



COMUNE DI CAMAIORE

PROVINCIA DI LUCCA

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (PO) VIGENTE TRAMITE SUAP PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Tr. 4.13 - SUAP - AREA VIA MASINI

CAPEZZANO PIANORE - ZONA B2

CONTESTUALE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DEL

“PASTIFICIO PALMERINI”

ART. 8 DPR 160/2010 - ART. 35 LR 65/2014

UTOE 3 CAPEZZANO – VIA DEI MASINI 38b

Redazione della Variante:

UP STUDIO Viareggio

Massimo Ceragioli (Responsabile incarico)

con Nicola Ramacciotti (collaboratore)

DOCUMENTO PRELIMINARE

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
ai sensi dell'articolo 22 L. R. T. 12/2/2010 n. 10**

12/02/2026

PREMESSA

Il presente documento preliminare illustra il progetto di Variante SUAP e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della L. R. T. 12/2/2010 n. 10.

Oggetto relativo alla variante al vigente Piano Operativo Comunale **VARIANTE AL PIANO OPERATIVO (PO) VIGENTE TRAMITE SUAP PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - Tr. 4.13 - SUAP - AREA VIA MASINI - CAPEZZANO PIANORE - ZONA B2 - CONTESTUALE AL PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DEL "PASTIFICIO PALMERINI"** ai fini dell'avvio di una specifica procedura di verifica di assoggettabilità semplificata presso l'Autorità Competente VAS per valutare che le previsioni urbanistiche correlate all'intervento in variante 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:

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.

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

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.

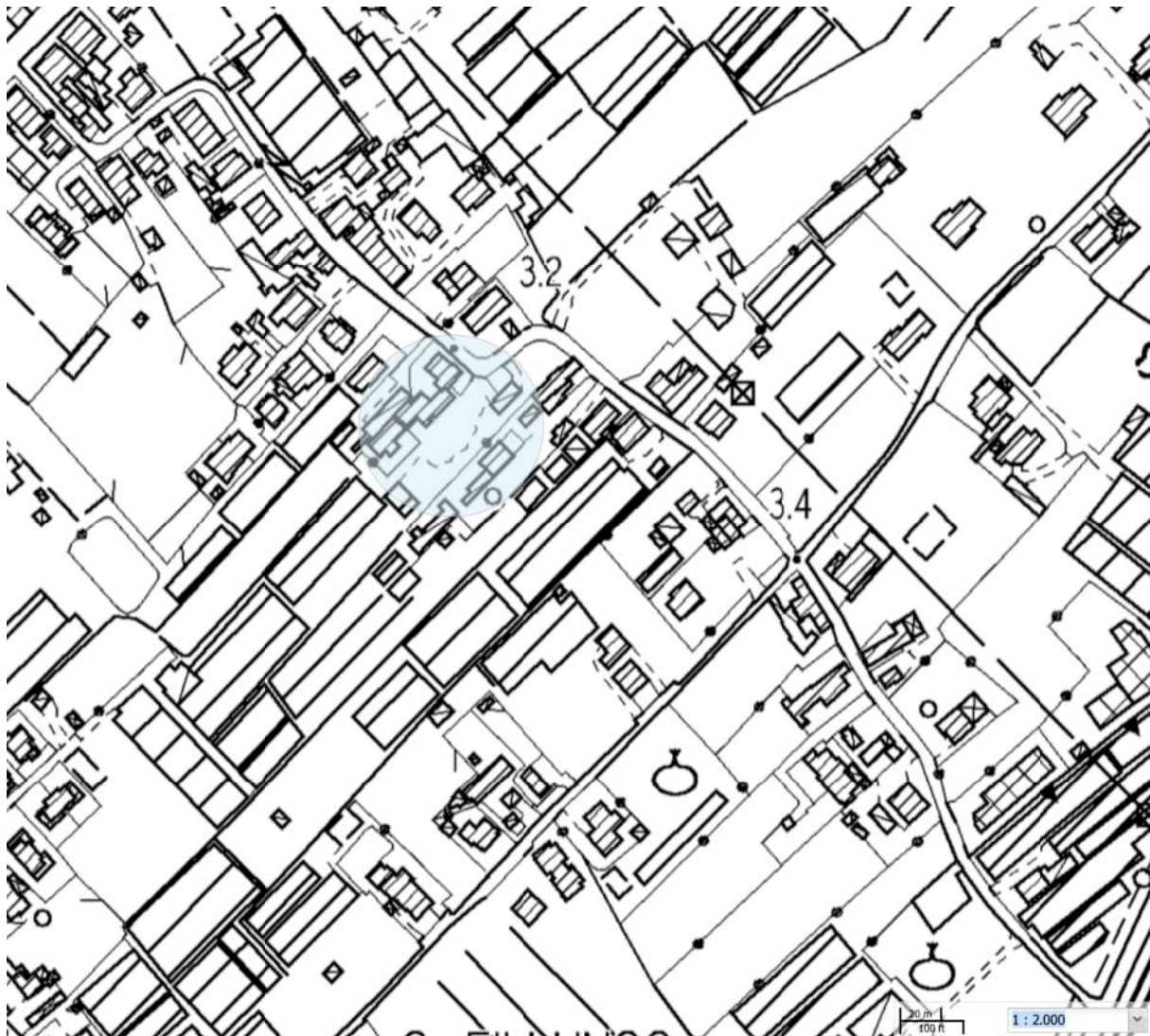
Si specifica che per i combinati disposti dell'Art. 5bis, c. 2 e dell'Art. 5 c. 4 bis della L.R.T. n. 10/2010, con specifico rinvio all'Art. 12, comma 6, del D.lgs. 152/2006 si sottopongono a verifica i soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

PROCEDIMENTO DI VARIANTE SUAP CONTESTUALE AL PROGETTO

L'area di intervento è costituita da un complesso di edifici a destinazione mista, artigianale e commerciale al dettaglio in località Capezzano Pianore, via dei Masini



AEREOFOTO CON IDENTIFICAZIONE DELL'AREA



CTR CON IDENTIFICAZIONE DELL'AREA

L'area ricade tutta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, all'interno di un area B2.

Il pastificio è cresciuto per numero di addetti e produzione orientandosi sempre ed esclusivamente sulla filiera del prodotto tipico locale di alta qualità.

Si tratta in particolare di un'area artigianale già insediata nell'ambito di una zona B, posta in via dei Masini n. 38b (catastalmente indentificata al foglio 40. mappali 1618, 1622), per la quale si prevede di realizzare un ampliamento di superficie coperta e un raddoppio in altezza.

Il progetto edilizio previsto, ampiamente studiato con l'AUSL e altri enti dal 2023, sarebbe rientrato nella fattibilità dei dispositivi normativi per le zone B2 salvo una piccola quota di circa 55 mq di SE (superficie edificabile), il lotto risulta già dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e dei servizi di rete.

Importante sottolineare che all'interno dell'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) 3 - il territorio della pianura, dei centri e della città di Capezzano, sono già previsti, e quindi già valutati sotto il profilo ambientale, incrementi di SE di nuova edificazione per il settore produttivo industriale artigianale con conseguenti valutazioni ambientali già riscontrate.

L'intervento proposto in progetto costituisce un intervento per migliorare la fruibilità del complesso delle attrezzature e degli spazi sia dedicati alla produzione artigianale di qualità, al loro immagazzinamento fino e conservazione, dotando le attrezzature e gli spazi esistenti di idonei meccanismi per la distribuzione .

In concreto si andrà a realizzare un ampliamento delle superfici di produzione e di immagazzinamento.

Si tratta, per tale motivo, di una variante semplificata al piano urbanistico tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) da applicare alla attività produttiva con specifiche condizioni, giustificata da oggettive necessità, (mancanza o insufficienza di aree dedicate, ecc. ecc.).

Trattandosi di una attività artigianale esistente di carattere familiare si è ritenuto di non occupare nuovo suolo e, essendo nel PO vigente insufficienti i meccanismi normativi per le aree dedicate all'insediamento produttivo che si vuole in questo caso ampliare.

In merito al procedimento di variante in oggetto si applica quanto previsto ex art. 35 LR 65/2014, che di seguito si riporta.

Art. 35

Varianti mediante sportello unico per le attività produttive

- 1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25*

giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25.

2. Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante.

4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

SOGGETTI E COMPETENZE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA

In relazione ai soggetti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, sono definite le seguenti competenze:

Soggetto Proponente: Dirigente del Settore 4° "Gestione del territorio" - servizio Pianificazione Territoriale

Autorità Procedente: Consiglio Comunale

Autorità Competente VAS: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Figure preposte allo svolgimento del procedimento:

- Responsabile del Procedimento (della variante urbanistica): Dirigente Settore 4° "Gestione del territorio" Ordine Architetti PPC Giovanni Mugnani

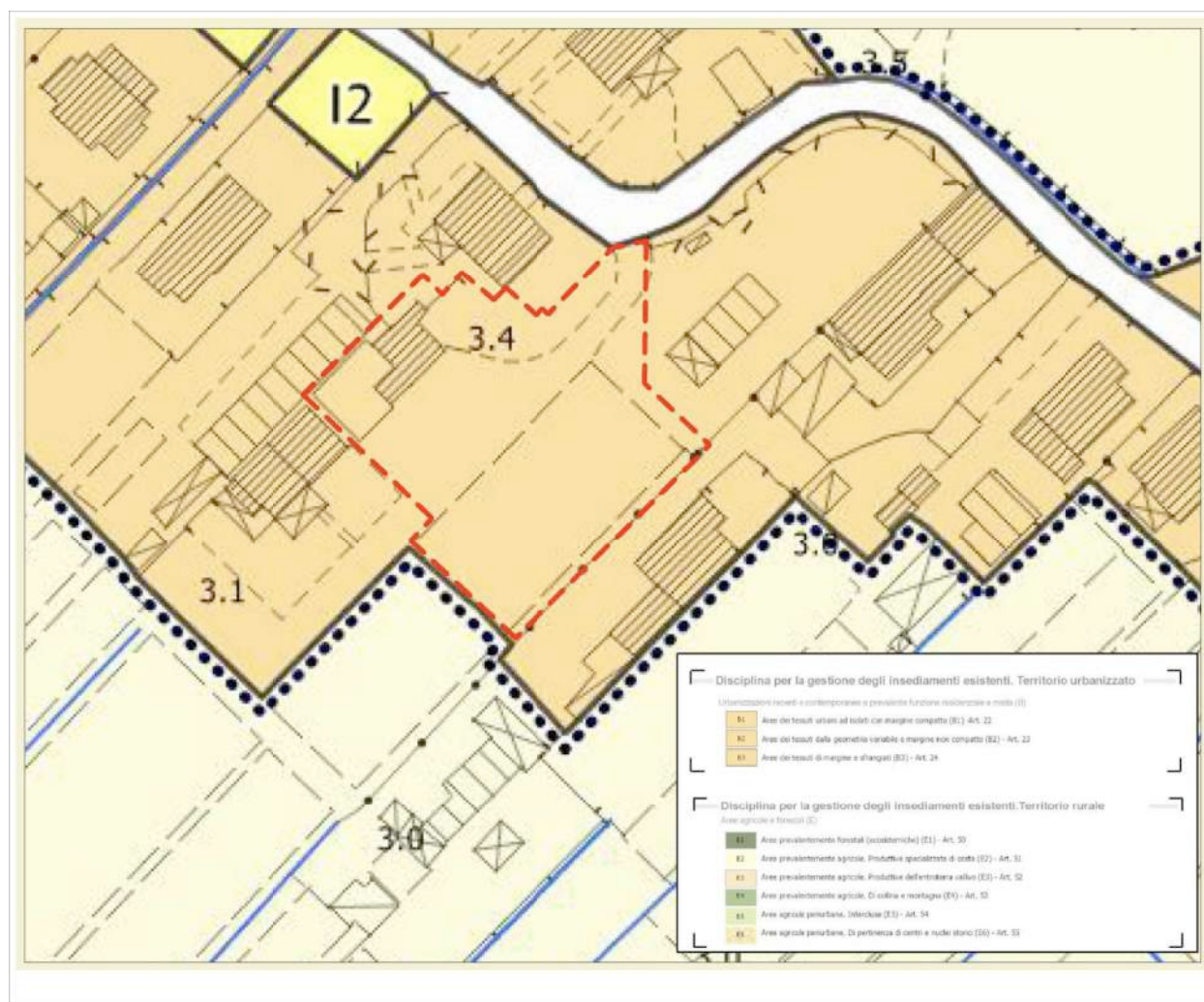
Per l'elenco degli Enti ed organi pubblici (Soggetti Competenti in materia ambientale – SCA) per l'acquisizione dei contributi tecnici attinenti a procedimento in oggetto si rimanda alle intese con Autorità Competente VAS, a fronte dell'avvenuta trasmissione dei pareri di competenza.

CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA S U A P (SEMPLIFICATA)

Il quadro delle strategie implementate dal procedimento in analisi è stato, ai fini della presente analisi strategica preliminare finalizzata alla verifica di assoggettabilità, delineato in relazione a quanto contenuto ed indicato nella relazione urbanistica, a cui si rimanda per ogni eventuale approfondimento.

Il Comune di Camaione è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16/03/2018 e di Piano Operativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 in data 27/12/2023.

Come riportato di seguito l'area oggetto dell'intervento è inserita nel contesto della Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti tavola QP 5k – ZONA B2 “Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto” ed attiene alle previsioni di cui all'art. 23 delle NTA.



Art. 23. Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto (B2)

1 . Comprende le aree, gli spazi e gli immobili che declinano e dettagliano i “Tessuti dalla geometria variabile e a margine non compatto” del PS vigente (riconducibili ai morfotipi dei tessuti puntiformi di pianura a margine dell’area urbana riferibili ai tessuti puntiformi - TR5, a tipologie miste - TR6, sfrangiati di margine - TR7, lineari - TR8, reticolari o diffusi - TR9, del PIT/PPR). Tali tessuti caratterizzano la crescita urbana, più recente, senza ordine intorno alle principali direttrici di impianto dei centri urbani, anche con commistione (per saturazione o addizione) di parti contemporanee adiacenti a tipi insediativi di impianto storico, ovvero quelle lungo le principali direttrici viarie tra costa ed entroterra, secondo una formazione dei tessuti per ispessimento delle strutture lungo strada, a geometria variabile e non regolare, con criticità del disegno di impianto.

2 . Per questi tessuti, fermo restando quanto disposto al precedente art. 10 comma 5 in riferimento all’attività edilizia libera⁸², le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:

- superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all’art. 135 c. 2 let. a) LR 65/2014 e smi);*
- manutenzione straordinaria (di cui all’art. 135 c. 2 let. b) LR 65/2014 e smi);*
- ristrutturazione edilizia conservativa (di cui all’art. 135 c. 2 let. d) LR 65/2014 e smi);*
- interventi pertinenziali (di cui art. 135 c. 2 let. e) LR 65/2014 e smi), nei limiti e secondo le indicazioni e parametri definite nel RE; ⁸³*
- la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (di cui all’art. 134, c. 1, lettera h), LR 65/2014 e smi), secondo quanto ulteriormente disciplinato nel RE comunale In ogni caso l’altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a mt. 10,50 salvo quella esistente se più alta;⁸⁴*
- le “addizioni volumetriche” (di cui all’art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi), realizzate mediante ampliamento volumetrico all’esterno della sagoma dell’edificio esistente, ed in particolare:*
 - per tutti gli edifici, l’ampliamento “una tantum” anche parziale e con più interventi successivi, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) calpestabile⁸⁵ esistente non superiore a mq. 40 458 6 per ogni UI esistente e con un’altezza massima degli edifici non superiore a mt. 10,50;*
 - per gli edifici completamente ad un piano o per le sole parti di edificio comunque ad un solo piano, è altresì ammessa in alternativa all’addizione della precedente linea, la sopraelevazione “una tantum” anche in più interventi successivi, anche parziale per un ulteriore piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un’altezza massima non superiore a mt. 7,50.*
- la “sostituzione edilizia” con contestuale incremento volumetrico (di cui all’art. 134 c. 1 let. l) LR 65/2014 e smi). In particolare l’incremento volumetrico non potrà essere superiore all’addizione volumetrica indicata alla precedente linea (mq. 40 45 di Superficie edificabile o edificata calpestabile⁸⁷) e l’altezza massima degli edifici non potrà essere superiore a mt. 10,50.*

Le suddette addizioni volumetriche sono realizzabili contestualmente e in forma cumulativa alle altre categorie di intervento ammesse dal PO e non sono ammesse per gli edifici e/o manufatti accessori e di pertinenza.

3. Esclusivamente per gli edifici o le UI esistenti e legittimi a destinazione esclusivamente “Commerciale al dettaglio” o “Turistico – ricettiva”, al fine di favorire lo sviluppo e l’adeguamento funzionale delle attività esistenti e qualora gli immobili mantengano la destinazione funzionale esistente (commerciale al dettaglio o turistico-ricettiva), in alternativa agli interventi di “addizione volumetrica” cui al precedente comma 2, possono essere realizzate a richiesta del proponente le “addizioni volumetriche” agli edifici o alle UI esistenti (di cui all’art. 134 c. 1 let. d) LR 65/2014 e smi), realizzate mediante ampliamento volumetrico “una tantum” all’esterno della sagoma dell’edificio, fino ad un incremento della Superficie edificabile (o edificata) calpestabile^{8 9} non superiore al 20% di quella esistente. In questo caso l’altezza degli edifici realizzati mediante addizione volumetrica non potrà essere non superiore a mt. 10,50, ovvero a quella esistente se più elevata.

4. Nel solo caso della categoria di intervento della “sostituzione edilizia” con contestuale cambio di destinazione d’uso in Residenziale deve essere garantito un indice di copertura non potrà essere superiore a 60%.

5. E’ inoltre ammessa la realizzazione di piscine e impianti sportivi, anche ad uso pertinenziale privato (di cui all’art. 134 c. 1 let. m) LR 65/2014 e smi), secondo le specifiche prescrizioni indicate nel RE comunale.

6. In coerenza con quanto disciplinato al Titolo I Capo III delle presenti norme e fatte salve le destinazioni d’uso esistenti e legittime, le categorie funzionali ammesse sono:

- a) residenziale;*
- c) commerciale al dettaglio;*
- d) turistico - ricettiva;*
- e) direzionale e di servizio.*

Il mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante in da una categoria funzionale all’altra tra quelle previste è sempre ammesso. Limitatamente alle aree perimetrate come “centri commerciali naturali”, non è invece ammesso il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari a destinazione commerciale al dettaglio e/o direzionale di servizio^{9 1} nella destinazione residenziale poste al piano terra degli organismi edilizi. Il mutamento di destinazione d’uso di unità immobiliari esistenti a destinazione industriale – artigianale e/o commerciale all’ingrosso nella destinazione d’uso residenziale è ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzate le “addizioni volumetriche” aventi per oggetto la sopraelevazione degli edifici ad un solo piano, di cui al precedente comma 2.

La variante prevede una specifica perimetrazione dell'area

[illegible]

Il laboratorio costituisce un'eccellenza di qualità nella produzione di prodotti tipici della filiera agro alimentare, mantenendo nel territorio una piccola ma importante quota di occupazione.

QUADRO PROGRAMMATICO

Il presente Quadro Programmatico è redatto in modo da fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra le previsioni di variante e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale, anche ai fini della costruzione della verifica di sostenibilità ambientale.

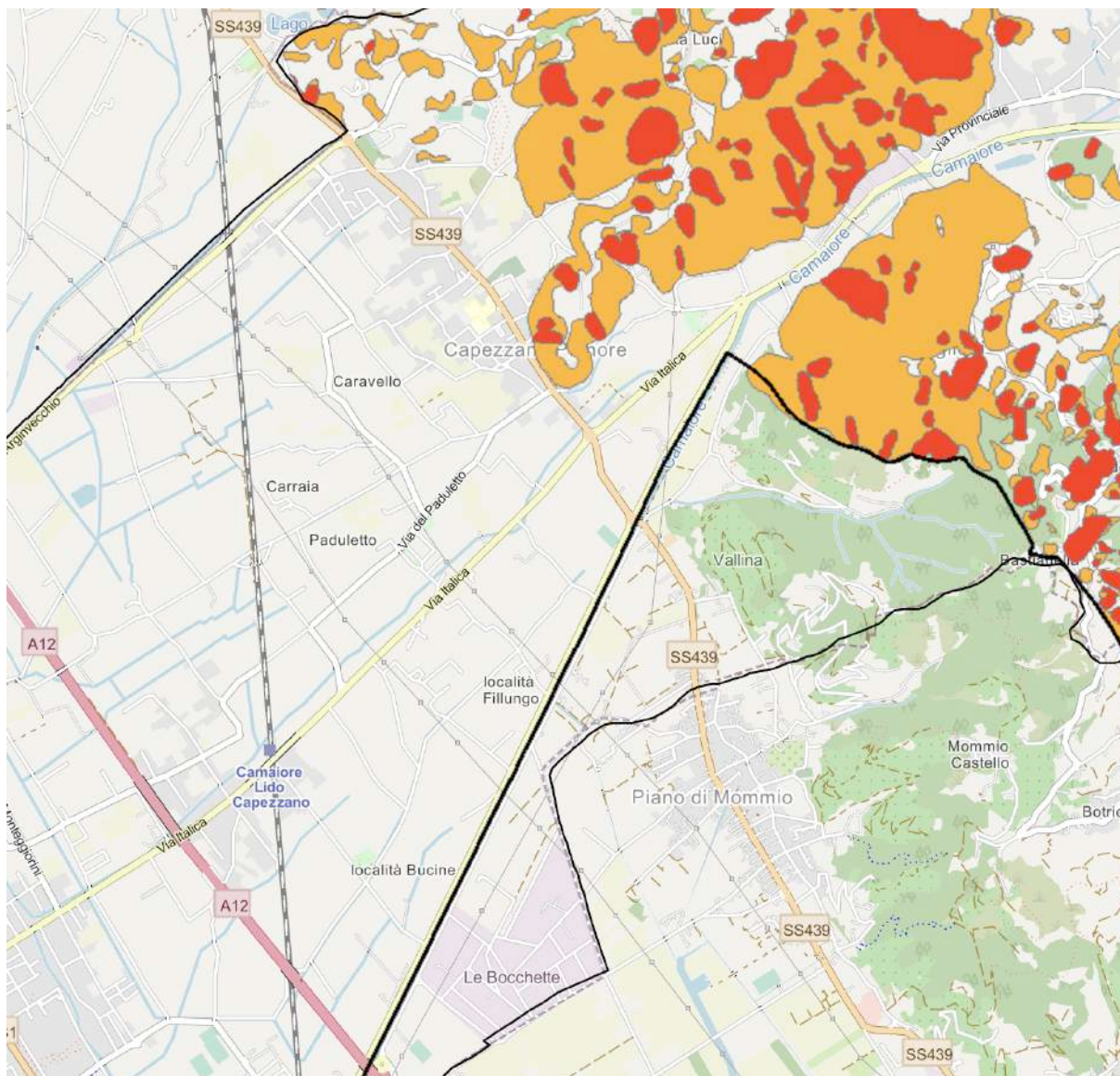
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SOVRAORDINATA

Gli strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata si riferiscono in particolare a:

- Piano di Assetto Idrogeologico;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii. nella parte relativa alla vincolistica;
- PGRA

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

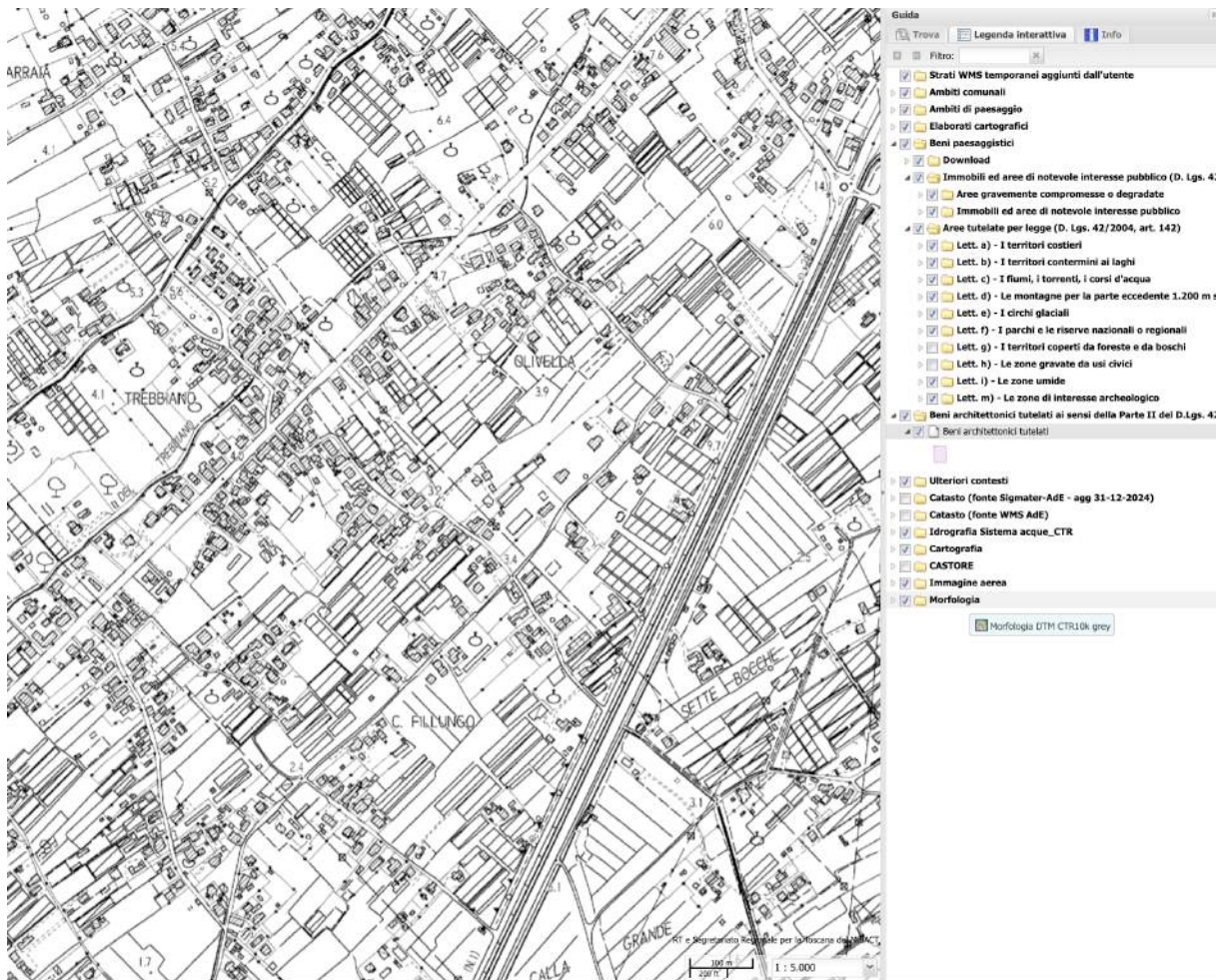
Come si evince dalla carta del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), l'area oggetto di intervento non risulta classificata dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in alcuna area di rischio



Per le condizioni di fattibilità si rimanda alla Relazione di fattibilità Geologica allegata alla richiesta di Variante.

VINCOLI DLGS 42/2004

Come si è visto dalla carta del Piano Paesaggistico (PIT) e in base al riscontro con la tavola l'area non ricade in alcuna area a vincolo Paesaggistico.



Per gli interventi previsti nel presente progetto non è necessario richiedere autorizzazione di carattere paesaggistico.

PGRA

Per quanto concerne i Principali fattori di rischio idraulico si rimanda alla " *Relazione di Fattibilità Idraulica e Invarianza Idraulica*" a firma del Dott. Ing. Simone Caniparoli.

Si riportano di seguito alcuni estratti

.....Ai sensi del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone, adottato dal Distretto Appennino Settentrionale, il compendio immobiliare, ricade in area P3 "aree a pericolosità da alluvione elevata" (fig. 3).

Ai sensi del vigente Strumento Urbanistico approvato dal Comune di Camaione, l'intervento ricade in area I4 "pericolosità idraulica molto elevata" (fig. 4).

Per quanto riguarda l'altezza di esondazione, l'area ricade nel perimetro oggetto di studio di cui all'elaborato QG.5 Aggiornamento degli studi idraulici a supporto del QC e QP del P.O. 2020-Pagliara 2020 ed in particolare analizzando la carta dei battenti sull'area di sedime dell'ampliamento del fabbricato risulta presente un battente per tr200 variabile tra 0.50 e 0.75 m identificate dalle celle con colorazione azzurra e viola (fig. 5).

Tuttavia, a seguito di richiesta da parte della committenza di una valutazione di maggior dettaglio dell'andamento altimetrico del terreno su cui si sviluppa l'ampliamento, è stato eseguito un rilievo strumentale di precisione esteso ad un intorno significativo del fabbricato. Si fa infatti presente che la determinazioni dei battenti dalla cartografia di riferimento deriva da una discretizzazione del territorio in celle quadrate aventi lato 10 m.

Sulla base del rilievo è stata quindi eseguita una verifica di congruenza del battente sovrapponendo lo stesso sulla carta dei battenti.

E' stata inoltre ricavata una sezione longitudinale del terreno che permette da un lato di valutare l'andamento reale del piano di campagna in corrispondenza dei vertici dell'ampliamento di progetto e dall'altro l'andamento effettivo del battente di esondazione compatibile con l'andamento altimetrico del terreno.

Immediatamente si nota una sostanziale incompatibilità tra i valori del battente da cartografia e l'andamento del terreno. In particolare analizzando la sezione longitudinale, preso come riferimento il battente massimo della cella con colorazione verde subito a valle del fabbricato di abitazione e pari a 0.30 m, riportando la stessa quota su tutta la sezione longitudinale si ricava che il massimo battente in corrispondenza dell'ampliamento è pari a 0.31 m quindi sostanzialmente pari a quello dei punti della cella verde

Chiaramente man mano che ci si allontana dal fabbricato il battente aumenta fino ai valori della carta dei battenti. **Si conclude quindi che dal rilievo di dettaglio il battente che effettivamente interessa il fabbricato è pari a 0.31 m**

Ai sensi della suddetta normativa il fabbricato si trova in area a pericolosità per alluvioni frequenti con magnitudo idraulica moderata (battente inferiore o uguale a 0.5 m e velocità inferiore a 1 m/s).

Il progetto prevede opere riconducibili all'art.12 comma 2 che nello specifico riporta: Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti indipendentemente dalla magnitudo idraulica, per la realizzazione di incrementi volumetrici anche nel caso sia prevista la demolizione ricostruzione dei volumi esistenti, è realizzata almeno una delle opere di cui all'art 8 comma 1, lettera a), b) o c).

Nel caso di progetto si ha che l'ampliamento viene realizzato mantenendo inalterato il piano di calpestio del fabbricato esistente impostato a +0.45 m sul piano di campagna.

In questo modo risulta garantito il rispetto del principio di sopraelevazione di cui alla lettera c). Si ha infatti un battente di 31 cm che aumentato di un franco di 10 cm comporta una quota di sicurezza idraulica di 41 cm.

Vista la morfologia dell'area e visto che i vani posti a piano terra in ogni caso non sono abitativi o adibiti alla presenza continuativa di persone o al pernottamento, si ritiene congruo un franco pari a 10 cm.



Figura 3 -Regione Toscana -SITA-Direttiva Alluvioni PGRA

Il presente quadro delle conoscenze qualitative dei profili ambientali del territorio è stato impostato in relazione alle caratteristiche dell'area interessata dalla variante, in particolare al fine di analizzare le "caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: 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, dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo".

I dati inerenti gli elementi ed i fattori di criticità ambientale e territoriale sono tratti dal Cap. 3. QUADRO DELLE CONOSCENZE AMBIENTALI E TERRITORIALI del Rapporto Ambientale VAS del PS, ripresi anche dal Rapporto Ambientale VAS del POC, che è stato utilizzato quale fonte principale per livello di completezza e aggiornamento. i parametri selezionati come indicatori sono contrassegnati con un asterisco (*)

RISORSA ARIA

Nel territorio di Camaiore non vi sono stazioni della rete di monitoraggio della qualità dell'aria; la valutazione è effettuata sulla base dei dati relativi alla stazione di rilevamento più vicina, per cui il monitoraggio non si presenta ad un livello soddisfacente in termini di dotazione e adeguatezza. Emissioni Superamento dei valori obiettivo La maggiore criticità rilevata nelle stazioni considerate è quella relativa al superamento di PM10. Biomonitoraggio Camaiore presenta condizioni di criticità ambientale stazionarie alle diverse epoche di analisi ma i dati sono aggiornati al 2010. Bilancio di CO2 I dati dell'osservatorio Kyoto sul bilancio di CO2 si fermano al 2007.

RISORSA CLIMA

Temperatura, precipitazioni , anemometria, umidità relativa I dati circa il regime dei venti risultano difficilmente reperibili e non aggiornati. Non si hanno dati comunali sull'umidità relativa.

RISORSA ACQUA

Tipologia dei corsi d'acqua * Qualità delle acque superficiali *

Si riscontrano criticità come lo stato chimico delle acque giudicato non buono e come il fenomeno dell'intrusione d'acqua marina nei corpi idrici interni. Nel territorio di interesse questo si registra per quanto riguarda i canali di bonifica; le principali segnalazioni di ingressione marina sono riferite al Fosso Motrone e Secco.

Qualità delle acque costiere *

Si registra una criticità in corrispondenza del Fosso dell'Abate, dove la qualità dell'acqua risulta essere scarsa a causa della presenza di scarichi e della vicinanza con la foce fluviale. Abbiamo dunque inquinamento veicolato dal Fosso dell'Abate nelle acque di balneazione.

Qualità delle acque sotterranee *

Si riscontrano criticità come l'ingresso dell'acqua di mare nei canali di bonifica e nelle foci dei corsi d'acqua, che non essendo impermeabilizzati, le ricedono all'acquifero superiore, i prelievi dalla falda particolarmente marcati nella stagione estiva, soprattutto per uso agricolo, domestico e turistico, la minore alimentazione dell'acquifero per infiltrazione diretta dell'acqua di pioggia nelle sabbie a causa della sempre maggiore impermeabilizzazione del suolo dovuta all'urbanizzazione, l'abbassamento del livello piezometrico in particolare nei periodi di minima ricarica degli acquiferi dovuto ai prelievi delle acque sotterranee per i diversi usi, i fenomeni di subsidenza, lo stato delle acque classificato a tratti "scarso localmente" per il superamento di alcuni valori limite.

Uso di prodotti fitosanitari

Si segnala il rinvenimento di sostanze attive nelle acque. Mancano però dati specifici a scala comunale che permettano di fare valutazioni più accurate.

Sorgenti e pozzi *

Inoltre, in assenza di dati a livello comunale si segnala sulle medie d'area un certo livello di attenzione per quanto riguarda il livello di emungimento e i dati relativi agli inquinanti.

Copertura della rete acquedottistica idropotabile * Efficienza della rete *

Riscontriamo l'assenza di dati sullo stato di manutenzione della rete e alcune criticità legate alle stagioni di siccità, a perdite e a situazioni di malfunzionamento spesso dovute alla densità urbana che produce un effetto di sovraccarico.

Consumi idrici e fabbisogni *

Il principale problema è legato all'alta domanda idrica ad uso domestico registrata nei periodi estivi, che associata agli episodi di malfunzionamento della rete può dare luogo a criticità.

Un fattore di particolare criticità è rappresentato dal deficit idrico del bacino del Lago di Massaciuccoli; per il lago l'Autorità di Bacino ha redatto il bilancio idrico, riscontrando ed evidenziando un deficit di 30 milioni di metri cubi legato all'utilizzo antropico della risorsa acqua e che si intreccia ai problemi dell'agricoltura locale; situazione per cui ai prelievi estivi delle acque del lago si alternano i periodi invernali in cui la bonifica idraulica restituisce al lago acqua arricchita di nitrati e fosfati.

Copertura e stato della rete fognaria *

Le criticità sono rappresentate dalla promiscuità tra fognature bianche e nere e dal fatto che alcune aree risultano non servite da rete fognaria. Impianti di depurazione *

RISORSA SUOLO E SOTTOSUOLO

Uso del suolo * Superficie urbanizzata e consumo di suolo * Si segnala il forte consumo di suolo nella zona di pianura e nelle zone produttive (Bocchette). Estensione della rete stradale * Siti soggetti a bonifica*

Si segnalano l'area sensibile della ex-discarica del "Giardo" a Lido di Camaiore, prossima ai fossi di bonifica, e l'area della discarica di "Frascalino", posta nelle vicinanze del Rio Lucese. La vulnerabilità del territorio dovuta alla presenza di siti da bonificare di cui è in corso la pratica è accentuata dalla grande quantità di corsi d'acqua, sorgenti e pozzi, che aumenta il rischio della diffusione degli inquinanti.

DIFESA DEL SUOLO E PREVENZIONE DEL RISCHIO

Frane ed episodi di dissesto * Riscontriamo alcune potenziali criticità legate alla correlazione fra fenomeni piovosi e frane. Pericolosità geomorfologica e sismica * Una discreta porzione del territorio comunale è caratterizzata da pericolosità geomorfologica elevata e molto elevata. Pericolosità idraulica * Si evidenziano la presenza di aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, e le problematiche legate alle altezze raggiungibili dalle acque esondate e/o rigurgitate. Opere di messa in Sicurezza geomorfologica/idraulica * Fenomeni di Sinkhole CO2 e Radon Aree naturali e protette * Forme di tutela, promozione e gestione delle risorse naturali * Aree Boscate * Aree di pertinenza fluviale * Superfici percorse da incendi * La vasta porzione di territorio comunale coperta da boschi rende necessario prestare particolare attenzione al tema degli incendi.

INSEDIAMENTI

Densità abitativa * Dinamica delle abitazioni, fabbisogno abitativo, alloggi popolari * Industrie insalubri e a rischio * Aree a standard e servizi * Si evidenziano criticità sulla disponibilità delle attrezzature scolastiche generale e sul tema dei parcheggi pubblici. Stato della infrastrutturazione * Emergono alcune problematiche legate ai “conflitti” tra viabilità ed insediamenti (in particolare a Capezzano Pianore lungo la Sarzanese) e la carenza dei aree di sosta nelle frazioni collinari. Trasporto pubblico locale e mobilità alternativa * Traffico stradale e problematiche della mobilità * Si registra traffico intenso sulla via Sarzanese e sulla provinciale Viareggio – Camaiore. Parco veicolare.

RUMORE

Inquinamento acustico *

Si evidenzia la presenza di popolazione potenzialmente esposta ad inquinamento acustico in prossimità di alcuni tratti della viabilità caratterizzati da elevati volume di traffico. Emerge la necessità di un monitoraggio a scala locale. Classificazione acustica *

ENERGIA

Energia elettrica - rete * Energia elettrica - consumi e fabbisogni *

Gas naturale, gasolio e GPL - rete e consumi *

Si segnala lo scarso sviluppo della rete del gas metano nelle zone montane. Energie rinnovabili *

Energie rinnovabili e politiche ecologiche

Non risultano esserci particolari iniziative sui temi delle Energie rinnovabili.

ELETTROMAGNETISMO

Sorgenti di inquinamento e livelli di inquinamento rilevati *

Si segnala una certa criticità dovuta all'addensarsi nel territorio della presenza degli impianti radio e degli impianti TV. Popolazione potenzialmente esposta all'inquinamento elettromagnetico

Si evidenzia la necessità di compiere esami più approfonditi sulla popolazione potenzialmente esposta vista sia la presenza di antenne in area urbana sia l'attraversamento degli elettrodotti nei centri abitati ed in particolare per le zone di Capezzano-via Italica e delle Bocchette. Pianificazione di settore: Regolamento Emissioni Elettromagnetiche

RIFIUTI

Produzione di rifiuti *

Si segnalano l'alto valore di produzione di rifiuti pro capite, che supera nettamente il valore regionale, e l'aumento di produzione rifiuti nella stagione estiva, legato all'aumento della popolazione presente. Materiali raccolti: indifferenziato, differenziato, rifiuti speciali *

Si segnala la presenza di zone in cui non è ancora stato attivato il servizio porta a porta.

Composizione merceologica *

Si segnala l'alta percentuale di sfalci e potature, legata alla vocazione del territorio, e d'altra parte la bassa percentuale, nella RD, di categorie come vetro e plastica, segno che la raccolta differenziata necessita di perfezionamenti.

Impianti: selezione, compostaggio, smaltimento, termovalorizzazione *

Si segnala che non vi sono impianti di trattamento dei rifiuti siti nel comune di Camaione. Prevenzione e riduzione della produzione di rifiuti

FATTORI SOCIO-ECONOMICI

Non si rilevano criticità particolari sotto il profilo ambientale per il seguenti indicatori: Popolazione residente *

Struttura della popolazione *

Associazionismo e volontariato

Reddito medio *

Occupazione *

Attività economiche Attività agricole *

Agriturismi *

Attività industriali e artigianali *

Attività commerciali e pubblici esercizi *ù

Attività turistico-ricettive *

Presenza e pressione turistica

IDENTITA' LOCALE E PAESAGGIO

Non si rilevano criticità particolari sotto il profilo ambientale per il seguenti indicatori:

Centri storici * Complessi edilizi, edifici ed elementi di valore artistico e di pregio *

Infrastrutture storiche *

Emergenze ambientali ed elementi costitutivi e caratterizzanti *

Strade e punti di vista panoramici *

Beni paesaggistici *

CONCLUSIONI

In relazione alle analisi del quadro conoscitivo e del quadro strategico, tenuto conto quanto concernente il complesso dei criteri di assoggettabilità, come previsto dalle norme in precedenza citate, atteso ciò che riguarda le caratteristiche della variante ex art. 35 LR 65/2024 in analisi ed in particolare:

1. "In quale misura il piano o il programma (la variante nel caso di specie, ndr) stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse."
2. "In quale misura il piano o il programma (la variante nel caso di specie, ndr) influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati."
3. "La pertinenza del piano o del programma (della variante nel caso di specie, ndr) per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile."
4. "Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma (alla variante nel caso di specie, ndr) ."
5. "La rilevanza del piano o del programma (della variante nel caso di specie, ndr) per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente."

In relazione ai criteri correlati alle caratteristiche dell'area interessata dalle azioni previste dalla variante semplificata:

1. "Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: 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, dei valori limite e dell'utilizzo intensivo del suolo;
2. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."

Tenuto conto di quanto sopra, in conclusione del presente si può evidenziare quanto segue:

- visto ai fini del quadro ambientale di riferimento il "Documento di Dichiarazione di sintesi sul procedimento di V.A.S. del P.S." ed il provvedimento di compatibilità dell'Autorità Competente, richiamato e descritto nella presente;
- visti i contenuti del progetto delle opere e della relativa variante urbanistica;

- visto in particolare che trattasi di un'area artigianale già insediata per la quale si prevede di realizzare un ampliamento di superficie coperta e un raddoppio in altezza;
 - Visto che il progetto edilizio, ampiamente studiato con AUSL e altri enti dal 2023, sarebbe rientrato nella fattibilità dei dispositivi normativi per le zone B2 salvo una piccola quota di circa 55 mq di SE (superficie edificabile);
 - visto che il lotto risulta già dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria e dei servizi di rete;
 - Appurato che all'interno dell'Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE) 3 - il territorio della pianura, dei centri e della città di Capezzano, sono già previsti incrementi di SE di nuova edificazione per il settore produttivo industriale artigianale con conseguenti valutazioni ambientali già riscontrate;
- considerata quindi la non rilevanza in termini di effetti ambientali delle modifiche e delle variazioni che si intendono apportare, sostanzialmente finalizzati a migliorare i contenuti di adeguatezza e compatibilità;
- atteso e verificato che le modifiche e le variazioni che si intendono apportare che si contraddistinguono per la natura meramente formale rivolta al miglioramento degli assetti planivolumetrici che non interferiscono e non variano i carichi insediativi già considerati e valutati (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali);
- per la variante urbanistica correlata al progetto, si individua la fattispecie di variazioni e varianti che non comportano modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS.

Tutto ciò esaminato e considerato, può concludersi che non si ravvisano le condizioni e le motivazioni per procedere da parte dell'Autorità Competente VAS ad assoggettare a procedimento di VAS la variante urbanistica in analisi.



Il Tecnico Specialista
Massimo Ceragioli *Architetto*
Architetti Lucca, mat. 378

Camaione, gennaio 2026

Si riporta di seguito la relativa scheda di VAS
e si allega QV 1e - RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS – (articolo 24 LR 10/2010 e smi)
Variante SUAP via dei Masini – Pastificio Palmerini

DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Caratteristiche area Variante SUAP

Codice univoco e classificazione di zona del PO	SUAP Masini
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3 Capezzano
Superficie territoriale(mq)	1296
SE Superficie Edificabile massima	650 mq
H max	10,5
Modalità e strumento di attuazione	Permesso di Costruire Variante SUAP
Tipologia prevalente di trasformazione	Ampliamento edificio produttivo esistente

Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Artigianale produttivo e (parte) Commerciale al dettaglio di prodotti del Pastificio

Descrizione e obiettivi dell'intervento

Ampliamento dell'esistente attività produttiva (funzionale a modernizzare gli impianti del Pastificio e incrementare la capacità produttiva, oltreché migliorare gli ambienti di lavoro) – intervento finalizzato alla corretta gestione degli insediamenti esistenti, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo – morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale degli insediamenti di recente formazione, anche con l'individuazione di azioni ed interventi volti a favorire l'adeguamento, il rinnovo e - se necessario - la sostituzione del patrimonio edilizio, in un quadro che assicuri il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale.

Riferimenti normativi e disciplinari

Variante Urbanistica ex art.35LRT 65/2014 e contestuale PdC per ampliamento edificio artigianale

Ubicazione e riferimenti cartografici di riferimento

Estratto ortofoto 2023 - fonte Geoscopio ortofoto 2023 1:5000

[scala 1:500]



ortofoto

Estratto Cartografia catastale - fonte cartografia PIT con valenza di piano paesaggistico

[scala 1:500]



estratto catastale

FATTIBILITÀ IDRO GEOMORFOLOGICA E SISMICA

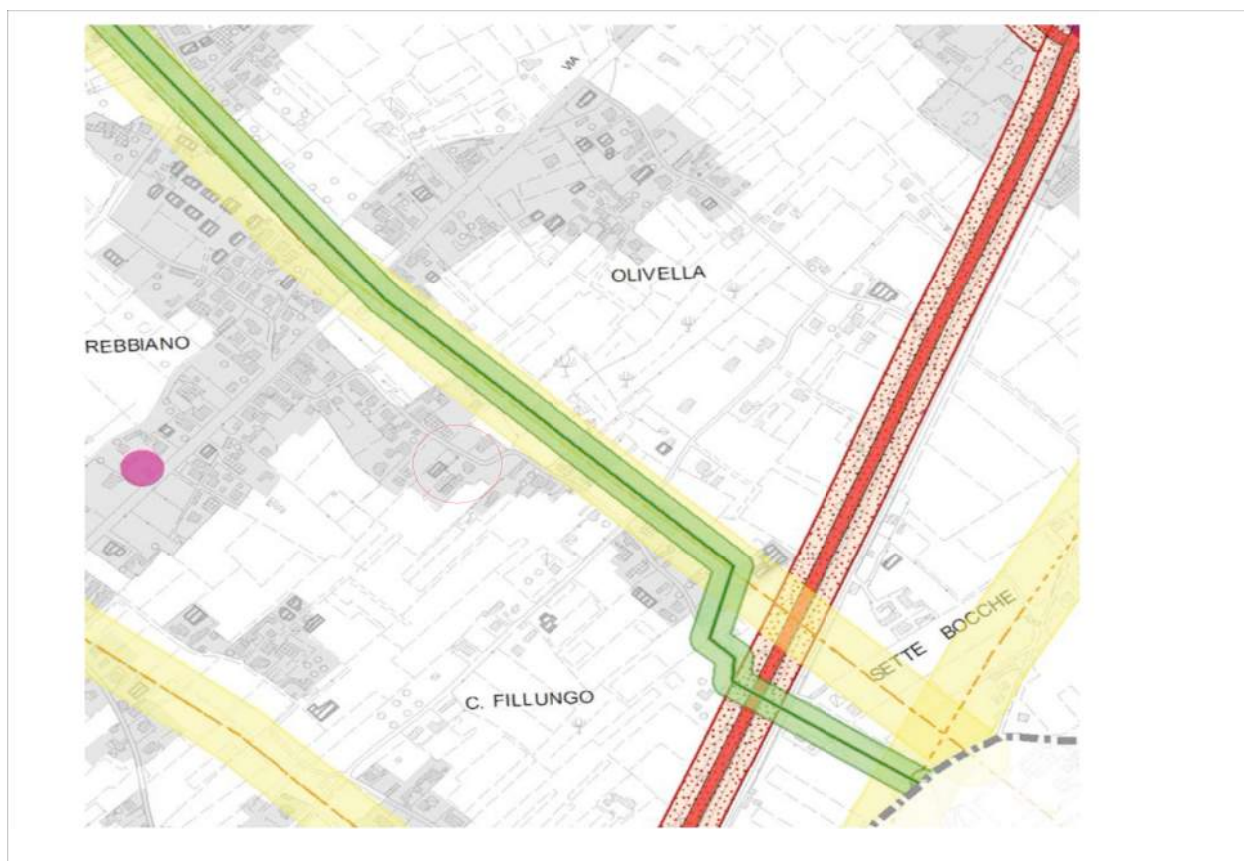
	FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI	
GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA

RETI TECNOLOGICHE

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

26

VINCOLI IGIENICO SANITARI e AMBIENTALI



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	//

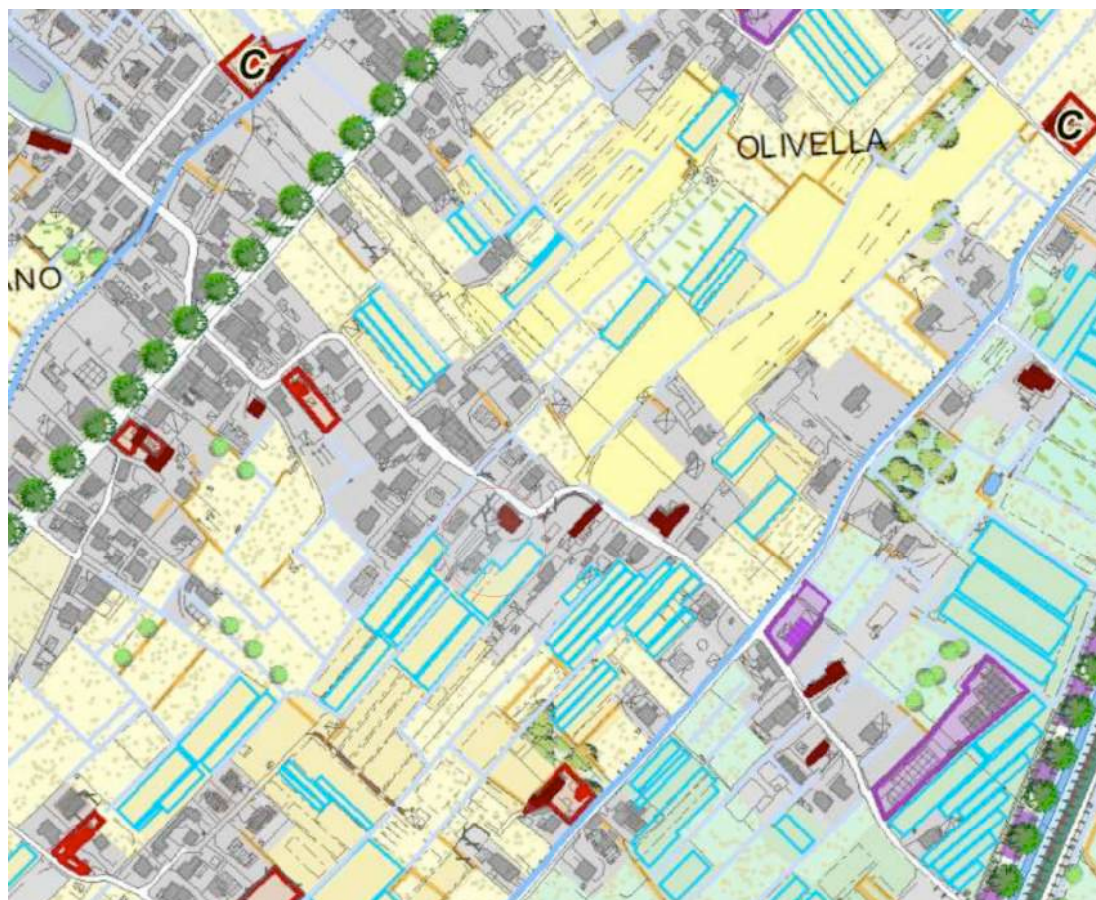
BENI PAESAGGISTICI FORMALMENTE RICONOSCIUTI DEL PIT PR

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

X

**PATRIMONIO (estratto)***Elementi interferenti:*

Struttura idromorfologica //

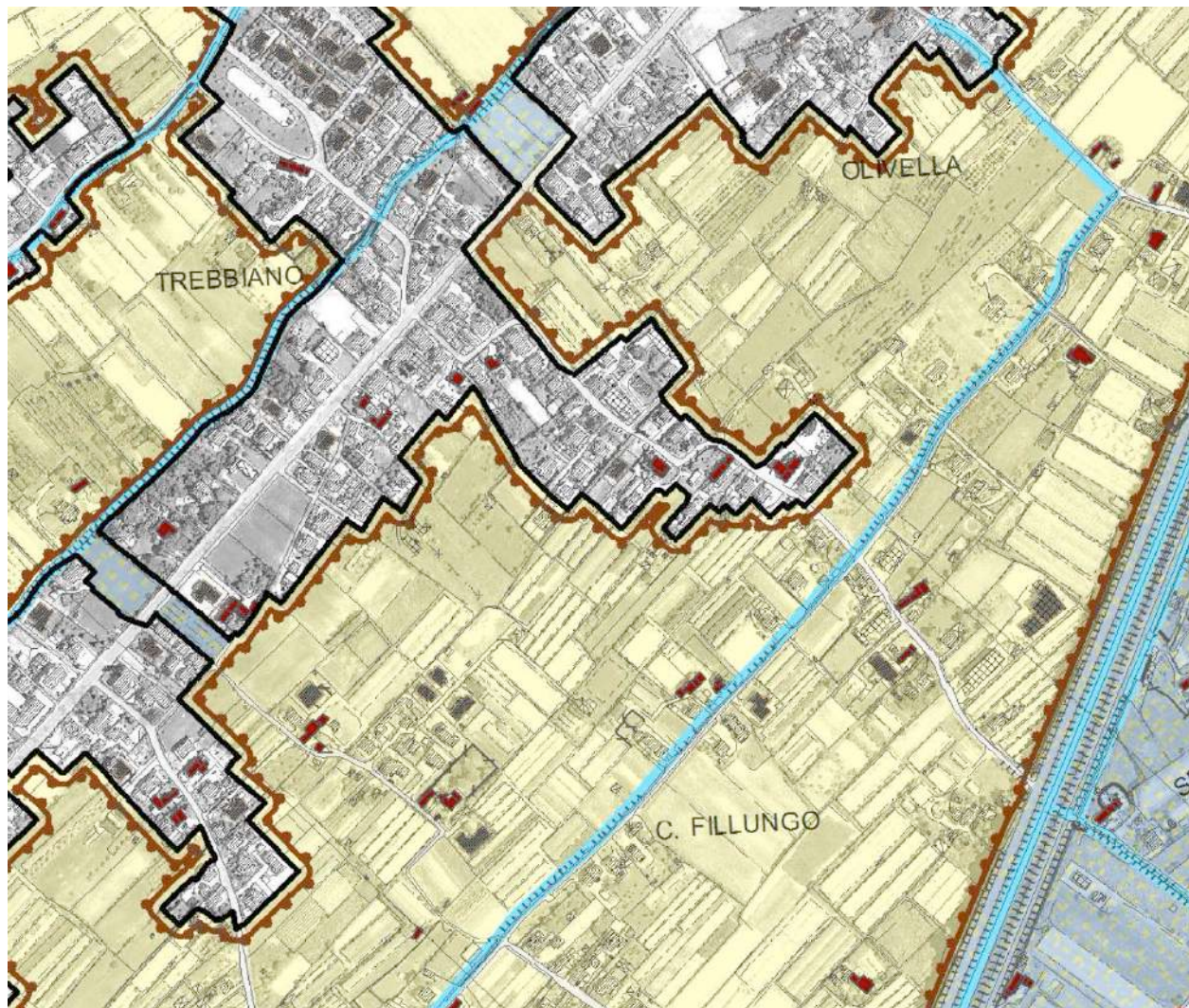
Struttura ecosistemica //

Struttura insediativa: **Insediamenti prevalentemente residenziali**

Struttura agroforestale //

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: //

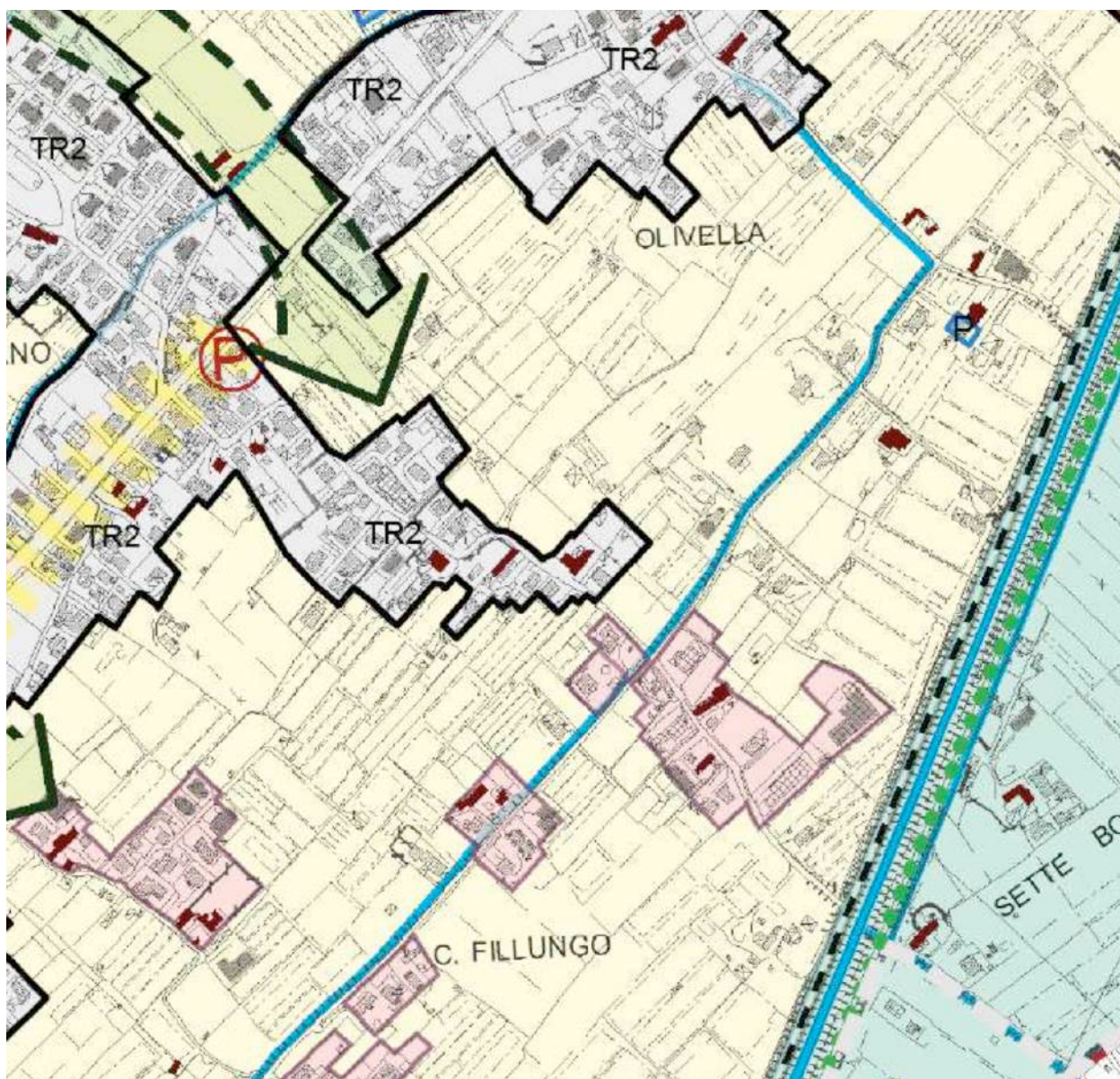
I III- - Il carattere policentrico e reticolare.... Morfotipi insediativi: Il sistema binario dei pendoli costieri

Insedimenti di impianto storico: // IV I caratteri morfotipologici dei sistemi agro- ambientali... // Ulteriori elementi statutari //

Perimetro del territorio urbanizzato **X**

VALUTAZIONE DI CONFORMITA'





STRATEGIA DELLO SVILUPPO (estratto)

Elementi interferenti:

Disciplina del territorio urbanizzato delle UTOE 3

TR2 Tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto;

Disciplina del territorio urbanizzato della UTOE 3

Disciplina della rete infrastrutturale e della mobilità //

VALUTAZIONE DI CONFORMITA'



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	
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 E 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	
IDENTITA' LOCALE E PAESAGGIO	Patrimonio storico-culturale	X
	Paesaggi e fruizione	X

VALUTAZIONE DI SINTESI



Analisi di compatibilità con il piano di classificazione acustica

La previsione ricade 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 per la definizione di previsioni ed interventi finalizzati alla corretta gestione degli insediamenti esistenti, in via prioritaria attraverso la caratterizzazione tipo - morfologica e il conseguente miglioramento prestazionale degli insediamenti di recente formazione, anche con l'individuazione di azioni ed interventi volti a favorire l'adeguamento, il rinnovo e - se necessario - la sostituzione del patrimonio edilizio, in un quadro che assicuri il mantenimento di un corretto equilibrio tra spazio costruito e spazio aperto pertinenziale.

L'attuazione della previsione è subordinata all'ampliamento dell'attività Pastificio Palmerini per gli adeguamenti igienico funzionali.

Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

LA VARIANTE SUAP RISULTA ININFLUENTE SOTTO IL PROFILO DEL RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS