

# **COMUNE DI MONTIGNOSO**

---

Provincia di Massa Carrara

## **VALUTAZIONE INTEGRATA VARIANTE ALLE SCHEDE DEL PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ALBERGHIERO**

**Ai sensi capo I del TITOLO II della L.R.T. 1/2005  
“valutazione integrata di piani e programmi”  
e regolamento di attuazione D.P.G.R. n 4/2007**

## LA VALUTAZIONE INTEGRATA COME PREVISTA DALLA NORMATIVA REGIONALE

In attuazione della Direttiva comunitaria 2001/42, la Regione Toscana ha recepito con la L.R. 01/05, l'obbligo di effettuare valutazione preventiva all'adozione di piani o programmi e deve assumere nei fatti la complessità e la completezza di una "valutazione integrata" su cui basare la formazione e le scelte degli strumenti e degli atti di governo del territorio che costituiscono processi decisionali integrati:

- Preventiva valutazione degli effetti: territoriali, ambientali, sociali, economici, sulla salute umana.
- Sono soggetti gli anche di atti di governo del territorio come definiti dalla normativa regionale (salva diversa previsione del PS)
- Comprende la **verifica tecnica di fattibilità tecnica** relativamente all'uso delle risorse essenziali
- E' effettuata anche in più momenti procedurali **a partire dalla prima fase utile** delle elaborazioni, in **ogni caso prima dell'assunzione di qualunque determinazione impegnativa**, anche per valutare la scelta motivata fra varie alternative, ma anche per individuare aspetti che richiedono ulteriori approfondimenti.
- E' effettuata in coerenza con la legge regionale 49/1999 e con la direttiva 2001/42/CE (Valutazione degli effetti ambientali) e direttiva 2003/35/CE (Partecipazione del pubblico...)
- Il provvedimento di APPROVAZIONE DEL PIANO E DELLE VARIANTI deve dare **EPRESSAMENTE atto** delle **VERIFICHE EFFETTUATE AI FINI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA**

### **Per quanto riguarda il monitoraggio degli effetti inoltre:**

- Strumenti ed atti sono sottoposti al monitoraggio degli effetti
- Gli atti individuano le modalità e gli indicatori idonei al monitoraggio

### **Per quanto riguarda i criteri di applicazione della valutazione integrata infine:**

- Si deve tener conto prioritariamente della misura in cui l'atto costituisca QUADRO DI RIFERIMENTO DI PROGETTI (per ubicazione/natura/dimensioni/condizioni operative/ripartizione risorse)
- Influenze ed interrelazioni con altri piano o programmi considerandone: 1) effetto cumulativo 2) natura sovracomunale 3) estensione spaziale\popolazione coinvolta
- Costituisce oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano rispetto agli obiettivi di sviluppo sostenibile rispetto a 1) problematiche ambientali 2) frequenza/probabilità/reversibilità 3) effetti sulla salute umana 4) valore/vulnerabilità dell'area 5) patrimonio culturale e paesaggistico presente

### **Per quanto riguarda le modalità di effettuazione della valutazione integrata infine (regolamento di attuazione):**

- La valutazione è il PROCESSO CHE EVIDENZIA LA COERENZA DEL PROCESSO E LA VERIFICA DEGLI EFFETTI ATTESI
- Il processo comprende 1)partecipazione 2)monitoraggio con l'uso di indicatori 3) valutazione ambientale
- Il processo si svolge sendo le fasi previste dagli art 5 e 7 essa si può articolare in un'unica fase o in più fasi motivandone la scelta

### **Per quanto riguarda le modalità di effettuazione della valutazione integrata nel caso di varianti (modalità semplificata):**

- Per le varianti a PS e RU la valutazione può essere effettuata in modalità SEMPLIFICATA
- La modalità semplificata consente di prendere in considerazione solo gli aspetti (territoriali/ambientali/sociali/economici) per la variante stessa.

- La modalità semplificata è soggetta a motivazione

Dalle valutazioni preliminari, si ritiene ammissibile l'effettuazione della valutazione integrata nella modalità semplificata, avendo la variante carattere e valenza locale e non andando la stessa a modificare l'assetto generale della pianificazione comunale pertanto saranno prese in considerazione solo una parte del complesso sistema di valutazioni sopra tratteggiato, nel caso specifico saranno prese in considerazione gli aspetti effettivamente in conformità alle specifiche indicazioni del regolamento di attuazione considerando i soli fattori e risorse sui quali la presente variante va ad incidere.

## PROGRAMMA DELLA VALUTAZIONE

Il processo di valutazione integrata accompagna quello di redazione della variante stessa, questo consente di integrare la pianificazione con le indicazioni e le verifiche che emergono nel corso del processo medesimo.

Si ribadisce quindi che la valutazione, riguardando aree circoscritte del territorio comunale nello specifico alle schede n° 3 e n° 9, sarà effettuata secondo la **modalità semplificata** ed in un'unica fase prevista per le varianti agli atti di governo del territorio vigenti, (come precisato dall'art.11 del regolamento di attuazione).

La valutazione terrà conto dell'incidenza sulle risorse territoriali effettivamente coinvolte nella presente variante e si articolerà nelle seguenti fasi:

1. **valutazione iniziale**, con la quale si valuta la fattibilità tecnica generale della variante in rapporto agli strumenti della pianificazione ed atti di governo del territorio. In questa fase si riscontra la compatibilità della variante in oggetto con il quadro normativo generale, con il quadro conoscitivo (soprattutto per quanto attiene alle risorse essenziali del territorio), e gli effetti sul territorio/ambiente/salute/società/economia, tale valutazione è coincisa con le istruttorie tecniche effettuate dagli uffici comunali che hanno portato alla verifica delle incongruenze manifeste tra lo stato documentato nelle schede e quanto effettivamente legittimato.
2. **comunicazione al pubblico della proposta di variante**, in questa occasione il pubblico (come definito dall'art. 3 del D.P.G.R. 2/2007), viene informato delle caratteristiche generali della variante ed in particolare delle implicazioni ambientali della stessa, tale fase ha coinciso con la messa a conoscenza attraverso informativa di consiglio comunale della volontà da parte della amministrazione di operare le necessarie modifiche normative;
3. **valutazione intermedia di coerenza e relazione di sintesi finale**, consistente nella redazione di un verbale delle comunicazioni effettuate e dei riscontri ottenuti, si valutano altresì eventuali ulteriori implementazioni del quadro conoscitivo, in questa fase si valutano anche le probabilità di attuazione dello strumento urbanistico e si valutano, come prescritto dall'art. 9 del regolamento, gli effetti attesi e prevedibili sul territorio/ambiente/salute/società/economia alla luce dei nuovi elementi eventualmente emersi, la relazione di sintesi finale con espressione di un parere non vincolante in ordine al processo di variante, della relazione di sintesi (allegata alla relazione del responsabile del procedimento) si darà atto al momento dell'adozione.

ESAME DEL QUADRO DEGLI SCENARI DI RIFERIMENTO E OBIETTIVI, VERIFICA DI COERENZA

La presente variante, relativa al piano di recupero del patrimonio edilizio alberghiero, si rende necessaria al fine di adeguare alcune schede riportanti le SUL legittimate nel tempo mediante vari titoli abilitativi.

Si evidenzia a tal fine che tale variante non determina incremento della S.U.L. prevista dal RU, visto che gli interventi riguardanti le specifiche schede, verranno eseguiti a parità di SUL e Volume esistente; lo stesso non ha incidenza sul dimensionamento del piano strutturale in quanto, per quanto esplicitato all'art. 14 del P.S. non rientrano tra gli interventi computati ai fini del dimensionamento gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in zona di mantenimento come quelle oggetto di variante.

Rispetto agli obiettivi esplicitati si prendono ora in considerazione le indicazioni espresse dagli strumenti della pianificazione vigenti valutandone contestualmente eventuali elementi di conflittualità/incompatibilità:

Piano di Indirizzo Territoriale Regionale:
--

Premesso che lo scrivente ufficio ai fini della valutazione della coerenza/compatibilità con il PIT, vista l'ubicazione ed il tipo di modifiche da apportare al piano, ha ritenuto opportuno chiarire con la Regione Toscana se le modifiche da eseguire al piano, comportassero l'attivazione delle procedure previste dall'art. 36 comma 2 del PIT (conferenza dei servizi di iniziativa regionale); a tale richiesta, la Regione Toscana con propria nota (prot. n° AOO-GRT 178129/N.60.50) del 01/07/2008, ha comunicato che le variazioni da apportare alle schede del "*piano di recupero del patrimonio edilizio alberghiero*" così come indicate nella documentazione spedita dallo scrivente ufficio in data 20/05/2008 prot. n° 6813 (non sono da ritenersi soggette agli effetti e alle disposizioni previste dell'art. 36 comma 2 del PIT).

Sono inoltre state prese in esame le considerazioni, gli Indirizzi e le prescrizioni dettate dal PIT, infatti dalla lettura degli articoli relativi alla Disciplina del Piano, si evidenzia la rispondenza a quanto dettato dal comma 2 dell'art. 27 relativo al "*patrimonio "costiero insulare e marino" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva del suo valore*"; infatti gli interventi oggetto di variante non rientrano tra "*nuovi interventi insediativi ed edificatori*" bensì interventi di recupero del patrimonio edilizio alberghiero, mediante la trasformazione da turistico ricettiva a residenziale.

Si evidenzia inoltre che per quanto riguarda le politiche abitative la Regione Toscana ha evidenziato nelle premesse del documento di piano, a pagina 15, la propria attenzione al ruolo che l'abitazione e le infrastrutture hanno sul piano della competitività, ovviamente questi due aspetti non devono far dimenticare l'impatto che possono avere sulla qualità della vita dei toscani, in termini di costi sostenuti, di tempi risparmiati, di qualità ambientale ma anche di allargamento di opportunità. Si pensi soltanto a quali energie innovative si potrebbero liberare nel mercato del

lavoro e dell'imprenditoria in presenza di una maggiore facilità di raggiungere parti diverse della regione e

Sono inoltre state verificate le prescrizioni relative alle schede di paesaggio così come sono ad oggi pubblicate.

Dall'esame delle schede di paesaggio si ricava l'appartenenza, degli interventi in oggetto al sistema CARRARA, MASSA, MONTIGNOSO (SP2.2) fortemente caratterizzato da un'elevata presenza insediativi, determinando in vaste aree una "saldatura" mare monti dell'edificato, inoltre in questa area "gli schemi distributivi infrastrutturali hanno perduto la loro funzione originaria divenendo difatto percorsi urbani".

Il PIT recita altresì: "la configurazione paesistica dell'ambito, è priva di valori ambientali, gli elementi che connotano positivamente il paesaggio sono i marginali stessi dell'abitato, la corona verdeggianti delle colline nella zona di Massa Montignoso, crea una quinta di notevole impatto paesistico. Gli indirizzi normativi devono essere volti a creare possibilità di riordino residenziale e di dotazione di servizi, con l'obiettivo di un ridisegno qualificato sotto il profilo ambientale ed una corrispondente razionalizzazione distributiva."

Dalla descrizione degli obiettivi di qualità paesistica del sistema SP2.2 la variante, non modifica assolutamente lo schema di urbanizzazione delle aree in oggetto, pertanto risulta essere coerente con gli indirizzi dettati dalle schede.

Si può pertanto concludere che dalla verifica non emergono profili di incoerenza con il PIT.

#### Piano di Indirizzo Territoriale Provinciale:

Gli interventi oggetto di variante, non presentano incoerenze con quanto previsto dalle prescrizioni ed indirizzi relativi al Sistema Territoriale Locale "Massa Carrara" (art 10 del NTA del PTC) in quanto non sono previsti, assolutamente, nuovi impegni di suolo, bensì viene privilegiata la riqualificazione delle aree ed il riordino morfologico.

Gli obiettivi e le finalità della variante, da una verifica formale effettuata, non risultano in contrasto e/o non coerenti con le prescrizioni sopraelencate.

#### Piano Strutturale Comunale:

Per quanto riguarda la coerenza con il piano strutturale comunale, si evidenzia che gli interventi di variante ricadono all'interno del sub sistema insediativo della marina identificato dalla UTOE "O" (art. 24 del P.S.).

In particolare analizzando la tavola n° 12 di P.S. si evince che l'area risulta essere di "mantenimento" del tessuto edilizio esistente, che ai sensi dell'art. 14 comma b del medesimo PS è da attuarsi attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente. Sono altresì ammessi alcuni limitati interventi relativi a lotti liberi interclusi.

Si evidenzia pertanto la coerenza e la compatibilità con gli indirizzi e le prescrizioni del P.S.

## Regolamento Urbanistico:

Nel presente capitolo vengono riportate per esteso le norme vigenti relative al Regolamento Urbanistico, al fine di determinarne la coerenza.

La norma vigente di **Regolamento Urbanistico**, relativa alle “zone per attrezzature ricettive e alberghiere “D5” recita quanto segue:

Esse si articolano in:

### **"D 5a": zone per attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti**

#### **1. Caratteristiche prevalenti**

Tali zone sono costituite da alberghi, pensioni e altri tipi di attrezzature ricettive esistenti

#### **2. Destinazioni d'uso previste**

Le destinazioni d'uso previste sono: pensioni, alberghi e residenze turistico-alberghiere; queste ultime di classificazione non inferiore alle quattro stelle; queste ultime di classificazione non inferiore alle quattro stelle. Sono fatte salve le pratiche edilizie giacenti o comunque protocollate entro la data del 29.06.2001, che proseguiranno il loro corso secondo la normativa vigente prima dell'adozione del presente atto.

Sono inoltre ammesse attrezzature ricreative complementari all'uso ricettivo-turistico quali ristoranti, piscine, campi da tennis, anche separate ed autonome.

#### **3. Modalità di intervento**

In tali zone il R.U. si attua mediante intervento edilizio diretto. Sono consentiti interventi di riqualificazione volti all'adeguamento funzionale e tecnologico, in particolare per quanto riguarda gli spazi di servizio comuni.

Per quanto riguarda il vigente Piano di recupero delle attrezzature ricettive esistenti, vengono riconfermate le prescrizioni quantitativo/ funzionali, mentre assumono un valore puramente di indirizzo gli schemi planovolumetrici allegati. Nei casi di addizioni previste dal Piano di recupero, non è ammesso il mutamento del tipo di struttura turistico - ricettiva fino all'approvazione del nuovo Piano di recupero che l'Amministrazione dovrà elaborare.

E comunque ammesso, compatibilmente con la classificazione di valore dell'edificio e nel rispetto degli standard di parcheggio di legge, un incremento di S.U.L. dell'edificio esistente non superiore al 20%, con un'altezza massima di 13 ml e con un rapporto di copertura massimo del 40%.

**Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso fino all'approvazione del Piano di recupero di cui al comma successivo.**

L'Amministrazione comunale dovrà in seguito elaborare un nuovo Piano di recupero esteso alla totalità del patrimonio alberghiero esistente per verificare, modificare ed eventualmente sostituire il vigente piano sulla base dei seguenti criteri:

- a) individuazione delle potenzialità ricettive complessive del territorio comunale anche in rapporto alla situazione dei comuni contermini;
- b) analisi, caso per caso, delle strutture edilizie esistenti, valutazione delle carenze (posti letto, spazi collettivi, spazi verdi, parcheggi ecc.) e individuazione dei fabbisogni e programmi dei singoli operatori;

- c) individuazione, caso per caso, dei possibili incrementi volumetrici nel rispetto dei seguenti parametri:
- altezza 13 ml;
  - rapporto di copertura 40%;
  - rispetto degli standard di parcheggi così come previsti nell'art. 11 delle presenti norme;
- d) individuazione delle strutture per cui è ammesso il cambio di destinazione d'uso e la realizzazione di residenze turistico - alberghiere di classificazione inferiore alle quattro stelle.

La variante, nel suo complesso, **non determina incrementi di SUL**, e visto che l'amministrazione Comunale ha provveduto ad elaborare conformemente a quanto previsto dall'articolo 50 delle NTA sopra citato il "Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Alberghiero", e che quest'ultimo ha acquistato efficacia a seguito dell'approvazione avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n° 75 del 25.10.2002, si rappresenta che le modifiche previste da apportare alle schede sopra indicate ed all'articolo n° 2 della normativa generale, non incide sulle disposizioni e sulla disciplina prevista dal Regolamento Urbanistico.

## VERIFICA DI COERENZA

### ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA:

Dalla prima indagine relativa alla conformità/coerenza della presente variante con gli altri strumenti della Pianificazione territoriale e Atti di governo del territorio emerge una generale compatibilità con gli stessi.

Le successive fasi della valutazione integrata prenderanno in considerazione ulteriori aspetti connessi in particolare ai possibili effetti sulle **risorse naturali** (Suolo/Aria/Acqua/Ecosistemi) nonché sugli aspetti territoriali/economici/sociali/sulla salute che la variante può determinare.

## VALUTAZIONE AMBIENTALE

Ai fini della **valutazione degli effetti ambientali**, ed in conformità alla Dir. CE 42/2001 ed al fine di non determinare duplicazioni del quadro conoscitivo relativo allo stato delle risorse, si assume come parte integrante e sostanziale della presente valutazione ambientale il Documento Preliminare allegato all'avvio del procedimento di variante al regolamento urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 35 de 2008 da prendere in considerazione sono:

### Indagini geologico tecniche

Si rappresenta la non necessità di redigere nuove indagini geologiche, bensì di rifarsi a quelle allegato al quadro conoscitivo del piano strutturale, pertanto la variante in oggetto può rientrare tra i casi non soggetti all'obbligo del deposito delle indagini geologiche, non determinando cambiamenti alle condizioni di pericolosità e fattibilità individuati dalla pianificazione vigente.

### Quadro di pericolosità idraulica

La pericolosità idraulica riportata nella cartografia redatta in supporto al P.S. vigente nel 1996 manifesta necessità di aggiornamento, sia formale che sostanziale, alla luce dei molti studi idrologici ed idraulici svolti sui corsi d'acqua presenti sul territorio comunale a partire da tale data in poi e sulla base di valutazioni della fragilità idraulica del territorio condotte a livello Regionale o di Bacino (A.d.B. Toscana Nord).

Allo stato attuale delle conoscenze, prendendo atto della cartografia redatta nel contesto del P.A.I. (strumento sovraordinato), è possibile dare indicazione della pericolosità idraulica del territorio comunale rispetto alle classi di pericolosità definite dal piano Strutturale.

Si evidenzia comunque che nelle carte costituenti l'attuale quadro conoscitivo vigente, le aree oggetto di variante ricadono in zona 2a della carta della pericolosità serie b allegato 7 del R.U. (corrisponde a situazioni geologico tecniche sulle quali però permangono dubbi che dovranno essere chiariti con indagini geognostiche di supporto alla progettazione edilizia e nelle carte del PAI le aree in oggetto non ricadono all'interno di classi di pericolosità idraulica.

Per quanto riguarda la carta della fattibilità le aree ricadono in fattibilità in classe 4 (limitata), pertanto la normativa geologica per gli strumenti urbanistici attuativi prescrive l'esecuzione di indagini geognostiche atte a determinare quantitativamente parametri geotecnici e messa in opera di strumentazione di controllo in modo da predisporre un progetto degli interventi di consolidamento e bonifica dei terreni.

### **Fattore "Popolazione"**

In base ai dati degli ultimi cinque censimenti la popolazione dell'area di Massa e Carrara registra, nel 2001, una crescita del 19,4%, nettamente superiore a quella regionale (+10,7 %). L'aumento percentuale maggiore si è verificato all'interno della Provincia, proprio all'interno di Montignoso (+64,6%), poi a Massa (+32,4%). Nell'ultimo decennio considerato (1991-2001) l'incremento demografico dell'area però si è arrestato (-0,9%), con un saldo migratorio positivo che non riesce a compensare quello naturale negativo.

Il Comune di Montignoso secondo una stima aggiornata al 31 dicembre 2006 conta 10.247 abitanti. La densità abitativa è pari a circa 614,7 ab/km, nettamente superiore a quella provinciale pari a 171 ab/km. Il totale della popolazione è ripartita, nelle principali frazioni che costituiscono il Comune, approssimativamente come segue: Dai dati ISTAT 2001 emerge una forte componente straniera (282 stranieri residenti), per cui il Comune di Montignoso risulta avere una delle più alte percentuali di stranieri sui residenti (2,81%), ben superiore al dato provinciale (2,04%). Circa le famiglie (nel numero di 3.921 al 2001, al 30 giugno 2006 stimate a 4.157) sembra delinearsi un certo mantenimento della famiglia "tradizionale" per cui confrontando i dati ISTAT con quelli della provincia Montignoso ha una percentuale maggiore di coppie coniugate (52% rispetto al 51%), di numero medio di componenti per famiglia (2,55 rispetto a 2,43) di coppie con figli (55,84% rispetto a 52,92%). L'indice di vecchiaia (147,9) è il più basso della provincia (215,2).

Per quanto attiene all'aspetto demografico l'intervento andando ad incrementare il carico insediativo residenziale trova comunque riscontro anche nell'andamento demografico del comune che diversamente dall'andamento provinciale caratterizzato da un saldo negativo e da un alto indice di vecchiaia, si caratterizza invece per un indice di vecchiaia tra i più bassi anche a livello regionale (indice 147,2) mentre la popolazione residente è arrivata a raggiungere i 10246 abitanti andando a realizzare sostanzialmente tutto l'incremento previsto in sede di Piano Strutturale.

La variante in oggetto ha influenza del tutto trascurabile sul fattore popolazione.

### **Risorsa "Acqua"**

Il territorio comunale nella sua parte collinare e montana, ha come elemento idrografico principale il Torrente Montignoso (bacino imbrifero di 7.18Km<sup>2</sup>) che si origina dalla confluenza del Canale di Corsanico e del Canale Pannosa. La parte di pianura si allunga verso mare seguendo il corso del suddetto torrente sino all'ex alveo del lago di Porta, e quindi il corso del Fiume Versilia- Foce Cinquale. L'idrografia di quest'area comprende, oltre il Torrente Montignoso, il Torrente Canalmagro ed il tratto terminale del Fiume Versilia che, dopo la confluenza con il Torrente Montignoso, prende il nome di Foce Cinquale.

Per quanto riguarda la distribuzione di acqua nell'area di Montignoso sono attivi circa 620 pozzi privati prevalentemente ad uso domestico. Questi sono localizzati per la maggior parte nella fascia litoranea est del territorio comunale: 444 pozzi al Cinquale, 58 a Renella, 36 a Ceraiolo e 36 a Capanne. Tali pozzi attingono prevalentemente dalla falda litorale apuana (486) e apuana (99), solo 54 attingono direttamente dal fiume Montignoso, 4 dalla falda sotterranea e uno soltanto dal

Frigido, distribuendosi in particolare nel bacino idrografico del Cinquale (334), del Montignoso (187) e del canal Magro.

Il servizio idrico integrato è gestito da GAIA S.p.A. che conta 659.144 mc di acqua annui forniti di cui quasi il 60% (394.859 mc) è immesso in fognatura e viene completamente depurato.

Dell'acqua fornita il 90% è per uso domestico (594.876 mc) ma di 5.626 utenze domestiche solo 3.332 sono ad uso residenti con 454.144 mc di acqua consumata e ben 2.294 a non residenti con 141.732 mc, un consumo medio inferiore giustificato dalla stagionalità degli occupanti.

Per la depurazione le acque reflue vengono convogliate all'impianto "Le Querce" di Massa gestito dal comune di Massa per le zone di Cervaiolo, Debbia, Capanne, Prato, Piazza, Bottaccio, Cozzanello, Serra, Bordonaschio, Cerreto, Marina verde ed al depuratore VEA di via Olmi a Querceta, gestito dalla Versilia Acque S.p.a. per le acque provenienti dalla rete fognaria Cinquale Est per un totale al 2004 di 1.450 unità immobiliari servite contro 5.540 unità immobiliari totali.

Le aree risultano urbanizzate e pertanto servite dalle reti idriche e fognarie. In fase preventiva al rilascio delle autorizzazioni dovrà in ogni caso essere acquisita la liberatoria dell'ente gestore (GAIA spa). A questo proposito si ricorda comunque che come prescritto dal DPGR 2/2007 (regolamento regionale relativo alla tutela e valorizzazione degli insediamenti) all'art. 20 gli atti di governo del territorio "verificano la coerenza con i piani di gestione del servizio idrico integrato dell'ATO" che pertanto dovrà essere coinvolto preliminarmente all'assunzione di qualsiasi determinazione impegnativa per l'amministrazione.

Le aree oggetto di variante poste nella località di costa del comune di Montignoso denominata Cinquale ricadono all'interno del limite urbano insediato ed urbanizzato. Tali aree inoltre, si affacciano sulle vie Giulio Cesare e Matteotti, ad oggi dotate di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quali strade asfaltate, illuminazione pubblica, fognatura nera, linee elettriche, telefoniche, condutture gas, acquedotto comunale avente tubazioni di adeguata sezione e con portate sufficienti a soddisfare le richieste dei cittadini, nonché parcheggi pubblici e spazi destinati a verde pubblico.

### **Risorsa "Suolo"**

La pianificazione e la gestione del territorio avviene a livello comunale attraverso il Piano Strutturale, approvato nel 1997 ed il Regolamento Urbanistico approvato nel 1999.

Dal monitoraggio provinciale dell'attività urbanistico-edilizia emerge (anni 1995-2000) per il Comune di Montignoso una percentuale abbastanza elevata di abusi rispetto al totale provinciale: il 6,25% con 12 abusi. Tale percentuale, inferiore solo a quella di Carrara (33,15%), di Massa (29,89%) e di Aulla (11,41%), appare ancora più elevata tra il 2001 e il giugno 2003 con l'11,1%.

### **Fattore "Rifiuti"**

La legislazione italiana e quella regionale (LR 25/98) prevedono che la gestione dei rifiuti sia basata sui seguenti obiettivi gerarchici:

- Prevenzione della produzione dei rifiuti (urbani ed industriali) e della loro pericolosità
- Riduzione della quantità e pericolosità dei rifiuti
- Riciclaggio dei rifiuti
- Recupero di materia dai rifiuti
- Recupero di energia dai rifiuti
- Smaltimento finale dei rifiuti in condizioni di sicurezza per l'uomo e l'ambiente.

La normativa prevede altresì che i rifiuti vengano trattati in impianti il più vicino possibile al luogo di produzione (principio di prossimità) allo scopo di ridurre gli impatti ambientali dei trasporti e di facilitare il monitoraggio degli obiettivi. Per i rifiuti urbani il rispetto del principio di prossimità è un obbligo. Fatti salvi accordi tra ATO, i rifiuti urbani devono essere smaltiti nell'Ambito Territoriale Ottimale (ATO) ove sono prodotti, mentre per i rifiuti speciali non esiste tale obbligo ma il principio di prossimità costituisce comunque un obiettivo da perseguire.

Il Comune di Montignoso con D.C.R. n.2 del 16 gennaio 2002, risulta appartenere all'ATO regionale numero 1, costituito dai comuni compresi nella provincia di Massa e Carrara. La

produzione di rifiuti urbani totali prodotti è cresciuta gradualmente dal 1999 (6.547 t/anno) al 2003 (7.086 t/anno) con raccolte differenziate che trovano sul territorio provinciale operatori preposti al recupero. In particolare la Produzione di Rifiuti solidi Urbani (RSU) si è mantenuta pressoché costante negli ultimi anni, con un calo nel 2003 ed una leggera crescita negli anni successivi fino a riportare la produzione di RSU nel 2006 alle 4800 tonnellate circa già registrate nel 1999. La produzione di RSU aumenta del 30% nel periodo estivo con un picco nel mese di agosto, quando sono prodotti circa il 15% dei RSU dell'anno, imputabile alla presenza del turismo.

Considerando che la produzione totale di RSU, ingombranti e residui pulizia strade è andata aumentando dal 2003, dal 2005 vi è una tendenza positiva alla diminuzione della quantità di rifiuti smaltiti in discarica, mentre il dato sulla produzione totale di rifiuti ingombranti raccolti ed avviati a selezione (R D) (presente solo per gli anni 2005 e 2006) indica una variazione negativa del 46% circa.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti speciali, tenendo conto della relativa affidabilità del MUD (Modello Unico di Dichiarazione) fonte principale di conoscenza, è stata stimata, per l'anno 2002, una produzione di RS pari a 79.544.130 kg, che equivale al 10,27 % della produzione provinciale, inferiore solamente a quella dei comuni di Massa (42,6%) e Carrara (39,73%). Ciò indica una notevole concentrazione di attività economiche nel Comune di Montignoso.

A partire dall'anno 2002 nel Comune di Montignoso è stata avviata una campagna di promozione all'autosmaltimento della frazione umida mediante il compostaggio domestico rivolta ai singoli cittadini con incentivo l'abbattimento della Tariffa sui Rifiuti Solidi Urbani. Ciò ha trovato una buona risposta tanto che nel 2006 ben 692 famiglie hanno effettuato compostaggio e sono stati distribuiti 60 contenitori per un volume totale di 19.200 litri di rifiuto organico. Forma di riutilizzo finale del compost prodotto è quella domestica/agricola per giardini e orti privati.

#### **Fattore "Rumore"**

L'inquinamento acustico, definito dalla Legge Quadro 447/95 come *"l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, tale da provocare fastidio o disturbo a riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi"*, costituisce un importante problema ambientale, in grado di incidere anche pesantemente sulla qualità della vita della popolazione. Per ciò che concerne l'inquinamento acustico le cause primarie sono il traffico veicolare (e quindi la presenza di infrastrutture di trasporto e il conseguente traffico) soprattutto nelle aree urbane, il traffico ferroviario, il traffico aereo ed ancora le attività industriali, artigianali, agricole, commerciali, i cantieri e le altre attività temporanee quali concerti, spettacoli, ecc.

La LQ 447/95 prevede precise azioni in capo a soggetti diversi (Regioni, Province, Comuni, imprese, ecc.) volte a prevenire e/o ridurre l'inquinamento da rumore: la classificazione acustica dei territori comunali, la predisposizione di valutazioni di impatto acustico e di clima acustico, la predisposizione e la conseguente attuazione di piani di risanamento comunali, la definizione delle modalità per il rilascio delle autorizzazioni comunali per lo svolgimento di attività rumorose temporanee.

L'obiettivo del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è quello di identificare zone acusticamente omogenee all'interno del territorio comunale seguendo, in assenza di altri vincoli, i confini naturali generati da discontinuità morfologiche del territorio (argini, crinali, mura, linee continue di edifici).

Il criterio di base per la individuazione la classificazione delle differenti zone acustiche del territorio è essenzialmente legato alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio stesso (le destinazioni d'uso, la localizzazione di particolari attività, le grandi vie di comunicazione, le linee ferroviarie e le linee aeree). Nella zonizzazione acustica sono recepite anche le previsioni di destinazione d'uso del territorio attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici, e viene verificata la compatibilità acustica tra le diverse aree ed un eventuale adozione dei piani di risanamento e miglioramento. Sono quindi definite 6 classi, con i rispettivi valori limite di emissione, immissione e qualità sonora in periodo diurno e notturno, dove le zone

particolarmente protette sono in classe I. Tra gli elementi fortemente impattanti dal punto di vista sonoro sono l'autostrada A12 che attraversa il territorio comunale, la statale SS1 e la strada provinciale SP1. Inoltre in prossimità del confine con il Comune di Massa vi è l'aeroporto Massa Cinquale che porta a collocare tale zona in classe IV. Il piano individua anche le aree destinate a spettacoli, fuori dalle classi I e II e lontane da ospedali e case di cura.

Dato il PCCA del comune di Montignoso le aree oggetto di variante ricadono in:

- comparto 26 CLASSE III (parte in CLASSE IV)
- comparto 30 CLASSE III
- comparto 31 CLASSE III
- comparto 38 CLASSE III

Per la Classe III : rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali. Anche dal punto di vista della zonizzazione acustica le aree in oggetto non presentano carattere di incompatibilità con le caratteristiche acustiche dell'area, particolari attenzioni dovranno essere assunte in fase di attuazione degli interventi per quanto riguarda la gestione dei cantieri.

#### **Fattore "Aria"**

Non si ritiene che la variante in oggetto abbia una rilevanza diretta ai fini della qualità dell'aria, si evidenzia comunque che dal rapporto regionale sulla qualità dell'aria (approvato con DGR del 21.12.2001) Montignoso risulta in Classe A per tutti gli indicatori evidenziando pertanto un elevato standard qualitativo.

In fase di eventuale realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno ovviamente essere verificate le prescrizioni relative anche alla zonizzazione acustica così come vigente nel territorio comunale.

#### **Fattore "Mobilità"**

Il territorio provinciale di Massa Carrara è attraversato da infrastrutture viarie principali per 240 km con una densità stradale leggermente superiore alla media principale regionale, mentre quella per abitante risulta la stessa (0,0012). Come viabilità principale il Comune di Montignoso è servito dalla Strada Statale SS 1 Aurelia, dalla Strada Provinciale SP 1, dall'autostrada A12 tramite i Caselli autostradali di Massa e Versilia e da 52 strade comunali. La lunghezza delle strade esterne è di 32 km, 12 km in territorio montano e 21 km nel centro abitato. Circa il numero dei veicoli presenti nel Comune di Montignoso questi sono 7.867 al 2004, rappresentando il 5,24% dei veicoli della provincia, con 0,78 veicoli per abitante, quasi un veicolo per ogni cittadino. Considerando la sicurezza stradale negli anni tra il 2000 e il 2005 sul territorio comunale sono avvenuti 451 incidenti con 228 feriti e 1 decesso in numero pressoché costante negli anni di cui le cause principali sono la mancata precedenza. Circa le infrazioni rilevate quelle più numerose sono la violazione della segnaletica stradale, il superamento dei limiti di velocità e l'erroneo arresto/fermata/sosta dei veicoli. Circa il traffico su rotaia il comune è attraversato dalle linee ferroviarie Genova - Pisa e Torino -Roma ma non ha una stazione ferroviaria: le più vicine sono quelle di Massa Centro e Forte dei Marmi – Querceta.

È in fase di realizzazione un progetto per la riqualificazione ambientale dei rilevati arginali del fiume Versilia, di parte del torrente Montignoso e del Lago di Porta, con realizzazione di un percorso vita pedonale, ciclabile ed un percorso equestre che vadano dal mare alla zona sportivoricreativa del Cinquale fino alla porta di accesso all'area protetta. Come indicatori per monitorare la mobilità possono essere usati l'incidentalità (numero medio di incidenti in un anno), il traffico veicolare valutando la media giornaliera dei veicoli circolanti rispettivamente nel comune, sull'autostrada A12 e sulla strada Statale 1 Aurelia; ed ancora controllando il traffico aereo.

## Fattore “Paesaggio”

Le aree oggetto di variante ricadono su area vincolata paesaggisticamente mediante ex legge 1497/39, codice vincolo 287 del 1968, nella motivazione di apposizione del vincolo, riporta quanto segue: “..... zona oltre a costituire un grandioso quadro naturale, dominato dalla imponente catena delle alpi apuane presenta un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale (D.M. 09/06/1952); pertanto nell’istituto del vincolo si evidenzia quale importanza vengano attribuite agli scorci visivi che si hanno nelle direzioni mare monti e monti mare.

Non sono inoltre state individuate sull’area elementi configurabili come “invarianti strutturali” ai sensi della normativa regionale e così come individuati dal Piano Strutturale Comunale.

### ESITO DELLA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

**Dalle indagini effettuate e dall’esame degli elementi conoscitivi in possesso del comune di Montagnoso emerge una generale compatibilità della variante con il quadro generale della pianificazione e con lo stato delle risorse.**

## PARTECIPAZIONE

Ai fini della verifica della trasparenza e del coinvolgimento dei soggetti di cui all’art.2 della LRT 69/2007 che disciplina le modalità di coinvolgimento del pubblico al governo del territorio, si riporta qui di seguito i vari passaggi amministrativi che hanno preceduto la formulazione del presente Piano attuativo.

Lettura nella seduta di consiglio comunale del 16 giugno 2008, di nota informativa, nella quale veniva avvisato il consiglio stesso che sarebbe stata intenzione dell’amministrazione comunale di provvedere ad una variante al citato piano degli alberghi;

Si rimanda comunque alla relazione del Garante della Comunicazione di cui al capo II Titolo II della LRT 1/2005

## ESITO DELLA VERIFICA DI COERENZA

Dalla verifica di conformità/coerenza della presente variante con gli altri strumenti della Pianificazione territoriale e Atti di governo del territorio emerge una generale compatibilità/conformità con gli stessi.

## MISURE COMPENSATIVE E PEREQUATIVE

Misure compensative e perequative verranno garantite mediante il versamento di una tantum per ogni mq trasformato da ricettivo a residenziale, al fine di poter realizzare interventi pubblici atti a migliorare la fruibilità del territorio da parte di tutta la popolazione.

Si ricorda altresì che tutti gli interventi edilizi dovranno essere preventivamente muniti di autorizzazione paesaggistica la quale ai sensi del DPC 12/12/2005 prescrive obbligatoriamente per

ogni intervento comportante trasformazioni di aree tutelate l'individuazione di misure compensative e interventi di mitigazione e miglioramento del contesto ambientale.

## MONITORAGGIO

Ai fini del monitoraggio degli effetti di cui all'art.13 della LRT 1/2005, dovranno essere attuate tutte quelle procedure atte alla tutela delle risorse ambientali da definirsi in dettaglio in fase di approvazione dei singoli interventi.