

COMMITTENTE	Gruppo Pirani PGD S.r.l.	DUE PI S.r.l.
LOCALITÀ	CAMAIORE (LU) Via Sterpi - via Fonda	CAMAIORE (LU) Lido, via Fogazzaro
OGGETTO	VARIANTE DI RIMODULAZIONE DELLA SCHEDA NORMA TR.4.2 DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E CONTESTUALE RICHIESTA DI PIANO ATTUATIVO	

TECNICO INCARICATO AREA A	<div>Cotefa.ingegneri&amp;architetti</div> <div>Sede legale, amministrativa, operativa 25124 Brescia, via Cefalonia n. 70 tel. +39.030.220692 +39.030.2424177 fax +39.030.220655 Sede operativa 27100 Pavia, via Frank n. 11 tel. +39.0382.303999 fax +39.0382.1753916 e-mail cotefa@cotefa.com</div> <div>ING. ANDREA CASARINO</div>
TECNICO INCARICATO AREA B	<div>STUDIO PUCCI ASSOCIATI</div> <div>VIALE MANIN, 5 55049 VIAREGGIO (LU) tel. 0584 49928 fax 058446846 e-mail studiopucciasociati@gmail.com Arch. Enrico PARDUCCI Arch. Marco BETTINI</div> <div>ARCH. ENRICO PARDUCCI ARCH. MARCO BETTINI</div> <div>GRUPPO PIRANI PGD SRL Via Solferino 20121 MILANO (MI) C. F. e P. IVA 01825340191</div>

REV.	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZ.	DATA	CONTR.	DATA	APPROV.	DATA
0	PRIMA STESURA	-	21/11/2024	-	21/11/2024	-	21/11/2024
1	RECEPIMENTO OSSERVAZIONI COMUNE E ENTI	S.D.	31/10/2025	M.L.	31/10/2025	M.L.	31/10/2025
2	--	--	--	--	--	--	--
3	--	--	--	--	--	--	--

ELABORATO	FASE						
	VARIANTE ALLA SCHEDA NORMA TR.4.2						
	DESCRIZIONE DISEGNO						
AI.07	AREA b						
	RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DI ESCLUSIONE ASSOGGETTABILITÀ VAS						
SCALA	-	DATA	21/11/2024	PROT.	23-11	ARCH.GEN.	50751

## Sommario

1. PREMESSA .....	3
2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER IL PROCEDIMENTO DI VAS .....	5
3. CONTENUTI PERTINENTI ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS .....	5
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	6
5. CONTENUTI ED ESITI DELLA VAS DEL PO VIGENTE ED EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE.....	9
6. CONCLUSIONI ed esiti della verifica di assoggettabilità a VAS .....	20

## 1. PREMESSA

Si specifica che la procedura di variante di rimodulazione della scheda norma Tr.4.2 con contestuale richiesta di Piano Attuativo di cui la presente relazione costituisce allegato, interessa la rimodulazione dei parametri ed il cambio di destinazione d'uso della sola **Area a**, pertanto il documento preliminare di riferimento per la verifica di VAS sono i documenti:

All.	05	0	X		Area a - Lettera giustificativa di validità VAS presentata in data 24/12/2024	51237
All.	06	1	X		Area a - Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS	50535
All.	07	1	X		Area a - Relazione di clima acustico e valutazione previsionale di impatto acustico	50536
All.	08	1	X		Area a - Studio trasportistico	50537

nel quale si è seguito un approccio valutativo ed analitico rispetto alla procedura in atto ed alle previsioni sull'area di via Sterpi-via Fonda.

Relativamente all'**Area b**, per la quale nella presente procedura di variante nulla cambia rispetto al Piano Operativo vigente, si riporta di seguito un contributo che ripercorre quanto valutato in sede di PO.

AREA B

## **2. RIFERIMENTI LEGISLATIVI PER IL PROCEDIMENTO DI VAS**

Ai fini dello svolgimento delle attività di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune Camaiole relativamente alla scheda norma Tr.4.2 "Area di via Sterpi – via Fonda (Camaiole)", occorre considerare la legislazione regionale in materia. In particolare l'art. 5bis (Atti di governo del territorio soggetti a VAS) in cui si stabilisce che:

*"... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli art.li 10 e 11 della L.R. 65/2014 ..." (comma 1) ed inoltre dispone che "... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera b bis ..." (comma 3). Tuttavia l'art. 5 comma 3 stabilisce altresì che "... l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22 [verifica di assoggettabilità alla VAS], della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti ...".*

Trattandosi di Variante al PO, peraltro già sottoposto a positiva procedura di VAS, avente per oggetto La parziale modifica dei contenuti della scheda norma Tr.4.2 "Area di via Sterpi – via Fonda (Camaiole)" nell'ambito della la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del piano (di cui al Titolo V delle Norme), in conformità al PS vigente e localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, risulta del tutto evidente che la stessa variante sia necessariamente riferita ad un contesto di tipo locale, non generale e per sua natura minore, peraltro riguardante porzioni limitate e circoscritte di territorio (singolo lotto urbanistico), non aventi le caratteristiche indicate all'art. 5 comma 2 della LR 10/2010. Inoltre in considerazione che, al contempo, la Variante al PO, ha per oggetto la modifica parziale della previsione sopra richiamata finalizzata a costituire quadro di riferimento per l'approvazione di un progetto (di iniziativa privata), risulta evidente procedere con la "Verifica di assoggettabilità alla VAS" della suddetta variante da redigersi ed effettuarsi ai sensi dell'art. 22 della stessa LR 10/2010.

## **3. CONTENUTI PERTINENTI ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**

I contenuti della verifica di assoggettabilità alla VAS della Variante al PO di che trattasi sono disciplinati dall'art. 22 della LR 10/2010 che dispone: "... nel caso di piani [...] per i quali, ai sensi dell'art. 5, comma 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a VAS, [...] il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano [...], predispone un documento preliminare che illustra il piano [...] e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla [...] legge ...".

Nello specifico, secondo quanto indicato all'Allegato 1 alla LR 10/2010, costituiscono pertanto criteri per la verifica di assoggettabilità della Variante al PO di che trattasi:

1. Caratteristiche del piano [...], tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;

- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano 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);

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
  - dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Tenendo a riferimento i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS precedentemente richiamati, il presente documento relativo alla verifica per l'area b) della scheda Norma TR.4.2. in Variante, è stato elaborato e articolato con i seguenti contenuti essenziali:

- Inquadramento urbanistico e contenuti della variante (per i contenuti/criteri di cui al punto 1 dell'allegato 1 alla LR.10/2010 e smi)
- Contenuti ed esiti della VAS del PO vigente ed effetti ambientali della variante (per i contenuti/criteri di cui al punto 2 dell'allegato 1 alla LR.10/2010 e smi).

Secondo quanto indicato dallo stesso art. 22 della LR 10/2010, a fini procedurali, il documento di verifica di assoggettabilità - a tal fine predisposto dal proponente - deve essere inviato all'Autorità competente in materia di VAS nominata dal Comune di Camaione, che procede allo svolgimento delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) al fine di acquisirne il relativo contributo / parere e quindi concludere con la definizione del provvedimento motivato circa la non assoggettabilità della stessa Variante al PO al procedimento di VAS (relativamente ai soggetti competenti in materia ambientale - SCA - si rimanda a quanto definito in merito per l'area 4.2A).

In ogni caso è stabilito che il provvedimento di verifica precedentemente richiamato sia emesso dall'Autorità competente prima dell'adozione (ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014) della stessa Variante al PO da parte dell'organo competente (art. 22 comma 4bis della LR 10/2010) ed in questo quadro le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS della stessa Variante al PO, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente o dell'autorità competente (art. 22, comma 5 LR 10/2010).

#### 4. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Piano Operativo (PO) Vigente, approvato con delibera di CC n. 48 dello 01.08.2022, è la parte del piano comunale conformativa del regime e della destinazione dei suoli espressa dal quadro previsionale strategico – quinquennale

che sostanzia la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del piano (art. 95 C. 3 della LR 65/2014).

Costituisce oggetto della variante al PO in proposta la previsione contenuta nella scheda norma Tr.4.2 "Area di via Sterpi – via Fonda (Camaiole)". In particolare la previsione fa riferimento in parte all'art. 76 dell'elaborato QP.1 "Norme e regole di Attuazione e Gestione" che costituisce la disposizione normativa generale per tutte le previsioni relative alle "Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rinnovo o rigenerazione (Tr)", in parte all'elaborato QP.1a "Disciplina delle trasformazioni. Schede norma", che dettaglia area per area il quadro normativo e le relative disposizioni.

Il contenuto della scheda norma oggetto della variante in proposta si articola in base ad uno specifico meccanismo attuativo, comunemente detto di "decollo /atterraggio", secondo quanto indicato nell'apposita scheda norma al paragrafo "descrizione" della sopra richiamata scheda 4.2, qui di seguito riportato nelle parti evidenziate in grassetto:

#### **"Descrizione e obiettivi dell'intervento**

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli *"Ambiti degradati, dequalificati e/o inutilizzati, destinati ad azioni di rigenerazione e/o trasformazione - Area per la riqualificazione di via Sterpi a Camaiole (ex fonderia Pardini)"* del PS Vigente. Si tratta in particolare di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fonderia Pardini), dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti manufatti incongrui e degradanti e decontestualizzati di recente formazione ed in cattivo stato di manutenzione, anche in relazione ai contermini tessuti prevalentemente residenziali, destinata ad interventi di rigenerazione urbana e riassetto morfotopologico e paesaggistico. In particolare, **nei limiti dei parametri indicati dal PO:**

- **nell'area a) sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (anche con decollo e atterraggio di parte delle consistenze edilizie nell'area b), con la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale convenzionata e commerciale nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici di quartiere (con particolare attenzione per i parcheggi e le aree di sosta) e l'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità (collegamento tra via Sterpi e via Fonda);**
- **nell'area b) sono ammessi interventi di ricostruzione, a destinazione residenziale, in ragione della demolizione delle consistenze edilizie dell'area b), con il contestuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria."**

In forza di quanto sopra descritto l'attuazione della scheda norma si articola su due distinti areali (lotti urbanistici di riferimento), uno è il luogo della rigenerazione urbana ed è collocato in via Sterpi nell'UTOE 4 "Camaiole" con l'identificativo 4.2 a, l'altro invece è il luogo della ricostruzione ed è collocato in via Fogazzaro, nell'UTOE 1 "Lido di Camaiole", che costituisce l'ambito che accoglie quota parte delle demolizioni conseguenti l'intervento di rigenerazione, comunemente inteso come "atterraggio".

Poiché il meccanismo attuativo sopra descritto non è oggetto di variante, per meglio rappresentare i contenuti della variante in proposta e procedere con gli adempimenti previsti dall'art. 22 della LR 10/2010, per l'area 4.2.B si elencano qui di seguito i contenuti della variante circoscritti al solo areale/lotto urbanistico 4.2B di Via Fogazzaro.

Relativamente all'areale 4.2B di via Fogazzaro (Lido di Camaiole), ovvero al lotto urbanistico destinato all'atterraggio delle consistenze edilizie dell'area a) a seguito degli interventi di demolizione, si evidenzia che non ci sono elementi di variazione circa le previsioni vigenti, infatti restano invariati:

- i perimetri della zona (lotto urbanistico di riferimento);
- i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento;
- la disciplina delle funzioni e destinazioni d'uso;
- il meccanismo attuativo che struttura la scheda norma, sopra richiamato.

Si può affermare che l'areale identificato come TR.4.2B (ovvero il lotto urbanistico di atterraggio) viene interessato dalla variante in quanto imprescindibilmente connesso al lotto urbanistico di decollo (areale TR.4.2A) dal

meccanismo attuativo della scheda norma, ma non si effettuano relativamente ad esso modifiche rispetto alla previsione e scheda norma vigente.

Sulla base dei contenuti ora descritti, in merito al lotto urbanistico 4.2B in rapporto ai criteri di cui all'allegato 1 relativamente all'art. 22 della LR 10/2010 e smi, si evince quanto segue:

Art. 22 LR 10/2010 e smi – Allegato 1, punto 1	Variante al PO	Esiti
in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La variante costituisce riferimento per la formazione del Piano Attuativo di iniziativa privata individuato dalla scheda norma quale strumento di attuazione delle previsioni, rimanendo invariato il quadro previsionale vigente per il lotto urbanistico 4.2.B., non si hanno diverse interferenze rispetto al quadro valutativo del PO cui si rimanda.	X
in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante in oggetto per la parte relativa al lotto urbanistico 4.2.B non influenza altri piani o programmi	X
la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La variante in oggetto per la parte relativa al lotto urbanistico 4.2.B non variando i parametri urbanistici ed in generale il quadro previsionale vigente, non è pertinente l'integrazione delle considerazioni ambientali, secondo quanto meglio argomentato nel successivo paragrafo 5	-
problemi ambientali relativi al piano o programma	La variante in oggetto per la parte relativa al lotto urbanistico 4.2.B non variando i parametri urbanistici ed in generale il quadro previsionale vigente, non cambia il quadro ambientale di riferimento rispetto a quanto valutato nel PO Vigente e al successivo paragrafo 5	-
la rilevanza del piano 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)	La variante in oggetto per la parte relativa al lotto urbanistico 4.2.B non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, per assenza di interferenza con l'oggetto delle normative comunitarie	X

X	Nessun approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo per assenza di interferenza o di mutamento del quadro pregresso già valutato
-	Nessun approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo per assenza di mutamento del quadro pregresso già valutato, benché pertinente il quadro ambientale
+	Necessità di approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo in esito alla Variante



## **5. CONTENUTI ED ESITI DELLA VAS DEL PO VIGENTE ED EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE**

Il Rapporto Ambientale di VAS del PO del Comune di Camaiore, così come definito in esito ai contributi pervenuti e all'espressione del parere motivato a cura dell'Autorità competente, si dota di due specifici allegati che hanno per oggetto le previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni soggette a scheda norma che sono:

- Allegato QV.1c – Schede prescrittive di valutazione delle trasformazioni
- Allegato QV.1e – Analisi di compatibilità con il piano di classificazione acustica.

Entrambi gli allegati producono, con contenuti ovviamente diversi, specifiche schede per ogni trasformazione soggetta a scheda norma.

Si riporta di seguito quanto riguarda l'area oggetto di variante relativamente alla scheda norma TR 4.2. "Via Sterpi – Via Fonda".

### **ALLEGATO QV.1C – SCHEDE PRESCRITTIVE DI VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI (estratto)**

## Tr.4.2 AREA DI VIA STERPI – VIA FONDA (CAMAIORE)

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Tr.4.2
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 4. [...] CAMAIORE
Superficie territoriale(mq)	13.950 <sup>a</sup> +2.700 <sup>b</sup>
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
Tipologia prevalente di trasformazione	Ristrutturazione urbanistica

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale convenzionata e commerciale (area a) di rigenerazione), in alternativa direzionale e di servizio e turistico – ricettiva. Residenziale (area b) di atterraggio).

#### Descrizione e obiettivi dell'intervento

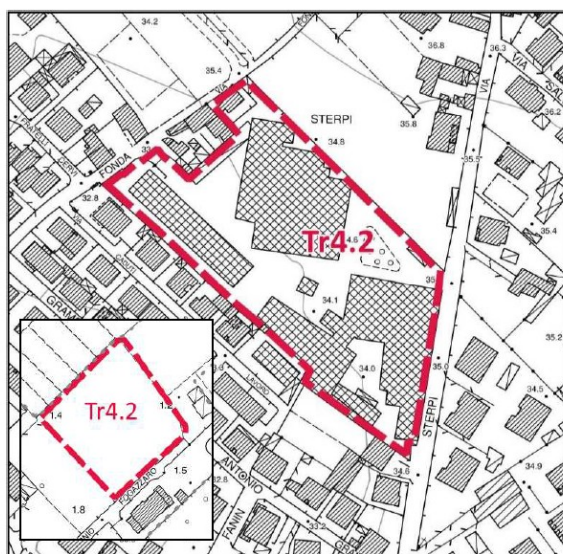
La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti degradati, dequalificati e/o inutilizzati, destinati ad azioni di rigenerazione e/o trasformazione - Area per la riqualificazione di via Sterpi a Camaiore (ex fonderia Pardini)" del PS Vigente. Si tratta in particolare di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fonderia Pardini), dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti manufatti incongrui e degradanti e decontestualizzati di recente formazione ed in cattivo stato di manutenzione, anche in relazione ai contermini tessuti prevalentemente residenziali, destinata ad interventi di rigenerazione urbana e riassetto morfotopologico e paesaggistico. In particolare, nei limiti dei parametri indicati dal PO:

- nell'area a) sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (anche con decollo e atterraggio di parte delle consistenze edilizie nell'area b), con la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale convenzionata e commerciale nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici di quartiere (con particolare attenzione per i parcheggi e le aree di sosta) e l'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità (collegamento tra via Sterpi e via Fonda);
- nell'area b) sono ammessi interventi di ricostruzione, a destinazione residenziale, in ragione della demolizione delle consistenze edilizie dell'area b), con il contestuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

#### 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 1:3000)



ORTOFOTO (estratto scala 1:3000)

### FATTIBILITA' IDRO-GEOMORFOLOGICA E SISMICA

FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI		
GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA
a	a	a
b	b	b

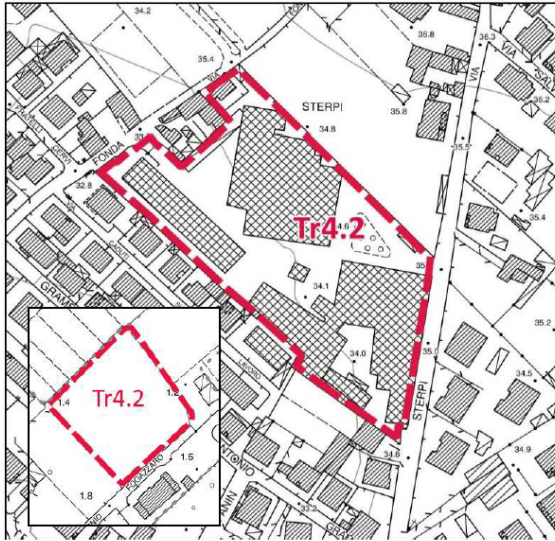
PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE

Classificazione acustica PACC zona	IV - Aree di intensa attività umana
Esiti: 😊	E' in questa sede indicata (in via provvisoria) la classificazione acustica del vigente PCCA che attende di essere aggiornato ed integrato, ai sensi della vigente legislazione e regolamentazione in materia, e che tuttavia per motivazioni espresse nell'apposito allegato al RA di VAS non risulta ancora effettuato. Per la valutazione specifica si rimanda all'elaborato QV.1e così come integrato a seguito dei contributi pervenuti e del parere motivato di cui all'art. 26 della LR 10/10 e smi

RETI TECNOLOGICHE

RETI TECNOLOGICHE	PRESENZA	Specifica
Ciclo rifiuti e depurazioni	V	
Impianti di adduzione e distribuzione acqua potabile	V	
Impianti di distribuzione metano	V	
Linee elettriche e pubblica illuminazione	V	

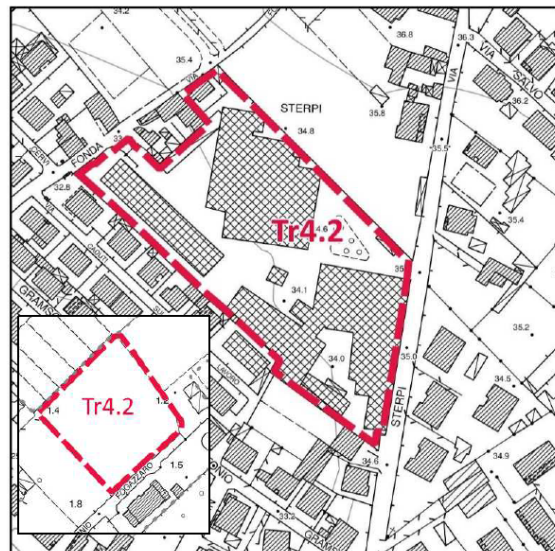
VINCOLI IGIENICO SANITARI e AMBIENTALI



AREE PROTETTE, FASCE DI RISPETTO INFRASTRUTTURALI  
E IGIENICO SANITARIE (elaborazione dal QC del PO)

TIPO DI VINCOLO	INTERFERENZA
Aree protette ZSC/ZPS	-
Fascia rispetto cimiteri	-
Fascia rispetto ferrovia	-
Fascia rispetto stradale	-
Fascia rispetto elettrodotti, Antenne RTV e SBR	-
Fascia di rispetto gasdotti	-
Fascia rispetto depuratori	-
Fascia rispetto sorgenti captate	-
Siti SISBON	-

“Beni Paesaggistici” formalmente riconosciuti PIT/PPR



AREE PROTETTE (estratto geoscopio)

TIPO DI VINCOLO	INTERFERENZA
Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	-
Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	-
VERIFICA DI CONFORMITA' L'intervento non interferisce con aree di valore paesaggistico riconosciuto.	X





**PATRIMONIO** (estratto)

Elementi interferenti:

**Struttura idromorfologica**

Rete idrografica: acque basse

**Struttura ecosistemica**

//

**Struttura insediativa**

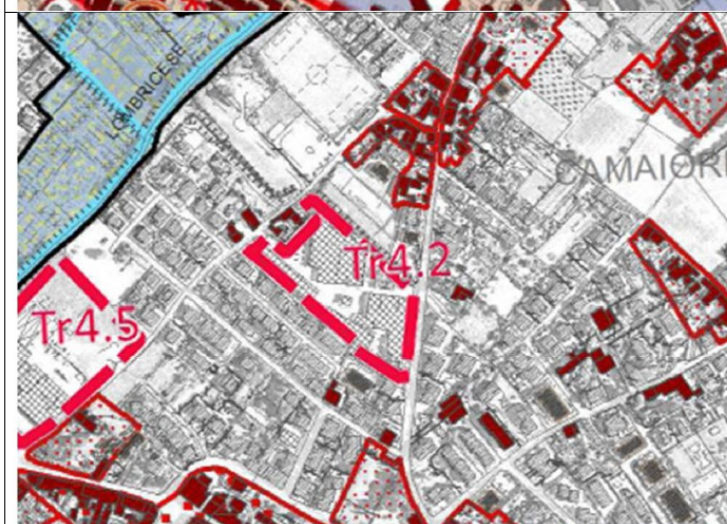
Insedimenti contemporanei produttivi

**Struttura agro-forestale**//

Elementi di carattere percettivo

//

VALUTAZIONE DI CONFORMITA'



**INVARIANTI STRUTTURALI** (estratto)

Elementi interferenti:

**- I caratteri idromorfologici...**

Morfotipo I.2- Pianure e fondovalle- Sistema morfogenetico di fondovalle

**II- I caratteri ecosistemici del paesaggio**

Elementi strutturali della rete ecologica: //

Elementi funzionali della rete ecologica: //

**I III- - Il carattere policentrico e reticolare....**

Morfotipi insediativi: Il sistema binario dei pendoli costieri

Insedimenti di impianto storico: //

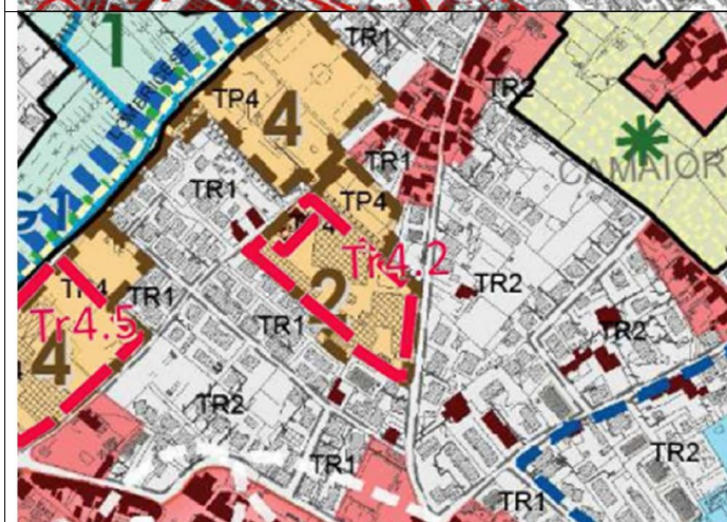
**IV I caratteri morfotipologici dei sistemi agro-ambientali...**

//

**Ulteriori elementi statutari**

Perimetro del territorio urbanizzato

VALUTAZIONE DI CONFORMITA'



**STRATEGIA DELLO SVILUPPO** (estratto)

Elementi interferenti:

**Disciplina del territorio urbanizzato delle UTOE**

TP4. Tessuto delle insule specializzate; Ambiti degradati, dequalificati e/o inutilizzati destinati ad azioni di rigenerazione

**Disciplina del territorio rurale delle UTOE**

//

**Disciplina della rete infrastrutturale e della mobilità**

//

VALUTAZIONE DI CONFORMITA'



## VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

RISORSE E FATTORI	FATTORI CARATTERIZZANTI	EFFETTO POTENZIALE
Aria	Qualità dell'aria	X
Acqua	Acque superficiali	X
	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	☹
	Sismicità	☹
	Rischio e per. Idraulica	☹
Vegetazione ed ecosistemi	Aree naturali protette e habitat	X
	Boschi, corridoi ecologici e aree a verde	X
Insediamenti	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.



## Legenda (di lettura delle diverse indicazioni fornite dalle schede)

### VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

X	La previsione del PO non determina potenziali interferenze (assenza di interazione ed effetti) in rapporto alla risorsa e relativo fattore considerati (non determina indicazioni ai fini del processo valutativo)
😊	La previsione del PO determina potenziali interferenze e/o effetti positivi, migliorativi o non rilevanti in rapporto alla risorsa e relativo fattore considerati (non necessita di specifiche prescrizioni e misure di mitigazione)
😐	La previsione del PO determina potenziali interferenze e/o effetti poco rilevanti e/o di minima vulnerabilità, in rapporto alla risorsa e relativo fattore considerati (effetti facilmente mitigabili con specifiche misure o prescrizioni)
😞	La previsione del PO determina potenziali interferenze e/o effetti rilevanti e/o di significativa vulnerabilità, del PO (effetti difficilmente mitigabili con specifiche misure o prescrizioni)
😐	Allo stato dei dati attuali non sono determinabili le potenziali interferenze e gli effetti della previsione del PO in rapporto alla risorsa e relativo fattore considerati

### FATTIBILITA' IDRO-GEOMORFOLOGICA E SISMICA

	La previsione del PO non interferisce con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità
😊	La previsione del PO interferisce positivamente con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità
😐	La previsione del PO interferisce con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità con intensità degli effetti lieve e/o trascurabile
😞	La previsione del PO interferisce con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità generando un'apprezzabile intensità degli effetti
😞	La previsione del PO interferisce negativamente con la risorsa o il fattore considerato ed il quadro delle fattibilità, producendo effetti potenzialmente critici

### RETI TECNOLOGICHE

X	Assenza della rete tecnologica considerata e/o capacità di carico insufficiente
V	Presenza della rete tecnologica considerata e capacità di carico sufficiente
-	Assenza di interferenza con la rete tecnologica considerata in rapporto al tipo di previsione

### VINCOLI IGIENICO SANITARI e AMBIENTALI

X	Interferenza presente (la previsione interessa il vincolo considerato)
-	Interferenza assente (la previsione non interessa il vincolo considerato)

#### Fasce di rispetto infrastrutturali e igienico sanitarie

	Area di rispetto cimiteriale (100m)		Elettrodotti ad AT
	Fascia di rispetto ferroviaria		DPA dagli elettrodotti
	Fascia di rispetto dall'Autostrada		sorgenti: area di tutela assoluta
	Fascia di rispetto viabilità sovracomunale		sorgenti: zona di rispetto
	Antenne SRB eRTV		
	Siti soggetti a Bonifica (SISBON)	<b>Aree naturali protette</b>	
	gasdotto		SIC
	fascia di rispetto dai gasdotti		ZPS

Si noti come la scheda analitico prescrittiva valuti conforme al PS vigente la previsione, ne verifichi la compatibilità paesaggistico ambientale e quella ai piani e programmi settoriali unitamente alla tipologia dei potenziali effetti sulle risorse, coN esisti sostanzialmente positivi, ponendo misure di tipo prescrittivo e di mitigazione ambientale di mero controllo e verifica, in applicazione delle disposizioni generali del PO.

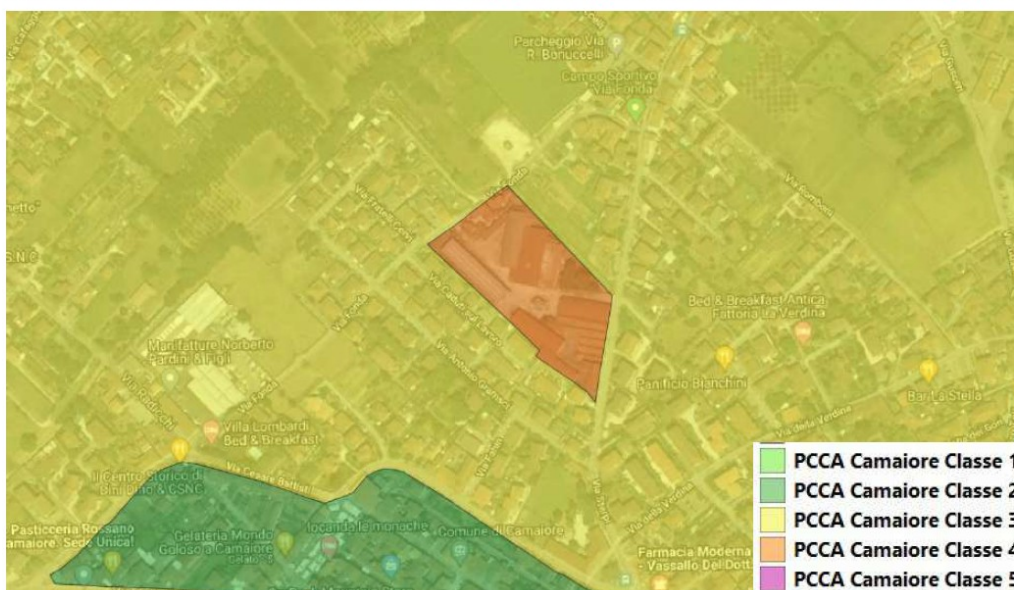
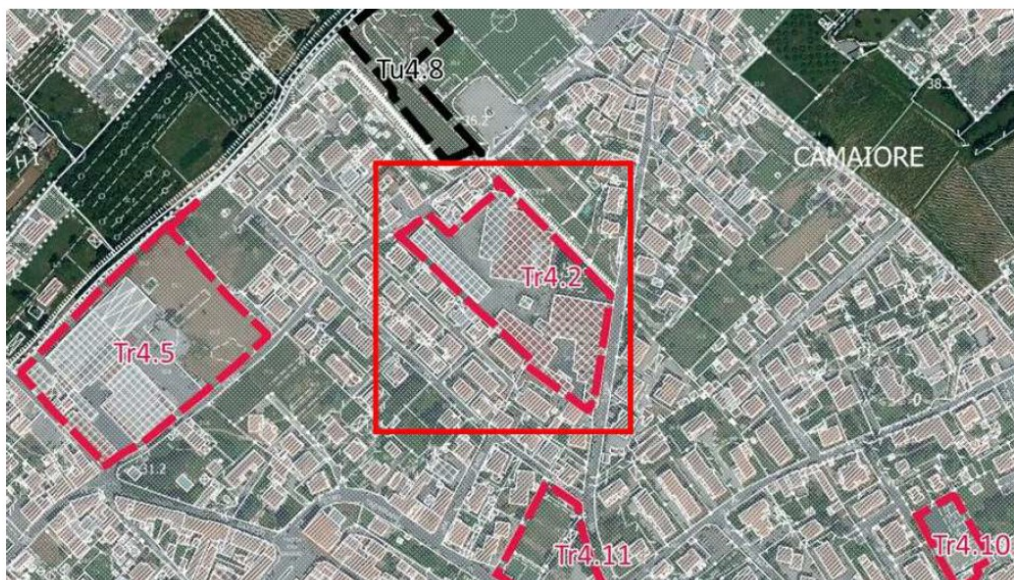
## ALLEGATO QV.1E – ANALISI DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.

Comune di Camaione (LU)

PIANO OPERATIVO

### Tr. 4.2 Area di via Sterpi – via Fonda (Camaione)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



135

ANALISI DI COMPATIBILITÀ CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Modificata in esito alle controdeduzioni alle osservazioni





La previsione riguarda due lotti. Il primo è inserito in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **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.



Il secondo è inserito in **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.

La previsione costituisce declinazione degli obiettivi e attuazione delle direttive correlate degli "Ambiti degradati, dequalificati e/o inutilizzati, destinati ad azioni di rigenerazione e/o trasformazione - Area per la riqualificazione di via Sterpi a Camaiore (ex fonderia Pardini)" del PS Vigente. Si tratta in particolare di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fonderia Pardini), dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti manufatti incongrui e degradanti e decontestualizzati di recente formazione ed in cattivo stato di manutenzione, anche in relazione ai contermini tessuti prevalentemente residenziali, destinata ad interventi di rigenerazione urbana e riassetto morfotipologico e paesaggistico. In particolare, nei limiti dei parametri indicati dal PO:

- nell'area a) sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica (anche con decollo e atterraggio di parte delle consistenze edilizie nell'area b), con la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale convenzionata e commerciale, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici di quartiere (con particolare attenzione per i parcheggi e le aree di sosta) e l'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità (collegamento tra via Sterpi e via Fonda);
- nell'area b) sono ammessi interventi di ricostruzione, a destinazione residenziale, in ragione della demolizione delle consistenze edilizie dell'area b), con il contestuale adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Categorie funzionali ammesse: **Residenziale convenzionata e commerciale (area a) di rigenerazione), in alternativa direzionale e di servizio e turistico – ricettiva. Residenziale (area b) di atterraggio.**

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

L'area a) risulta inserita in Classe IV a seguito della originaria destinazione ad attività industriale – artigianale dell'area (ex fonderia Pardini), ormai dismessa ed inutilizzata, nella quale sono presenti manufatti incongrui e degradanti. La scheda norma per l'area prevede la realizzazione di nuovi insediamenti a destinazione residenziale convenzionata e commerciale (in alternativa direzionale e di

servizio turistico) che, unitamente al contesto di classificazione acustica di tutta l'area limitrofa, (Classe III) rendono più indicata per l'area a) una futura classificazione in Classe III.

**Si noti come la scheda analitica per la compatibilità acustica non pone prescrizioni dirette agli interventi previsti, ma indicazioni per l'aggiornamento della classe acustica.**

Pertanto con queste premesse e valutata la natura della variante in oggetto limitatamente al lotto urbanistico individuato come area 4.2B, ovvero che per l'area in oggetto posta in Via Fogazzaro, la variante non comporta modifiche al quadro previsionale del PO e conseguentemente non comporta diverse interferenze e diversi impatti sul sistema delle risorse e sulle componenti ambientali ad esse connesse che non siano già stati valutati positivamente in sede di VAS del PO.

Fatto dunque salvo il quadro valutativo vigente qui riportato come parte sostanziale del presente documento, in relazione a quanto previsto al punto 2 dell'allegato 1 all'art. 22 della LR 10/2010 e smi, si formula quanto segue:

Art. 22 LR 10/2010 e smi – Allegato 1, punto 2	Variante al PO	Esiti
probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	come si evince dal quadro ambientale formulato dal PO che viene fatto salvo, data la natura della variante in relazione al lotto urbanistico in oggetto (nessuna variazione del quadro previsionale vigente), benché gli impatti non siano reversibili, in assenza di discostamento dal quadro ambientale già valutato, non si ravvisano fattori di rischio ed interferenze da approfondire in sede valutativa.	-
carattere cumulativo degli impatti	come si evince dal quadro ambientale formulato dal PO che viene fatto salvo, data la natura della variante in relazione al lotto urbanistico in oggetto (nessuna variazione del quadro previsionale vigente), non si riscontra carattere cumulativo degli impatti.	X
natura transfrontaliera degli impatti	Assente la natura transfrontaliera degli impatti, data la previsione e la sua ubicazione.	X
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Assente il fattore di rischio per la salute umana o per l'ambiente, data la natura della previsione.	X
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	come si evince dal quadro ambientale formulato dal PO che viene fatto salvo, data la natura della variante in relazione al lotto urbanistico in oggetto (nessuna variazione del quadro previsionale vigente), non si riscontrano impatti da valutare in rapporto all'entità ed estensione geografica.	X
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:		
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	nessun componente od elemento riscontrabile nell'ambito oggetto del presente documento afferisce alle categorie considerate (vedi elaborato GE.04)	X
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	come si evince dal quadro ambientale formulato dal PO che viene fatto salvo, data la natura della variante in relazione al lotto urbanistico in oggetto (nessuna variazione del quadro previsionale vigente), non si rilevano condizioni che possano determinare valori o	X

	fattori di vulnerabilità da considerare e7o approfondire in questa sede	
- dell'utilizzo intensivo del suolo;	come si evince dal quadro ambientale formulato dal PO che viene fatto salvo, data la natura della variante in relazione al lotto urbanistico in oggetto (nessuna variazione del quadro previsionale vigente), non si rilevano condizioni che possano determinare nuovi o diversi valori o fattori di vulnerabilità da considerare in questa sede relativamente alla risorsa suolo	-
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	nessun componente od elemento riscontrabile nell'ambito oggetto del presente documento afferisce alle categorie considerate (vedi elaborato GE.04)	X

X	Nessun approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo per assenza di interferenza o di mutamento del quadro pregresso già valutato
-	Nessun approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo per assenza di mutamento del quadro pregresso già valutato, benché pertinente il quadro ambientale
+	Necessità di approfondimento ed aggiornamento analitico e valutativo in esito alla Variante

## 6. CONCLUSIONI ed esiti della verifica di assoggettabilità a VAS

Al fine degli adempimenti previsti all'articolo 22 della LR.10/2010 relativamente al lotto urbanistico individuato dalla scheda norma TR. 4.2. in via Fogazzaro a Lido di Camaiore (area 4.2B), è necessario richiamare quanto meglio descritto ed argomentato nei precedenti paragrafi: poiché non si riscontrano variazioni rispetto al quadro previsionale vigente, conseguentemente non si registrano diversi potenziali impatti ed interferenze sulle risorse e sulle componenti ambientali rispetto a quanto descritto al precedente paragrafo 5, né muta il quadro di compatibilità e conformità già verificato in sede di Rapporto Ambientale del PO Vigente, ancora descritto al precedente paragrafo 5.

Quanto riportato ai precedenti paragrafi per il lotto urbanistico in oggetto, verifica gli aspetti legati ai probabili effetti / impatti sull'ambiente e sul paesaggio determinabili con l'attuazione delle previsioni e con la realizzazione degli interventi previsti dal progetto di iniziativa privata. Stante la specificità e i caratteri della suddetta previsione e dei relativi interventi, non si rilevano effetti diretti o indiretti sul sistema delle risorse potenzialmente interessate e relative componenti, così come non si rilevano fattori di vulnerabilità e criticità che non possano essere controllati o mitigati in sede attuativa ed esecutiva, secondo quanto a tal fine specificatamente indicato dallo stesso PO vigente nell'allegato QV.1.c al Rapporto Ambientale di VAS sopra riportato, anche a seguito della variante che non muta i contenuti del PO vigente relativamente al lotto urbanistico 4.2A.

Tenendo conto delle considerazioni espresse nei paragrafi precedenti, è quindi da ritenere che la Variante al PO per le modalità con cui interferisce e interessa il lotto urbanistico TR.4.2B, ovvero la previsione in essa potenzialmente contenuta e il relativo progetto di iniziativa privata da attuarsi mediante Piano Attuativo, siano da

escludere dal procedimento di VAS in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 22 della LR 10/2010 e smi, senza dover altrimenti argomentare e sottoporre a diversa valutazione.