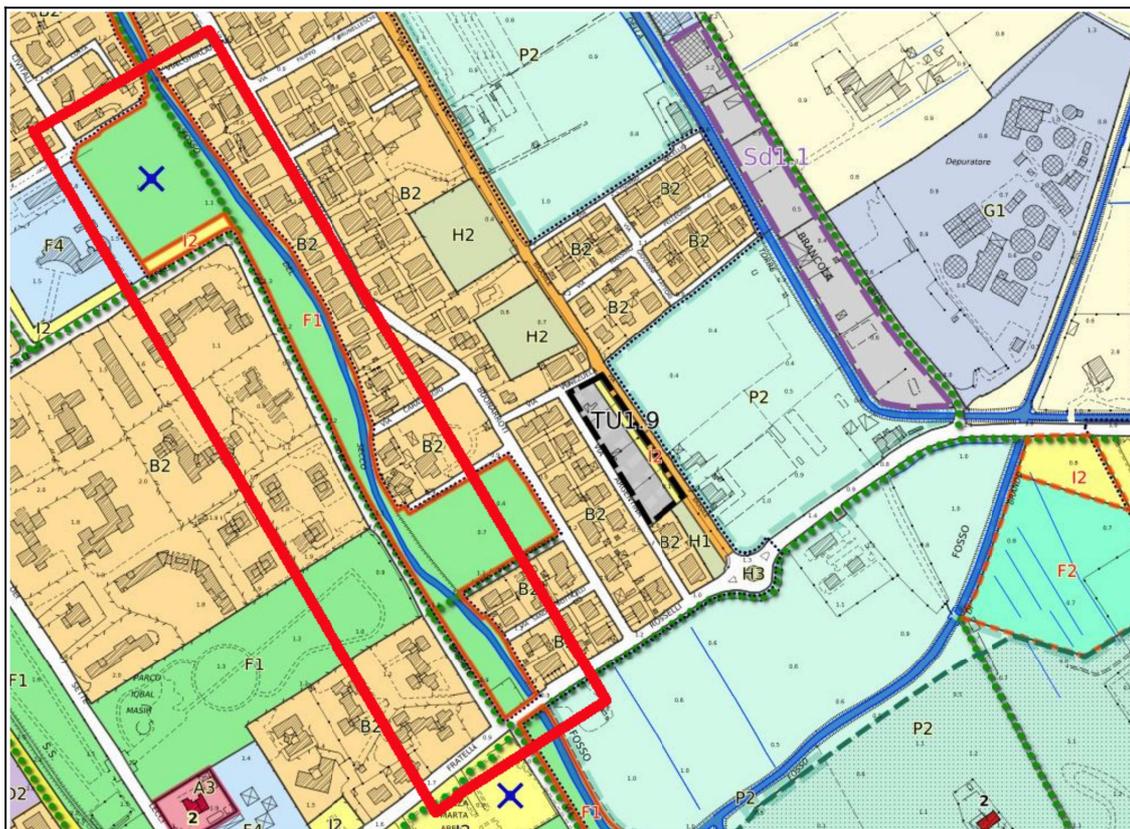
Per le modifiche apportate alle opere in perequazione prevista dalla scheda norma si rimanda all'estratto del Quadro Propositivo (QP) del Piano Operativo vigente – Disciplina delle trasformazioni – Schede norma QP.1a - Estratto della scheda norma Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano) stato vigente- stato modificato- stato sovrapposto (All.1) precisando che le piste ciclabili previste lungo la Via Italica e nel tratto da Via F.lli Rosselli alla Via Italica sono già rappresentate nella cartografia del P.O. sottoposto a VAS in fase di formazione

ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO OPERATIVO DELL'OPERA IN PEREQUAZIONE PREVISTA NELLA SCHEDA NORMA S.d 3.2 VIGENTE INDIVIDUAZIONE TRATTO PISTA CICLABILE VIA AURELIA VIA DEL TERMINE



ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL PIANO OPERATIVO DELL'OPERA IN PEREQUAZIONE PREVISTA NELLA SCHEDA NORMA S.d 3.2 IN VARIANTE

INDIVIDUAZIONE TRATTO PISTA CICLABILE VIA FRATELLI ROSSELLI VIA DONATELLO



QUADRO VALUTATIVO

ESTRATTO DEL QUADRO VALUTATIVO (QV) DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE -
RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS

1) Analisi di compatibilità con il Piano Valutativo del PO QV. 1C - Estratto della scheda scheda norma *Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano)*

SD.3.2 AMPLIAMENTO E INTEGRAZIONE ATTIVITÀ ED IMPIANTI DI VIA ITALICA (CAPEZZANO)

DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Sd 3.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3 [...] CAPEZZANO
Superficie territoriale(mq)	7.600 + 1.000
Modalità e strumento di attuazione	Piano attuativo (di iniziativa privata)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione (ampliamento funzionale di attività esistente)

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale – Industriale

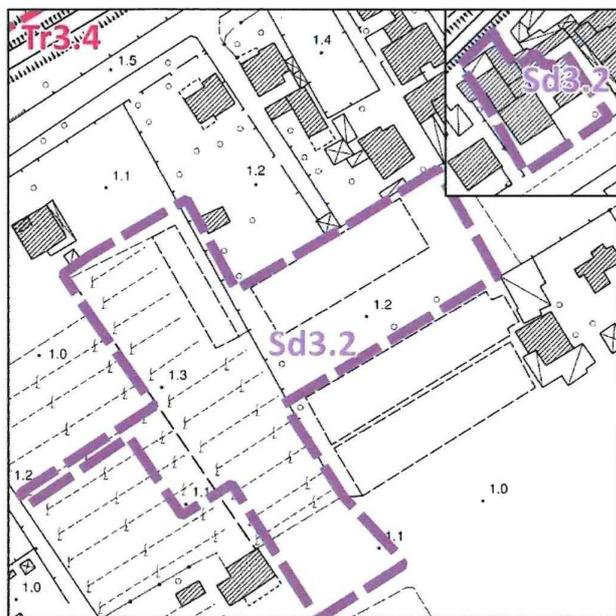
Descrizione e obiettivi dell'intervento

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica" del PS Vigente. Si tratta in particolare di previsione di ampliamento funzionale di attività industriale – artigianale già esistente lungo via Italica finalizzata all'incremento e al potenziamento dell'offerta di dotazioni, servizi e spazi produttivi, mediante interventi di nuova edificazione nella partizione spaziale attualmente non edificata, con contestuale realizzazione di interventi di adeguamento e riqualificazione degli edifici e manufatti già esistenti in altra partizione spaziale, mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva (in forma complementare e sinergica agli interventi di nuova edificazione). E' prevista inoltre la formazione (anche in adeguamento dei complessivi requisiti di standard privati) dei piazzali di deposito, degli spazi di sosta e parcheggio, corredati di aree a verde, pertinenziali.

Riferimenti normativi e disciplinari:

Al fine della descrizione dell'intervento sotto il profilo urbanistico (Articolazione spaziale della previsione, Dimensionamento e parametri urbanistici, Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica) si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del PO e ai relativi allegati.

UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR (estratto scala 1:3500)



ORTOFOTO (estratto scala 1:3500)

FATTIBILITA' IDRO-GEOMORFOLOGICA E SISMICA

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI		
GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

RISORSE E FATTORI	FATTORI CARATTERIZZANTI	EFFETTO POTENZIALE
Aria	Qualità dell'aria	X
Acqua	Acque superficiali	☹️
	Acque costiere	X
	Acque sotterranee	X
	Acque potabili e approvvigionamento idrico	X
	Depurazione e scarichi	X
Suolo e sottosuolo	Stato del suolo	😊
	Siti di interesse particolare	X
Difesa del suolo e prevenzione del rischio	Rischio e pericolosità geomorfologica	X
	Sismicità	☹️
	Rischio e per. Idraulica	☹️
Vegetazione ed ecosistemi	Aree naturali protette e habitat	X
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	☹️
Insedimenti	Sistema insediativo	😊
	Servizi e standard	😊
	Infrastrutture, mobilità e traffico	😊
Rumore	Clima e inquinamento acustici	☹️
Energia	Energia elettrica	X
	Gas naturale, gasolio e GPL	X
	Energie rinnovabili	X
Elettromagnetismo	Fonti ed esposizione	X
Inquinamento luminoso	Fonti di inquinamento	X
Rifiuti	Produzione e Tipo	X
	Smaltimento	X
Fattori socio-economici	Popolazione e società	😊
	Lavoro e attività economiche	😊
Identità locale e paesaggio	Patrimonio storico-culturale	X
	Paesaggi e fruizione	X
VALUTAZIONE DI SINTESI		😊

PRESCRIZIONI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Considerato il quadro di pericolosità e conseguente fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, si prende atto delle indicazioni e prescrizioni definite dalle apposite indagini di fattibilità, di cui all'art. 104 della LR 65/2014 e secondo le disposizioni del Regolamento di cui alla DPGR 5R/2020 che costituiscono riferimento obbligatorio per l'attuazione delle previsioni e degli interventi.

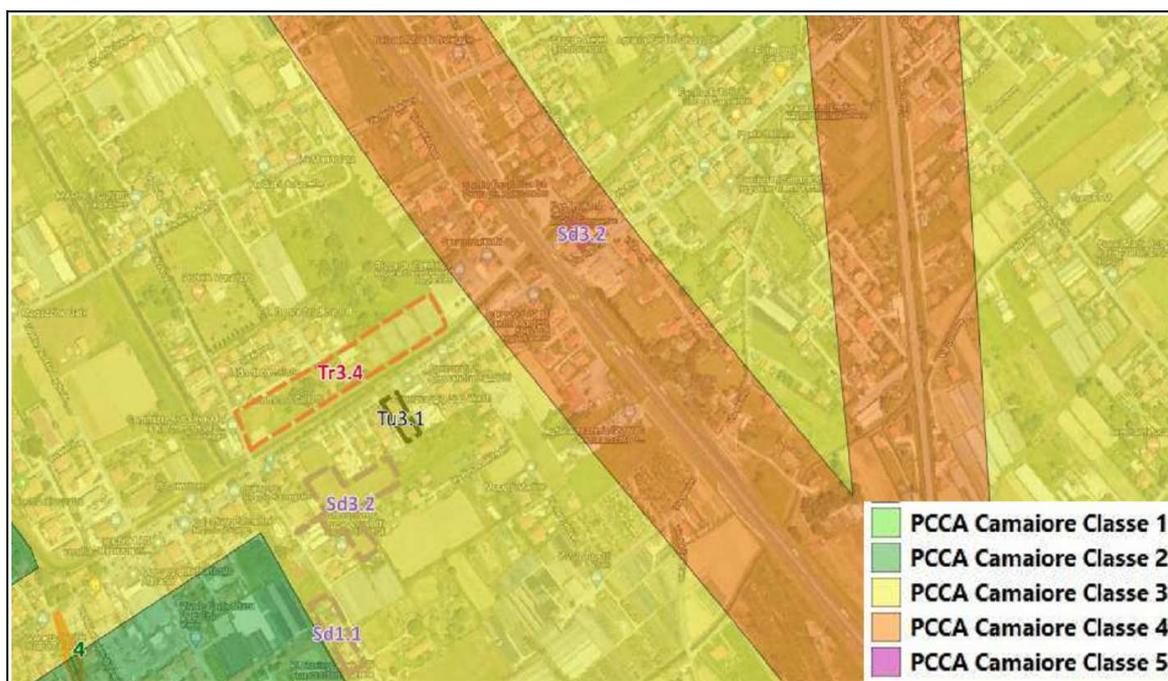
Dato il carico urbanistico previsto si ritiene che gli effetti sulle risorse aria - acqua - suolo - energia - inquinamento luminoso- rifiuti siano limitati, contenuti e/o facilmente mitigabili attraverso il rispetto della disciplina sulla sostenibilità contenuta nelle NTA del PO.

Visti i potenziali effetti sulle risorse e le potenziali criticità riscontrate, considerate le opere ed attrezzature pubbliche e le disposizioni specifiche previste dalla relativa scheda norma, si ritiene comunque di dover esprimere le seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete acquedottistica e della rete fognaria al potenziale incremento del carico urbanistico indotto dalle trasformazioni, completandole e potenziandole in rapporto alla previsione.
- L'intervento lotto nord dovrà porre particolare attenzione ai sistemi di dilavamento delle acque superficiali, in modo tale da non produrre aggravii sulla rete di scolo delle acque esistenti, ponendo particolare attenzione alla tutela del corso d'acqua.
- Si segnala che la previsione lotto nord ricade nella fascia di rispetto stradale per cui le potenziali interferenze delle opere dovranno corrispondere alle specifiche disposizioni di legge.

La presente variante è influente sui contenuti della scheda norma sottoposta a VAS

2) Analisi di compatibilità con il Piano di classificazione acustica QV. 1E - Estratto della scheda scheda norma *Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano)*



Classi per la definizione di aree acusticamente omogenee (DPCM 14/11/1997)

Classe I
Aree particolarmente protette , rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II
Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
Classe III
Aree di tipo misto ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Classe IV
Aree di intensa attività umana ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie
Classe V
Aree prevalentemente industriali ; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
Classe VI
Aree esclusivamente industriali ; rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

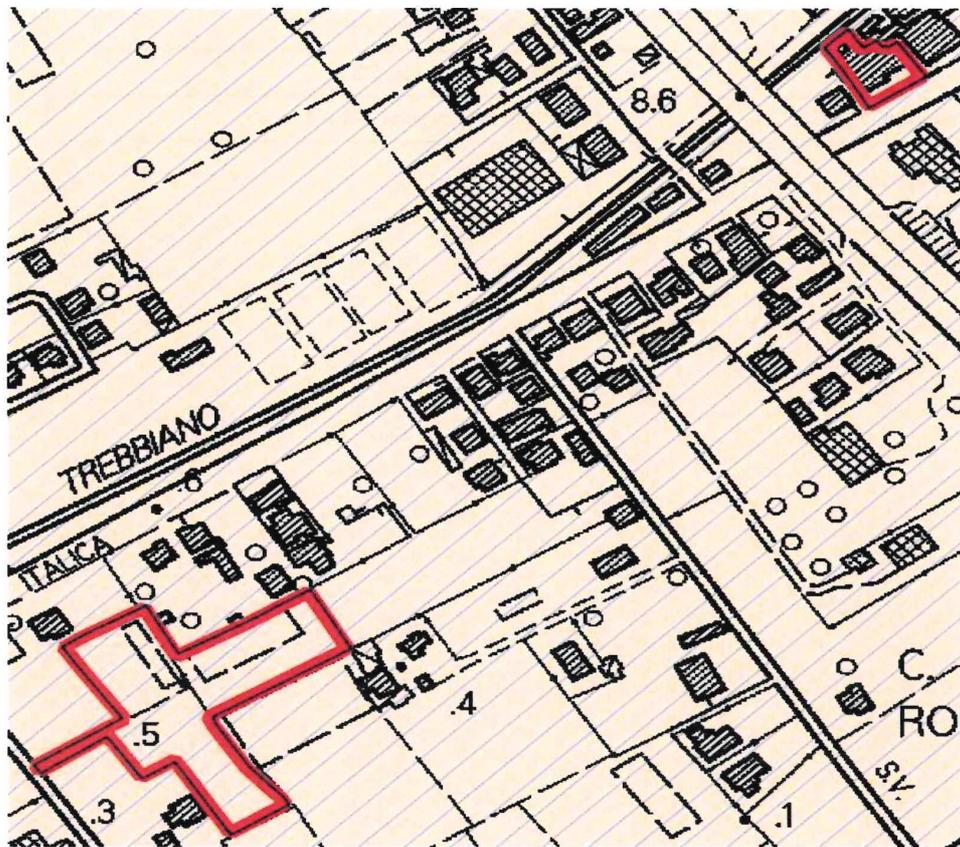
La presente variante è influente sui contenuti della scheda norma sottoposta a VAS

QUADRO GEOLOGICO

ESTRATTO DEL QUADRO GEOLOGICO (QG) DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA E SISMICA QG.1

- Estratto della scheda norma *Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano)*

Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Italica (Capezzano)

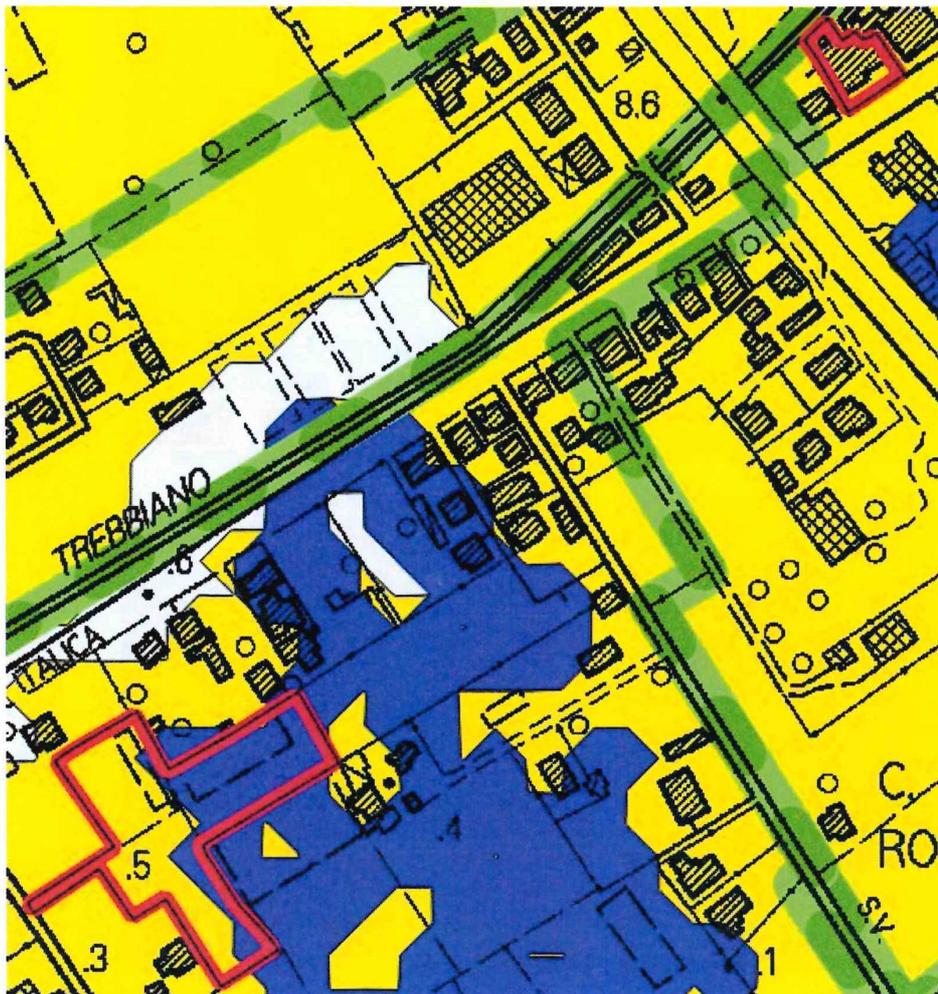


Estratto carta pericolosità geologica geomorfologica e sismica del P.S. scala 1:3000

LEGENDA

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA

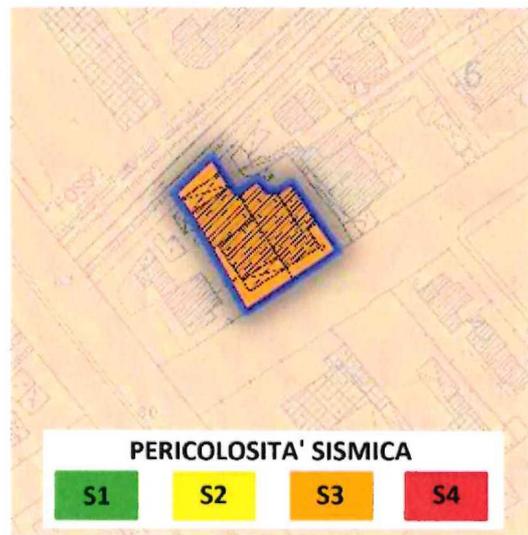
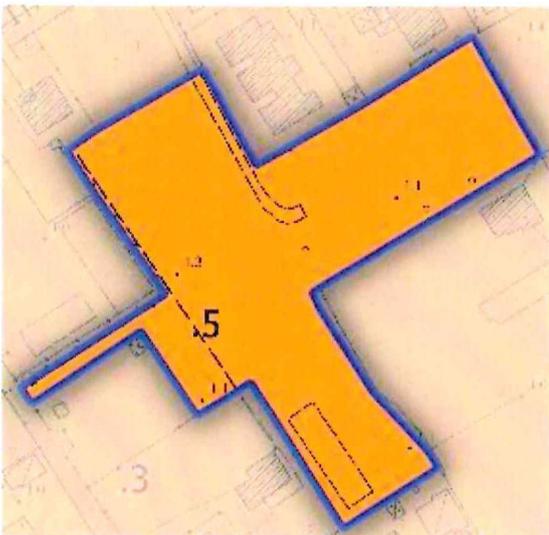
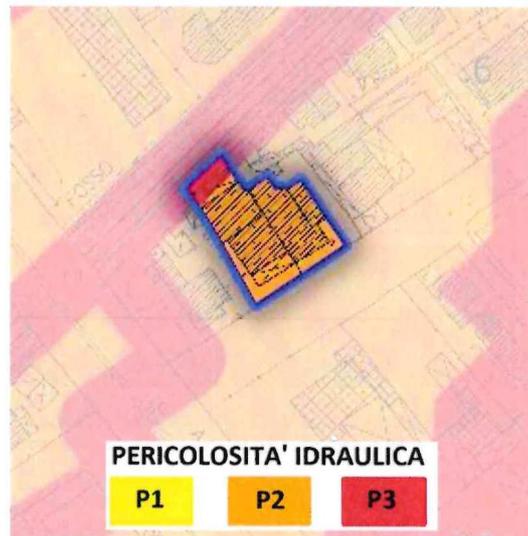
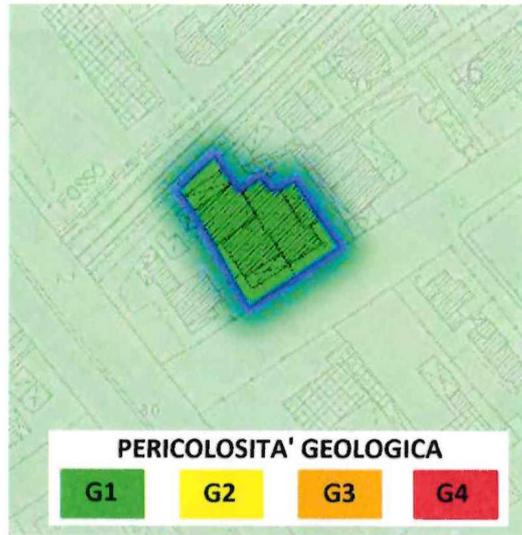
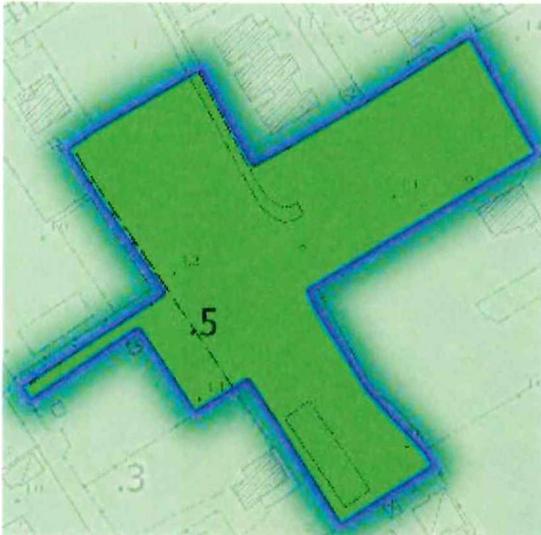
	G.4-S.4 - Molto elevata
	G.3-S.3 - Elevata
	G.2 - Media
	G.1 - Basso
	S.3 - Pericolosità sismica elevata
	--- Discontinuità strutturali e fasce di rispetto. Area comunque soggetta a pericolosità sismica minima S.3
	G4-S4 - Pericolosità da sinkhole molto elevate
	G3-S3 - Pericolosità da sinkhole elevate



Estratto carta pericolosità idraulica del P.S. scala 1:3000

LEGENDA

-  Reticolo idrografico LR79/2012 aggiornamento 10-2-2015
-  Ulteriori punti di possibile criticità
-  I4 - Pericolosità idraulica molto elevata
-  I4(m) - Pericolosità molto elevata per alluvioni costiere
-  I3 - Pericolosità idraulica elevata
-  I2 - Pericolosità idraulica media



Rappresentazioni in scala 1:2000



SUPERFICI DI TRASFORMAZIONE

Pericolosità	Fattibilità
Pericolosità geologica G1	Fattibilità geologica F2
Pericolosità sismica S3	Fattibilità sismica F3
Pericolosità idraulica P2 P3	Fattibilità idraulica F3 F4

La presente variante è ininfluenza sui contenuti della scheda norma sottoposta Alle indagini

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto si può in estrema sintesi affermare che la natura e l'entità della variante sono tali da non comportare effetti nell'area interessata dall'intervento di cui alla scheda norma *Sd.3.2 Ampliamento e integrazione attività ed impianti di Via Itatica (Capezzano)* riguardante esclusivamente la diversa localizzazione della pista ciclo-pedonale quale opera di perequazione urbanistica prevista lungo la via Itatica (tratto dalla via Aurelia fino alla via del Termine) al tratto compreso a Lido di Camaiore tra Viale F.lli Rosselli e Via Donatello, piste ciclabili previsti nella cartografia del P.O. vigente e sottoposte a VAS in occasione della predisposizione del P.O..

Il Dirigente del Settore IV
 Gestione del Territorio
 Ordine Architetti PPC
 Giovanni Mugnani