

COMUNE DI CAMAIORE
Settore Pianificazione Territoriale

APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DEGLI ARTT. 19 E 31 DELLA L.R. 65/2014 PER L'INDIVIDUAZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA IN LOC. LIDO DI CAMAIORE E AI CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO .

REGISTRO ESAME OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI - CONTRODEDUZIONI

Il Dirigente del settore IV
Gestione del Territorio
Arch. Roberto Lucchesi

Il Responsabile del Servizio 13
Pianificazione Territoriale
Arch. Manola Bonari

Settembre 2017

n° 1	tipologia	estremi presentazione	soggetti
	Osservazione	29.05.2017 prot. n° 34730	Sig.a Simonetta Peruzzi legale rappresentante del Comitato Via Ferrarin
Sintesi osservazione			Istruttoria
<p>Nelle premesse di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 l'osservazione ricostruisce i contenuti della Variante.</p> <p>Al punto 7 è richiamata la disciplina della Conferenza di Copianificazione ritenendo gli studi effettuati carenti riguardo ai disposti del PIT, dell'impatto dell'intervento sul tessuto urbano, sulla capacità di assorbimento da parte della viabilità esistente a livello comunale e sovracomunale, del carico di utenze potenziali connesse alla nuova attività commerciale e sulle conseguenze attese riguardo alla permanenza degli esercizi commerciali di prossimità.</p> <p>E' richiamato il parere della Provincia di Lucca per la Conferenza sulla necessità di valutazione dell'opportunità di realizzare un nuovo insediamento di tale rilevanza ai fini dell'incremento del carico urbanistico in una zona particolarmente critica e dell'impatto derivante dall'attivazione del nuovo centro commerciale sul contesto insediativo e di un'attenta analisi della fragilità dell'ambiente urbano in cui l'intervento s'inserisce</p> <p>Al punto 8 rileva l'impatto dell'intervento sulla viabilità esistente e che il sistema degli ingressi-uscite sulle strade secondarie in progetto non evita il congestionamento sulla Via Aurelia, anche per il traffico dei mezzi di rifornimento con appesantimento del traffico sulla viabilità maggiore che sulle vie secondarie, caratterizzate dalle ridotte dimensioni delle carreggiate stradali inadeguate per un traffico più intenso e a doppia circolazione e per le manovre dei mezzi pesanti. Inoltre su Via Ferrarin è ubicata la scuola materna comunale con conseguenti rischi d'aumento degli incidenti anche per il parcheggio di numerose autovetture lungo la strada.</p> <p>Il Piano Attuativo è ritenuto anche in contrasto con le norme del Piano Territoriale di Coordinamento e con l'obiettivo della <i>riorganizzazione e il riordino funzionale della Via Aurelia come itinerario di connessione del sistema insediativo e l'evitare la tendenza allo sviluppo di conurbazioni insediative lungo le arterie stradali e il conseguente declassamento delle arterie stradali interessate</i>.</p> <p>Viene ribadito che la Provincia di Lucca ha evidenziato la criticità dello studio viabilistico effettuato ed in particolare il periodo primaverile d'effettuazione dei rilievi e non quello estivo.</p> <p>Tali problematiche sono emerse anche nel procedimento di Valutazione Ambientale strategica (VAS).</p> <p>Al punto 9 Viene ritenuto che l'Amministrazione Comunale non abbia agito per far valere i diritti della collettività sulla porzione della Via De Pinedo aderendo alle richieste della proprietà attraverso approvazione di Delibera di Consiglio Comunale di modifica del tracciato della viabilità, propedeutica all'adozione del Piano Attuativo. La localizzazione dell'edificio nel progetto complica l'accesso e la circolazione dei mezzi di rifornimento dovendo compiere due curve a gomito ed un percorso tortuoso all'interno dell'area per raggiungere l'uscita su Via De Pinedo.</p> <p>Al punto 10 vengono proposte due soluzioni alternative che, senza modifiche su superfici e volumi edificabili, rendono più agevole l'accesso al Centro Commerciale liberando la Via Ferrarin dal traffico veicolare pesante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ipotesi 1) con superfici e volumi edificabili costanti ma al fine di consentire migliori condizioni di movimento e l'eliminazione del traffico pesante dalla Via Ferrarin, accesso dei mezzi di rifornimento dalla Via Aurelia con uscita dalla Via De Pinedo mentre l'ingresso e l'uscita della clientela sono localizzati sulla Via del Secco. 			<p>L'intervento in oggetto non prevede nuovo consumo di suolo inedito ma la riorganizzazione di un'area nel vigente Regolamento Urbanistico soggetta a "rinnovo urbano" attraverso la demolizione totale degli edifici esistenti a destinazione d'uso commerciale per la realizzazione di un edificio a destinazione commerciale.</p> <p>Lo studio viabilistico approvato in Conferenza di Copianificazione il 05.08. 2016 risulta approfondito ed è stato redatto sulla base dei flussi di traffico reali rilevati nel reticolo viario di Lido di Camaiore.</p> <p>In base ai rilievi del traffico posti in vari punti della Via Aurelia, forniti da ANAS, sono state calcolate le percentuali d'incremento da applicare ai rilievi effettuati per calcolare il flusso di traffico nei vari periodi dell'anno, compreso quello estivo.</p> <p>Da questo studio accurato si evince che la nuova grande struttura di vendita in oggetto non andrà a creare significativi incrementi di flussi di traffico né sul reticolo viario né tantomeno sulle rotonde esistenti di Lido di Camaiore.</p> <p>La progettazione, al fine di rendere meno pericoloso e più fluido il traffico intorno alla nuova grande struttura di vendita ha proposto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il varco presente sulla Via Aurelia che, allo stato attuale viene utilizzato sia come ingresso sia come uscita, sarà limitato alla sola uscita delle autovetture, imponendo inoltre la svolta obbligatoria verso destra; questo permetterà di eliminare un pericoloso attraversamento della stessa Aurelia ed una fonte d'ingorgo e rallentamenti; - dei due accessi attualmente presenti su via del Secco, ne rimarrà solo uno posto al limite del lotto il più lontano possibile dalla rotonda. Questo sarà l'accesso principale alla struttura commerciale e sarà dimensionato per avere la doppia corsia d'accesso, al fine di evitare possibili code nei pressi della rotonda. <p>Al fine di migliorare anche la mobilità pedonale e ciclabile è stato previsto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un tratto di pista pedo-ciclabile posta all'interno dell'area di progetto collegato ai percorsi esistenti diretti verso il mare; - un attraversamento a raso posto sulla Via Aurelia; - percorsi esclusivamente pedonali all'interno dell'area commerciale; - un'area di sosta per biciclette da utilizzare eventualmente come sosta per la bike sharing. <p>Il Piano attuativo prevede che la qualità urbana sarà migliorata con l'inserimento della viabilità ciclopedonale, in più, prevedendo la realizzazione d'edilizia sostenibile ed un parcheggio con alberature e cespugli tipici della macchia mediterranea, migliorerà rispetto ad oggi il rapporto tra verde e qualità del costruito.</p> <p>A seguito della scelta fatta di posizionare il nuovo edificio tra edifici esistenti e con una altezza massima inferiore di quelli presenti nell'area limitrofa dell'intervento, come si evince dalle tavole di progetto, non si andrà a modificare lo skyline del tessuto urbano, né tanto meno la veduta da o verso il mare dell'area ricompresa tra Via Aurelia e via Del Secco come richiesto dalle specifiche prescrizioni del PIT/PPR.</p> <p>Le soluzioni alternative al sistema degli accessi-uscite dal lotto, con completo scarico del traffico sulla Via Ferrarin, non raggiungono condivisibili livelli di miglioramento del traffico perché sia l'ipotesi 1) sia l'ipotesi 2) concentrano tutto il traffico entrata-uscita clienti sull'asse Via del Secco con appesantimento e</p>

