



CITTÀ DI VIAREGGIO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA L.R.T. n. 65/2014 RELATIVA ALLA SCHEDA NORMA "1.01 – CITTADELLA DEL CARNEVALE"

Allegato A - Osservazioni

Sindaco

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata- R.P.

Garante della Comunicazione

Giorgio Del Ghingaro

Marinella Spagnoli

Silvia Fontani

Iva Pagni

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Giulia Bernardini | Ilaria Conti | Lorenzo Spadaccini

Studi Ambientali

Dott. Geol. Fabio Mezzetti

Studi Geologici

Dott. Geol. Marco Santarelli

APPROVAZIONE

Novembre 2025

1.Osservazione RT - VAS_Prot. 66101 del 21-07-2025	2
2.Osservazione ARPAT_Prot 81784 del 10-10-2025	12
3.Osservazione AIT_Prot. 84870 del 19-09-2025	15
4.Osservazione RT - VAS_Prot. 86690 del 24-09-2025	16



alla c.a. **COMUNE di VIAREGGIO (LU)**
All'Autorità Competente per la VAS
"Commissione del Paesaggio"
Dott.ssa Serena Russo

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Fontani

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile Settore Tutela Riqualificazione
e Valorizzazione Paesaggio
c.a. Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Oggetto: Comune di Viareggio - Art.23 L.R. 10/2010 - Avvio delle consultazioni in fase preliminare per la variante semplificata al RU relativa alla Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale".
Contributo istruttorio ai sensi dell'art.33 co.2 L.R. 10/2010

In riscontro alla nota PEC pervenuta in data 16/06/2025 con prot. n.0494946 dal Comune di Viareggio, si trasmette all'Autorità Competente per la VAS e al Responsabile del Procedimento urbanistico il contributo del Settore scrivente che si esprime nell'ambito dei procedimenti di VAS degli enti locali quando la Regione Toscana è consultata in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA), ai sensi dell'art.33 co.2 della L.R. 10/2010.

La richiesta di contributo è accompagnata dalla seguente documentazione:

- Delibera di Giunta Comunale n.203 del 11/06/2025;
- Documento preliminare di VAS di cui all'art.23 L.R.10/2010 (n.3 sezioni);
- Relazione tecnica di avvio del procedimento;
- Relazione del Responsabile del Procedimento.

1. Premessa

Dalla suddetta nota si apprende che con DGC n.203 del 11/06/2025 il Comune di Viareggio ha avviato il procedimento di formazione della variante semplificata al vigente RU relativa alla Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale", ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, e la Fase Preliminare (FP) di VAS ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/2010.

Tale variante puntuale e all'interno del Territorio Urbanizzato interessa una previsione vigente e in parte già realizzata.



2. Valutazioni ambientali pregresse

Dal punto di vista metodologico, si evidenzia come il procedimento di valutazione ambientale in corso dovrebbe tenere conto, nella redazione del Quadro Conoscitivo (QC), delle criticità ambientali emerse nei procedimenti VAS già effettuati; il QC dovrebbe anche tenere conto degli esiti del monitoraggio ambientale, così come prescritto dal co.6 dell'art.29 "Monitoraggio" della L.R. 10/2010 che recita "*le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma. Esse sono inoltre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione*".

Si rileva, però, che analisi complessive di QC a livello di RU risultano oramai datate (RU approvato con DCC n.52_2014, previsioni reiterate con DCC n.52 del 04/11/2019), mentre analisi di QC più recenti sono connesse alle numerose varianti di tipo puntuale che si sono succedute negli anni.

Recente risulta anche il QC elaborato per la FP di VAS del nuovo Piano Strutturale, avviato con DCC n.25 del 24/06/2024.

2.1 Si ritiene quindi necessario in fase di Rapporto Ambientale (RA), al fine di indirizzare opportunamente gli approfondimenti di QC per la variante in corso, di dare atto delle criticità ambientali collegabili alla variante così come sono emerse dai QC dei procedimenti VAS pregressi e soprattutto dai successivi monitoraggi ambientali.

3. Descrizione della Variante al RU

Come si legge nella Relazione del RdP e nel DP, la variante oggetto del presente procedimento interessa previsioni **vigenti nel Territorio Urbanizzato (TU)** ed è finalizzata al completamento della "*Cittadella del Carnevale*" intervento in parte già realizzato da diversi anni (una parte è stata inaugurata nel 2001) in coerenza con gli obiettivi e i criteri di intervento del PS vigente.

L'area della "*Cittadella del Carnevale*" è normata dalla Scheda Norma 1.01 "*Cittadella del Carnevale*" ad oggi vigente.

Occorre però evidenziare che la vigenza di tale scheda norma è stata prorogata successivamente al RU_2014 una prima volta nel 2019 (con la variante sopraccitata) e, più recentemente, alla fine del 2024 con la *Variante semplificata al RU relativa alla Scheda Norma "1.01- Cittadella del Carnevale* approvata con Determina Dirigenziale n.2826 del 10/12/2024. L'ultima variante, oltre a rinnovare la vigenza della scheda norma per ulteriori 5 anni (evitando la decadenza al 17/01/25), ha applicato il vincolo preordinato all'esproprio in alcune porzioni dell'area interessata dalla Scheda Norma ma ha definito una disciplina di dettaglio.

L'area della scheda norma interessa una St pari a 86.888 MQ, al momento risulta in parte occupata (per poco più di metà, il dato non viene fornito) da capannoni (organizzati intorno ad un grande spazio aperto pavimentato) e da un'area a parcheggio, **mentre la restante parte risulta ineditata** (anche se in parte occupata da depositi di materiali).

Anche se nel TU, l'area si colloca al margine dell'edificato, in un contesto frammentato, caratterizzato dalla presenza di infrastrutture stradali e aree produttive ma anche dalla presenza di ampi spazi ineditati. Il margine nord è costituito dal Fosso dell'Abate.

La variante, come già anticipato, è finalizzata al completamento della "*Cittadella del Carnevale*", pertanto con la variante il vincolo preordinato all'esproprio viene esteso alle parti rimanenti (la



Cittadella quindi diventa una struttura interamente pubblica), viene realizzato il Parco Pubblico (previsto ma mai realizzato) e vengono introdotte alcune nuove attrezzature.

Per quello che è possibile comprendere, gli interventi previsti sono:

- modifica della St della scheda norma da 86.888 mq a 87.367 mq, con aumento di 979 mq;
- modifica (non viene precisato se in riduzione o ampliamento) dei confini del parco pubblico e previsione di una **nuova struttura polivalente** al suo interno;
- realizzazione di un parcheggio pubblico nella parte ovest e/o realizzazione di un **parcheggio pubblico multi-piano** (superficie minima pari a 6000 mq);
- realizzazione di parcheggi riservati agli addetti;
- previsione nell'area posta lungo il margine occidentale dell'area di **nuovi edifici a servizio del carnevale** (stoccaggio dei materiali);
- realizzazione di viabilità di accesso ciclo-pedonale;
- riprogettazione delle modalità di accesso e uscita alla viabilità di scorrimento veloce.

Tra gli obiettivi della variante viene menzionato anche l'inserimento paesaggistico degli edifici già realizzati e la riqualificazione delle aree esterne (comprese le aree a verde e i parcheggi).

Viene, infine, precisato che con la variante saranno modificati la scheda norma, la tavola d2 "Localizzazione delle aree di trasformazione" e l'elaborato relativo alle aree preordinate ad esproprio. In particolare con la nuova scheda norma sarà confermata la previsione del parco pubblico, saranno individuate le aree a parcheggio, saranno dettagliati gli indici urbanistico-edilizi.

3.1 Si evidenzia come, nonostante le informazioni sopraelencate, non è possibile farsi un'idea precisa della consistenza della variante rispetto allo stato vigente poiché i dati quantitativi sono stati specificati solo parzialmente.

Pertanto, al fine di individuare valutazioni ambientali appropriate, si richiede di dettagliare con precisione i contenuti della variante, evidenziando le modifiche rispetto alla scheda norma vigente, specificando ad oggi quali parti sono state realizzate e le loro dimensioni, indicando il nuovo dimensionamento previsto e le destinazioni delle nuove costruzioni; si richiede anche di specificare l'entità delle superfici delle aree destinate a parco pubblico, altre eventuali aree a verde, parcheggio e viabilità e di dettagliare gli indici urbanistici/edilizi specialmente in relazione al consumo di suolo (SC, percentuale di superficie coperta, ecc.) e alla dotazione di standard.

4. Contenuti del Documento preliminare (DP) per la Valutazione Ambientale

Preso atto del DP (articolato in n.3 sezioni, di cui le ultime due riportano analisi a livello cartografico) si evidenzia che lo stesso, come previsto dalla lettera a) co.1 dell'art.23 della L.R. 10/2010, **contiene "le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente e ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione"** (vedi Capitoli 5.2 "Sezione Valutativa" e Capitolo 6 "Esito della verifica").

Di seguito si riporta una breve sintesi del DP.

Quadro Conoscitivo

Il quadro conoscitivo è articolato per singole componenti ambientali in termini di punti di forza e punti di debolezza.



Per la **risorsa acqua** vengono evidenziate criticità in merito allo stato ecologico e chimico delle acque superficiali, ma critica risulta anche lo stato dell'Acquifero della Versilia che ha qualità scadente ed è classificato come corpo idrico a rischio.

La rete acquedottistica non serve interamente il territorio comunale, ma comunque serve l'area di variante, non sono forniti dati in merito alla disponibilità idrica residua.

La rete fognaria non serve interamente il territorio comunale e nemmeno l'area di variante, non sono forniti dati in merito alla disponibilità depurativa residua.

In merito alla **risorsa aria** viene evidenziato come i dati relativi all'inquinamento dell'aria siano al di sotto delle soglie massime previste per legge, ma risultano comunque tra i più critici dell'ambito costiero toscano.

Per quanto riguarda i **rifiuti**, anche se la raccolta differenziata ha raggiunto i valori richiesti, Viareggio risulta il terzo comune della Versilia con più produzione di rifiuti urbani pro capite.

Viene, inoltre, specificato che l'area oggetto di variante non è interessata da vincolo idrogeologico, non è interessata da fenomeni franosi, da pericolosità idraulica e da procedimenti di bonifica, non è attraversata da linee ad alta tensione.

Al margine sud dell'area è presente la fascia di rispetto stradale della Via Santa Maria Goretti e il Fosso dell'Abate, al margine est, fa parte del reticolo idrografico di cui all'art.22, co.2, lett. e) della L.R. 79/2012 e come tale è dotato di fascia di rispetto di 10 m, all'interno della quale si applicano le disposizioni di cui all'art.3 della L.R. 41/2018.

In relazione alla Rete Natura 2000 viene evidenziato che sebbene il comune di Viareggio comprenda alcune ZSC e parte del Parco Parco Migliarino, S. Rossore, Massaciuccoli, l'area di intervento risulta distante.

In relazione alla componente **suolo**, nonostante la variante contempi un aumento del suolo edificato e impermeabilizzato rispetto alle previsioni vigenti (p.14), la componente **suolo** non è stata analizzata, in quanto, come si legge nelle valutazioni, *“l'impegno di suolo riguarda un ambito territoriale destinato dal vigente Regolamento Urbanistico per soddisfare la necessità di realizzazione di “parcheggi pubblici” e “verde pubblico”, già previsti dalla stessa scheda norma”; si rileva invece che con la variante sono previsti, anche, una nuova struttura polivalente, un deposito e un parcheggio multi-piano (oltre alle aree a parcheggio).*

In particolare si rileva che non vengono fornite informazioni circa la permeabilità dei suoli dell'area di variante in relazione allo stato critico dell'Acquifero della Versilia.

4.1 In fase di RA, si richiede in generale di approfondire ed implementare il QC delle componenti ambientali già redatto in questa fase, con le eventuali criticità pertinenti già evidenziate dai procedimenti di VAS pregressi e soprattutto dai relativi monitoraggi, se pertinenti alla variante.

4.2 In merito al consumo di suolo si richiede di caratterizzare dal punto di vista ambientale l'area di variante (permeabilità dei suoli, ruolo dell'area nel sistema del verde urbano e nel sistema delle connessioni ecologiche a livello territoriale ad una scala adeguata, ecc), in quanto solo disponendo della caratterizzazione ambientale dell'area (e dei dati di tipo quantitativo, vedi punto 3.1) sarà davvero possibile valutare la sostenibilità delle previsioni.

Obiettivi di sostenibilità ambientale



In merito agli obiettivi ambientali vengono menzionati riferimenti a scala nazionale, regionale e comunitario, condivisibili ma generici.

4.3 Pertanto, ai fini dell'integrazione delle tematiche ambientali all'interno della strategia della variante una volta individuate le criticità specifiche del territorio interessato, si richiede che nel RA siano individuate le condizioni per scongiurare un ulteriore peggioramento della situazione attuale e le azioni positive in grado di migliorarla (di competenza e responsabilità comunale).

Analisi di Coerenza

L'analisi di coerenza con i piani sovraordinati viene condotta già in questa fase attraverso matrici di coerenza che non evidenziano profili di incoerenza ma, solo in alcuni casi, profili di coerenza condizionata (a pag.28 viene prodotta una tabella riassuntiva delle coerenze).

Per la coerenza verticale è stata verificata la coerenza con il PIT/PPR, PTCP, Piano Territoriale Parco Migliarino - S. Rossore - Massaciuccoli, Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio.

A livello orizzontale è stata verificata la coerenza con il PS, il RU. Il PCCA.

In relazione al PIT/PPR, viene specificato che l'area in oggetto non è interessata dalla presenza di vincoli di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004, ma invece è interessata da un "corridoio ecologico" (cartografia della relativa scheda d'ambito), in corrispondenza del Fosso dell'Abate.

4.4 Si richiede di integrare le analisi di coerenza con il PRQA, in particolare con le verifiche di cui agli artt. 9-11 delle sue NTA da ricontrollare (il comune non è soggetto a PAC).

Valutazione delle Alternative

Viene precisato che nel RA saranno illustrati almeno tre possibili **scenari alternativi progettuali** che saranno costruiti attraverso l'analisi dei possibili approcci della Variante relativamente a:

- verifica della qualità ambientale (disponibilità della risorsa idrica, qualità dell'aria, qualità acustica, impermeabilizzazione dei suoli, contaminazione dei suoli);
- incidenza sulla viabilità e sul sistema insediativo circostante.

4.5 Condividendo che la valutazione delle alternative per la variante in oggetto (ampliamento e riqualificazione di una struttura esistente) debba essere focalizzata intorno alla valutazione di diversi scenari progettuali, si richiede di effettuare le valutazioni dei diversi scenari anche con dimensionamenti differenziati.

Valutazioni Ambientali

Come già anticipato, nel paragrafo 5.2 viene condotta una valutazione degli impatti delle previsioni per le singole componenti ambientali (aria, rumore, risorsa idrica, sistema approvvigionamento e smaltimento, suolo, energia, rifiuti), tale valutazione non evidenzia criticità e al momento non sono state individuate misure di mitigazione.

Come già anticipato, in relazione alla componente suolo si legge che *"l'impegno di suolo riguarda un ambito territoriale destinato dal vigente Regolamento Urbanistico per soddisfare la necessità di realizzazione di "parcheggi pubblici" e "verde pubblico", già previsti dalla stessa scheda norma"*.

In relazione al carattere cumulativo degli effetti della variante non vengono rilevate criticità, infatti si legge che *"l'ambito di intervento della Variante non appare tale da determinare variazioni rilevanti ed irreversibili dei livelli complessivi di qualità ambientale"*.



Non vengono rilevate criticità per quanto riguarda il traffico e mobilità, infatti viene specificato che *“le destinazioni funzionali previste, la facile connessione alle strutture viarie e la realizzazione di parcheggi pubblici potranno efficacemente prevenire fenomeni di congestionamento del traffico. L'intervento prevede inoltre la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento”*.

Viene, invece, attenzione una criticità in relazione alle connessioni ecologiche, infatti si legge che *“l'intervento ricade in parte nelle direttrici di connettività indicate nella carta della rete ecologica e interessate da fenomeni di compromissione o interruzione della continuità ecologica, poiché l'ambito di riferimento si sovrappone al corridoio ecologico fluviale del Fosso dell'Abate per il quale è richiesto un processo di riqualificazione”*.

Le valutazioni non evidenziano impatti negativi sulle componenti segnalate in condizione di criticità (ad esempio: risorsa idrica) nel QC.

Le valutazioni vengono poi riassunte nel paragrafo 6 concludendo che *“le trasformazioni previste comportano effetti con caratteri potenzialmente critici e significativi”* in quanto:

- *introducono modifica della superficie di impegno (di suolo ndr) prevista dalla scheda Norma 1.01;*
- *modificano i dimensionamenti previsti dalla scheda Norma 1.01;*
- *si sovrappongono al corridoio ecosistemico del Fosso dell'Abate per il quale devono essere previste misure di riqualifica.*

Si evidenzia, in relazione alle valutazioni cumulative che tali valutazioni (condotte in occasione del RU_2014 e rispetto alle quali vengono valutate solo le differenze introdotte con la variante) risultano oramai datate e compromesse dalle numerose varianti puntuali successive: pertanto benché le previsioni oggetto del presente procedimento interessino una previsione vigente e nel TU, sarebbe stato preferibile condurre le valutazioni ambientali delle previsioni oggetto della variante nell'ambito di un procedimento di valutazione ambientale complessivo.

4.6 In fase di RA si richiede un focus di approfondimento in merito alle valutazioni sulla risorsa suolo, ricordando gli obiettivi europei di azzeramento di consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i principi fissati dalla Commissione Europea che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere tale obiettivo (1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali; 2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo; 3. se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.). In tale focus dovranno essere messi in relazione le caratteristiche/criticità ambientali dell'area, i dati quantitativi (superfici impegnate dalle nuove costruzioni, pavimentazioni, superfici destinate ad aree verdi) e le diverse soluzioni progettuali.

5. Contributo per l'implementazione del processo di VAS e per la stesura del RA

Oltre a quanto sopra evidenziato, con il presente contributo, si richiama quanto richiesto dai co.1, 2 e 3 dell'art.24 della L.R. 10/2010 e dall'Allegato 2 *“Contenuti del Rapporto Ambientale”*, si osserva che sarebbe stato preferibile condurre **le valutazioni ambientali relativamente alle previsioni in oggetto nell'ambito di un procedimento di valutazione ambientale complessivo**, e si forniscono ulteriori indicazioni utili all'implementazione del RA, come di seguito elencate:



5.1 Ai sensi dell'art.24 lett.d bis) della LR 10/2010, si ricorda che nel RA dovrà esser data evidenza di come tutti i singoli contributi pervenuti nella fase preliminare sono stati presi in considerazione nel processo di valutazione.

5.2 Nel RA si richiede di definire per la variante uno specifico obiettivo ambientale e una relativa strategia ambientale rivolti alla salvaguardia/implementazione del corridoio ecologico in corrispondenza del Fosso dell'Abate. Si richiede di individuare precisamente in cartografia tale corridoio ecologico assegnandogli una "dimensione" realmente funzionale al suo scopo. Si richiede di orientare la salvaguardia/implementazione del corridoio verso la creazione di una rete ecologica a scala comunale e territoriale e di definire una specifica norma nella NTA.

5.3 Nel RA si richiede di individuare indirizzi per la redazione di un progetto complessivo del verde per tutta l'area di variante al fine di rafforzare il ruolo di tale come elemento di qualificazione ambientale. Tale progetto dovrà includere il corridoio ecologico, le aree a parcheggio, le aree a verde e, per quanto possibile, dovrà tendere a connettersi col sistema del verde urbano e con i corridoi ecologici a scala territoriale, cercando la "messa a sistema/continuità" dei vari elementi. Il progetto del verde, infine, dovrà essere finalizzato a riqualificare il rapporto con il contesto, con gli insediamenti esistenti e a qualificare i margini urbani.

In merito al sistema del verde urbano, si evidenzia come l'art.8 del Regolamento (UE) 2024/1991 sul ripristino della natura e degli ecosistemi (vigente), raccomanda in generale di tendere all'aumento delle aree verdi urbane fino al raggiungimento di un livello soddisfacente. In particolare entro il 2030 non si dovrà registrare alcuna perdita netta di spazi verdi urbani e di copertura arborea urbana a meno che la quota di spazio verde non superi già il 45% (con tale obiettivo dovrebbe essere condotta la mappatura degli ecosistemi urbani e il verde urbano dovrebbe diventare un indicatore significativo del monitoraggio ambientale).

5.4 Si richiede in fase di RA di formulare un obiettivo specifico al fine di garantire che le previsioni non producano effetti negativi sulla qualità e quantità dei corpi idrici sotterranei; si richiede inoltre di individuare azioni specifiche per la salvaguardia delle risorse idriche superficiali (fascia di rispetto, regimazione e raccolta delle acque dilavanti, ecc), da recepire come prescrizioni nelle NTA.

5.5 Si richiede di analizzare valutando ipotesi alternative, le relazioni tra il sistema della viabilità esistente e il nuovo sistema dell'accessibilità veicolare dell'area, dei parcheggi e della sosta al fine di valutare se tale sistema nel complesso favorisca il decongestionamento attenuando la pressione veicolare, e di individuare opportune mitigazioni.

5.6 Nell'ottica di perseguire elevati standard qualitativi ed ambientali delle trasformazioni urbanistico-edilizie dovranno essere individuati/perfezionati criteri, misure, prescrizioni ed indirizzi come ulteriori condizioni generali di sostenibilità alla trasformazione. In particolare:

- criteri per l'uso efficiente delle risorse specificando i target di risparmio idrico ed energetico degli interventi nonché la produzione da FER;



- indirizzi e misure per la sistemazione e protezione dei suoli, in modo da conseguire l'ottimizzazione del consumo di suolo limitando l'impermeabilizzazione delle aree.

5.7 Si richiede di considerare la previsione anche in funzione della riduzione dell'effetto "isola di calore estiva", in particolare dovranno essere considerate le caratteristiche delle superfici pavimentate (strade carrabili e aree destinate a parcheggio) e le caratteristiche delle aree a verde.

6. Resilienza climatica

Si richiede di tenere presente il tema della resilienza in ambito urbano in relazione agli "eventi di pioggia intensa/estrema" (ad esempio attraverso la realizzazione dei "giardini dell'acqua" o "rain garden" che sono aree verdi specificamente progettate per gestire l'acqua piovana, all'interno degli spazi urbani).

In riferimento allo sviluppo delle analisi climatiche si invita a consultare il documento "*Comunicazione della Commissione GU UE 16.09.2021 - Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027*"¹, come strumento da utilizzare nell'ambito della valutazione delle performance delle scelte operate ai fini della resilienza climatica e della risposta di gestione adattiva del piano ai cambiamenti climatici (Allegato E - Resa a prova di clima e valutazione ambientale strategica (VAS); Tabella 15 "*Esempi di questioni legate ai cambiamenti climatici da considerare nell'ambito della VAS*"; Tabella 16 "*Principali domande da porsi ai fini della VAS per quanto riguarda la mitigazione dei cambiamenti climatici*"). In particolare si chiede di sviluppare una analisi dei principali pericoli climatici (siccità, desertificazione, incendi, tempeste di vento, precipitazioni estreme, flash flood ecc.) pertinenti per il territorio di riferimento e dare atto delle capacità adattive dell'intervento proposto.

7. Monitoraggio

Il DP non contiene la descrizione del sistema di monitoraggio.

Si ricorda che il sistema di monitoraggio dovrà dedicare particolare attenzione alle componenti ambientali che già presentano situazioni di criticità nell'ambito territoriale oggetto della variante RU. Inoltre dovrà essere descritto come il sistema di monitoraggio della variante al RU entra a far parte del monitoraggio ambientale della strumentazione pregressa e si lega al monitoraggio del RU approvato nel 2014; i sistemi di monitoraggio quindi dovranno essere integrati tra di loro e articolati in maniera tale che i loro esiti possano costituire la base conoscitiva per i cicli di pianificazione successivi.

Come già anticipato, il verde urbano dovrebbe diventare un indicatore significativo del monitoraggio ambientale).

Si ritiene, infine, opportuno fornire i seguenti suggerimenti:

¹ Consultabili al seguente link:

[https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)&from=HR](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916(03)&from=HR)



I. In merito al recupero e riuso delle acque e al fine di mitigare le pressioni sulla componente acque e risorsa idrica, si ritiene necessario prendere a riferimento per la progettazione e realizzazione degli interventi, le seguenti indicazioni tecniche e gestionali ove applicabili:

- per quanto attiene le mitigazioni delle pressioni sulla qualità delle acque: le indicazioni e prescrizioni riportate al par. 2.3.4 del D.M. 11/10/2017 (Criteri Ambientali Minimi - CAM Edilizia), aggiornate tramite il DM 23 giugno 2022, le quali prevedono specifici accorgimenti per il risparmio e riutilizzo della risorsa idrica²;
- le indicazioni e prescrizioni di cui all'articolo 11 del Regolamento regionale 26 maggio 2008, n. 29/R³ “Regolamento di attuazione dell'articolo 8 bis della legge regionale 21 luglio 1995 , n. 81 – Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994 , n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche)”.

II. Al fine di indirizzare gli interventi e stimolare la progettazione delle aree verso una maggiore sostenibilità e qualità ambientale prendere a riferimento i seguenti documenti

- il documento “Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito”, approvato con D.G.R. n. 1330 del 19/12/2016, che individua i criteri per una progettazione sostenibile, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della L.R. 65/2014;
- il documento “Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo Unione europea 2012”⁴;
- il documento “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido d'azoto, materiale particolato fine e ozono”⁵ che costituisce l'All.1 del Piano regionale per la qualità dell'aria (PRQA) al fine di provvedere alla messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici.

III. Per la definizione di misure di mitigazione si rimanda inoltre ai contenuti del DM 23/06/2022 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n.183)” e all'Allegato al medesimo DM con riferimento ai criteri ambientali minimi rilevanti per il procedimento in oggetto di cui ai punti:

- Permeabilità della superficie territoriale;
- Riduzione dell'effetto “isola di calore estiva” e dell'inquinamento atmosferico (lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;
- Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

IV. Per le aree di viabilità e parcheggio, ferme restando le necessarie misure eventualmente da adottare per la protezione e tutela del corpo idrico sotterraneo, si raccomanda fortemente l'utilizzo di materiali permeabili quali ad esempio la terra stabilizzata o altri materiali drenanti (pavimentazione tipo

² Consultabili al seguente link: https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2022-08-06&atto.codiceRedazionale=22A04307&elenco30giorni=true

³ Consultabile al seguente link: <https://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/articolo?urndoc=urn:nir:regione.toscana:regolamento.giunta:2008-05-26;29/R&pr=idx,0;artic,1;articparziale,0>

⁴ Consultabile al seguente link: <https://data.europa.eu/doi/10.2779/81286>

⁵ Consultabile al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/23809530/Allegato-1-LG-Piantumazione-agg.+31+dic-2021.pdf/da42f961-13e2-d2a6-05e3-ec35bfe32dad?t=1644563443162>



macadam) in quanto garantiscono migliori performance di permeabilità del suolo contribuendo più in generale alla sostenibilità dell'intervento nel suo complesso.

V. Si ricorda inoltre che il D.Lgs. 48/2020, a partire dal 01/01/2021, prescrive che tutti i nuovi edifici e gli interventi che prevedono una demolizione e una successiva ricostruzione siano concepiti come NZEB, nearly zero-energy buildings, ossia edifici ad elevate prestazioni con un consumo energetico estremamente basso, quasi nullo.

Il Settore è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ambito della collaborazione istituzionale e nell'ottica di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in oggetto.

Funzionario istruttore:

Arch. Filomena Milena Caradonna – tel. 055.438 5053
email: filomena.caradonna@regione.toscana.it

Responsabile del procedimento P.E.Q.:

Ing. Elena Poli - tel. 055.438 4371
email: elena.poli@regione.toscana.it

Cordialmente,

Per il Responsabile ad *interim*
Arch. Domenico Bartolomeo Scrascia

MFC/SP

ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Lucca - Settore Supporto tecnico

Via Vallisneri, 6- 55100 - Lucca

N. Prot Vedi segnatura informatica cl. **LU.01.25.34/28.7** del 09/09/2025 a mezzo: PEC

Comune di Viareggio
Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore
c.a. Arch. Silvia FONTANI

Oggetto: VAS -Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della l.r.t. n. 65/2014 relativa alla Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale".

In riferimento alla pratica in oggetto, alla documentazione scaricata dal link presente nella richiesta di contributi pervenuta da parte di codesto Ente il 13/08/2025, prot. n.0074211 (ns. prot n. 67464), questo Settore comunica quanto segue.

Documentazione esaminata:

Sintesi non tecnica
Rapporto ambientale
Documento Preliminare

Con la Delibera di Giunta comunale n. 203 del 11/06/2025 è stata avviata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante semplificata al Regolamento Urbanistico Cittadella del Carnevale, un'area interna al territorio urbanizzato, ricadente nell'UTOE 1 – Cittadella del Carnevale, di una superficie pari a 87.367 m² i cui mappali sono indicati nel documento Preliminare di VAS, allegato alla Delibera.

A pag. 8 del Rapporto Ambientale è riportata l'ortofoto della zona.



Figura 3. Localizzazione su ortofoto volo 2023 (Fonte Regione Toscana)

La variante prevede interventi logistici quali¹

- realizzazione di viabilità di accesso ciclopedonale alla Cittadella;
- riprogettazione delle modalità di accesso e uscita alla viabilità di scorrimento veloce;

¹(Rapporto Ambientale pag. 91 par 5.2.2 Caratteristiche degli effetti della Variante)

- completamento della “Cittadella del Carnevale” e interventi di integrazione ambientale funzionali alla pubblica fruizione con:
 - realizzazione del Parco del Carnevale;
 - riqualificazione delle aree esterne

Nel Documento Preliminare sono state descritte tutte le matrici ambientali riferendosi a pubblicazioni ARPAT, aggiornate 2023 e sono stati descritti gli effetti previsti conseguenti alla realizzazione della variante; il riassunto è a pag. 94 e 95.

Dal punto di vista ambientale vengono segnalate le seguenti criticità:

- si sovrappongono al corridoio ecosistemico del Fosso dell’Abate per il quale devono essere previste misure di riqualifica.
- Introducono un aumento potenziale del consumo della risorsa acqua da destinare alla gestione del verde.
- Se non ben programmata/progettata la variante potrà comportare la realizzazione di sistemi autonomi di approvvigionamento idrico e di sistemi di depurazione e trattamento dei reflui da verificare sulla base di uno scenario ambientale non particolarmente favorevole.

Per impedire, compensare, mitigare o prevenire gli eventuali effetti negativi sono indicate alcune soluzioni:

- per il fosso dell’Abate dovranno essere previsti interventi di miglioramento ambientale finalizzati alla valorizzazione della funzione ecologica del sistema
- per l’aumento di consumo di acqua necessaria per la gestione e mantenimento delle aree verdi che saranno realizzate, dovrà essere progettato e realizzato un sistema di irrigazione a basso impatto
- dovrà essere previsto un collettamento dei reflui

Ai sensi L.R. 10/2010 es.m.i., tra le informazioni da fornire nell’ambito del Rapporto ambientale è inclusa la “descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio”.

Sono stati forniti degli indicatori che dovranno essere valutati gli impatti su base annuale e dovrà essere effettuata la verifica di sostenibilità degli impatti stessi, anche attraverso la previsione di apposite misure di mitigazione e/o compensazione.

SISTEMA DI RIFERIMENTO	INDICATORE	SOGGETTO ATTUATORE	TEMPISTICHE
CONSUMO DI SUOLO			
Incremento percentuale di consumo di suolo	%	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
Incremento superfici impermeabilizzate	MQ	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
USO DEL SUOLO			
Perdita di suolo agricolo	MQ	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
QUALITA' DELLE ACQUE SUPERFICIALI, FOGNATURA E DEPURAZIONE			
Incremento delle necessità di depurazione	N° AE	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
Incremento lunghezza della rete di fognatura	M	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
RISORSA IDRICA POTABILE/ACQUEDOTTO			
Incremento utenze idriche suddivise per destinazioni d'uso	N° AE	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
Incremento del consumo di acqua potabile	M	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
Incremento lunghezza della rete di distribuzione idropotabile	M	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
Eventuali nuovi punti di approvvigionamento idrico (pozzi, bacini, derivazioni)	N°	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
ENERGIA CONSUMI ED APPROVVIGIONAMENTO			
Incremento utilizzo energia da fonti rinnovabili	Si/No - Quantità - %	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Alla progettazione ed attuazione
Nuovi Impianti di energia da fonti rinnovabili	N°		Alla progettazione ed attuazione
CLIMA ACUSTICO			
Impatti acustici e coerenza con la normativa	Si/No	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente/Arpat	Annuale
GESTIONE DEI RIFIUTI			
Incremento quantità rifiuti per le diverse destinazioni d'uso	Si/No - Quantità - %	Comune di Viareggio Ufficio Ambiente	Annuale
NATURA BIODIVERSITA' AREE PROTETTE			
Miglioramento corridoi ecologici	MQ	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
PAESAGGIO E VALORI PAESAGGISTICI			
Progetti di inserimento	Elaborati grafici e scritti	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
QUALITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO			
Riqualificazione aree urbane degradate	MQ	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione
INFRASTRUTTURE DI MOBILITA'			
Superfici a parcheggio	MQ	Comune di Viareggio Ufficio Urbanistica /Edilizia privata	Alla progettazione ed attuazione

Conclusioni

La proposta di variante riguarda particelle di territorio inserite in un'area urbanizzata. Sono stati analizzati i potenziali impatti indotti dalla variante in oggetto per le matrici di competenza di questa Agenzia rilevando la loro corretta valutazione.

Per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione delle possibili opere citate in documentazione, come anche delle mitigazioni indicate, non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

Si suggerisce, oltre alle misure di mitigazione già indicate, di prevedere l'introduzione di aree a verde per mitigare l'effetto "isola di calore" dell'insediamento, da realizzare con specie preferibilmente a basso fabbisogno di acqua.

Il presente contributo istruttorio è reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 30/2009 ed è rilasciato quale mera valutazione tecnica funzionale all'istruttoria procedimentale principale nella quale si inserisce, ai fini dell'emissione del provvedimento di competenza dell'A.C. e non riveste carattere vincolante.

Distinti saluti

PER La Responsabile del Supporto Tecnico
Ing. Diletta Mogorovich

La Responsabile del Settore Versilia-Massaciuccoli
Dott.ssa Maria Letizia Franchi ²

² Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993

Autorità Idrica Toscana

Firenze, prot. e data da P.E.C.

A:

Spett/le COMUNE DI VIAREGGIO

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore

alla c.a. del Responsabile del Procedimento

Arch. Silvia Fontani

E P.C.:

Spett/le GAIA S.p.A.

alla c.a. Responsabile Servizi Ingegneria

Ing. Gianfranco Degl'Innocenti

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM.II. DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.238 DELLA L.R.T. N. 65/2014 RELATIVA ALLA SCHEDA NORMA "1.01 – CITTADELLA DEL CARNEVALE". RICHIESTA DI CONTRIBUTI AI FINI DELL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.**

Con riferimento alla a di contributi istruttori da redigersi nell'ambito del procedimento di consultazioni per la VAS (art.25 della L.R. 10/2010) in oggetto, inviata dal comune di Viareggio con prot. n. 74211/2025 (in atti prot. AIT n. 11663/2025), tenuto conto delle competenze dell'Autorità Idrica Toscana (di seguito AIT), si rimettono le valutazioni che seguono.

Con riferimento alla pianificazione urbanistica comunale ed all'adeguatezza delle opere di urbanizzazione, ci preme richiamare i contenuti dell'“*Accordo di Programma per la tutela delle foci fluviali e delle acque marino costiere della riviera apuo-versiliese*” (siglato nel 2014 tra Regione Toscana, Autorità Idrica Toscana, Provincia di Lucca, Provincia di Massa e Carrara, Comuni di Viareggio, Camaiore, Pietrasanta, Forte dei Marmi, Seravezza, Stazzema, Montignoso, Massa e Carrara, GAIA SPA, gestore del Servizio Idrico Integrato e il Consorzio Comprensorio n.1 Toscana Nord), ed in particolare le azioni indicate all'art.2 dell'accordo stesso, per quel che riguarda l'effettuazione degli interventi di ricerca e risoluzione degli eventuali allacci di scarichi abusivi di acque reflue sulle reti bianche, nonché le verifiche da operare sulle infrastrutture fognarie e depurative esistenti e le previsioni di estensione/adeguamento delle stesse; di tale Accordo e delle azioni conseguenti e integrative, l'amministrazione dovrebbe darne atto nei contenuti del “Rapporto Ambientale” (Allegato 11).

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione Strategica e Accordi di Programma
Ing. Lorenzo Maresca

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005



alla c.a. **COMUNE di VIAREGGIO (LU)**
All'Autorità Competente per la VAS
"Commissione Comunale per il Paesaggio"
Dott.ssa Serena Russo

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Fontani

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile Settore Sistema Informativo
e Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile Settore Tutela Riqualificazione
e Valorizzazione Paesaggio
c.a. Arch. Domenico Bartolo Scrascia

Oggetto: Comune di Viareggio - Art.25 L.R. 10/2010 – Avvio delle consultazioni in fase di Rapporto Ambientale della variante semplificata al RU relativa alla Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale".

Contributo istruttorio ai sensi dell'art.33 co.2 L.R. 10/2010

Dalla nota PEC pervenuta dal Comune di Viareggio in data 13/08/2025, con prot.n.0653682, si apprende che con DCC n.28 del 30/07/2025, è stata adottata la **variante semplificata al RU** relativa alla Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale", insieme al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica.

Sul sito del Comune si legge che tale delibera è stata pubblicata sul BURT parte II n.33 del 13/08/2025 e quindi dal 13/08/2025 al **27/09/2025** compresi (45 gg), è possibile presentare osservazioni (anche ai fini VAS).

Si trasmette, pertanto, all'Autorità Competente per la VAS e al Responsabile del Procedimento urbanistico il contributo del Settore scrivente che si esprime nell'ambito dei procedimenti di VAS degli enti locali quando la Regione Toscana è consultata in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA), ai sensi dell'art.33 co.2 della L.R. 10/2010.

Il presente contributo è stato elaborato tenendo conto del Rapporto Ambientale di VAS di cui all'art.25 L.R.10/2010 (di seguito denominato RA), della DCC n.28 del 30/07/2025 di adozione e dalla seguente documentazione di variante al RU:

- Relazione generale
- Tav.1_QC_Estratti cartografici
- Tav.2_QC_Documentazione fotografica



- Tav.3_QV_Disciplina dei suoli
- Tav.4_QV_Individuazione aree esproprio
- Scheda norma comparata
- Scheda norma variata.

1. Fase preliminare di VAS

Si evidenzia come in Fase preliminare di cui all'art.23 della L.R. 10/2010 il Settore scrivente si era espresso con proprio contributo il **25/07/2025** con prot.n.0587886.

Nella Delibera di adozione sopracitata e nel Rapporto Ambientale il contributo del Settore scrivente non viene menzionato e i suoi contenuti non sembrano essere stati presi in considerazione nel Rapporto Ambientale.

A tal proposito si fa presente che la comunicazione di avvio delle consultazioni trasmessa dal Comune di Viareggio, con n.prot.llo regionale n.0494946 del 16/06/2025, **era stata assegnata al settore scrivente il 27/06/2025.**

Si ricorda che tale contributo evidenziava come i contenuti e la consistenza della variante non risultassero chiari in relazione ad eventuali dimensionamenti di nuove costruzioni, e, a riprova, richiamava le conclusioni delle valutazioni effettuate in FP (riassunte nel paragrafo 6): “le trasformazioni previste comportano effetti con caratteri potenzialmente critici e significativi” in quanto:

- *introducono modifica della superficie di impegno (di suolo ndr) prevista dalla scheda Norma 1.01;*
- *modificano i dimensionamenti previsti dalla scheda Norma 1.01;*
- *si sovrappongono al corridoio ecosistemico del Fosso dell'Abate per il quale devono essere previste misure di riqualificazione.*

Le conclusioni del Documento Preliminare di VAS, quindi, rimandavano alla necessità di approfondire gli effetti potenzialmente critici nel RA, partendo ovviamente dalla definizione degli impatti e quindi della consistenza della variante.

Sempre nel contributo si evidenziava che, per quello che era possibile comprendere, la variante, finalizzata al completamento della “*Cittadella del Carnevale*”, prevede i seguenti interventi:

- modifica della St della scheda norma da 86.888 mq a 87.367 mq, con aumento di 979 mq;
- realizzazione di viabilità di accesso ciclo-pedonale;
- riprogettazione delle modalità di accesso e uscita alla viabilità di scorrimento veloce
- realizzazione di un parco pubblico

ma anche i seguenti ulteriori interventi non definiti precisamente:

- previsione di una **nuova struttura polivalente** all'interno del parco pubblico;
- realizzazione di un parcheggio pubblico nella parte ovest e/o realizzazione di un **parcheggio pubblico multi-piano** (superficie minima pari a 6000 mq);
- realizzazione di parcheggi riservati agli addetti;
- previsione nell'area posta lungo il margine occidentale dell'area di **nuovi edifici a servizio del carnevale** (stoccaggio dei materiali).

Pertanto, per la definizione degli impatti della variante e la valutazione della sostenibilità della stessa, occorre chiarire la consistenza della variante, in particolare gli interventi non definiti e



legati alle nuove costruzioni ma in grado di provocare impatti sulla risorsa suolo (consumo di suolo) e su tutte le altre componenti ambientali

2. Contenuti della variante

Preso atto dei documenti di variante e del RA, si evidenzia che anche in questa fase non è possibile farsi un'idea precisa della consistenza della variante in termini di eventuali dimensionamenti di nuove costruzioni rispetto allo stato vigente e allo stato attuale.

Si riportano, a titolo di esempio, di seguito alcune “parti” del RA che anche in questa fase sembrano introdurre previsioni di NE senza però un dimensionamento:

- p.10 - *l'area posta lungo il margine occidentale dell'area di trasformazione dovrà essere destinata dal Piano Particolareggiato a funzioni a servizio del carnevale per lo stoccaggio dei materiali.*
- p.14 - *la variante contempla un aumento del suolo edificato rispetto alla previsione di Scheda Noma 1.01*
- p.22 - *la variante non modifica la destinazione d'uso dell'area, ma prevede una modifica dei dimensionamenti di progetto e della superficie complessiva di intervento che da 86.888 mq passa a 87,367 mq, con aumento di 979 mq.*

Si evidenzia, invece, come ai fini di una efficace valutazione ambientale (e come già richiesto in FP), con la variante occorre specificare:

- la SE esistente
- la SE di progetto
- le destinazioni delle nuove costruzioni
- le aree da destinare a parco pubblico
- altre eventuali aree destinate a verde
- le aree destinate a parcheggio e viabilità
- gli indici urbanistici/edilizi (SC, percentuale di superficie coperta, ecc.)
- la dotazione di standard.

3. Contributo

3.1 Si evidenzia come ai fini della valutazione ambientale la variante potrebbe configurare occupazione di nuovo suolo inedito in relazione alle previsioni di SE di nuova costruzione.

Infatti, anche se la variante è finalizzata al completamento della “Cittadella del Carnevale” (in parte già realizzata) e riguarda un'area all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU, individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 e quindi piuttosto “ampio”), di fatto interessa suolo attualmente inedito.

Tale area (St pari a 86.888 MQ), infatti, risulta per più di metà **inedificata** e si colloca in un contesto frammentato, caratterizzato dalla presenza di infrastrutture stradali e aree produttive e **ampi spazi inediti**.

In conclusione, quindi, anche se la variante interessa aree all'interno del TU, occorre valutare la variante dal punto di vista degli impatti sulla risorsa suolo. Ma anche in questa fase non risulta possibile farsi una idea precisa della consistenza della variante (in particolare le previsioni di SE di nuova costruzione) e quindi non risulta possibile valutare gli impatti delle previsioni in relazione al consumo di suolo e agli impatti sulle altre risorse ambientali.



A proposito del consumo di suolo si ricordano gli obiettivi europei prescrivono al 2050 di azzerare il consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e la Commissione Europea, che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere tale obiettivo; è stato inoltre stabilito che se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, gli stessi vanno compensati attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

3.2 Si rileva che nel RA la verifica di coerenza della variante con il PS sono limitate agli obiettivi, ma non viene trattata la coerenza del dimensionamento della variante (non specificato) con il dimensionamento del PS. Nel caso di Viareggio, inoltre, considerando che il PS è stato approvato nel 2004 e quindi non era stato corredato da specifica valutazione ambientale, si sarebbe dovuta cogliere l'occasione per valutare cumulativamente il dimensionamento di tutto il PS, o, più correttamente, vista la recente adozione del nuovo PS con DCC n.30 del 30/07/2025, considerare/valutare le nuove previsioni di NE per la "Cittadella" all'interno del dimensionamento nuovo PS peraltro adottato .

Ciò premesso si evidenzia che la coerenza tra il dimensionamento della variante in corso e il dimensionamento del PS deve essere assicurato, in quanto il PS, non solo definisce le strategie di sviluppo del territorio comunale di lunga durata ma anche i dimensionamenti ed è proprio il PS che garantisce che strategie e dimensionamenti siano inseriti in un quadro di sostenibilità ambientale in relazione allo stato delle risorse ambientali.

3.3 Nella documentazione si legge che sarà redatto un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica. **Si ricordano i contenuti del co.2 dell'art.5 bis della L.R. 10/2010**, "*Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*".

3.4 In FP a proposito della valutazione delle alternative, veniva anticipato che il RA avrebbe valutato tre possibili scenari alternativi progettuali relativamente a:

- verifica della qualità ambientale (disponibilità della risorsa idrica, qualità dell'aria, qualità acustica, impermeabilizzazione dei suoli, contaminazione dei suoli);
- incidenza sulla viabilità e sul sistema insediativo circostante.

Tale valutazione non è stata effettuata nel RA così come non ci sono cenni in merito al carattere cumulativo degli effetti della variante.

4. Conclusioni

Tutto ciò premesso, non riuscendo a comprendere la consistenza dimensionale della variante in merito ad eventuali dimensionamenti per nuove costruzioni e quindi i conseguenti possibili impatti sulle risorse, ed in particolare sulla risorsa suolo, in assenza della indispensabile verifica di coerenza con il dimensionamento del PS la variante non risulta valutabile per i profili di interesse per la VAS: effetti ambientali, coerenza interna ed esterna, effetti cumulativi, scelta tra alternative.



Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione quanto sopra delineato nel proprio parere motivato VAS redatto ai sensi dell'art.26 della L.R. 10/2010.

Si ricorda che ai sensi del co.2 dell'art.26 il parere motivato “può contenere tra l'altro proposte di miglioramento del piano o programma in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi”.

Si ricorda che il provvedimento di approvazione del PS è accompagnato dal documento di Dichiarazione di Sintesi redatto dal proponente e avente i contenuti definiti all'art.27 della L.R. 10/2010: si chiede pertanto anche al proponente di dare riscontro al presente contributo nella Dichiarazione di Sintesi.

Si ricorda, infine, che ai sensi del co.2 dell'art.7 della L.R. 10/2010 i provvedimenti amministrativi di approvazione assunti senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Funzionario istruttore:

Arch. Filomena Milena Caradonna – tel. 055.438 5053
email: filomena.caradonna@regione.toscana.it

Responsabile del procedimento.:

P.E.Q Ing. Elena Poli - tel. 055.438 4371
email: elena.poli@regione.toscana.it

Cordialmente,

Per il Responsabile ad *interim*
Arch. Domenico Bartolomeo Scrascia

MFC/SP