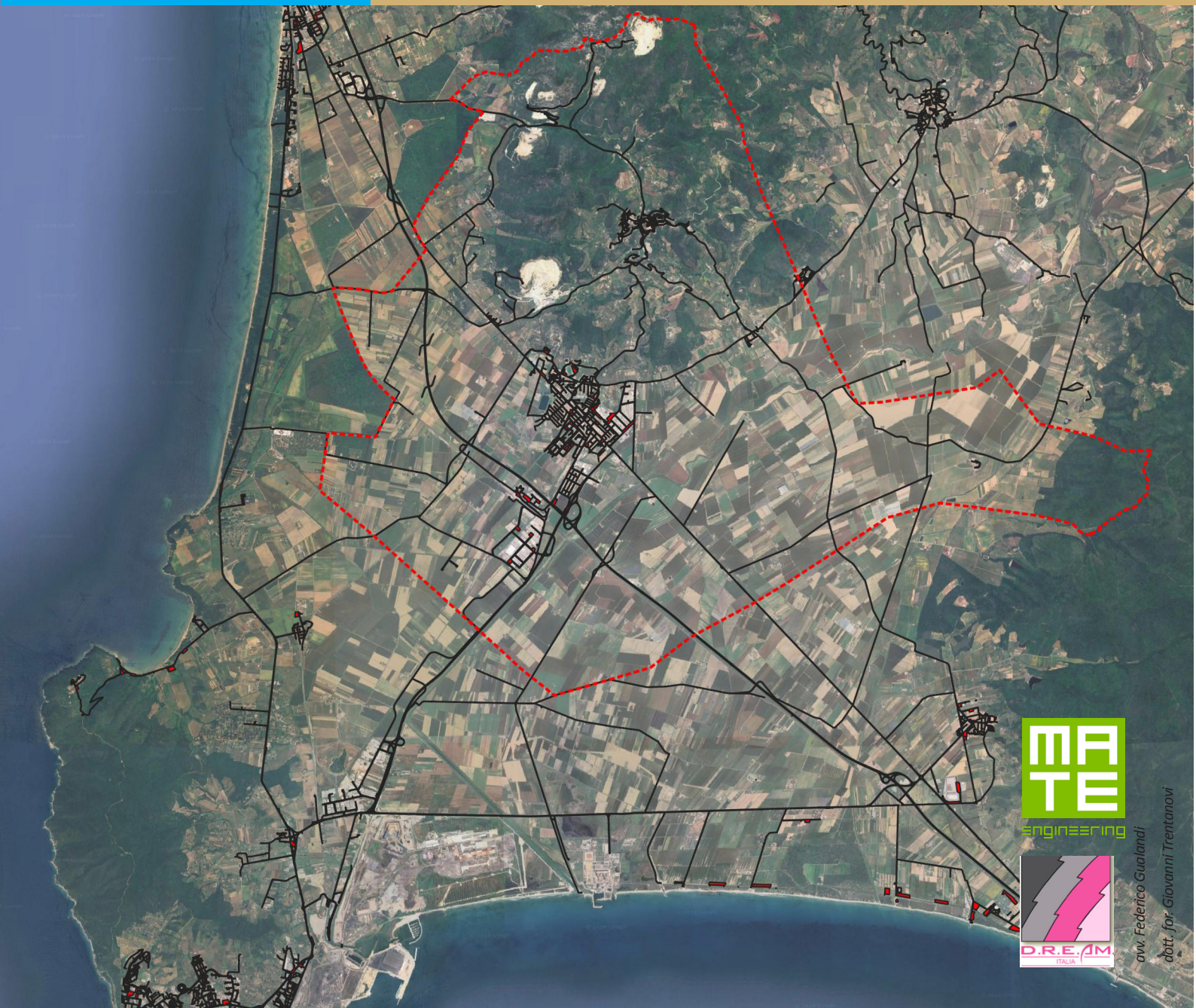


COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

P IAN O PERATIVO



avv. Federico Gualandi
dot. for. Giovanni Trentanovi

DICHIARAZIONE DI SINTESI - VAS

MARZO 2026

Sindaco

Alberta TICCIATI

Assessore all'urbanistica

Massimo Zucconi

Responsabile del Procedimento

arch. Annalisa GIORGETTI

Garante dell'informazione e della partecipazione

dott.ssa Paola MENEGANTI

Direttore Tecnico

urb. Raffaele GEROMETTA

Progettazione Urbanistica

arch. Antonio MUGNAI

arch. Laura TAVANTI

Gruppo di lavoro

Arch. Pian. Manuela FONTANIVE

Geom. Patrizia SODI

Arch. Roberta CICCARELLI

S.I.T.

urb. Lisa DE GASPER

urb. Marco ROSSATO

Gruppo di valutazione

urb. Chiara BIAGI

ing. Elettra LOWENTHAL

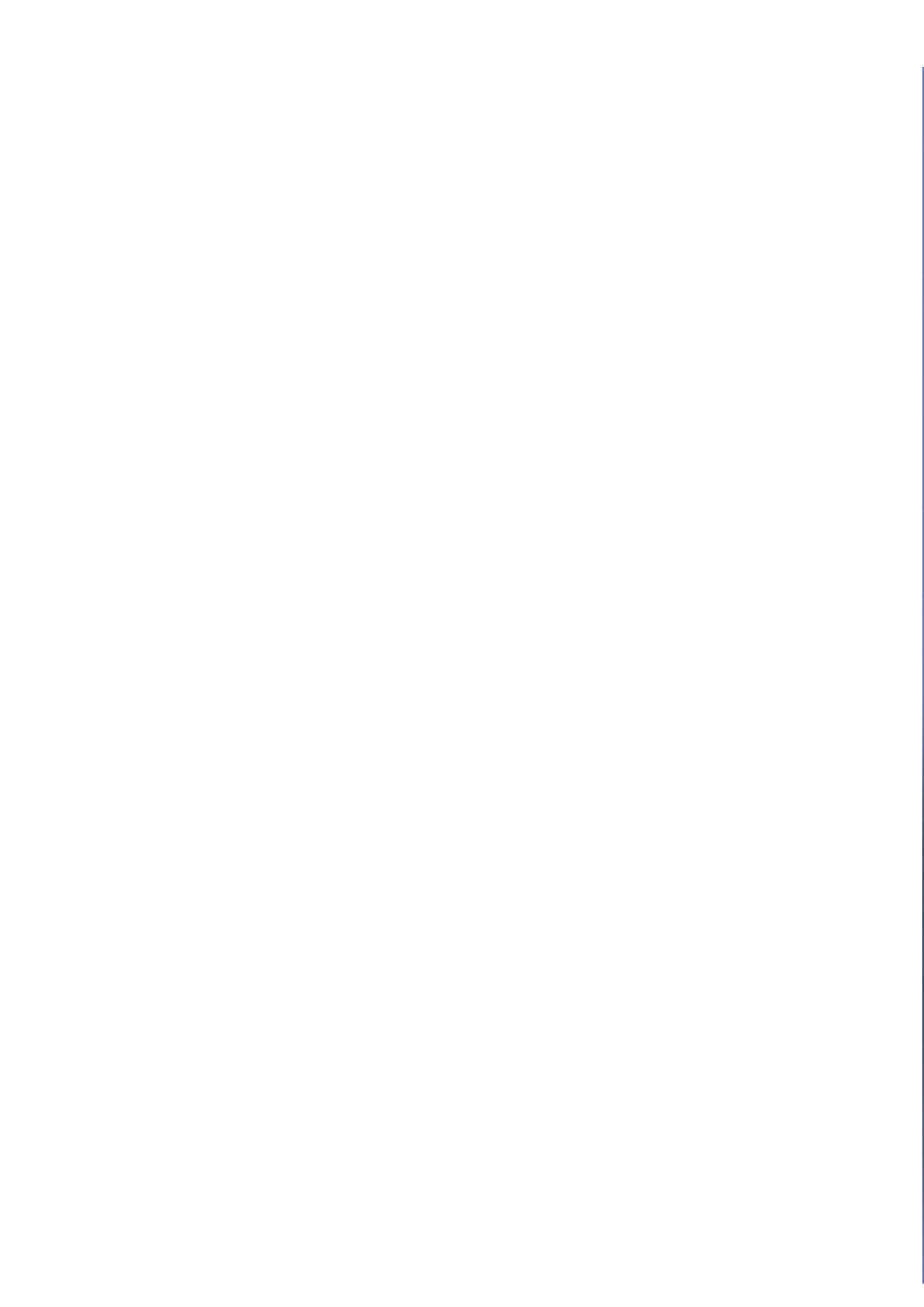
Contributi specialstici

ing. Simone GALARDINI *aspetti idraulici e sismici*

dott. geol. Leonardo MORETTI *aspetti geologici*

dott. for. Giovanni TRENTANOVI *aspetti agronomici forestali*

avv. Federico GUALANDI *aspetti giuridici*



DICHIARAZIONE DI SINTESI

INDICE

1. Premessa	3
2. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica	4
3. Integrazione delle considerazioni ambientali nel Piano	5
4. Considerazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza	6
5. Considerazione dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.....	7
6. Recepimento del Parere motivato	8
7. Motivazioni delle scelte del Piano	9
8. Sistema di monitoraggio	10

1. Premessa

La presente **Dichiarazione di Sintesi** è redatta ai sensi dell'art. 27 della **Legge Regionale Toscana n. 10/2010** e dell'art. 17 della **Direttiva 2001/42/CE** sulla Valutazione Ambientale Strategica.

La Dichiarazione accompagna l'approvazione del **Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima** e illustra:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano;
- come il **Rapporto Ambientale** e la **Valutazione di Incidenza** sono stati presi in considerazione nel processo decisionale;
- come sono stati considerati i contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);
- le motivazioni delle scelte effettuate alla luce delle alternative considerate;
- le misure previste per il **monitoraggio degli effetti ambientali** del Piano.

Il Piano Operativo è stato sottoposto a **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e della L.R. 10/2010, con redazione del Rapporto Ambientale e svolgimento delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale.

2. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica ha accompagnato l'intero processo di formazione del Piano Operativo, garantendo l'integrazione delle considerazioni ambientali nelle scelte pianificatorie.

Il procedimento si è sviluppato attraverso le seguenti fasi principali:

- avvio del procedimento di VAS e predisposizione del **Documento Preliminare**;
- consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- redazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza;
- adozione del Piano Operativo e degli elaborati di VAS;
- acquisizione delle osservazioni e dei contributi degli enti competenti;
- controdeduzione e aggiornamento degli elaborati;
- svolgimento delle attività istruttorie e dei confronti tecnici con i soggetti competenti, anche attraverso richieste di integrazione e approfondimento;
- aggiornamento del Rapporto Ambientale e degli elaborati di Piano;
- espressione del **Parere Motivato. favorevole con prescrizioni** da parte dell'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

Il Rapporto Ambientale è stato pertanto aggiornato nella versione finale del marzo 2026, recependo i contributi pervenuti e le modifiche introdotte nel Piano Operativo a seguito delle controdeduzioni.

3. Integrazione delle considerazioni ambientali nel Piano

Le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano Operativo attraverso:

- l'analisi dello **stato dell'ambiente** e delle principali pressioni ambientali;
- la valutazione degli **effetti delle trasformazioni previste** sulle diverse componenti ambientali;
- l'introduzione di **misure di sostenibilità e mitigazione** nella disciplina urbanistica;
- la definizione di un sistema di monitoraggio ambientale.

Il Rapporto Ambientale ha analizzato gli effetti del Piano sulle principali componenti ambientali, tra cui:

- risorsa idrica;
- qualità dell'aria;
- suolo e sottosuolo;
- produzione di rifiuti;
- energia;
- rumore;
- biodiversità ed ecosistemi;
- paesaggio e patrimonio culturale.

Per ciascun ambito di trasformazione sono state predisposte **schede di valutazione ambientale**, nelle quali sono stati stimati:

- il carico antropico generato;
- la domanda di risorse ambientali (acqua, energia);
- la produzione di reflui e rifiuti;
- i possibili effetti sulle componenti ambientali.

Le valutazioni sono state effettuate utilizzando **parametri tecnici e coefficienti di riferimento**, al fine di stimare gli impatti potenziali delle trasformazioni previste.

Nel corso delle controdeduzioni alcune previsioni sono state modificate o riorganizzate; in particolare è stata **stralciata la previsione AT1.04 – Borgo Hotel**, oggetto di specifiche criticità sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

4. Considerazione del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza

Il Rapporto Ambientale ha rappresentato il principale strumento di supporto alla valutazione delle scelte pianificatorie.

Attraverso il processo di VAS sono stati analizzati:

- gli effetti diretti e indiretti delle trasformazioni;
- gli effetti cumulativi delle previsioni insediative;
- le possibili criticità ambientali;
- le misure di mitigazione e sostenibilità.

Parallelamente è stata redatta la **Valutazione di Incidenza (VINCA)** ai sensi della normativa comunitaria e regionale relativa alla tutela della **Rete Natura 2000**.

Il procedimento di valutazione si è concluso con il **Decreto regionale n. 625/2025**, che ha espresso valutazione favorevole con prescrizioni.

Le prescrizioni della VINCA sono state recepite:

- nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- nelle schede delle aree di trasformazione;
- nel Rapporto Ambientale aggiornato.

5. Considerazione dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Nel corso del procedimento di VAS sono pervenuti contributi da diversi Soggetti Competenti in materia Ambientale, tra cui:

- Regione Toscana – Settore VAS e VINCA
- Regione Toscana – Settore Sistema informativo e pianificazione del territorio
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- ARPAT
- AIT – Autorità Idrica Toscana
- Genio Civile Valdarno Inferiore
- altri settori regionali competenti.

I contributi hanno riguardato in particolare:

- la sostenibilità del sistema idrico e depurativo;
- il recepimento delle disposizioni del **PAI Dissesti**;
- la valutazione degli **effetti cumulativi** delle trasformazioni;
- il contenimento del **consumo di suolo**;
- la coerenza con il **PIT/PPR** e con la disciplina paesaggistica;
- il rafforzamento del sistema di monitoraggio ambientale.

Il Piano Operativo e il Rapporto Ambientale sono stati aggiornati per recepire tali contributi mediante:

- integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione;
- aggiornamento delle schede delle aree di trasformazione;
- revisione delle valutazioni ambientali;
- rafforzamento del sistema di **monitoraggio ambientale**.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti geologici e idraulici, il contributo del Settore Genio Civile ha comportato l'aggiornamento delle indagini e delle condizioni di fattibilità delle previsioni, con recepimento delle prescrizioni negli elaborati di Piano, nelle schede norma e nelle Norme Tecniche di Attuazione.

6. Recepimento del Parere motivato

A seguito della conclusione del procedimento di VAS, l'Autorità Competente ha espresso **Parere Motivato favorevole ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**, subordinato al recepimento di specifiche prescrizioni.

Il Piano Operativo e il Rapporto Ambientale sono stati conseguentemente aggiornati al fine di recepire integralmente tali prescrizioni.

In particolare:

- sono state recepite le prescrizioni contenute nel Decreto regionale n. 625/2025 relativo alla Valutazione di Incidenza, già integrate nelle Norme Tecniche di Attuazione e nelle schede delle aree di trasformazione;
- sono stati recepiti gli esiti della Conferenza Paesaggistica del 28/11/2025, con aggiornamento della disciplina di Piano e delle relative valutazioni ambientali;
- sono state recepite le prescrizioni del Settore Genio Civile relative al deposito delle indagini geologiche, con aggiornamento delle condizioni di fattibilità e delle schede norma;
- è stato aggiornato il Rapporto Ambientale con riferimento al quadro conoscitivo della risorsa idrica, ai fabbisogni idrici e al sistema di monitoraggio;
- è stato rafforzato il sistema di monitoraggio ambientale, con l'introduzione di indicatori riferiti a consumo di suolo, risorsa idrica, qualità ambientale, energia e rifiuti;
- sono state introdotte indicazioni per la gestione sostenibile del verde e per la mitigazione degli effetti climatici (isola di calore), in coerenza con i criteri ambientali minimi;
- è stato previsto il recepimento delle disposizioni normative in materia di campi elettromagnetici nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- è stata verificata la coerenza del Piano con il PAI Dissesti e sono stati integrati i relativi contenuti nel Rapporto Ambientale.

Le integrazioni apportate garantiscono la piena coerenza tra il Piano Operativo, il Rapporto Ambientale e le condizioni espresse nel Parere Motivato.

7. Motivazioni delle scelte del Piano

Le scelte del Piano Operativo sono orientate principalmente verso:

- la riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- il contenimento del **consumo di suolo**;
- la valorizzazione del patrimonio insediativo e paesaggistico;
- il miglioramento della qualità urbana e ambientale.

Una quota significativa delle trasformazioni riguarda infatti interventi di:

- completamento del tessuto urbanizzato;
- riuso e rigenerazione di aree già urbanizzate;
- miglioramento delle dotazioni pubbliche e dei servizi.

Nel corso del procedimento sono state inoltre introdotte condizioni di sostenibilità per l'attuazione delle trasformazioni, tra cui:

- verifica della disponibilità della risorsa idrica;
- verifica della capacità depurativa degli impianti esistenti;
- introduzione di misure per il risparmio idrico e il riuso delle acque meteoriche.

Le scelte del Piano risultano inoltre coerenti con gli esiti del procedimento di VAS e con le prescrizioni del Parere Motivato, che hanno contribuito a rafforzare il livello di sostenibilità complessiva del Piano.

8. Sistema di monitoraggio

Il Piano Operativo prevede un **sistema di monitoraggio ambientale** finalizzato a verificare nel tempo gli effetti dell'attuazione del Piano.

Il monitoraggio, aggiornato in coerenza con il Parere Motivato, riguarda in particolare:

- consumo di suolo e permeabilità dei suoli;
- fabbisogno idrico e carico depurativo;
- produzione di rifiuti urbani;
- carico antropico derivante dalle trasformazioni;
- qualità dell'aria.

Per alcune componenti ambientali, quali qualità dell'aria e delle acque, il monitoraggio farà riferimento ai dati ufficiali pubblicati dagli enti competenti, in particolare **ARPAT**.

Il Comune provvederà alla redazione di **report periodici di monitoraggio**, finalizzati a:

- verificare la coerenza tra carichi previsti e trasformazioni attuate;
- individuare eventuali criticità ambientali non previste;
- definire eventuali **misure correttive**.

Il sistema di monitoraggio è stato integrato con indicatori di natura ambientale relativi a consumo di suolo, risorsa idrica, qualità delle acque, qualità dell'aria, energia, rifiuti e carico depurativo, con cadenza di aggiornamento almeno biennale, in coerenza con quanto richiesto dall'Autorità Competente.