

# COMUNE DI CAMPIGLIA MARITTIMA

## L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS

**Oggetto: ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R.T. N. 10 DEL 12/02/2010 E S.M.I. NELL'AMBITO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE.**

**VISTE:**

- la LRT n. 65 del 10 novembre 2014 "*Norme per il governo del territorio*" e successive mm.ii.;
- la LRT n. 10 del 12 febbraio 2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e successive mm.ii.;

**VISTA** la Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 16/02/2023 con la quale si confermava per quanto riguarda i procedimenti di VAS di competenza comunale l'individuazione:

- del Consiglio Comunale quale Autorità Procedente con le funzioni di cui all'art. 15 della LRT n. 10/2010;
- del Nucleo Tecnico di Valutazione (NTV) quale Autorità Competente con le funzioni di cui all'art. 13 della LRT n. 10/2010, il quale adotta il parere motivato di cui all'art. 26 della medesima legge;

**PRESO ATTO** che con la medesima Delibera di Giunta Comunale n. 22 del 16/02/2023 venivano aggiornati i componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione (Autorità Competente) per tutti i procedimenti in materia di VAS/VIA di competenza comunale;

**CONSIDERATO** che con Delibere di Giunta Comunale n. 97 del 08/08/2025 e n. 123 del 15/10/2025, a seguito di modifiche intervenute al personale in servizio presso l'Ente, sono stati ulteriormente aggiornati i componenti del Nucleo Tecnico di Valutazione (Autorità Competente), che per il procedimento di VAS riguardante il Piano Operativo comunale risulta così composto:

- Ing. Sara Di Rita – Responsabile U.O.C. – Servizi Lavori pubblici, Infrastrutture e impianti, Prevenzione e protezione, Servizi ambientali e cimiteriali, con funzione di Presidente dell'Autorità Competente;
- Arch. Gloria Franci – Funzionario tecnico Servizio Urbanistica ed Edilizia Settore 3;
- Geom. Valerio Buonaccorsi – Istruttore tecnico Servizio Infrastrutture e Impianti;
- Dott.ssa Agr. Alessandra Matteini – dipendente pubblico di altro ente all'uopo nominato quale membro esterno dell'Autorità Competente;

**VISTA** la nota del 18/03/2026 prot. 6777 di convocazione del Nucleo Tecnico di Valutazione (Autorità Competente) per il giorno 18/03/2026, finalizzata all'emissione del parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010;

Il Nucleo Tecnico di Valutazione (Autorità Competente) si riunisce in data 18/03/2026 alle ore 15:00 in videoconferenza. Sono presenti l'Ing. Sara Di Rita, l'Arch. Gloria Franci, il Geom. Valerio Buonaccorsi, la Dott.ssa Agr. Alessandra Matteini.

Svolge l'attività di segreteria l'Ing. Sara Di Rita.

Si riepiloga l'Iter amministrativo del Piano Operativo Comunale fin qui attuato:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 26/03/2021 il Comune di Campiglia Marittima ha dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Operativo comunale (P.O.), ai

sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014. Con tale atto sono state contestualmente avviate le seguenti procedure complementari e integrative alla formazione del P.O.:

1. procedimento di conformazione al PIT/PPR (approvato con Delibera del CRT n. 37 del 27/03/2015) mediante l'istituto della conferenza di pianificazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT;
  2. procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 14 della LRT 65/2014 e art. 21 della LRT n. 10/2010 e della Valutazione di Incidenza di cui all'art. 87 della LRT n. 30/2015;
- a seguito dell'avvio di procedimento per la formazione del P.O. , con successive note l'Autorità Procedente (AP) ha trasmesso tutta la documentazione al Nucleo Tecnico di Valutazione di VAS ed al Garante della Comunicazione, agli enti territoriali interessati e ai soggetti competenti in materia ambientale (artt. 19 e 20 della LRT 10/2010), dando avvio alla fase preliminare di consultazione secondo quanto previsto dall'art. 23 della medesima legge regionale, oltre che al MIBACT, Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno ai fini della procedura di conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR;
  - a conclusione della fase preliminare di VAS e tenuto conto dei contributi pervenuti è stato redatto il Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, come previsto dal D. Lgs. 152/2006 e dalla LRT 10/2010 e s.m.i., e lo Studio di incidenza per la VINCA (di cui all'art. 87 della LRT 30/2015) che costituiscono parte integrante degli elaborati del Piano Operativo;
  - con Delibera del Consiglio Comunale n. 90 del 18/11/2024 è stato adottato il Piano Operativo, e in data 11 dicembre 2024 è stato pubblicato sul BURT n. 50 l'avviso di adozione del Piano Operativo, contestualmente al Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della LRT 65/2014 e dell'art. 25 comma 1 della LRT 10/2010. Da tale data e per i successivi 60 (sessanta) giorni, ovvero fino al giorno 8 febbraio 2025, chiunque aveva la possibilità di presentare osservazioni allo strumento urbanistico adottato;
  - con nota Prot. 2024/0032888 del 11/12/2024 l'avviso di adozione è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale;
  - il termine "ordinatorio" di 60 giorni per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo (P.O.) ai sensi dell'art. 19 comma 6 della LRT 65/2014, inizialmente previsto per il giorno 08/02/2025, è stato poi prorogato, in ragione del periodo interposto delle festività natalizie, al giorno 10/03/2025 con la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 20/01/2025, per consentire la più ampia partecipazione pubblica alla fase delle osservazioni. Tutti gli enti e soggetti competenti in materia ambientale sono stati avvisati della proroga con nota prot. n. 4406 del 05/02/2025;

Il Nucleo Tecnico di Valutazione prende atto che entro il termine prefissato del **10/03/2025** risultano pervenute n. 113 osservazioni compresa l'osservazione interna del Servizio Urbanistica e Edilizia del Settore 3 Assetto del Territorio, nessuna delle quali ha riguardato direttamente il RA o la documentazione di VAS.

Nell'ambito delle procedure di consultazione dell'art. 25 della LRT 10/2010 risultano pervenuti i seguenti pareri da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):

| N. | Ente                                                     | Prot. | Data       |
|----|----------------------------------------------------------|-------|------------|
| 1  | SNAM                                                     | 134   | 03/01/2025 |
| 2  | REGIONE TOSCANA - Settore Vas - Vinca - (CONTRIBUTO VAS) | 1478  | 17/01/2025 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |            |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|
| 3 | <b>REGIONE TOSCANA - Decreto Dirigenziale n. 625 del 16.01.2025</b><br>“ <b>VINCA</b> - L.R 30/2015, art. 87 - L.R 10/2010, art. 73 ter - Valutazione di Incidenza del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima. Proponente: Comune di Campiglia Marittima. ZSC - IT5160008 Monte Calvi di Campiglia”.                                                                                                                                    | 1822 | 21/01/2025 |
| 4 | <b>AIT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2372 | 27/01/2025 |
| 5 | <b>COMUNE DI SAN VINCENZO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4014 | 03/02/2025 |
| 6 | <b>ARPAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4078 | 04/02/2025 |
| 7 | <b>REGIONE TOSCANA - Settore Paesaggio</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4434 | 06/02/2025 |
| 8 | <b>AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4771 | 10/02/2025 |
| 9 | <b>REGIONE TOSCANA – DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'</b><br>Corredato dai seguenti contributi di settore:<br>– ALL1a e ALL1b - Genio Civile Valdarno Inferiore<br>– ALL2 - Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale<br>– ALL3 - VAS - VINCA<br>– ALL4 - Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio<br>– ALL5 - Forestazione e Agroambiente<br>– ALL6 - Logistica e Cave<br>– ALL7 - Cartografico | 8819 | 12/03/2025 |

L'Autorità Competente prende atto che in data 06/11/2024 Prot. 29712 è stato effettuato, ai sensi dell'art. 3 del DPGR n. 5/R del 30/01/2020 il deposito degli elaborati costituenti il Piano Operativo presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile - e che in data 14/11/2024 è pervenuta comunicazione che la pratica stessa è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 635 del 14/11/2024. Con nota Prot. 2025 del 14/01/2025 risulta pervenuta richiesta di integrazioni da parte del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore ai sensi dell'art. 12, comma 2 del DPGR n. 5/2020, sospendendo il procedimento istruttorio. Al fine di rispondere alla richiesta di integrazioni sopra menzionata è stato affidato un incarico alla Soc. DREAM Italia per effettuare un supplemento di indagine del bacino della Fossa Calda, con particolare riferimento al fosso Verrocchio ed ai tombamenti che interessano il centro abitato di Venturina Terme. La documentazione integrativa è stata depositata agli uffici del Genio Civile con nota pec prot. 33205 del 27/11/2025.

Il Comune di Campiglia M.ma con nota prot. R.T. n° 207568 del 05/04/2024 ha richiesto la convocazione della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LRT 65/2014 relativamente a n. 6 previsioni di occupazione di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato relative al Piano Operativo. La Regione Toscana con nota prot. RT n. 0269894 del 14/05/2024 ha convocato la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 per il giorno 17/06/2024, che si è tenuta in videoconferenza alla presenza dell'Amministrazione comunale, della Provincia di Livorno e della Regione Toscana, per acquisire il relativo parere in merito alle suddette previsioni di trasformazione e, più esattamente, in merito ai seguenti interventi:

1. **AT1.05** - Nuovo Hotel e Reception nell'area del Parco termale a Venturina Terme;
2. **AT1.06** - Nuova struttura “Eco Resort” nell'area del Parco termale a Venturina Terme;
3. **AT1.07** - Nuova area spettacoli e teatro dell'acqua nell'area del Parco termale a Venturina Terme;
4. **AT1.08** - Nuova area Trekking e byke Hotel nell'area del Parco termale a Venturina Terme;
5. **AT2.03** - Nuova Rotatoria a Venturina nell'incrocio tra la SS398 e la SP39;
6. **AT5.01** - Nuova struttura turistico ricettiva a nord del centro storico di Campiglia;

Le previsioni di trasformazione 1), 2), 3) e 4) erano ricomprese in un'unica previsione di trasformazione "C1.1-Parco termale Venturina" in fase di formazione del PSI di Campiglia M.ma e Piombino, sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione nella seduta svoltasi in data 01/03/2019 e che rimandava alla redazione del Piano Operativo le analisi di dettaglio delle ipotesi progettuali rispetto alla conformità al PIT/PPR.

In data 16/09/2024 Prot. 24791 è pervenuto il verbale della Conferenza di copianificazione, alla luce del quale è emersa la necessità di calibrare il corretto dimensionamento delle proposte del Piano Operativo. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di rimandare l'eventuale inserimento degli interventi 1) 2, 3), 4) e 6) al fine di provvedere ad una accurata revisione e valutazione delle proposte secondo quanto richiesto dalla Regione, e di mantenere l'intervento 5) in quanto considerato strategico per l'adeguamento ed il miglioramento della viabilità esistente.

L'AC prende atto che il proseguimento del procedimento di conformazione del P.O. al PIT/PPR riguarda il solo intervento indicato al punto 5 (AT2.03 - Nuova Rotatoria a Venturina nell'incrocio tra la SS398 e la SP39) e che la documentazione da esaminare ai fini dell'espressione del proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010 è quella allegata all'atto di adozione di cui alla Delibera di C.C. n. 90 del 18/11/2024, come modificata a seguito dell'esame delle osservazioni con Delibera di C.C. n. 86 del 29/07/2025, come di seguito indicato:

- Norme Tecniche di Attuazione, con evidenziate le proposte di modifiche al testo e l'annotazione del riferimento numerico alla correlata osservazione accolta o parzialmente accolta;
- Allegato1 - Progetti Norma delle Aree di Trasformazione, con testo barrato le parti eliminate e testo rosso le parti aggiunte.
- Allegato 2 - Q.P.S. Quadro Previsionale Strategico;
- Tavole Q01, Q02, Q03 – Ricognizione dei vincoli tecnici e delle fasce di rispetto;
- Usi del suolo e modalità di intervento, il territorio urbanizzato:
  - Tavola P01.1 Campiglia - scala 1: 2.000;
  - Tavola P01.2 Venturina nord - scala 1:2.000;
  - Tavola P01.3 Venturina sud - scala 1:2.000;
  - Tavola P01.4 Venturina Campo alla croce - scala 1:2.000;
  - Tavola P01.5 Lumiere, Cafaggio, Campalto - scala 1: 2.000;
- Usi del suolo e modalità di intervento e di attuazione, il territorio rurale:
  - Tavola P02 Territorio rurale - scala 1:10.000;

Oltre alla documentazione di piano sopra menzionata, l'Autorità Competente ha esaminato il quadro valutativo che risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Rapporto Ambientale di VAS;
- Sintesi non Tecnica;
- Valutazione di incidenza.

Nella prima parte il RA di VAS individua il quadro normativo di riferimento per l'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica, specifica le varie fasi delle attività di valutazione ambientale nonché la modalità di recepimento delle indicazioni ricevute nei contributi pervenuti nella fase preliminare di cui all'art. 23 della LRT 10/2010. Nel RA di VAS viene poi ricostruito in modo puntuale il quadro conoscitivo del contesto ambientale del territorio comunale attraverso l'analisi dei principali indicatori ambientali per le varie matrici ambientali, riassunti nel quadro di sintesi del paragrafo 4.18. Nella fase successiva il RA di VAS affronta tutta la parte della valutazione di coerenza esterna e interna del Piano Operativo con i piani e programmi specifici di ciascun settore. Nella terza parte il RA di VAS vengono descritti i contenuti del Piano Operativo e più in dettaglio il quadro propositivo e dispositivo, e affronta nel seguito la parte più prettamente valutativa degli effetti attesi a livello ambientale, paesaggistico, territoriale ed economico-sociale, nonché le misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito all'attuazione del P.O. . Infine nell'ultima parte viene proposto il Piano di Monitoraggio Ambientale per la valutazione e il controllo degli effetti derivanti dall'attuazione del Piano Operativo nel tempo. Ai sensi dell'art. 24 della LRT 10/2010 il Rapporto Ambientale è accompagnato da una Sintesi non Tecnica con linguaggio non

specialistico per la divulgazione delle conclusioni delle valutazioni degli effetti attesi dall'attuazione del Piano Operativo. A questi documenti si affianca la Valutazione di Incidenza del Piano Operativo sulle finalità di conservazione della Zona di Protezione Speciale ZSC - IT5160008 Monte Calvi di Campiglia.

L'Autorità Competente ha preso visione di tutta la documentazione sopra richiamata nelle precedenti sedute tenutesi nelle date 16/10/2025, 3/11/2025, 10/11/2025 e 24/11/2025. Nell'ultima seduta svoltasi in data 15/12/2025 l'Autorità Competente ha esaminato i contributi ed osservazione degli SCA al Rapporto Ambientale pervenuti nella fase di consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010, raccolti nell'Allegato A al presente atto, come di seguito riassunti:

**1. SNAM** - Prot. 134 del 03/01/2025 – l'Ente fa una ricognizione delle sue competenze relativamente alla rete del GAS e alla costruzione ed esercizio dei metanodotti e dei principali testi normativi di riferimento, dai quali devono essere desunte le fasce di rispetto e le norme che regolano le condizioni di coesistenza dei metanodotti rispetto ai fabbricati isolati, ai nuclei abitati, le fognature, le canalizzazioni e le altre infrastrutture. Vengono indicate le banche dati da cui eventualmente scaricare i tracciati delle reti Snam qualora necessario.

**2. REGIONE TOSCANA - Settore Vas/Vinca** - *Contributo istruttorio VAS art. 33, comma 2 della LRT 10/2010* - Prot. 1478 del 17/01/2025 – viene richiamato il precedente contributo fornito durante la fase preliminare in data 20/05/2021 prot. 10542. Rispetto ai contenuti del Piano Operativo, vengono formulate osservazioni specifiche relative ai seguenti temi:

1. il P.O. prevede 17 aree di trasformazione denominate AT che riguardano solamente l'UTOE 2 di Venturina Terme, localizzate prevalentemente nel tessuto urbanizzato. Il P.O. prevede l'attuazione del 70,5% della quantità di nuova edificazione previste nel PSI, mentre per alcune destinazioni (commercio al dettaglio, turistico ricettivo e direzionale di servizio) viene prevista la totale attuazione dei quantitativi massimi sostenibili stabiliti dal PSI. Al fine di una maggiore sostenibilità del P.O. in relazione alla pressione ambientale connessa all'impermeabilizzazione di nuovo suolo, si suggerisce di valutare la riduzione dei quantitativi di nuova edificazione e privilegiare prioritariamente gli interventi da recupero di aree già impermeabilizzate e antropizzate. Tale rivalutazione risulta opportuna anche al fine di allinearsi agli obiettivi europei di azzeramento del consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i conseguenti principi stabiliti dalla Commissione Europea.
2. In considerazione delle criticità già emerse nelle valutazioni precedenti (fase di RA del PSI e DP del P.O.) in relazione al tema della qualità e disponibilità della risorsa idrica oltre alla disponibilità residua del trattamento reflui, dalla lettura del RA emerge che qualitativamente le maggiori criticità rilevate all'anno 2021 riguardano il corpo idrico superficiale "*Fossa Calda*" con uno stato ecologico scarso e per l'acquifero sotterraneo denominato "*Corpo idrico della Pianura del fiume Cornia*" con uno stato chimico non buono, mentre non si rilevano gli approfondimenti in merito alle residue disponibilità idriche e depurative oltre a non essere stati presi in considerazione gli esiti dei monitoraggi ambientali del RU precedente.
3. dagli approfondimenti istruttori si evidenziano aspetti potenzialmente critici sulla coerenza al PIT/PPR della seguente trasformazione AT1.04 PUA Borgo Hotel (ST 28.340 mq – SE 1.200 mq - parcheggi pubblici 2.500 mq – verde pubblico 7.000 mq – destinazione turistico ricettivo) che è mirata al potenziamento dell'attuale attività termale presente attraverso un intervento di completamento e miglioramento delle strutture esistenti e alla riqualificazione ambientale delle aree verdi. L'area edificabile non è stata prevista in continuità con le strutture termali esistenti o con altro tessuto edificato; tale localizzazione insieme ad un'ampia area a parcheggio (100 posti auto, tra l'altro, non ben giustificato e dimensionato) e alla nuova viabilità di collegamento con Via delle Terme (riportato come tracciato carrabile nella cartografia) va ad incidere su un'area agricola periurbana ineditata. Si invita pertanto a rivedere e rivalutare il dimensionamento di tali trasformazioni (previsioni edificatorie, parcheggi e nuova viabilità) anche attraverso una analisi delle alternative localizzative che rappresenta una delle principali fasi del processo di VAS. Tale valutazione dovrebbe focalizzarsi sulla possibilità di localizzare le nuove trasformazioni in aderenza agli edifici termali esistenti al fine di limitare il consumo e impermeabilizzazione di suolo, di mantenere l'utilizzo delle aree libere con finalità di produzione agricola compatibile con il contesto periurbano (es. parco con orti sociali, orti periurbani ecc.) e tutelare la biodiversità. Di tale ana-

- lisi e dei suoi esiti si chiede di darne atto nella Dichiarazione di Sintesi.
4. dal quadro previsionale della valutazione degli effetti attesi sulla matrice acqua è stato stimato, rispetto all'insieme delle previsioni contenute nelle schede norma, un fabbisogno idrico di 63555 mc/anno e del conseguente afflusso fognario di 63555 mc/anno. Dalla lettura del RA si rilevano specifiche indicazioni per le verifiche di sostenibilità per acquedotto e fognatura solo per le trasformazioni soggette a piano attuativo. Rispetto agli interventi maggiormente idroesigenti non si rilevano condizioni sulla fattibilità rispetto alla disponibilità della risorsa idrica e sulla disponibilità residua fognaria. Preso atto che la valutazione non ha colmato gli approfondimenti sugli aspetti quantitativi della disponibilità idrica e depurativa residue si chiede di inserire nell'apparato normativo una condizione ambientale in grado di garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni. A tal fine può essere rivista la disposizione generale riportata al comma 29 dello stesso art. 125 inquadrandola nella forma di condizione sine qua non per la fattibilità degli interventi, in base agli aspetti della disponibilità idropotabile e depurativa, che devono essere comunque certificati dal Gestore del sistema idrico così come già previsto dalla norma per l'adeguatezza del sistema per l'approvvigionamento idrico. Si osserva inoltre che anche i Progetti Norma delle aree di trasformazione (Allegato 1 alle NTA) dovranno essere integrati (ad eccezione delle trasformazioni AT2.03ID, AT3.04ID e AT4.03PUA che non comportano fabbisogno idrico) con le specifiche prescrizioni riguardanti gli approfondimenti da condursi in fase di pianificazione attuativa (PUA) o realizzativa (ID e PUC) e le prescrizioni da attuare ai fini del risparmio e gestione della risorsa tenendo conto dei criteri per la costruzione di riserve idriche di cui all'art. 11 del DPGR 29/R/2008. Si segnala che alcune Schede dei Progetti Norma non ne contengono alcuna ad es. AT2.05PUA, AT4.02PUA, AT4.03PUC, AT4.04ID.
  5. dagli elaborati grafici emerge la realizzazione di una nuova strada di progetto di collegamento tra la Via delle Terme e la S.S. Via Aurelia, non ricompresa tra le aree di trasformazione. Si osserva che la realizzazione della nuova strada e le trasformazioni previste nella Scheda Norma AT1.04 PUA Borgo Hotel potrebbero comportare impatti ambientali cumulativi con particolare riferimento alla riduzione e frammentazione ecologica di aree agricole periurbane, all'impermeabilizzazione dei suoli, alle potenziali interferenze con la zona di protezione dell'acqua termale e del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura. Non essendo state prodotte valutazioni cumulative come invece anche richiesto nella fase preliminare di VAS al punto 4 del contributo istruttorio, non è possibile esprimersi sugli effetti cumulativi della trasformazione AT1.04 PUA, ne consegue che non risulta possibile escludere impatti significativi negativi sulla base di analisi di dettaglio della capacità di carico dei luoghi in relazione: all'impatto sul sistema ecologico, all'occupazione e impermeabilizzazione dei suoli agricoli di qualità, all'aumento del carico di antropizzazione, all'impatto sulla risorsa idrica e termale. Le trasformazioni nel complesso non risultano inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale.
  6. in relazione all'area di trasformazione AT3.05 ID/PUC Area a servizi stazione ferroviaria, si rileva che questa si inserisce in un contesto dove sono presenti alcune criticità ambientali per le quali è necessario limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico, ridurre gli impatti sull'acquifero sotterraneo che ha uno stato chimico non buono e in fine per non compromettere la fertilità del suolo agricolo che in quella zona è in Classe I. Considerate le suddette criticità e che il contesto risulta già ampiamente impermeabilizzato, rilevato che non vengono svolte nel RA analisi circa l'effetto cumulativo con le pressioni già in atto, non è possibile escludere l'insorgere di effetti negativi significativi anche con effetto cumulativo rispetto alle criticità già in atto in relazione a consumo e impermeabilizzazione del suolo, pericolosità idraulica, tutela degli acquiferi sotterranei, riduzione della rete degli ecosistemi agropastorali. Non è possibile esprimersi sul quadro generale di sostenibilità ambientale della trasformazione AT3.05 ID/PUC.
  7. Il P.O. prevede la realizzazione di parcheggi pubblici in varie aree del territorio urbanizzato; si prende atto che nei Progetti Norma delle aree di trasformazione (Allegato 1 alle NTA) per tali interventi sono state previste azioni di tutela e mitigazione ambientale. Si rileva al contempo che non sono stati previsti accorgimenti per limitare l'effetto "*isola di calore*". Si chiede di integrare le prescrizioni delle aree a parcheggio con accorgimenti relativi alla mitigazione delle "*isole di calore*" come ad esempio: indice SRI (Solar Reflectance Index, indice

di riflessione solare) di almeno 29 per le superfici pavimentate; inserimento di alberature, pergole o pensiline con funzione ombreggiamento dei posti auto (dotate di impianti per la produzione di energia da FER).

8. In merito alla AT2.05PUA Servizi integrati via della fiera emerge la presenza di un'ampia area destinata a "piazza" di superficie maggiore ad un ettaro (10.456 mq da misurazione su geoportale) della quale non viene approfondito alcun aspetto progettuale e sull'esistenza o meno di pavimentazione. Al fine di abbattere l'effetto "*isola di calore*" si chiede di chiarire tali aspetti e di integrare eventualmente le prescrizioni progettuali con accorgimenti sulle eventuale pavimentazione quali ad esempio: utilizzo di materiali che consentano la permeabilità dell'area. A tal fine può essere un utile spunto il documento "*Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo Unione europea 2012*" e l'utilizzo di materiali con indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29.
  9. Nel Progetto Norma relativo alla AT1.04PUA Borgo Hotel la sigla associata al tipo di trasformazione (PUA) indica l'attuazione mediante Piano Attuativo mentre a pag. 36 della scheda (All.1 alle NTA) viene riportato il Progetto Unitario Convenzionato (PUC), si chiede di chiarire la modalità di attuazione e di apportare le conseguenti correzioni.
  10. Vista la presenza nel Comune di un Sito della Rete Natura 2000 (ZSC – Monte Calvi di Campiglia) e considerato che la Valutazione di Incidenza è effettuata e coordinata nell'ambito del procedimento di Vas ai sensi dell'art. 73ter della LRT 10/2010, si ricorda che l'Autorità Competente per la VAS per l'espressione del parere motivato dovrà acquisire gli esiti della VINCA.
  11. Si chiede all'Autorità Competente per la VAS di tener conto delle osservazioni sopra esposte nel proprio Parere motivato di VAS, redatto ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/10. Si ricorda che il parere motivato può contenere proposte di miglioramento dei procedimenti in oggetto in coerenza con gli esiti della valutazione al fine di ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi. Si ricorda inoltre che a seguito dell'espressione del parere motivato (art. 26 L.R. 10/2010) la documentazione di piano, comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione. La decisione finale costituita dal provvedimento di approvazione del piano, dal parere motivato e dalla Dichiarazione di Sintesi dovrà essere pubblicata sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente ai fini dell'informazione (art. 28 co. 2).
- 3. REGIONE TOSCANA - Settore Vas/Vinca – VINCA – LRT 30/2015, art. 87 – LRT 10/2010, art. 73ter – Valutazione di Incidenza del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima. Proponente: Comune di Campiglia Marittima. ZSC- IT5160008 Monte Calvi di Campiglia. - Prot. 1822 del 21/01/2025** – è possibile concludere in maniera oggettiva che il Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che vengano attuate le seguenti prescrizioni:
- A) premesso che si accolgono e valutano positivamente gli articoli 36, 38 e 85, 86 contenuti nel Documento NTA allegato al Piano Operativo, si prescrive che le previsioni del P.O., interferenti con le infrastrutture della Rete Ecologica individuate nel PIT-PPR, come corridoi ripariali e fluviali, aree situate all'interno o in prossimità di "*nuclei di connessione ed elementi forestali isolati*" o di nodi degli agroecosistemi, siano sottoposte in tutti i successivi livelli di pianificazione e progettazione ad una valutazione di dettaglio per i seguenti fattori (da intendersi indagati anche a livello cumulativo tra le stesse previsioni):
- disturbo derivante dalla fruizione turistico ricreativa;
  - disturbo alla fauna (in termini di rumore e luminosità);
  - effetto "barriera";
  - consumi della risorsa idrica (con incentivazione del riuso della risorsa, risparmio e razionalizzazione);
  - contenimento, per quanto possibile, del fenomeno dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Considerando anche possibili incidenze in termini di effetti "cumulativi". Laddove poi, sulla base delle risultanze della Vinca, fosse necessario, dovranno essere definite, dettagliate e

quindi intraprese azioni ed attuati interventi mitigativi, volti al rispetto delle Misure di conservazione vigenti nei rispettivi Siti Natura 2000. Le previsioni da considerare includono le seguenti aree di trasformazione:

- AT1.02 - Area verde pubblico in via del Parco termale, (indicata nel Piano Strutturale come previsione C1.1);
- AT1.04 - Borgo Hotel, (indicata nel Piano Strutturale come previsione C1.1);
- AT2.03 - Nuova rotatoria;
- la previsione Cop.C3.2 – “*Potenziamento area produttiva Campo alla Croce*”, che si trova lungo il corridoio ecologico fluviale da riqualificare del fiume Cornia;

B) le previsioni relative alle Strategie per la Mobilità siano sottoposte in tutti i successivi livelli di pianificazione una valutazione di dettaglio dei seguenti fattori (da intendersi indagati anche a livello cumulativo tra le stesse previsioni):

- disturbo derivante dalla fruizione turistico ricreativa;
- disturbo alla fauna (in termini di rumore e luminosità);
- effetto “barriera”;
- consumi della risorsa idrica (con incentivazione del riuso della risorsa, risparmio e razionalizzazione);
- contenimento, per quanto possibile, del fenomeno dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Laddove uno dei suddetti interventi fosse prossimo ad un Sito Natura 2000, si dovrà anche verificarne la fattibilità mediante la Valutazione di Incidenza Ambientale in tutti i successivi livelli di pianificazione, analizzando anche le possibili incidenze in termini di effetti “cumulativi”. In considerazione della interferenza di suddette previsioni con le infrastrutture della Rete Ecologica individuate dal PIT-PPR;

C) viste le Misure di mitigazione per le Azioni e i Progetti contenute nel P.O. presentato, nonché l'articolo 37 delle NTA, per le aree localizzate all'interno dei Siti Natura 2000, così come per zone la cui vicinanza possa essere ritenuta tale da poter influenzare indirettamente i Siti tutelati, per qualunque futuro intervento dovrà esserne verificata la fattibilità prevedendo la Valutazione di Incidenza Ambientale in sede di presentazione di progetti, interventi e PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale), tenendo conto anche di possibili incidenze in termini di effetti “cumulativi”. Laddove poi, sulla base delle risultanze della Vinca, fosse necessario, dovranno essere definite, dettagliate e quindi intraprese azioni ed attuati interventi mitigativi, volti al rispetto delle Misure di conservazione vigenti nei rispettivi Siti Natura 2000;

D) sono confermate e ribadite le prescrizioni presenti nel documento di Valutazione di Incidenza di cui al DD della RT n. 6894 del 02/04/2024 relativo all'adeguamento del RU al Piano Regione Cave, che di seguito si richiamano e riportano:

- la previsione inerente l'area ADE E10 - Cava Monte Calvi (area boscata non ancora oggetto di attività estrattiva), a cui si riconosce nello Studio di incidenza una “Incidenza di livello medio alto”, dovrà escludere da ogni attività di escavazione una fascia tampone di almeno 30 m interna al perimetro della stessa ADE, così come evidenziato nell'Allegato A, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- le previsioni inerenti il piazzale della cava inattiva denominata Pari, a cui si riconosce nello Studio di incidenza una “Incidenza di livello alto”, limitatamente alle aree interne alla ZSC in questione (piazzale e fronti di scavo della inattiva cava Pari), dovranno essere escluse da funzioni connesse all'attività estrattiva per essere sottoposte ad azioni di ripristino ambientale e rinaturalizzazione nell'ambito dei successivi Piani di coltivazione;
- i successivi Piani di coltivazione dovranno contenere un piano di monitoraggio:
- dell'inquinamento acustico prodotto dalle attività estrattive, che comprenda anche il rumore prodotto dal transito dei mezzi per il trasporto del materiale dalla cava agli impianti di frantumazione;
- dei livelli di emissione di PM10 all'interno della ZSC in questione prodotto dalle attività estrattive, soprattutto in corrispondenza delle vie di collegamento tra la cava e gli impianti di frantumazione;
- delle specie vegetali di valore conservazionistico e delle specie animali troglobie, troglo-

- file e troglodite endemiche, tipiche dei siti ipogei, specificatamente per i chirotteri;
- E) in considerazione delle incidenze significative sul Sito Monte Calvi di Campiglia relative alle previsioni dell'adeguamento del RU al Piano Regione Cave, attestata dallo stesso Studio d'Incidenza, si accolgono e valutano positivamente le norme contenute nel Documento NTA allegato al Piano Operativo, in particolare quanto esplicitato ai seguenti articoli:
- Art. 56 - Criteri per la coltivazione della Cava ma con la riformulazione indicata al sottostante punto F;
  - Art 57 – Criteri per la sistemazione finale delle aree estrattive;
  - Art. 58 – Norme specifiche ambito Monte Rombolo-Monte Calvi;
  - Art. 59 - Norme specifiche ambito di Monte Valerio;
- F) in riferimento alle suddette norme, nell'ambito del Sito Monte Calvi di Campiglia, risulta imprescindibile l'attuazione di tecniche di lavorazione e ripristino ambientale che conducano in breve tempo alla completa rinaturalizzazione delle aree oggetto di escavazione, così come prescritto all'Art. 56. Pertanto, quale punto fermo e qualificante da assumere nella progettazione dei Piani di Coltivazione, si accoglie quanto indicato nella NTA, però con la seguente riformulazione del punto b) del suddetto Art. 56: "garantire assetti morfologici con geometrie finali delle alzate e delle pedate rispettivamente di 8 m x 12 m, in continuità con le vigenti e pregresse autorizzazioni per le quali sono riscontrabili de visu i buoni risultati di ripristino ambientale e paesaggistico, anche in ragione della più contenuta consistenza dei prismi terrogeni di riporto, a favore di una più efficace gestione della stabilità idrogeologica dei fronti ripristinati. Sono ammesse soluzioni progettuali alternative, in limitati e circoscritti settori dell'ADE, solo in caso di documentata impossibilità esecutiva e/o al fine dell'implementazione di soluzioni volte a migliorare il corretto attecchimento della vegetazione, soluzioni progettuali nelle quali sia sempre e comunque mantenuto il rapporto tra alzata e pedata pari a 2/3 e che non dovranno prevedere alzate maggiori di 10 m";
- G) nell'ambito degli interventi di ripristino ambientale, ad integrazione delle ricordate NTA, si prescrive di:
- realizzare, già dai primi anni del Piano di Coltivazione, il ripristino ambientale procedendo progressivamente dalle aree poste ai confini con la ZSC Monte Calvi, ossia dalle aree poste a quote più elevate, in corrispondenza del confine orientale dell'ADE;
  - utilizzare ecotipi locali certificati o ottenuti dalla propagazione di materiale vegetale prelevato in loco, al fine di evitare fenomeni di inquinamento genetico;
- 4. AUTORITA' IDRICA TOSCANA - ADOZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE. AVVISO AI SENSI DELL'ART. 19 LRT 65/2014 (PROCEDIMENTO "URBANISTICO"), DELL'ART. 25 DELLA LRT 10/2010 (VAS) E DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR (CONFORMAZIONE AL PIT/PPR). CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.** - Prot. 2372 del 27/01/2025 – L'Ente fornisce indicazioni in merito al censimento dei pozzi presenti nel comune di Campiglia Marittima e segnala la presenza di pozzi e captazioni afferenti al pubblico acquedotto situati nei territori dei comuni limitrofi di Piombino e Suvereto, le cui aree di rispetto potrebbero ricadere nel territorio del comune di Campiglia Marittima, e che dovranno essere evidenziate nel P.O.. L'Ente informa che le attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri dettati dalla DGRT 872/2020, pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dal comma 5 dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 alle aree ivi ricadenti. L'Ente evidenzia in particolare che:
1. le valutazioni effettuate nel "Rapporto ambientale" devono prendere in considerazione il quadro delle risorse idriche destinate all'approvvigionamento idropotabile sopra definito, aggiornato all'anno 2022;
  2. il Proponente dovrà verificare che le nuove previsioni previste dal Piano adottato, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art. 94 del D. Lgs. n.152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente delimitate con il "criterio geometrico" sopra definito (tracciamento di un'area avente 200 metri di raggio dal punto di captazione); a tale riguardo si evidenzia che le seguenti aree di trasformazione ricadono all'interno delle "zone di rispetto" del campo pozzi Coltie: AT2.02.PUC, AT4.01.PUC e AT4.02.PUA.

3. in relazione agli interventi previsti per le aree AT4.01.PUC e AT4.02.PUA (v. elaborato Uso del suolo e modalità di intervento "243101251143O\_OP01\_3\_Venturina"), in attesa della prevista completa delocalizzazione delle attuali attività produttive (v. pag 179 del Rapporto ambientale), si richiamano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006, in relazione alla verifica della "messa in sicurezza" delle attività presenti, da attuarsi in attesa della loro delocalizzazione.
  4. verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" si ubiquino esternamente alle attuali "zone di rispetto" come sopra definite; per quelli che eventualmente ricadessero all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006, di seguito riportati: *"Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza"*.
  5. nel caso in cui una captazione sia indicata in stato di "fermo impianto parziale" o "in costruzione", si chiede di verificare con il Gestore del S.I.I. il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l'effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite ai commi 3 e 4 dell'art. 94 del D. Lgs. n.152/2006: qualora, per le opere in stato di "fermo impianto parziale", ne fosse prevista la definitiva dismissione, a seguito della rinuncia alla concessione da parte del Gestore del S.I.I. e dall'avvenuta messa in stato di "Fermo impianto/dismissione" decadranno le relative perimetrazioni delle aree di salvaguardia.
  6. Si chiede infine di verificare con il Gestore del S.I.I. ulteriori eventuali aggiornamenti sullo stato attuale di utilizzo delle captazioni afferenti al S.I.I.
  7. Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, nelle "Norme tecniche" e nel "Rapporto ambientale" dovranno essere esplicitamente richiamate le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.
- 5. COMUNE DI SAN VINCENZO – PIANO OPERATIVO COMUNALE. ADOZIONE.** - Prot. 4014 del 03/02/2025 – a seguito di attento esame di tutti i documenti forniti, riteniamo che lo studio e l'analisi delle peculiarità dei fattori considerati, insieme ai loro impatti ambientali e alla salvaguardia di ciascuna risorsa siano stati adeguatamente affrontati. Gli impatti previsti sono stati valutati in modo approfondito durante le diverse fasi di elaborazione del Piano.
- 6. ARPAT – AREA VASTA COSTA – Dipartimento di Piombino-Elba - Adozione del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima. Contributo Istruttoria ARPAT.** - Prot. 4078 del 04/02/2025 – l'Ente ritiene che i contenuti del RA risultino adeguati nella loro portata e nel livello di approfondimento, con le seguenti proposte di modifica/integrazione:
- A) Matrice rumore: visionata la documentazione prodotta, si ritiene che gli aspetti sopra evidenziati facciano emergere una compatibilità tra il Piano ed il PCCA vigente. Nel caso particolare dell'area d'intervento AT4.02PUA – Riconversione area produttiva – Italian Food, risulta necessario predisporre, una volta che saranno definiti gli specifici interventi da realizzare, un'apposita valutazione di impatto acustico che attesti il rispetto dei valori limite vigenti, a seguito dello svolgimento delle attività produttive in questo nuovo assetto. Si ritiene altresì necessario specificare che il criterio generale di valutazione acustica delle previsioni degli strumenti urbanistici contenuti nel Piano (quali riconversione, riqualificazione, nuova realizzazione, cambio d'uso, etc...), dovrà sempre essere finalizzata alla riduzione od eliminazione delle situazioni di compresenza promiscua di destinazioni d'uso diverse nello stesso edificio o in edifici vicini (residenziale e/o turistico- ricettiva, svago, sportiva, etc...), che rappresentano sempre una fonte di forti criticità dal punto di vista acustico e difficilmente risanabili;
  - B) Matrice Campi elettromagnetici a bassa frequenza (ELF): si ricorda che gli strumenti di pianificazione territoriale devono esplicitare i vincoli derivanti dalla presenza degli elettrodotti. Pertanto, si invita il Comune di Campiglia M.ma ad utilizzare, ai fini della pianificazione urbanistica, le DPA relative alle nove linee elettriche ad alta e altissima tensione, che attraversano il proprio territorio comunale, per inserire nelle "Carte dei Vincoli" i corridoi bidimensionali relativi alle fasce di rispetto. Inoltre, si segnala in merito all'intervento pianificato "AT1.04PUA – Borgo hotel" di tener conto della presenza della linea a 132 kV n. 581 e

della sua relativa fascia di rispetto.

C) **Matrice Campi elettromagnetici ad alta frequenza (RF):** riguardo alle nuove eventuali edificazioni (o alle modifiche all'edificato presente) si ritiene opportuno che vengano tenuti in considerazione gli specifici livelli di campo elettromagnetico massimi previsti nelle aree in esame, al fine di individuare eventuali aree critiche dal punto di vista dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Inoltre, si ricorda che, come previsto dalla L. 36/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*" e richiamato dalla LRT 49/2011, i Comuni devono provvedere alla predisposizione del Programma comunale degli impianti nonché all'adeguamento dei regolamenti urbanistici ai criteri di localizzazione di cui alla LRT 49/2011. Alla data odierna non risulta che il Comune di Campiglia M.ma si sia dotato di tale Programma, al fine di individuare le aree idonee e non idonee alla localizzazione delle strutture per l'installazione degli impianti di radio comunicazioni.

D) integrare il Rapporto Ambientale con le informazioni richieste nei paragrafi precedenti, in particolare in relazione alla descrizione dello stato dell'ambiente e delle relative criticità.

**7. REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore Tutela, Riquadrificazione e Valorizzazione del Paesaggio.** - *Comune di Campiglia Marittima (LI) – ID94515 - L.R. 65/2014 art.19- Piano Operativo comunale - ADOZIONE – Contributo tecnico.* - Prot. 4434 del 06/02/2025 - Considerato che le proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art. 5, comma 4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR sono state prodotte nell'ambito del PSI dell'Associazione dei Comuni di Piombino e Campiglia Marittima, e che la loro verifica e validazione congiunta RT-Ministero avverrà in seno alla procedura di conformazione al PIT-PPR dello Strumento di pianificazione intercomunale, al fine di evitare disallineamenti e possibili conflitti con i quadri conoscitivi di maggior dettaglio, validati o in corso di validazione da parte di Regione e Ministero nell'ambito del PSI, si ritiene che le TAV QC1 (I-II-III) non debbano rappresentare le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del Codice con il conseguente riallineamento della norma in tal senso. Il piano potrà comunque contenere richiami all'interno della propria disciplina agli elaborati del PSI.

**8. AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE** - Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria - *Adozione del Piano Operativo Comunale del Comune di Campiglia Marittima, art. 25 della LRT 10/2010 (VAS). Contributo quale soggetto competente in materia ambientale (SCA).* - Prot. 4771 del 10/02/2025. - L'Ente riscontra positivamente che è stata eseguita la verifica di coerenza dello strumento urbanistico in esame con i piani di bacino distrettuali vigenti. Poiché il P.O. è stato adottato dopo l'adozione del *Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)*, a seguito dell'entrata in vigore delle misure di salvaguardia emerge che il procedimento di approvazione del P.O. può concludersi solo se lo stesso ha recepito sia il quadro normativo che cartografico del PAI dissesti. L'Ente ritiene opportuno che il RA analizzi come gli indirizzi per la redazione degli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame, con particolare riferimento al recepimento degli articoli 8, 11 e 12 della Disciplina di Piano del PAI dissesti, e infine segnala che il quadro conoscitivo delle pericolosità da alluvione del P.O. adottato risulta difforme da quello vigente del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale.

**9. REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio** - *ID94515 - LR 65/2014, art. 19 - Piano Operativo – ADOZIONE. Contributo in fase di adozione.* - Prot. 8819 del 12/03/2025 – individua una serie di integrazioni e/o modifiche come di seguito riassunte:

1. **Territorio urbanizzato** - Il P.O. del comune di Campiglia M.ma recepisce il perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal P.S.I Campiglia M.ma/Piombino ai sensi dell'art. 4 comma 1 della LRT 65/2014 e lo disciplina nella Parte 1 delle NTA del P.O.. Il P.O. approfondisce e conferma l'attuazione di n.1 localizzazioni esterne al TU su n. 6 individuate in sede di Conferenza di copianificazione di seguito indicata:

**AT2.03** - Nuova Rotatoria a Venturina nell'incrocio tra la SS398 e la SP39

In riferimento alle altre previsioni di trasformazione sottoposte alla Conferenza di Copianificazione l'Amministrazione Comunale ha deciso di rimandarne l'attivazione a successive

fasi di aggiornamento delle trasformazioni del P.O..

2. **Territorio rurale** - Il P.O. individua correttamente la disciplina del territorio rurale. Si fa presente tuttavia che, oltre alle disposizioni per il recupero del Patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale trattato nell'art 94 delle NTA, la LRT 65/2014 prevede nello stesso art 95 comma 2/b, come modificato dall'art. 75 LRT 25/2024, che il P.O. operi una *"...ricognizione degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado, dettando specifiche disposizioni volte a favorirne il recupero e la rifunzionalizzazione"*. Dall'analisi del materiale trasmesso tale ricognizione non risulta rappresentata in alcun elaborato. Se ne chiede, pertanto, l'implementazione e si richiama il punto 6 del presente verbale contenente la trattazione specifica dei contenuti delle NTA.
3. **Dimensionamento previsionale del P.O. e UTOE** - Dall'analisi dell'elaborato Quadro Previsionale Strategico, si evince che, rispetto al dimensionamento complessivo del PSI per l'UTOE C2, il P.O. in oggetto preleva una quota edificatoria oltre il 60% rispetto a quanto previsto nel PSI non contemplando alcun Riuso seppur previsto in maniera consistente nel PSI. Nello specifico, per la singola categoria funzionale Residenziale viene prelevata una quota edificatoria solo per l'UTOE C2 pari a mq 12.350 di NE rispetto a mq 19.500 previsti nel PSI pari al 60% circa. Si ritiene opportuno che il P.O. non esaurisca in un unico quinquennio le quantità di carico massimo sostenibile, ma, al contrario, che dilazioni nel tempo e nei P.O. che si susseguiranno le opzioni di sviluppo. E' opportuno, tuttavia, che l'Amministrazione Comunale tenda a incentivare e privilegiare, le trasformazioni afferenti alle nuove funzioni (riuso) rispetto a quelle di nuova edificazione. - Si suggerisce, pertanto, di valutare una ricalibrazione del rapporto tra NE e Riuso riferendosi a quanto risulta dal PSI e, se possibile, ridurre la percentuale della quota edificatoria prevista in questo P.O. e afferente alla categoria Residenziale al fine di una maggiore coerenza con gli obiettivi cardine della LRT 65/2014.- Si evidenzia, inoltre, un'incoerenza tra le tabelle del dimensionamento a Riuso zero e alcune schede norma che contemplano interventi di recupero e riuso di volumetrie esistenti (anche attraverso demolizione e ricostruzione) meglio specificate di seguito al punto 5. Si ritiene opportuno, pertanto, avere dei chiarimenti a riguardo.- Si evidenzia infine che, ai sensi del Regolamento di attuazione 39/R/2018 dell'art. 216 LR. 65/2014, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio – Art.10 "Superficie edificabile (o edificata) (voce n.44 dell'Allegato1)", il parametro della SUL (Superficie utile lorda) nelle tabelle ALL.2B del Dimensionamento del P.O. è sostituito dalla SE ( Superficie edificabile/edificata). Se ne chiede, pertanto, la rettifica.
4. **Disciplina del P.O. – Aree di trasformazione** - Gli interventi di trasformazione previsti sul territorio di Campiglia M.ma sono disciplinati dalle NTA – Parte 2. Le tipologie di trasformazioni proposte dall'A.C. trovano corrispondenza con le schede norma incluse nell'elaborato succitato per un totale di 17 schede di cui n. 16 all'interno del TU n. 1 esterne al TU. Le suddette schede sono ben strutturate e danno un quadro chiaro dell'intervento previsto dal punto di vista localizzativo e dell'inquadramento urbanistico/catastale e in riferimento alle Invarianti strutturali del PIT, planimetrico, fotografico, vincolistico, idrogeologico e sismico nonché prescrittivo.

In riferimento ai contenuti si riportano qui di seguito alcune schede norma per le quali appare opportuno un approfondimento o fornire chiarimenti/modifiche o si propongono suggerimenti:

In linea generale si evidenzia l'opportunità di specificare nelle schede, laddove mancanti, le misure di mitigazione degli interventi soprattutto dal punto di vista dell'implementazione del verde, con essenze autoctone, al fine di un corretto inserimento nel contesto esistente.

- **AT1.01PUC - RECUPERO EX FORNACE** - In riferimento a tale scheda non risulta inserito nelle tabelle del dimensionamento alcuna quota edificatoria di riuso, visto che trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione. Si chiedono chiarimenti a riguardo anche in considerazione della fase di pianificazione urbanistica che esige maggiori dettagli di previsione.
- **AT1.02ID - AREA VERDE PUBBLICO IN VIA DEL PARCO TERMALE** - Si suggerisce di posizionare la struttura nella parte più a sud dell'area e nelle vicinanze dell'edificato esistente e indicandolo nello schema planimetrico, al fine di ridurre quanto possibile la

frammentazione del territorio rurale ad oggi integro, salvaguardando i valori ecosistemici, idrogeo-morfologici e paesaggistici, nel rispetto delle azioni indicate nella IV Invariante strutturale.

- AT1.04PUA - BORGO HOTEL - Si suggerisce di rivalutare il posizionamento dell'intervento (edificato e parcheggi) nella parte più a sud dell'area individuata poiché nelle vicinanze dell'edificato esistente e indicandolo nello schema planimetrico, al fine di ridurre quanto possibile la frammentazione del territorio rurale ad oggi integro e di notevole valenza paesaggistica, salvaguardando i valori ecosistemici, idrogeo-morfologici e paesaggistici, nel rispetto delle azioni indicate nella IV Invariante strutturale.
  - AT2.03ID - NUOVA ROTATORIA - Riguardo tale intervento, esterno al TU, si chiede di specificare nella scheda norma se oggetto, anche parziale, di esproprio o se di proprietà comunale.
  - AT2.05PUA - SERVIZI INTEGRATI - VIA DELLA FIERA - In riferimento a tale scheda non risulta inserito nelle tabelle del dimensionamento alcuna quota edificatoria di riuso, visto che trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione. Si chiedono chiarimenti a riguardo anche in considerazione della fase di pianificazione urbanistica che esige maggiori dettagli di previsione.
  - AT2.06PUC - EX CONSORZIO AGRARIO - Anche in riferimento a tale scheda non risulta inserito nelle tabelle del dimensionamento alcuna quota edificatoria di riuso, visto che trattasi di intervento di demolizione e ricostruzione. Si chiedono chiarimenti a riguardo anche in considerazione della fase di pianificazione urbanistica che esige maggiori dettagli di previsione. A tal proposito si chiede di dettagliare maggiormente lo schema planimetrico riguardo verde e parcheggi.
5. Disciplina del P.O. – Norme Tecniche di Attuazione - Qui di seguito si richiamano alcuni articoli delle NTA da verificare/riformulare.
- Nell'articolo 11 comma 5 si specifica che “ *Per gli edifici, complessi edilizi e spazi aperti individuati...con la sigla rec1 e comunque in tutti i casi in cui nelle presenti norme si fa riferimento all'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo 1, sono consentiti i seguenti interventi: ...h) interventi di recupero dei sottotetti così come previsto dalla LR n. 5 del 8 febbraio 2010, con l'esclusione di nuove aperture di finestre e realizzazione di abbaini*”. A tale riguardo si ricorda che ai sensi dell'articolo 3, comma 6 della LRT 5/2010: “*I progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali. Gli strumenti urbanistici del comune contengono le prescrizioni obbligatorie definite per garantire tali livelli prestazionali, sentite le aziende unità sanitarie locali competenti per territorio*”. Si invita pertanto ad integrare la disciplina del Piano Operativo con le prescrizioni obbligatorie previste dalla normativa regionale citata. Medesime considerazioni si evidenziano per l'articolo 15 comma 3.
  - In riferimento alle disposizioni riportate all'articolo 11 – Intervento di ristrutturazione edilizia – si segnala che alcuni interventi previsti (ad esempio comma 5 lettera e), comma 8 lettera b), etc) non appaiono rientranti nella categoria di ristrutturazione edilizia conservativa (art. 135-bis comma 2 della L.R. 65/2014). Si suggerisce, pertanto, una verifica al fine di una riformulazione della disposizione in conformità alla normativa regionale.
  - A titolo collaborativo si evidenzia che la categoria della sostituzione edilizia ha assunto carattere residuale e pertanto rientrano in essa anche interventi di demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico. A tal proposito si suggerisce di valutare la modifica della disposizione dell'art. 12 co.6 in cui si prevedono interventi di sostituzione edilizia solo se accompagnati da contestuale incremento volumetrico.
6. Per quanto riguarda la disciplina del territorio rurale di cui al Titolo XV:
- Le disposizioni di cui all'articolo 86 (Sottosistema V4: aree agricole di pianura) commi 8-9-10-11 non appaiono coerenti con la disciplina del territorio rurale di cui al titolo IV Capo III della L.R. 65/2014 con particolare riferimento alla nuova edificazione in zona agricola e agli indici edificatori (ES: al comma 8 si prevede la nuova edificazione con

rapporto di copertura e con una “superficie massima” ma non è chiaro a quale tipo di superficie si riferisca). Si ritiene opportuna la verifica ed eventualmente la riformulazione dell'articolo in questione.

- All'articolo 92 comma 6 il riferimento al comma 4 dell'articolo 72 della L.R. 65/2014 appare incoerente in quanto l'articolo 72 non ricomprende un comma 4.
- Si suggerisce di valutare l'inserimento della disciplina relativa ai manufatti di cui all'art. 6 DPGR 63/R/2016 ricordando che il mancato inserimento comporta l'impossibilità di realizzazione degli stessi.
- Si suggerisce di valutare l'inserimento della disciplina relativa ai manufatti di cui all'articolo 3 DPGR 63/R/2016.
- Si rileva l'assenza di una specifica disciplina per l'ospitalità in spazi aperti nell'ambito dell'esercizio dell'attività agrituristica. Si ritiene opportuno valutare l'opportunità di introdurre tale disciplina, regolamentando l'installazione delle tende e degli ulteriori mezzi di soggiorno autonomo destinati all'ospitalità in spazi aperti di cui all'art. 13 della l.r. 30/2003, al fine di consentirne il corretto inserimento nel territorio rurale. Si ricorda che l'ospitalità in spazi aperti, ove non espressamente preclusa nelle aree appositamente individuate dall'amministrazione comunale ai sensi della citata normativa regionale, è sempre ammessa e, ove non disciplinata a livello comunale, è svolta nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 27, 27 bis e 27 ter del regolamento regionale 46/R/2004.
- Ancora con riferimento alla disciplina del territorio rurale contenuta nel Titolo XV, si ricorda che, come evidenziato al punto 3 del presente contributo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, lettera b) della LRT 65/2014 e dell'art. 4 della LRT 3/2017, il PO deve effettuare la ricognizione degli immobili abbandonati e in condizioni di degrado siti nel territorio rurale e dettare specifiche disposizioni volte a favorire il recupero e la rifunzionalizzazione di tali immobili. A tal proposito si evidenzia che la LRT 3/2017 si applica in deroga agli strumenti di pianificazione e fino all'adeguamento della disciplina comunale per il recupero degli edifici caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono situati nel territorio rurale. Pertanto, si chiede di rivedere la disciplina contenuta all'articolo 94 provvedendo al censimento e alla redazione delle specifiche disposizioni, a seguito della quale non sarà più applicabile sul territorio comunale la disciplina di cui alla l.r. 3/2017.
- Si ricorda inoltre che ai sensi dell'articolo 1 comma 3 lettera a) tali disposizioni si applicano agli edifici che risultano non più utilizzati da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della LRT 3/2017 e pertanto si richiede di modificare la disposizione riportata all'articolo 94 comma 1 “... *La disciplina di cui al presente articolo si applica sulle residenze rurali abbandonate, cioè non utilizzate da almeno cinque anni dalla data di entrata in vigore della suddetta Legge regionale...*”.

**10. REGIONE TOSCANA – Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Inferiore – Richiesta contributi tecnici in fase di adozione** - Prot. 8819 del 12/03/2025. L'Ente rileva che i documenti ricevuti sono i medesimi pervenuti per l'effettuazione del Deposito Indagini geologiche di supporto al “Piano Operativo Comune di Campiglia Marittima”. Deposito n. 635 del 14/11/2024, pertanto per gli aspetti di propria competenza nell'ambito della VAS rimanda integralmente agli elementi già segnalati nell'ambito del procedimento del Deposito delle indagini geologiche e inoltra la richiesta di integrazioni con prot. n. 15649 del 13/01/2025.

**11. REGIONE TOSCANA – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale – Contributo istruttorio in fase di ADOZIONE** – Prot. 8819 del 12/03/2025. L'Ente evidenzia come tra le aree indicate nel “*Quadro previsionale strategico*”, in relazione allo Schema Direttore SD3 – Asse Stazione viene indicato il prolungamento della strada comunale Via dell'aeroporto funzionale al collegamento dell'area di edilizia residenziale e di completamento PUA area servizi stazione ferroviaria. L'Ente descrive le opere di interesse regionale in programma inerenti la realizzazione del corridoio tirrenico dell'Autostrada A12 Rosignano – Civitavecchia. In base alla ricostruzione dell'iter di progettazione e/o approvazione delle varie tratte, l'Ente specifica

che rimane da verificare con ANAS da parte del Comune la coerenza degli elaborati urbanistici con quanto sopra esposto, in particolare con il Lotto 2 che interessa la nuova viabilità prevista per lo Schema Direttore SD3 – Asse Stazione.

- 12. REGIONE TOSCANA – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici** - Contributo istruttorio in fase di ADOZIONE – Prot. 8819 del 12/03/2025. L'Ente ricorda che per gli interventi previsti dove siano interessate aree boscate, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, o aree sottoposte a vincolo idrogeologico o piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli artt. 55 e 56 del regolamento forestale venga verificata la loro rispondenza ai dettami della LRT 39/2000 e del DPGR 48/R/2003.
- 13. REGIONE TOSCANA – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore Logistica e cave** - *Contributo istruttorio in fase di ADOZIONE* – Prot. 8819 del 12/03/2025. Vista la Disciplina del P.O. al *Capo II – Siti Estrattivi – Adeguamento al Piano Regionale Cave*, in particolare l'articolo 54 comma 1 lett. b) relativo agli ambito Pe/1 e l'articolo 59 comma 2 - *Norme specifiche ambito Monte Valerio*, che prevede aree di seconda lavorazione all'interno del giacimento 09049002005001 e visti gli elaborati grafici *TAV 1* e *TAV 2 - OP02- Uso del Suolo e modalità d'intervento – Territorio rurale*, occorre precisare che ai sensi dell'art. 30 della Disciplina del PRC, gli impianti di seconda lavorazione non possono essere localizzati all'interno dell'area di giacimento in quanto non costituiscono attività di cava, ma possono essere allocati in aree manifatturiere, industriali o produttive (le cosiddette "annesse al sito estrattivo") esterne al giacimento e collegate alle attività di cava. Al riguardo si precisa che ai sensi del comma 7 dell'art. 22 del PRC un'eventuale riduzione dell'area di giacimento operata dal Piano Strutturale per lo scorporo delle aree di seconda lavorazione non costituisce variante al PRC e non concorre al computo della percentuale prevista dal comma 5 del medesimo articolo 22. Inoltre, vista la rappresentazione dell'ambito estrattivo Pe inerente il giacimento 09049002005001 (Monte Calvi) sulle *TAV 1* e *TAV 2 -OP02- Uso del Suolo e modalità d'intervento – Territorio rurale*, si ritiene sia da verificare la sovrapposizione tra il perimetro del giacimento definito nel PS e la porzione sud ovest della citata estrattiva che pare ricadere, in parte esternamente ad esso.
- 14. REGIONE TOSCANA – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio – U.O. Sistema Informativo Regionale di telerilevamento e cartografico per il monitoraggio e il governo del territorio – Contributo tecnico ai sensi dell'art. 53 e modalità operative per il conferimento al Sistema Informativo Regionale Integrato per il governo del territorio ai sensi dell'art. 19 comma 8 della LRT 65/2014** - Prot. 8819 del 12/03/2025. Si tratta di un mero contributo informativo.

Al termine dell'esame dei contributi pervenuti l'AC ritiene che siano state integralmente recepite nel P.O. le prescrizioni contenute nel Decreto n. 625 del 16/01/2025 conclusivo del procedimento di Valutazione di Incidenza del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima. L'AC ritiene che le prescrizioni impartite nello stesso Decreto 625/2025 dal settore regionale competente siano atte a garantire di non determinare incidenza significativa sulla ZSC – MONTE CALVI ricadente nel territorio comunale, e non ritiene necessario introdurre ulteriori prescrizioni e/o suggerimenti al riguardo.

Come evidenziato nel verbale della riunione del Nucleo tecnico di Valutazione della seduta del 15/12/2025, l'AC ritiene che il Quadro Previsionale Strategico del P.O. abbia adeguatamente recepito le osservazioni espresse dai due settori Vas-Vinca e Pianificazione dalla Regione Toscana (punti 2.1 e 9.3 dell'elenco dei contributi riportato in premessa del presente verbale) relativamente alla riduzione del consumo di suolo e quindi della quota edificatoria prevista nel Quadro Previsionale Strategico del P.O. rispetto al dimensionamento complessivo del P.S.I. favorendo prioritariamente il recupero di aree già impermeabilizzate e antropizzate attraverso interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente (controdeduzioni punti 2a e 12b del documento "*Controdeduzioni alle Osservazioni*" allegato alla Del. di C.C. n. 86 del 29/07/2025). Come evidenziato dall'Autorità Procedente al punto 7 della Del. di C.C. n. 86 del 29/07/2025, l'AC prende atto che l'accoglimento di alcune osservazioni da parte dell'AP comporterà l'inserimento di nuove previsioni edificatorie che dovranno essere soggette a adozione ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 al fine di tutelare il

processo partecipativo dei cittadini al procedimento. In ragione di quanto osservato nei pareri della Regione Toscana sopra richiamati circa il consumo di suolo, valutato che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'introduzione delle nuove previsioni edificatorie non sono state sottoposte a valutazione preventiva degli effetti ambientali diretti, indiretti e/o cumulativi, oltre al fatto che alcuni degli interventi da adottare interessano la zona del Parco Termale per il quale il P.O. prevede già alcuni interventi di trasformazione, l'Autorità Competente ritiene che in sede di adozione delle nuove previsioni edificatorie le stesse sia oggetto di procedimento di VAS.

In base agli esiti della valutazione istruttoria dei contributi svoltasi nella seduta del 15/12/2025, l'Autorità Competente ritiene che il contributo della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Vas e Vinca, pervenuto con prot. 1478 del 17/01/2025 sia stato correttamente recepito nel quadro normativo del P.O. relativamente ai temi:

- della riduzione del quadro previsionale strategico del P.O. rispetto al dimensionamento del P.S.I.;
- agli aspetti di criticità di coerenza con il PIT/PPR individuati dagli uffici regionali riguardo all'intervento AT1.04PUA Borgo Hotel e la relativa viabilità di servizio (l'intervento è stato stralciato);
- della verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi edificatori previsti dal P.O. rispetto alla disponibilità della risorsa idrica che saranno certificati di volta in volta dal Gestore del sistema idrico;
- relativamente all'intervento AT3.05ID/PUC, l'Autorità Competente ritiene che la soluzione progettuale modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sia finalizzata alla rigenerazione urbana di una zona che costituisce un importante punto di arrivo al territorio comunale e di snodo modale per gli utenti della stazione di interesse sovracomunale. Tenuto conto che l'area della Stazione Ferroviaria ha una scarsa qualità urbana derivante dall'interruzione dei lavori di attuazione del Piano Attuativo previsto dal precedente Regolamento Urbanistico dovuta al fallimento del soggetto attuatore, l'AC ritiene che gli effetti ambientali attesi siano ampiamente positivi rispetto al tessuto esistente, anche in ragione del fatto che non interferisce con la rete degli ecosistemi agropastorali (è collocato in una fascia tampone ricadente dentro al perimetro del territorio urbanizzato già dotato di infrastrutture e reti di distribuzione stretta tra la Variante Aurelia e la linea ferroviaria) e non viene ridotto il quantitativo di suoli a vocazione agricola di pregio.

L'Autorità Competente individua una serie di misure di mitigazione dei potenziali effetti negativi attesi finalizzate a rafforzare quanto espresso nel parere dal Settore VAS/VINCA, come di seguito elencate:

- Al fine di mitigare e/o ridurre i potenziali effetti negativi attesi sulla risorsa idrica, vista la previsione di creazione di aree a verde pubblico e/o privato particolarmente consistenti, che nel complesso ammontano a 27.875 mq (dato prelevato dalla Tab. 1 del Quadro Previsionale Strategico) e in ragione del fatto che nel RA non è contenuta una stima del fabbisogno idrico necessaria al loro mantenimento, l'Autorità Competente invita a valutare la redazione di un regolamento e/o disciplinare per la gestione del verde pubblico conforme ai Criteri Ambientali Minimi, contenente l'indicazione delle specie arboree, erbacee e/o arbustive da utilizzare capaci di resistere a periodi prolungati di siccità e le modalità di gestione manutentiva volte alla riduzione dell'apporto idrico necessario al loro sostentamento;
- relativamente alla previsione del P.O. di realizzare aree a parcheggio la cui estensione è stimata complessivamente in 11.820 mq, al fine di mitigare gli effetti "isola di calore" l'Autorità Competente prescrive di utilizzare materiali drenanti per la scelta delle pavimentazioni, con colorazioni chiare e ad alta riflettanza solare. Per la scelta delle specie arboree e arbustive da utilizzare a corredo della realizzazione dei parcheggi pubblici e/o privati si prescrive che siano preferite specie ombreggianti a larga chioma, più tolleranti all'inquinamento atmosferico e alle malattie fitosanitarie, che richiedano una manutenzione limitata e che necessitino di un basso apporto idrico, riducendo l'effetto isola di calore e favorendo l'evapotraspirazione. Per la selezione degli elementi di arredo urbano si suggerisce di privilegiare manufatti con colorazione chiara. Si invita a valutare la redazione di un regolamento e/o disciplinare per la gestione del verde pubblico conforme ai Criteri Ambientali Minimi, contenente l'indicazione delle specie arboree, erba-

cee e/o arbustive da utilizzare capaci di resistere a periodi prolungati di siccità e le modalità di gestione manutentiva volte alla riduzione dell'apporto idrico necessario al loro sostentamento.

Relativamente al parere dell'**AUTORITA' IDRICA TOSCANA** - ADOZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE. - Prot. 2372 del 27/01/2025 – l'AC ritiene che lo stesso sia stato adeguatamente recepito nella documentazione di piano del P.O. . Al fine di un completo recepimento del parere AIT finalizzato alla tutela degli aspetti quantitativi della risorsa idrica all'interno della disciplina del P.O. , l'AC sia necessario inserire le seguenti prescrizioni:

- di aggiornare il RA per la parte relativa al quadro delle risorse idriche destinate all'approvvigionamento idropotabile aggiornato all'anno 2022, come richiesto al punto 1 del parere AIT e quale osservazione peraltro già accolta dalla Autorità Procedente in sede di controdeduzione (4.a);
- che vengano richiamate nell'art. 23 delle NTA del P.O. contenente le norme inerenti il Risparmio Idrico le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

Relativamente al parere di **ARPAT**, l'AC ritiene che lo stesso sia stato adeguatamente recepito nella documentazione di piano del P.O, anche in riferimento alla matrice rumore. In merito al tema della riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici l'AC ritiene che oltre all'inserimento dei tracciati degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto nelle carte denominate Q01, Q02 e Q03 debba essere implementato l'art. 28 delle NTA del P.O. con specifici richiami alla normativa vigente in materia di tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, ed in particolare alla Legge 36 del 22/02/2001 *"Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"* e al DM 29/05/2008 *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"*. In relazione ai rilievi sollevati alle pagine 6, 7 e 8 del contributo Arpat in merito ai campi elettromagnetici a bassa (ELF) e ad alta frequenza (RF) nonchè alle fasce di rispetto per gli elettrodotti, l'AC prescrive che nell'ambito dell'art. 28 delle NTA del PO sia recepito in modo puntuale il parere di Arpat.

Relativamente al contributo dell'**AUTORITA' DI BACINO DELL'APPENINO SETTENTRIONALE** l'AC prescrive che il paragrafo 5.7 del capitolo 5 del RA sia integrato con un approfondimento sul tema della verifica di coerenza con il PAI dissemi adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 28/03/2024 al fine di analizzare come gli indirizzi del PAI dissemi sono stati recepiti nel P.O., con particolare riferimento alla coerenza con gli artt. 8, 11, e 12 delle NTA del PAI dissemi.

A seguito dell'esame del RA avvenuto nella seduta del 15/12/2025, l'AC ritiene inoltre di integrare il piano di monitoraggio ambientale proposto al capitolo 8 introducendo indicatori di natura più prettamente ambientale, da monitorare con cadenza biennale, con particolare riguardo a:

- a) nuovi abitanti insediati nelle aree di trasformazione e/o di rigenerazione urbana, determinata sulla base della SE autorizzata (già previsto all'interno della tabella di pag. 272-273 del RA) – Fonte dato: uffici comunali;
- b) Consumo di suolo. Fonte: Ispra;
- c) Superfici aree a parcheggio pubblico autorizzate (mq) nelle nuove aree di trasformazione. Fonte: uffici comunali;
- d) Superfici aree a verde pubblico autorizzate nelle nuove aree di trasformazione. Fonte: uffici comunali;
- e) andamento superficie agricola utilizzata (Sau). Fonte dato: Artea, Istat;
- f) aree percorse da incendi e classe di rischio. Fonte: Catasto incendi boschivi Regione Toscana;
- g) numero di siti potenzialmente contaminati. Fonte: Arpat, banca dati SISBON;
- h) relativamente al monitoraggio della qualità delle acque:
  - per le acque superficiali: stato ecologico e chimico delle acque superficiali. Fonte: Arpat;
  - per le acque sotterranee: stato chimico. Fonte: Arpat;
- i) relativamente al monitoraggio dei consumi idrici:
  - volume totale di acqua erogata dall'acquedotto pubblico (mc/anno). Fonte: ASA;

- consumo idrico pro-capite (mc/ab/anno). Fonte: ASA;
- perdite idriche sulla rete (%). Fonte: ASA;
- j) relativamente al carico depurativo avviato alla depurazione:
  - carico generato in AE. Fonte: uffici comunali;
  - % di carico complessivamente depurato. Fonte: ASA, Arpat;
  - numero di autorizzazioni allo scarico in area agricola. Fonte: uffici comunali;
  - numero di Autorizzazioni Uniche Ambientali (AUA) rilasciate per l'autorizzazione allo scarico delle attività produttive. Fonte: Ufficio Ambiente comunale – Ufficio Suap;
  - copertura del servizio fognario. Fonte: uffici comunali;
- k) relativamente alla produzione di rifiuti solidi urbani e raccolta differenziata:
  - produzione totale annua di rifiuti urbani. Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
  - produzione rifiuti urbani pro/capite (Kg/ab/anno). Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
  - % di raccolta differenziata. Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
- l) entità delle emissioni in atmosfera (NOx, SO2, PM10 e PM2,5, O3). Fonte: Arpat;
- m) relativamente ai consumi energetici:
  - quantità di energia totale consumata (Kwh/anno), suddivisa per settore domestico, commerciale/direzionale, industriale, amministrazione pubblica. Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - percentuale di energia consumata prodotta da fonti rinnovabili sul totale consumato. Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - consumo energetico pro-capite (Kwh/ab/anno). Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - n. di nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili autorizzati, potenza degli impianti installati suddivisi per tipologia di fonte. Fonte: Terna, Uffici comunali;
  - consumi energetici per illuminazione pubblica. Fonte: uffici comunali;

Relativamente alla conferenza di paesaggio, si rileva che con nota pec prot. 35533 del 31/12/2025, l'AP ha trasmesso al Nucleo tecnico di valutazione Vas il verbale della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, relativa alla conformazione del Piano Operativo, tenutasi in data 28/11/2025. Nella seduta odierna l'AC prende atto degli esiti della seduta della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 28/11/2025 dove l'Autorità Procedente, per tramite del Responsabile di procedimento, ha preso atto di alcuni rilievi e/o suggerimenti sollevati dagli uffici competenti della Regione Toscana, impegnandosi a procedere in taluni casi alla riformulazione di alcuni articoli (come meglio specificati nel verbale suddetto). L'AC prende atto che gli impegni di revisione delle NTA del PO assunti dall'AP in sede di conferenza sono stati ritenuti idonei dagli organi competenti Regionali e/o Ministeriali a garantire la conformità del PO al PIT/PPR, in base ai quali la Conferenza di Pianificazione ha ritenuto di poter aggiornare i propri lavori a data successiva a quella dell'approvazione del Piano Operativo. Per quanto sopra detto l'AC ritiene opportuno richiamare nel proprio parere motivato gli impegni assunti dall'AP, come meglio illustrati nel verbale della Conferenza paesaggistica della seduta del 28/11/2025 inserito nell'Allegato B al presente atto, ritenendo sufficiente che l'AP adempia agli impegni presi in sede di conferenza paesaggistica e non ritiene necessario introdurre ulteriori prescrizioni e/o suggerimenti al riguardo.

Per quanto attiene al procedimento del deposito delle indagini geologiche, successivamente al deposito delle integrazioni avvenuto con prot. 33205 del 27/11/2025, anche a seguito di una fase di interlocuzione con gli uffici regionali del Settore Genio Civile, sono stati trasmessi al settore regionale competente ulteriori integrazioni e/o chiarimenti trasmessi con le note pec. prot. 4880 del 26/02/2026 e prot. n. 6066 del 10/03/2026. Il procedimento si è concluso con esito favorevole con prescrizioni, come da parere conclusivo del Genio Civile pervenuto con nota pec prot. 6693 del 17/03/2026, inserito nell'Allegato C al presente atto. L'AC prende atto degli esiti del procedimento e ritiene di dover condizionare il proprio parere al recepimento nel P.O. delle prescrizioni formulate dal Settore Genio Civile come riportate nel parere conclusivo pervenuto con nota pec prot. 6693

del 17/03/2026.

**VISTE** le attività tecnico istruttorie condotte dall'Autorità Competente ai sensi dell'art. 26, comma 1 della LRT 10/2010 e la proposta di controdeduzioni contenuta nel documento allegato alla Delibera di C.C. n. 86 del 29/07/2025 in cui sono stati sinteticamente illustrati e controdedotti i contributi avanzati dai soggetti privati portatori di interesse e dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) relative agli specifici contenuti della VAS;

**RITENUTO** necessario esprimere il **PARERE MOTIVATO** ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010 sulla documentazione depositata in atti del Piano Operativo di cui trattasi;

### **L'AUTORITA' COMPETENTE VAS**

esprime il seguente **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010 a condizione che in fase di definitiva approvazione:

- 1) siano recepite nel P.O. le prescrizioni contenute nel Decreto n. 625 del 16/01/2025 conclusivo del procedimento di Valutazione di Incidenza del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima;
- 2) siano recepite nel P.O. le osservazioni formulate dagli organi Regionali e/o Ministeriali competenti nell'ambito della Conferenza Paesaggistica della seduta del 28/11/2025, secondo gli impegni assunti dall'AP espressi in quella sede e come individuati in maniera puntuale nel verbale della seduta del 28/11/2025 della Conferenza Paesaggistica nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT/PPR, inserito nell'Allegato B al presente documento quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) siano recepite nel P.O. le prescrizioni formulate dal Settore Genio Civile nell'ambito del procedimento del deposito delle indagini geologiche, come riportate nel parere conclusivo pervenuto con nota pec prot. 6693 del 17/03/2026, inserito nell'Allegato C al presente documento quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) relativamente all'inserimento di nuove previsioni edificatorie a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni da parte dell'AP che dovranno essere soggette a adozione ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014, l'Autorità Competente ritiene che in sede di adozione delle nuove previsioni edificatorie le stesse sia oggetto di procedimento di VAS;
- 5) al fine di mitigare e/o ridurre i potenziali effetti negativi attesi sulla risorsa idrica, vista la previsione di creazione di aree a verde pubblico e/o privato particolarmente consistenti, che nel complesso ammontano a 27.875 mq (dato prelevato dalla Tab. 1 del Quadro Previsionale Strategico) e in ragione del fatto che nel RA non è contenuta una stima del fabbisogno idrico necessaria al loro mantenimento, l'Autorità Competente invita a valutare la redazione di un regolamento e/o disciplinare per la gestione del verde pubblico conforme ai Criteri Ambientali Minimi, contenente l'indicazione delle specie arboree, erbacee e/o arbustive da utilizzare capaci di resistere a periodi prolungati di siccità e le modalità di gestione manutentiva volte alla riduzione dell'apporto idrico necessario al loro sostentamento;
- 6) relativamente alla previsione del P.O. di realizzare aree a parcheggio la cui estensione è stimata complessivamente in 11.820 mq, al fine di mitigare gli effetti "isola di calore" l'Autorità Competente prescrive di utilizzare materiali drenanti per la scelta delle pavimentazioni, con colorazioni chiare e ad alta riflettanza solare. Per la scelta delle specie arboree e arbustive da utilizzare a corredo della realizzazione dei parcheggi pubblici e/o privati si prescrive che siano preferite specie ombreggianti a larga chioma, più tolleranti all'inquinamento atmosferico e alle malattie fitosanitarie, che richiedano una manutenzione limitata e che necessitino di un basso apporto idrico, riducendo l'effetto isola di calore e favorendo l'evapotraspirazione. Per la selezione degli elementi di arredo urbano si suggerisce di privilegiare manufatti con colorazione chiara. Si invita a valutare la redazione di un regolamento e/o disciplinare per la gestione del verde pubblico conforme ai Criteri Ambientali Minimi, contenente l'indicazione delle specie arboree, erbacee e/o arbustive da utilizza-

- re capaci di resistere a periodi prolungati di siccità e le modalità di gestione manutentiva volte alla riduzione dell'apporto idrico necessario al loro sostentamento;
- 7) al fine di un completo recepimento del parere AIT finalizzato alla tutela degli aspetti quantitativi della risorsa idrica all'interno della disciplina del P.O., l'AC prescrive:
    - di aggiornare il RA per la parte relativa al quadro delle risorse idriche destinate all'approvvigionamento idropotabile aggiornato all'anno 2022, come richiesto al punto 1 del parere AIT e quale osservazione peraltro già accolta dalla Autorità Procedente in sede di controdeduzione (4.a);
    - che vengano richiamate nell'art. 23 delle NTA del P.O. contenente le norme inerenti il Risparmio Idrico le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008;
  - 8) in merito al tema della riduzione dell'esposizione ai campi elettromagnetici l'AC ritiene che oltre all'inserimento dei tracciati degli elettrodotti e delle relative fasce di rispetto nelle carte denominate Q01, Q02 e Q03 debba essere implementato l'art. 28 delle NTA del P.O. con specifici richiami alla normativa vigente in materia di tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici, ed in particolare alla Legge 36 del 22/02/2001 "*Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*" e al DM 29/05/2008 "*Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti*". In relazione ai rilievi sollevati alle pagine 6, 7 e 8 del contributo Arpat in merito ai campi elettromagnetici a bassa (ELF) e ad alta frequenza (RF) nonché alle fasce di rispetto per gli elettrodotti, l'AC prescrive che nell'ambito dell'art. 28 delle NTA del PO sia recepito in modo puntuale il parere di Arpat;
  - 9) l'AC prescrive che il paragrafo 5.7 del capitolo 5 del RA sia integrato con un approfondimento sul tema della verifica di coerenza con il PAI dissemi adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 39 del 28/03/2024 al fine di analizzare come gli indirizzi del PAI dissemi sono stati recepiti nel P.O., con particolare riferimento alla coerenza con gli artt. 8, 11, e 12 delle NTA del PAI dissemi;
  - 10) l'AC ritiene di integrare il piano di monitoraggio ambientale proposto al capitolo 8 del RA introducendo indicatori di natura più prettamente ambientale, da monitorare con cadenza biennale, con particolare riguardo a:
    - a) nuovi abitanti insediati nelle aree di trasformazione e/o di rigenerazione urbana, determinata sulla base della SE autorizzata (già previsto all'interno della tabella di pag. 272-273 del RA) – Fonte dato: uffici comunali;
    - b) Consumo di suolo. Fonte: Ispra;
    - c) Superfici aree a parcheggio pubblico autorizzate (mq) nelle nuove aree di trasformazione. Fonte: uffici comunali;
    - d) Superfici aree a verde pubblico autorizzate nelle nuove aree di trasformazione. Fonte: uffici comunali;
    - e) andamento superficie agricola utilizzata (Sau). Fonte dato: Artea, Istat;
    - f) aree percorse da incendi e classe di rischio. Fonte: Catasto incendi boschivi Regione Toscana;
    - g) numero di siti potenzialmente contaminati. Fonte: Arpat, banca dati SISBON;
    - h) relativamente al monitoraggio della qualità delle acque:
      - per le acque superficiali: stato ecologico e chimico delle acque superficiali. Fonte: Arpat;
      - per le acque sotterranee: stato chimico. Fonte: Arpat;
    - i) relativamente al monitoraggio dei consumi idrici:
      - volume totale di acqua erogata dall'acquedotto pubblico (mc/anno). Fonte: ASA;
      - consumo idrico pro-capite (mc/ab/anno). Fonte: ASA;
      - perdite idriche sulla rete (%). Fonte: ASA;
    - j) relativamente al carico depurativo avviato alla depurazione:
      - carico generato in AE. Fonte: uffici comunali;
      - % di carico complessivamente depurato. Fonte: ASA, Arpat;
      - numero di autorizzazioni allo scarico in area agricola. Fonte: uffici comunali;
      - numero di Autorizzazioni Uniche Ambientali (AUA) rilasciate per l'autorizzazione allo scarico delle attività produttive. Fonte: Ufficio Ambiente comunale – Ufficio Suap;

- copertura del servizio fognario. Fonte: uffici comunali;
- k) relativamente alla produzione di rifiuti solidi urbani e raccolta differenziata:
  - produzione totale annua di rifiuti urbani. Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
  - produzione rifiuti urbani pro/capite (Kg/ab/anno). Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
  - % di raccolta differenziata. Fonte: ARRR, ATO, gestore rifiuti comune;
- l) entità delle emissioni in atmosfera (NOx, SO2, PM10 e PM2,5, O3). Fonte: Arpat;
- m) relativamente ai consumi energetici:
  - quantità di energia totale consumata (Kwh/anno), suddivisa per settore domestico, commerciale/direzionale, industriale, amministrazione pubblica. Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - percentuale di energia consumata prodotta da fonti rinnovabili sul totale consumato. Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - consumo energetico pro-capite (Kwh/ab/anno). Fonte: GSE, Terna, Istat, ISPRA, uffici comunali;
  - n. di nuovi impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili autorizzati, potenza degli impianti installati suddivisi per tipologia di fonte. Fonte: Terna, Uffici comunali;
  - consumi energetici per illuminazione pubblica. Fonte: uffici comunali;

La riunione si chiude alle ore 15:45.

Firme:

- Ing. Sara Di Rita

Sara Di Rita  
2026.03.18 18:16:46  
CN=Sara Di Rita  
C=IT  
2.5.4.4=Di Rita  
2.5.4.42=Sara

- Arch. Gloria Franci

GLORIA  
FRANCI  
18.03.2026  
18:25:22  
GMT+01:00

- Geom. Valerio Buonaccorsi

Valerio Buonaccorsi  
2026.03.18 18:18:09  
CN=Valerio Buonaccorsi  
C=IT  
2.5.4.4=Buonaccorsi  
2.5.4.42=Valerio

- Dott. Agr. Alessandra Matteini

MATTEINI  
ALESSANDRA  
18.03.2026  
18:09:37  
GMT+01:00