

GIOVANNA PUCCI  
ARCHITETTO

**Nota esplicativa  
relativa al contenuto  
del Documento Preliminare  
a seguito del contributo  
degli Enti competenti in materia ambientale e  
RISPOSTE**

Fase preliminare  
art.23 LRT 10/2010 e s.m.i.

***Documento preliminare  
di cui all'art.23 LRT 10/2010 e s.m.i***

relativamente a:

Piano attuativo di iniziativa privata  
per la realizzazione di:

Impianto Sportivo Polifunzionale "Next Gen Tennis Team Asd"  
Via San Ginese – località Campaccio – Poveromo di Massa  
(Scheda VS.6.01 di R.U.)

La presente Nota esplicativa ha lo scopo di relazionare in maniera sintetica:

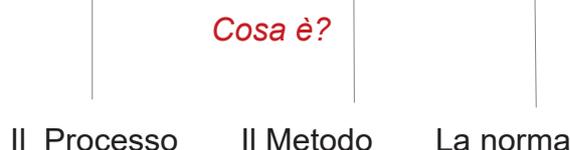
1. il **contenuto**, oltrechè il percorso di **studio** affrontato e l'**analisi** condotta dalla scrivente nella redazione del presente Documento Preliminare,
2. l'ulteriore contestuale approfondimento effettuato a seguito delle carenze valutative emerse nella prima stesura del Documento stesso, tenendo conto dei preziosi **contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale**, con la propria partecipazione e le osservazioni formulate

\* \* \*

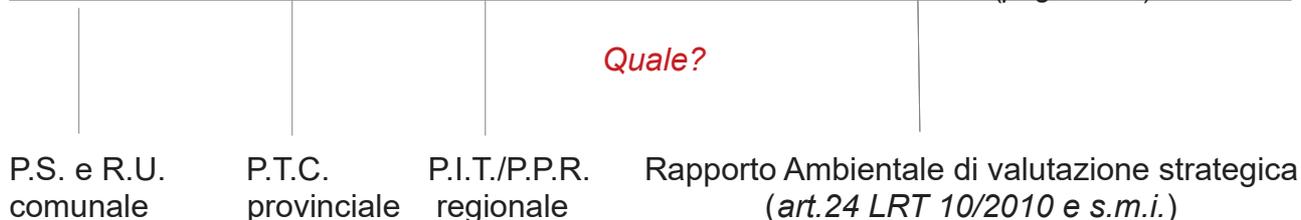
### 1. Contenuto, Studio e Analisi del DP

Si propongono degli schemi per illustrare gli argomenti trattati:

#### 1. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (pag.4-13 DP)



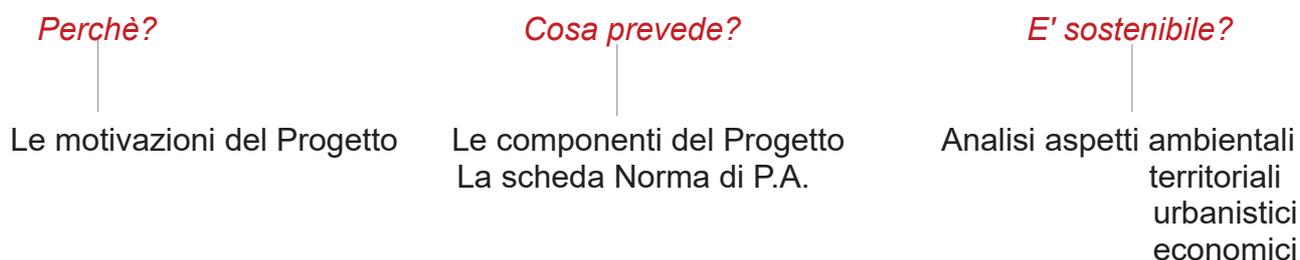
#### 2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ATTUALE (pag.14 DP)



#### 3. LOCALIZZAZIONE E DESCRIZIONE AREA OGGETTO DI INTERVENTO (pag.15-18 DP)



#### 4. LA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO (pag.19-30 DP)



#### 5. LA PREVISIONE STRATEGICA DEL P.S. E DEL R.U. (pag.31-53 DP)

Le valutazioni relative alle azioni di trasformazione del territorio

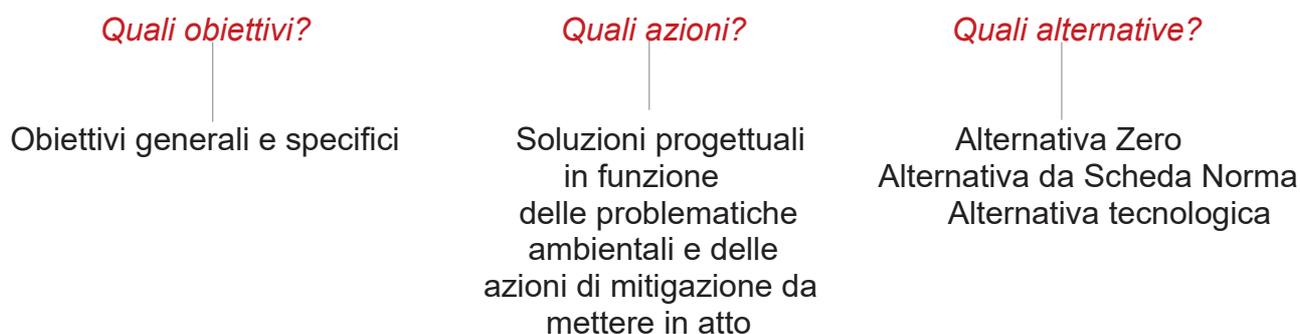


#### 6. OBIETTIVI AMBIENTALI DELLA PIANIFICAZIONE (pag.54-68 DP)

*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 (pag.69-72 DP)



## 8. ANALISI DI COERENZA ESTERNA (pag.73 DP)

*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 (pag.74-110 DP)

*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 (pag.111-112 DP)

*Cosa è?*

*Quali contenuti?*

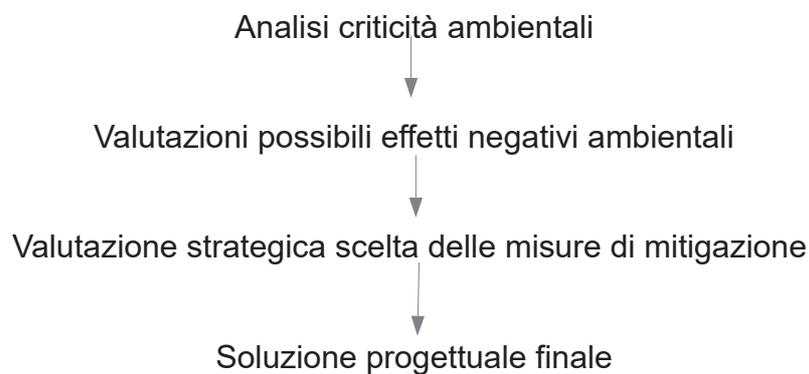
Conclude la Fase Preliminare ex art.23 LRT 10/2010

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

## 11. CONCLUSIONI (pag.113 DP)

*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:**



2. Quadro di sintesi dei contributi pervenuti  
da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

ASMIU – acquisita al Prot.Comune di Massa n.36049 del 20.05.2022	
Contributo	Commento
Nessuno —————▶ <b>Rilascio Nulla Osta</b>	

ARPAT- AREA VASTA COSTA – acquisita al Prot.Comune di Massa n.38622 del 31.05.2022	
Contributo	Commento
Impatto acustico: possibile criticità meritevole di essere approfondita —▶ <b>Rilascio Nulla Osta</b>	<p>La valutazione del possibile impatto acustico dell'impianto è stata condotta e ha dato esito positivo, e non sono state ritenute necessarie opere mitigative del rumore.</p> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ paragrafo "9.1 Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte", alle pagg.92 e 93 del DP</li> <li>✓ elaborato "Valutazione preliminare di impatto acustico", redatta dall'ing.Francesco Corradi (Allegato 1 al DP)</li> </ul>

AZIENDA USL Toscana Nord – acquisita al Prot.Comune di Massa n.38418 del 30.05.2022	
Contributo	Commento
Si consiglia la messa a dimora di specie arboree autoctone aventi caratteristiche non allergizzanti —▶ <b>Rilascio Nulla Osta</b>	<p>Il contributo è stato accolto nel P.A.</p> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ paragrafo "4.3. Il Progetto Architettonico e la Sostenibilità ambientale", alla pag.25 del DP</li> <li>✓ paragrafo "9.1. Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte", alla pag.106 del DP</li> <li>✓ paragrafo "art.11. Caratteristiche costruttive", alla pag.8 delle NTA</li> </ul>

Contributo	Commento
<p><b>PREMESSA:</b>  <i>Il piano attuativo interessa un'area a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice in forza del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 "Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso"</i>  <i>La scheda di vincolo per decreto 287-1968 evidenzia nella sez. B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE/Valutazione della permanenza dei valori</i>  <i>che:</i>  <i>"La forte pressione insediativa esercitata sulla pianura costiera, ha ridotto gli equilibri idrogeologici dell'area in conseguenza della forte occupazione di suolo e dell'impermeabilizzazione delle aree di pertinenza fluviale (argini, aree di naturale esondazione).</i>  <i>Le recenti espansioni, in località Ronchi, con trama compatta a limitata permeabilità visiva, determinano un forte impatto sull'area vincolata.</i>  <i>[...]</i>  <i>Le aree agricole di frangia risultano progressivamente alterate da usi antropici e fortemente ridotte dalla crescita urbana indiscriminata, indotta dalla forte pressione insediativa".</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto nel PA.            Si fa presente che:            l'area oggetto di PA – pur ricompresa nella Scheda di vincolo per decreto 287-1968 –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non entra in conflitto con la "permanenza dei valori" indicati nella Scheda, in quanto non è caratterizzata da "pineta", ed è al di fuori sia della fascia litoranea prossima al mare, sia dalla fascia limitrofa alla precedente, coperta da pineta, non appartenendo né all'una né all'altra (dista oltre 1 km in linea d'area nord-sud, da entrambe)</li> <li>• è in stato di abbandono da lungo tempo, ricoperta da cespuglieti (non è classificata "area boscata") e incolta rispetto a qualsivoglia utilizzo agricolo, assente, come del resto, anche nelle aree contermini, occupate da un edificato sparso di edilizia recente (minimo 2-3 piani), corredato da giardini pertinenziali, in assenza di colture agricole in atto</li> <li>• non interferisce/impedisce la visuale panoramica "da" e "verso" le Alpi Apuane e il mare</li> </ul> <p>Il P.A. rispetta quanto dettato alla lettera C) <i>Obiettivi di tutela e indicazioni per la riqualificazione</i> contenuti nella citata Scheda, per quanto di nostro interesse, ossia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• preserva le aree verdi (non siamo in presenza di pinete e/o aree boscate), eliminando lo stato di attuale abbandono di cespuglieto incolto e disordinato – senza pregio ambientale – riqualificando l'area altresì con la messa a dimora di numerose nuove piantumazioni e siepi per una ampia superficie di oltre 9.000 mq interni al lotto (sui complessivi 18.625 del lotto ad oggetto)</li> <li>• non limita la vista verso le Alpi Apuane e né interferisce con lo skyline attuale, con i manufatti di nuova costruzione</li> </ul> <p>Si rimanda a:            ✓ Elaborati grafici di Tavv.1 e 4</p>

<p><i>Il progetto di Piano ricade in area a pericolosità idraulica. La Tav. di PS T05 evidenzia la presenza nell'area del PA di zone a pericolosità idraulica molto elevata/elevata ed in parte a pericolosità idraulica media</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elab.Tav.8 <i>"Dimostrazione del mantenimento dell'unità percettiva delle pertinenze. Planimetria del verde"</i></li> <li>✓ Elab.Tav.9 <i>"Studi di inserimento paesaggistico dell'intervento. Dimostrazione dell'unità percettiva delle pertinenze"</i></li> <li>✓ Par.5.1. <i>"Il Piano Strutturale e la disciplina per l'UTOE 6"</i>, alla pag.31 del DP</li> <li>✓ Par.6.3. <i>"Scheda di valutazione integrata dell'UTOE 6"</i>, alla pag.59 del DP</li> </ul> <p>Il contributo è stato accolto nel P.A.</p> <p>Si fa presente che il lotto ad oggetto ricade in parte in area a pericolosità idraulica elevata, e molto elevata sì, ma vi è presente anche un'ampia area connotata da "assenza di pericolosità", ove è opportunamente ricaduta la scelta progettuale di ubicarvi l'unico edificio costruito.</p> <p>Si fa presente che le restanti opere – campi gioco scoperti e/o dotati di copertura – occupano sì aree classificate "di pericolosità", ma la normativa in materia (LRT 41/2018) lo consente, e comunque il rischio connesso è stato ridotto mediante misura di mitigazione, in duplice modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- optando per la realizzazione di n°5 campi in fondo permeabile</li> <li>- garantendo la totale allagabilità del lotto (con opportuna raccolta acque di allagamento mediante sistema congegnato da studi geologici specifici), realizzando le coperture – ove presenti – con strutture fisse ad archi lamellari, apribili su tutti e 4 i lati, in conformità al principio di invarianza idraulica e con quanto previsto dalla LRT41/2018.</li> </ul> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaborato grafico di Tav.2 e 6</li> <li>✓ Relazione geologica</li> <li>✓ Approfondimento <i>"Valutazione sulla Pericolosità idraulica e l'invarianza idraulica"</i>, di cui all'allegato 2 al DP</li> <li>✓ Par.9.1. <i>"Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte"</i>, alla pag.79 e seguenti del DP</li> <li>✓ Allegato 4 al DP</li> </ul>
--	---

*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:"*

Il contributo è stato accolto e sono stati approfonditi, anche ampliando opportunamente l'indagine all'intera UTOE 6 di appartenenza dell'area oggetto di PA, tutti gli aspetti valutativi ritenuti "carenti" nel primo documento trasmesso all'ente regionale.

Si fa presente che:

- il fabbisogno idrico dell'impianto ad oggetto è in prevalenza quello destinato alle docce degli atleti, e non si ritiene possa costituire un aggravio sulla disponibilità della risorsa acqua. Le necessità irrigue e igieniche (wc) saranno assolve da apposito sistema di captazione delle acque piovane e loro riutilizzo, senza aggravio sulla risorsa acqua disponibile
- il fabbisogno depurativo, in assenza di fognatura pubblica sul territorio, verrà assolto dal sistema di fognatura separata autonoma, prevista a servizio del lotto, senza interferenze alcune o carichi sul territorio
- lo smaltimento rifiuti verrà risolto con organizzazione punto raccolta specifico interno al lotto, dove avverrà la differenziazione dei materiali di rifiuto e successiva adesione ai sistemi di conferimento e raccolta da parte del servizio territoriale di ASMIU. Non si producono rifiuti speciali
- il fabbisogno energetico sarà opportunamente contenuto da una progettazione ad alta efficacia energetica, mediante giusto orientamento/posizionamento dell'edificio di servizio sì da sfruttare al massimo la luce del sole; mediante impiego di energie rinnovabili e fotovoltaico in copertura all'edificio di servizio, deputato alla produzione di energia utile alla produzione acqua calda, al riscaldamento invernale e al raffrescamento estivo, impiego di elettrodomestici e lampadine "intelligenti", realizzazione di buone coibentazioni che favoriscano isolamento e limite alla dispersione; eliminazione dei motori energivori dei tradizionali

	<p>palloni pressostatici, mediante la scelta di coperture fisse per i campi gioco</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in merito al consumo di suolo, si fa presente che l'impianto assolve ai requisiti CONI per categoria "top school", senza impiego di ulteriori non necessarie aree disponibili</li> </ul> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Par.9.1. "Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte", alla pag.74 e seguenti del DP</li> <li>✓ Par.9.2. "Sintesi degli effetti ambientali/ misure di mitigazione proposte", alla pag.104 e seguenti del DP</li> <li>✓ paragrafo "art.4. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi", alla pag.4, e "art.11. Caratteristiche costruttive", alla pag.8 delle NTA</li> </ul>								
<p><b>1.1.</b> "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."</p>	<p>Il contributo è stato accolto.</p> <p>Si indica che l'impermeabilizzazione del suolo è stata quantitativamente determinata alla pag.27 del DP e prevede il rispetto assoluto della normativa specifica in materia e comunale, ossia:</p> <p>Lotto: mq 18.625</p> <p>Rapporto di permeabilità di progetto= <b>65,25%</b> della Sup.lotto (=mq <u>12.152,41</u>)</p> <p style="padding-left: 40px;">&gt; <u>25%</u> da prescrizione (mq <u>4.656,25</u>)</p> <p><b>Calcolo Superfici Impermeabili di progetto: 34,75% della Sup.lotto (mq 6.472,59)</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">S.c. fabbr.</td> <td style="text-align: right;">mq 1.142,43+</td> </tr> <tr> <td>S.c. campi coperti</td> <td style="text-align: right;">mq 4.736,64+</td> </tr> <tr> <td>Sup.campo scoperto in play-it</td> <td style="text-align: right;">mq 593,52</td> </tr> <tr> <td><b>Totale Sup.impermeabili</b></td> <td style="text-align: right;"><b>mq 6.472,59</b></td> </tr> </table> <p><b>Calcolo Superfici permeabili di progetto= mq (18.625- 6.472,59)= mq 12.152,41</b></p> <p>Si fa inoltre presente che le opere previste nel PA, risultano in tutto necessarie per aderire ai requisiti CONI, per la categoria "top school" che si intende realizzare (Regolamento CONI, approvato con Deliberazione Giunta Nazionale del CONI n.453 del 15.12.2020).</p> <p>La stessa Scheda norma VS.6.01 di RU lo prevede, al paragrafo "Modalità di attuazione" che recita: "Per interventi che richiedano il superamento delle dimensioni precedentemente indicate, compresa la copertura fissa degli impianti sportivi anche ai fini della conformità"</p>	S.c. fabbr.	mq 1.142,43+	S.c. campi coperti	mq 4.736,64+	Sup.campo scoperto in play-it	mq 593,52	<b>Totale Sup.impermeabili</b>	<b>mq 6.472,59</b>
S.c. fabbr.	mq 1.142,43+								
S.c. campi coperti	mq 4.736,64+								
Sup.campo scoperto in play-it	mq 593,52								
<b>Totale Sup.impermeabili</b>	<b>mq 6.472,59</b>								

	degli impianti alle norme CONI, è richiesta la redazione di un PA"
<p><b>1.2.</b><i>"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"</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto e si è provveduto a integrare gli opportuni Studi di inserimento paesaggistico, con l'elaborato grafico di Tav.9. Si è approfondito lo studio e l'analisi della disciplina paesaggistica del PIT/PPR, oltre che specificatamente, del RU e dell'UTOE 6 a cui l'area oggetto di PA appartiene.</p> <p>Si rimanda a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cap.6. "Obiettivi ambientali della pianificazione", al par.6.1. "I piani sovraordinati: PIT/PPR regionale e PTC provinciale", alla pag.54 del DP, al par.6.2. "Regolamento Urbanistico di Massa (in coerenza col PS).Rapporto Ambientale (art.13 Dlgs.152/2006 e s.m.i.; art.24 LRT.10/2010 e s.m.i.), alla pag.57 del DP, al par.6.3. "Scheda di valutazione integrata dell'UTOE 6", alla pag.59 del DP</li> <li>✓ Par.9.1. "Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte", alla pag.74 e seguenti del DP</li> <li>✓ Par.9.2. "Sintesi degli effetti ambientali/ misure di mitigazione proposte", alla pag.104 del DP</li> </ul> <p>Si sono inoltre valutate anche <u>Le alternative</u>, rispetto alla proposta del presente PA, ma si ritiene che, alla luce degli obiettivi/benefici di P.A. – valutate le criticità e attuate le mitigazioni opportune – la scelta operata col Piano ad oggetto, determini un'opzione decisamente più vantaggiosa a discapito delle possibili Alternative, tale per cui ne deriva un bilancio positivo a vantaggio della realizzazione prevista, anche e soprattutto in termine di riqualificazione ambientale, dell'area in particolare, ma anche dell'intorno che ne trae vantaggio e della collettività che ne fruirà.</p> <p>L'impianto include anche 2 ambiziosi progetti di importanza rilevante per la collettività:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ l'introduzione dell'insegnamento specifico dedicato ai giocatori diversamente abili, con il tennis in carrozzina, e,</li> <li>➤ la realizzazione del progetto "Racchette in classe", progetto nato dall'impegno</li> </ul>

	<p>congiunto del Ministero dell'Istruzione, Università di Ricerca MIUR, del Comitato Olimpico Nazionale Italiano CONI e della Presidenza del Consiglio dei Ministri, per promuovere l'educazione fisica fin dalla scuola primaria e ancor prima dalla scuola materna, a vantaggio dei processi educativi e formativi delle giovani generazioni, con l'offerta alle scuole della struttura e di maestri tesserati CONI, nella fascia mattutina, magari supportata da un servizio di pulminaggio organizzato, a cura e spese del soggetto attuatore ("perequazione sociale" oggetto di Convenzione)</p> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Par.4.1. <i>"Le motivazioni del Progetto"</i>, alla pag.19 del DP</li> <li>✓ paragrafo <i>"art.6. "Perequazione sociale"</i>, alla pag.5 delle NTA, e <i>"art.7. Perequazione sociale"</i>, alla pag.8 della Convenzione</li> </ul>
<p><b>PREMESSA:</b>  <i>"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."</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto, e lo studio/valutazione delle componenti ambientali è stato esteso al sottosistema territoriale di appartenenza e all'intera UTOE 6.</p> <p>Si rimanda a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cap.5. <i>"La previsione strategica del PS e del RU vigente"</i>, e al par.5.1. <i>"Il Piano Strutturale e la disciplina per l'UTOE 6"</i>, alla pag.31 del DP, par.5.5. <i>"L'UTOE 6: caratteri generali, dati demografici e urbanistici"</i>, alla pag.47 del DP, par.6.2. <i>"Regolamento Urbanistico di Massa (in coerenza col PS). Rapporto Ambientale (art.13 Dlgs 152/2006 e s.m.i; art.24 LRT. 10/2010 e s.m.i.)"</i>, alla pag.57 del DP, par. 6.3. <i>"La Scheda di valutazione integrata dell'UTOE 6"</i>, alla pag.59 del DP</li> <li>✓ Cap.9. <i>"Gli aspetti ambientali interessati dal Piano Attuativo"</i>, e al par.9.1. <i>"Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte relativamente all'UTOE 6 e in particolare, all'area oggetto di intervento"</i>, alla pag.74 e seguenti del DP</li> <li>✓ Par.9.2. <i>"Sintesi degli effetti ambientali/</i></li> </ul>

	<p><i>misure di mitigazione proposte", alla pag.104 e seguenti del DP</i></p>
<p><i>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."</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto. In questo caso – con tutta evidenza - si è trattato di una non chiara esposizione di fatti da parte della scrivente, ossia era stata testualmente riportata – come correttamente osservato dalla Regione - la valutazione conclusiva contenuta nel Rapporto Ambientale del RU, ma non per questo si riteneva a fronte della <i>carenza valutativa del RU vigente</i>, di non avere compito di effettuare nel caso specifico, le valutazioni ambientali mancanti, chè anzi, nell'ulteriore approfondimento del presente DP, sono assolutamente state condotte, a dimostrazione della "sostenibilità ambientale dell'intervento proposto.</p>
<p><i>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</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto. Preme rilevare primariamente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i manufatti previsti, sono necessari all'osservanza dei requisiti richiesti dal CONI per realizzare un impianto sportivo classificato come "top school", senza abuso di ulteriori non richiesti consumi di suolo</li> <li>• il superamento degli indici previsti dalla Scheda VS.6.01 di RU, sono consentiti dalla norma stessa "Modalità di attuazione" in essa contenuta, in caso di necessario adeguamento ai dettami imposti da CONI</li> <li>• è stato rispettato assolutamente e abbondantemente il Rapporto di Permeabilità previsto del 25%, realizzando invero il 65,25% di aree permeabili di progetto (pari a una</li> </ul>

*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."*

superficie di mq 12.152,41), a fronte di aree impermeabili di progetto per il restante 34,75% (pari a una superficie di mq 6.472,59), in un rapporto di 2 a 1 a vantaggio delle prime, con presenza di aree a verde libere per una superficie di 9.124,41 (pari circa al 49% della superficie totale del lotto, che misura mq 18.625)

- le aree parcheggio e manovra – rigorosamente calcolate in osservanza delle norme di specie generali e comunali - sono previste in materiali grigliati inerbiti e/o autobloccanti, dunque superfici dotate di permeabilità e capacità filtranti dell'acqua piovana nel suolo
- le coperture dei campi gioco per il tennis hanno altezze regolamentari imposte dai requisiti CONI, e sono state applicate le misure minime per campi nazionali. In ogni caso si è optato per strutture di copertura fisse, in archi lamellari lignei, completamente apribili su tutti i lati, a vantaggio del principio di invarianza idraulica (non ostacolando il naturale deflusso delle acque), di una migliore qualità estetica, del più gradevole inserimento paesaggistico, del minor consumo energetico (rispetto ai palloni pressostatici che necessitano di motori in continuo esercizio per il mantenimento della loro stessa forma), del minor inquinamento acustico (generato dal funzionamento ininterrotto dei motori dei palloni pressostatici), della salute umana (rispetto all'insalubrità dei palloni pressostatici, senza ricambio d'aria e ad alto tasso di umidità), della incolumità delle cose e persone (rispetto ai palloni pressostatici, così vulnerabili di fronte a fenomeni calamitosi importanti – piogge e venti -), a fronte di costi iniziali decisamente considerevoli.

NOTA: preme rilevare anche che – si vedano le fotografie dell'intorno insediativo dell'ambito di appartenenza dell'area in questione, riportate nella Tav.1 – il tessuto territoriale di intorno è caratterizzato dalla prevalenza di

	<p>EDIFICATO con tipologie edilizie a n°2-3 piani, con altezze pari anche a ml 10 dal piano campagna</p> <p>Si rimanda a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaborati grafici Tavv. da 1 a 9</li> <li>✓ Par.4.3. <i>"Il Progetto Architettonico e la Sostenibilità ambientale"</i>, alla pag.21 del DP</li> <li>✓ Cap.9. <i>"Gli aspetti ambientali interessati dal Piano Attuativo"</i>, e par.9.1. <i>"Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte relativamente all'UTOE 6 e in particolare, all'area oggetto di intervento"</i>, alla pag.74 e seguenti del DP</li> <li>✓ Par.9.2. <i>"Sintesi degli effetti ambientali/misure di mitigazione proposte"</i>, alla pag.104 e seguenti</li> <li>✓ paragrafo <i>"art.4. Valore prescrittivo degli elementi costitutivi"</i>, alla pag.4, e <i>"art.9. Criteri relativi ai parcheggi"</i>, alla pag.6, e <i>"art.11. Caratteristiche costruttive"</i>, alla pag.8 delle NTA</li> </ul>
<p>4.<i>"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."</i></p>	<p>Il contributo è stato accolto.</p> <p>Si premette che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'intervento ad oggetto non comporta popolazione insediabile, chè anzi rappresenta esso stesso, il soddisfacimento di uno standard previsto dal RU</li> <li>• l'impianto sportivo ad oggetto si compone di tutti gli "elementi" necessari alla realizzazione di una "top school" – così come prevedono i requisiti richiesti da CONI -, in quanto centro connotato di alta specializzazione tennistico-sportiva, al solo vantaggio dei soci che ne fruiranno, non congegnato per accogliere manifestazioni di interesse che prevedano grande affluenza di fruitori</li> </ul> <p>Si rileva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la rete viaria infrastrutturale esistente in tutta la zona interna di Ronchi-Poveromo (ben distante e separata dagli agglomerati insediativi ad alta densità abitativa di Via Stradella e del centro urbano di Ronchi) a cui appartiene l'area ad oggetto di PA, rappresenta – come indicato nella Scheda di valutazione</li> </ul>

integrata dell'UTOE 6, riportata alla pag.66 del presente DP – *"una tipicità del paesaggio, per la quale è prevista la tutela, operando non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione, in modo da non perdere l'originaria matrice insediativa"*.

La ragione di tale scelta valutativo-ambientale da parte del pianificatore, sta nel fatto che il sistema viario in questione, oltre a rappresentare una peculiarità dei luoghi, che caratterizza il tessuto rado di Poveromo, invero assolve adeguatamente alle necessità di spostamento interne al tessuto considerato, ove le funzioni prevalenti sono quella "abitativa" e quella legata al "tempo libero", e il mezzo di "spostamento" privilegiato è rappresentato dalle due ruote, con traffico locale pressochè nullo.(Identico scenario si può riscontrare nella limitrofa zona residenziale rada interna di Vittoria Apuana, Forte dei Marmi, e Lido di Camaiore,..)

In questa zona non sono presenti esercizi commerciali importanti, né scuole, né uffici e/o servizi, che diano una motivazione per accedervi al cittadino che non vi abita.

I visitatori e/o conoscitori della zona possono facilmente verificare che il sistema viario interno a Poveromo è solo strettamente locale, (non di attraversamento nord-sud/ est-ovest del territorio comunale e intercomunale), connesso alla residenzialità e al tempo libero svolto presso i centri sportivi presenti, poichè i collegamenti fra centro cittadino di Massa e litorale (in direzione nord-sud) si realizzano tramite i tracciati viari importanti – Via Mattei, Viale Roma, Viale della Repubblica, Viale Stazione, Viale Marina, Via Intercomunale Marina -, così come i collegamenti fra Carrara e Montignoso e Versilia (in direzione est-ovest), avvengono tramite gli assi viari della Statale Aurelia, del Lungomare Vespucci, di Via Verdi.

	<p>Nella fattispecie, del caso che ci occupa, preme rilevare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il P.A. non modifica il tracciato viario esistente, per le ragioni di cui sopra, ossia a salvaguardia e tutela di una tipicità del paesaggio e del suo valore identitario, in conformità con i dettami della Scheda valutativa dell'UTOE 6 del RU, ma anche perchè si ritiene che l'impianto sportivo previsto - per una capienza massima di 40-50 utenti, al solo uso, non sempre contestuale, dei propri soci di appartenenza -, non comporti un incremento apprezzabile del traffico veicolare.</li> </ul> <p>Prova ne potrebbe essere che, nelle immediate vicinanze di 100 ml, in fregio alla Via San Ginese, esiste un impianto (Sporting Club Tennis Il Cinquale), con 10 campi tennis e 3 campi padel, e non si registrano problemi al traffico veicolare, poichè si diluisce nell'arco della giornata. Analoga situazione si registra per gli altri impianti sportivi contermini, di cui alla rappresentazione di pag.61 del DP.</p> <p>Ad ogni buon conto, il PA ha messo in atto una soluzione "favorente" il normale scorrimento veicolare, prevedendo, quale misura di mitigazione, l'allargamento della viabilità in angolo, mediante cessione area al Comune (oggetto di Convenzione), e l'accorgimento di affiancare all'area parcheggi disposta longitudinalmente al senso di carreggiata, un'altra fascia - area manovra - affinchè le auto in entrata e uscita dal parcheggio non intralcino in alcun modo la sede viaria, ostacolando il suo regolare flusso.</p> <p>Si rimanda a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Par.4.6. <i>"Opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Attuativo"</i>, alla pag.28 del DP</li> <li>✓ Par.6.3. <i>"La Scheda di valutazione integrata dell'UTOE 6"</i>, alla pag.59 del DP</li> <li>✓ Cap.9. <i>"Gli aspetti ambientali interessati dal Piano Attuativo"</i>, e par.9.1. <i>"Criticità rilevate e misure di mitigazione proposte relativamente all'UTOE 6 e in</i></li> </ul>
--	--

	<p><i>particolare, all'area oggetto di intervento", alla pag.74 e seguenti del DP</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Par.9.2. "<i>Sintesi degli effetti ambientali/misure di mitigazione proposte</i>", alla pag.104 e seguenti</li> <li>✓ Elaborati grafici Tavv.5 e 6</li> </ul>
--	--

**I contributi pervenuti hanno rappresentato un utilissimo apporto alla valutazione ambientale del P.A., sì che si è provveduto a implementare le analisi delle criticità indicate e a mettere in atto le misure di mitigazione proposte, volte a eliminare e/o ridurre, quanto più possibile, gli eventuali effetti ambientali negativi che ne potrebbero derivare.**

**Tali misure sono state opportunamente inserite anche nelle NTA del Piano.**

Massa, 9 agosto 2022

Il tecnico  
Giovanna Pucci Architetto

\* \* \*

In seguito, 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 procedente 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 **P'intervento non comporti impatti negativi significativi sull'ambiente** tali da richiedere che sia assoggettato a VAS.

Si riportano qua di seguito i contributi pervenuti:

- **Zi 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 gestite 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 A.I.T. con le tariffe al momento vigenti.

Massa, 18 ottobre 2022

Il tecnico  
Giovanna Pucci Architetto

Piazza Aranci,6 – 54100 Massa (MS)  
Tel.339 4430599  
[giovannapucci@virgilio.it](mailto:giovannapucci@virgilio.it)  
[giovanna.pucci@archiworldpec.it](mailto:giovanna.pucci@archiworldpec.it)