



**Al Comune di Campiglia Marittima (LI)**  
Autorità Competente per la VAS

Responsabile del procedimento  
c.a. Arch. Annalisa Giorgetti

**Alla REGIONE TOSCANA**

Responsabile Settore Sistema Informativo  
Pianificazione Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti

Oggetto: Art.25 della LR 10/10. Adozione del Piano Operativo del Comune di Campiglia Marittima (LI).  
**Contributo istruttorio VAS art.33 co.2 LR 10/10**

Con riferimento al procedimento in oggetto, il Settore scrivente, in qualità di struttura regionale competente in materia di VAS, facendo seguito alla comunicazione del Comune di Campiglia Marittima (acquisita con nota PEC Prot. 0645566 del 12/12/2024) e del Settore Sistema Informativo Pianificazione Territorio (Prot. n. 0017330 del 14/01/2025), trasmette il seguente contributo istruttorio ai sensi dell'art.33 co.2 della LR10/10.

**Premessa:**

Il Comune di Campiglia Marittima risulta ad oggi dotato di:

- Piano Strutturale d'Area con il Comune di Piombino, approvato con DCC n.37 del 26/03/2007;
- Regolamento Urbanistico d'Area redatto ai sensi dell'art. 55 della LR n. 01/2005, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20.06.2011;
- Variante generale al Piano Strutturale d'Area (Piano Strutturale Intercomunale Comuni di Piombino e Campiglia M.ma)<sup>1</sup>, approvato con DCC n.32 del 23.04.2024, sulla quale il Settore scrivente (allora denominato Settore Valutazione Impatto Ambientale -Valutazione Ambientale Strategica) si è espresso nell'ambito delle consultazioni svolte ai sensi dell'art.25 della LR 10/10 in fase di adozione con un contributo istruttorio (prot. reg. n. 279667 del 05/07/2021 – nota 1).

L'Amministrazione Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo (PO) e contestuale avvio della fase preliminare di VAS nel 2021. Il Settore scrivente si è espresso nell'ambito delle consultazioni svolte ai sensi dell'art.23 della LR 10/10 con un contributo istruttorio trasmesso con nota prot. reg. n. 219131 del 19/05/2021 (nota 2).

Con DCC n.90 del 18/11/2024 è stato adottato il PO.

**Contributo**

Esaminata la documentazione trasmessa dal Comune di Campiglia Marittima, di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica del PO), facendo seguito ai contributi

<sup>1</sup>Così come definito nella Delibera di adozione del presente PO



trasmessi dal Settore scrivente, si formulano le seguenti **osservazioni** riguardanti gli esiti del processo di VAS svolto e i contenuti del PO adottato.

#### **A – Rapporto Ambientale (RA)**

Il RA contiene la rassegna dei contributi pervenuti in FP, una loro sintesi e l'indicazione degli elaborati e delle modalità di recepimento.

##### **1. Contenuti del PO e dimensionamento**

Il nuovo PO stabilisce obiettivi di sostenibilità rispetto a cinque sistemi funzionali: 1. il sistema dei luoghi centrali; 2. il sistema della residenza; 3. il sistema della produzione; 4. il sistema ambientale; 5. il sistema della mobilità. I primi tre sistemi, nel loro insieme, costituiscono il sistema insediativo che, in linea di massima, corrisponde al territorio urbanizzato, mentre il sistema ambientale corrisponde quasi integralmente al territorio rurale. Il sistema della mobilità, risulta trasversale ai precedenti, intersecandosi infatti con ciascuno di essi. Al fine di raggiungere gli obiettivi fissati per ciascuno dei cinque sistemi funzionali, le azioni e gli interventi specifici previsti dal PO sono stati messi in relazione attraverso una rappresentazione metaprogettuale che si concretizza in alcuni "Schemi Direttori" e che costituiscono anche uno strumento per guidare il processo di valutazione degli effetti ambientali sul territorio conseguenti alle azioni del Piano.

Il Piano Operativo individua i seguenti Schemi Direttori:

1. SD1-Porta Nord-Parco Termale
2. SD2-Via Indipendenza-Via della Fiera
3. SD3-Asse Stazione
4. SD4-Via Cerrini

Nel complesso il PO prevede 17 aree di trasformazione (denominate AT) e riguardano solamente l'UTOE 2 di Venturina Terme<sup>2</sup>, localizzate prevalentemente all'interno del Tessuto Urbanizzato (TU).

Il PO prevede l'attuazione del 70,5% delle quantità di nuova edificazione previste dal PSI di cui: il 100% per le categorie funzionali del Commercio al dettaglio, del Turistico-ricettivo e del Direzionale di servizio; il 63,3% per il residenziale e il 50% per l'industriale e l'artigianale, per un totale di 23.050 mq.

In considerazione del fatto che la riduzione del consumo di suolo costituisce l'obiettivo cardine della L.R. 65/2014 e del PIT/PPR, da perseguire attraverso alternative di riutilizzazione e riuso, recupero e riqualificazione sostenibile del patrimonio edilizio esistente, **si riscontra una percentuale alta di nuova edificazione rispetto a nessuna previsione di interventi da recupero oltre al fatto che per alcune destinazioni (Commercio al dettaglio, Turistico-ricettivo e Direzionale di servizio) viene prevista la totale attuazione dei quantitativi massimi sostenibili stabiliti dal PSI. Si pone in evidenza che l'abitato di Venturina si trova in una pianura di fondovalle dove le azioni dovrebbero limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche (prima invariante strutturale PSI - Doc5 Appendice 1 - in recepimento del PIT/PPR).** Per tali motivi, ed al fine di una maggiore sostenibilità del PO 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 ri-valutazione risulta opportuna anche al fine di allinearsi agli obiettivi europei di azzeramento del consumo di suolo netto

<sup>2</sup>Il territorio di Campiglia Marittima risulta suddiviso dal PSI (Tav.P03) in due UTOE : UTOE C1 – Collina di Campiglia Marittima; UTOE C2 – Venturina Terme e pianura del Cornia.



al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i conseguenti principi fissati dalla Commissione Europea<sup>3</sup>.

## 2. Quadro conoscitivo analisi di contesto ambientale

In considerazione delle criticità già emerse nelle valutazioni precedenti (fase di RA del PSI e DP del PO) in relazione al tema della qualità e disponibilità idrica oltre alla disponibilità residua del trattamento reflui e tenuto conto di quanto segnalato dal settore scrivente nei contributi precedenti (nota 1 e 2 specificate in premessa) in merito alla necessità di approfondimenti del QC su tali aspetti, dalla lettura del RA emerge quanto segue:

- 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" (che interessa tutto l'edificato di Venturina Terme) uno stato chimico non buono.
- **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. Analisi di coerenza interna ed esterna con gli altri piani e programmi

Dalla consultazione dell'Allegato 1 alle NTA emerge un'analisi dettagliata della coerenza delle singole trasformazioni con il PIT/PPR rispetto alle quattro invarianti strutturali riportando le indicazioni per le azioni estratte dall'Abaco delle invarianti recepite tra l'altro dal PSI approvato (Doc5 Appendice 1). 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.

Della cartografia che localizza le nuove aree di trasformazione (Progetto norma – Parametri progettuali a pag.36) si rileva che 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. I parametri progettuali del Progetto Norma (pag.36) prevedono inoltre la riqualificazione ambientale delle aree verdi risultanti mediante aree a "verde pubblico" e "aree permeabili" (di quest'ultime non viene definito il tipo di uso e sistemazione) mediante un progetto incentrato sulla tutela ed eventuale ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili).

Dall'analisi istruttoria delle trasformazioni e previsioni di utilizzo delle aree libere si ritiene opportuno accertare e verificare più puntualmente la coerenza con gli indirizzi del PIT/PPR e PSI riguardo alle I, II e IV invarianti strutturali in quanto in tale ambito le *indicazioni per le azioni* (da Abaco delle invarianti) prevedono:

- di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche (I invariante strutturale – sistema morfogenetico dell'alta pianura - Alp);

<sup>3</sup> I principi fissati dalla Commissione Europea che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere tale obiettivo sono i seguenti:

1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;
3. infine, solo se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.



- la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture per la tutela della matrice agroecosistemica collinare (II invariante strutturale – Rete degli ecosistemi agropastorali – matrice agroecosistemica collinare);

- la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. Le previsioni di area a verde pubblico e aree permeabili non garantiscono il mantenimento dell'uso agricolo periurbano.

**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 analisi e dei suoi esiti si chiede di darne atto nella Dichiarazione di Sintesi.**

#### **4. Valutazione degli effetti significativi: ambiti di trasformazione e valutazione effetti cumulativi**

##### **4.1 Impatti su fabbisogno idrico e depurativo**

Nel RA le singole trasformazioni previste dal PO per l'UTOE C2 sono accompagnate da valutazioni (Allegato schede di valutazione al RA) supportate da stime quantitative riferite agli impatti su SE complessiva, abitanti insediabili, produzione di RSU, consumi elettrici, abitanti equivalenti, fabbisogno idrico, afflussi fognari sintetizzate complessivamente in una tabella riassuntiva a pag.262.

Da tale quadro previsionale emerge che le trasformazioni nel complesso prevedono un fabbisogno idrico di 63.555 mc/anno e un afflusso fognario di 63.555 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, al primo capoverso del paragrafo 7.2.1 *Misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito all'attuazione del PO - Indicazioni relative all'uso dell'acqua potabile e riuso delle acque grigie dove si legge: "Dovranno essere effettuate le verifiche con gli Enti Gestori dei servizi a rete, per le trasformazioni rilevanti soggette a piano attuativo, in particolare acquedotto e fognatura, oltre al rispetto delle normative di settore vigenti".* Proseguendo si legge "Vengono indicate delle prescrizioni specifiche all'interno delle schede dei Progetti Norma delle aree di trasformazione...

Nella parte prescrittiva dei Progetti Norma delle aree di trasformazione (Allegato 1 alle NTA), relativi agli interventi maggiormente idroesigenti (es. AT3.03 PUC Completamento PEEP con 17.729 mc/anno di fabbisogno idrico e AT\_3\_05 ID/PUC Area a servizi Stazione Ferroviaria con 7.783 mc/anno) non si rilevano condizioni sulla fattibilità rispetto alla disponibilità della risorsa idrica e sulla disponibilità residua fognaria contrariamente a quanto sopra dichiarato.

Dalla consultazione delle NTA risulta invece che tutte le trasformazioni vengono sottoposte al parere di sostenibilità del gestore del Sistema Idrico al fine di verificare puntualmente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità idrica (art.125 *Aree di trasformazione: Disposizioni generali – Capo I Prescrizioni specifiche per le aree di trasformazione - Titolo XVII*). Pur condividendo la norma maggiormente cautelativa rispetto alle indicazioni del RA si evidenzia che al comma 26 dell'art.125 viene prevista quale condizione all'attuazione degli interventi, la certificazione del gestore dei servizi in merito all'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque reflue e al comma 29 viene fatto riferimento ad un parere di sostenibilità del gestore del Sistema idrico al fine di verificare puntualmente l'idoneità delle reti/impianti e la disponibilità della risorsa idrica.



Si fa presente che già nel contributo di questo Settore nella fase di RA e di adozione del PSI (nota1) era stata evidenziata la necessità di inserire nell'apparato normativo una "condizione ambientale alla trasformazione" in grado di garantire che le trasformazioni vengano attuate in un quadro complessivo di sostenibilità ambientale e non producano ulteriori effetti ambientali negativi e/o ulteriori pressioni sulla risorsa acqua.

**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 costituzione di riserve idriche di cui all'art.11 del RA 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.

#### 4.2 Impatti cumulativi nuova strada e trasformazioni AT1.04PUA Borgo Hotel

Dagli elaborati cartografici Tav. P 01.2 si prende atto della localizzazione delle trasformazioni previste a nord del centro abitato di Venturina (SD1-Porta Nord-Parco Termale), in tale ambito si rileva che è prevista una nuova strada che collega la Via delle Terme e la S.S. Via Aurelia n.1 (indicata in legenda come viabilità di progetto – Art.63). Si evidenzia che tale intervento non è stato ricompreso tra le aree in trasformazione del PO e non appare chiaro da quale previsione/progetto risulti e se è stato assoggettato ad una valutazione degli effetti ambientali; anche nella Tav.P.05C *Strategie Comunali* del PSI non se ne ritrova indicazioni. Si osserva che la realizzazione della nuova strada e le trasformazioni previste dalla AT1.04 PUA Borgo Hotel potrebbero comportare impatti ambientali cumulativi in un contesto dal delicato equilibrio ambientale in particolare per i seguenti aspetti:

1. riduzione e frammentazione ecologica di aree agricole periurbane, facenti parte della rete degli ecosistemi agropastorali – matrice agroecosistemica collinare (II Invariante strutturale PIT/PPR – recepita dal PSI Tav.02-II Statuto del territorio – invarianti strutturali – i caratteri ecosistemici del paesaggio), che svolgono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali;
2. impermeabilizzazione dei suoli in area dell'Alta Pianura che risulta un punto nodale per gli aspetti idrologici e uno dei principali serbatoi di acque dolci sotterranee (I invariante PSI e PIT/PPR);
3. zona di protezione dell'acqua termale (Tav. QC11 PSI);
4. consumo ed impermeabilizzazione di suolo di alta qualità per la coltivazione agricola (pedologia classe II) in territorio con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità quali vini DOCG ROSSO DELLA VAL DI CORNIA; IGT TOSCANO; olio extravergine di oliva Toscano IGP e pane Toscano DOP (lett.d All 2 LR 10/10);
5. mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (IV invariante strutturale PSI).

In conclusione non essendo state prodotte valutazioni cumulative come invece anche richiesto nella fase preliminare di VAS al punto 4 del contributo istruttorio (nota 2), **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.**

#### **4.3 AT3.05 ID/PUC Area a servizi stazione ferroviaria – Lotto 4: impatti cumulativi**

L'Area è situata nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Campiglia Marittima in adiacenza ad un'area artigianale esistente precedentemente interessata da un piano attuativo parzialmente attuato (scaduto nel 2012) che comprende una superficie territoriale di 25.835 mq (SE 2.800 mq - parcheggi pubblici 2.400 mq destinazione industriale e artigianale, commerciale, servizi pubblici attuabile tramite progetto unitario convenzionato – Tav. P01.3).

Dalle verifiche istruttorie emerge che l'area interessata dal Lotto n.4 presenta alcune criticità ambientali:

- nella prima invariante strutturale del PIT/PPR l'area ricade nel sistema morfogenetico dei bacini di esondazione dove nella descrizione delle dinamiche di trasformazione e criticità viene evidenziato che *“In tempi recenti, la ricerca di aree edificabili, in particolare per gli insediamenti produttivi, si è riversata su questo sistema morfogenetico dai sistemi adiacenti, con un pesante consumo di suolo. L'inevitabile interruzione delle dinamiche naturali proprie del sistema, implicita nella bonifica, crea una tensione che si materializza nel rischio idraulico. Le superfici dei Bacini di esondazione dovrebbero essere intese come interamente esposte a un rischio idraulico, che non può essere considerato come interamente eliminabile. Le attuali procedure per la “messa in sicurezza” idraulica mostrano evidenti limitazioni di efficacia. La concentrazione di acque di varie provenienze tende a caricare il sistema di drenaggio artificiale di inquinanti potenziali”*. Tra le indicazioni per le azioni di questo sistema morfogenetico il PIT indica di: - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli; - mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali” (Abaco delle invarianti strutturali);
- l'area ricompresa nella rete degli ecosistemi agropastorali con matrice ecosistemica di pianura (II invariante strutturale del PIT/PPR) dove la principale criticità è costituita dal consumo di suolo agricolo per i processi di urbanizzazione legati anche alle zone commerciali/artigianali/industriali e della rete infrastrutturale. Tra le indicazioni per le azioni di questo sistema morfogenetico il PIT indica:
  - la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.
  - il miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.
- la matrice suolo, nell'area in esame, risulta avere qualità di valore essendo classificata di Classe I relativamente alla capacità d'uso e fertilità (risultando molto adatta agli usi agricoli) in territorio con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità – come specificate al punto 4.2;
- zona con pericolosità idraulica 2 e in parte 3 del PGRA, limitrofa al Fosso Corniaccia;
- zona interessata dall'acquifero sotterraneo “Corpo idrico della pianura del fiume Cornia” con stato chimico non buono (al 2021).
- all'interno della fascia di rispetto di 500 mt di un pozzo idropotabile (con fermo impianto parziale – Tav. G.07c del PSI);

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.**

### **5. Misure di mitigazione ambientale su effetto isola di calore: nuovi parcheggi su tutto il territorio urbanizzato e piazza area fieristica**

Le mitigazioni ambientali previste per le azioni di trasformazione dovranno tenere conto anche dei cambiamenti climatici in atto, in particolare per quanto riguarda le alte temperature estive. A tal proposito si segnala la necessità di integrare gli accorgimenti di mitigazione su alcuni tipi di trasformazione previsti.

**5.1** Il PO prevede la realizzazione di parcheggi pubblici in varie aree del territorio urbanizzato per un totale di 12.420 mq, 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 quali:

- la minimizzazione dell'impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno;
- dotazione di appositi sistemi di riduzione della luminanza nei periodi di non utilizzazione;
- accorgimenti per limitare al massimo l'inquinamento luminoso.

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<sup>4</sup> 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).**

**5.2** In merito alla AT2.05PUA *Servizi integrati via della fiera* (superficie territoriale 49.263 mq, SE 2.000 mq, verde pubblico 8.000 mq, parcheggi 4.000 mq), finalizzata alla ristrutturazione e rivitalizzazione del polo fieristico in area quasi interamente circondata dall'edificato di Venturina, dall'analisi dello schema grafico prescrittivo del progetto norma a pag.80 (Allegato 1 alle NTA) 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"<sup>5</sup>; utilizzo di materiali con indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29<sup>6</sup>.**

#### **Incongruenze rilevate:**

- nel Progetto Norma relativo alla AT1.04 PUA 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.**

<sup>4</sup> Parametro stabilito sulla base dei CAM contenuti nel DM 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n.183)" (CAM) all'Allegato al medesimo DM e modificazioni di cui al successivo DM 5/08/2024 (Pubblicato Gazz. Uff. 22 agosto 2024, n. 196).

<sup>5</sup> link: <https://data.europa.eu/doi/10.2779/81286>

<sup>6</sup> Come sopra



### **B - Coordinamento tra VAS e VINCA**

Vista la presenza nel Comune di un sito della Rete Natura 2000 (ZSC - Monte Calvi di Campiglia) e considerato che la Valutazione d'Incidenza è effettuata e coordinata nell'ambito del procedimento di VAS ai sensi dell'art.73ter della L.R. 10/2010, il RA è infatti corredato di Studio di Incidenza Ambientale sul quale **il Settore scrivente si esprimerà con specifico decreto; si ricorda che l'Autorità Competente per la VAS, per l'espressione del parere motivato, dovrà acquisire gli esiti della VINCA.**

### **Conclusioni**

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 LR 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).**

Preme sottolineare infine l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione comunale nelle successive fasi attuative e progettuali, anche ai fini del coordinamento delle specifiche mitigazioni ambientali e paesaggistiche da attuarsi sia nelle aree pubbliche che in quelle private, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate ed, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive finalizzate a garantire i principi e gli indirizzi espressi nella proposta scaturita dal percorso di valutazione ambientale strategica.

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

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

- funzionario istruttore: Arch. Pianificatore Territoriale Simona Rappuoli tel. 055 4386886 e-mail [simona.rappuoli@regione.toscana.it](mailto:simona.rappuoli@regione.toscana.it)
- responsabile del procedimento: P.E.Q. Ing. Elena Poli tel. 055 4384371 e-mail [elena.poli@regione.toscana.it](mailto:elena.poli@regione.toscana.it)

Cordialmente

Il responsabile ad interim  
*Arch. Domenico Bartolo Scrascia*

[sr/ep](#)