



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia  
Settore "Tutela della natura e del mare"

A

Comune di Pietrasanta

*AREA SERVIZI DEL TERRITORIO ED  
ALLE IMPRESE*

*Ufficio Ambiente*

**Oggetto:** Art. 19 del D.Lgs. 152/2006, art. 48 della L.R. 10/2010. Procedimento di verifica di assoggettabilità di competenza comunale relativo al progetto: "Realizzazione di attrezzature di interesse pubblico e privato (percorso di parata auto-moto e simili) destinata a circolo associativo da eseguire all'interno dell'area in Loc. Pergolaia, Via Unità d'Italia", nel Comune di Pietrasanta (LU).  
Proponente: Società Mutley srl. Avvio del procedimento e richiesta di contributi tecnici istruttori.  
Contributo tecnico.

In riferimento alla nota prot. 0120316 del 23/03/2022, trasmessa dal Comune di Pietrasanta, con la quale si comunica l'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza comunale, relativa al progetto in oggetto, esaminata la documentazione, si esprimono per quanto di competenza le seguenti considerazioni

L'istanza riguarda il progetto per la realizzazione di una attrezzatura di interesse pubblico e privato (percorso di parata auto-moto e simili) destinata a circolo associativo, con l'esecuzione di opere infrastrutturali interne alla proprietà e con la riqualificazione paesaggistica e ambientale dell'intera area attualmente in stato di abbandono.

Il progetto prevede nel dettaglio:

- recupero a livello edilizio dei fabbricati esistenti con interventi di restauro, ristrutturazione edilizia conservativa ed adeguamento energetico mantenendo le attuali consistenze plani-volumetriche, oltre ad un recupero funzionale, mediante modeste modifiche alla distribuzione interna, per un'attività di ristorazione ed intrattenimento

- realizzazione di percorso come "pista prova" e di parata (non autodromo) per attività legate al tempo libero, allo svago e allo sport, consistente in un tratto di strada privata esclusa dalla circolazione stradale utilizzata per provare automobili o moto private in forma ludica e non agonistica. Oltre a questo tipo di attività il percorso può essere usufruito anche da case automobilistiche interessate alla presentazione e alla prova di nuovi modelli, così come può essere utilizzato anche da case d'aste di auto/moto d'epoca e non, oltre ad eventi culturali di vario genere

- realizzazione di un nuovo edificio (paddock) che avrà una destinazione dedicata a servizi correlati al percorso di parata come reception, sala polifunzionale per riunioni ed esposizioni, servizi igienici, officina, box e quant'altro necessario allo svolgimento dell'attività dell'impianto sportivo e degli eventi connessi.

Il tutto sarà corredato di spazi a parcheggio privato e pubblico, di aree a verde alberato e giardino e di barriere acustiche fisse ed amovibili.

In relazione alle aree a verde, come dettagliato nella Relazione "Valutazione delle condizioni vegetative e fitosanitarie degli alberi collocati nel giardino pertinenziale dell'immobile denominato La Canniccia", il progetto prevede di rimuovere gli alberi presenti (circa 130) di varia altezza e appartenenti sia a specie autoctone tipiche di un ambiente costiero-planiziale tra cui il pioppo, il salice, il tiglio, l'ontano, il pino domestico e marittimo, sia a specie più esotiche, come la magnolia, il cedro del Libano, la Lagerstroemia, e di sostituirli con 260 piante (circa) anch'esse di varia altezza come olivo, tiglio, leccio, sughera, varie tipologie di palme ecc., oltre a più di 120 piante di siepe, mentre verranno mantenute le siepi arbustive perimetrali, (lato via Unità d'Italia e lato Autostrada), e recuperati tramite spostamento i 40 palmizi. Si fa

presente che gli esemplari di pino identificati del tipo “domestico”, “marittimo” e “d’Aleppo” saranno sostituiti con altre piante di tipo autoctono ad alto fusto, in quanto non adatte alla tipologia di suolo presente sul lotto.

All’interno del lotto, le nuove piante saranno posizionate in due aree specifiche e precisamente nell’area a giardino a corredo del ristorante e del “paddock” e dell’area di corredo al percorso di parata al cui interno saranno presenti anche i parcheggi pertinenziali.

L’area a corredo del ristorante e del “Paddock” sarà realizzata interamente con finalità di giardino nobile, quindi con tappeto erboso, un bio-laghetto con passerella in legno e camminamenti in ghiaia, valorizzato nel lato Massa del ristorante e del Paddock da varie tipologie di palme ed olivi, mentre sul lato Viareggio del ristorante da olivo, tigli, pissardi, lecci e cipressi.

La restante parte di alberature, saranno posizionate e distribuite lungo tutto il perimetro del percorso di parata. Nelle aree centrali della pista, rialzate rispetto alla sede stradale per l’abbattimento acustico, è invece prevista la messa a dimora di numerose essenze erbacee ed arbustive mediterranee (*Rosmarinus* sp, *Teucrium* sp, *Lavanda* sp, *Gaura* sp, , *Rosa* sp., ) da disporsi in aiuole policrome tappezzanti ed inoltre la realizzazione di un laghetto artificiale con profondità massima circa ml 0,70

L’area per la messa a dimora delle piante in compensazione risulta abbastanza ampia e gli alberi saranno distanziati adeguatamente per consentire uno sviluppo coerente alle dimensioni che le specie possono raggiungere a maturità

Dall’esame della “Valutazione delle condizioni vegetative e fitosanitarie degli alberi collocati nel giardino pertinenziale dell’immobile denominato La Canniccia” si rileva inoltre che:

-il soprassuolo arboreo è relativamente di giovane impianto e non si rilevano esemplari di notevoli dimensioni. Nonostante la presenza di alcuni alberi di tiglio (*Tilia* sp) dal portamento apprezzabile, le condizioni vegetazionali degli alberi del giardino non sono ottimali. Si segnala anche la presenza di alberi di ailanto (*Ailanthus altissima*), specie invasiva cresciuta spontaneamente dopo l’abbandono dell’area negli ultimi anni

- la valutazione effettuata a seguito di una indagine di tipo speditivo su ciascuna pianta, seguendo i criteri dalla *Visual Tree Assessment – VTA*, ha assegnato agli esemplari presenti una “classe di propensione al cedimento”, da moderata ad elevata fino ad estrema.

Dall’esame della Relazione Integrativa, in merito alla Valutazione degli effetti ambientali conseguenti alla realizzazione del progetto ed eventuali misure di mitigazione (punto 3) non si rilevano impatti significativi sulle diverse componenti ambientali, compreso habitat naturali e specie animali, mentre si rileva che alcuni impatti sono riconducibili alle emissioni sonore, soprattutto nel caso di utilizzo del circuito nel periodo notturno e con più di 6 auto contemporaneamente, per cui sono previsti interventi di mitigazione di tipo passivo con installazione di schermature adeguate costituite da barriere acustiche, sia naturali che artificiali. Le barriere naturali, del tipo a dune con vegetazione prevalentemente arbustiva, permetteranno, oltre all’attenuazione del rumore, anche un parziale assorbimento e filtraggio dei fumi emessi dallo scarico dei veicoli

Si fa inoltre presente, in merito alle acque reflue, che l’area in oggetto non è allacciata alla pubblica fognatura, ma è previsto uno specifico progetto di smaltimento rifiuti, conforme alla normativa vigente, che prevede un trattamento primario con pozzetto sgrassatore, fossa imhoff, trattamento secondario con filtro percolatore anaerobico e quindi percolazione nel terreno mediante subirrigazione realizzata con tubazione disperdente in pvc.

Per quanto di ns. competenza, in relazione alla risorsa biodiversità, si evidenzia che :

- l’area non ricade all’interno né di aree naturali protette (A.N.P.I.L., Riserve, Parchi) né di siti della Rete Natura 2000 (ZSC o ZPS di cui alle Dir. C.E. n. 43 del 1992 e n. 147 del 2009);
- l’integrazione al P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico, nella Carta della Rete Ecologica Regionale (elaborazione grafica dell’Invariante II “i caratteri ecosistemici dei paesaggi”) rappresenta l’area in questione all’interno di area urbanizzata
- nella Carta della Natura della Regione Toscana predisposta da ISPRA, l’area è rappresentata all’interno di Centri abitati e infrastrutture viarie e ferroviarie (cod. Corine 86.1) e nessuna valutazione in merito a classi di valore e sensibilità ecologica ed in parte all’interno di Colture estensive (cod. Corine 82.3), cui corrisponde una classe bassa di valore ecologico e molto bassa di sensibilità ecologica, nonché una classe media per la pressione antropica e molto bassa per la fragilità ambientale

Per quanto riguarda in generale la componente ecosistemica si ritiene importante che un incremento, per quanto contenuto, di aree parzialmente impermeabilizzate (pista di prova) con la costruzione di nuovi manufatti (paddock) dovrebbe in ogni caso prevedere adeguate misure di miglioramento ambientale compensative, anche alla luce degli obiettivi e della disciplina di cui alla Scheda d'Ambito 2 "Versilia e Costa Apuana" del PIT, che tra l'altro mira a contrastare "l'effetto barriera" tra la pianura costiera e sistemi collinari evitando i processi di saldatura e salvaguardando i varchi inedificati tra le aree urbanizzate, evitando ulteriori processi di consumo di suolo

In quest'ottica si prende atto che, a fronte del taglio di 130 esemplari arbustivi, tra i quali anche due di ailanto, specie alloctona altamente invasiva, sono previste misure compensative con la messa a dimora di ca. 260 esemplari arborei e arbustivi; a tale proposito si invita a valutare la possibilità di mantenere alcuni tra gli esemplari presenti con portamento apprezzabile (come indicato nella stessa "Valutazione delle condizioni vegetative e fitosanitarie degli alberi collocati nel giardino pertinenziale dell'immobile denominato La Canniccia"), laddove non costituiscano ostacolo alla realizzazione del progetto e ne sia stata ulteriormente verificata una bassa/moderata propensione al cedimento.

Nella scelta delle specie arboree ed arbustive da impiantare si ritiene peraltro importante traguardare, oltre all'aspetto paesaggistico, l'incremento in termini di biodiversità e connettività ecologica, nonché la mitigazione degli effetti di emissioni in aria di inquinanti e rumore (visto anche la vicinanza di corridoi infrastrutturali caratterizzati da traffico intenso), prendendo a riferimento anche le "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" allegate al PRQA della Regione Toscana.

E' inoltre auspicabile che la progettazione del verde venga elaborata in relazione al costruito, tenendo conto anche dell'irraggiamento solare, dei venti prevalenti, della piovosità, del sistema idrologico, così da individuare il tipo di vegetazione adatta, nell'ambito delle specie tipiche del contesto

In relazione alle specie arboree, arbustive ed anche erbacee, si fa inoltre presente che altri elementi da considerare sono:

- l'adattabilità alle condizioni e alle caratteristiche pedoclimatiche del luogo;
- la resistenza a parassiti di qualsiasi genere;
- la non presenza di caratteri specifici indesiderati, come frutti pesanti, velenosi, maleodoranti e fortemente imbrattanti, spine, elevata capacità pollonifera, radici pollonifere o forte tendenza a sviluppare radici superficiali;
- la presenza di infrastrutture e/o servizi che possano interferire nel tempo con il futuro sviluppo della pianta.

E' auspicabile inoltre che la progettazione del verde sia orientata a

- una bassa esigenza gestionale (naturalizzazione nel trattamento di cura, attenzione allo sviluppo a maturità del soggetto in funzione del luogo d'impianto per contenere interventi di potatura),
- risparmio dell'acqua, sia nella scelta della composizione specifica che individuando opzioni di ricarica delle falde con l'acqua meteorica
- agevolazione di composizioni vegetali miste rispetto a quelle in purezza, utilizzando anche specie che permettano l'alimentazione e il rifugio per insetti, uccelli e piccoli mammiferi e dell'avifauna.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta anche alla provenienza del materiale vegetale (sia arboreo che arbustivo ed erbaceo), tenendo presente che utilizzare individui di dubbia provenienza può essere fonte di inquinamento genetico o di introduzione di patogeni ed antagonisti che possono nel tempo minare la biodiversità.

Si raccomanda inoltre che le specie arboree che si vanno ad impiantare siano prevalentemente piante ben impalcate e di altezza non inferiore a metri 2,50 – 3,00.

Si raccomanda infine che, dopo la progettazione, anche le successive fasi di realizzazione siano seguite da tecnico esperto, con la garanzia di cure colturali per almeno tre anni dall'impianto e la sostituzione delle eventuali fallanze.

Infine, per gli esemplari di ailanto, specie vegetali alloctone altamente invasive, è importante che gli interventi siano eseguiti con la consulenza di tecnico esperto anche nella somministrazione di prodotti fitosanitari, al fine di applicare le corrette modalità per il loro eradicamento, assicurandone l'eliminazione completa e permanente. Per quanto riguarda lo smaltimento del legname derivante da tali interventi, in relazione all'alta capacità di riproduzione per via agamica della specie, non dovrà essere lasciato nessun residuo di taglio sul letto di caduta, ma si dovrà procedere rapidamente al suo allontanamento

Si segnala infine la necessità di prevedere, nella realizzazione del bio lago e del laghetto artificiale, appositi dispositivi atti a consentire l' eventuale fuoriuscita della fauna di piccola taglia

IL DIRIGENTE  
Settore "Tutela della natura e del mare"  
Ing. Gilda Ruberti

*PR*