

# RELAZIONE ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI

ALLEGATO 27 ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE



**COMUNE DI PIETRASANTA**

REGOLAMENTO URBANISTICO

LUGLIO 2014

## Premessa

A seguito dell'adozione ai sensi degli artt. 17, 17bis e 18 della LRT 1/2005 del **Regolamento urbanistico**, avvenuta con delibera di Consiglio comunale n. 8 del 21/2/2013, il provvedimento è stato inviato tempestivamente alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca trasmettendo i relativi documenti per la presentazione di eventuali osservazioni (note protocollo n. 7340 e n. 7341 del 26/2/2014).

L'avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 12 del 20/3/2014 indicando: il titolo della proposta di piano, l'autorità procedente o il proponente, le sedi ove potrà essere presa visione del Regolamento urbanistico, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica.

Contestualmente alla pubblicazione dell'avviso sul BURT, tutta la documentazione inerente il Regolamento Urbanistico è stata messa a disposizione, mediante deposito, presso la Segreteria e presso il Servizio Pianificazione Urbanistica del Comune, per sessanta giorni consecutivi.

Come evidenziato nella Relazione del garante della comunicazione, alla quale si rimanda per maggiore specificità, sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali: pubblicazione sul sito internet del comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono, dell'avviso di deposito dell'atto di adozione e di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni; è stata inoltre allestita una specifica mostra degli elaborati di piano nella sede centrale del Comune, esposti al pubblico per oltre 3 mesi.

L'Ufficio urbanistica ha fornito il supporto necessario ai cittadini ed ai tecnici per l'illustrazione del piano e per i chiarimenti necessari alla stesura delle osservazioni.

## Fase istruttoria delle osservazioni

Decorsi sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di adozione del Regolamento Urbanistico, risultano pervenute, nei termini fissati (20 maggio 2013), **n. 1369** osservazioni ad opera sia di soggetti privati che pubblici.

Le osservazioni acquisite sono state schedate secondo gli specifici contenuti del provvedimento di adozione, così come reso noto nell'avviso pubblico di adozione del RU sul BURT n.12 del 20.03.2013 e nelle pubblicazioni sul sito internet del comune da parte del Garante della comunicazione, e precisamente:

1. osservazioni relative alle previsioni e alla disciplina di regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;
2. osservazioni relative al vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell' art. 8 della LR n. 30/2005;
3. osservazioni/contributi relative alla VAS ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2012;

Pertanto, nel totale delle osservazioni pervenute, **8** hanno riguardato la procedura di VAS come prevista dalla LR 10/201 e succ mod. e int. e **43** la procedura di individuazione delle aree soggette a vincolo espropriativo, secondo quanto disposto dall'art 55 della LR 1/2005 e dall'art 8 della LR 30/2005.

Quattro osservazioni sono pervenute fuori termine previsto e pertanto non sono state oggetto di valutazione.

Alcune osservazioni, presentate all'ufficio Protocollo nei termini fissati come risulta documentato nel frontespizio dell'osservazione stessa, sono state protocollate in date successive per motivi organizzativi del personale dell'Ufficio protocollo stesso.

Nel corso dell'istruttoria alle osservazioni sono pervenute 5 integrazioni ad osservazioni già presentate. Rispettivamente integrazioni in riferimento alle osservazioni rubricate con numero: 73 (prot 24136 del 8.07.2013), 121 (prot 13770 del 12.04.2014), 330 (prot 12923 del 8.04.2014), 451 (prot 15308 del 28.04.2014) e osservazione 1008 (prot 4833 del 10.02.2014). Per tutti casi, dal momento che avevano preso avvio anche i lavori della Commissione urbanistica, le integrazioni presentate non sono state oggetto di valutazione, fondandosi sul principio normativo di assoluta perentorietà dei termini per l'accettazione delle stesse osservazioni. Di fatto, per il principio di equità, l'eventuale valutazione delle integrazioni avrebbe comportato la riapertura della fase partecipativa dando conseguentemente luogo alla ripubblicazione del piano.

E' stata presentata inoltre richiesta di annullamento dell'osservazione 1007 (con nota del 08/05/2014 prot. 16700). Verificato che la richiesta di annullamento è stata presentata dai medesimi soggetti, la richiesta di annullamento è stata accolta.

Inoltre, per le osservazioni inviate in doppia copia a cui per mero errore materiale, è stato attribuito un diverso numero di protocollo, la controdeduzione è stata resa univoca (riferimento: osservazione n. 642 a) corrispondente alla n. 951, n. 642b) corrispondente alla n. 952, n. 642c) corrispondente alla n. 950 en. 642d) corrispondente alla n. 953).

Per tale ragione la suddivisione della valutazione dell'osservazione n. 642 nei punti a), b) e c) ha comportato l'esame di 1372 osservazioni anziché 1369 pervenute.

Le osservazioni pervenute nel complesso sono state esattamente individuate nello specifico **allegato 1** alla presente Relazione istruttoria denominato **Registro istruttorio delle osservazioni** numerate ed ordinate per data di presentazione.

Nello specifico le colonne del Registro istruttorio risultano così composte:

Data protocollo	Protocollo	N°oss.	tipologia osservazione: piano, VAS, espropri	Soggetto proponente	localizzazione e identif.catastali	Previsioni RU	Sintesi contenuto richiesta	Parere Tecnico	Riferimento delibera indirizzo criteri	Parere Commissione urbanistica
-----------------	------------	--------	--	---------------------	------------------------------------	---------------	-----------------------------	----------------	--	--------------------------------



In considerazione della complessità e varietà dei temi trattati dalle osservazioni relative alle previsioni e alla disciplina di regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 l'Ufficio di Piano, al fine di facilitare l'attività istruttoria, come metodologia di lavoro, ha scelto di scomporre ulteriormente tali osservazioni, spesso comprensive di argomentazioni diverse, secondo le seguenti tipologie:

- osservazioni relative alla richiesta di classificazione del patrimonio edilizio esistente;
- osservazioni inerenti richieste di modifica alle perimetrazioni di zona;

- osservazioni inerenti le previsioni contenute nell’Atlante dei progetti;
- osservazioni relative alla disciplina contenuta nella Normativa tecnica d’attuazione, comprese le Norme di tipo geologico-idraulico;
- osservazioni con contenuti a carattere generale e/o presentate da Enti, Associazioni, Ordini professionali, ecc.;
- osservazioni relative alla VAS;
- osservazioni relative all’apposizione del vincolo espropriativo;
- osservazioni contenenti richieste edificabilità in genere;
- osservazioni volte alle richieste di correzioni di errori, refusi, etc.

I contributi/osservazioni riferiti alla VAS o aventi contenuto pertinente al procedimento valutativo, sono stati trasmessi da parte dell’Ufficio di Piano (nota 857876 del 6/3/2013) all’Ufficio Ambiente, quale Autorità Competente per l’espressione del parere motivato ai sensi dell’art. 26 della LRT 10/2010. L’istruttoria per ciascuno dei contributi/osservazioni esaminati, in seguito alla presentazione del processo alla Commissione Urbanistica è stata acquisita nel registro istruttorio, per cui risultano rubricati come segue:

1. Osservazione n.66: ATO Toscana Costa prot. 15258 del 06/05/2013
2. Osservazione n. 76: Terna Spa prot. 15366 del 07/08/2013
3. Osservazione n.484: ERSU Spa prot. 17193 del 17/05/2013
4. Osservazione n. 584: Programma Ambiente Apuane prot. 17321 del 17/05/2013
5. Osservazione n. 765: Provincia di Lucca Servizio Pianificazione Territoriale e della Mobilità, Patrimonio, Risorse Naturali e Politiche Energetiche (studio di incidenza)
6. Osservazione n. 778: Regione Toscana
7. Osservazione n.782: ASL12 Versilia
8. Osservazione n. 788: Autorità Idrica Toscana - Toscana Nord



Con **delibera di indirizzo di Giunta comunale n. 179 del 26/7/2013**, la Giunta comunale ha proposto una "griglia" di criteri di riferimento, sulla base della quale l’Ufficio ha proceduto all’istruttoria delle richieste ed alla relativa proposta di controdeduzione.

Tali criteri di valutazione, in coerenza con il quadro d’insieme e gli obiettivi complessivi posti alla base del nuovo strumento urbanistico, vengono di seguito elencati:

1. **Osservazioni pertinenti**, quelle inerenti i contenuti previsionali del RU adottato, che si distinguono in:

**a. osservazioni accoglibili**, quelle che risultano in piena coerenza oltre che con il progetto di piano, con gli strumenti della pianificazione e le normative derivanti da piani sovraordinati o disposizioni legislative nazionali e regionali. Che siano inoltre coerenti con il dimensionamento e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal Regolamento urbanistico e dal Piano Strutturale con particolare attenzione agli obiettivi di sistema territoriale e funzionale definiti dalle linee di indirizzo contenute nel Documento programmatico e negli obiettivi del RU. Nello specifico potranno considerarsi accoglibili le osservazioni che:

- a1) contribuiscono alla definizione corretta del quadro conoscitivo e progettuale, in particolare: evidenziano previsioni di RU non corrispondenti con uno stato di diritto coincidente o meno con lo stato di fatto dei luoghi (classificazione degli edifici,

localizzazione, limiti catastali, prestazioni richieste, criticità, etc); e determinano conseguentemente la modifica/precisazione degli elaborati cartografici/normativi;

a2) siano finalizzate ad accrescere la sostenibilità e la riqualificazione urbana e/o migliorare l'inserimento nel contesto o nel paesaggio della previsione a seguito di una più precisa valutazione dello stato dei luoghi.

a3) siano relative a modifiche e/o previsioni derivanti da errori materiali o incongruenze tra le cartografie a scala diversa;

a4) comportino limitate modifiche della perimetrazione delle aree o ambiti interessati dalle varie previsioni a seguito di un'accertata valutazione dello stato dei luoghi e nel pieno rispetto degli obiettivi strategici fissati dal Piano Strutturale ed assunti dal Regolamento urbanistico;

a5) comportino modifica delle previsioni su aree nella disponibilità del comune connesse alla realizzazione di nuove infrastrutture e/o miglioramento di quelle esistenti o ad incrementare la dotazione di standard;

a6) riguardino modifiche di ambiti di recupero, riqualificazione o trasformazione, nei casi in cui l'accoglimento dell'osservazione risulti facilitare l'operatività del piano e l'attuazione della previsione e comunque nel rispetto dei dimensionamenti, della funzionalità dell'ambito, della dotazione complessiva di standard e dei principi di equità di distribuzione dei diritti edificatori;

a7) tendano al miglioramento/adeguamento del corpo normativo (norme tecniche e schede d'ambito) del RU anche a seguito di disposizioni legislative sopravvenute e/o normativa sovraordinata;

a8) riguardino richieste attinenti alle previsioni ed alla disciplina già contenuta nelle norme o nelle previsioni cartografiche adottate;

**b. osservazioni non accoglibili, quelle che risultino:**

b1) in contrasto con gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni degli strumenti di pianificazione e/o con le normative derivanti da piani sovraordinati o disposizioni legislative nazionali e regionali;

b2) incidenti sulle scelte progettuali e normative del RU o che contrastino con le definizioni e gli indirizzi assunti per l'individuazione delle aree e dei paesaggi, in modo tale da richiedere una revisione sostanziale della disciplina adottata;

b3) qualora contengano richieste generalizzate espresse da soggetti non competenti all'espressione di pareri o espressione di giudizi non concretamente valutabili nel contesto delle previsioni e dei criteri progettuali adottati.

b4) in contrasto con il principio di equità;

b5) comportanti una riduzione della dotazione generale di standard;

b6) in contrasto con il dimensionamento ammesso dal Piano Strutturale;

**2. Osservazioni non pertinenti, in quanto:**

a) non riconducibili agli obiettivi enunciati nell'atto adottato;

b) non direttamente attinenti i contenuti della disciplina delle previsioni proprie dell'atto di governo così come normato dall'art. 55 della LRT 1/2005;

Infine, la citata delibera, oltre a ritenere, comunque accoglibili, le osservazioni volte alla mera correzione di refusi, errori materiali ed incongruenze con l'apparato normativo, stabilisce che, qualora le osservazioni si articolino in più punti, queste potranno essere "parzialmente accolte" secondo i criteri sopra esposti.

Tutte le controdeduzioni ed i pareri tecnici espressi contengono lo specifico rimando ai criteri contenuti nel citato atto d'indirizzo, oltre alle motivazioni espresse, come riscontrabile nel Registro istruttorio allegato alla presente Relazione.

## I lavori della Commissione urbanistica

Le valutazioni tecniche su tutte le osservazioni pervenute, sono state discusse a partire dal 22 agosto 2013 dalla competente **Commissione Consiliare**, in cicli di sedute dedicate a gruppi tematici di osservazione ovvero per tipologia di osservazioni come sopra distinte.

L'Ufficio ha provveduto a corredare le riunioni della Commissione degli stralci del Registro istruttorio relativi alle osservazioni oggetto della seduta, e, quando necessario, ad illustrare il contenuto della singola osservazione avvalendosi di specifica Cartografia delle osservazioni elaborata ed allegata alla presente Relazione. **(allegato 2)**

Gli esiti delle sedute, con le relative controdeduzioni delle osservazioni presentate, nel caso divise per punti, sono state acquisite in sintesi in una apposita sezione all'interno del Registro istruttorio, affiancate al parere tecnico dell'Ufficio di Piano.

Nel corso dei lavori della Commissione urbanistica, conclusi nel maggio 2014, in alcuni casi è stato necessario riproporre all'esame alcune osservazioni esclusivamente per valutazioni rese necessarie nel complesso delle controdeduzioni per conformare i pareri in modo equanime.



Conclusa la fase di esame delle osservazioni, verificate le previsioni in rapporto agli obiettivi ed al progetto di piano, con riferimento specifico all'accogliibilità delle richieste di stralcio di alcune previsioni edificatorie, si è presentata l'opportunità di ridistribuire alcuni quantitativi espressi in numero di alloggi in relazione alle richieste di edificabilità contenute nelle osservazioni stesse.

In tal senso, dovendo stabilire un criterio univoco per l'eventuale proposta di accoglimento delle richieste di edificabilità, in un primo momento valutate come non accoglibili, sono stati fissati, e condivisi con la Commissione urbanistica, i seguenti criteri guida per una rivalutazione delle osservazioni relative a tale argomento. I criteri in questione sono i seguenti:

- costituisce elemento preferenziale di valutazione, una volta verificata la coerenza con i criteri sotto elencati e con gli obiettivi del progetto di piano, che la richiesta di edificabilità sia rapportabile all'acquisizione e realizzazione di aree strategicamente rilevanti per la realizzazione di attrezzature pubbliche.
- le modifiche al Perimetro dei Centri Abitati, introdotte con l'accoglimento delle osservazioni, devono avere estensione limitata e il nuovo lotto deve configurarsi come completamento di un tessuto già in parte edificato e non come espansione edilizia in zona agricola. Per stabilire la fascia d'interesse della valutazione delle richieste di edificabilità intorno al P.C.A. adottato, è stato tracciato un perimetro in base al criterio ISTAT che dalla definizione di centro abitato esclude soluzioni di continuità nell'edificato di valore superiore a mt. 70.
- non vi può essere accoglimento laddove la concentrazione di numerose osservazioni, in una medesima zona, più o meno in condizioni similari, comporterebbe un effetto di accoglimento a cascata con conseguente eccessivo ampliamento del P.C.A., effetto volutamente contrastato negli

obbiettivi del RU e della normativa sovracomunale.

- il nuovo lotto deve trovarsi in zona urbanizzata intesa come dotata delle opere di urbanizzazione primaria.
- il P.C.A. non può essere modificato qualora sia già attestato su limite fisico ben definito come strada pubblica, argine, fosso o simili.
- sono escluse le richieste di vere e proprie lottizzazioni
- il lotto deve essere libero da edifici e deve presentare dimensioni adeguate per l'edificabilità
- i nuovi lotti non possono insistere su aree la cui conformazione vegetale o morfologica presenti rilevanze di carattere ambientale o paesaggistico e inoltre deve trattarsi di aree pianeggianti, non comportanti dislivelli di quota interni o rispetto alle infrastrutture viarie
- i nuovi lotti devono collocarsi all'interno del perimetro delle Utoe e non possono esaurire il dimensionamento massimo previsto per singole Utoe.

Le richieste di edificabilità contenute nelle osservazioni relative agli alloggi di nuova edificazione a destinazione residenziale, sono perciò state tutte rivalutate, in coerenza con i principi e gli obiettivi del piano, e verificate con i criteri sopraesposti, con le conseguenti proposte come contenute nel Registro istruttorio allegato alla presente Relazione.



La Commissione urbanistica ha sostanzialmente confermato i pareri tecnici espressi dall'Ufficio, salvo per 2 osservazioni (numero 240, numero 865 punto 4) per le quali l'ufficio ha proposto non accoglimento nel primo caso, accoglimento nel secondo.

La Commissione ha ritenuto di discostarsi dal parere tecnico espresso con proprie valutazioni e motivazioni, proponendo l'accoglimento dell'osservazione 240 ed il non accoglimento per il punto 4 dell'osservazione 865, come meglio descritto nel citato Registro istruttorio allegato.

Nella prevista procedura di Valutazione degli impatti contenuta nel Rapporto ambientale in adempimento al processo di Valutazione ambientale strategica, le suddette osservazioni sono state oggetto di specifico esame per considerare l'incidenza relativamente all'accoglimento o meno delle richieste in esse contenute come si evince dalle schede contenute allegate al Registro istruttorio in specifica Appendice.

Dal momento che i risultati di tali valutazioni in entrambi i casi concludono sostenendo che le modifiche introdotte con l'accoglimento delle osservazione non variano la valutazione complessiva degli impatti attesi, ma sottopongono entrambi gli accoglimenti a specifiche prescrizioni e misure di mitigazione, si ritiene di proporre l'accoglimento delle osservazioni 240 e 865 punto 4 con le prescrizioni contenute nella citata scheda di valutazione come risultante dal Registro istruttorio allegato e dalle schede allegate in specifica appendice al registro istruttorio.

Le suddette valutazioni sono state sottoposte alla Commissione urbanistica nella seduta del 1.07.2014 che ha ritenuto, alla luce delle considerazioni espresse, di riproporre al voto le osservazioni in oggetto come risultante dal registro istruttorio.

Al contempo anche la richiesta di edificabilità contenuta nell'osservazione 1229 punto2 risultava con proposta di parere tecnico di non accoglimento. La Commissione urbanistica, con proprie valutazioni in merito, ne proponeva l'accoglimento. Nella citata seduta del 1.07.2014 l'Ufficio confermava il proprio parere tecnico di non accoglimento aggiungendo, nel parere di competenza quanto contenuto nel recente DPGR 8/2014 – Norme in materia di inquinamento acustico – ai sensi del quale le previsioni contenute nel piano debbono necessariamente verificare la coerenza con il Piano di classificazione acustica comunale. Il nuovo elemento portato all'attenzione della Commissione urbanistica ha determinato la decisione di non accogliere il suddetto punto dell'osservazione in quanto il lotto in questione ricade in classe V – aree prevalentemente industriali – nel Piano di classificazione acustica comunale approvato con DCC n° 1 del 31.01.2012.

## Conclusioni

I lavori della Commissione urbanistica si sono conclusi il 1/07/2014.

Sono state esaminate n. 1317 osservazioni relative alle previsioni e alla disciplina di regolamento urbanistico, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005; n. 43 osservazioni relative al vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell' art. 8 della LR n. 30/2005; n. 8 osservazioni/contributi relative alla VAS ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2012; con i seguenti esiti:

**accoglibili** osservazioni n. 2 9 10 11 12 15 17 18 21 22 23 25 26 28 29 39 40 42 43 45 46 50 52 53 54 55 56 62 64 69 70 72 76 78 79 80 87 88 91 93 96 100 102 111 112 114 117 118 120 127 128 129 133 134 139 141 146 151 156 164 165 166 167 168 169 170 171 172 174 175 176 179 181 183 189 191 194 195 200 216 225 233 234 235 240 245 246 247 248 249 253 257 261 268 269 276 278 280 282 285 286 289 290 295 296 302 303 304 306 314 316 317 319 324 327 334 336 337 338 343 348 354 356 363 364 366 367 372 375 376 379 380 384 388 393 397 401 404 405 406 407 414 417 419 423 425 435 436 437 438 439 441 443 444 453 460 461 462 464 465 466 469 471 475 477 482 488 494 499 500 504 508 512 519 522 523 524 526 543 548 551 555 556 558 559 560 562 569 571 572 574 583 587 588 590 595 596 597 600 604 606 607 609 610 611 614 620 623 626 633 635 637 645 647 652 661 662 663 665 672 676 686 703 704 707 713 714 715 717 722 724 725 727 730 732 733 735 736 743 744 746 747 753 760 761 765 778 787 790 792 793 796 810 814 817 825 828 830 832 834 836 838 840 846 848 850 854 855 856 858 860 861 866 867 868 882 889 892 896 902 916 918 919 923 925 927 929 931 932 935 940 943 944 945 946 948 955 964 966 967 970 980 991 992 993 995 996 1003 1005 1013 1016 1018 1019 1021 1023 1024 1026 1030 1033 1035 1040 1042 1044 1046 1048 1050 1056 1058 1062 1063 1065 1066 1076 1077 1078 1081 1082 1085 1086 1087 1088 1095 1098 1103 1105 1112 1113 1116 1118 1122 1125 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1134 1135 1138 1141 1142 1144 1152 1154 1156 1158 1159 1160 1161 1162 1166 1173 1184 1196 1206 1210 1211 1212 1220 1231 1235 1237 1239 1240 1242 1243 1250 1251 1256 1257 1264 1267 1268 1269 1280 1282 1295 1298 1299 1300 1301 1346 1348 1358 1365 1366;

**accoglibili parzialmente** osservazioni n. 1 13 14 19 27 35 38 41 48 51 60 66 73 82 84 85 86 92 94 99 101 108 109 110 113 115 122 123 124 135 136 137 138 142 143 150 153 155 161 162 163 178 182 184 185 186 187 188 190 192 196 197 198 201 202 203 204 205 206 208 209 210 211 213 214 217 218 219 220 221 222 223 226 229 230 232 236 242 243 250 254 255 263 264 270 271 274 279 281 284 287 291 301 305 309 315 320 323 326 329 339 341 342 344 346 350 352 353 357 358 361 362 381 382 385 386 387 392 396 409 411 413 418 420 422 424 427 429 430 431 432 433 434 440 445 447 449 450 455 458 459 463 470 472 479 480 481 484 485 486 492 493 496 498 502 505 507 509 511 514 515 517 518 525 527 529 530 531 532 537 546 549 550 553 557 561 563 564 566 573 577 578 579 581 582 584 585 586 593 598 601 602 605 608 613 615 616 617 625 631 639 641 642b 642c 643 644 648 649 653 658 660



664 667 670 671 679 683 687 690 693 694 697 698 699 702 706 708 709 712 718 720 738 739 740 741 742 748 752  
754 755 756 759 767 779 780 782 783 791 797 798 800 803 804 806 808 815 818 821 823 824 831 835 837 841 842  
843 845 849 851 852 853 857 862 865 871 873 874 875 876 877 878 881 883 885 886 887 893 894 897 899 901 903  
909 910 915 917 920 922 926 928 934 936 937 938 947 949 950 952 956 958 959 961 962 963 965 972 973 974 976  
978 979 982 984 985 986 987 989 994 997 999 1001 1006 1008 1014 1017 1020 1022 1025 1028 1029 1031 1032  
1036 1039 1045 1047 1051 1054 1057 1060 1073 1079 1080 1083 1089 1090 1091 1092 1094 1096 1097 1106 1107  
1110 1137 1139 1143 1146 1147 1148 1149 1150 1153 1155 1157 1163 1164 1168 1170 1172 1176 1178 1179 1182  
1183 1185 1187 1190 1194 1197 1200 1202 1203 1204 1205 1207 1208 1209 1214 1215 1216 1219 1223 1225 1229  
1233 1236 1238 1244 1247 1248 1249 1255 1260 1261 1262 1263 1270 1275 1277 1278 1279 1281 1285 1289 1292  
1296 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322  
1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1339 1340 1341 1342 1343 1344  
1345 1347 1349 1357 1364 1367 1368 1369;

**prese d'atto** osservazioni n 65 347 599 788 924 1218;

**non pertinenti** osservazioni n. 3 74 231 311 452 457 568 575 642a 737 745 751 763 844 864 904 951 990 1067  
1069 1271;

**non accoglibili** osservazioni n. 4 5 6 7 8 16 20 24 30 31 32 33 34 36 37 44 47 49 57 58 59 61 63 67 68 71 75 77 81  
83 89 90 95 97 98 103 104 105 106 107 116 119 121 125 126 130 131 132 140 144 145 147 148 149 152 154 157 158  
159 160 173 177 180 193 199 207 212 215 224 227 228 237 238 239 241 244 251 252 256 258 259 260 262 265 266  
267 272 273 275 277 283 288 292 293 294 297 298 299 300 307 308 310 312 313 318 321 322 325 328 330 331 332  
333 335 340 345 349 351 355 359 360 365 368 369 370 371 373 374 377 378 383 389 390 391 394 395 398 399 400  
402 403 408 410 412 415 416 421 426 428 442 446 448 451 454 456 467 468 473 474 476 478 483 487 489 490 491  
495 497 501 503 506 510 513 516 520 521 528 533 534 535 536 538 539 540 541 542 544 545 547 552 554 565 567  
570 576 580 589 591 592 594 603 612 618 619 621 622 624 627 628 629 630 632 634 636 638 640 642d 646 650 651  
654 655 656 657 659 666 668 669 673 674 675 677 678 680 681 682 684 685 688 689 691 692 695 696 700 701 705  
710 711 716 719 721 723 726 728 729 731 734 749 750 757 758 762 764 766 768 769 770 771 772 773 774 775 776  
777 781 784 785 786 789 794 795 799 801 802 805 807 809 811 812 813 816 819 820 822 826 827 829 833 839 847  
859 863 869 870 872 879 880 884 888 890 891 895 898 900 905 906 907 908 911 912 913 914 921 930 933 939 941  
942 953 954 957 960 968 969 971 975 977 981 983 988 998 1000 1002 1004 1009 1010 1011 1012 1015 1027 1034  
1037 1038 1041 1043 1049 1052 1053 1055 1059 1061 1064 1068 1070 1071 1072 1074 1075 1084 1093 1099 1100  
1101 1102 1104 1108 1109 1111 1114 1115 1117 1119 1120 1121 1123 1124 1126 1133 1136 1140 1145 1151 1165  
1167 1169 1171 1174 1175 1177 1180 1181 1186 1188 1189 1191 1192 1193 1195 1198 1199 1201 1213 1217 1221  
1222 1224 1226 1227 1228 1230 1232 1234 1241 1245 1246 1252 1253 1254 1258 1259 1265 1266 1272 1273 1274  
1276 1283 1284 1286 1287 1288 1290 1291 1293 1294 1297 1313 1338 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1359  
1360 1361 1362 1363;

L'osservazione contrassegnata con il n. 1007, se pur pervenuta nei termini è stata oggetto di richiesta di annullamento da parte dell'osservante con comunicazione prot. n. 16700 dell'8/5/2014.

In base alla proposta di accoglimento, anche parziale, delle suddette osservazioni sono stati elaborati gli stralci cartografici, le modifiche ed integrazioni alle NTA, le modifiche alle schede norma contenute nell'Atlante dei progetti e alla Relazione tecnica (rispettivamente **allegati 4, 3, 5 e 6** della presente Relazione) che vanno a costituire gli elaborati a corredo del provvedimento finale di approvazione dello strumento urbanistico da parte del Consiglio Comunale.

~ ~ ~

**Allegati alla presente Relazione istruttoria:**

- 1) **Registro istruttorio** delle osservazioni comprensivo di **Appendice** contenente i testi integrali delle controdeduzioni alle osservazioni n° 347, 463, 484, 530, 584, 639, 715, 755, 765, 778, 1157 e le schede specifiche di valutazione delle osservazioni 240 e 865 p4.
- 2) **Tavole cartografiche** con individuazione delle osservazioni pervenute (scala 1:2000 e 1:5000)
- 3) **NTA** modificate ed integrate in base all'accoglimento delle osservazioni (testo comparato)
- 4) **Stralci cartografici** del Quadro Progettuale per ciascuna delle osservazioni accoglibili e parzialmente accoglibili contenenti il raffronto tra stato attuale e conseguente proposta di modifica, distinti in fascicoli così rubricati:
  - estratti riferiti alla Tavola 0;
  - estratti dalle Tavole 1P – 2P – 3P facenti parte del Dettaglio delle previsioni in scala 1:2000;
  - estratti dalle Tavole 4P – 5P – 5.1P facenti parte del Dettaglio delle previsioni in scala 1:2000;
  - estratti dalle Tavole 6P facenti parte del Dettaglio delle previsioni in scala 1:2000;
  - estratti dalle Tavole 7P facenti parte del Dettaglio delle previsioni in scala 1:2000;
  - estratti dalle Tavole 8P facenti parte del Dettaglio delle previsioni in scala 1:2000;
  - estratti dalle Tavole 1Tr- 2Tr- 3Tr facenti parte del Quadro d'insieme delle previsioni, scala 1:5000;
  - estratti dalle Tavole 1E- 2E- 3E che individuano i beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi rispettivamente in ambito di pianura, collina e Strettoia, scala 1:5000;
- 5) **Schede relative all'Atlante** dei progetti modificative
- 6) **Relazione generale** (testo comparato)

Pietrasanta, 01.07.2014

Il responsabile del servizio urbanistica

Arch. E. Bonatti

## Allegato 2)

### Appendice contenete il testo di controdeduzione completo relativamente alle osservazioni n° 347, 463, 484, 530, 584, 639, 715, 755, 765, 778, 1157

#### Osservazione n° 347 - Popolo della Libertà-partito politico

L'osservazione del Popolo della Libertà si divide in due parti: nella prima di ordine più generale si concentra una critica complessiva, che rientra nella dinamica del confronto politico, al quale si rimanda le valutazioni di merito. Per dare alcune risposte a preoccupazioni avanzate nell'osservazione, quali quelle dell'inattuabilità del piano o della mancanza di sviluppo, si può ricordare che dall'approvazione della LR 5/1995 e dalla successiva LR 1/2005 la pianificazione urbanistica non deve essere più percepita come un momento particolare dell'attività amministrativa, lacerante e lontana nel tempo, ma deve diventare un'attività ordinaria e di governo, non di polizia territoriale. I riferimenti ai piani Quaroni e Di Pietro non sono più pertinenti, in quanto con il nuovo Regolamento urbanistico la pianificazione diventa più dinamica, con l'unico vincolo di rispettare le prescrizioni e gli indirizzi del Piano strutturale. Se una previsione è inattuabile, ma presenta un interesse generale, può essere modificata con rapidità e secondo meccanismi amministrativi trasparenti. Il Regolamento urbanistico è infatti diviso in due sezioni: la *gestione dell'esistente*, con previsioni che non hanno scadenze ma che possono essere modificate se si ritiene opportuno; le *trasformazioni* dove vi sono previsioni che decadono obbligatoriamente dopo cinque anni. All'interno delle trasformazioni il Quadro previsionale quinquennale offre uno strumento tramite il quale aggiornare la pianificazione tenendo conto delle modifiche che si muovono nella società molto più dinamica rispetto ai decenni passati.

Nel piano sono individuati i modi attraverso i quali gli uffici possano monitorare l'attuazione di tali previsioni soggette a decadenza e riferire agli amministratori che possono sollecitare gli interessati ad intervenire. Nello stesso tempo sono poste le condizioni per modificare le previsioni che si rivelassero non più attuali e condivise, senza scontrarsi con la pretesa di diritti acquisiti quali quelli che oggi ancora hanno condizionato il piano, dovendoci confrontare con previsioni, inattuali se non dannose, disegnate molto tempo fa. È importante che nei piani vi siano decisioni rapide e modificabili: fino ad oggi nel campo della pianificazione urbanistica, come in molti altri ambiti, l'esercizio verbale è stato ampio ma l'esperienza e le pratiche innovative sono state scarse. È importante quindi che gli uffici possano crescere tecnicamente svolgendo un ruolo più attivo sia nella gestione che nel progetto, come nella realizzazione, acquisendo esperienze per cui si possano eliminare gli errori e inserire i giusti correttivi. Oggi nessuno ha una ricetta in mano per definire lo sviluppo, basti pensare che tutte le più importanti realtà economiche mondiali recenti non producono nulla di materiale (WhatsApp, con 55 dipendenti è stato venduto nei giorni scorsi per 19 miliardi di dollari, una manovra dello stato italiano).

Questo piano dunque si vuole qualificare come uno strumento che cerca di interpretare il territorio e i propri tempi, utile perché la comunità possa cogliere quegli elementi scritti nella natura e nella storia, (che solo essa stessa è in grado di riconoscere perché nel proprio codice genetico), in grado di definire l'arte di stare sul proprio territorio e di determinare in modo equilibrato il proprio futuro.

Nella seconda parte sono avanzate una serie di osservazioni su singole previsioni, poste però sotto forma di quesiti, senza alcuna argomentazione che richiedesse una modifica al Piano, cercando di mettere in evidenza delle incoerenze nelle scelte di progetto, per rafforzare il ragionamento di critica generale espressa nella prima parte. A questo proposito si può solo ribadire che le decisioni del Regolamento urbanistico sono state prese in coerenza con gli strumenti di indirizzo (Piano strutturale, PIT e PTC), con gli obiettivi di governo indicati dall'amministrazione e sulla base di una serie di valutazioni e di elaborati di studio (si veda per tutti quello diventato copertina del piano) basate su quei principi disciplinari necessari per realizzare la conservazione del patrimonio edilizio storico, per mantenere e disciplinare la crescita ordinata del tessuto edilizio con l'equilibrio fra pieni e vuoti, per garantire le operazioni di rinnovo e di rigenerazione urbana, per contenere i costi pubblici della città.

Si propone di prendere atto e portare alla discussione del Consiglio.

Commissione 29/04/14

L'osservazione è oggetto di presa d'atto all'unanimità.

**Osservazione n° 463** – Baldini Luca presidente dell'Associazione Federalberghi Marina di Pietrasanta

*1) si evidenziano inesattezze cartografiche – vedi elenco punto 1 lett. a) dell'osservazione e lett. b) (classificazioni di valore);*

*2) richiesta di modifica dell'art. 40 – vedi punto n. 2 allegato all'osservazione;*

*Viene evidenziato che il RU non individua aree sulle quali poter realizzare strutture ricettive per nuove attività*

**Punto 1 lett. a):** individuazione in cartografia delle strutture ricettive esistenti e loro classificazione d'uso - -

- Albergo Pietrasanta: **non acc**, trattandosi di una struttura ricettiva compresa nella tavola 5.1P – dettaglio delle previsioni – la città storica di Pietrasanta, classificato con “R” ai sensi dell’art 32 delle NTA rientra tra gli elencali superiori come edificio di interesse storico architettonico, la cui categoria comprende ville e palazzi per i quali è ammessa la destinazione turistico-ricettiva.
- RTA Aristeo: **acc**, la tavola verrà aggiornata con il simbolo di RTA per questa struttura.
- Albergo Battelli: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta perimetrazione dell’area afferente a questa struttura.
- Albergo Central Park Versilia: **parz acc**, in riferimento all’osserv d’Ufficio che prevede integrazione della norma per strutture ricettive che non ricadano nella destinazione di zona ad esse attribuita.
- Albergo Esplanade: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta perimetrazione dell’area afferente a questa struttura.
- CAF LA Versiliana: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta individuazione afferente a questa struttura.
- RTA l’Approdo: **acc**, la tavola verrà aggiornata con il simbolo di RTA per questa struttura.
- RTA Marina Verde: **acc**, la tavola verrà aggiornata con il simbolo di RTA per questa struttura.
- Albergo Mirage Versilia: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta perimetrazione dell’area afferente a questa struttura.
- CAF Nostra Signora del Sacro cuore: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta individuazione afferente a questa struttura.
- Albergo Palagi: **acc**, è già individuato come albergo. Resta il fatto che la legittimità dell’opera è determinata dai titoli effettivamente acquisiti e non dalla zonizzazione di piano.
- Albergo Palazzo Guiscardo: **acc**, la tavola verrà modificata con la perimetrazione di destinazione di zona.
- Residence Leopardi: **parz acc**, si prende atto dell’appartenenza alla categoria dei Residence, ai sensi dell’art.45.1 comma c della Lr 42/2000, qualora ne possieda i requisiti stabiliti dall’art 62 comma 1 della medesima legge regionale. Resta il fatto che la legittimità dell’opera è determinata dai titoli effettivamente acquisiti e non dalla zonizzazione di piano. Il riferimento cartografico (asterisco) utilizzato per l’individuazione del RTA comprenderà anche i residence e di conseguenza sarà anche integrato l’art 40 delle NTA.
- Albergo Stipino: **acc**, è già individuato come albergo. Resta il fatto che la legittimità dell’opera è determinata dai titoli effettivamente acquisiti e non dalla zonizzazione di piano.
- Albergo Versilia Golf: **acc**, la tavola verrà modificata con la perimetrazione di destinazione di zona.
- CAF Villa Clara: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta individuazione afferente a questa struttura.
- Albergo Caravaggio: **acc**, la tavola verrà aggiornata con l’esatta individuazione afferente a questa struttura.
- RTA i Gabbiani: **acc**, la tavola verrà aggiornata con il simbolo di RTA per questa struttura.

Riguardo l’informazione inerente la cessazione di attività per alcune strutture ricettive o il cambio di destinazione d’uso già attuato, se ne prende atto, non apportando alcuna modifica alle destinazioni di zona in quanto la legittimità dell’opera è determinata dai titoli effettivamente acquisiti e non dalla zonizzazione di piano.

Per quanto sopra esposto per il **punto1 lett a)** dell’osservazione 463 si propone il **parziale accoglimento**.

Criterio a1-a4-a7

**Punto1 lett. b):** classificazione di valore

Si precisa che alcune richieste di declassificazione inserite nell'osservazione presentata da Federalberghi sono già state oggetto di valutazione da parte della CU. In questi casi si riporta il parere già espresso

- Albergo Apuana: **parz. acc.**
- RTA Aristeia: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Batelli: (è classificata storica solo una parte del complesso che compone la struttura ricettiva) **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Coluccini: (è classificata storica solo una porzione del complesso che compone la struttura ricettiva) **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Eden Park: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Flores: (è classificata storica solo una porzione del complesso che compone la struttura ricettiva) **non acc**
- Albergo La Locanda del Geco: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Le Bambole: **acc** perché risponde allo stato dei luoghi
- Albergo Le Focette: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Palagi: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Papillon: **acc risponde allo stato dei luoghi**
- Albergo Poseidon: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- RTA Residence Internazionale: **non acc**, la parte dell'edificio classificata storica conserva caratteristiche storico-testimoniali
- RTA Riviera: **acc** rispondente allo stato dei luoghi
- Albergo Tiziana: **non acc** l'edificio presenta caratteri storici
- Albergo Verdemare: **non acc**, l'edificio conserva caratteristiche storico-testimoniali
- Albergo Villafiorita: **parz acc**
- Albergo Villa La Fonte: **parz acc**

Per quanto sopra esposto per il **punto1 lett b)** dell'osservazione 463 si propone il **parziale accoglimento**.  
Criterio a1-a4

**punto 2)** in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 2 c1 - destinazioni d'uso: **non accolta** in quanto le attività di servizio ammesse sono strettamente collegate all'attività alberghiera nell'ottica di una migliore offerta dei servizi; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 2 c2: **parz acc**: la norma viene integrata con la frase "nel rispetto del RC ammesso";- in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 3 - interventi ammessi c4 (altezze): **non acc**, le altezze previste non sono derogabili in coerenza al PIT; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 3 - interventi ammessi c5 (ampliamenti): **parz acc**. in riferimento all'oss Ufficio; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 3 - interventi ammessi c7 (opere costituenti arredo): **non acc**, in quanto gli interventi pertinenziali per definizione debbono essere realizzati all'interno delle superfici di pertinenza del fabbricato principale; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 3 - interventi ammessi c8 (piano interrati)**parz accolta**, si integra la norma specificando la possibilità di realizzare cucine e spogliatoi, per la parte relativa alla richiesta di definire una altezza massima fuori terra delle parti di vani interrati fuori sagoma si propone l'accoglimento integrando la norma adotta; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 3 - interventi ammessi c9 (parcheggi) **acc**, si modifica la norma sostituendo il termine sul con sun, per semplificazione nelle verifiche parametriche richieste; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 4- interventi ammessi c1 (cambi di destinazione), **non accolta**, in quanto il presupposto fondamentale della norma è non incentivare il cambio di destinazione d'uso se non per quelle strutture che non hanno possibilità di adeguamento alle richieste del mercato. Inoltre le possibilità dettate dal vigente PS circa il dimensionamento a recupero ammesso non permette parametri diversi da quelli adottati; per la parte delle dimensioni minime degli alloggi permessi si ritiene di non accogliere il limite minimo di 100 mq di sul, in riferimento ai limiti imposti dal dimensionamento del PS; in riferimento alla richiesta di cui all'art. 40 punto 4 - interventi ammessi c3 (standard DM1444/68) **parz accolta**, si integra la norma chiarendo che tali standard sono necessari solo in caso di piano di recupero; relativamente all'ultima richiesta circa l'individuazione di nuove aree per strutture ricettive l'osservazione non

è accolta in quanto il Ru adottato prevede la realizzazione di nuove strutture ricettive di nuovo impianto e a recupero, in coerenza con il PS.

Per quanto sopra esposto per il **punto2)** dell'osservazione 463 si propone il **parziale accoglimento**.

Criterio a7-b2

Commissione del 07/11/2013

L'osservazione è parzialmente accolta nel complesso a maggioranza.

#### **Osservazione n° 484 - Ramacciotti Alberto- leg. Rapp. ERSU spa**

Si riporta testualmente, di seguito, quanto riportato dall'osservazione in oggetto.

*“Considerato che quanto riportato al punto 3.5.c del Rapporto Ambientale in relazione alla presenza di impianti nei quali si esercita la gestione dei rifiuti risulta quantomeno parziale e non aggiornato. Premesso che nel rapporto in modo ubiquitario si utilizza erroneamente il termine “discarica” in luogo di impianto di gestione dei rifiuti, si osserva quanto segue.*

*La società ERSU Spa esercisce la propria attività di gestione dei rifiuti urbani e speciali nei seguenti siti:*

- 3. impianto di valorizzazione delle raccolte differenziate.** Ubicato nella zona artigianale del Portone, in via dello Statuario, rappresenta l'impianto di riferimento di ERSU Spa per il trattamento dei rifiuti urbani da raccolta differenziata. Autorizzato nel maggio 2009 attualmente impiega 10 operatori con una potenzialità di circa 25.000 ton/anno.
- 4. Impianto di recupero di Via Olmi.** Ubicato nella omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva dei rifiuti vegetali (verde e ramaglie), legno e sughero, per una potenzialità di 13.000 ton/anno.
- 5. Impianto di recupero di via Colmate.** Ubicato nell'area tra l'ex inceneritore e la “collinetta” nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva e recupero dei rifiuti: carta, cartone, caucciù e gomma, rifiuti organici, vetro, metalli e leghe, rifiuti elettrici ed elettronici, rifiuti plastici, rifiuti di legno e sughero, per una potenzialità di circa 7.500 ton/anno.
- 6. Impianto di smaltimento e recupero di Via Colmate.** Ubicato nell'area tra l'ex inceneritore e la “collinetta” nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva, recupero e smaltimento dei rifiuti pericolosi e non pericolosi, quali: RAEE, medicinali, legno, rifiuti ingombranti, rifiuti urbani non differenziati, per una potenzialità di circa 10.000 ton/anno.
- 7. Centro di Raccolta di Via Colmate.** Ubicato nell'area tra l'ex inceneritore e la “collinetta” nell'omonima strada, il Centro di Raccolta assolve alla funzione di messa in riserva delle televisioni e dei monitor.
- 8. Impianto di trattamento dei rifiuti provenienti dalla pulizia degli arenili.** Ubicato nell'area retrostante la sede della società in Via Pontenuovo 22, l'impianto è in fase di realizzazione e assolverà alla funzione di recupero dei rifiuti piaggiati. Potenzialità di 7.000 ton/anno.

A corredo di tale osservazione si allegano le autorizzazioni degli impianti sopra indicati:

- **impianto di valorizzazione delle raccolte differenziate:** D.D. n. 6059 del 19/12/12 Servizio Ambiente, Provincia di Lucca;
- **Impianto di recupero di Via Olmi.** Certificato di iscrizione n. 30/2010
- **Impianto di recupero di via Colmate.** Certificato di iscrizione n. 16/2010
- **Impianto di smaltimento e recupero di Via Colmate.** D.D. n. 2988 del 20/06/12 Servizio Ambiente, Provincia di Lucca;
- **Centro di Raccolta di Via Colmate.** Delibera di Giunta n.96 del 03/05/11
- **Impianto di trattamento dei rifiuti provenienti dalla pulizia degli arenili.** D.D. n. 4714 del 08/10/12 Servizio Ambiente, Provincia di Lucca;

Si ritiene opportuno recepire i contenuti dell'osservazione, proponendo il parziale accoglimento, ed aggiornare, sia il punto 3.5.c del Rapporto Ambientale sia le altre parti del documento ove viene fatto riferimento ai siti gestiti da Ersu Spa. come di seguito indicato.

### **Par. 3.5.c Impianti di smaltimento rifiuti presenti nel Comune di Pietrasanta**

Nel 2009 il R.A. è stato aggiornato con i dati forniti dal Comune di Pietrasanta e con dati reperiti da altre fonti disponibili, per l'avvio del R.U.

Tali dati risultano oggi superati in quanto il termovalorizzatore di Falascaia nel marzo 2012 risulta fermo e le autorizzazioni sono state revocate con una DD della Provincia. ~~Da notizie reperite in web anche la discarica di Pioppogatto oggi risulta chiusa.~~

Si riportano in sintesi i dati del R.A. 2009, esclusi i dati su Falascaia ad oggi in dismissione.

~~Presso In prossimità dell'impianto di termovalorizzazione, ad oggi fermo, è allocata una stazione di trasferimento di rifiuti urbani e di selezione di rifiuti ingombranti, discarica del Pollino, dove sono stati confinati (setto di betonite e capping di HDPE) i rifiuti urbani e gli output di incenerimento del preesistente impianto, il tutto di proprietà Ersu.~~

sono allocati i seguenti siti gestiti da Ersu Spa:

Impianto di recupero di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la "collinetta" nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva e recupero dei rifiuti: carta, cartone, caucciù e gomma, rifiuti organici, vetro, metalli e leghe, rifiuti elettrici ed elettronici, rifiuti plastici, rifiuti di legno e sughero, per una potenzialità di circa 7.500 ton/anno (Certificato di iscrizione n.16/2010 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).

Impianto di smaltimento e recupero di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la "collinetta" nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva, recupero e smaltimento dei rifiuti pericolosi e non pericolosi, quali: RAEE, medicinali, legno, rifiuti ingombranti, rifiuti urbani non differenziati, per una potenzialità di circa 10.000 ton/anno (D.D. n.2988 del 20/06/2012 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).

Centro di raccolta di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la "collinetta" nell'omonima strada, il centro di raccolta assolve alla funzione di messa in riserva delle televisioni e dei monitor (D.G.C. n.96 del 03/05/2011).

Sul territorio comunale sono inoltre presenti, sempre gestiti da Ersu Spa:

Impianto di valorizzazione delle raccolte differenziate. Ubicato nella zona artigianale del Portone, in via dello Statuario, rappresenta l'impianto di riferimento di ERSU Spa per il trattamento dei rifiuti urbani da raccolta differenziata. Autorizzato nel maggio del 2009 attualmente impiega 10 operatori con una potenzialità di circa 25.000 ton/anno (D.D. n.6059 del 19/12/12 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).

Impianto di recupero di via Olmi. Ubicato nella omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva dei rifiuti vegetali (verde e ramaglie), legno e sughero, per una potenzialità di 13.000 ton/anno (Certificato di iscrizione n.30/2012 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).

Impianto di trattamento dei rifiuti provenienti dalla pulizia degli arenili. Ubicato nell'area retrostante la sede della società in via Pontenuovo 22, l'impianto è in fase di realizzazione e assolverà alla funzione di recupero dei rifiuti spiaggiati. Potenzialità di 7.000 ton/anno (D.D. 4714 del 08/10/12 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).

~~“Inoltre, sempre dal sito della ERSU si legge che nel Comune di Pietrasanta, in Via degli Olmi, è presente una piazzola di conferimento spontaneo di rifiuti dotata di sistema di rilevamento dei pesi e di identificazione dei conferitori.”~~

~~“Il Comune di Pietrasanta, nell'ottobre 2009, ha fornito la sintesi non tecnica della valutazione di impatto ambientale del progetto di completamento della discarica per i rifiuti speciali non pericolosi sita in Loc. Porta.”~~

~~“Di seguito si riporta l'elenco delle discariche attive e degli impianti di smaltimento specificati all'interno del documento di “Analisi Ambientale Iniziale” approvato con Deliberazione G.C. n°41 del 13/02/2009, fornito dal Comune di Pietrasanta:~~

Sul territorio è attiva la discarica Ex cava Viti, in Località Fornace-Porta, ~~adibita a discarica di inerti e amianto~~; per rifiuti speciali non pericolosi tale discarica risiede per  $\frac{3}{4}$  nel Comune di Montignoso (Massa Carrara) e per  $\frac{1}{4}$  nel Comune di Pietrasanta, gestita dalla società Programma Ambiente Apuane Spa.

~~–Inceneritore di Falascaia presso Pietrasanta~~

~~–impianto selezione e impianto produzione CDR sito in località Pioppogatto presso Massarosa;~~

Sul territorio è inoltre presente, in area contigua al termovalorizzatore (fermo) una ~~ex discarica (discarica del Pollino) ad oggi messa in sicurezza.”~~ discarica, una discarica, ad oggi dismessa, ed oggetto di procedura di bonifica (sito di bonifica Discarica di Falascaia LU 146\*) da parte di ERSU Spa.

Il proprietario della discarica del Pollino è la ditta Programma Ambiente Apuana SPA, la quale ha realizzato un progetto per la richiesta di Autorizzazione integrata Ambientale presentato il 18/06/06 alle due Province interessate ovvero Massa Carrara e Lucca inerente una variazione di categoria per la discarica di rifiuti non pericolosi, procedura di verifica ambientale ex. Art. 11 L.R. 79/98.

### **Par. 3.5.d.2 Impianti Smaltimento Rifiuti**

Dalla rassegna stampa effettuata nel settembre 2012 in web si evince che la questione dei rifiuti in Versilia e la destinazione dei due impianti di Falascaia e di Pioppogatto risulta ancora priva di soluzioni definitive.

Falascaia è chiuso; Pioppogatto funziona come ~~discarica~~ piazzola di conferimento dell'indifferenziato.

### **Par. 3.5.d.2 Impianti Smaltimento Rifiuti**

Attualmente l'indifferenziato è conferito alla ~~discarica~~ piazzola di conferimento di Pioppogatto, in parte per successivo smistamento in altre discariche.

### **Par. 3.8.c.1 Siti inquinati - Siti bonificati - Aggiornamento 2012**

Sempre nel documento di “Analisi Ambientale Iniziale” del 13/02/2009, fornito dal Comune di Pietrasanta, è stato riportato l'elenco dei siti sui quali sono stati eseguiti gli interventi di bonifica ambientale:

- area limitrofa alla ~~ex discarica messa in sicurezza del Pollino~~, ~~discarica~~, ad oggi dismessa, ed oggetto di procedura di bonifica (sito di bonifica Discarica di Falascaia LU 146\*) da parte di ERSU Spa. su cui sono state individuate scorie e ceneri residuali della combustione del ~~vecchio inceneritore termovalorizzatore~~ che sorgeva nell'area adiacente. La società ERSU ha già redatto il progetto di bonifica (~~giugno 2007~~). La Conferenza dei Servizi Esterna è sempre aperta ~~solo per una parte residuale~~.

### **Par. 3.8.c.1 Siti inquinati - Siti bonificati - Aggiornamento 2012**



Nel 2012 l'Ufficio Ambiente del Comune segnala che l'area ~~limitrofa alla ex discarica del Pollino del sito di bonifica Discarica di Falascaia LU 146\* messa in sicurezza (scorie e ceneri residuali dal vecchio inceneritore)~~, è già stata caratterizzata e in gran parte bonificata. Manca solo una piccola integrazione al progetto di bonifica da parte di ERSU SpA.

Risultano ancora da bonificare:

- area del Baccatoio e delle aree degli impianti ex-Edem;
- area di discarica ~~abusiva Falascaia—Mandriato~~ **in loc. Mandriato**;
- area del tiro al piattello (Valdicastello).

Le fragilità attuali derivano dai siti ancora da bonificare:

- area del Baccatoio e aree degli impianti ex-Edem;
- area di discarica ~~abusiva Falascaia—Mandriato~~ **in loc. Mandriato**;
- area del tiro al piattello (Valdicastello).

Si prende atto degli impianti esistenti e si propone il parziale accoglimento, aggiornando il Rapporto Ambientale

Criterio a4-a7

Commissione 6/05/2014

L'osservazione è parzialmente accolta all'unanimità.

#### **Osservazione n° 530 - Movimento 5 Stelle Pietrasanta**

L'osservazione si concentra sui seguenti cinque temi:

- 1) Le contraddizioni degli obiettivi di conservazione e recupero
- 2) L'utilizzo dell'istituto della perequazione urbanistica sul territorio
- 3) Aree destinate a parcheggio di pertinenza delle strutture turistico-alberghiere (art 40 RU)
- 4) Recupero delle aree dismesse
- 5) Sostenibilità ambientale del RU

#### **1) Le contraddizioni degli obiettivi di conservazione e recupero**

##### **Si propone di non accogliere**

L'osservazione si compone di due parti: una prima enunciazione più generale con la quale si ritiene che i giusti obiettivi di conservazione e recupero siano rimasti sulla carta e non perseguiti; una seconda parte dove si evidenziano i temi non condivisi e per i quali si chiedono modifiche, che si concentrano soprattutto sui borghi rurali, in qualche modo limitando la portata della precedente critica distruttiva.

Si può ricordare in linea generale che il Piano ha effettuato alcune operazioni che hanno ricostruito un disegno strategico di assetto territoriale, definendo i perimetri dell'urbano e spostando l'attenzione dal nuovo e dall'addizione al tessuto esistente, alla rigenerazione e al recupero delle condizioni di degrado e abbandono. Questo è stato riconosciuto chiaramente dalla Regione Toscana (vedi osservazione relativa), ma ancora di più dalle osservazioni che hanno attaccato il piano proprio su questi punti, in particolare sul tema del perimetro urbano, ritenendolo un forte elemento di condizionamento della crescita e della diffusione della città (vedi per tutte l'osservazione dell'Ordine degli architetti). Una verifica ancora più stringente di quanto detto, può essere fatta valutando la portata delle trasformazioni edilizie di nuovo impianto, (da intere lottizzazioni a lotti singoli), richieste nelle osservazioni e non accolte sulla base dei chiari criteri di conservazione e di controllo delle trasformazioni stabiliti nel Regolamento urbanistico. D'altro canto bisogna anche ricordare che i Piani, per non essere esercitazioni accademiche, devono tenere conto della pianificazione pregressa e di quanto si muove legittimamente sul territorio sulla base di scelte amministrative, magari oggi non più condivise, che hanno prodotto effetti ed impegni da parte di cittadini e di attività. Non è facile quindi eliminare previsioni quali quella della zona industriale del Pollino-Portone (scheda n°4 le Pioppete), come richiesto nell'osservazione (si rimanda comunque alla controdeduzione all'osservazione della Provincia di Lucca, punto G3), ma il Regolamento urbanistico ha posto le premesse, in

un quadro di legittimità amministrativa, per l'eventuale eliminazione o per un ridimensionamento da effettuarsi già dal prossimo Piano previsionale quinquennale (vedi articolo 3 delle NTA).

Per quanto riguarda la richiesta di eliminare le varie previsioni nei borghi rurali si propone di non accoglierle, in quanto non siamo di fronte a banali espansioni, ma si tratta di interventi che si collocano in specifiche realtà territoriali che non si configurano come *dispersione* insediativa, ma vogliono essere l'occasione di una riorganizzazione, insediativa e funzionale, di elementari ambiti residenziali. Sono elementi di riorganizzazione della città diffusa esistente, e non occasione per una sua ulteriore crescita e dilatazione. A questo proposito, per confermare questo punto di vista è stata accolta una osservazione (Italia Nostra) che ha posto l'accento sulla necessità di individuare regole per cui non ci siano future dilatazioni e repliche che possano assumere un diverso carattere da quello programmato in questo Regolamento urbanistico.

## **2) L'utilizzo dell'istituto della perequazione urbanistica sul territorio**

Si propone di **non accogliere** in quanto le scelte relative alla dimensione, ai parametri edilizi ed urbanistici e alle destinazioni delle aree di nuovo impianto e di rigenerazione urbanistica sono state effettuate sulla base di valutazioni elaborate all'interno del gruppo di progettazione secondo varie competenze, che tengono conto di criteri disciplinari di pianificazione, di aspetti morfologici per il migliore controllo delle trasformazioni, delle possibilità di inserimento paesaggistico, delle esperienze relative alla attuabilità degli interventi.

La perequazione non è un toccasana, ma un palliativo per rispondere alla mancanza di una legge sul regime dei suoli (l'Italia è l'unico fra i grandi paesi europei occidentali a non averla, dopo che la Francia l'ha approvata negli anni settanta), per cui l'Amministrazione pubblica si trova ad operare sul mercato come un qualunque cittadino o impresa. L'esperienza concreta di questi anni ha evidenziato molte ombre sul tema. Proprio l'ampliamento delle aree ricomprese all'interno di meccanismi di perequazione (talvolta non contigue) ha reso più difficile l'attuazione degli interventi stessi, con l'unico risultato di spalmare una edificabilità a macchia d'occhio, di cui è poi necessario tenere conto nelle pianificazioni successive in quanto diritto acquisito. Da strumento positivo rischia di diventare un moltiplicatore di interessi immobiliari, perdendo di vista gli obiettivi generali e il controllo rigoroso di una trasformazione d'uso dei suoli funzionale alla costruzione di un ordinato disegno urbano, secondo una chiara idea di città. Fra l'altro, secondo gli argomenti proposti, l'unico sistema effettivamente perequativo sarebbe quello di inserire tutto il territorio in una operazione generale di perequazione, ma anche in questo caso resterebbero non perequati tutti coloro che non sono proprietari di terreni.

## **3) Aree destinate a parcheggio di pertinenza delle strutture turistico-alberghiere (art 40 RU)**

Si propone di **non accogliere**, in quanto la norma si riferisce alle nuove camere realizzate e quindi non crea conflitti, mantenendo invece un criterio utile per il controllo della qualità del tessuto edificato e per la vivibilità dei luoghi.

## **4) Recupero delle aree dismesse**

Si propone **di accogliere parzialmente**, inserendo la possibilità di utilizzo per le Aree di rigenerazione in Area rurale e agricola di utilizzare tipologie edilizie singole o bifamiliari.

## **5) Sostenibilità ambientale del RU**

Si propone **di accogliere parzialmente**, nel senso che quanto proposto sarà parte del Regolamento edilizio e di eventuali elaborati tecnici specifici.

Per le motivazioni espresse si propone parziale accoglimento.

Criteri a7-b2-b3

Commissione 29/04/14

L'osservazione è parzialmente accolta all'unanimità.

Si riporta testualmente, di seguito, quanto riportato dall'osservazione in oggetto.

- *Alla lettura del punto 3.5.c “Impianti di smaltimento rifiuti presenti nel Comune di Pietrasanta” presente alle pagg.79 e 80 del rapporto Ambientale non pare a questa Società, per quanto riferito al proprio impianto di discarica, ritrovare la corretta ed adeguata informazione data con il contributo considerato ma, anzi, è dato rilevare approssimazione, genericità ed inesattezza circa alcune affermazioni ivi riportate:*
- **approssimazione e genericità** *per le incomplete ed imprecise informazioni, in particolare laddove viene riportato “Ex Cava Viti in località Porta, adibita a discarica di inerti e amianto” attribuendo così alla discarica una classificazione inesistente, non prevista assolutamente dalla normativa vigente, ovvero dal D.Lgs. 36/2003 in materia di discariche di rifiuti, e laddove l’iter cronologico delle autorizzazioni amministrative ottenute dall’impianto sino a quell’epoca (2009), e ancora in corso, viene riportato senza logica consequenziale.*
- **Inesattezza** *perché si attribuisce la proprietà della discarica ex cava viti (e non del “Pollino” come riportato nel Rapporto!) alla Società programma Ambiente Apuane; in vero la S.p.A. programma Ambiente Apuane è titolare gestrice dell’attuale impianto, mentre altro soggetto è proprietario dell’originario sito di cava dimesso e dato in concessione alla predetta Società per l’esercizio dell’attività in essere.*

Si ritiene opportuno recepire i contenuti dell'osservazione, proponendo il parziale accoglimento, ed aggiornare, il punto 3.5.c del Rapporto Ambientale per coordinare il testo con le valutazioni effettuate sull'osservazione n. 484 (ove viene fatto riferimento ai siti gestiti da Ersu Spa.) come di seguito indicato.

### **Par. 3.5.c Impianti di smaltimento rifiuti presenti nel Comune di Pietrasanta**

Nel 2009 il R.A. è stato aggiornato con i dati forniti dal Comune di Pietrasanta e con dati reperiti da altre fonti disponibili, per l'avvio del R.U.

Tali dati risultano oggi superati in quanto il termovalorizzatore di Falascaia nel marzo 2012 risulta fermo e le autorizzazioni sono state revocate con una DD della Provincia. ~~Da notizie reperite in web anche la discarica di Pioppogatto oggi risulta chiusa.~~ (cfr. oss. 484)

~~Si riportano in sintesi i dati del R.A. 2009, esclusi i dati su Falascaia ad oggi in dismissione.~~(cfr. oss. 484)

~~Presso In prossimità dell'impianto di termovalorizzazione, ad oggi fermo, è allocata una stazione di trasferimento di rifiuti urbani e di selezione di rifiuti ingombranti, discarica del Pollino, dove sono stati confinati (setto di betonite e capping di HDPE) i rifiuti urbani e gli output di incenerimento del preesistente impianto, il tutto di proprietà Ersu.~~(cfr. oss. 484)

sono allocati i seguenti siti gestiti da Ersu Spa:

Impianto di recupero di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la “collinetta” nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva e recupero dei rifiuti: carta, cartone, caucciù e gomma, rifiuti organici, vetro, metalli e leghe, rifiuti elettrici ed elettronici, rifiuti plastici, rifiuti di legno e sughero, per una potenzialità di circa 7.500 ton/anno (Certificato di iscrizione n.16/2010 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente). (cfr. oss. 484)

Impianto di smaltimento e recupero di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la “collinetta” nell'omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva, recupero e smaltimento dei rifiuti pericolosi e non pericolosi, quali: RAEE, medicinali, legno, rifiuti ingombranti, rifiuti urbani non differenziati, per una potenzialità di circa 10.000 ton/anno (D.D. n.2988 del 20/06/2012 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).(cfr. oss. 484)

Centro di raccolta di via Colmate. Ubicato nell'area tra il termovalorizzatore (fermo) e la “collinetta” nell'omonima strada, il centro di raccolta assolve alla funzione di messa in riserva delle televisioni e dei monitor (D.G.C. n.96 del 03/05/2011).(cfr. oss. 484)

Sul territorio comunale sono inoltre presenti, sempre gestiti da Ersu Spa:

Impianto di valorizzazione delle raccolte differenziate. Ubicato nella zona artigianale del Portone, in via dello Statuario, rappresenta l'impianto di riferimento di ERSU Spa per il trattamento dei rifiuti urbani da raccolta differenziata. Autorizzato nel maggio del 2009 attualmente impiega 10 operatori con una potenzialità di circa 25.000 ton/anno (D.D. n.6059 del 19/12/12 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).(cfr. oss. 484)

Impianto di recupero di via Olmi. Ubicato nella omonima strada, l'impianto assolve all'attività di messa in riserva dei rifiuti vegetali (verde e ramaglie), legno e sughero, per una potenzialità di 13.000 ton/anno (Certificato di iscrizione n.30/2012 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente).(cfr. oss. 484)

Impianto di trattamento dei rifiuti provenienti dalla pulizia degli arenili. Ubicato nell'area retrostante la sede della società in via Pontenuovo 22, l'impianto è in fase di realizzazione e assolverà alla funzione di recupero dei rifiuti spiaggiati. Potenzialità di 7.000 ton/anno (D.D. 4714 del 08/10/12 Provincia di Lucca – Servizio Ambiente). (cfr. oss. 484)

~~“Inoltre, sempre dal sito della ERSU si legge che nel Comune di Pietrasanta, in Via degli Olmi, è presente una piazzola di conferimento spontaneo di rifiuti dotata di sistema di rilevamento dei pesi e di identificazione dei conferitori.”(cfr. oss. 484)~~

~~“Il Comune di Pietrasanta, nell’ottobre 2009, ha fornito la sintesi non tecnica della valutazione di impatto ambientale del progetto di completamento della discarica per i rifiuti speciali non pericolosi sita in Loc. Porta.”(cfr. oss. 484)~~

~~“Di seguito si riporta l’elenco delle discariche attive e degli impianti di smaltimento specificati all’interno del documento di “Analisi Ambientale Iniziale” approvato con Deliberazione G.C. n°41 del 13/02/2009, fornito dal Comune di Pietrasanta:(cfr. oss. 484)~~

Sul territorio è attiva la discarica Ex cava Viti, in Località Fornace-Porta, adibita a discarica di inerti e amianto; per rifiuti speciali non pericolosi tale discarica risiede per  $\frac{3}{4}$  nel Comune di Montignoso (Massa Carrara) e per  $\frac{1}{4}$  nel Comune di Pietrasanta, gestita dalla società Programma Ambiente Apuane Spa.

~~–Inceneritore di Falascaia presso Pietrasanta(cfr. oss. 484)~~

~~–impianto selezione e impianto produzione CDR sito in località Pioppogatto presso Massarosa;(cfr. oss. 484)~~

Sul territorio è inoltre presente, in area contigua al termovalorizzatore (fermo) una ex discarica (discarica del Pollino) ad oggi messa in sicurezza.” discarica, una discarica, ad oggi dismessa, ed oggetto di procedura di bonifica (sito di bonifica Discarica di Falascaia LU 146\*) da parte di ERSU Spa.(cfr. oss. 484)

~~Il proprietario della discarica del Pollino è la ditta Programma Ambiente Apuana SPA, la quale ha realizzato un progetto per la richiesta di Autorizzazione integrata Ambientale presentato il 18/06/06 alle due Province interessate ovvero Massa Carrara e Lucca inerente una variazione di categoria per la discarica di rifiuti non pericolosi, procedura di verifica ambientale ex. Art. 11 L.R. 79/98.~~

Si prende atto degli impianti esistenti e si propone il parziale accoglimento, aggiornando il Rapporto Ambientale  
Criterio a1-a7

Commissione 6/05/2014

L'osservazione è parzialmente accolta all'unanimità.

#### Osservazione n° 639 - RFI DTP FIRENZE

*Comparto 8b3(a): non ritengono condivisibile la previsione dell'area commerciale in asse con il sottopassaggio in quanto gli spazi commerciali collocati in elevazione non riscontrano l'interesse degli*

operatori; inoltre ritengono che la zona specifica posco si presti per collocare tale destinazione d'uso; 2) comparto 8b3(b): condividono la previsione di parcheggio nell'area utilizzata per la fiera di S. Biagio, adiacente la quale propongono la realizzazione di cubature residenziali collocate a ridosso delle cubature già esistenti lungo la via Aurelia (mappale 484); l'area Terminale potrebbe essere ceduta al Comune a scomputo oneri e il parcheggio potrebbe soddisfare la L.122/89 per il residenziale privato; 3) oltre a quanto sopra, ulteriori 3.700 mc. di residenziale, quale recupero e riordino delle volumetrie esistenti nel Comune; in particolare che il recupero delle volumetrie esistenti comprenda mc. 230 dell'edificio presente sull'area "san Biagio" (mapp. 166) e la volumetria di mc. 3.500 di n.8 case cantoniere per le quali propone la demolizione (vedi elenco); 4) per quanto attiene i terreni di proprietà delle ferrovie ricadenti all'interno dei comparti 8b1 e 8b2, fanno presente che non possono essere messe a disposizione di terzi anche in forma partecipativa, inoltre non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso formale di RFI; 5) per quanto riguarda il parcheggio previsto nel comparto 8b3 (c) intendono riservare lo sfruttamento al Gruppo F.S.; permane la necessità che il Comune acquisisca la viabilità denominata Caduti Lager nazisti; 6) rilevano che l'edificio posto all'interno del comparto 8b3 (d) deve trovare altra collocazione al di fuori della fascia di rispetto (magari nella particella 484) consentendo altresì il cambio di destinazione a commerciale/direzionale; nel comparto 8b3(d) ritengono che l'area di mq. 450 possa essere utilizzata a parcheggio su due piani per mq. 900 con due accessi indipendenti;

Le osservazioni espone ai paragrafi 3 e 4, relative ai comparti 8b3(a) e 8b3(B) si propone di **accogliere parzialmente**: si prende atto della mancanza di interesse da parte di RFI per la zona commerciale in asse col sottopassaggio ma si richiede che la eventuale costruzione di nuova edilizia lungo la via Aurelia sia oggetto di un piano attuativo di iniziativa privata che mantenga i parametri quantitativi del RU.

**Si propone di non accogliere** la proposta di ulteriori 3700 mc nell'area di San Biagio, derivati in gran parte dal trasferimento dei volumi di case cantoniere da demolire, in quanto l'operazione è concepita con un metodo in contrasto con i criteri del dimensionamento stabiliti nel piano e con le procedure di una corretta urbanistica che non sia volta solo alla valorizzazione di una singola proprietà privata.

Qualora RFI intenda sviluppare quest'area, o altre aree indicate nell'osservazione, dovrà presentare un progetto di urbanizzazione conforme ai parametri di edificabilità stabiliti dal RU.

Per il Parcheggio in ambito 8b3(b) si **propone di accogliere** la richiesta di adeguare la previsione ai perimetri effettivi delle aree di proprietà RFI e alle distanze di sicurezza dai binari in esercizio.

Per il Riordino e recupero volumetrie nel settore est della stazione 8b3(d) si **propone di accogliere** la richiesta di tener conto della fascia di rispetto ma non quella di riallocare l'edificio in area San Biagio, ne' quella di un parcheggio su due piani al posto dell'area verde prevista dal RU, in quanto iniziative puntuali non conseguenti alla logica generale del piano.

Nel complesso, per le motivazioni sovraespone si propone di accogliere parzialmente

Criterio a4-a6-b2

Commissione del 8/04/2014

L'osservazione è parzialmente accolta a maggioranza.

#### **Osservazione n° 715 – Ufficio Urbanistica**

*L'Ufficio propone un contributo al miglioramento della proposta di piano suddividendo per contenuti inerenti la normativa tecnica di attuazione, la cartografia, la relazione generale e la normativa geologica .*

Si rimanda a specifico allegato del testo normativo, della Relazione tecnica, degli elaborati cartografici e delle norme geologico-idrauliche recanti le modifiche proposte e le richieste d'integrazione comprensive, in quest'ultimo caso, degli elaborati modificativi ed integrativi come risultanti dal Deposito effettuato all'Ufficio del Genio Civile competente all'emanazione del parere (allegati specifici contenuti nell'Allegato 25 alla Delibera).

Si propone di **accogliere** in quanto contributo migliorativo all'attuazione del piano.

Criterio a1-a3-a6- a7

Commissione del 24/04/2014  
L'osservazione è accolta all'unanimità.

### **Osservazione n° 755 – Ordine Architetti Lucca**

L'osservazione si concentra sui seguenti cinque temi:

- A) osservazioni riguardanti la Coerenza con i piani sovraordinati
- B) osservazioni riguardanti il Centro storico
- C) osservazioni di Carattere generale
- D) osservazioni riguardanti la Cartografia
- E) osservazioni alle NTA

I temi sono trattati diversamente: in alcuni casi si tenta di migliorare l'atto, in altri si avanza una diversa visione progettuale.

- A) Osservazioni riguardanti la coerenza con i piani sovraordinati
  - A1) Coerenza del Regolamento urbanistico con il Piano strutturale.
  - A2) Modifica del sistema insediativo e del sistema agro ambientale come da PS
  - A3) Limite urbano e centri abitati
  - A4) Modifica della composizione delle UTOE
  - A5) Modifica/eliminazione dei sistemi funzionali rispetto al PS
  - A6) Assenza del Piano Guida e contrasto con il PS
  - A7) Interventi dell'Atlante dei progetti in contrasto con la normativa di PS
  - A8) Contrasto fra la disciplina di recupero del patrimonio edilizio esistente prevista dalla L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 e le definizioni contenute nel Regolamento urbanistico.

Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con i principi fondativi del Regolamento urbanistico e di provvedimenti regionali (PIT e LR 1/2005, Regolamenti attuativi 3R e 5R)

È necessario notare che nell'assetto normativo non esistono più piani sovraordinati (da più di vent'anni), tant'è vero che la Regione quando ha voluto imporre delle decisioni sul territorio ha emanato provvedimenti o leggi vincolistiche (si veda per esempio le aree a pericolosità idraulica, LR 21/2012). Secondo il principio di sussidiarietà vigente, ogni piano ai vari livelli si muove nella propria scala territoriale e istituzionale di competenza. Per questo la CRTA è stata sostituita dai tavoli tecnici, nei quali si verifica la coerenza fra i vari piani, certificata dai Responsabili del procedimento. Tali operazioni non sono matematiche, ma rientrano nella sfera della valutazione secondo procedure e responsabilità chiare, che non è serio mettere in discussione in poche battute.

Il Regolamento urbanistico non è una cosa diversa dal Piano strutturale: dice le stesse cose ad una scala diversa, più particolareggiata e progettuale, assumendo un diverso aspetto. Il Piano strutturale è comunque vigente, anche con il Regolamento urbanistico e un Piano strutturale può produrre molti Regolamenti urbanistici, così come un Piano strutturale non si attua con il solo Regolamento urbanistico. La legge regionale (articolo 55) riconosce al Regolamento urbanistico una maggiore precisione cartografica (si passa dall'1/10.000 all'1/2.000) affidandogli per questo il compito specifico di individuare il perimetro aggiornato dei centri abitati in modo da distinguere, anche all'interno delle UTOE, le aree edificate e i lotti interclusi dalla campagna e dal territorio rurale. L'individuazione dei limiti urbani, seguendo un chiaro e fondato principio disciplinare per un'ordinata pianificazione urbanistica, per il controllo del consumo di suolo e dei costi della città, attua indirizzi regionali e provinciali nel rispetto del Piano strutturale. Le UTOE non sono state modificate, così come le definizioni dei sistemi funzionali, ambientali e agricoli e proprio per non incorrere in tali errori la prima operazione progettuale è stata una paziente verifica delle coerenze interne ed esterne, partendo dalla rilettura del Piano strutturale e delle invarianti (vedi: *Regolamento urbanistico, Documento programmatico*, Pietrasanta, settembre 2011 e tavole allegate) e dalla verifica di coerenza con gli strumenti regionali e provinciali, vincoli e quant'altro (Vedi le tavole di Quadro conoscitivo e la sintesi nella Relazione del Regolamento Urbanistico). Il dimensionamento quindi non è vanificato ma è stato proposto

con valutazioni e scelte che hanno seguito i criteri disciplinari di una corretta pianificazione urbanistica, che hanno portato a scelte progettuali motivate secondo chiari principi generali, sempre nel rispetto degli indirizzi, degli obiettivi e delle prescrizioni del Piano strutturale. (Si veda anche le controdeduzioni alle osservazioni della Regione e della Provincia). Il Piano guida citato si riferisce ad una particolare situazione di edifici produttivi in contrasto con l'ambiente (compare infatti solo all'articolo 81), ma è reso pleonastico (*a proposito della coerenza cara all'osservazione il Piano strutturale di Pietrasanta è redatto sulla base della L.R.5/95 abrogata da 10 anni e non è coerente con la notevole produzione normativa regionale successiva, vedi osservazione Regione Toscana*) è reso pleonastico –si diceva- dall'evoluzione delle Norme e dei provvedimenti regionali, (si veda in particolare i Regolamenti di attuazione n°3/R e 5/R del 9.2.2007, la LR 1/2005 e dai suoi aggiornamenti che hanno introdotto in un apposito Capo il concetto di Rigenerazione urbana), sulla base dei quali è cambiata la forma del Piano strutturale e, in sintesi, viene introdotto il Quadro previsionale quinquennale, che nel nostro caso ha portato all'elaborazione dell'Atlante dei progetti, che svolge il ruolo di guida morfologica, parametrica e valutativa, riassorbendo al suo interno quanto richiesto nell'osservazione. L'Atlante dei progetti non è in contrasto con il Piano strutturale, anzi ne attua le indicazioni strategiche. Nel progetto citato (Marina area 1), si tengono insieme interventi edilizi (si ricorda che il piano vigente vi colloca un PEEP e altre trasformazioni anche oggetto di contenziosi), con aree verdi: le discontinuità che sono rimaste all'interno del tessuto urbano e che rappresentano quel sistema di spazi pubblici e a verde dei quali si propone una riorganizzazione tramite l'acquisizione pubblica delle aree pinetate con l'obiettivo della loro conservazione e valorizzazione ambientale. Il Regolamento urbanistico adottato, seguendo le indicazioni del Piano strutturale, nei confronti dei vuoti urbani e delle invarianti strutturali della Marina si comporta in modo addirittura drastico. Attraverso la definizione del perimetro urbano, tanto criticato nell'osservazione, le pone al di fuori dell'urbano stesso, riportandole correttamente ad una logica di territorio non urbanizzato. Una decisione innovativa ed efficace per un controllo delle trasformazioni d'uso di tali ambiti, tanto che è stata attaccata anche dai portavoce dei soli interessi immobiliari. Non vi è contrasto con la legge regionale 1/2005 per quanto riguarda la normativa degli interventi sugli edifici esistenti, soprattutto se viene letta insieme al PIT, l'altra legge fondamentale del governo del territorio toscano. Il Regolamento urbanistico sulla base di un quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente e dell'importante obiettivo di conservare tipologie edilizie che contengono il codice genetico della comunità, propone un significato al fare interventi di ristrutturazione che portano ad un organismo in parte o in tutto diversi dall'originale, dando un contributo anche culturale alla conservazione e al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio esistente, che dovrebbe essere apprezzato dagli architetti. Lo stesso vale per il concetto di restauro, per cui si delineano interventi che si muovono all'interno di una chiara cornice culturale.

*A9) Contrasto fra le previsioni relative ai vincoli espropriativi contenuti nel Regolamento urbanistico e la disciplina contenuta nell'art. 55, quarto comma, lett. g) della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 e nell'art. 9 del T.U. sulle espropriazioni approvato con il DPR 0 giugno 2001, n. 327.*

**Si propone di accogliere.**

Si propone di accogliere con le modifiche alle tavole 1E, 2E, 3E, come richiesto nell'osservazione.

**B) Osservazioni riguardanti il Centro storico**

*La progettazione del centro storico, almeno per quanto concerne l'area più ristretta, individuata dal R.U. come "Città Storica di Primo impianto", sia stralciata dal R.U. e demandata alla stesura di un Piano Particolareggiato, così come previsto dalla norma di P.S.; da redigersi entro 1 anno dall'approvazione del RU e a seguito di una indagine conoscitiva adeguata ed aggiornata comprendente una schedatura dettagliata del patrimonio edilizio, delle aree a verde, degli spazi pubblici e delle funzioni.*

**Si propone di non accogliere.**

La richiesta rientra in un'idea di pianificazione a cascata di piani sovraordinati (vedi precedente punto A), per cui non si finisce mai e si rimanda sempre ad un piano successivo (e alle relative contestazioni e interpretazioni normative infinite), per poi ricominciare in quanto nel frattempo è cambiato il mondo. Le nuove leggi regionali e i relativi strumenti vogliono superare questo modello, se così non fosse saremmo di fronte ad un ipertrofismo normativo e ad una rivoluzione culturale, avviata nel 1995, che avrebbe come esito il Piano regolatore generale della L.1150 del 1942. Il Comune è già stato dotato di un Piano particolareggiato del centro storico, del quale fra l'altro è stato riusato e aggiornato il quadro conoscitivo, piano che non sempre si è rivelato efficace. Infatti ha conservato lo scenario fisico, ma tendenzialmente vuoto di cittadini e con strutture edilizie in condizioni spesso precarie; ha consentito alcune trasformazioni con l'idea del

recupero, ma con risultati discutibili. Il tentativo quindi è quello di delineare una strada diversa, partendo da un piano di dettaglio nel Regolamento urbanistico e procedendo ad una conservazione e ristrutturazione più attiva della città storica, inserendola in un processo di operante azione di valorizzazione tramite progetti pubblici di uno specifico ufficio tecnico e di guida degli interventi ricavata dalla conoscenza diretta delle strutture fisiche, sul modello di quanto fatto –per esempio- a San Giovanni Valdarno.

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Qualora non venisse accolta la richiesta precedente si indicano una serie di punti per i quali si richiedono chiarimenti che l'Ufficio tecnico potrà dare nei modi, nei tempi e con gli strumenti più opportuni concordati con gli interessati. Per quanto riguarda le modifiche cartografiche richieste si propone di accoglierle in quanto di minima entità e volte a migliorare la leggibilità della carta.

**C) Osservazioni di Carattere generale**

*C1) Mancanza di una corrispondenza univoca tra definizioni e zonizzazione in carta e normativa e mancanza, per alcune aree zone identificate in carta, della rispettiva disciplina.*

**Si propone di accogliere.**

L'Ufficio tecnico svolge la verifica che vi sia coerenza fra cartografia e normativa, adeguando di conseguenza gli elaborati.

*C2) Inapplicabilità della norma*

**Si propone di prendere atto**

Non è chiaro a quale norma ci si riferisce, non essendo indicata forse per un refuso, comunque le normative sono trattate nel successivo punto E. Si ricorda, -sembra ma non è un'ovvietà, che il Regolamento urbanistico contiene norme a carattere urbanistico, mentre nel Regolamento edilizio vi sono quelle a carattere edilizio.

*C3) Zonizzazione a “macchia di leopardo”:*

**Si propone di prendere atto**

L'osservazione purtroppo è molto sintetica e non risulta del tutto chiaro a quale concetto disciplinare ci si riferisca con tale definizione, né cosa si intenda con normative a carattere superiore.

*C4) Perimetro dei centri abitati riconoscibile:*

**Si propone di non accogliere**

Come motivato al precedente punto A

*C5) Le resedi di pertinenza degli edifici in territorio non urbano:*

**Si propone di non accogliere**

In generale le resedi sono individuate correttamente sulla base dello stato dei luoghi. Le modifiche sono state effettuate sulla base delle osservazioni di singoli cittadini interessati che indicano eventuali errori o forniscono contributi conoscitivi utili per le modifiche.

*C6) Difficoltà di attuazione delle UR:*

**Si propone di prendere atto**

La difficoltà di attuazione delle previsioni di piano esiste sempre, per qualunque situazione. Con il Regolamento urbanistico però vi sarà la possibilità di modificare rapidamente le previsioni, così che la pianificazione diventi un'attività amministrativa normale e non una fase distante nel tempo e lacerante.

*C7) Atlante dei Progetti:*

**Si propone di accogliere**

L'Atlante dei progetti riguarda aree con caratteristiche e situazioni molto differenziate che possono portare a diversi contenuti. L'Ufficio tecnico, anche in relazione alle osservazioni dei cittadini alle varie aree, verifica che vi sia coerenza fra illustrazione delle aree, cartografia e normativa, adeguando di conseguenza gli elaborati.

*C8) Destinazione Urbanistica Puntuale per gli edifici storici:*

**Si propone di non accogliere**

Per le caratteristiche costruttive e distributive gli edifici storici possono essere trasformati coerentemente con la loro tipologia, per cui è corretto che la loro destinazione urbanistica sia definita in base alla loro conseguente classificazione.



*C9) Classificazione dei fabbricati in territorio urbano e rurale:*

**Si propone di non accogliere**

La maggior parte dei fabbricati in territorio urbano e rurale ha avuto trasformazioni di qualche entità. Compito del RU non è quello di evidenziare i (pochi) casi di indiscutibile storicità ma quello di salvaguardare il livello di storicità diffusa che è ancora percepibile nel tessuto urbano e nel territorio rurale, malgrado le trasformazioni. Il caso, portato ad esempio, di addizione funzionale su un fabbricato classificato d2 che, per questo motivo, non può essere demolito e ricostruito non è pertinente. Anche se le norme antisismiche richiedono l'adeguamento di tutto l'edificio non è detto che si debba attuarlo attraverso la demolizione. Fa parte dell'ingegneria antisismica contemporanea l'uso di tecniche di consolidamento non distruttive e non invasive, adeguate ai diversi tipi di fabbricato.

*C10) Blocco dei fabbricati "non classificati" ricadenti in territorio rurale:*

**Si propone di prendere atto e accogliere,**

La norma tecnica già prevede ampliamenti per tali edifici. In relazione anche ad altre osservazioni presentate l'Ufficio tecnico può rivedere la norma in modo da renderla più chiara ed efficace.

*C11) Verde o orti privati:*

**Si propone di accogliere,**

Si propone di inserire all'articolo 39, dopo l'ultimo punto, la seguente dizione:

*3) Orti. Negli orti è ammessa l'installazione di manufatti precari della dimensione massima di mq 9, realizzati con strutture in materiale leggero (tratti da un apposito catalogo di modelli) semplicemente appoggiati a terra, salvo opere di ancoraggio che non comportino alcuna modifica dello stato dei luoghi. L'installazione può avvenire con comunicazione al Sindaco, nella quale si specificano le caratteristiche, dimensioni e collocazione del manufatto; l'impegno alla rimozione qualora l'amministrazione lo richieda.*

*C12) Soggetti IAP e non IAP nel Territorio Rurale (con funzione agricola):*

**Si propone di prendere atto**

La normativa è stata redatta tenendo conto delle indicazioni precise del Piano strutturale, delle norme regionali e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio comunale. In relazione anche ad altre osservazioni presentate l'Ufficio tecnico può eventualmente precisare la norma in modo da renderla più chiara ed efficace.

*C13) Lo sviluppo urbano ed edilizio sostenibile della città di Pietrasanta (definizione degli indici urbanistici, interventi sul patrimonio edilizio esistente, nuove costruzioni)*

**Si propone di non accogliere**

Premesso che le prescrizioni e le indicazioni relative alla riqualificazione energetica dell'edilizia esistente competono alla regolamentazione edilizia e vanno ricercate nel testo del Regolamento Edilizio più che in quello urbanistico, si fa presente che le osservazioni esposte ai paragrafi 1-6 non propongono modifiche delle NTA specificamente orientate a questo obiettivo.

Paragrafo 3: quali ostacoli alla riqualificazione energetica vengono dalle norme che impediscono di modificare la sagoma tridimensionale, i prospetti e i solai intermedi?

Paragrafo 4: l'isolamento termico efficace si applica alle superfici esterne. Sarebbe comunque difficile ridefinire la SUL come richiesto, mettendo da parte la definizione più ovvia e consolidata. Le altre richieste appartengono alla regolamentazione edilizia.

Paragrafi 5 e 6: problematico ridefinire i parametri urbanistici indipendentemente dalle volumetrie degli edifici e pensare che la sostituzione di edifici di valore sia fatta con nuovi materiali. In generale si sottolinea che è pericoloso e fuorviante mettere in opposizione la tutela dei valori architettonici del patrimonio edilizio esistente con la sua riqualificazione energetica. Non c'è opposizione tra cultura del recupero e sviluppo sostenibile. In un quadro generale di risparmio delle risorse e' anche legittimo e doveroso proteggere edilizia antica e centri urbani da alterazioni improprie suggerite da interventi estemporanei e "fai da te" per il risparmio e la produzione di energia.

**D) Osservazioni riguardanti la Cartografia**

*D1) Cartografia datata*

**Si propone di prendere atto e accogliere,**

La cartografia è datata, ma è stata aggiornata per le principali trasformazioni. Prima dell'avvento dell'informatica si sarebbe effettuato da parte di una ditta specializzata il volo, poi l'aggiornamento cartografico e si sarebbe lavorato su cartografia certificata, con forti investimenti finanziari da parte del Comune.

L'evoluzione tecnologica, la quantità e la rapidità impressionante delle trasformazioni territoriali recenti, il crollo della finanza pubblica, la perdita o la trasformazione dell'approccio culturale, ha portato a questo sistema. È la Regione che produce la cartografia ed è necessario improvvisarsi cartografi. Quindi la cartografia non è più un supporto certificato e l'effettivo assetto degli edifici è determinato dalle autorizzazioni conseguite.

Si propone di aggiungere all'articolo **4.1. Prescrizioni**, dopo il primo punto la dizione: *Per definire l'assetto degli edifici esistenti valgono le autorizzazioni effettivamente conseguite.*

*D2) Mancanza di chiarezza nelle tavole e errori grafici generali*

**Si propone di accogliere**

Vedi punto C1). In particolare si modificano le tavole 1Tr, 2Tr e 3Tr cambiando il colore dei perimetri, ora in grigio, in modo che sia favorita la lettura. Inoltre si migliora la leggibilità delle retinature delle Aree di pertinenza fluviale, coordinandole con la norma dell'Articolo 16.8).

Altre richieste di colori che si confondono derivano in realtà dalle stampanti utilizzate (a schermo o nelle stampe ufficiali sono molto diversi e distinguibili), ma si invita tutti a guardare quelle vigenti per capire come ci sia anche un certo gusto nel trovare difetti, che –allo stesso modo- ci porterebbero a dire che l'osservazione non è chiara in quanto manca il numero nelle pagine.

*D3) Errori e mancanza di chiarezza nella Tav 1P (Fiumetto):*

**Si propone di accogliere**

Si eliminano dalla tavola 1P le sigle 10.1, 10.2, 10.3, in quanto refusi; inoltre si corregge lo sfondo dell'area 5, uniformandola alle altre (colore giallino), in quanto nella tavola di progetto è ora riportata una simulazione utile per chiarire meglio la vocazione a parco pubblico dell'area, che, purtroppo, ha ottenuto l'effetto (*imbarazzo normativo*) opposto negli architetti.

*D4) Errori e mancanze cartografiche:*

**Si propone di accogliere**

Si indica la classificazione per quegli edifici ai quali manchi. Gli edifici turistici di interesse tipologico della Marina non hanno bisogno di altre indicazioni oltre il colore, in quanto la norma è chiara. I perimetri del centro storico e dei centri abitati pur essendo corretti e comprensibili (nessuna osservazione) si modificano come richiesto. Si indica il nord in tutte le tavole, anche per quelle dove è il reticolo geografico che lo indica (è in alto). Per le aree con previsioni previgenti si riportano le previsioni stesse nell'Atlante dei progetti in un'apposita sezione per conservarne la memoria. Si chiarisce l'ambito di applicazione dell'Area umida di Montescendi, anche in relazione all'applicazione dell'articolo 41 delle NTA.

**E) osservazioni alle NTA**

*E1) Articolo 4 Definizioni*

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Si tratta di una serie di punti a carattere spiccatamente edilizio e quindi propri del Regolamento edilizio (per esempio: *la questione dei soppalchi non è risolta*), per i quali si richiedono chiarimenti che l'Ufficio tecnico, tenendo conto di altre osservazioni di privati cittadini, potrà dare nei modi, nei tempi e con gli strumenti più opportuni eventualmente concordati con gli interessati.

*E2) Articolo 7: “ Piani Attuativi”*

**Si propone di accogliere**

Un errore di stampa da correggere (Art 7.3), mentre il punto b) è chiaro.

*E3) Articolo 9 Interventi Diretti*

**Si propone di non accogliere**

Pur essendo condivisibile l'approfondimento nel Regolamento edilizio dei contenuti degli articoli 4, 7, 8 e 9 per cui l'Ufficio tecnico potrà valutare, anche in accordo con altre osservazioni, lo spostamento e la chiarificazione di parti di tali norme, si propone di non accogliere lo spirito per cui non si coglie le differenze nelle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici, ma si voglia riportare qualunque intervento alla demolizione, fedele, non fedele che sia, e agli ampliamenti come se queste fossero le uniche condizioni necessarie per qualificare il patrimonio edilizio storico.

*E4) Articolo 11 Aree di nuovo impianto di rigenerazione e perequazione urbanistica*

**Si propone di accogliere parzialmente**

Si conferma, come già detto in precedenza, di uniformare le dizioni lessicali, inoltre di aggiungere il riferimento normativo per la zona C (1444/1968).

Le parti dichiarate illegittime sono purtroppo riprese e trascritte dalla legge regionale e dai Regolamenti attuativi della stessa, ai quali si rimanda.

*E5) Articolo 12: “Obbiettivi di qualità ambientale ed architettonica”*

**Si propone di considerare non pertinente**

Si riferisce alla definizione degli oneri di urbanizzazione e al Regolamento edilizio. *E5)(Sic nell’osservazione) Articolo 13 Disciplina delle funzioni, destinazione d'uso e mutamenti di destinazione d'uso*

**Si propone di accogliere**

Si aggiunge all’articolo 13.1) prima del primo punto, la seguente (inutile) dizione: *risultante da atti pubblici, come indicato dal comma 3 dell’articolo 59 della L.R. 1/2005.*

*E6) art. 14 comma 6c) art. 15 comma 5c)*

**Si propone di non accogliere**

È la richiesta di fare bagni nei manufatti per tenere attrezzi agricoli, già ben disciplinati nel rispetto del Piano strutturale e delle norme regionali (vedi anche osservazione regionale e controdeduzione)

*E7) Articolo 19 Il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale*

**Si propone di accogliere parzialmente**

Si trattano gli stessi contenuti del punto C10, e del punto C5, ai quali si rimanda per la risposta

*E8) Articolo 31 Aree Cimiteriali e Vincolo di rispetto*

**Si propone di non accogliere**

La norma risponde a criteri di legge, così come la definizione di perimetri segue la pratica corrente che si riscontra nei piani vigenti dei vari comuni.

*E9) Articolo 32 comma 10 “Manufatti privi di indicazioni specifiche d'intervento”*

**Si propone di prendere atto**

Anche in questo caso si richiedono chiarimenti che, come detto in precedenza, l’Ufficio tecnico potrà dare nei modi e nei tempi che si riterranno più opportuni. In generale si nota che norme semplici e chiare lasciano perplessi chi ormai è assuefatto a districarsi nel coacervo normativo dell’edilizia che ha trasformato tutti noi in avvocaticchi. È difficile per tutti passare da provvedimenti di polizia territoriale, pieni di regole che vengono rispettate solo nella forma ma poi non nella sostanza, ad altri più aperti basati su poche regole da non derogare.

*E10) Articolo 35 Aree Urbanizzate di recente formazione ( Zone B)*

**Si propone di prendere atto**

Vale quanto detto nel punto precedente, in quanto si richiedono chiarimenti o questioni più proprie del Regolamento edilizio.

*E10 (Sic nell’osservazione) Articolo 36 Gli Insediamenti Produttivi ( Zone D)*

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Vale quanto detto nel punto precedente, per quanto riguarda chiarimenti e questioni del Regolamento edilizio, mentre per altre modifiche sostanziali si rimanda alle osservazioni dei cittadini e delle Categorie interessate, e alle conseguenti decisioni già prese in accoglimento di tali istanze.

Nel complesso, per le motivazioni sovraesposte si propone di accogliere parzialmente

Critério a1-a7

Commissione del 8/04/2014

L’osservazione è accolta a maggioranza.

**Osservazione n° 765 – Provincia di Lucca**

L'osservazione della Provincia di Lucca affronta 8 tematiche, trattate in una prima parte con articolate letture sul filo dell'interpretazione normativa per poi formulare, al termine, alcuni punti sintetici dove si condensa il contributo provinciale, che di seguito proponiamo all'attenzione.

#### A) Il dimensionamento

Si propone di prendere atto e accogliere:

*A1. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo dell'effettivo consumo del dimensionamento delle quantità previste dal PS, con i dati aggiornati alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, a supporto della effettiva verifica del residuo di dimensionamento disponibile per il primo RU;*

L'aggiornamento del Quadro conoscitivo relativo al consumo del dimensionamento è svolto quotidianamente dall'Ufficio tecnico e fa parte dell'importante azione di monitoraggio indicata anche all'articolo 3.5) delle Norme tecniche d'attuazione del RU.

*A2. Che siano meglio esplicitate e controllate le quantità espresse nelle tabelle di "verifica dimensionamento totale comunale e per UTOE" per quanto riguarda il dimensionamento a disposizione per la nuova costruzione in quanto si ravvisano possibili incongruenze che potrebbero incidere sulle quantità massime ammissibili previste dal PS per il primo regolamento urbanistico.*

Nella redazione del Regolamento urbanistico è stato svolto da parte dell'Ufficio tecnico un lavoro di paziente verifica delle coerenze interne ed esterne, partendo dall'attuazione del PRGC e dalla rilettura del Piano strutturale (vedi: Regolamento urbanistico,

Documento programmatico, Pietrasanta, settembre 2011 e tavole allegate), sulla base del quale si è definita la quota di dimensionamento. Inoltre è stato predisposto l'Atlante dei progetti proprio per programmare gli interventi e per controllarne l'attuazione, in quanto se non progettati nel quinquennio potranno essere riprogrammati, sostituiti o addirittura eliminati (vedi ancora articolo 3.3 e 3.4), nel rispetto di quella visione più dinamica richiesta dalla nuova legge regionale 1/05 e dal Regolamento di attuazione n°3/R del 9.2.2007, articolo 8. Tenendo anche conto delle congiunture, il dimensionamento previsto è destinato ad essere riusato, piuttosto che consumato.

*A3. Che la disciplina normativa contenuta nelle Norme Tecniche di attuazione del RU, consideri nel dimensionamento qualsiasi cambio di destinazione d'uso verso la residenza, a prescindere dalle superficie di SUL oggetto di trasformazione;*

È una scelta progettuale che deriva dagli studi analitici e tipologici dell'edilizia pietrasantina, caratterizzata da un vasto patrimonio inutilizzato o in abbandono, del quale si cerca da anni di favorire il riuso. È anche questo un elemento di stimolo per favorire questi piccoli interventi che non producono carico urbanistico nè consumo di suolo, migliorano la qualità dei luoghi e rientrano nelle dinamiche e nelle contingenze della società e quindi sono difficilmente programmabili. Esaurire gli interventi di ristrutturazione, molto sottodimensionati dal piano strutturale, non significa forse ancora una volta spingere verso la nuova edilizia e il consumo di suolo?

*A4. Che l'ultima riga della tabella "verifica dimensionamento totale comunale e per UTOE" indichi, ai sensi del DPGR 9 febbraio 2007, n. 3/R, anche al fine di evitare equivoci, la dizione "dimensionamento residuo disponibile per il successivo RU".*

Si aggiunge la dizione: dimensionamento residuo eventualmente disponibile per il successivo RU

*A5. Che sia disciplinato un adeguato sistema di monitoraggio del "dimensionamento residuo" disponibile per il primo RU, non a consuntivo, affinché sia possibile rispettare, in modo cogente, il dimensionamento ammesso dal PS e prevenire il possibile sfioramento;*

L'aggiornamento del Quadro conoscitivo relativo al consumo del dimensionamento è svolto quotidianamente e fa parte dell'importante azione di monitoraggio indicata anche all'articolo 3.5) delle Norme tecniche d'attuazione del RU.

#### B) Aree di pertinenza fluviale

Si propone di prendere atto e accogliere:

*B1. Siano delimitati gli elementi territoriali di cui al c. 1 dell'art. 60 del PTC per i corsi d'acqua in premessa, sia recepita la disciplina dell'art. 60 del PTC nell'articolato normativo del regolamento urbanistico, e altresì che la perimetrazione di tali ambiti sia sovrapposta alle tavole del quadro propositivo. Si rimanda per questo specifico argomento alla risposta redatta dai tecnici geologi.*

Comunque il tema delle acque è stato l'elemento portante dell'intero disegno strategico del Piano, valorizzando anche le indicazioni già contenute nel Piano strutturale (vedi: Regolamento urbanistico, Documento programmatico, Pietrasanta, settembre 2011 e tavole allegate). Questa operazione è documentata

inoltre in vari elaborati del Quadro conoscitivo, nelle tavole geologico-tecniche e idrauliche e nelle norme di accompagnamento dove sono espressamente indicati i vari rimandi a norme provinciali e regionali, nella Tavola di Studio e in quelle di Piano, che inseriscono le acque e le aree fluviali nel disegno urbanistico, superando l'ambito delle disposizioni settoriali.

*B2. Siano escluse, all'interno degli ambiti e elementi territoriali individuati ai sensi del c. 1 dell'art. 60, opere e interventi di trasformazione in contrasto con la disciplina dell'art. 60 del Piano Territoriale di Coordinamento.*

Si aggiunge all'articolo 16, Il paesaggio dell'ambiente fluviale e umido, al punto 2) Interventi ammessi sul territorio, prima del periodo *Gli interventi ammessi si (...)* la dizione: *Sono escluse opere e interventi di trasformazione in contrasto con la disciplina dell'art. 60 del Piano Territoriale di Coordinamento, all'interno degli ambiti definiti nel comma 1 dell'articolo 60 del PTC.*

Inoltre si aggiunge all'articolo 43 Il corso del Baccatoio e le foci di Motrone al punto 1) Definizione, dopo l'ultimo periodo la dizione: *Sono escluse opere e interventi di trasformazione in contrasto con la disciplina dell'art. 60 del Piano Territoriale di Coordinamento, all'interno degli ambiti definiti nel comma 1 dell'articolo 60 del PTC.*

*B3. Che l'articolato normativo del Regolamento Urbanistico sia modificato indicando nella propria disciplina delle norme tecniche di attuazione il rispetto delle opere e degli interventi alle disposizioni di cui alla Legge Regionale 21 maggio 2012, n° 21 (pubblicata sul BURT n° 24 del 3.05.2012) e, altresì, al Regio Decreto 25 luglio 1904, n. 523.*

È già contenuto, in quanto il piano è redatto nel rispetto delle leggi regionali e statali (vedi per tutti l'articolo 1 delle NTA), mentre con la gestione si tiene sempre conto del continuo adeguamento normativo regionale.

#### C) Piano previsionale quinquennale

Si propone di prendere atto e accogliere:

*C1. L'individuazione nel proprio quadro conoscitivo, in coerenza con le disposizioni del PS, degli ambiti previsti al co. 2 dell'art. 62 del PS, relativi ai vuoti urbani, alle discontinuità (con particolare attenzione a quelle "verdi"), agli spazi di margine e/o interclusi tra gli insediamenti, tenendo in considerazione i criteri indicati dal medesimo art. 62, nonché la redazione, nelle NTA del RU, della specifica disciplina di tutela per gli stessi.*

I vuoti urbani indicati dal piano strutturale (Versiliana, Villa Rebusa, il territorio adiacente il fosso Motrone) e le discontinuità verdi sono individuati nel Quadro conoscitivo, ma –a questo proposito- è anche opportuno ricordare che il Regolamento urbanistico non è una cosa diversa dal Piano strutturale: dice le stesse cose ad una scala diversa. Il Piano strutturale è comunque vigente, anche con il Regolamento urbanistico e un Piano strutturale può produrre molti Regolamenti urbanistici, così come un Piano strutturale non si attua con il solo Regolamento urbanistico. Il Regolamento urbanistico adottato, seguendo le indicazioni del Piano strutturale, nei confronti dei vuoti urbani si comporta in modo addirittura drastico. Attraverso la definizione del perimetro urbano le pone al di fuori dell'urbano, riportandole correttamente ad una logica di territorio non urbano. Una decisione altamente innovativa ed efficace per un controllo delle trasformazioni d'uso di tali ambiti, come dimostrano i forti attacchi espressi dai portavoce degli interessi immobiliari.

Le discontinuità che sono rimaste all'interno del tessuto urbano rappresentano quel sistema di spazi pubblici e a verde del quale è pensata una riorganizzazione che punta all'acquisizione pubblica delle aree pinetate, dovendo purtroppo fare i conti con le pianificazioni e i contenziosi pregressi.

*C2. Al fine di rispettare la coerenza con gli obiettivi e le disposizioni del PTC, del PS (art. 62), del DPGR citato in premessa, nonché della scheda di paesaggio del PIT (Ambito 21 - Versilia) si provveda ad assoggettare le aree di cui sopra ivi comprese quelle all'interno dell' "Area di nuovo impianto o di rigenerazione urbana o di intervento unitario su spazi pubblici N. 04 da Tonfano a Focette" ambiti F "Nuovo*

*intervento edilizio lungo la via Versilia" e G "Nuovo centro turistico-culturale" ad una disciplina di tutela e salvaguardia. Per tali aree si evidenzia infatti la necessità di rispettare l'indicazione di drastico contenimento di nuovi insediamenti (prevista dal Ptc) e la tutela, il mantenimento, l'arricchimento e la salvaguardia delle discontinuità "verdi" e degli spazi di margine e/o interclusi tra gli insediamenti ancora presenti nel sistema insediativo prevista dal PS. In particolare per l'ambito F, oggi completamente libero, che si configura come un vero e proprio cannocchiale visivo verso le Apuane, da mantenere in edificato e riqualificare mediante un progetto di sistemazione a verde. Per l'ambito G, dove è presente un fabbricato ad uso pubblico, la eventuale edificazione dovrebbe configurarsi come modesto completamento/ampliamento dell'edificato esistente, limitando il consumo di nuovo suolo, da contestualizzare in un intervento*

*complessivo di riqualificazione e recupero dell'originario sistema del verde tipico della fascia litoranea (da incrementare appunto mediante la riqualificazione del "sistema dei vuoti urbani" oggi presenti). Da assoggettare comunque, anche al fine di non eludere il processo partecipativo pubblico, a piano attuativo con le procedure di cui all'art. 69 della LR 1/2005, e a Valutazione Ambientale Strategica con le procedure di cui alla L.R. 10/2010 e s.m.i.. Quanto sopra trova riscontro anche nel Rapporto Ambientale dove la risorsa impegnata sotto il profilo paesaggistico viene indicata con fragilità elevata e valutazione di impatto rilevante.*

Per quanto riguarda l'ambito F del comparto 4 siamo all'interno di contenziosi fra amministrazione e privati proprietari, superati con decisioni pregresse, ai sensi dell'articolo 11 Legge 241/1990 che non risultano modificabili allo stato degli atti; mentre per l'ambito G si propone di modificare la scheda 4 G1, Modalità di attuazione inserendo la seguente dizione: Si attua con Piano attuativo nel rispetto dell'articolo 11 e 12, limitando il consumo di nuovo suolo, da contestualizzare in un intervento complessivo di riqualificazione e recupero dell'originario sistema del verde tipico della fascia litoranea.

#### D) Tutela degli Acquiferi

Si propone di accogliere:

*D1. Il Regolamento Urbanistico recepisca, nelle proprie norme tecniche di attuazione, le disposizioni contenute al CAPO III "la Fragilità degli acquiferi" del PTC e preveda nelle aree vulnerate da fenomeni di insalimento dell'acquifero superiore (Tavola contrassegnata con A4 del PTC) le limitazioni previste ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PTC.*

*D2. Il Regolamento Urbanistico, al fine di contrastare e ridurre i fenomeni di ingressione delle acque salmastre, nonché a favorire la ricarica degli acquiferi costieri, in coerenza con il DPGR citato in premessa, provveda a incentivare la progressiva riduzione dei prelievi delle acque di falda, la razionalizzazione dell'uso di acqua e l'utilizzo di sistemi a basso consumo nelle tecniche irrigue soprattutto per le attività idroesigenti, nonché un'adeguata disciplina al fine della realizzazione di depositi per la raccolta piovana e per l'utilizzazione delle acque reflue depurate per fini irrigui.*

Tali indicazioni vengono recepite dalle normative Geologico-tecniche.

*D.3 Sia trasferita all'interno della normativa tecnica di attuazione del regolamento urbanistico la prescrizione del "divieto di realizzazione ed utilizzazione di nuovi pozzi per l'approvvigionamento di acqua per l'alimentazione di eventuali piscine e per impianti di irrigazione nelle UTOE 14 e 15, nel paesaggio collinare, nel paesaggio di pianura e nelle aree umide in prossimità del SIR ZPS", così come prescritto nelle misure di mitigazione dello studio di incidenza del SIR ZPS denominato "Lago di Porta" (IT5110022).*

Si propone di aggiungere all'articolo 15 Il paesaggio di pianura, al punto 2) Interventi ammessi sul territorio, alla fine dell'ultimo periodo la seguente dizione: *È vietato realizzare ed utilizzare nuovi pozzi per l'approvvigionamento di acqua per l'alimentazione di eventuali piscine e per impianti di irrigazione nelle UTOE 14 e 15 e nelle aree umide indicate nel successivo punto 6).* Inoltre si propone di aggiungere all'articolo 14 Il paesaggio collinare, al punto 2) Interventi ammessi sul territorio, alla fine dell'ultimo periodo la seguente dizione: *È vietato realizzare ed utilizzare nuovi pozzi per l'approvvigionamento di acqua per l'alimentazione di eventuali piscine e per impianti di irrigazione.*

#### E) Attrezzature ricettive

Si propone di prendere atto e accogliere:

*E1. Sia effettuata una ricognizione del patrimonio edilizio turistico ricettivo e alberghiero, mediante la redazione di un quadro conoscitivo significativo, che accerti le effettive strutture che possono usufruire del cambio di destinazione d'uso, distinta in numero di camere e posti letto, e altresì il residuo di posti letto offerti dalle strutture ricettive esistenti;*

La ricognizione del patrimonio edilizio turistico-ricettivo è stata effettuata in modo puntuale, in quanto il Regolamento urbanistico ha addirittura potuto inglobare il quadro conoscitivo e le schede analitiche prodotte per la variante di settore, per cui le indicazioni normative fanno riferimento alle caratteristiche tipologiche degli edifici e ad una puntuale mappatura.

*E2. Sia verificata l'ipotesi ottimale dei posti letto offribili, nel rispetto del "dimensionamento degli spazi per utilizzazioni turistico-ricettive" in conformità alle disposizioni dell'art. 92 del PTC.*

*E3. Sia verificato il differenziale tra il numero di posti letto offerti con quello esprimente l'ipotesi ottimale di posti letto offribili, e, se necessario, a seconda dei valori espressi, che il RU provveda ad prendere le necessarie misure correttive in coerenza con le disposizioni di cui agli ultimi due alinea del comma 6 dell'art. 92 del PTC.*

Queste verifiche sono state effettuate, in quanto già oggetto degli studi di sostenibilità del piano strutturale. Complessivamente con la normativa proposta, che è stata costruita sulla base di un quadro conoscitivo specifico e tramite il confronto con operatori e l'Associazione albergatori, si ipotizza un cambio di destinazione di 3 strutture, peraltro già chiuse, sulle 106 presenti, puntando per il resto al miglioramento e alla qualificazione delle strutture esistenti che devono seguire le richieste dei tempi. Una politica di espansione, che emergerebbe utilizzando i criteri proposti dalla Provincia, (che bisogna dire si appoggiano su indicazioni ultraventennali (abrogate) che non potevano prevedere l'attuale accelerazione delle problematiche e la crescita notevole della spiaggia) in questa fase non sembra proponibile.

#### F) Territorio rurale

Si propone di prendere atto e accogliere:

*F1. Sia eseguita una ricognizione degli interventi di nuova edificazione e di rigenerazione posti all'esterno delle UTOE, affinché il Regolamento Urbanistico, in coerenza con le disposizioni della LR 1/2005, eviti eventuali interventi in assenza della contestuale realizzazione delle reti e dei servizi pubblici.*

Si accoglie aggiungendo all'articolo 48, come norma generale la seguente dizione: *Gli interventi di nuova edificazione e di rigenerazione posti all'esterno delle UTOE, non possono avvenire in assenza o senza la contestuale realizzazione delle reti e dei servizi pubblici. In questo secondo caso, prima del rilascio dei permessi, devono essere acquisite le certificazioni dei gestori dei servizi che, valutate le opere in tutto o in parte a carico dei soggetti che operano la trasformazione, garantiscano la fornitura idrica, gli scarichi fognari, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, la fornitura elettrica e del gas.*

*F2. La disciplina delle aree boscate di cui al punto 5) dell'art. 14 del RU, sia resa coerente con la Sezione II "Gli specifici elementi a prevalenza di naturalità" del PTC, che consente per le "Aree boscate", la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di piste di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, non asfaltate né pavimentate con altri materiali impermeabilizzanti, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi.*

Si propone di aggiungere all'articolo 14.5.b) dopo *accessibilità forestale di servizio* (quart'ultima riga del capo 5 pag.34), la seguente dizione, *nel rispetto dell'articolo 59 del PTC.*

*F3. La disciplina del paesaggio collinare di cui al punto 2) dell'art. 14 del RU, sia reso coerente alla Sezione I "Le articolazioni del territorio rurale" del PTC, che consente per il "Territorio a prevalente naturalità di crinale", la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di piste di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, non pavimentate con materiali impermeabilizzanti, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, nonché di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi.*

Si propone di aggiungere all'articolo 14.2) dopo *necessari per l'antincendio* (ultima riga del capo 2 pag.34), la seguente dizione, *nel rispetto dell'articolo 51 del PTC.*

*F4. La disciplina delle aree agricole con coltivazioni e sistemazioni tradizionali di cui al punto 6) dell'art. 14 del RU, sia resa coerente alla Sezione I "Le articolazioni del territorio rurale" del PTC, che consente per "Le trasformazioni ammissibili nelle aree agricole", la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di strade poderali e interpoderali, di larghezza non superiore a 4 metri lineari, non pavimentate con materiali impermeabilizzanti.*

Si propone di aggiungere all'articolo 14.6.c) dopo *il rischio di incendi* (penultima riga pag.35), la seguente dizione, *nel rispetto dell'articolo 55 del PTC.*

#### G) Risorse naturali e biodiversità

Si propone di prendere atto e accogliere:

*G1. In relazione alle aree di cui all'art. 23 "Verde attrezzato e per il tempo libero", si invita a verificare l'opportunità di operare una distinzione tra aree a verde sulle quali intervenire con attrezzature, sia pur leggere, "per attività sportive, ricreative e per il tempo libero", ed aree a verde di connettività urbana (di cui all'art. 13 del DPGR 2/R/2007), quali elementi della rete ecologica territoriale, attraverso una specifica individuazione o attraverso la definizione di una quota percentuale da lasciare ad ambiente naturale, quale vero e proprio verde di connettività.*

Le aree a verde dell'articolo 23 hanno la comune caratteristica di essere pubbliche o espropriabili, mentre possono essere attrezzate o mantenere caratteri di naturalità quando legate a elementi di valore ambientali quali corsi d'acqua, boschetti e altro.

*G2. In particolare, in relazione alle previsioni comprese nelle "Aree Nuovo Impianto o di Rigenerazione Urbana o di Intervento Unitario su Spazi Pubblici" della Marina, in particolare nella scheda n.1 (1b e 1c)*

*“Dal PEEP alla Marina” e nelle schede n.6 e n. 7 “ Porta Nord Versiliana” , si segnala la necessità di preservare una quota del verde attrezzato previsto ad habitat naturale, al fine di non ridurre la capacità di connessione ecologica e di preservare la presenza di ambienti di elevato valore conservazionistico, in quanto già in condizioni di relittualità.*

Si propone di aggiungere alla scheda 1 , 6 e 7 la dizione: *Nell’esecuzione degli interventi deve essere preservata una quota (non meno del 40%) del verde attrezzato previsto ad habitat naturale per non ridurre la capacità di connessione ecologica e di individuare e preservare la presenza di ambienti di elevato valore conservazionistico, in quanto già in condizioni di relittualità.*

*G3. In relazione alle previsioni comprese nella scheda n. 4 “Le Pioppete” si segnala che l’intervento va ad interessare un nucleo di aree aperte dove insistono anche ambienti di interesse conservazionistico (boschi planiziali). Pertanto si chiede di delocalizzare l’intervento o di ridurlo drasticamente, al fine di non compromettere o comunque contenere al massimo la perdita in termini di biodiversità e connettività ecologica.*

È una previsione già approvata nella Variante del Portone.

Si propone di modificare la scheda n°4 inserendo la seguente dizione: *L’intervento si attua con piano attuativo, mediante il quale sarà contenuta al massimo la perdita in termini di biodiversità e connettività ecologica, da dimostrare con appositi elaborati di valutazione, nel rispetto dell’articolo 12, che potranno portare anche ad una riduzione del carico urbanistico per mitigare eventuali effetti negativi sull’ambiente.*

*G4. In relazione agli aspetti ambientali, che le misure di mitigazione e le prescrizioni, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza, siano trasferite nella disciplina delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico.*

Si propone di aggiungere all’articolo 12.4a) Sostenibilità dello sviluppo e tutela delle risorse essenziali, dopo il secondo punto la seguente dizione: *In relazione agli aspetti ambientali valgono le misure di mitigazione e le prescrizioni, del Rapporto Ambientale e dello Studio di Incidenza, in quanto parte integrante del Regolamento urbanistico.*

*G.5 In considerazione della mediocre qualità dei corpi idrici superficiali e delle criticità presenti nel territorio comunale, tenuto, inoltre conto, della necessità di non peggiorare la situazione delle acque costiere destinate alla balneazione è indispensabile prevedere che i nuovi insediamenti siano collegati al sistema fognario connesso all’impianto di depurazione*

*Si ritiene che sia già chiaramente previsto all’articolo 12 delle Norme tecniche d’attuazione.*

#### H) Certificazioni e coerenze esterne

*H1. Che il Regolamento Urbanistico contenga, in coerenza con quanto disposto dall’art. 8 del PTC, uno specifico documento che illustri la conformità delle componenti del Regolamento Urbanistico e ne certifichi esplicitamente la conformità con il Piano Territoriale di Coordinamento*

Il responsabile del procedimento ha già certificato la conformità con il Piano territoriale di coordinamento. Non è quindi del tutto chiara la richiesta, in quanto –fra l’altro l’articolo 8 del PTC richiamato nell’osservazione rimanda ad un documento da produrre sul modello di quanto indicato all’articolo 1, comma 6 del PIT, che nel frattempo ha subito diverse revisioni ed è stato abrogato (l’articolo 1 ha ora 4 commi).

Relativamente allo Studio di incidenza (VAS):

*In riferimento allo Studio di Incidenza, redatto al fine di valutare le eventuali interferenze e gli effetti delle previsioni del R.U. sul SIC-ZPS 5110022 “Lago di Porta” ... esaminata la documentazione trasmessa ed alla luce della normativa e delle previsioni di Piano adottate, si esprime parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell’art. 15 della L.R. 56/2000 come modificato dalla L.R. 10/2010 e s.m.i., con l’indicazione che vengano recepite le prescrizioni dello stesso all’interno delle NTA del R.U.”*

*“In particolare si concorda con l’obbligo di redazione di specifico Studio di Incidenza, volto ad individuare e valutare i principali effetti sul sito e le misure di mitigazione necessarie per ridurre al minimo ogni forma di impatto negativo, per tutte le trasformazioni previste dal Regolamento Urbanistico, all’interno delle UTOE 14 e 15 e nel sistema di pianura in prossimità del SIR-ZPS, ritenendo opportuno estendere tale obbligo anche agli interventi colturali come definiti all’art. 47 bis della LR39/2000”.*

Innanzitutto si premette che l’art. 12 delle NTA “Obiettivi di qualità ambientale ed architettonica” contiene già, al comma 4 le norme specifiche afferenti alla sostenibilità ambientale ed alle prescrizioni conseguenti il procedimento di VAS. In ogni caso si ritiene di proporre l’accoglimento dell’osservazione che esplicita le prescrizioni contenute nello studio di incidenza per il Sir 2 Lago di Porta” nel seguente modo:



Art. 12, comma 4c, impatti o effetti: dopo la parola “solidi” inserire il seguente punto:  
la realizzazione e l'utilizzazione di nuovi pozzi per l'approvvigionamento di acqua per l'alimentazione di eventuali piscine e per impianti di irrigazione in prossimità del SIR ZPS (ambiti afferenti alle UTOE 14 e 15, al paesaggio collinare, al paesaggio di pianura e alle aree umide); (cfr oss 765)

Art. 12, comma 4f, Elaborati della VAS: dopo la parola “Sprechi” inserire il seguente punto:  
il rispetto delle prescrizioni contenute nello Studio di incidenza SIR ZPS Lago di Porta (cfr oss 765).

Criterio a1-a7

Commissione del 29/03/2014

L'osservazione è oggetto di presa d'atto e accolta all'unanimità.

Commissione 6/05/2014 (VAS)

L'osservazione è accolta all'unanimità.

### **Osservazione n° 778 – Regione Toscana**

L'osservazione della Regione Toscana è strutturata in due parti:

1) *Descrizione dello strumento urbanistico*, dalla quale si trae una valutazione generale del progetto al quale si riconosce un'attenzione nella gestione del patrimonio edilizio e delle risorse territoriali;

2) *Considerazioni regionali* a sua volta raccolte in due capitoli:

-*elementi utili per migliorare la qualità tecnica dell'atto*

-*aspetti di espressa competenza regionale.*

1) Elementi utili per migliorare la qualità tecnica dell'atto

1.1) Dimensionamento

1.1.a) *Si ritiene che l'articolazione e i parametri del dimensionamento venga effettuata secondo quanto prescritto dall'art.7 del Regolamento di attuazione n°3/R del 9.2.2007 (dimensionamento residenziale in mq di Sul e quello turistico ricettivo in n° di posti letto)*

Si propone di prendere atto e accogliere.

Questo tema è stato un motivo di riflessione che ha accompagnato fino dal primo approccio l'Ufficio tecnico e il gruppo dei progettisti. La decisione finale di considerare ancora l'*Alloggio* come un riferimento del dimensionamento è stata obbligata dal Piano strutturale. Nel Piano strutturale il dimensionamento è molto complesso e puntuale e non ha consentito una trasposizione del tutto convincente, sia sul piano tecnico che su quello della legittimità interpretativa, che consentisse di eliminare i riferimenti all'alloggio mantenendo la sola Superficie utile lorda. La lettura completa del Regolamento urbanistico evidenzia come l'Atlante dei progetti, che raccoglie gli interventi di nuovo impianto, di rigenerazione o di ricupero, gli indici convenzionali di edificabilità (vedi articolo 11, punto 4, *Perequazione urbanistica*) e i vari parametri edilizi si esprimono tutti in mq di SUL. Si ritiene quindi che la soluzione adottata garantisca il controllo dimensionale delle trasformazioni, la chiarezza del dimensionamento nel giusto equilibrio fra gli indirizzi regionali e la coerenza dei vari strumenti comunali.

Si propone di accogliere quanto suggerito per il turistico-ricettivo, aggiungendo al parametro delle camere quello del numero dei posti letto sulla base di 1 posto letto =mq 35.

1.1.b) *Si ritiene opportuno effettuare una valutazione di tutte le trasformazioni territoriali che concorrono a definire la sostenibilità complessiva del quadro previsionale. Tale valutazione deve ricomprendere anche le previsioni riconfermate del PRG vigente che negli elaborati cartografici vengono individuate con degli asterischi.*

Si propone di prendere atto.

Tale valutazione è stata effettuata ricomprendendovi anche le varie previsioni derivate dal PRG vigente e dalle numerose varianti più o meno recenti. Nei criteri di valutazione sono dovuti entrare non solo elementi tecnici e disciplinari, ma anche le situazioni di contenzioso in corso e gli atti pregressi che creavano impegni per l'amministrazione. Su questa base le svariate previsioni sono state o confermate, correttamente conteggiate nel dimensionamento come nuove, o ridimensionate e inserite in un quadro di obiettivi di rinnovato interesse generale (sempre nel dimensionamento) o valutate in senso negativo.

1.1.c) Infine si richiedono approfondimenti e verifiche riguardanti l'effettiva programmazione temporale nel quinquennio dell'attuazione del dimensionamento in riferimento a quanto stabilito all'articolo 8 del del Regolamento di attuazione n°3/R del 9.2.2007, anche in relazione alla possibilità di procedere attraverso interventi di perequazione urbanistica per consentire la realizzazione di opere e servizi pubblici. (...)

Si propone di prendere atto.

Gli approfondimenti e le verifiche richieste sono state svolte, proprio applicando e valorizzando i contenuti del citato articolo 8, naturalmente tenendo conto dei limiti imposti da un corretto rapporto fra pianificazione, individuazione di interessi generali e proprietà privata dei suoli. A seguito della presentazione delle osservazioni dei cittadini e delle imprese abbiamo potuto verificare le volontà degli operatori che risultano di molte volte superiori a quanto programmato. Invece il Regolamento urbanistico ha seguito l'articolo 8 dando una grande importanza al Quadro previsionale strategico quinquennale che è diventato una parte ben individuata del Piano (la variabile tempo come nei PPA) identificata con l'Atlante dei progetti. Insieme all'articolo 3 delle NTA chiarisce e regola la decadenza delle previsioni, contribuisce al superamento del concetto di interesse acquisito tipico delle previsioni ultaventennali dei piani, consente di cancellare e modificare effettivamente quelle previsioni non attuate nel quinquennio che non rispondono più agli interessi generali. Inoltre la combinata lettura dell'articolo 11, dove si definisce l'attuazione degli interventi e la perequazione, completa la comprensione del meccanismo pianificatorio, della programmazione pensata e di un controllo più dinamico delle trasformazioni.

1.2) Elaborati grafici di progetto e approfondimenti normativi

1.2.a) Le tavole relative al territorio rurale risultano di difficoltosa lettura in quanto non sono ben identificabili i diversi perimetri che distinguono i vari ambiti.

Si propone di accogliere.

Si modificano le tavole 1Tr, 2Tr e 3Tr cambiando il colore dei perimetri, ora in grigio, in modo che sia favorita la lettura.

1.2.b) La tavola 0 Schema generale di riferimento risulta carente delle informazioni generali riguardo la leggibilità del confine comunale compreso isola amministrativa anche in rapporto ai contermini.

Si propone di accogliere.

Si modifica la tavola 0 inserendo un perimetro per definire il confine comunale e completando la cartografia o l'immagine del territorio dei comuni confinanti. La cartografia usata infatti è quella in scala 1/2.000 che non copre tutto il territorio, mentre quelle a scale minori non sono aggiornate.

1.2.c) Per le aree perimetrate e assoggettate a ristrutturazione urbanistica non sembrano previste nelle NTA adeguate norme specifiche di assetto e destinazioni d'uso compatibile; esse risultano anche prive di codice di identificazione.

Si propone di accogliere parzialmente.

Si fa qui riferimento all'unico caso nel quale vi siano aree di ricupero senza specifiche norme: quelle a ridosso delle mura di Pietrasanta. Non sono state previste schede-norma in quanto troppo poco credibili per il complesso assetto proprietario, lo stato degli atti e il consolidato stato dei luoghi, l'uso variegato, per cui si è preferito inserirle in un processo di operante azione di valorizzazione tramite progetti pubblici dello specifico ufficio tecnico (vedi articolo 32.4 e 32.5) e la definizione di indirizzi e prescrizioni per gli stessi (articolo 32.5c). Si può ritenere comunque parzialmente accolta in quanto varie osservazioni di privati hanno portato a modifiche degli ambiti, chiarendo ulteriormente gli interventi ammessi.

1.2.d) *Gli interventi indicati nella tavola 5.1P con i codici M1, M2, M3 devono trovare specifica corrispondenza nelle norme della RU, trattate solo in maniera sintetica e generale (...) precisando altresì la disciplina di valorizzazione dell'area scolastica di Porta a Lucca specificando cosa si intende con il termine richiamare la presenza del Monastero Santa Chiara.*

Si propone di accogliere parzialmente.

Si riferisce alle azioni pensate per qualificare la città storica che rientrano, come detto nel caso precedente, nell'idea di realizzare un processo operante di studio e valorizzazione dell'area storica tramite progetti condotti dall'Ufficio, che eventualmente potranno sfociare nella redazione di un Piano particolareggiato degli interventi. La tavola in scala 1/1.000 indica chiaramente, anche in modo molto puntuale gli interventi previsti, (si rimanda quindi alla lettura della stessa, eventualmente accompagnata con le due tavole del Quadro conoscitivo con la ricostruzione dei piani terra), mentre si propone di integrare le NTA, articolo 32.5.b) con gli appropriati richiami alle sigle M1, M2, M3.

2) Aspetti di espressa competenza regionale.

Questa sezione tratta la disciplina paesaggistica, con l'elenco dei Decreti ministeriali e degli obiettivi di qualità e delle azioni prioritarie indicate nelle norme regionali (PIT), con particolare riferimento alle schede di paesaggio.

A questo proposito è utile ricordare che il Regolamento urbanistico di Pietrasanta è pensato integrando la progettazione paesaggistica con le previsioni urbanistiche, il tessuto edificato con il proprio ambiente di riferimento. Se una previsione urbanistica di trasformazione o rigenerazione urbana è proposta, significa che è stata valutata non in contrasto con il sistema delle invarianti, cui è affidato il controllo del paesaggio. Si è ritenuto che non producesse peggioramenti ambientali, in relazione allo stato dell'ambiente e alle condizioni geo-morfologiche e idrauliche, né che fosse in contrasto con i valori definiti nell'ambito dei vincoli paesaggistici che insistono sul territorio. La prima operazione progettuale infatti è stata una paziente verifica delle coerenze interne ed esterne, partendo dalla rilettura del Piano strutturale e delle invarianti (vedi: *Regolamento urbanistico, Documento programmatico*, Pietrasanta, settembre 2011 e tavole allegate) e dalla verifica di coerenza con gli strumenti regionali e provinciali, vincoli e quant'altro (Vedi le tavole di Quadro conoscitivo e la sintesi nella Relazione del Regolamento Urbanistico). In effetti questo approccio è riconosciuto dalla Regione sia nella descrizione iniziale dello strumento urbanistico che nell'evidenziare due soli punti in relazione al tema paesaggistico.

I due aspetti evidenziati sono:

2.1) *L'opportunità di limitare la previsione di ulteriori piscine private nei resedi di pertinenza dei fabbricati situati nel territorio rurale.*

Si propone di accogliere, la limitazione delle piscine private inserendo all'articolo 19 punto 6, dopo il punto finale la seguente dizione: *Inoltre nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

*-sono escluse le aree dove sono necessari tagli di alberature tipiche della macchia mediterranea e di pregio quali pini, lecci, olivi;*

*-la profondità massima delle piscine è ml 2,20 e le opere non devono determinare sensibili trasformazioni plano-altimetriche alle giaciture del suolo preesistente stabilite in cm. 60 di modifica massima della sezione rispetto allo stato attuale;*

*-eventuali materiali di risulta dello scavo devono essere distribuiti all'interno della proprietà senza modificare le pendenze dei versanti e senza creare ostacolo al naturale scorrimento delle acque superficiali;*

*-non devono essere demoliti muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, opere di scolo;*

*-i manufatti devono essere inseriti nel paesaggio utilizzando possibilmente tecniche di ingegneria naturalistica, materiali e tecniche tradizionali per le pavimentazioni e gli eventuali sostegni, per le sistemazioni a verde, per le quali si dovranno usare in prevalenza piante tipiche dell'area e della macchia mediterranea;*

*-i progetti dovranno essere corredati da planimetria dettagliata del progetto di sistemazione paesaggistica e ambientale, nel quale siano esplicitamente individuate per il territorio di riferimento e di proprietà, le sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, i filari di alberi e di arbusti, gli alberi di confine di arredo o di segnalazione, i manufatti di rilevanza paesaggistica, storica, architettonica e documentale.*

2.2) *la normativa proposta per gli annessi rurali ad uso privato appare piuttosto generica e non rapportata agli effettivi valori agronomici e forestali presenti nel territorio. Gli annessi sono rapportati a superfici fondiarie piuttosto basse e con diverse dimensioni in proporzione all'estensione del lotto (.....)*

Si propone di accogliere.

Il tema degli annessi rurali ad uso privato è abbastanza articolato in quanto deve fare riferimento non solo agli aspetti agronomici e forestali, come indicato nell'osservazione, ma anche alle attività amatoriali, di svago e tempo libero che, quando in grado di garantire un presidio paesaggistico e la manutenzione del territorio, diventano di interesse generale. È infatti evidente che la cultura agro-silvo-pastorale dei rilievi versiliesi sopravvive in pochissime situazioni al limite dell'interesse antropologico, mentre in pianura le attività tradizionali che mantengono una forza produttiva occupano alcuni settori non tipici per Pietrasanta. La possibilità di realizzare piccoli manufatti utili per tenere attrezzi, oggetti vari necessari per stare con parenti e amici all'aria aperta, rappresenta un'idea semplice per stimolare una maggiore presenza e soprattutto la cura del territorio da parte dei proprietari, che tendono altrimenti ad abbandonarlo, soprattutto nelle parti paesaggisticamente più importanti, dove non si vedono possibilità di un uso essendo svanita l'attività agricola. In sostanza il paesaggio è un bene della collettività ma è sulle spalle di pochi, per cui è necessario costruire una politica complessiva a partire dagli strumenti che avrebbero la possibilità di dialogare con le risorse e i regolamenti europei.

La preoccupazione espressa dalla Regione Toscana, deve essere presa in considerazione, in quanto tali manufatti non possono certo diventare una testa di ponte per un'urbanizzazione diffusa che rappresenterebbe un risultato contrario rispetto all'idea di progetto. Meglio tardi che mai, in quanto è stato il Piano strutturale comunale a regolare in modo addirittura minuzioso e particolareggiato tutta questa materia:

quello era il momento di esercitare l'attività di indirizzo, rivolta ora al Regolamento urbanistico e, come al solito, al gruppo di progettazione estraneo agli atti precedenti.

Oltre agli elementi di controllo e alle modifiche che si sono già introdotte in quanto palesemente in contrasto con atti regionali o ritenute coerenti con il Piano strutturale si propone di introdurre le seguenti ulteriori limitazioni nelle NTA, articoli 14.5c), 14.6c), 15.6b), 16.4d):

*Sono comunque escluse da tali interventi:*

*-le aree di crinale e le aree con pendenza superiore al 20%*

*-le aree dove sono necessari tagli di alberature tipiche della macchia mediterranea e di pregio quali pini, lecci, olivi; opere per l'accesso e nuove vie di qualunque tipo, sbancamenti.*

*I manufatti devono essere sempre inseriti nel paesaggio assecondando nella disposizione planimetrica le colture presenti, i filari di alberi, arbusti o siepi. Le alberature o siepi preesistenti saranno integrate con quinte di vegetazione di nuovo impianto, alberi locali, siepi, filari, pergolati, piante rampicanti e non devono essere demoliti muri a retta, ciglioni, terrazzamenti, viabilità campestre, mentre deve essere garantita la manutenzione e il ripristino delle opere di scolo.*

### **Relativamente al contributo di competenza per gli aspetti ambientali (VAS)**

Al fine di garantire la sostenibilità delle previsioni si ritiene di valutare nell'ambito del procedimento di VAS il contributo presentato dalla Regione Toscana – Settore Rifiuti e Bonifiche dei siti Contaminati, che di seguito si riporta, se pur riferito alle specifiche previsioni urbanistiche:

*“In relazione... alla possibilità di modificare destinazione d'uso impianti di gestione rifiuti sul territorio comunale, preme precisare che è necessario verificare la compatibilità con la normativa vigente e in particolare con i piani provinciali vigenti i cui criteri di localizzazione sono stati redatti in coerenza con quanto previsto dal Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti” (Deliberazione 7 aprile 1998 n.88), per i rifiuti urbani, attualmente vigente, oltre al Piano Straordinario dell'ATO Toscana Costa approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.476 del 08/06/2009 in applicazione dei poteri sostitutivi di cui all'art. 29 della L.R. 61/07 e aggiornato nel dicembre 2011.*

*Quindi rilevato che:*

- l'impianto di Falascaia è un impianto di Piano. La Regione Toscana con Delibera 890 del 05/08/2002 ha confermato l'esistenza dell'impianto di Falascaia, quale impianto di piano ai sensi della normativa vigente, modificando d'ufficio il Piano dei Rifiuti allora adottato dalla Provincia di Lucca.*
- Il recente Piano Straordinario dell'ATO Costa approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n.476 del 08/06/2009, aggiornato nel dicembre 2011, si limita a dare atto del fermo temporaneo dell'impianto provvedendo medio tempore a ridefinire i flussi.*

*Si segnala che la dismissione di Falascaia non può prescindere da una nuova pianificazione della gestione dei rifiuti della provincia di Lucca che preveda esplicitamente, a modifica della pianificazione vigente, l'eventuale dismissione dell'impianto stesso. Segnaliamo pertanto che, per le ragioni dette, il Regolamento Urbanistico del Comune di Pietrasanta non risulta al momento conforme alla pianificazione vigente.*

Si richiamano le premesse delle controdeduzioni effettuate dall'Autorità comunale competente in materia di VAS evidenziando che:

- il contributo presentato dalla Regione Toscana, relativo alle previsioni urbanistiche sull'area dell'impianto di termovalorizzazione di Falascaia, risulta antecedente alla data di adozione del nuovo Piano Regionale dei rifiuti (D.C.R. n.106 del 16 Dicembre 2013) e che, pertanto, non ha potuto tenere conto dei nuovi obiettivi e delle nuove strategie adottate, riferendosi necessariamente alla pianificazione al momento vigente.

- il Regolamento Urbanistico, seppure adottato precedentemente, contiene obiettivi e strategie già attivate dall'amministrazione comunale che risultano comunque coerenti con la nuova programmazione regionale, tenendo in considerazione, sia lo stato di fatto dell'impianto, che risulta

non in esercizio da anni, sia le motivazioni riportate nel provvedimento di annullamento dell'autorizzazione all'esercizio da parte della Provincia di Lucca.

Per le motivazioni sopra esposte, e per garantire la coerenza con la nuova pianificazione, oltreché per favorire il completamento delle azioni già avviate dall'A.C., si propone di **accogliere parzialmente** il contributo in oggetto prevedendo all'interno delle previsioni urbanistiche adottate l'inserimento della funzione di "centro del riuso" nell'area dell'impianto di Falascaia attraverso l'adeguamento della scheda norma AR 08 Falascaia contenuta nell'Atlante dei progetti come segue:

*Dovrà essere predisposto un piano di recupero dell'area orientato alla riconversione dell'impianto esistente allo scopo di ospitarvi attrezzature di interesse comune compatibili con le finalità di valorizzazione ambientale e turistica dell'area interessata dal corso del Baccatoio. L'area interessata dovrà potrà ospitare un centro polifunzionale di didattica ambientale e strutture (centro di riuso dei materiali) che ~~rappresenta~~ possano rappresentare anche ~~rappresenta~~ una centralità nella rete escursionistica prevista nel progetto di valorizzazione ambientale. L'impianto esistente potrà essere sottoposto ad interventi di restyling che ne migliorino l'inserimento nel contesto paesaggistico e ne valorizzino il ruolo di landmark.*

*Sino alla predisposizione del piano di recupero dell'area sono consentiti interventi di esclusiva manutenzione. Qualsiasi attività di termovalorizzazione, trattamento o selezione di rifiuti e/o produzione di energia attraverso la combustione è considerata incompatibile con le finalità di tutela e valorizzazione ambientale definite dallo schema Direttore di Valorizzazione Ambientale del corso del Baccatoio.*

Per gli aspetti ambientali nello specifico:

si premette che il contributo presentato dalla Regione Toscana, relativo alle previsioni urbanistiche sull'area dell'impianto di termovalorizzazione di Falascaia, risulta antecedente alla data di adozione del nuovo Piano Regionale dei rifiuti (D.C.R. n.106 del 16 Dicembre 2013) e che, pertanto, non ha potuto tenere conto dei nuovi obiettivi e delle nuove strategie adottate, riferendosi necessariamente alla pianificazione vigente al momento.

Dall'analisi della nuova pianificazione, invece emerge che gli obiettivi strategici da perseguire al 2020, consistono:

- nell'implementazione della raccolta differenziata dei rifiuti urbani fino al raggiungimento del 70% del totale dei rifiuti prodotti, passando dalle circa 900.000 t/a attuali a circa 1,7 milioni di t/a;
- nella prevenzione della formazione dei rifiuti, con una riduzione dell'intensità di produzione pro capite (da 20 a 50 kg/ab) e il riciclo effettivo di materia da rifiuti urbani di almeno il 60% degli stessi.

Per il perseguimento di tali obiettivi, il piano richiede l'attuazione di sistemi di raccolta domiciliare (porta a porta) e la a qualificazione e il potenziamento dell'attuale capacità di trattamento dei rifiuti organici (compostaggio o digestione anaerobica), in parte realizzabile attraverso la riconversione di linee di stabilizzazione dei TMB (impianti di trattamento meccanico biologico).

Le strategie adottate prevedono di attuare una radicale razionalizzazione impiantistica, da una parte mantenendo operative solo poche maggiori discariche, che ad oggi presentano le maggiori capacità residue, e dall'altra, riducendo il numero di impianti di incenerimento rispetto a quelli previsti nei piani vigenti, ricercando anche ulteriori razionalizzazioni e comunque un miglioramento della funzionalità operativa e delle prestazioni ambientali ed economiche.

Nella fattispecie che qui interessa, la razionalizzazione impiantistica, contenuta nel piano regionale adottato, comporta una riduzione del numero degli inceneritori con recupero energetico dei quattro inceneritori esistenti (considerando sia gli impianti esistenti autorizzati - Pisa e Livorno - che quelli esistenti ma non operativi - Pietrasanta e Castelnuovo Garfagnana. Rif. PRB – Parte prima – Sezione Conoscitivo-programmatica – Allegato di Piano 1. pag. 32) ai due, nello scenario 2020.

Considerato che il Comune di Pietrasanta ha già attivato azioni concrete e coerenti con le strategie del nuovo piano regionale sopra individuate, in particolare:

- relativamente alla promozione delle buone pratiche e della strategia Rifiuti Zero, nata in Toscana ed ora in corso di diffusione in tutta Europa, questo ente ha adottato apposita deliberazione di consiglio comunale (n.47 del 21/10/2008), indicando gli obiettivi progressivamente da raggiungere, in particolare l'incentivazione del servizio di raccolta porta a porta, l'istituzione del sistema tariffario sull'effettiva quantità di rifiuti prodotti, la realizzazione di un centro per la riparazione ed il riuso con le altre amministrazioni comunali versiliesi;

- l'introduzione della raccolta differenziata, prima stradale anno 2007 e poi domiciliare (porta a porta), anni 2008, 2013 che ha consentito una drastica diminuzione nella produzione di rifiuto urbano indifferenziato nel periodo analizzato dal 2007 al 2013, di 7.050 ton pari al 40,16 %.

Considerato inoltre che il piano provinciale dei rifiuti dovrà attenersi agli obiettivi e strategie del piano regionale e che pertanto, dovrà prendere atto della inidoneità e del ripetuto mancato rispetto delle prescrizioni autorizzative di alcuni degli impianti esistenti, nella fattispecie il termovalorizzatore di Falascaia, escludendo qualsiasi previsione di revamping sull'impianto in questione;

Considerato infine che il Regolamento Urbanistico, seppure adottato precedentemente, contiene obiettivi e strategie già attivate dall'amministrazione comunale che risultano comunque coerenti con la nuova programmazione regionale, tenendo in considerazione, sia lo stato di fatto dell'impianto, che risulta non in esercizio da anni, sia le motivazioni riportate nel provvedimento di annullamento dell'autorizzazione all'esercizio da parte della Provincia di Lucca.

Per le motivazioni sopra esposte si propone di accogliere parzialmente il contributo in oggetto, richiamando l'esito delle controdeduzioni effettuate dall'Ufficio Urbanistica incaricato della redazione del Regolamento Urbanistico, adeguando il rapporto ambientale sullo stato dell'ambiente al *Capitolo 3 Rapporto Ambientale: Stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile – problemi ambientali esistenti pertinenti il R.U.* come segue:

Par.3.4.b. Produzione energetica da fonti rinnovabili

*“al progetto non è stato dato seguito per la chiusura definitiva del termovalorizzatore avvenuta nel 2012 ( vedi voce RIFIUTI )”* con la motivazione che l'eliminazione del termine “definitivo” è necessaria in quanto presuppone l'attuazione di un progetto di bonifica e decommissioning dell'impianto non ancora avviato.

Par. 3.5.c. Impianti di smaltimento rifiuti presenti nel comune di Pietrasanta

*“esclusi i dati su Falascaia ad oggi in dismissione”; “Inceneritore Termovalorizzatore di Falascaia presso Pietrasanta”* confermando la motivazione di cui sopra in quanto il termine “dismissione” presuppone l'attuazione di un progetto di bonifica e decommissioning dell'impianto non ancora avviato.

Par. 3.5.d.2. Sintesi delle fragilità 2012:

*“Per l'impianto di Falascaia il R.U. prevede la dismissione definitiva riconversione ed il recupero fisico-funzionale dell'area ad altre destinazioni d'uso compatibili con la nuova programmazione regionale e provinciale”.*

Pertanto, per le motivazioni sopraesposte, nel complesso si propone parziale accoglimento

Criterio a1-a7

Commissione del 29/03/2014

L'osservazione è accolta all'unanimità.

Commissione 6/05/2014 (contributo VAS)

L'osservazione è parzialmente accolta all'unanimità.

**Osservazione n° 1157 – Dalle Mura Antonio per Italia Nostra**

L'osservazione propone un contributo utile per migliorare il piano, offrendo anche spunti di riflessione generale, che superano le competenze tecniche per rientrare nella sfera della valutazione amministrativa e strategica.

È suddivisa nei seguenti argomenti:

-Schema direttore del Parco del Lago di Porta

-Schema direttore dell'asse della via Pisanica

-Porta Nord della Versiliana

-Criteri per la individuazione e la disciplina dei nuclei abitati in territorio rurale

- La disciplina delle aree agricole di pianura
- Strumenti di gestione per il coordinamento dei progetti
- La verifica di coerenza dei progetti di nuovo impianto urbano e di rigenerazione
- La disciplina degli insediamenti produttivi esistenti
- La disciplina differenziata degli interventi

### **1) Schema direttore del Parco del Lago di Porta**

#### **Si propone di prendere atto e accogliere**

Si conferma la volontà di portare avanti con convinzione questo progetto a carattere sovracomunale, senza il quale non c'è futuro per il lago di Porta.

### **2) Schema direttore dell'asse della via Pisanica**

#### **Si propone di prendere atto e accogliere**

Si condivide lo spirito indicato di una progettazione che non configuri un'asse spaccapianura, ma consideri il paesaggio come elemento da integrare nel progetto e non un aspetto settoriale da mitigare. Si accoglie la modifica dell'art. 44 delle NTA per quanto attiene la "Ristrutturazione e l'adeguamento di via Pisanica" integrando la dizione "l'adeguamento di via Pisanica, da via Andreotti a via Bernini [...] dove è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale in sede propria che si connette con il percorso protetto di Via Bernini nonché con la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di cui all'art. 45."

### **3) Porta Nord della Versiliana**

#### **Si propone di prendere atto**

Pur condividendo nell'osservazione l'intervento, si chiede una verifica del dimensionamento, per valutare che l'intervento non sia sovradimensionato. A tale proposito si rimanda alla controdeduzione all'osservazione G2 della Provincia, con la quale sono stati introdotti elementi per un maggiore controllo degli interventi, invitando l'UT ad una verifica definitiva dell'intervento combinando le varie osservazioni.

### **4) Criteri per la individuazione e la disciplina dei nuclei abitati in territorio rurale**

#### **Si propone di prendere atto e accogliere**

Anche in questo caso si condivide in via generale la scelta ma si chiede di esplicitare con chiarezza i criteri e le regole per l'individuazione e la qualificazione di queste realtà, per evitare che vi sia in futuro un'ulteriore individuazione e crescita senza regole e senza controllo di tali nuclei. Nel fare propria tale preoccupazione, si riportano come contributo alcuni criteri suggeriti nell'osservazione, in modo che l'Ufficio tecnico possa inserirle nel Quadro conoscitivo o in altra sede come indirizzo e prescrizione:

-I "nuclei abitati" non dovranno configurarsi come elementi isolati ma essere ricompresi come parte integrante e sostanziale in progetti di qualificazione di un vasto territorio rurale disciplinati da specifici "schemi direttori".

-Gli interventi ammissibili non dovranno configurarsi come "dispersione" insediativa, ma occasione di riorganizzazione, insediativa e funzionale, di elementari ambiti assimilabili ai "centri abitati". L'intervento dovrà essere funzionale per ubicazione e dimensione al controllo e alla riorganizzazione della "città diffusa" esistente, e non occasione per una sua ulteriore crescita e dilatazione.

-Il Quadro Conoscitivo del RU fornisce le informazioni necessarie per la individuazione di tali ambiti all'interno degli specifici "schemi direttori".

### **5) La disciplina delle aree agricole di pianura**

#### **Si propone di accogliere**

Il Regolamento urbanistico non vuole prevedere nuova edificazione abitativa non funzionale all'agricoltura, altrimenti in contraddizione con la scelta del perimetro urbano, pertanto si propone di aggiungere all'articolo 15 6b), prima riga dopo nuovi edifici la parola *rurali*...

### **6) Strumenti di gestione per il coordinamento dei progetti**

#### **Si propone di prendere atto**

Si chiede di attivare, sul modello di quanto previsto per la città storica, un'azione di coordinamento degli interventi di nuovo impianto e di rigenerazione, da affidare ad uno specifico ufficio, la qual cosa si porta all'attenzione dell'amministrazione per valutare tali possibilità

**7) La verifica di coerenza dei progetti di nuovo impianto urbano e di rigenerazione**

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Si chiede di verificare che con i progetti dell'area 1a, 1b e 1c non si producano danni alle aree boscate: su queste aree vi sono state fatte osservazioni sia da parte regionale che provinciale, con le quali sono stati introdotti elementi per un maggiore controllo degli interventi, invitando l'UT ad una verifica definitiva dell'intervento confrontando le varie osservazioni.

**8) La disciplina degli insediamenti produttivi esistenti**

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Si condivide l'idea di trasformare gli edifici produttivi obsoleti, ma mantenendo le attività: è opportuno quindi valutare se inserire in normativa che tali trasformazioni *sono ammesse solo se l'attività produttiva rimane in altra sede*.

**9) La disciplina differenziata degli interventi**

**Si propone di prendere atto e accogliere**

Si condividono le considerazioni che, contrariamente agli architetti, apprezzano l'attenzione per il patrimonio edilizio con la modulazione degli interventi ammessi, mentre lo spostamento nel regolamento edilizio di alcuni parametri avviene anche in accordo con altre osservazioni.

Nel complesso, per le motivazioni sovraesposte si propone di accogliere parzialmente

Critero a1-a7

Commissione del 8/04/2014

L'osservazione è parzialmente accolta a maggioranza.



COMUNE DI PIETRASANTA Provincia di Lucca VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO					U.T.O.E. 7 Quartiere Periurbani
Azioni previste dalla Osservazione n° 240 - DIMENSIONAMENTO					
Osservazione n° 240	destinazione d'uso	dimensionamento			ab. insediati
	residenziale	n° alloggi		1	n° 2,4
	turistico - ricettivo	n°camere		0	n° 0
	commerciale - direzionale	SUL mq		0	0
	artigianale	SUL mq		0	0
servizi	SUL mq		0	0	

COMUNE DI PIETRASANTA Provincia di Lucca VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				U.T.O.E. 7 Quartiere Periurbani
AZIONI DEL R.U. ADOTTATO - FRAGILITA' E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI				
Risorsa impegnata	Fragilità	Impatto atteso	Valutazione impatto	
Acqua	<b>ELEVATA</b>	Incremento utenti residenziale (ab): n° 549,60 Incremento utenti turistico (ab eq): n° 0 Incremento utenti servizi/attrezz: sì Incremento utenze prod/comm/direz: sì Incremento dei consumi idrici: l/giorno 109920	<b>RILEVANTE NEGATIVO</b>	
Fognatura e depurazione	<b>BASSA</b>	Incremento utenti residenziale(ab eq): n° 549,60 Incremento utenze turistico (ab eq): n° 0 Incremento utenti servizi/attrezz: sì Incremento utenze prod/comm/direz: sì Nuove utenze in località non allacciate alla fognatura: no	<b>RILEVANTE</b>	
Aria	<b>MEDIA</b>	Incremento processi di combustione per usi civili (resid/comm/direz/servizi): sì n° 229 Incremento processi di combustione nell'industria: no Incremento traffico veicolare automobili: sì Incremento traffico veicolare commerciale/produttivo: sì	<b>RILEVANTE</b>	
Energia	<b>MEDIA</b>	Incremento consumi energia da fonti non rinnovabili: sì n° 229	<b>RILEVANTE</b>	
Rifiuti	<b>MEDIA</b>	Incremento quantità di rifiuti prodotta totale: t / anno 449,64 Incremento quantità di rifiuti indifferenziati prodotta: t / anno 224,82	<b>RILEVANTE</b>	
Inquinamento acustico	<b>MEDIA</b>	Incremento traffico su viabilità extra-urbana principale: sì Incremento traffico di attraversamento centri abitati: sì Incremento attività rumorose nei centri abitati: no	<b>RILEVANTE</b>	
Radiazioni non ionizzanti	<b>BASSA</b>	Interventi in prossimità di Elettrodotti: no Interventi in prossimità di SRB: sì	<b>LIEVE NEGATIVO</b>	
Suolo	<b>ELEVATA</b>	Incremento uso di suolo: 1 - addizione: no 2 - saturazione - completamento: sì 3 - densificazione: no 4 - aree residuali viabilità: sì 5 - aree agricole: no 6 - paesaggio naturale e rurale: no 7 - zone a verde UTOE 13 Marina: no 8 - aree di recupero urbanistico: sì Superamento dei parametri di sostenibilità del Piano Strutturale: no Interventi in siti di cava: no Interventi in aree da bonificare: no Incremento contaminazione del suolo: no	<b>RILEVANTE</b>	

Sistema socio insediativo	<b>MEDIA</b>	Incremento alloggi n° 229 Incremento ERS nuovi alloggi si n° 128 Incremento offerta turistica in strutture ricettive camere n° 0 Incremento SUL a destinazione ind-art e comm-direz. mq 3108 Riqualificazione e incremento delle dotazioni di verde pubblico nel sistema insediativo si Incremento delle dotazioni di P pubblici nel sist. insediativo mq 5972 Equilibrata distribuzione territoriale e temporale dei nuovi carichi insediativi no	<b>RILEVANTE</b>
Paesaggio	<b>ELEVATA</b>	Interventi che interessano gli aspetti paesaggistici del territorio si Attuazione degli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT/PPR si Attuazione obiettivi dello Statuto del PS si Interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico si (in parte) Interventi che interessano Invarianti Strutturali del P.S. si (in parte) Interventi che interessano ambiti del "Paesaggio naturale e rurale" del RU si Interventi che interessano le zone a verde ancora presenti nel territorio di Marina no	<b>LIEVE NEGATIVO</b>
Reti ecologiche	<b>ELEVATA</b>	Interventi che possono comportare interruzione o frammentazione della continuità delle reti ecologiche no Interventi che possono ridurre la funzionalità degli elementi della rete ecologica si	<b>RILEVANTE</b>
Risorse ambientali	<b>ELEVATA</b>	Interventi che hanno incidenza sul SIR-ZPS Lago di Porta no	<b>NULLO</b>

## Osservazione n° 240 - VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Risorsa	Impatto atteso			Valutazione impatto		
Acqua	incremento dei consumi idrici	SI'		Acqua	LIEVE	
Fognatura /depurazione	nuove utenze per fognatura e depurazione	SI'		Fognatura/depurazione	LIEVE	
Rifiuti	incremento della quantità rifiuti prodotti	SI'		Rifiuti	LIEVE	
Suolo	incremento dell'uso del suolo	urbanizzato (R.A. par. 3.8.a.4/ 2 -3 -4 -8 ) (saturazione/completamento - densificazione - aree residuali viabilità - aree di recupero urbanistico)	NO	Suolo	<b>RILEVANTE</b>	
		non urbanizzato (R.A. par. 3.8.a.4/ 1 -5 -6 ) (addizione - aree agricole - paesaggio naturale e rurale)	SI'			+. mq 1.300
		zone a verde UTOE 13 Marina (R.A. par. 3.8.a.4/ 7)	NO			
Sistema socio insediativo	Incremento alloggi	SI'	1	Sistema socio insediativo	LIEVE	
Paesaggio	Interventi che interessano gli aspetti paesaggistici del territorio	SI'		Paesaggio	<b>LIEVE NEGATIVO</b>	
	Interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico	NO				
	Interventi che interessano Invarianti Strutturali del P.S.	NO				
	Interventi che interessano ambiti del "Paesaggio naturale e rurale" del RU	SI'				
	Interventi che interessano le zone a verde ancora presenti nel territorio di Marina	NO				
Reti ecologiche	Interruzione o frammentazione della continuità della rete ecologica	SI		Reti ecologiche	<b>RILEVANTE</b>	
	Interventi che possono ridurre la funzionalità degli elementi della rete ecologica	SI				
Risorse ambie	Interventi che hanno incidenza sul SIR-ZPS del Lago di Porta	NO		Risorse ambientali	<b>NULLO</b>	

## VALUTAZIONE CUMULATIVA DEGLI IMPATTI

<b>IMPATTI INVARIATI</b>	Le modifiche introdotte con l'accoglimento della osservazione NON VARIANO la valutazione complessiva degli impatti attesi
--------------------------	---

## Osservazione n° 240 - FATTIBILITA' E MITIGAZIONI

Azione	Fattibilità	Mitigazioni - Rapporto Ambientale cap. 4					
Azioni introdotte a seguito		Acqua	1.a				
		Fognatura e depurazione	1.a				
		Aria	2.a				
		Energia	3.a				
		Rifiuti	4.a				

seguito dell'accoglimento della Osservazione n° 240	<b>condizionata</b>	Inquinamento acustico	5.a				
		Radiazioni non ionizzanti					
		Suolo	7.a/1				
		Sistema socio insediativo	8.a				
		Paesaggio - Beni paesagg.	9.a				
		Reti ecologiche-Risorse amb	9.c				

COMUNE DI PIETRASANTA Provincia di Lucca VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO					U.T.O.E. 13 Marina
Azioni previste dalla Osservazione n° 865 punto 4 - DIMENSIONAMENTO					
Osservazione n° 865 punto 4*	destinazione d'uso	dimensionamento			ab. insediati
	residenziale	n° alloggi		0	n° 0
	turistico - ricettivo	n° camere		0	n° 0
	commerciale - direzionale	SUL mq		0	0
	artigianale	SUL mq		0	0
	servizi	SUL mq		0	0

\* I punti 1,2 e 3 dell'Osservazione sono irrilevanti ai fini della VAS

COMUNE DI PIETRASANTA Provincia di Lucca VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO				U.T.O.E. 13 Marina
AZIONI DEL R.U. ADOTTATO - FRAGILITA' E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI				
Risorsa impegnata	Fragilità	Impatto atteso	Valutazione impatto	
Acqua	<b>ELEVATA</b>	Incremento utenti residenziale (ab): n° 316,80 Incremento utenti turistico (ab eq): n° 0 Incremento utenti servizi/attrezz: sì Incremento utenze prod/comm/direz: sì Incremento dei consumi idrici: l/giorno 63360	RILEVANTE NEGATIVO	
Fognatura e depurazione	<b>BASSA</b>	Incremento utenti residenziale(ab eq): n° 316,80 Incremento utenze turistico (ab eq): n° 0 Incremento utenti servizi/attrezz: sì Incremento utenze prod/comm/direz: sì Nuove utenze in località non allacciate alla fognatura: no	RILEVANTE	
Aria	<b>MEDIA</b>	Incremento processi di combustione per usi civili (resid/comm/direz/servizi): sì Incremento processi di combustione nell'industria: no Incremento traffico veicolare automobili: sì Incremento traffico veicolare commerciale/produttivo: sì	RILEVANTE NEGATIVO	
Energia	<b>MEDIA</b>	Incremento consumi energia da fonti non rinnovabili: sì	RILEVANTE	
Rifiuti	<b>MEDIA</b>	Incremento quantità di rifiuti prodotta totale: t / anno 285,12 Incremento quantità di rifiuti indifferenziati prodotta: t / anno 142,56	RILEVANTE NEGATIVO	
Inquinamento acustico	<b>MEDIA</b>	Incremento traffico su viabilità extra-urbana principale: sì Incremento traffico di attraversamento centri abitati: sì Incremento attività rumorose nei centri abitati: no	RILEVANTE	
Radiazioni non ionizzanti	<b>BASSA</b>	Interventi in prossimità di Elettrodotti: no Interventi in prossimità di SRB: sì	LIEVE NEGATIVO	
Suolo	<b>ELEVATA</b>	Incremento uso di suolo: 1 - addizione: sì mq 18644 2 - saturazione - completamento: sì 3 - densificazione: sì mq 8086 4 - aree residuali viabilità: no 5 - aree agricole: no 6 - paesaggio naturale e rurale: no 7 - zone a verde UTOE 13 Marina: sì mq 19783 8 - aree di recupero urbanistico: sì + mq 2245 Superamento dei parametri di sostenibilità del Piano Strutturale: no Interventi in siti di cava: no Interventi in aree da bonificare: no Incremento contaminazione del suolo: no	RILEVANTE NEGATIVO	

Sistema socio insediativo	<b>MEDIA</b>	Incremento alloggi n° 132 Incremento ERS nuovi alloggi sì n° 62 Incremento offerta turistica in strutture ricettive camere n° 0 Incremento SUL a destinazione ind-art e comm-direz. mq 2042 Riqualficazione e incremento delle dotazioni di verde pubblico nel sistema insediativo sì Incremento delle dotazioni di P pubblici nel sist. insediativo mq 13201 Equilibrata distribuzione territoriale e temporale dei nuovi carichi insediativi no	<b>RILEVANTE</b>
Paesaggio	<b>ELEVATA</b>	Interventi che interessano gli aspetti paesaggistici del territorio sì Attuazione degli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT/PPR sì Attuazione obiettivi dello Statuto del PS sì Interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico sì Interventi che interessano Invarianti Strutturali del P.S. sì Interventi che interessano ambiti del "Paesaggio naturale e rurale" del RU sì Interventi che interessano le zone a verde ancora presenti nel territorio di Marina sì	<b>RILEVANTE</b>
Reti ecologiche	<b>ELEVATA</b>	Interventi che possono comportare interruzione o frammentazione della continuità delle reti ecologiche sì Interventi che possono ridurre la funzionalità degli elementi della rete ecologica sì	<b>RILEVANTE</b>
Risorse ambientali	<b>ELEVATA</b>	Interventi che hanno incidenza sul SIR-ZPS Lago di Porta no	<b>NULLO</b>

## Osservazione n° 865 punto 4 - VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Risorsa	Impatto atteso		Valutazione impatto		
Acqua	incremento dei consumi idrici	NO	Acqua	<b>NULLO</b>	
Fognatura /depurazione	nuove utenze per fognatura e depurazione	NO	Fognatura/depurazione	<b>NULLO</b>	
Rifiuti	incremento della quantità rifiuti prodotti	NO	Rifiuti	<b>NULLO</b>	
Suolo	incremento dell'uso del suolo	urbanizzato (R.A. par. 3.8.a.4/ 2 -3 -4 -8 ) (saturazione/completamento - densificazione - aree residuali viabilità - aree di recupero urbanistico)	NO	Suolo	<b>NULLO</b>
		non urbanizzato (R.A. par. 3.8.a.4/ 1 -5 -6 ) (addizione - aree agricole - paesaggio naturale e rurale)	NO		
		zone a verde UTOE 13 Marina (R.A. par. 3.8.a.4/ 7)	NO		
			NO		
Sistema socio insediativo		NO	Sistema socio insediativo	<b>NULLO</b>	
Paesaggio	Interventi che interessano gli aspetti paesaggistici del territorio	SI'	Paesaggio	<b>RILEVANTE</b>	
	Interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico	SI'			
	Interventi che interessano Invarianti Strutturali del P.S.	SI'			
	Interventi che interessano ambiti del "Paesaggio naturale e rurale" del RU	SI'			
	Interventi che interessano le zone a verde ancora presenti nel territorio di Marina	SI'			
Reti ecologiche	Interruzione o frammentazione della continuità della rete ecologica	SI	Reti ecologiche	<b>LIEVE NEGATIVO</b>	
	Interventi che possono ridurre la funzionalità degli elementi della rete ecologica	SI			
Risorse ambientali	Interventi che hanno incidenza sul SIR-ZPS del Lago di Porta	NO	Risorse ambientali	<b>NULLO</b>	

## VALUTAZIONE CUMULATIVA DEGLI IMPATTI

<b>IMPATTI INVARIATI</b>	Le modifiche introdotte con l'accoglimento della osservazione NON VARIANO la valutazione complessiva degli impatti attesi
--------------------------	---

## Osservazione n° 865 punto 4 - FATTIBILITA' E MITIGAZIONI

Azione	Fattibilità	Mitigazioni - Rapporto Ambientale cap. 4				
Azioni introdotte a seguito dell'accoglimento della Osservazione n° 865 punto 4	condizionata	Acqua				
		Fognatura e depurazione				
		Aria				
		Energia				
		Rifiuti				
		Inquinamento acustico				
		Radiazioni non ionizzanti				
		Suolo	7.a/7			
		Sistema socio insediativo				
		Paesaggio - Beni paesagg.	9.a	9.b		
		Reti ecologiche-Risorse amb.	9.c			