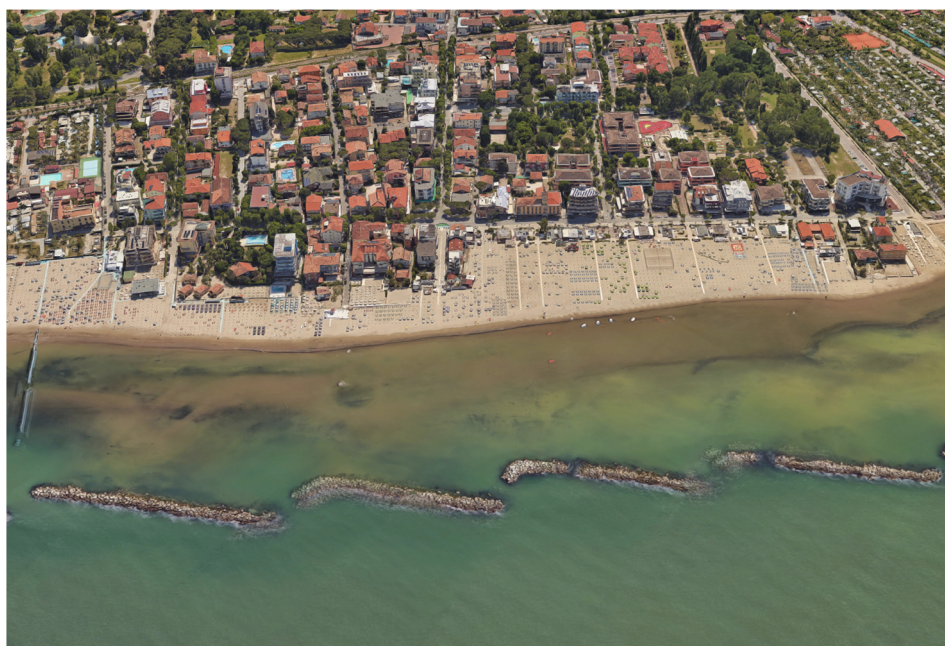




COMUNE DI SAN MAURO PASCOLI

PIANO DELL'ARENILE

ai sensi dell'art. 72 L.R. 24/2017



VALSAT

Fase di approvazione del piano
ai sensi dell'art. 46 L.R. 24/2017

APPROVAZIONE

il Sindaco LUCIANA GARBUGLIA	il Segretario Dott.ssa LIA PIRACCINI	Il Responsabile Settore Tecnico / RUP Geom. GIOVANNI RAVAGLI	il Progettista Urb. ANGELA COTTA

SINTESI NON TECNICA



studio Cotta Solomita architetti pianificatori

via de gasperi 109 47035 gambettola (fc) telefono 0547.992073 cotta@csapstudio.it

Premessa

La presente "Sintesi non tecnica" redatta ai sensi del D.lgs 152/2006, art. 13, comma 5 e della LR 24/2017, art. 18, comma 4, illustra sinteticamente i principali contenuti del documento di Valsat - Vas, al fine di rendere più comprensibili al pubblico i contenuti della valutazione ambientale strategica, generalmente complessi e di carattere prevalentemente tecnico e specialistico.

Lo scopo della Valsat è quello di valutare la coerenza delle scelte di piano rispetto agli obiettivi di sostenibilità e sviluppo del territorio contenuti nei Piani e Programmi di livello superiore e nelle disposizioni normative di livello comunitario, nazionale e regionale.

In quanto strumento di valutazione la Valsat non costituisce tanto un momento di verifica quanto uno strumento di supporto alle decisioni, pertanto il documento viene redatto già nella fase di formazione del Piano allo scopo di fornire, da prima, elementi utili all'individuazione degli obiettivi e delle strategie che il Piano intende perseguire, e poi, valutare i possibili impatti prodotti sull'ambiente in seguito all'attuazione del Piano; a questo proposito la Vas/ Valsat ha una doppia valenza, di programmazione e di controllo, è applicata ai piani e ai programmi e richiede che le questioni ambientali e legate allo sviluppo sostenibile siano attentamente vagliate fin dal primo stadio della programmazione.

Processo partecipativo – raccolta manifestazioni d'interesse

La nuova definizione del Piano dell'Arenile per migliorare l'attrattività e l'offerta turistica di San Mauro Mare rientra fra gli obiettivi di mandato previsti dall'Amministrazione comunale che, già nel corso del 2016, manifesta la volontà di procedere ad una Variante al Piano, con l'obiettivo di avviare un percorso di riqualificazione dell'area. Con deliberazione di C.C. n°10 del 23.03.2016 l'amministrazione comunale approva le "Linee Guida contenenti le indicazioni per la presentazione di proposte costituenti Manifestazioni di interesse per la riqualificazione dell'arenile e del lungomare", propedeutiche alla redazione dell'allora Variante al Piano dell'Arenile, a seguito della quale sono pervenute da parte di operatori presenti sulle aree disciplinate dal piano, diverse manifestazioni di interesse per la riqualificazione delle proprie attività, poste su proprietà privata.

Il processo partecipativo ha permesso di raccogliere le richieste degli operatori economici presenti sull'area principalmente orientate ad:

- aumentare la superficie coperta dei pubblici esercizi esistenti attraverso la creazione di portici e verande al fine di incrementare la superficie coperta degli spazi organizzati per la somministrazione di alimenti e bevande;
- installare pergolati e piscine nelle aree di pertinenza degli stabilimenti balneari;
- creare chioschi bar in sostituzione delle cabine esistenti.

Successivamente all'introduzione della nuova legge, LR 24/2017, sulla tutela e l'uso del territorio, l'iter di approvazione del Piano dell'arenile è stato comparato al procedimento di approvazione dei piani di cui al

capo III della summenzionata legge; si è quindi proceduto alla redazione di un nuovo Piano dell'arenile i cui contenuti sono stati condivisi con gli Enti competenti già a partire dalla fase di definizione degli obiettivi strategici che si intendono perseguire con l'attuazione del piano, attraverso l'attivazione della consultazione preliminare di cui all'art. 44 della LR 24/2017.

Nuovo Piano dell'Arenile – la costruzione delle strategie di Piano attraverso la Valsat

L'analisi contenuta del Quadro Conoscitivo ha permesso di mettere in luce le principali vulnerabilità dell'ambito oggetto di indagine rappresentate dall'erosione marina e dal rischio legato ad eventi di inondazione, nonché la conseguente vulnerabilità del sistema turistico-ricettivo e la scarsa qualità dei manufatti presenti in ordine all'inserimento paesaggistico. Le componenti ambientali quali clima, qualità dell'aria, rumore, mobilità sono state dettagliatamente analizzate e valutate all'interno del PSI al quale si rimanda per eventuali approfondimenti.

Nel documento di Valsat nella prima fase (FASE I ANALISI DELLO STATO DI FATTO – INDICATORI DI STATO) sono selezionati i principali indicatori, analizzati e contenuti nel QC, che descrivono sinteticamente la morfologia della spiaggia emersa caratterizzata da una scarsa ampiezza, dalla mancanza di dune e dalla presenza di opere di difesa rigide.

L'indicatore ASPE (Accumulo Stabile equilibrio Precario Erosione) che fornisce un'indicazione complessiva sullo stato di criticità del litorale indica, nel periodo 2006-2012, una tendenza all'erosione. Tuttavia l'andamento della linea di riva, progressivamente avanzato nel periodo indagato (2011 al 2014), unitamente ad un miglioramento del tasso di subsidenza rilevato nel periodo 2011-2016, rappresentano elementi di miglioramento rispetto ai monitoraggi precedenti; questi elementi porterebbero ad immaginare un miglioramento delle condizioni rilevate dall'indicatore ASPE, a questo proposito occorrerà attendere i risultati emersi nel periodo di monitoraggio 2012-2018, al momento non ancora pubblicati.

Nella seconda fase (FASE II INQUADRAMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO E VERIFICA DI COERENZA) sono stati presi in esame i Piani e Programmi di livello superiore, attinenti l'ambito oggetto di indagine, esaminando i principali obiettivi e strategie di sviluppo in essi contenuti; alla luce di quanto emerso si è passati a definire gli obiettivi propri del costruendo Piano dell'arenile e a verificarne la coerenza con i Piano sovraordinati precedentemente indagati.

Questa fase ha portato ad escludere le proposte di sviluppo, avanzate durante la fase partecipativa, orientate ad incrementare la superficie coperta degli stabilimenti, in quanto non coerenti con le indicazioni di riduzione della superficie coperta (in una percentuale pari almeno al 10% dell'esistente) contenute nel PTPR.

L'obiettivo del PGRA di riduzione della vulnerabilità dei manufatti presenti sull'arenile, unitamente alle indicazioni del Piano Paesistico di accorpare e arretrare i volumi presenti hanno fortemente condizionato le strategie di riqualificazione delle strutture esistenti, indirizzando le strategie di sviluppo verso una nuova

riconfigurazione degli stabilimenti balneari; di seguito si richiamano gli obiettivi generali del Nuovo Piano dell'Arenile, sintetizzati secondo i seguenti punti:

- progressiva sostituzione dei manufatti esistenti con strutture a ridotta vulnerabilità rispetto al rischio alluvioni, in base ai dispositivi normativi previsti nel vigente Piano stralcio per il rischio idrogeologico;
- realizzazione di tipologie edilizie a minor impatto paesaggistico, in conformità all'art. 13 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.).

Nella terza fase (FASE III COSTRUZIONE DELLE STRATEGIE E AZIONI DA INTRAPRENDERE), alla luce di quanto emerso nelle fasi successive, è stata approntata una sintesi SWOT (un'analisi ragionata del contesto territoriale in cui si intende realizzare un determinato programma di intervento) allo scopo di individuare le opportunità di sviluppo del territorio, derivanti dalla valorizzazione dei punti di forza e dal contenimento dei punti di debolezza. A completamento dell'analisi SWOT si è passati a definire di possibili strategie derivanti dall'analisi degli input raccolti, tramite la domanda e la risposta date a ciascuna delle seguenti quattro domande:

- Come possiamo utilizzare e sfruttare ogni forza?
- Come possiamo migliorare ogni debolezza?
- Come si può sfruttare e beneficiare di ogni opportunità?
- Come possiamo ridurre ciascuna delle minacce?

Da qui è stato creato un sistema di regole volto a migliorare la qualità architettonica dei manufatti presenti e di porre le condizioni per una razionalizzazione dei volumi e degli spazi funzionali ad essi, nonché per ridurre la vulnerabilità dei manufatti al rischio sismico e alluvioni.

Il Piano pone come *conditio sine qua non* la riqualificazione dei manufatti attraverso la demolizione e ricostruzione. Per sostenere e far sì che l'intento possa trovare attuazione sono state previste delle premialità volte ad incentivare gli operatori economici ad investire per incrementare e valorizzare le attività presenti rappresentate dalla possibilità di accedere al cambio d'uso e incrementare i servizi offerti.

I cambi d'uso, condizionati alla demolizione e ricostruzione, mirano ad implementare l'offerta turistica dell'area in relazione alla probabilità di accadimento dell'evento alluvionale e alla tipologia di servizio attualmente presente. Il Piano propone due livelli di attuazione: uno pensato perché ciascun stabilimento balneare possa, all'interno dell'area di proprietà, riqualificando la struttura, rendersi maggiormente competitivo rispetto all'offerta proposta, l'altro immaginato perché due o più stabilimenti balneari possano fondersi, accorpando le loro strutture e potendo così avviare attività orientate alla destagionalizzazione dell'offerta, all'interno dell'area "polifunzionale" valutata dal PGRA a minor rischio alluvioni.

Valutazione degli impatti sugli aspetti considerati e monitoraggio del Piano

Nella quarta fase (FASE IV LA VALUTAZIONE (EX ANTE) DEGLI IMPATTI GENERATI DALLE SCELTE DI PIANO) si valuta la coerenza della strategia adottate all'interno del Piano con le caratteristiche dell'ambito prese in esame nella fase conoscitiva.

A fronte delle criticità rilevate:

- vulnerabilità dei manufatti in ordine alle alluvioni marine;
- scarsa qualità ambientale e paesaggistica;
- servizi offerti scarsamente qualificati;
- ingressione marina;

Il Piano adotta delle strategie atte a:

- ridurre la vulnerabilità dei manufatti in ordine alle alluvioni marine attraverso l'innalzamento delle quote di progetto da assumere in caso di demolizione e ricostruzione dei manufatti presenti, in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 16 del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico;
- migliorare l'inserimento paesaggistico e la qualità architettonica dei manufatti attraverso il sistema delle regole definite dal Piano in relazione all'uso dei materiali, agli accorpamenti e alle regole di attestamento dei nuovi manufatti (fili edilizi, massimi ingombri);
- migliorare l'offerta turistica attraverso la possibilità di introdurre nuovi pubblici esercizi (bar, ristoranti) e di rifunzionalizzare quelli esistenti attraverso un nuovo assetto degli spazi interni ed esterni;

Gli interventi di protezione relativi alle opere di difesa a mare e di ripascimento delle spiagge, così come interventi di prevenzione quali ad esempio la riduzione della subsidenza, rimangono indispensabili e necessari affinché il tratto di costa indagato possa essere ritenuto in sicurezza rispetto al tema alluvioni.

Gli indicatori selezionati per il monitoraggio sono riconducibili agli obiettivi individuati nel Piano e servono a verificare se nell'arco temporale individuato gli obiettivi sono stati raggiunti; in caso contrario il Piano potrà mettere in atto nuove strategie correttive.