REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VIncA

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-31 - 0007736

All' Autorità Competente per la VAS
Commissione per il paesaggio

e p.c. Al Responsabile del procedimento
Ing. Paglia Letizia
COMUNE DI VAGLI SOTTO (LU)

Al Settore Sistema Informativo e Pianificazione Territorio
c.a. del Responsabile Arch. Marco Carletti
REGIONE TOSCANA

Oggetto: Art.22 LR 10/2010 - Variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 finalizzata alla realizzazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione di area a parcheggio a servizio del centro storico di Vagli Sopra – Comune Vagli Sotto (LU). **Contributo VAS art.33 LR 10/2010**

In riferimento al procedimento in oggetto, in risposta alla Vs comunicazione registrata al prot. reg. 0944980 del 04/12/2025 si trasmette il contributo del Settore scrivente che si esprime nell'ambito dei procedimenti di VAS degli enti locali quando la Regione Toscana è consultata in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA).

Premessa
In relazione alla pianificazione urbanistica comunale vigente, dalla verifica degli atti pervenuti, si prende atto che il Comune di Vagli Sotto è dotato di:
- Piano Strutturale comunale (PS) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 31.07.2017;
- Piano Operativo comunale (PO) approvato con DCC n. 1 del 16.02.2023, la cui Conferenza paesaggistica si è conclusa con la seduta del 26.04.2023 ed è stato pubblicato sul BURT n. 18 del 03.05.20231.

1. Inquadramento e caratteristiche della variante al Piano Operativo
La variante riguarda la modifica puntuale di alcune previsioni del Piano Operativo (PO), che si rendono necessarie per l'attuazione del progetto di opera pubblica inerente alla riqualificazione e rigenerazione di area a parcheggio a servizio del centro storico di Vagli Sopra. In particolare è

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-31 - 0007736

necessario modificare la destinazione urbanistica di due aree da "zona B1" (zona B di cui al DM 1444/68) a "zona Ppn" destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici.
La Variante concorre ad incrementare la dotazione di spazi pubblici destinati della frazione Vagli Sopra in conformità alle strategie di sviluppo sostenibile individuate dal Piano strutturale.

La variante interessa aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, individuato dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 e, quindi, le previsioni della variante non sono soggette alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 1, della L.R. 65/2014.
L'area oggetto della variante ricade:
- in zona vincolata ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1: - lettera f) relativa all'area contigua del Parco Regionale delle Alpi Apuane.
- in area soggetta a vincolo idrogeologico;
- limitrofa (a meno di 100 ml) alle aree della rete Natura 2000 ZSC M. Tambura - M. Sella (IT5120013) e ZPS Praterie primarie e secondarie delle Apuane (IT5120015).

L'intervento è stato sottoposto a verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui all'articolo 41, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, eseguita sulla base dell'allegato I.8 al codice e delle linee guida approvate in materia con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri ed è stato acquisito parere positivo senza prescrizioni da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara in data 01.04.2025 prot. n. 5658-P.

2. Analisi istruttoria
Il Documento preliminare (di seguito DP) evidenzia alcune criticità in modo generico nello stato attuale dei luoghi, tra le quali:
- pericolosità geomorfologica Elevata da approfondire con indagini in sito, già preventivate. Il DP precisa "*Dalla Conferenza dei servizi del Distretto Appennino settentrionale del 08/04/2024, in ogni caso gli interventi in Aree di pericolosità Geomorfologica Elevata P3, sono asseverabili dal geologo, tenendo conto delle misure di salvaguardia attuali. Gli interventi previsti di realizzazione di parcheggi in ogni caso, erano consentiti anche nell'ex art.13 PAI Serchio previa Relazione Geologica, Geotecnica e Sismica.*"
- pericolosità sismica S3 elevata, dovuta all'amplificazione Locale. Il DP precisa "Essendo questo dato derivante dalla legge 53/R Regionale verrà valutata l'amplificazione di sito tramite l'utilizzo degli abachi regionali, ed è in ottemperanza alle leggi Regionali 1/R e 5/R, prevista un'adeguata campagna geofisica e geognostica di approfondimento."
Per quanto riguarda gli acquiferi sotterranei l'area è caratterizzata da bassa vulnerabilità all'inquinamento (mappa pag. 43 DP).

Preme evidenziare che dagli approfondimenti istruttori da noi condotti è emerso che:
- l'area ricade in zona con **alta propensione** al verificarsi di eventi climatici estremi intensi e concentrati (cosiddetti Flash Flood) determinata dalla mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood del PGRA vigente (aggiornamento 2021-2027). In tali aree, l'art.19 della Disciplina di

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-31 - 0007736

Piano prevede che i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, si attengano ai seguenti indirizzi:

a. per le aree urbanizzate sono da predisporre piani di protezione civile orientati ad affrontare tali eventi, coordinati con i piani di protezione civile sovracomunali e coerenti con la mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood;

b. in relazione alle previsioni che comportano nuove edificazioni sono da indicare criteri diretti alla fase di attuazione finalizzati a mitigare gli effetti di eventi intensi e concentrati, tra cui azioni di difesa locale e piani di gestione dell'opera integrati con la pianificazione di protezione civile comunale e sovracomunale;

c. al fine di diminuire la vulnerabilità degli elementi esposti, sono da incentivare le azioni di proofing e retrofitting degli edifici esistenti e le azioni di difesa locale con particolare riguardo agli eventi intensi e concentrati (Flash flood).

Si rileva che il DP non ha sviluppato un'analisi dei principali pericoli climatici pertinenti per il territorio di riferimento e non ha dato atto delle capacità adattive degli interventi richiesti.

Per la valutazione di incidenza degli interventi rispetto ai siti limitrofi della Rete Natura 2000 si rimanda alle specifiche competenze dell'Ente Parco Regionale delle Alpi Apuane, ai sensi dell'art. 87, comma 6 della L.R. 30/2015 e ss.mm.ii.

3. Contributo

Tutto ciò premesso e considerato, dato atto che la Variante è finalizzata a fornire un servizio pubblico di parcheggio per gli abitanti del centro storico di Vagli di Sopra in seguito alla demolizione di due edifici abitativi senza valore storico-testimoniale e valutato il contesto in cui si inserisce, si ritiene che la **variante possa essere esclusa dalla VAS**, al contempo **si forniscono le seguenti raccomandazioni e suggerimenti per la maggiore sostenibilità degli interventi**, da recepire nella disciplina di variante quali indicazioni per il successivo livello progettuale e/o attuativo:

3.1 in considerazione dei cambiamenti climatici in atto e della alta propensione dell'area al verificarsi di eventi estremi intensi e concentrati (cosiddetti Flash Flood), le NTA della variante dovranno riportare l'indicazione dei criteri, diretti alla fase di attuazione delle nuove opere, finalizzati a mitigare gli effetti di eventi intensi e concentrati, tra cui azioni di difesa locale e piani di gestione delle opere, integrati con la pianificazione di protezione civile comunale e sovracomunale.

3.2 Per le aree di parcheggio, si raccomanda fortemente l'utilizzo di materiali permeabili quali ad esempio la terra stabilizzata o altri materiali drenanti (pavimentazione tipo macadam) in quanto garantiscono migliori performance di permeabilità del suolo contribuendo più in generale alla sostenibilità dell'intervento nel suo complesso.

3.3 In merito alla mitigazione delle "isole di calore" nel contesto urbano si raccomanda di prevedere accorgimenti progettuali tesi alla mitigazione climatica: si raccomanda pertanto di sviluppare un progetto integrato del verde che preveda anche, ad esempio, la copertura dei parcheggi con pensiline o pergole con rampicanti oltre che inserendo l'utilizzo di finiture ad alta riflettanza e pavimentazioni di tipo filtrante anche per la viabilità interna.

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-31 - 0007736

3.4 Al fine di mitigare la qualità dell'aria, considerato che l'intervento prevederà un benchè minimo aumento del traffico veicolare, si raccomanda di prevedere la piantumazione di essenze arboree (da verificare eventualmente nella parte perimetrale lungo strada) al fine di recepire le prescrizioni di cui all'art.10 del PRQA recentemente aggiornato, che prevedono "*di privilegiare la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici. A tale proposito è previsto l'aggiornamento periodico delle linee guida, di cui alla DGR 1269 del 19 novembre 2018 modificata con la DGR 657 del 25 maggio 2020 da parte della Giunta regionale, che dovrà includere altresì la manutenzione delle specie arboree stesse*"[1].

3.5 Criteri Ambientali Minimi (CAM):
per la definizione di misure di mitigazione si rimanda ai contenuti del DM 23/06/2022 "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n.183)*" all'Allegato al medesimo DM e modificazioni di cui al successivo DM 5/08/2024 (Pubblicato Gazz. Uff. 22 agosto 2024, n. 196), con riferimento ai criteri ambientali minimi rilevanti per il procedimento in oggetto di cui ai punti:

2.3.2 Permeabilità della superficie territoriale;
2.3.3 Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;
2.3.4 Riduzione dell'impatto sul sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

3.6 relativamente alla scelta dei materiali da costruzione si raccomanda di privilegiare quelli che possono essere facilmente smantellati e riutilizzati o riciclati al termine dell'uso al fine di ridurre la problematica dei rifiuti solidi, il consumo energetico della manifattura e l'uso delle risorse naturali;

3.7 le mitigazioni indicate ai punti sopra riportati oltre a quelle derivanti da altri contributi del processo di consultazioni VAS, per poter essere efficaci dovranno essere inserite nella disciplina della variante quali indicazioni per la successiva fase progettuale e/o attuativa. Tale aspetto è necessario al fine di dare effettiva efficacia al processo di verifica di VAS svolto.

Si chiede pertanto all'Autorità Competente di prendere in considerazione le raccomandazioni e gli indirizzi di cui sopra nel provvedimento di verifica, ricordando che le eventuali integrazioni e chiarimenti da parte del proponente possono essere richiesti entro il termine di emissione del provvedimento di verifica (art.22 c.4 LR 10/2010).

Si ricorda inoltre che le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente (art.22 c.5 LR 10/2010). Dall'analisi del sito web comunale non sembra essere presente alcuna pagina web dedicata all'autorità competente

[1] Link: - PRQA https://www.regione.toscana.it/piano-regionale-per-la-qualit%C3%A0-dell-aria-ambiente-prqa
- Linee guida specie arboree https://www.regione.toscana.it/documents/10180/23809530/Allegato-1-LG-Piantumazione-agg.+31+dic-2021.pdf/da42f961-13e2-d2a6-05e3-ec35bfe32dad?t=1644563443162

(considerato che corrisponde alla Commissione comunale per il paesaggio con funzioni di AC VAS). Si consiglia pertanto a provvedere in merito al fine della trasparenza dei processi di VAS come richiesto dalle normative in materia.

Il Settore scrivente è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra Enti ed al fine di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in oggetto.

Funzionario istruttore:
Arch. Pianificatore Territoriale tel. 055 438 4310 e-mail: simona.rappuoli@regione.toscana.it

Responsabile del procedimento per la VAS:
Titolare di P.E.Q. Ing. Elena Poli tel 055 438 4371 e-mail: elena.poli@regione.toscana.it

Responsabile del procedimento per la VIncA:
Titolare di P.E.Q. Dott. Guido Iacono tel 055 4386663 e-mail: guido.iacono@regione.toscana.it

Cordialmente

Il responsabile *ad interim*
Arch. Domenico Bartolo Scrascia

sr/ep/gi

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-31 - 0007736

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-22 - 0007581

Ministero della cultura
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA

Lettera inviata solo tramite E-MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE ai sensi dell'art.43, comma 6
DPR n. 445/2000 e art. 47, commi 1 e 2, d.lgs. n. 82/2005

Lucca,

A
Comune di Vagli Sotto (LU)
Area Tecnica – Servizio Tutela Paesaggistica
comune.vaglisotto@postacert.toscana.it

E p.c.

Oggetto: **Vagli Sotto (LU). Procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione ambientale strategica (VAS) relativa alla variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 finalizzata alla realizzazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione di area a parcheggio a servizio del centro storico di Vagli Sopra (D.Lgs. 152/2006 e L.R. 10/2010)..**
Prot. in ingresso n. 19841 del 01/12/2025 (indizione) e 20216 del 05/12/2025 (richiesta espressione ed elaborati)
RICHIESTA INFORMAZIONI PROCEDURALI

In riscontro a quanto in oggetto, esaminata la richiesta, gli elaborati ed atti pubblicati ufficialmente sul sito del Comune di Vagli al link https://comune.vagli-sotto.lu.it/urbanistica/piano-operativo/ , trattandosi di intervento di demolizione di alcuni immobili di proprietà comunale con più di 70 anni *Ope Legis* (art.10 del D.Lgs 42/2004) per la realizzazione di area a parcheggio, di cui il richiedente Comune aveva ricevuto autorizzazione paesaggistica con prescrizioni rilasciata da questo ufficio in data 07/05/2025 al protocollo n. 7409, dove si faceva la richiesta di inoltrare documentazione utili alla richiesta di verifica di interesse necessaria per poter procedere alle operazioni esposte di progetto, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, richiede quindi informazioni in merito alla richiesta art.12 del D.Lgs 42/2004 per la richiesta di avvio dell'istruttoria di non interesse dell'immobile, prima di procedere all'esecuzione dei lavori.

Avverso il presente atto, le Amministrazioni statali, regionali o locali, eventualmente coinvolte nel procedimento possono chiedere il riesame amministrativo ai sensi dell'art. 12, comma 1 bis del Decreto-legge n. 83 del 31/05/2014, convertito con legge n. 106 del 29/07/2014.

La Funzionaria Architetto
Arianna Bini

Il Soprintendente
Angela Acordon

MINISTERO DELLA CULTURA
Manifattura Tabacchi, piazza della Magione - 55100 Lucca
Tel. 0583.416541 -
pec: sabap-lu@pec.cultura.gov.it
e-mail: sabap-lu@cultura.gov.it

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2026-01-29 - 0000631

Comune di Vagli Sotto
Responsabile del procedimento
Ing. Paglia Letizia
comune.vaglisotto@postacert.toscana.it

Regione Toscana
Direzione Urbanistica e sostenibilità
Settore VAS e VIncA
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Comune di Vagli Sotto - Variante al Piano Operativo ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 finalizzata alla realizzazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione di area a parcheggio a servizio del centro storico di Vagli Sopra – Comune Vagli Sotto (LU). Contributo VAS art.33 LR 10/2012. **COMUNICAZIONE.**

In riferimento alla richiesta in oggetto, pervenuta al protocollo del Parco in data 13.01.2026 ai nn. 163 e 164, si comunica che l'intervento ricade all'interno dell'Area contigua di Parco, come identificata dal Piano per il Parco delle Alpi Apuane approvato con Deliberazione del Consiglio direttivo dell'Ente Parco n. 21 del 30 novembre 2016, e al di fuori dei Siti Natura 2000, pertanto il **Nulla Osta del Parco e la Pronuncia di Valutazione di Incidenza, non sono dovuti.**

L'Ufficio cui potrà rivolgersi per ulteriori informazioni, previa intesa telefonica, è il *Settore Uffici Tecnici – UOC Pianificazione territoriale* con sede a Massa, Via Simon Musico n. 8, telefono 0585 799488, 799461, 799423, 799447.

Il Responsabile del Procedimento
dott. arch. Simona Ozioso

sede amministrativa e indirizzo di fatturazione:
Parco Regionale delle Alpi Apuane. Casa del Capitano Fortezza di Mont'Alfonso
55032 Castelnuovo di Garfagnana (Lucca)
c.f. 94001820466 - p.i. 01685540468 - tel. 0583 644478, 0583 641337 - fax 0583 644635
posta elettr. certificata: parcoalpiapuane@pec.it - mail: protocollo@parcapuane.it

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-23 - 0007617

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria

Al Comune di Vagli Sotto
comune.vaglisotto@postacert.toscana.it

e p.c. Ing. Paglia Letizia
tecnico@comune.vagli-sotto.lu.it

Oggetto: Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS inerente al progetto di riqualificazione e rigenerazione di area a parcheggio a servizio del centro storico di Vagli Sopra, nel Comune di Vagli Sotto. Proponente: Comune di Vagli Sotto. - Comunicazione.

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 7060 del 1° dicembre 2025 (ns. protocollo n. 11844 del 1° dicembre 2025) relativa al procedimento in oggetto;

Rilevato che il procedimento in oggetto riguarda la demolizione di due fabbricati al fine di ampliare un parcheggio pubblico;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale **(PGRA)**, approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;
- Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (**PGA**), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;
- Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica **(PAI dissesti**) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l'08/04/2024) rimarranno in vigore fino all'approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Ricordato inoltre che per effetto degli artt. 4, 5 e 6 delle suddette misure di salvaguardia, nelle aree classificate a pericolosità da frana P3 e P4 continuano ad applicarsi anche le disposizioni normative dei precedenti PAI (nel caso in esame: PAI del bacino Serchio) da rispettare nell'attuazione degli interventi, fino alla definitiva approvazione del PAI Dissesti;

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

I piani di bacino vigenti sopracitati che, in funzione delle pericolosità accertate sul territorio, individuano indirizzi, limitazioni e condizionamenti che devono essere rispettati dagli strumenti urbanistici, sono disponibili sul sito web di questo ente all'indirizzo www.appenninosettentrionale.it.

PEC protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
www.appenninosettentrionale.it

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -26743
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241
Sarzana – 19038 – Via A. Paci, 2 – tel. 0187-691135

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-23 - 0007617

Al fine di agevolarne la lettura e per la rapida individuazione delle pericolosità e dei condizionamenti relativi all'area in esame, è a Vs. disposizione la webapplication al link:

https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/instant/portfolio/index.html?appid=4868ed0ee290438685b823f168c0bcfd .

Con tale strumento, per i temi della pericolosità idraulica, della pericolosità geomorfologica e della tutela delle risorse idriche, è possibile individuare con immediatezza ed efficacia le cartografie dei Piani di bacino distrettuali costantemente aggiornati, gli indirizzi per la pianificazione e gli articoli normativi applicabili all'area in esame. Sono inoltre disponibili funzionalità di upload dei perimetri delle aree di interesse e di download dei tematismi di pericolosità ivi localizzati.

Per un efficace utilizzo di tale strumento, che rappresenta i piani di bacino costantemente aggiornati, si invita codesta amministrazione a darne massima diffusione.

Codesta amministrazione potrà far uso della webapplication, che consente un accesso semplificato alla pianificazione di bacino vigente, per garantire la coerenza del piano in esame con i contenuti dei piani di bacino suddetti (scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e relative discipline normative, stati di qualità e obiettivi dei corpi idrici presenti nel territorio dello strumento in esame). Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti o richieste di approfondimento.

In relazione al PAI Dissesti, considerato che l'area di intervento è classificata come "P3a - Aree a pericolosità elevata", si segnala qualora le nuove opere comprendano anche "*misure di protezione tese alla riduzione della pericolosità con conseguente riesame del quadro conoscitivo e dei suoi effetti sulle mappe del PAI dissesti*" che si renderà necessaria l'acquisizione del parere di questa Autorità di Bacino.

Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, si rimanda anche al documento allegato alla presente nota.

Si ricorda inoltre che ai sensi del PGA, le previsioni non dovranno recare pregiudizio agli stati di qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal medesimo PGA; per l'approfondimento di tali aspetti si rimanda anche alla consultazione del Cruscotto di piano (https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/).

Qualora la previsione comporti il rilascio/rinnovo di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che nelle fasi attuative dovrà essere richiesto il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Per eventuali chiarimenti in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al Geom. P. Bertoncini.

Cordiali saluti.

La Dirigente
Settore Valutazioni Ambientali
Arch. Benedetta Lenci
(firmato digitalmente)

BL/pb
(pratica n.1495)

In allegato di seguito alla presente "Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale".

PEC protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
www.appenninosettentrionale.it

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -26743
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241
Sarzana – 19038 – Via A. Paci, 2 – tel. 0187-691135

SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEI SUOLI CONTENUTI NEI PIANI VIGENTI SUL TERRITORIO DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-23 - 0007617

PIANI EFFICACI SULL'INTERO TERRITORIO DISTRETTUALE

Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA)
(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

Il PGRA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio relativamente a:

- aree a pericolosità da alluvione elevata P3 (art. 8)
- aree a pericolosità da alluvione media P2 (art. 10)
- aree a pericolosità da alluvione bassa P1 (art. 11)
- porzioni di territori presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene (art. 12)
- aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art. 19)

La Disciplina di Piano prevede inoltre che, nelle aree destinate alla realizzazione di misure di protezione (https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=f775b52b72c14d99b1f6220718583172), la Regione, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, favoriscono la previsione di destinazioni d'uso compatibili con la realizzazione di tali misure.

I perimetri delle casse di laminazione individuate dal PGRA devono essere riportati nelle cartografie dei piani urbanistici.

La Disciplina di Piano del PGRA contiene inoltre disposizioni per le Fasce di Riassetto Fluviale, valide per le UoM Magra e Regionale Liguria (art. 25 comma 5).

Infine, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P3, P2 e P1 (articoli 7, 9, e 11).

Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)

adottato, con misure di salvaguardia, dal Comitato Istituzionale il 28 marzo 2024.

PEC protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
www.appenninosettentrionale.it

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -26743
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241
Sarzana – 19038 – Via A. Paci, 2 – tel. 0187-691135

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-23 - 0007617

Il PAI dissesti non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

La Disciplina di Piano del PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di pianificazione relativamente a:

- aree a pericolosità molto elevata P4 (art. 8)
- aree a pericolosità elevata P3 (art. 11)
- aree a pericolosità media P2 e moderata P1 (art. 12)
- aree interessate da subsidenza (art. 13 comma 1)

Inoltre, la disciplina di Piano contiene norme per la realizzazione degli interventi nelle aree a pericolosità P4, P3a e P3b (articoli 7, 9, e 10).

Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)

(link: https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2902)

Il PGA non prevede pareri dell'Autorità di bacino distrettuale sugli strumenti di pianificazione.

Il Comune, come parte integrante del quadro conoscitivo ambientale comunale, recepisce negli strumenti urbanistici i corpi idrici superficiali e sotterranei, i loro stati di qualità/quantità nonché i rispettivi obiettivi di qualità,

Inoltre, in attuazione degli obiettivi di PGA, il Comune verifica che i contenuti dello strumento urbanistico e gli effetti attesi siano coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati, garantendo (ove necessario, anche con individuazione di apposite misure di mitigazione) che l'attuazione delle previsioni non sia causa in generale di alcun deterioramento degli stati qualitativi o quantitativi, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Il **Cruscotto di Piano** del PGA (consultabile al link https://pdgadj.appenninosettentrionale.it/DSBhome/) contiene l'individuazione aggiornata degli stati e degli obiettivi di qualità dei corpi idrici del distretto.

Inoltre, il Comune deve verificare la presenza delle seguenti fragilità:

- in caso di **aree a intrusione salina IS** - classi IS1 e IS2, eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2113);
- in caso di **aree di interferenza tra acque superficiali e acque sotterranee** (ossia dove esiste una falda di subalveo che rifornisce il corso d'acqua), eventuali nuovi prelievi idrici o incrementi di emungimenti potrebbero essere soggetti a limitazioni e condizionamenti (per maggiori chiarimenti si vd. https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2284);

Gli Indirizzi di Piano del PGA dispongono inoltre quanto segue:

- Per i corpi idrici sotterranei con disponibilità idriche residue negative o privi di determinazione di disponibilità residue, non devono essere previsti nuovi insediamenti che necessitano di approvvigionamento da acque sotterranee (cfr. art. 15, commi 1 e 11);

PEC protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
www.appenninosettentrionale.it

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -26743
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241
Sarzana – 19038 – Via A. Paci, 2 – tel. 0187-691135

- Nelle aree di interferenza dei corpi idrici fluviali "caratterizzati da criticità per bilancio idrico o per mantenimento del deflusso ecologico e da sfruttamento intensivo di falde di subalveo, gli strumenti di pianificazione dovranno valutare la possibilità che porzioni di tali aree, possano essere individuate quali:
  a. zone nelle quali ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde, previe indagini specifiche sulla loro idoneità tecnica allo scopo;
  b. zone e tratti nei quali inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale, anche attraverso laminazione diffusa o di restituire spazio al fiume, e in generale alla riqualificazione del regime idrologico, in accordo con le esigenze di PGRA". (cfr. art. 16 commi 2 e 8).
- Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, attualmente in fase di perimetrazione (cfr. artt. 24, 25, 26, 27 degli Indirizzi di Piano).

(Aggiornamento luglio 2025)

C_L533 - VAGLI SOTTO - 1 - 2025-12-23 - 0007617

Documento firmato da: Lenci Benedetta In data: 23/12/2025

PEC protocollo@pec.appenninosettentrionale.it
www.appenninosettentrionale.it

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -26743
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241
Sarzana – 19038 – Via A. Paci, 2 – tel. 0187-691135