

**Variante parziale al Regolamento urbanistico per la  
riqualificazione del tratto Vada-Mazzanta  
denominato “ La città al mare” nel Comune di  
Rosignano M.mo**

**Dichiarazione di Sintesi**

ai fini della Valutazione Ambientale Strategica  
art. 27 comma 2 L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii.

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Assessore alle Politiche di Programmazione del Territorio, Infrastrutture, Patrimonio: *Alessandro Franchi*  
Dirigente del settore promozione del territorio e dell'impresa: *Margherita Pia*  
Responsabile del procedimento e dell'U.O. pianificazione: *Lorena Silvestri*  
Garante della comunicazione: *Stefania Marcellini*  
*Daniela Ronconi*

Gennaio 2015

## 1. introduzione

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana con L.R. 12 febbraio 2010, n. 10. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. l'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Il presente documento costituisce la dichiarazione di sintesi, redatta ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010, relativa al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante parziale al Regolamento Urbanistico (RU) vigente al fine di riqualificare ed ampliare l'offerta turistica delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri.

Ai sensi dell'art. 27, della L.R. 10/2010 "il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi contenente la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS;

Gli interventi previsti dalla variante sono prevalentemente limitrofi all'area SIR/ZPS "tombolo di cecina" IT 5160003 (SIR 49 con particolare riferimento al tombolo settentrionale) a meno di una piccola area denominata "area porta a Vada" che risulta al suo interno di estensione di circa mq 11.600 su un totale di 516.400 mq nel quale si sviluppa la variante, pertanto i proponenti hanno prodotto anche lo studio d'incidenza al fine di consentire, così come previsto dall'art. 5, del D.P.R. 357/1997 e dall'art. 15, della L.R. 56/2000, di valutare i principali effetti che la variante di cui trattasi possa avere sul SIR/ZPS sopra citato.

Ai sensi dell'art. 73 ter della L.R. 10/2010 la valutazione d'incidenza deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS e che ai sensi del comma 3 del sopra citato articolo di legge "l'autorità competente in materia di VAS esprime il parere motivato di cui all'art. 26, previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente in base all'ordinamento dell'ente.

Ai sensi del comma 3, dell'art. 73 ter della L.R. 10/2010 qualora non sia individuata una diversa competenza in materia di valutazione d'incidenza, il parere motivato di cui all'art. 26 della sopra citata L.R. è espresso anche con riferimento alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza.

Il Comune di Rosignano Marittimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31.01.2013 ha nominato quale Autorità Competente per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica l'ing. Andrea Immorali dirigente del settore interventi sul territorio e qualità urbana, ai sensi dell'art. 12 della LR n. 10/2010 e che non è stata individuata una diversa competenza in materia di valutazione d'incidenza.

## 2. l'iter procedurale seguito

Il percorso finalizzato all'elaborazione ed approvazione della variante parziale al Regolamento Urbanistico (RU) vigente al fine di riqualificare ed ampliare l'offerta turistica delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri si è svolto in coerenza con la disciplina in materia di VAS. Si richiama di seguito la tempistica relativa alle fasi di elaborazione della variante:

- in data il 24/07/2013, prot. 32361 è pervenuto il documento preliminare inerente la fase preliminare della procedura di VAS della variante parziale al RU di cui trattasi redatto, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/10, dall'ing. Renato Emidio Butta per conto dei proponenti;

- in data 24/07/2013 i proponenti hanno trasmesso, con modalità telematiche, il documento preliminare, oltre che all'Autorità competente, anche agli altri soggetti competenti in materia ambientale;
- con decreto dell'Autorità competente n. 106 del 01/08/2013 veniva avviato il procedimento della fase preliminare della VAS di cui trattasi individuando i soggetti competenti in materia ambientale;
- con decreto dell'Autorità competente n. 106/2013 si stabiliva che le consultazioni di cui all'art. 23, comma 2, della L.R. 10/2010 dovevano concludersi entro 90 giorni dall'invio, da parte del proponente, del documento preliminare (24/07/2013) e quindi entro il 22/10/2013;
- con nota del 02/09/2013 l'Autorità di Bacino Toscana Costa richiedeva al proponente integrazioni in merito al documento preliminare presentato;
- in data 25/09/2013 il proponente trasmetteva all'Autorità sopra citata le integrazioni richieste;
- con nota prot. n. 33589 del 01/08/2013 il Responsabile del procedimento richiedeva, ai sensi dell'art. 23, comma 2 ai soggetti competenti in materia ambientale individuati col decreto sopra citato il parere di competenza;
- con decreto n. 181 del 04/11/2013 e con decreto n. 211 del 06/12/2013 dell'autorità competente si è conclusa la fase preliminare del procedimento in questione stabilendo che i proponenti nella redazione del rapporto ambientale e dello studio d'incidenza dovevano recepire le indicazioni esplicitate nei pareri pervenuti da parte dell'ASL n.6, del Corpo forestale dello Stato –ufficio territoriale per le biodiversità di Cecina e della Soprintendenza di Pisa;
- con deliberazione di C.C. n. 55 del 09.04.2014 il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e lo studio d'incidenza sono stati adottati contestualmente alla variante al R.U. di cui trattasi,
- sul BURT n. 22 del 04.06.2014 è stato pubblicato l'avviso di avvio delle consultazioni sul rapporto ambientale e sulla relazione d'incidenza della variante al R.U. per riqualificazione ed ampliamento delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri;
- con note prot. n. 26018 del 28.05.2014 e prot. n. 26134 del 29.05.2014, trasmesse per pec, il responsabile del procedimento ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale che le consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 sarebbero state effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'art. 17, della L.R. n. 1/2005. a partire dal giorno della pubblicazione dell'avviso sopra citato;
- in data 04.08.2014 è scaduto il termine per le consultazioni sulla variante, sul rapporto ambientale, sulla sintesi non tecnica e sullo studio d'incidenza e per presentare osservazioni e pareri;

Considerato che la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31.01.2013 con la quale è stata nominata Autorità Competente per i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica dava atto che l'autorità competente "... potrà avvalersi sia del supporto della Commissione del paesaggio sia di idonee professionalità interne all'Ente...", e che l'autorità competente ha deciso di avvalersi delle professionalità sopra citate e pertanto in data 15.10.2014, 24.10.2014 e 01.12.2014 il rapporto ambientale, la sintesi non tecnica e lo studio d'incidenza sono stati esaminati dai componenti della commissione del paesaggio e dall'ufficio ambiente dell'Ente;

Con decreto n. 160 del 16.12.2014 l'Autorità competente esprime il proprio parere motivato sia in riferimento al procedimento di VAS sia anche con riferimento alle finalità di conservazione proprie della valutazione d'incidenza.

### **3. modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma**

L'autorità competente con proprio decreto n. 160 del 16.12.2014, visto quanto espresso sia dalla commissione del paesaggio che dall'ufficio ambiente di questo Ente e viste le osservazioni pervenute a seguito delle consultazioni, ha espresso il parere motivato a condizione che siano rispettate le seguenti condizioni/prescrizioni:

#### Risorsa idrica e fognatura nera:

Considerato che l'impatto della variante sui fabbisogni idrici, sia per uso potabile che per uso irriguo (innaffiamento verde pubblico e privato) non è da ritenersi trascurabile si concorda con

il proponente con le misure di mitigazione indicate nel R.A: installazione dei limitatori di flusso ai rubinetti e delle doppie cassette ai wc e si ritiene però, vista la situazione di criticità del corpo idrico sotterraneo, visto l'incremento dei fabbisogni idrici determinato dalla variante e tenuto conto dell'obiettivo di Piani di settore di perseguire il miglioramento dello stato di qualità del corpo idrico ed il raggiungimento dello stato buono al 2021, che debbano essere adottate misure di mitigazione aggiuntive quali:

- a. progettazione di un sistema per il riutilizzo delle acque grigie per le cassette dei wc;
- b. progettazione di sistemi di stoccaggio delle acque meteoriche da utilizzare per scopi irrigui (mantenimento di aree a verde);
- c. gli impianti igienici e di approvvigionamento idrico da realizzarsi dovranno prevedere limitatori di flusso ai rubinetti e doppie cassette ai wc, così come proposto dai proponenti;
- d. individuazione di un sistema graduale di sostituzione ed adeguamento degli impianti igienici e di approvvigionamento idrico esistenti con ricorso a limitatori di flusso ai rubinetti e doppie cassette ai wc. A tutela della risorsa idrica tale sostituzione dovrà essere contestuale alla riqualificazione ed all'ampliamento in oggetto. Il piano attuativo dovrà prevedere le modalità e i tempi di tale sostituzione;
- e. utilizzo per tutte le aree a verde di vegetazione che abbia basse esigenze di irrigazione;
- f. l'approvvigionamento idrico delle nuove piscine sia effettuato mediante l'acquedotto pubblico previo parere/autorizzazione dell'Ente gestore;
- g. Si dovrà contenere l'impermeabilizzazione delle superfici secondo le linee guida riportate nel documento di lavoro dei servizi della commissione europea "orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo";
- h. In sede di piano attuativo i proponenti dovranno valutare gli interventi necessari per garantire il necessario approvvigionamento idrico ed il corretto smaltimento dei reflui secondo le indicazioni esplicitate nel parere di ASA pervenuto in data 31.07.2014, prot. 36358;
- i. L'allaccio fognario rimane vincolato alla realizzazione del raddoppio del depuratore comunale, opera in fase di avvio di procedura e che sarà realizzata nel rispetto dei tempi previsti dal piano d'investimento redatto dall'Autorità di Ambito territoriale";

#### Qualità dell'aria:

Dato atto che le valutazioni fatte dai proponenti, come ribadito anche nella nota presentata in data 10.11.2014, prot. n. 50845, "... non nascondono che un aumento di carico urbanistico comporti un incremento di emissioni in atmosfera e quindi un possibile peggioramento della qualità dell'aria di cui peraltro bisognerebbe valutarne la significatività ..." e che le difficoltà ad una quantificazione degli impatti derivano da una mancanza di dati di base si prescrive che in sede di formazione del piano attuativo sia prodotto un monitoraggio della qualità dell'aria teso a caratterizzare lo stato attuale di tale matrice.

#### Impatto sulla viabilità:

La consistenza del previsto ampliamento della ricettività comporterà nel periodo di maggior affluenza turistica (giugno/settembre) un incremento di traffico sulla strada principale di via dei Cavalleggeri con probabile criticità sul sistema dei flussi viari. Preso atto che nel R.A. si dichiara che non esistono rilevazioni di traffico nella zona oggetto di studio, in particolare su via dei Cavalleggeri, e che il proponente dichiara di non essere in grado di stimare se l'incremento del traffico, valutabile in questa fase del procedimento come non particolarmente significativo, possa in effetti comportare congestioni del traffico, è necessario che in sede di piano attuativo sia prodotto un adeguato studio ed un monitoraggio analitico dei flussi di traffico nel periodo di maggiore affluenza turistica (giugno/settembre) atti a valutarne l'effettiva incidenza negativa e le eventuali azioni da intraprendere per superarla.

### Impatto acustico:

Considerato che il proponente dichiara che "l'Amministrazione Comunale non ha dati di valutazione del clima acustico della zona in esame, né esistono piani o programmi di risanamento che interessano la zona", che presso gli uffici comunali non risultano presentati esposti riguardanti la rumorosità ambientale, si sottolinea che il livello di rumore generato dall'incremento delle attività e del traffico dovrà essere compatibile con gli strumenti e le normative vigenti e si ricorda al proponente che è imperativo il rispetto dei limiti di classe III e IV della zona in questione.

Si ricorda che i limiti assoluti di emissione vengono valutati, come quelli di immissione, presso il recettore indagato.

Si prescrive che in sede di formazione del piano attuativo dovranno essere effettuate misure di caratterizzazione acustica dell'area su cui implementare una eventuale valutazione di impatto acustico.

### Tutela del SIR:

Dato atto che il proponente nella documentazione prodotta ribadisce "*... che la progettazione dell'area porta a Vada avverrà in una fase successiva in raccordo con l'amministrazione comunale in quanto la stessa area è destinata ad ospitare spazi urbani (percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi) e piccole attività a servizio della collettività (bar, ristorante, piccole attività commerciali, info-point)*" al fine di mitigare gli effetti degli interventi previsti in tale area si prescrive che la futura progettazione (piano attuativo) dovrà rispettare quanto segue:

- si dovrà escludere qualsiasi nuovo intervento edificatorio all'interno della Riserva Naturale Biogenetica dei Tomboli di Cecina in relazione alla riduzione del rischio idraulico, ed in particolare la realizzazione di manufatti per pompaggio acque in località Tesorino. L'eventuale adeguamento del tratto del fosso Tesorino all'interno della riserva dovrà prevedere opere di minimo impatto escludendone l'allargamento della sezione;
- l'adeguamento della viabilità di accesso al mare dovrà basarsi sul reticolo esistente, di larghezza adeguata al transito pedonale, escludendo allargamenti ed interventi di modifica del fondo stradale che dovrà rimanere naturale;
- eventuali interventi a carattere edilizio nella riserva, con riferimento all'area concessa in uso al campeggio Rada Etrusca, dovranno assicurare una riduzione dell'impatto idrogeologico sul suolo escludendo opere murarie con fondazioni di tipo continue o a platea, volumetrie interrato e superiori ad un piano fuori terra e dovranno prevedere un incremento della copertura arborea per mitigare l'impatto paesaggistico ed uniformarsi all'ambiente boschivo circostante. Inoltre le riqualificazioni non dovranno comportare implementazioni delle attuali cubature totali;
- si dovrà rispettare quanto indicato nella DGR 454/2008 (... criteri minimi uniformi per la definizione delle misure di conservazione relative a ... zone di protezione speciale ZPS – attuazione) e dovranno essere adottate opportune misure tendenti ad evitare o a ridurre possibili impatti al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di specie ed habitat per cui il sito Natura 2000 è stato designato;
- il sistema delle pinete costiere costituisce per il P.T.C. invariante strutturale e pertanto dovrà essere garantito che nessuna delle componenti dello stesso venga alterata o modificata in modo significativo e permanente. In relazione al previsto ampliamento della rete sentieristica nel caso questa vada ad interessare l'ambito della pineta dovrà essere controllata e guidata. Dovrà essere salvaguardato il reticolo di drenaggio risultato delle bonifiche idrauliche storiche anche per la conservazione in efficacia di un sistema consolidato di controllo degli acquiferi
- gli arredi vegetazionali dell'area dovranno essere coerenti al contesto ambientale;
- è vietata ogni riduzione o trasformazione di vegetazione dunale;
- è vietata ogni modifica o interferenza con l'habitat naturale;
- dovrà essere prevista una fascia di protezione tra l'area da attrezzare e l'ambito naturale;
- le edificazioni dovranno essere realizzate con materiale ad alte prestazioni fonoassorbenti;

- le attività potenzialmente più numerose dovranno essere allocate in zone il più distanti possibili dalle zone naturali;
- le zone dunali non dovranno mai essere attraversate ed i percorsi pedonali di accesso al mare dovranno utilizzare solo depressioni esistenti in modo tale da non costituire motivo di degrado antropico e/o naturale delle stesse dune;

#### Paesaggio e territorio:

per la messa a dimora di nuove alberature si dovrà privilegiare specie autoctone e materiale vivaistico di adeguata dimensione verificando provenienza e rispondenza ai requisiti fitosanitari.

#### Monitoraggio:

- Così come previsto dal proponente l'aspetto acustico "... va approfondito attraverso una campagna di rilevamento in almeno un paio di punti (da scegliere con criteri da concordare con ARPAT) per caratterizzare lo stato prima dell'intervento. La campagna dovrà essere effettuata in almeno due momenti dell'anno, nel periodo estivo ed in alto periodo. Gli stessi rilevamenti" (...) dovranno "essere ripetuti nel tempo a fasi di avanzamento di realizzazione dell'intervento per verificare se effettivamente non si verificano incrementi significativi".
- ogni campeggio con cadenza annuale, entro il 31 marzo, deve comunicare al Comune il dato complessivo relativo ai prelievi effettuati nell'anno precedente, espresso in mc/anno;
- ogni campeggio con cadenza annuale, entro il 31 marzo, deve comunicare al Comune, il resoconto degli interventi realizzati nell'anno solare precedente per il contenimento dell'uso della risorsa idrica, dichiarando il numero di sostituzioni di doppie cassette di wc, il numero di limitatori di flusso installati ed ogni altro intervento efficace volto alla limitazione dell'uso della risorsa idrica.

A seguito del parere motivato si è proceduto ad una revisione della variante adottata alla luce delle prescrizioni e considerazioni fornite nel parere di cui trattasi e nei contributi pervenuti da parte di alcuni dei soggetti competenti in materia ambientale e forniti dalla commissione del paesaggio e dall'ufficio ambiente di questo Comune.

Tutte le considerazioni ambientali emerse sia nella fase di progettazione della variante che in quella delle consultazioni, contenute sia nel rapporto ambientale che nel parere motivato espresso dall'Autorità competente sono state inserite nella variante al R.U. in questione modificando la scheda norma della variante in modo tale da recepire tutte le prescrizioni/considerazioni espresse dall'Autorità competente nel decreto n. 160 del 16.012.2014.

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

La variante di cui trattasi è finalizzata alla riqualificazione ed all'ampliamento dell'offerta turistica delle attività ricettive presenti lungo via dei Cavalleggeri.

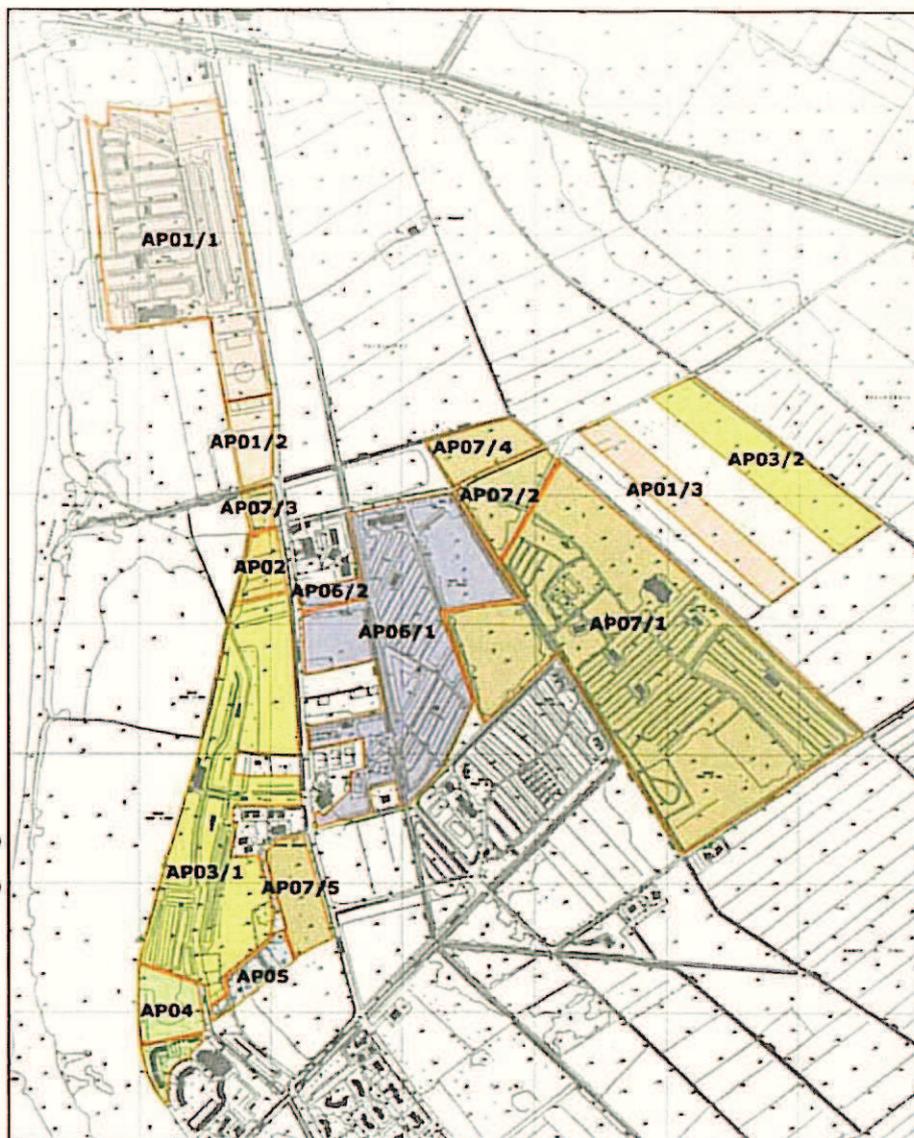
L'area oggetto della variante si trova all'interno di una vasta area fra Vada sud e Mazzanta nord e si articola lungo l'asse di via dei Cavalleggeri ed è delimitata a nord dal torrente Tripesce, a sud dalla frazione della Mazzanta, ad ovest dalla pineta ed ad est da una fascia di territorio prevalentemente agricolo.

L'ambito di intervento è composto principalmente da aree private destinate a campeggi ed R.T.A. unite ad aree pubbliche attigue e che l'obiettivo principale della variante è costituito dall'ampliamento e dalla riqualificazione dell'offerta turistica delle attività ricettive esistenti anche al fine di prolungare la stagione turistica valorizzando, al contempo, il tessuto storico - paesaggistico ed il sistema delle economie locali.

L'obiettivo sopra citato sarà realizzato attraverso una serie di interventi pubblici/privati di seguito riassunti:

#### LEGENDA

AP01/1	Campeggio Rada Etrusca
AP01/2	Campeggio Rada Etrusca
AP01/3	Area Orto Botanico
AP02	Area Porta Vada
AP03/1	Campeggio Molino a Fuoco
AP03/2	Area Orto Botanico
AP04	Recidence Gli Oleandri
AP05	Area Orti e Case
AP06/1	Campeggio Baia del Marinalo
AP06/2	Campeggio Baia del Marinalo
AP07/1	Campeggio Campo dei Fiori
AP07/2	Campeggio Campo dei Fiori
AP07/3	Area Porta Vada
AP07/4	Campeggio Campo dei Fiori
AP07/5	Campeggio Campo dei Fiori



## INTERVENTI PUBBLICI ESEGUITI DA PRIVATI

### 1) messa in sicurezza idraulica dell'area attraverso:

- 1.1) realizzazione di un nuovo impianto idrovoro lungo il Fosso del Tesorino in prossimità di via dei Cavalleggeri;
- 1.2) risagomatura dei canali afferenti alla rete di bonifica;
- 1.3) realizzazione di casse di espansione [AP01/3, AP03/2] (anche attraverso la realizzazione di un laghetto artificiale per la pesca sportiva [AP07/4]);
- 1.4) realizzazione di nuovi canali di guardia e modeste arginature a difesa delle aree di interesse;

### 2) ristrutturazione funzionale della viabilità, attraverso

- 2.1) riallineamento e ampliamento della carreggiata stradale lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.2) completamento del percorso ciclabile lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.3) realizzazione di un percorso pedonale lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.4) realizzazione di nuova illuminazione lungo via dei Cavalleggeri,
- 2.5) realizzazione di sistemi di rallentamento del traffico e nuovi attraversamenti pedonali,
- 2.6) realizzazione sistemi di sosta, quali parcheggi dotati di servizi igienici da realizzarsi su aree private con sistema di parcheggio convenzionato con la Pubblica Amministrazione [AP07/3, AP02];
- 2.7) completamento dei percorsi pedonali e ciclabili, nuova illuminazione pubblica, nuovi attraversamenti pedonali,

- 2.8) nuovo sistema di accessibilità prevalentemente pedonale o ciclabile fra la pineta, Via de Cavalleggeri e la campagna verso l'entroterra,  
2.9) realizzazione di un sistema di smaltimento rifiuti interrato e differenziato.

### **INTERVENTI PRIVATI ANCHE di USO PUBBLICO**

#### **3) realizzazione di un sistema di nuove centralità attraverso**

- 3.1) realizzazione di un'area di spazi urbani lungo via dei Cavalleggeri in prossimità di via del Novanta con servizi quali bar, ristorante, info-point e piccole attività commerciali [AP07/3, AP02],  
3.2) realizzazione di area giochi attrezzate per bambini [AP02],  
3.3) realizzazione conservazione dell'area agricola per usi agricoli con finalità didattico ricreative al fine di valorizzare il sistema verde attraverso un approccio culturale [AP01/3, AP03/2].

#### **4) aumento della capacità ricettiva attraverso:**

- 4.1) aumento di n°500 piazzole all'interno delle strutture turistico-ricettive esistenti [AP01/1, AP03/1, AP06/, AP07/1],  
4.2) realizzazione di n°2 aree destinate e SOSTA CAMPER lungo via dei Cavalleggeri con 50 piazzole ciascuna e relativi servizi quali servizi igienici, docce, rifornimento acqua e smaltimento liquami [AP01/2, AP07/5],  
4.3) realizzazione di n° 2 strutture ricettive con tipologia Villaggio Albergo di 44 posti letto ciascuna in ampliamento alle attività di campeggio esistenti [AP07/2, AP06/2],  
4.4) realizzazione di 80 posti letto con tipologia RTA in ampliamento ad una struttura ricettiva esistente [AP04],  
4.5) ristrutturazione edilizia di una di alcuni piccoli fabbricati esistenti senza aumento di carico urbanistico [AP05].

#### **5) ristrutturazione razionale dei servizi interni privati attraverso**

- 5.1) ampliamento e realizzazione di nuovi servizi igienici interni alle strutture turistico-ricettive, dotati di sistemi volti al contenimento dei consumi idrici, quali raccolta delle acque piovane per irrigazione e per gli scarichi, sistema temporizzata per docce e lavabi destinati al lavaggio piatti, diffusori per rubinetti [AP01/1, AP03/1, AP06/, AP07/1],  
5.2) realizzazione di un sistema di smaltimento rifiuti interrato e differenziato,  
5.3) potenziamento della rete di smaltimento delle acque e dei liquami.

#### **6) potenziamento dei servizi di intrattenimento**

- 6.1) realizzazione di nuove strutture destinate alla ristorazione,  
6.2) realizzazione di n°2 nuove piscine [AP01/1 in area privata e non demaniale, AP07/2],  
6.3) realizzazione di nuove aree destinate alle attività sportive a servizio di strutture esistenti [AP01/1, AP03/1, AP06/, AP07/1].

Gli analisti che si sono occupati della redazione del rapporto ambientale si sono confrontati con i tecnici che hanno predisposto la variante al fine di trovare compatibilità tra esigenze diverse con attenzione alla sostenibilità complessiva.

Come asserito nel rapporto ambientale (paragrafo 7) "*... le scelte ambientali che hanno maggiormente inciso sul piano sono state quelle relative al consumo di suolo, le modalità di impermeabilizzazione delle aree di trasformazione, la tutela delle aree di pregio ambientale e la risorsa idrica*".

Il condizionamento maggiore all'attuazione di quanto previsto dalla variante deriva dalle condizioni della risorsa idrica e della fognatura nera in quanto l'impatto della variante sui fabbisogni idrici e sullo smaltimento dei liquami non è trascurabile, pertanto l'autorità competente nel proprio parere motivato ha condizionato la variante ed il successivo piano attuativo all'adozione di misure di mitigazione aggiuntive rispetto a quelle indicate nel rapporto ambientale ed al rispetto di condizioni e prescrizioni che la variante ha recepito modificando la scheda norma del comparto 2-t16.

Alla luce di quanto sopra illustrato, è possibile affermare che l'intero procedimento di definizione della variante al R.U. è stato supportato dall'analisi ambientale, che le previsioni della variante sono state oggetto di valutazione degli effetti delle trasformazioni e che sono state messe in atto tutte le condizioni per la trasformabilità necessarie per rendere il progetto sostenibile con l'introduzione di prescrizioni ambientali e modifiche alla scheda norma di cui trattasi.

Rosignano Marittimo li 20.01.2015

Arch. Maria Libera Silvestri