

COMUNE DI MASSA

Valutazione Ambientale Strategica  
**Dichiarazione di sintesi**  
*ai sensi dell'art.27 LRT 10/2010*

*Piano Attuativo di iniziativa privata*

per la realizzazione di:

**Impianto Sportivo Polifunzionale “Next Gen Tennis Team Asd”**

*Via San Ginese - località il Campaccio - Poveromo di Massa*

TECNICO PROGETTISTA:  
**GIOVANNA PUCCI ARCHITETTO**

COMMITTENTE:  
**TURISPORT S.r.l.**

## Sommario

<i>Premessa introduttiva</i> .....	3
1. Il Processo decisionale .....	4
2. Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano Attuativo .....	14
3. Modalità con cui si è tenuto conto del Rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato .....	32
4. Descrizione delle motivazioni e delle scelte di P.A. anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito di VAS .....	33

## *Premessa introduttiva*

L'intervento oggetto del presente Piano Attuativo di iniziativa privata consiste nella realizzazione di un Impianto Sportivo Polifunzionale, denominato "Next Gen Tennis Team Asd", ubicato in località Il Campaccio, Poveromo di Massa, all'interno del perimetro urbanizzato, nell'area compresa fra la viabilità pubblica di via San Ginese e via Giovanni Marradi.

L'Impianto Sportivo prevede campi gioco per il tennis (n°10) e per il padel (n°2), in parte provvisti di coperture fisse apribili e in parte outdoor; un edificio di servizio *Club House*, con Bar, piccolo punto vendita articoli sportivi, Palestra atleti, Sala Fitness (Yoga e Pilates), Area Benessere (con sauna e bagno turco), oltre Studi Medico-Fisioterapici, Infermeria provvista di defibrillatore e macchinari di primo soccorso; un servizio di Foresteria (n°6 camere e servizio), per accoglienza atleti fuori sede.

A corredo dell'Impianto Sportivo, ubicato in area adiacente boscata della superficie di 8.500 mq, si è realizzato un Parco, per lo svago, il gioco e lo sport all'aria aperta.

La redazione del presente Piano Attuativo si è resa necessaria in quanto previsto dalla Scheda di intervento VS.6.01 del Regolamento Urbanistico, *"per interventi che richiedano il superamento delle dimensioni indicate nella Scheda ad oggetto, compresa la copertura fissa degli impianti sportivi anche ai fini della conformità degli impianti alle norme del CONI"*.

Il territorio del Comune di Massa è disciplinato dal Piano strutturale (PS), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e dal Regolamento Urbanistico (RU), approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021, secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

L'area dove si prevede la realizzazione del centro sportivo ricade nell'UTOE 6 Ronchi-Poveromo disciplinata dal RU in uno specifico ambito d'intervento denominato VS.6.01 con destinazione a verde sportivo.

\* \* \*

La richiesta di attivare il procedimento di formazione del "*Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito d'intervento VS.6.01*" è stata inoltrata dalla proprietà in data 1/12/2021, prot. n. 82938, al fine di realizzare un centro sportivo polifunzionale denominato "*Next Gen Tennis Team Asd*".

La proposta progettuale consiste nel dare attuazione ad una specifica previsione del vigente RU, che ha inserito l'area d'interesse in un particolare ambito d'intervento denominato VS.6.01 con l'obiettivo di rafforzare, con la dotazione di attrezzature sportive, un contesto paesaggistico di pregio, caratterizzato prevalentemente da aree inedificate e dalla prossimità con l'infrastruttura aeroportuale e con il viale litoraneo.

A ciò va ad aggiungersi il progetto di riqualificazione paesaggistico-ambientale, anche di un ulteriore appezzamento di terreno, in area limitrofa, di proprietà del soggetto attuatore, della superficie di mq 8.500, attrezzata a Parco per il gioco, lo sport all'aperto e lo svago.

Il RU nella scheda normativa VS.6.01 prevede la possibilità di attuazione mediante un intervento diretto solo nel caso in cui siano rispettati i parametri dimensionali riportati della scheda stessa, superati i quali, viene richiesta la redazione di un piano attuativo.

## **1. Il Processo decisionale del Piano Attuativo**

Il procedimento di formazione dei piani attuativi è disciplinato dall'art. 111 della LR n. 65/2014. Non è previsto, pertanto, l'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della stessa legge regionale.

Il PA non rientra nei casi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) previsti dall'art. 5 bis della LR n. 10/2010.

Pertanto, nel caso in questione ne costituisce avvio, in base all'art. 7 della LR n. 10/2010, la trasmissione all'Autorità competente del Documento preliminare di cui all'art. 22 della LR n. 10/2010.

Di conseguenza, a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 96 del 8/4/2022, si è dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità al procedimento di VAS ai sensi

dell'art. 22 della LR 10/2010, trasmettendo, in data 13/4/2022, prot. 26641, il Documento preliminare sulla base del quale acquisire pareri e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale, necessari alla formazione degli elaborati di piano e alle relative valutazioni.

\* \* \*

Si riporta quanto contenuto nel Rapporto Ambientale redatto, alle pagg.4-7:

Svolgimento della VAS (art.21 LRT.10/2010 e s.m.i.) :

**- a) La Procedura di verifica di assoggettabilità (art.22 LRT.10/2010 e s.m.i.)**

La proposta del presente Piano Attuativo ha ad oggetto il progetto di realizzazione di un **Impianto sportivo polifunzionale, denominato “Next Gen Tennis Team Asd”, ubicato in località il Campaccio, Poveromo di Massa, all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, nell’area compresa fra Via San Ginese e Via Giovanni Marradi.**

Ricadendo nel caso di cui all’*art.5 comma 3 della LRT.10/2010 e s.m.i.*, è stato inizialmente sottoposto a Verifica di Assoggettabilità, con la predisposizione di un Documento Preliminare con i contenuti di cui all’art.22, che illustra il Piano Attuativo e che contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente, secondo i criteri individuati nell’*Allegato 1 alla LRT 10/2010*.

Dopodichè, a seguito delle consultazioni con i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, al fine di acquisirne il parere, l’Autorità Competente emetteva il provvedimento di verifica, assoggettando il piano a Valutazione Ambientale Strategica, con le procedure di cui all’*art.23 della L.R 10/2010*, allo scopo di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali tenendo presenti le osservazioni pervenute, individuando così le opportune misure correttive volte alla sostenibilità ambientale degli interventi e prescrittive per la mitigazione e/o compensazione di impatti negativi.

Il Rapporto per la Verifica di Assoggettabilità è stato redatto in riferimento agli elaborati sviluppati di Piano Attuativo, che il soggetto proponente ha trasmesso al Servizio Pianificazione del Territorio e questi al Responsabile dell’Autorità competente per la procedura di VAS, con protocollo n. 26641 del 13.04.2022, ai fini di acquisire il parere della “Struttura VAS” ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i..

- a) La Procedura di verifica di assoggettabilità (art.22 LRT.10/2010 e s.m.i.)

Gli stessi elaborati sono stati anche inviati in consultazione ai sottoelencati Soggetti competenti in materia ambientale per competenza territoriale, gestionale, programmazione, indirizzo e controllo:

### **Competenza territoriale**

- Regione Toscana- Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio;
- Regione Toscana – Direzione ambiente ed energia – Settore VIA – VAS – Opere Pubbliche int.Reg.;
- Regione Toscana – Direzione difesa suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord;
- Amministrazione Provinciale di Massa Carrara – Settore Pianificazione Territoriale; Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara;
- **Competenza gestionale, programmazione, indirizzo e controllo:**
- Ufficio Ambiente Comune di Massa
- Azienda U.S.L. Toscana Nord Ovest – Dipartimento Prevenzione;
- ARPAT – Dip. Provinciale di Massa Carrara;
- AIT Toscana Nord
- ATO Toscana Costa
- GAIA S.p.A.;
- ASMIU – gestione rifiuti;
- ENEL Energia e Servizio Elettrico;
- 2i Rete Gas S.p.A.

Ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS, hanno presentato i propri contributi i seguenti Enti competenti in materia ambientale:

- **ASMIU**, acquisito al protocollo dell'Ente con n.36049 del 20.05.2022;
- **ARPAT – AREA VASTA COSTA** – Dipartimento di Massa Carrara – Settore Supporto tecnico, acquisito al protocollo dell'Ente con n.38622 del 31.05.2022;
- **Azienda U.S.L. Toscana Nord** – Dipartimento Prevenzione, acquisito al protocollo dell'Ente con n.38418 del 30.05.2022;

i quali ritengono che l'intervento non comporti impatti negativi significativi sull'ambiente tali da richiedere che sia assoggettato a VAS. e

- **Regione Toscana** – Direzione ambiente e energia – Settore VIA – VAS, acquisito al protocollo dell'Ente con n.39680 del 03.06.2022,

la quale ritiene non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi introdotti dal Piano Attuativo, invitando altresì il soggetto proponente ad approfondire le valutazioni.

Si riportano qua di seguito i contributi pervenuti:

- **ASMIU:**

rilascia il nulla osta al Piano Attuativo;

- **ARPAT – AREA VASTA COSTA – Dipartimento di Massa Carrara – Settore Supporto tecnico:**

in linea specifica e rispetto ai documenti presentati osserva che il Piano Attuativo non comporta impatti significativi sull'ambiente tali da richiedere che sia assoggettato a VAS, per quanto rileva non sia stata valutata la possibile criticità dell'impatto acustico dell'attività dell'impianto, non essendo stato considerato il Piano di Classificazione Acustica del territorio (PCCA)

- **Azienda U.S.L. Toscana Nord – Dipartimento Prevenzione**

in linea specifica e rispetto ai documenti presentati osserva che il Piano Attuativo non prevede variazioni di impatto tale, nelle aree considerate, da avere significative ripercussioni sulla salute pubblica e pertanto non si ritiene che lo stesso debba essere assoggettato a VAS.

Si consiglia, relativamente alla messa a dimora di piantumazioni previste per la piantumazione degli spazi verdi specie arboree aventi caratteristiche non allergizzanti

- **Regione Toscana – Direzione ambiente e energia – Settore VIA – VAS:**

ritiene che ci siano carenze documentali tali da non escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi introdotti dal Piano Attuativo e più precisamente:

*In relazione ai contenuti del Documento Preliminare (in seguito DP) e agli effetti conseguenti gli interventi proposti, si formulano le seguenti osservazioni.*

*1 A fronte delle criticità paesaggistico ambientali sopra riportate, l'analisi condotta dal DP esclude qualsiasi impatto negativo in merito agli effetti attesi, legati dalla realizzazione degli interventi proposti, quali: il fabbisogno idrico e depurativo, il consumo di suolo (dovuto alla realizzazione del fabbricato e degli impianti sportivi compresa la riorganizzazione delle aree secondo gli standard urbanistici da applicare per le strutture previste), la gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti, il fabbisogno energetico indotto, ecc. In particolare:*

*1.1 In merito alla pericolosità idraulica, il DP evidenzia che la realizzazione dell'intervento non determina aggravio, in quanto il nuovo edificio viene realizzato nella porzione classificata a pericolosità idraulica media, e che gli impianti sportivi, anche se coperti, risultano allagabili. Si fa presente tuttavia che la realizzazione del progetto comporta un'impermeabilizzazione del suolo che non è stata quantitativamente determinata; si rileva che, dei 10 campi da tennis previsti, 7 saranno realizzati con fondo impermeabile e che l'edificio spogliatoi comporta una superficie coperta di 1.142,43 mq. Il DP non affronta quindi in modo completo la problematica e pertanto non possono essere esclusi effetti significativi negativi per la componente suolo in relazione agli aspetti di pericolosità e rischio idraulico.*

*1.2 In merito ai possibili effetti sulla componente paesaggio il DP evidenzia che i nuovi manufatti non andranno ad interferire con i coni visuali verso le Alpi Apuane, tuttavia rispetto a tale affermazione non risultano prodotti studi di inserimento paesaggistico dell'intervento. Si segnala in merito la prescrizione 3.c.3. della scheda di vincolo per decreto volta ad assicurare la non alterazione “dei valori identitari dello skyline e della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai coni visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale” e direttiva 2.b.4. volta ad “assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso”, connessa all'obiettivo 2.a.3. volto a “Mantenere e rafforzare le connessioni naturali, attraverso la conservazione delle aree agricole, delle altre aree residuali, degli spazi liberi che permangono nel tessuto*

edificato”. La valutazione degli effetti non sembra aver preso sufficientemente in esame l’impatto della previsione rispetto alla componente paesaggio, alla luce della disciplina paesaggistica del PIT-PPR; non possono essere pertanto esclusi su tale componente effetti ambientali negativi significativi.

Il DP non fornisce una valutazione quali/quantitativa degli effetti sulle componenti ambientali derivanti dalla previsione in esame rispetto al sistema territoriale esistente e delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali presenti, con particolare riferimento alla componente suolo, acqua e paesaggio. Le valutazioni effettuate risultano parziali in quanto si limitano all'area dell'insediamento e non comprendono le ripercussioni sul sottosistema territoriale/tessuto insediativo esistente considerando, come intorno significativo, l'area d'influenza dell'intervento.

2 A ciò si aggiunge che il DP riportando (v. pag. 27) le valutazioni ambientali svolte nella fase di Rapporto Ambientale del RU, rispetto alla valutazione degli effetti ambientali derivanti dalle nuove previsioni di trasformazione previste nel RU stesso, rileva che “dal momento che volumetrie con destinazioni diverse da quelle residenziali o turistico-ricettive potrebbero mostrare differenti necessità rispetto all’attività svolta, al loro interno, si è deciso di non stimare alcun apporto al bilancio ambientale di questo tipo di attività e rimandare la stima del relativo fabbisogno e il relativo soddisfacimento in sede di presentazione di progetti specifici”. A fronte di tale carenza valutativa del RU vigente, che di fatto non dimostra la sostenibilità ambientale delle previsioni in esso contenute, in relazione agli interventi di trasformazione relativi alle categorie funzionali diverse dalla residenza e turistico ricettiva, rimandando alla fase attuativa tale approfondimento, il DP non riporta una efficace analisi conoscitiva e valutativa rispetto alle capacità di carico del sottosistema interessato e conseguentemente non consente una valutazione degli effetti sulle componenti ambientali derivanti dalla previsione in esame.

3 Oltre a quanto sopra rilevato si evidenzia che le maggiorazioni in termini di superficie coperta e di altezze proposte dal PA comportano un maggior carico urbanistico rispetto alla scheda norma prevista dal RU vigente. La superficie coperta è stata implementata in maniera rilevante (si passa da una superficie coperta inferiore a 800 mq prevista per le strutture di servizio a 1.142,43 mq per l’edificio club house, con ulteriore superficie coperta di 4.736, 64 mq per le strutture sportive dotate di copertura) determinando effetti negativi sulla componente suolo in termini di artificializzazione e impermeabilizzazione che non sono stati valutati. A ciò si somma anche la quantità non trascurabile di aree destinate a parcheggi pubblici e privati. Le altezze max previste passano da 3.5 m a 11 m per le strutture sportive dotate di copertura, determinando un impatto visivo non trascurabile anche in considerazione del contesto insediativo esistente che si presenta rado e con altezze limitate. Si rilevano pertanto impatti negativi non valutati nel DP che richiedono un approfondimento a partire dall’analisi di contesto che tengano conto di un intorno significativo.4 Si evidenzia inoltre che il maggior carico urbanistico previsto dal PA comporta un impatto anche rispetto alla viabilità esistente che si presenta inadeguata tanto che viene previsto un adeguamento con ampliamento della sezione stradale. Anche per tale aspetto il quadro delineato dal DP non è esaustivo ad attestare la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e la capacità di assorbimento del carico connesso all’esercizio delle funzioni previste.

In seguito all’esame dei contributi da parte dell’Autorità Competente in materia di VAS del Comune di Massa, con determina dirigenziale n.1396 del 13.06.2022 il Dirigente responsabile ing.Fernando Della Pina, ha quindi

emesso il PROVVEDIMENTO DI VERIFICA, stabilendo che il “Piano attuativo di iniziativa privata relativo all’ambito VS.6.01” sia assoggettabile a VAS ai sensi dell’art.23 della L.R. 10/2010.

\* \* \*

L'Autorità competente, visti i contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, ha sottoposto il *PA* alla procedura di VAS (determinazione dirigenziale n. 1396 del 13/6/2022).

La procedura per la fase preliminare di cui all'art. 23 della LR n. 10/2010, avviata con note del 16/8/2021, prott. 61490 e 61491, si è conclusa in data 15/9/2022 con la raccolta dei contributi trasmessi dai soggetti interessati che sono stati valutati ai fini della loro recepimento nel *PA*.

\* \* \*

Si riporta quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, alle pagg.8-10:

Svolgimento della VAS (art.21 LRT.10/2010 e s.m.i.) :

**- b) La Fase preliminare (art.23 LRT.10/2010 e s.m.i.)**

Di conseguenza, ai fini dello svolgimento della fase preliminare ai sensi dell’art.23 LRT 10/2010 e s.m.i., di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, è stato predisposto dal soggetto proponente, il documento preliminare contenente:

- a) *le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano ad oggetto, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- b) *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.*

Per definire la portata e il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, l’Autorità precedente trasmette il Documento Preliminare – integrato con le opportune analisi e approfondimenti – all’Autorità competente e agli altri Soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni.

Al termine delle consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi:

- **Zi Rete Gas**, acquisito al protocollo dell’Ente con n.638799 del 24.08.2022;
- **ARPAT- AREA VASTA COSTA- Dipartimento di Massa Carrara- Settore Supporto tecnico**, acquisito al protocollo dell’Ente con n.70076 del 16.09.2022;
- **Enel**, trasmesso via e-mail al responsabile del procedimento in data 23.08.2022;
- **Autorità Idrica Toscana** -, acquisito al Protocollo dell’Ente con n.66384 del 02.09.2022;

i quali ritengono che l'intervento non comporti impatti negativi significativi sull'ambiente tali da richiedere che sia assoggettato a VAS.

Si riportano qua di seguito i contributi pervenuti:

- **2i Rete Gas**

*In riferimento alla vostra richiesta di parere preventivo di fattibilità in merito alla realizzazione di dell'impianto sportivo polifunzionale in Via San Ginese, si comunica che è stata presa visione degli elaborati inerenti il progetto di cui all'oggetto e si ritiene possibile la distribuzione del gas metano con l'attuale rete distributiva esistente, fatto salvo il rispetto delle normative di Legge.*

*A seguito di Vs. richiesta o della Società di Vendita da Voi prescelta ed a opportuno sopralluogo, il progetto sarà da noi elaborato sulla base di dati da voi forniti relativamente alla potenzialità e forniture da eseguirsi.*

*Saranno altresì eseguite da noi tutte le opere necessarie alla metanizzazione, soggette a relativa contribuzione.*

- **ARPAT – AREA VASTA COSTA – Dipartimento di Massa Carrara – Settore Supporto tecnico:**

*Rispetto a quanto rilevato da questo Dipartimento in fase di assoggettabilità, si osserva che il documento preliminare è stato integrato con una valutazione preliminare di impatto acustico ai fini di verificare la coerenza con il Piano di Classificazione acustica del territorio (PCCA), che assegna all'area di interesse la CLASSE III.*

*Il TCAA effettua rilievi del clima acustico attuale ed esegue una valutazione previsionale preliminare sulla base della quale afferma il rispetto dei valori limite da parte dell'attività dell'impianto.*

*In fase autorizzatoria sarà esaminata la VIAc ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/95 e si ritiene che dovranno essere effettuati rilievi fonometrici di verifica una volta avviata l'attività.*

- **Enel**

*In relazione allo Vostra PEC del 12/08/2022 a noi pervenuta il 16/08/2022, con la presente si esprime parere favorevole sul piano attuativo in oggetto.*

*Per far fronte alla richiesta di allaccio alla rete elettrica della/delle fornitura/forniture future sarà necessario predisporre la costruzione di un locale da adibire a cabina elettrica di trasformazione, smistamento e consegna MT/BT e relative canalizzazioni per la costruzione delle nuove linee elettriche in media e bassa tensione.*

*Alleghiamo pertanto la specifica tecnica della cabina unificata modello box codifica DG2093 (solo per i locali per e-distribuzione; il richiedente dovrà poi aggiungere il locale per uso proprio); per quanto riguarda il percorso delle canalizzazioni da posare sarà necessario un sopralluogo congiunto sul posto da concordare prossimamente.*

*.....omissis ..... (seguono indicazioni per realizzazione cabina)*

- **Autorità Idrica Toscana**

*In riferimento all'oggetto inviatoci in data 17.08.2022 con Vs protocollo n.61490 e pervenuto in data 17.08.2022 con Ns protocollo n.62247 con la presente siamo a rimettervi il seguente parere-contributo; vista la documentazione presentata;*

*sentiti gli Uffici Acquedotto, Fognatura-Depurazione;*

*visto il SIT aziendale;*

*con la presente si trasmettono I contributi dei servizi Acquedotto e Fognatura nera nella zona oggetto di intervento.*

*Per quanto riguarda l'acquedotto in merito agli allegati si precisa che in via Marradi (strada lato Carrara) è presente una tubazione in Pead DE 63 e non DE 75 come riportato in cartografia e in via Del sale, gli ultimi 60 ml sono sempre in acciaio DN 80 (vetusto) e non in Pead DE 90.*

*Ad ogni modo, considerata la natura della struttura da allacciare, è prevedibile che al momento della richiesta di allaccio vengano prescritte limitazioni di flusso con conseguente necessità che il/i richiedente/i dotino il proprio impianto di serbatoi di accumulo e sistemi di pompaggio in grado di garantire portate e pressioni secondo le esigenze del caso.*

*Per il servizio fognatura si osserva che le acque nere dovrebbero essere gestire tramite fossa imhof e depuratore ma è presente la fognatura nera in Via del Sale ed è in itere la costruzione della fognatura in Via Fescione.*

*E' quindi prevedibile la possibilità di allacciamenti alla fognatura pubblica.*

*Si osserva altresì che "verrebbero recuperate" le acque piovane per usi igienici, tale previsione dovrà essere attenzionata, secondo il regolamento per la gestione dell'utenza al momento vigente, al fine di una corretta fatturazione dei servizi fognatura e depurazione eventualmente fruiti (possibilità di installazione contatore all'uscita della tubazione).*

*Si ricorda, altresì che costi e condizioni per la realizzazione degli allacci necessari al fabbricato di progetto potranno essere determinati solo al momento della domanda di allaccio secondo le disposizioni del regolamento del D.I.T. con le tariffe al momento vigenti.*

\* \* \*

In data 15/11/2022, prott. 86332/86334, è stata trasmessa al competente Ufficio Tecnico Genio Civile la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e deposito delle indagini geologiche e dei relativi elaborati cartografici ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014.

L'Ufficio Tecnico del Genio Civile, con nota pervenuta al protocollo comunale n. 87403 del 17/11/2022, ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2274 per la documentazione relativa alle indagini geologiche, anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto. Successivamente, con nota acquisita al protocollo comunale in data 22/12/2022, n. 96924, il medesimo ufficio ha espresso un parere favorevole.

## Adozione

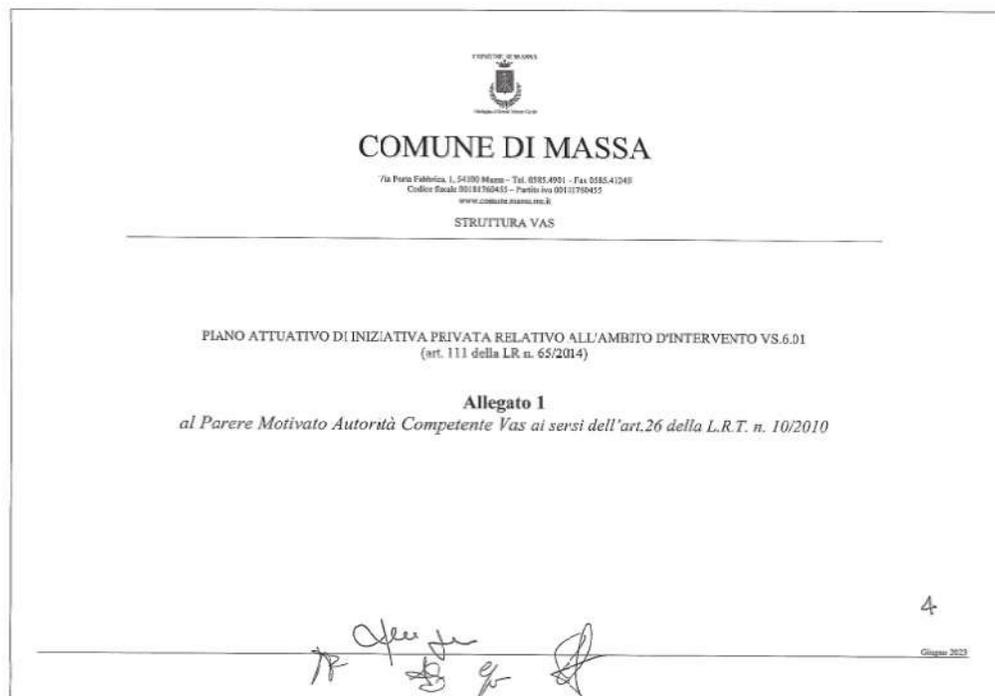
Il "*Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito d'intervento VS.6.01*" è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 30/1/2023. La deliberazione è stata depositata nella sede comunale dandone comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 7 del 15/2/2023, sul sito internet del Comune nonché tramite manifesti affissi su tutto il territorio comunale.

## Parere motivato

L'autorità competente VAS ha espresso in senso favorevole il proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LR n. 10/2010, verbale n. 2 del 28/6/2023, approvato con determinazione dirigenziale n. 1512 del 30/06/2023.

## Controdeduzioni alle osservazioni

Nei quarantacinque giorni successivi alla scadenza del deposito è pervenuta una sola osservazione da parte dell'Autorità Idrica Toscana, la cui controdeduzione è stata approvata dal Consiglio comunale deliberazione n. 45 del 1/8/2023.



N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE	PARERE AUTORITA' COMPETENTE VAS
1	Autorità idrica Toscana	21190	15/5/2023	<p>L'AVT illustra le disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi, in relazione al dimensionamento degli interventi previsti, ivi ad citare le indicazioni fornite, discusse atto nei "Rapporto Ambientale" e nella "Relazione Tecnica. In particolare:</p> <p>1) è prevedibile che al momento della richiesta di allaccio vengono prescritte limitazioni di flusso con conseguente necessità che il richiedente si doti di centralità di accumulo e sistemi di pompaggio in grado di garantire portate e pressioni secondo le esigenze del caso;</p> <p>2) per il servizio fognatura si osserva che le acque nere dovrebbero essere gestite tramite fogni intef e depuratore, ma è presente la fognatura nera in via del Sale ed è in litere la costruzione della fognatura (a via Focione. E' quindi prevedibile la possibilità di allacciarvi alla fognatura pubblica;</p> <p>3) il recupero delle acque piovane per usi igienici dovrà essere oggetto di attenzione, secondo il regolamento per la gestione dell'acqua al momento vigente, al fine di una corretta fattazione dei servizi fognatura e depurazione eventualmente fruiti (possibilità di installazione sistemi all'uscita della tubazione).</p>	<p>La realizzazione dell'intervento prevede una capienza massima di 4050 utenti, il fabbisogno idrico risulta prevalentemente destinato alle docce e all'uso per fini igienici degli atleti, oltreché all'irrigazione delle aree verdi e dei campi gioco in sera sera, privi di copertura.</p> <p>Il Progetto si è posto come obiettivo ambientale più generale, un uso sostenibile delle risorse senza sprechi, mediante una strategia delle scelte finalizzata alla mitigazione dei possibili effetti ambientali negativi indotti, pertanto vengono previste le seguenti misure di mitigazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adozione di sistemi che perseguano il massimo risparmio della risorsa, mediante l'impiego alla corretta manutenzione della rete di distribuzione privata e all'effettuazione di periodici controlli sui consumi idrici, alla installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate previste al rubinetto con limitatori di flusso, a privilegiare sistemi di accumulo di acqua piovana e di captazione e riuso delle acque a scopi irrigui;</li> <li>- dotazione di sistema di fognatura separata, che regola, in maniera opportunamente parametrata, autonomia di servizio e limiti consumi energetici, garanzia di non interferenza con lo smaltimento di aree sotterranee, oltreché gestione separata delle acque nere e acque bianche, con l'innalzamento di opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui, allo scopo di ridurre il prelievo idrico, mediante una rete idrica interna di canalizzazione costituita da tubature collegate con le nuove aree impermeabili e sarnipotesibili, le quali raccogliessero le acque, per il loro corretto reimpiego.</li> </ul> <p>Quanto sopra permesso in adempimento delle indicazioni fornite, si prevede di integrare le disposizioni normative dell'AVT in coerenza a quanto riportato nei punti seguenti.</p> <p>1) Per quanto riguarda l'acquedotto, tenuto conto che in via Marzali (strada lato Carrini) è presente una tubazione in Pead DE 43 e non DE 75 e che in via del Sale, gli ultimi 60 m sono sempre in acciaio SM 80 (velante) e non in Pead DE 90, che, al momento della richiesta di allaccio, il richiedente dovrà provvedere secondo le esigenze dell'impianto da realizzare;</p> <p>2) Per quanto riguarda la fognatura, in assenza smaltimento di rete pubblica al limite della confonazione del lotto, è previsto che le acque nere saranno gestite tramite fogni intef e depuratore, gli sottoposata le soluzioni all'interno del lotto, per l'allacciamento alla rete fognatura pubblica in costruzione su via Focione.</p> <p>3) Adozione di sistemi che perseguano il massimo risparmio della risorsa, mediante l'impiego alla corretta manutenzione della rete di distribuzione privata e all'effettuazione di periodici controlli sui consumi idrici, alla installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate previste al rubinetto con limitatori di flusso, a privilegiare sistemi di accumulo di acqua piovana e di captazione e riuso delle acque a scopi irrigui (con installazione costante all'uscita della tubazione, per una corretta fattazione dei servizi fognatura e depurazione eventualmente fruiti, secondo il regolamento per la gestione dell'acqua ad oggi esistente).</p> <p>Dotazione di sistema di fognatura separata, che regola, in maniera opportunamente parametrata, autonomia di servizio e limiti consumi energetici, garanzia di non interferenza con lo smaltimento di aree sotterranee, oltreché gestione separata delle acque nere e acque bianche, con l'innalzamento di opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici e irrigui, allo scopo di ridurre il prelievo idrico, mediante una rete idrica interna di canalizzazione costituita da tubature collegate con le nuove aree impermeabili e sarnipotesibili, le quali raccogliessero le acque, per il loro corretto reimpiego.</p> <p>Consorzionamento vengono aggiunte le relazioni tecniche, le norme tecniche di attuazione ed il sopralluogo ambientale.</p> <p>Parere dell'ufficio: accoglibile</p>	<p>L'Autorità competente VAS, dopo attenta lettura delle osservazioni presentate dalla Autorità Idrica Toscana (A.I.T.) e successivo attento letare delle controdeduzioni del Settore Lavori Pubblici, Assente del Territorio e Protezione Civile, su proposta dei professionisti incaricati, espone il seguente parere:</p> <p><a href="#">Il parere accoglibile e la relazione tecnica alla richiesta</a></p>

## Conferenza di servizi ex art. 23, comma 3, della disciplina del PIT/PPR

Il procedimento di formazione del PA ha comportato l'attivazione della conferenza di servizi di cui all'art. 23, comma 3, della Disciplina del PIT/PPR, per cui con note del 11/8/2023, protocollo n. 64022 e n. 64784, gli atti relativi al PA sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Massa-Carrara, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa-Carrara.

La conferenza si è svolta in due sedute, il 5/10/2023 ed il 21/12/2023, in esito alle quali è stato espresso un parere favorevole, con prescrizioni, alla verifica di conformità del PA al PIT/PPR.

## 2. Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano

Le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno del P.A. attraverso un rigoroso processo di confronto/verifica continua nell'osservanza del principio di coerenza degli obiettivi del piano al RU.

I temi delle acque, del suolo, dell'aria, dell'energia, dei rifiuti, delle infrastrutture, del paesaggio, del clima acustico, della salute umana, in altre parole di tutti gli aspetti ambientali che sono stati oggetto delle analisi condotte all'interno del R.A, hanno conseguentemente guidato le scelte finali operate dal piano.

Contestualmente alle analisi condotte, nel Rapporto Ambientale, sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti da parte degli Enti consultati, allo scopo di perseguire la coerenza interna del piano, la coerenza con gli obiettivi ambientali sovraordinati dettati da strategie e norme generali, e dalla pianificazione di settore, secondo le modalità illustrate nello SCHEMA sottoriportato:



### 3. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE AREA OGGETTO DI INTERVENTO

*Dove?*

Inquadramento territoriale

Individuazione catastale

### 4. LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO

*Perchè?*

Le motivazioni del Progetto

*Cosa prevede?*

Le componenti del Progetto  
La scheda Norma di P.A.

*E' sostenibile?*

Analisi aspetti ambientali  
territoriali  
urbanistici  
economici

### 5. LA PREVISIONE STRATEGICA DEL P.S. E DEL R.U. Le valutazioni relative alle azioni di trasformazione del territorio

*Quanto?*

Il dimensionamento

*In che modo?*

Obiettivi/Prescrizioni/Strategie

*Dove?*

Uso del suolo e Vincoli

### 6. OBIETTIVI AMBIENTALI DELLA PIANIFICAZIONE

*Quali finalità/indirizzi/regole ambientali?*

La Valutazione ambientale strategica del PIT/PPR, del PTC, del RU  
Il Rapporto Ambientale  
Il monitoraggio  
Obiettivi di PA

## 7. ANALISI DI COERENZA INTERNA DEL PIANO ATTUATIVO

*Quali obiettivi?*

Obiettivi generali e specifici

*Quali azioni?*

Soluzioni progettuali  
in funzione  
delle problematiche  
ambientali e delle  
azioni di mitigazione da  
mettere in atto

*Quali alternative?*

Alternativa Zero  
Alternativa da Scheda Norma  
Alternativa tecnologica

## 8. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

*Relativamente a cosa?*

Alla Valutazione Ambientale strategica e  
al Rapporto Ambientale, statuiti da:  
P.I.T./P.P.R., P.T.C., P.S. e R.U.

Ai contenuti normativi di:  
P.R.Q.A., P.R.I.I.M., P.T.A., P.A.I., P.G.A.,  
Piano Urbano del traffico e della mobilità  
comunale, P.C.C.A, per quanto qui ci occupa

## 9. GLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PIANO ATTUATIVO

*Quali criticità rilevate?*

*Quali misure di mitigazione proposte?*

**Analisi ambientale da effettuare in fase di previsione,  
quale guida alla progettazione**

In relazione alle matrici ambientali

Al fine di ridurre/eliminare  
possibili effetti ambientali negativi

**Sintesi degli effetti ambientali/misure di mitigazione proposte**

*Quale è l'obiettivo ambientale del P.A.?*

Uso sostenibile delle risorse

Strategia delle scelte

Mitigazione possibili  
effetti ambientali negativi indotti

## 10. CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

*Cosa è?*

*Quali contenuti?*

Conclude la Fase Preliminare ex *art.23 LRT 10/2010*

E' il REPORT finale  
Allegato 2 alla *LRT 10/2010*

## 11. CONCLUSIONI

*Quale deve essere la scelta progettuale di P.A.?*

**Il Processo conclusivo di  
un percorso circolare interconnesso di elementi valutativi  
che deve condurre a un giudizio finale di bilancio positivo  
fra obiettivi da perseguire e risultato raggiunto  
attraverso:**

Analisi criticità ambientali



Valutazioni possibili effetti negativi ambientali



Valutazione strategica scelta delle misure di mitigazione



Soluzione progettuale finale



<p>Risorsa ACQUA:  <u>aumento del carico depurativo (acque reflue e depurazione)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Verifica assenza rete pubblica</u></li> <li>• <u>realizzazione sistema fognatura separata, con gestione acque bianche e nere</u></li> <li>• <u>gestione autonoma del fabbisogno depurativo</u></li> <li>• <u>assenza di aggravio sul sistema pubblico depurativo (inesistente)</u></li> </ul> <p><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u>  <u>L'area ad oggetto, così come la maggior parte delle aree ricomprese nell'UTOE 6, risulta priva della rete fognaria pubblica.</u>  <u>L'intervento – che peraltro, non prevede popolazione insediabile, rappresentando al contrario, il soddisfacimento di un'area a standard – non presenta caratteristiche tali da ipotizzare un rilevante carico depurativo indotto.</u>  <u>In ogni caso l'impianto oggetto di P.A. prevede la dotazione di un sistema di fognatura separata, che assolva, in maniera opportunamente parametrata, autonomia di servizio, bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, ma che soprattutto, non interferisca con lo smaltimento delle aree contermini in alcun modo.</u>  <u>Prevista la gestione delle acque nere mediante sistema combinato di fossa Imhof e depuratore, e connessione al reticolo interno al lotto, mediante sistema di canalizzazioni opportunamente ordito.</u>  <u>Prevista gestione delle acque bianche mediante realizzazione di reticolo idrico interno, in osservanza al principio dell'invarianza idraulica, e recapito al corpo recettore finale (fosso)</u>  <u>Per quanto riguarda la fognatura, in assenza attualmente di rete pubblica al limite della conformazione del lotto, è previsto che le acque nere saranno gestite tramite fossa imhof e depuratore- come già scritto -, ma già predisponendo le tubazioni all'interno del lotto, per l'allacciamento alla rete fognaria pubblica in costruzione su via Fescione</u></p>	<p>P</p>
<p>Risorsa SUOLO:  <u>vulnerabilità geomorfologica, sismica e di pericolosità idraulica</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>verifica delle condizioni di ammissibilità dell'intervento, sotto profilo idrogeomorfologico, sismico, idraulico</u></li> <li>• <u>valutazione esito: sempre possibili, mediante messa in atto particolari accorgimenti</u></li> <li>• <u>non aggravio delle condizioni di vulnerabilità,</u></li> </ul>	<p>P.N.</p>



	<p>posizionando l'edificio di servizio in area ad assenza di "pericolosità idraulica"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riduzione dell'artificializzazione del suolo (Sup.imp.mq 6.472,59), a vantaggio di aree permeabili (Sup.perm.mq 12.152,41)</li> <li>• rispetto del principio di invarianza idraulica: generale allagabilità dell'intero lotto</li> <li>• verifica, in fase di previsione, che l'area risulti in sicurezza anche a trasformazione avvenuta</li> </ul> <p><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u></p> <p><u>N.B.: effettuata analisi di dettaglio a cura di dottore geologo</u></p> <p>Dal punto di <u>vista idrogeologico</u>, la natura dei terreni dove si colloca l'area di interesse è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in parte, a "<u>Pericolosità geomorfologica media G.2</u>", in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacitureali dalla cui valutazione risulta una <u>bassa propensione al dissesto</u>. Presentano limitati processi di degrado, neutralizzabili mediante semplici indagini <u>geognostiche</u> di supporto alla progettazione edilizia;</li> <li>- in parte, a "<u>Pericolosità geomorfologica per caratteristiche geotecniche e subsidenza medio elevata G.3ls</u>", potenzialmente subsidenti per caratteri stratigrafici, <u>litotecnici</u> e idrogeologici. L'attuazione di <u>interventi di nuova edificazione – sempre possibile</u> - contempla studi <u>geognostici</u> finalizzati alla preventiva messa in sicurezza.</li> </ul> <p>Le carte di <u>pericolosità geologica e sismica</u> indicano <u>bassi valori di rischio</u>, e pertanto non sono previsti fattori predisponenti al verificarsi di processi <u>morfoevolutivi</u> da una parte, né condizioni di rischio per eventuali scuotimenti, data la classe bassa di sismicità.</p> <p>Dal punto di <u>vista idraulico</u>, la natura dei terreni dove si colloca l'area di interesse è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in parte, <u>non soggetta a "Pericolosità idraulica"</u>, porzione ove sarà realizzato l'edificio di servizio</li> <li>- in parte, a "<u>Pericolosità idraulica da media a elevata</u>"</li> </ul> <p><u>La previsione dell'intervento ad oggetto ha tenuto conto, in fase di progettazione, delle caratteristiche</u></p>	
--	---	--



geomorfologiche, e di pericolosità idraulica della zona, nel rispetto del principio di invarianza idraulica, precisando che l'intervento di trasformazione per l'area, relativamente a tali parametri, viene indicato dalle carte e dagli studi condotti, come sempre possibile, avendo operato in modo di:

- non apportare alcuna modifica alla giacitura del terreno e/o diversa modellazione

- mantenere il più possibile la presenza di aree dotate di permeabilità, per limitare l'artificializzazione del suolo

- realizzare aree destinate a parcheggio con materiali autobloccanti e/o grigliati inerbiti, che non ostacolano l'infiltrazione dell'acqua piovana nel suolo

*Allo scopo di mettere in atto le mitigazioni previste, si riporta la previsione di intervento oggetto di P.A.:*

Rapporto di permeabilità di progetto = 65,25% (mq 12.152,41) > 25% consentito (mq 4.656,25)

Calcolo Superfici Impermeabili di progetto:

S.C. fabbricato  
=mq 1.142,43 +

S.C. campi dotati di copertura  
=mq 4.736,64 +

Sup. campo scoperto realizzato in play-it  
=mq 593,52

**Totale Superfici Impermeabili**  
=mq 6.472,59

Calcolo Superfici permeabili di progetto = mq  
(18.625 - 6.472,59) = mq 12.152,41

- posizionare l'edificio costruito, nella porzione del lotto "in assenza di pericolosità idraulica"

- realizzare n°5 campi (sul totale di n°10) in "terra rossa", permeabile

- realizzare le coperture dei campi gioco che ne sono provvisti, in strutture fisse in archi lamellari lignei, aperte su tutti i lati, a garanzia di assoluta allagabilità (ai sensi del disposto della LRT 41/2018 recepita dalla Variante 1 del RU), in osservanza al principio di invarianza idraulica.

*N.B.:* sono stati condotti studi allo scopo riportati nella Relazione geologica tecnica di fattibilità, a cura del dott. Niccoli, riportata in allegato A del R.A.

P.

<p>Risorsa SUOLO: nuove occupazioni di suolo dovute al dimensionamento del P.A.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizzare parcheggi e piazze pubbliche e private con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo previa filtratura.</li> </ul> <p><b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b></p> <p>L'impianto sportivo, al proprio interno, prevede esclusivamente percorsi naturali - per la corsa degli atleti (l'anello più esterno) e percorsi a piedi, senza interferenza con la circolazione meccanizzata, posizionata all'esterno.</p> <p>All'esterno sono ubicate le aree destinate ai parcheggi e la "fascia" destinata allo spazio manovra (entrambe disposte lungo la viabilità di via Marradi, senza restringerla minimamente), realizzate in materiale autobloccante e/o con sistemi grigliati inerbiti, per evitare l'impermeabilizzazione del suolo e permettere la naturale infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno, previa filtratura.</p> <p>Dunque, ogni tipo di percorso - pedonale e meccanizzato - risulta realizzato in maniera permeabile all'acqua.</p> <p>La previsione di "effetto possibilmente negativo", si ritiene possa volgere a un giudizio "effetto positivo", se si compie l'analisi delle alternative.</p> <p>Valutazione delle alternative:</p> <p>- <b>"alternativa zero"</b> = non realizzare l'intervento, con la conseguenza di non raggiungere l'obiettivo del recupero all'uso, della riqualificazione ambientale, del soddisfacimento di uno standard, della rivitalizzazione dell'area, della creazione di un "luogo" socialmente utile, un progetto gratuito di formazione sportiva al gioco del tennis per le scuole - "Racchette di classe" -</p> <p><b>"alternativa dell'attuazione secondo i dettami della Scheda norma VS.6.01"</b>: la possibile scelta progettuale di realizzare un impianto sportivo per il gioco del calcio ad es., con la realizzazione di n° 3 campi oltre spogliatoi e bar di servizio, restando nei limiti dimensionali prescritti dalla Scheda Norma, con l'effetto negativo di avere una capienza quasi raddoppiata (circa 90 persone in contemporanea), aumento fabbisogni generali e rifiuti, oltrechè aumento emissioni acustiche e traffico veicolare;</p>	<p>P.N.</p>
---	--	-------------

	<p>- <b><u>“alternativa dell’attuazione secondo Piano Attuativo con impiego di sistemi costruttivi e tecnologie a minor impatto ambientale”</u></b>. La scelta progettuale dell’intervento oggetto di P.A. – impianto sportivo per il gioco del tennis – prevede una capienza limitata, essendo contemplata la presenza simultanea massima di n°4 persone per ciascun campo, per un totale di n°40 persone; infatti, l’impianto intende perseguire – con la realizzazione della necessaria struttura di servizio, quale <u>“conditio sine qua non”</u> alla sostenibilità economica del progetto– una <u>“top school”</u>, così come prevista dal CONI (mediante il soddisfacimento dei requisiti previsti da CONI stesso), che sia un polo altamente specializzato nell’insegnamento del tennis, ad esclusivo vantaggio degli atleti soci, non un centro di richiamo grande affluenza per manifestazioni sportive di interesse generale. Pertanto, <u>il carico urbanistico ipotizzabile relativamente al possibile impatto sulle risorse ambientali risulta decisamente limitato</u>, nella fattispecie, in riferimento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>all’incremento del traffico veicolare,</u></li> <li>• <u>alle emissioni acustiche soltanto di tipo antropico nel contesto di uno sport che richiede silenzio e concentrazione,</u></li> <li>• <u>al fabbisogno idrico, prevalentemente impiegato per le docce degli atleti,</u></li> <li>• <u>allo smaltimento rifiuti conseguenti ai consumi di bevande e cibi confezionati presso il punto ristoro-bar,</u></li> <li>• <u>allo smaltimento liquami, risolto con fognatura separata,</u></li> <li>• <u>alla captazione delle acque piovane a fini igienici e irrigui.</u></li> </ul> <p>Inoltre, le scelte tecnologiche e di materiali naturali impiegati per l’edificio e le coperture dei campi in strutture ad arco in legno lamellare, prive di impianti <u>energivori</u> come quelli necessari per gli obsoleti palloni pressostatici, e le finiture esterne, sono state finalizzate a minimizzare gli effetti ambientali, <u>oltrechè a ridurre l’impatto sulla qualità identitaria del paesaggio</u>, come pure gli impianti presenti. Ne sono un esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l’installazione di energie rinnovabili,</li> <li>• l’impiego di elettrodomestici e illuminazioni</li> </ul>
--	--





	<p>intelligenti,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• l'utilizzo di una pavimentazione drenante per i percorsi interni e per le aree a parcheggio (invece che impermeabile),</li><li>• l'efficienza dell'involucro dell'edificio di servizio e degli impianti.</li></ul> <p>Operando, al contrario una scelta progettuale volta all'impiego di tecniche, materiali e impianti non particolarmente <u>performanti</u>, si aggraverebbe in generale l'impatto sugli effetti ambientali relativi.</p> <p><u>La scelta progettuale operata è in realtà ideata nel rispetto assoluto del minimo impatto ambientale sui luoghi, e minima influenza sulle interferenze possibili con le aree contermini, in prevalenza residenziali.</u></p> <p>Da segnalare, non da ultimo, la particolare sensibilità al contenimento degli sprechi di energia elettrica e gas, sempre lodevole, e ad oggi, particolarmente significativa.</p> <p>Pertanto, si ritiene che l'intervento previsto dal P.A. possa mutare il giudizio sull'effetto ambientale indotto, in "positivo"</p>	<p><b>P.</b></p>
<p><u>Risorsa SUOLO:</u> <u>possibile modifica morfologica dei luoghi (aree a verde)</u></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• mantenimento aree a verde</li><li>• realizzazione nuove piantumazioni (specie arboree autoctone e non allergizzanti)</li><li>• creazione di siepi e/o fasce vegetazionali a mitigare l'impatto di aree parcheggio</li></ul> <p><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u></p> <p><u>Il lotto oggetto dell'intervento previsto misura 18.625 mq, composto da una porzione dell'estensione di 12.152,41 mq (pari circa al 65,25% della superficie del lotto) quale Superficie permeabile e da una porzione dell'estensione di 6.472,59 (pari circa al 34,75% della superficie del lotto) quale Superficie impermeabile.</u></p> <p><u>Le aree a verde libere (da manufatti e spazio sosta e manovra) misurano complessivamente 9.124,41 mq (pari circa al 49% della superficie totale del lotto)!</u></p> <p>Con tutta evidenza, nella previsione dell'intervento ad oggetto, è già stata valutata – con Relazione geomorfologica e sismica – la fattibilità dell'intervento stesso con la contestuale rimessa in</p>	

	ripristino delle condizioni morfologiche originarie.	P.
<u>Risorsa ARIA</u> <u>superamento dei livelli limite degli inquinanti (PM10 e PM2.5)</u> <u>emissioni dovute al traffico veicolare</u> <u>effetti sulla salute</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre l'apporto delle sorgenti antropiche di particelle</li> <li>• ridurre l'uso dei veicoli e della velocità</li> </ul> <b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>previsione di accoglienza dell'impianto sportivo: max 40/50 persone in contemporanea</b></li> <li>• <b>non apprezzabile incremento di emissione inquinanti dovuti al traffico veicolare</b></li> <li>• <b>assenza di effetti negativi sulla salute</b></li> </ul> <p>L'area entro cui ricade l'intervento – così come l'intorno – non presenta le criticità di possibile superamento dei livelli limite delle polveri inquinanti</p> <p>Sarà considerato in fase di progettazione e attraverso il PSC, a fronte di possibili emissioni di polveri (peraltro relative, essendoci solo scavi modesti e nessuna demolizione), il Documento di valutazione rischi, l'uso dei dispositivi e la protezione dell'area di cantiere.</p> <p>Previste opportune coibentazioni del fabbricato di servizio, utilizzo di macchinari caratterizzati da emissioni contenute.</p> <p>Per quanto attiene al traffico veicolare, non si prevede aumento del carico, né delle emissioni, a causa del ridotto numero di nuovi utenti presenti nei luoghi e caratteristica della rete viaria, che mantiene il traffico lento e inerente prevalentemente a mezzi a 2 ruote e/o biciclette.</p>	P.
<u>Clima ACUSTICO</u> <u>presenza di emissioni nocive</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Analisi di congruità delle considerazioni acustiche e scelte della gestione del territorio (P.C.C.A.)</li> </ul> <b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b> <p>N.B.: effettuata analisi di dettaglio a cura di ingegnere acustico ing. Corradi (All.1 del R.A.)</p> <p><b>La previsione di un impianto sportivo dedicato al gioco del tennis non rappresenta un aumento nocivo di emissioni, sostanzialmente per i seguenti motivi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>capienza massima di persone in n° di 40/50 al massimo simultaneamente e non costantemente</b></li> </ul>	

	<p>- <u>il gioco del tennis richiede per sua stessa tipicità, silenzio e concentrazione</u></p> <p>- <u>non sono presenti lavorazioni con impiego di macchinari</u></p> <p>- <u>il traffico veicolare, a fronte dell'affluenza prevista, non si ritiene contemplici un considerevole aumento, tenuto conto anche degli "usi" tradizionali per la zona – traffico veicolare locale o di attraversamento -, in cui è privilegiato l'uso della bicicletta.</u></p> <p>Si tratta pertanto di sole emissioni acustiche di tipo antropico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>previsione di sole emissioni acustiche di tipo antropico</u></li> <li>• <u>i valori limite risultano previsionalmente rispettati</u></li> <li>• <u>non si ritengono necessarie opere di mitigazione del rumore</u></li> </ul>	P.
<p>Risorsa <u>INFRASTRUTTURALE VIABILITA'</u></p> <p><u>SISTEMA della</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Miglioramento condizione di degrado urbanistico per carenza viaria infrastrutturale (sezione stradale)</li> <li>• mantenimento del tracciato esistente, perché valore <u>identitario</u> dei luoghi</li> <li>• previsione di agevolare lo scorrimento mediante soluzione progettuale area sosta-area manovra</li> </ul> <p><u>La maglia esistente nel contesto di nostro interesse, presenta indubbiamente carenze, dovute principalmente alla dimensione della sede viaria, alla condizione del manto stradale.</u></p> <p><u>La criticità rilevata è in realtà anche un precioso valore da tutelare, poiché rappresentativo di una matrice <u>identitaria dei luoghi.</u></u></p> <p>Vero è che:</p> <p>- il reticolo stradale del contesto in esame, interno a quello specifico ambito <u>dell'UTOE 6</u>, risulta di fatto ad uso <u>pressochè esclusivo</u> degli abitanti insediati e di coloro che frequentano le uniche attività presenti in loco, tutte legate al tempo libero (centri sportivi, parco giochi, terme della <u>Versilia</u>). Infatti, le funzioni di collegamento fra centro cittadino di Massa e il mare (in direzione nord-sud) sono svolte dai grandi viali – Viale Roma, Viale Marina, Via della Repubblica, Via Intercomunale Marina, Via <u>Mattei</u> ; quelle di</p>	<u>P.N.</u>

	<p>collegamento est-ovest lungo la costa, sono assolve dal Viale Lungomare e Via Verdi (viale interno al Lungomare) -.</p> <p>Pertanto, <b>il reticolo viario interno di Ronchi-Poveromo, non deve assorbire il flusso di traffico veicolare comunale generale, in quanto non è una zona che viene abitualmente attraversata (in direzione nord-sud e/o est/ovest) per lo spostamento da un punto all'altro del territorio comunale e intercomunale.</b></p> <p><b><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u></b></p> <p>Da sottolineare quanto indicato nel P.S., nella Scheda di Valutazione integrata dell'UTOE 6, con i contenuti del Rapporto Ambientale, relativamente alla viabilità del Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo – <i>Obiettivi/Criteri/Prestazioni/Regole</i> -: <i>"tutela del sistema viario operando per esso non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione in modo da non perdere l'originaria matrice insediativa che contribuisce anch'essa a determinare una tipicità di paesaggio"</i></p> <p><b><u>In questa direzione – tutela della rete viaria – la progettazione dell'opera non modifica il tracciato e neppure la sezione viaria, ma crea una soluzione "favorente" il miglioramento dello scorrimento veicolare, attraverso la previsione di una fascia interposta fra la zona parcheggi e la sede viaria, posta longitudinalmente al senso di marcia, che di fatto raddoppia l'ampiezza della carreggiata senza alterarne il tracciato.</u></b></p> <p>La previsione di "effetto possibilmente negativo", si ritiene possa volgere a un giudizio "effetto positivo", se si compie l'analisi delle alternative (sotto riportata) e tenendo conto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la fruibilità della maglia stradale di questo ambito, è assolutamente "locale", a servizio delle residenze e dei centri sportivi presenti, e risulta in grado di supportare il carico indotto</li> <li>- il reticolo stradale rappresenta un aspetto <u>identitario</u> dei luoghi, da preservare (si vedano le linee di Valutazione Strategica del RU e Scheda di Valutazione dell'UTOE 6)</li> </ul> <p>Valutazione delle alternative:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>"alternativa zero"</b> = non realizzare l'intervento, con la conseguenza di non raggiungere l'obiettivo del</li> </ul>
--	---

	<p>recupero all'uso, della riqualificazione ambientale, del soddisfacimento di uno standard, della rivitalizzazione dell'area, della creazione di un "luogo" socialmente utile, un progetto gratuito di formazione sportiva al gioco del tennis per le scuole - "Racchette di classe" --</p> <p>- <b><u>“alternativa dell’attuazione secondo i dettami della Scheda norma VS.6.01”</u></b>: la possibile scelta progettuale di realizzare un impianto sportivo per il gioco del calcio ad es., con la realizzazione di n° 3 campi oltre spogliatoi e bar di servizio, restando nei limiti dimensionali prescritti dalla Scheda Norma, con l'effetto negativo di avere una capienza quasi raddoppiata (circa 90 persone in contemporanea), con rilevante aumento del traffico veicolare;</p> <p>-<b><u>“alternative allargamento stradale”</u></b>: la realizzazione di un possibile allargamento effettivo della sezione stradale, avrebbe comportato evidenti effetti negativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inserimento di un elemento fortemente disarmonico con l'intorno: si sarebbe verificato che, all'interno del medesimo tessuto territoriale, connotato da un reticolo viario a sezione modesta costante, si attuasse l'allargamento di un solo anello viario – quello rigirante attorno al lotto di nostro interesse –;</li> <li>• con l'ulteriore effetto negativo di snaturare i luoghi e di non risolvere la generale carenza infrastrutturale se non limitatamente al lotto, non raccordandosi con il resto dei tracciati</li> </ul> <p><b><u>Pertanto, si ritiene che l'intervento previsto dal P.A. - con previsione di una fascia manovra auto in sosta posta in fregio alla viabilità, di fatto raddoppiandone l'ampiezza, senza modificarne il tracciato -, non stravolga l'assetto storico-tipologico dei luoghi, ma metta in atto criteri di mitigazione e soluzioni per migliorare la circolazione, tali per cui possa mutare il giudizio sull'effetto ambientale indotto, in “positivo”</u></b></p>	P.
<p><u>Risorsa ENERGIA</u> <u>aumento consumi elettrici e/o gas</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• utilizzo e preferenza di fonti/sorgenti rinnovabili, naturali e non: il sole, sistema fotovoltaico in copertura edificio di servizio, elettrodomestici intelligenti e lampadine al LED, etc...,</li> </ul>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adozione idonee misure di contenimento consumi</li> <li>• realizzazioni coibentazioni efficienti</li> <li>• realizzazione di un impianto non particolarmente “energivoro”</li> </ul> <p><b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b></p> <p><b>L'intervento non prevede modifiche alle linee elettriche a servizio delle aree pubbliche e private, ma semmai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>l'implementazione dell'illuminazione stradale carente/assente, con la messa a dimora di n° 28 punti luce su palo</b></li> <li>• <b>l'adozione di idonee misure di contenimento sia di carattere gestionale che impiantistico-strutturale, mediante:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>l'orientamento/posizionamento dell'edificio servizi in posizione tale da poter fruire al massimo della luce solare</b></li> <li>- <b>l'efficacia energetica perseguita mediante l'impiego di energie rinnovabili con realizzazione impianto fotovoltaico sulla copertura dell'edificio, al fine di provvedere in gran parte alla produzione di elettricità, di acqua calda, al riscaldamento d'inverno e al raffrescamento d'estate</b></li> <li>- <b>impiego di elettrodomestici e illuminazioni intelligenti, che riducano al minimo i consumi, pur a fronte di costi iniziali più elevati</b></li> <li>- <b>realizzazione di buone coibentazioni, che favoriscano isolamento e limite alla dispersione, con conseguenti minori consumi, impiego di tecnologie e tecniche per realizzare in generale, un intervento che risulti meno inquinante, meno energivoro.</b></li> </ul> </li> </ul> <p>Da segnalare, non da ultimo, la particolare sensibilità al contenimento degli sprechi di energia elettrica e gas, sempre lodevole, e ad oggi, particolarmente significativa.</p>	P.
<p><b>Risorsa PAE SAGGIO</b>  <u>perdita di valore paesaggistico dei siti di pregio interessati dal passaggio di nuovi tracciati stradali</u>  <u>perdita della riconoscibilità dei luoghi</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ridurre il più possibile l'impatto sulla linea orizzontale di elementi incompatibili o fuori scala</li> <li>• realizzazione di barriere verdi con utilizzo di vegetazione autoctona</li> <li>• valorizzare i punti panoramici da cui è possibile apprezzare il paesaggio conservato</li> </ul>	

	<p><b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b></p> <p>Il progetto ha i seguenti <b>obiettivi ambientali</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>riqualificazione del tessuto insediativo allo scopo di evitare conflittualità fra Edificato, Paesaggio e Percezioni Visuali</b></li> <li>• <b>mantenimento/ripristino dei valori paesaggistici</b></li> <li>• <b>tutela della struttura idrogeomorfologica, ecosistemica/ambientale, antropica (insediamento, viabilità e paesaggio agrario, dove presente), e degli elementi della percezione</b></li> <li>• <b>riqualificazione dell'area all'uso consentito (sportivo), con rafforzamento delle caratteristiche ambientali e del valore della naturalità, mediante piantumazione di numerose piante e siepi, con un bilancio più che positivo fra piante rimosse/ piante di nuova piantumazione, a vantaggio di quest'ultime</b></li> <li>• <b>permanenza del valore paesaggistico-ambientale</b></li> <li>• <b>creare un rapporto equilibrato fra Ambiente naturale e Costruito</b></li> <li>• <b>realizzare un'architettura dal "segno" contemporaneo, pulito e razionale, che si armonizzi con il contesto dei luoghi</b></li> <li>• <b>assenza di modifiche allo skyline attuale che limiti o neghi la visuale paesaggistica verso le Alpi Apuane</b></li> <li>• <b>previsione di costruzioni e manufatti realizzati mediante impiego di tecnologie che coniughino tradizione e innovazione, e utilizzo di materiali naturali, in linea con l'ottimismo dell'edilizia sostenibile in Toscana</b></li> <li>• <b>riqualificazione di un'ulteriore area boscata di proprietà del soggetto attuatore, nelle immediate vicinanze, con il recupero/riforestazione del sito e creazione di un'area Parco pubblico</b></li> </ul>	P.
<p><b>Risorsa RETI TECNOLOGICHE</b> previsione dei fabbisogni</p>	<p><b>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>verifica presenza reti tecnologiche esistenti – acquedotto, energia elettrica, gas,</b></li> </ul>	



	<p>smaltimento rifiuti, (eccetto rete fognaria pubblica) -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non rilevante aumento di carico fabbisogni: nessun nuovo abitante <u>insediabile</u></li> </ul>	P.
<p><u>Risorsa OCCUPAZIONE</u> <u>impulso all'economia</u></p>	<p><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• previsione occasione di occupazione lavorativa</li> </ul>	P.
<p><u>Risorsa SALUTE UMANA</u> <u>tutela</u></p>	<p><u>Previsione dell'intervento oggetto di P.A. e misure di mitigazione proposte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• previsione di "un luogo" con la valenza di polo aggregativo per le famiglie, assolutamente "inclusivo", un "riferimento sociale", ludico e sportivo per il fruitore – qualunque esso sia -, oltre il superamento di ogni barriera architettonica e per qualunque fascia di età</li> <li>• Previsione di un'area parco da realizzare in lotto della superficie di 8500 mq di proprietà del soggetto attuatore, dedicata allo sport all'aperto e al gioco</li> </ul>	P.
<p><u>Dotazioni STANDARDS</u></p>	<p>L'intervento è esso stesso "<u>dotazione di uno standard</u>"</p>	P.
<p><u>PEREQUAZIONE SOCIALE</u> <u>intervento socialmente utile</u></p>	<p>Il Progetto "<u>Racchette in classe</u>" offre un servizio sul territorio per le scuole, a titolo gratuito</p> <p>Il Progetto prevede anche la riqualificazione di un'area boscata adiacente al Lotto oggetto di intervento, della superficie di mq 8500 (di proprietà del soggetto attuatore) sistemata a <u>Parco</u></p>	P.

### 3. Modalità con cui si è tenuto conto del R.A., delle consultazioni e del parere motivato

Come indicato al Capitolo 1. **Il Processo decisionale**, a seguito dello svolgimento delle consultazioni previste all'articolo 25 della LR 10/2010, è pervenuta osservazione da parte di AIT (pagg.12 e 13 del presente documento), oltre contributi della Regione Toscana, che l'Autorità Competente ha inserito nel parere motivato favorevole insieme alle relative controdeduzioni e agli elaborati modificati.

I suddetti contributi sono stati esaminati puntualmente dalla scrivente, e hanno portato ad un aggiornamento e adeguamento degli elaborati del Piano.

In particolare, gli elaborati rivisti dagli uffici su proposta del progettista incaricato sono i seguenti:

A) Quadro Conoscitivo, formato da:

- Relazione Tecnica

B) Quadro Progettuale, formato da:

- *Il Rapporto Ambientale* cui all'art.24 LRT 10/2010 e s.m.i.

- Sintesi Non Tecnica

- Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art.27 L.R.10/2010

- TAV.5 – Planivolumetrico di progetto e Profili

- TAV.6 – Planimetria di progetto e Sezioni

Tabella degli standards

Opere di urbanizzazione primaria

- TAV.7 – Planimetria generale dell'area oggetto di P.A.. Il Parco

- TAV.8 - Il Progetto della Club House. Pianta Prospetti Sezioni

- TAV.9 - Il Progetto degli spazi aperti e del verde. Il Parco

- TAV.10 – Particolari viste del Progetto

C) Studi di inserimento paesaggistico dell'intervento

- TAV.11 - *“Dimostrazione del mantenimento dell'unitarietà percettiva delle pertinenze”*  
Planimetria del verde

- TAV.12 - Studi di inserimento paesaggistico dell'intervento

*“Dimostrazione del mantenimento dell'unità percettiva delle pertinenze”*

D) Norme Tecniche di Attuazione di P.A.

E) Schema di Convenzione

Si sottolinea che sono stati prodotti n°4 elaborati grafici di maggior dettaglio (TAVV:7,8,9,10) – in accoglimento ai contributi della Conferenza Paesaggistica – relativi principalmente ad aspetti di interesse paesaggistico (sistemazione aree verdi, estensione area di intervento all'adiacente area di proprietà del soggetto attuatore, con la creazione di un Parco) e di revisione della soluzione progettuale del fabbricato Club House (incremento della trasparenza al piano terra, e predilezione all'uso di materiale ligneo), che sono stati quindi anche integrati nel Rapporto Ambientale, SNT, nonché nella presente Dichiarazione di sintesi.

#### **4 . Motivazione delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.**

Durante il processo di progettazione dell' intervento sono state necessariamente prese in esame alcune alternative che sono state valutate in funzione degli obiettivi, delle caratteristiche dell'ambito territoriale e dei vincoli esistenti.

Nello specifico sono state prese in considerazione e valutate le seguenti eventualità:

- **Alternativa zero:** lo stato attuale, con la non-realizzazione dell'intervento;
- **Alternativa dell'attuazione secondo i dettami della Scheda norma VS.6.01:** la possibile scelta progettuale di realizzare un impianto sportivo per il gioco del calcio ad es., con la realizzazione di n° 3 campi oltre spogliatoi e bar di servizio, restando nei limiti dimensionali prescritti dalla Scheda Norma;
- **Alternativa dell'attuazione secondo Piano Attuativo con impiego di sistemi costruttivi e tecnologie a minor impatto ambientale :** la possibile scelta di realizzare un impianto di eccellenza (con previsione di aumento indici), mediante l'utilizzo di sistemi e tecniche e tecnologie performanti, e l'adozione di standard qualitativi ambientali elevati, e consumi energetici minimi.

##### Alternativa zero

La non realizzazione dell'intervento (*alternativa zero*), che è di completa iniziativa privata, avrebbe comportato l'ulteriore abbandono del lotto che già oggi presenta criticità e

l'aggravamento del degrado del suolo e dell'aspetto paesaggistico dei luoghi; si sarebbe rinunciato:

- al soddisfacimento di uno standard previsto dal R.U.,
- all'insediamento di una nuova attività sportiva,
- alla creazione di alcuni posti di lavoro,
- oltre che alla rivitalizzazione dell'area a vantaggio del contesto di intorno più ampio,
- la rinuncia all'attuazione di un'offerta a carattere socialmente utile, a costo zero per l'utenza compresa, quale appunto il *"Progetto Racchette di classe"*
- la rinuncia all'attuazione della creazione di un Parco pubblico in area limitrofa

#### Alternativa dell'attuazione secondo i dettami della Scheda norma VS.6.01 di R.U.

La realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del calcio con n°3 campi gioco, oltre spogliatoi e bar di servizio, restando nei limiti dimensionali prescritti dalla Scheda Norma di R.U., avrebbe comportato un'affluenza utenti minima di circa 90 persone, con:

- incremento consistente delle emissioni acustiche legate ad uno sport di squadra decisamente più rumoroso,
- incremento consistente dei consumi dovuti alla capienza prevista per l'impianto,
- incremento del traffico veicolare,
- rinuncia all'attuazione di un'offerta a carattere socialmente utile, a costo zero per l'utenza compresa, quale appunto il *"Progetto Racchette di classe"*.
- rinuncia all'attuazione della creazione di un Parco pubblico in area limitrofa

#### Alternativa dell'attuazione secondo Piano Attuativo con impiego di sistemi costruttivi e tecnologie a minor impatto ambientale

La scelta progettuale dell'intervento oggetto di P.A. – impianto sportivo per il gioco del tennis – prevede una capienza limitata, essendo contemplata la presenza simultanea massima di n°4 persone per ciascun campo, per un totale di n°40 persone; infatti, l'impianto intende perseguire – con la realizzazione della necessaria struttura di servizio, quale *"conditio sine qua non"* alla sostenibilità economica del progetto– una *"top school"*, così come prevista dal CONI (mediante il soddisfacimento dei requisiti previsti da CONI stesso), che sia un polo

altamente specializzato nell'insegnamento del tennis, ad esclusivo vantaggio degli atleti soci, non un centro di richiamo grande affluenza per manifestazioni sportive di interesse generale. Pertanto, il carico urbanistico ipotizzabile relativamente al possibile impatto sulle risorse ambientali risulta decisamente limitato, nella fattispecie, in riferimento:

- all'incremento del traffico veicolare,
- alle emissioni acustiche soltanto di tipo antropico nel contesto di uno sport che richiede silenzio e concentrazione,
- al fabbisogno idrico, prevalentemente impiegato per le docce degli atleti,
- allo smaltimento rifiuti conseguenti ai consumi di bevande e cibi confezionati presso il punto ristoro-bar,
- allo smaltimento liquami, risolto con fognatura separata,
- alla captazione delle acque piovane a fini igienici e irrigui.

Inoltre, le scelte tecnologiche e di materiali naturali impiegati per l'edificio e le coperture dei campi in strutture ad arco in legno lamellare, prive di impianti energivori come quelli necessari per gli obsoleti palloni pressostatici, e le finiture esterne, sono state finalizzate a minimizzare gli effetti ambientali, oltrechè a ridurre l'impatto sulla qualità identitaria del paesaggio, come pure gli impianti presenti. Ne sono un esempio:

- l'installazione di energie rinnovabili,
- l'impiego di elettrodomestici e illuminazioni intelligenti,
- l'utilizzo di una pavimentazione drenante per i percorsi interni e per le aree a parcheggio (invece che impermeabile),
- l'efficienza dell'involucro dell'edificio di servizio e degli impianti.

Operando, al contrario una scelta progettuale volta all'impiego di tecniche, materiali e impianti non particolarmente performanti, si aggraverebbe in generale l'impatto sugli effetti ambientali relativi.

Da segnalare, non da ultimo, la particolare **sensibilità al contenimento degli sprechi di energia elettrica e gas**, sempre lodevole, e ad oggi, particolarmente significativa.

La scelta progettuale operata è in realtà ideata nel rispetto assoluto del minimo impatto ambientale sui luoghi, e minima influenza sulle interferenze possibili con le aree contermini, in

prevalenza residenziali, oltrechè caratterizzata dall'introduzione di un elemento di valore aggiunto, mediante la creazione dell'area Parco.