



Area Tecnica
Settore Edilizia Scolastica, Pianificazione, Trasporti e Patrimonio

VIA PEC

All' Arch. Alessandro Marioni
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Regione Toscana
Firenze
regionetoscana@postacert.toscana.it

OGGETTO: *Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25, LR. 65/2014. Comune di Viareggio. Previsioni urbanistiche esterne al territorio urbanizzato. Variante semplificata al Piano Strutturale e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S. M. Goretti via SP1 di Camaione. Trasmissione nota informativa relativa agli interventi proposti dal Comune alla Conferenza.*

La Provincia di Lucca, in data 05/10/2022, con nota della Regione Toscana, ns protocollo 23405/2022, ha ricevuto la convocazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.25 L.R. 65/2014, richiesta dal Comune di Viareggio, per la valutazione di alcune previsioni ricadenti al di fuori del perimetro dell'urbanizzato.

La Regione Toscana ha convocato la riunione per il giorno 31 Ottobre 2022. Successivamente la riunione è stata posticipata al giorno 7 Novembre 2022, ore 09.30, con comunicazione ns protocollo 23948/202, da effettuarsi in modalità videoconferenza.

La Provincia di Lucca, in data 13/10/2022, ns protocollo 24049/2022, ha ricevuto dal Comune di Viareggio la documentazione tecnica di supporto, costituita dai seguenti elaborati:

- 1 – Relazione illustrativa delle previsioni oggetto di co-pianificazione
- 2 – Elaborato grafico delle previsioni oggetto di co-pianificazione

Relativamente ai materiali sottoposti alla valutazione di merito della conferenza, per quanto di competenza, si invia il seguente contributo istruttorio.

Assetto pianificatorio del Comune di Viareggio

Il Comune di Viareggio è dotato di :

- Piano Strutturale vigente (P.S.) approvato con D.C.C. n.27 del 29/06/2004 (BURT n. 32 del 11/08/2004);
- Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con D.C.C. n.52 del 04/11/2019 e conformato al PIT-PPR (BURT n. 51 del 18/12/2019).

Il Comune di Viareggio, con Deliberazione di Giunta Comunale n.320 del 29/07/2022 ha formalmente avviato il procedimento di formazione della "*Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U.*",



per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 di Camaiore”.

Aspetto pianificatorio della Provincia di Lucca

La Provincia di Lucca è dotata di Piano Territoriale di Coordinamento approvato con DCP n.189 del 13 dicembre 2000; ha inoltre avviato il procedimento di Variante di adeguamento/conformazione al PIT/PPR del PTC con DCP n. 45 del 30/12/2020.

In premessa alla descrizione e valutazione delle previsioni, corre l'obbligo di rilevare che non risulta, dalla lettura della documentazione fornita, il necessario riferimento ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, necessario per la completezza dell'atto.

Previsioni oggetto della conferenza di copianificazione

Il procedimento in oggetto riguarda la variante di entrambi gli strumenti urbanistici comunali, il P.S. e il R.U. La variante al P.S. è definita variante semplificata ai sensi dell'art. 30 co. 1 della L.R. 65/2014 in quanto non comporta incremento al dimensionamento o diminuzione degli standard urbanistici, mentre la contestuale variante al R.U. segue le procedure di cui agli artt. 17-18-19 della L.R. 65/2014 in quanto l'area interessata dalla variante urbanistica è posta all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Le varianti al P.S. e al R.U. sono finalizzate alla modifica della destinazione d'uso dell'area interessata dalla previsione di trasformazione, attualmente ricadente in area agricola posta all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e disciplinate dall'art. 86 delle NTA del R.U. e da gli artt. 71-72 del P.S., per consentire la realizzazione di un distributore di carburante.

Per quanto riguarda la variante al R.U. vigente, oltre alla modifica cartografica è prevista anche la redazione di una specifica scheda norma con l'indicazione dei parametri urbanistici e dimensionali della previsione di trasformazione sopra citata, oltre alle eventuali misure di mitigazioni che dovessero essere necessarie.

L'area d'intervento è inserita in zona agricola, costituita da fabbricati rurali separati da assi viari di raccordo tra la SP1 da Camaiore, la via S. M. Goretti, la variante SS1 Aurelia e l'accesso all'autostrada A12, limitrofa alla UTOE 1 – Cittadella del Carnevale, contraddistinta da un impianto urbanistico di tipo commerciale, con uno sviluppo della maglia viaria caratterizzata da flussi intensi di traffico veicolare, derivante dagli assi viari detti.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di progetto, è il risultato della progressiva antropizzazione della zona. Lo sviluppo dei crescenti processi di pressione antropica legati alle necessità di collegamento, hanno determinato le principali criticità che oggi caratterizzano il rapporto tra il sistema agricolo e sistema insediativo urbano, con una progressiva perdita delle caratteristiche intrinseche del territorio rurale.

Questo tratto caratteristico del territorio agricolo è rimasto ancora oggi leggibile nella forma, ma ha subito nel tempo, in modo più o meno marcato, delle deformazioni antropiche che gli hanno fatto perdere le sue connotazioni originarie, tramite la progressiva occupazione dello spazio con infrastrutture, necessarie per rispondere alle funzioni e alle esigenze di evoluzione/sviluppo intrinseche della città di Viareggio e dei Comuni limitrofi.

Le varianti al P.S. ed al R.U., di cui trattasi, sono volte ad inquadrare l'inserimento della previsione nel contesto ambientale, sia in rapporto con gli aspetti rurali e agricoli, sia rispetto al tessuto edilizio limitrofo che compone la prima fascia urbana di Viareggio, sviluppando la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione dell'area interessata dall'intervento, le funzioni ammesse e l'uso degli spazi aperti.

Valutazione ai sensi del PTC

Il comune di Viareggio rientra nell'ambito 02 del PIT/PPR “Versilia e costa apuana” e nell'ambito sovra comunale del PTC “ Versilia”. L'area oggetto di intervento fa parte della Struttura Territoriale Pianura Costiera (PC), art.16 delle Norme del PTC vigente, e più specificatamente come riportato nella Tav. B3 del PTC vigente tra gli “Ambienti e paesaggi locali” fa parte dell'ambito PC4 “La città di Viareggio”.

Si riportano a seguire gli obiettivi per la Versilia.



Art.15 Obiettivi per la Versilia

1. Costituiscono obiettivi specifici per l'ambito sovracomunale della Versilia, anche quali integrazioni degli articoli 52, 54 e 57 del Piano di indirizzo territoriale regionale:

A) il recupero, in raccordo con le competenti autorità di bacino, delle situazioni di degrado connesse alla fragilità degli acquiferi;

B) la risistemazione dei corsi d'acqua principali, privilegiando il recupero degli spazi necessari alle dinamiche fluviali, la messa in sicurezza delle situazioni di rischio, la riqualificazione delle aree di pertinenza fluviale, facendo riferimento alle relazioni territoriali tra l'area costiera e l'entroterra riconoscibili in:

- il sistema dei fossi e dei canali che dal bacino di Massaciuccoli confluisce nel canale Burlamacca a Viareggio;

- il fiume di Camaione con le sue articolazioni nelle valli del Lucese e del Lombricense;

- il sistema dei fossi e dei canali del bacino del torrente Boccatoio;

- il fiume Versilia con le sue articolazioni nelle Valli del Serra e del Vezza;

C) la riduzione del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi e diffusi nel quadro di una politica generale tesa al recupero permanente delle colline e delle aree montane;

D) il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti" e delle "discontinuità urbane", cioè del "sistema del verde residuo" riconoscibile nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, contenendo drasticamente l'offerta di eventuali nuovi insediamenti all'interno degli attuali limiti urbani;

E) il riconoscimento, la riqualificazione e la valorizzazione dei diversificati tessuti insediativi riconoscibili nel territorio di pianura della campagna urbanizzata e in quello della fascia costiera, attraverso la individuazione dei limiti urbani al cui interno attivare azioni di riqualificazione e ridisegno degli ambiti urbani;

F) l'arresto della dispersione insediativa nelle aree agricole attraverso il riconoscimento delle attuali preesistenze da riordinare e controllare con interventi finalizzati alla realizzazione delle infrastrutture primarie e alla riqualificazione dei tessuti;

G) il riconoscimento di un sistema urbano policentrico, considerando la Versilia «una città di città» e facendo riferimento, per organizzare le funzioni urbane, alla rete urbana storicamente consolidata costituita dai centri di: Viareggio, Massarosa, Camaione, Pietrasanta, Seravezza, Forte dei Marmi;

H) la valorizzazione delle specifiche identità e degli aspetti paesaggistici e ambientali propri dei centri e dei nuclei montani e collinari, salvaguardando e valorizzando le loro relazioni con i propri territori, e promuovendo interventi che producano una tutela attiva dei valori ambientali e civili di tali luoghi;

I) la riqualificazione e il riordino del sistema insediativo lineare pedecollinare attraverso l'individuazione degli episodi urbani da riorganizzare e riqualificare e l'arresto del processo di saldatura degli insediamenti lineari lungo la viabilità statale e provinciale;

L) il rafforzamento dell'identità turistica dell'intero territorio versiliese, facendo riferimento alla valorizzazione e alla tutela delle risorse storiche, architettoniche e ambientali e alla integrazione dell'area con il sistema dei Parchi regionali delle Alpi Apuane e di Migliarino, S. Rossore, Massaciuccoli, anche con l'individuazione di percorsi e circuiti di valenza storico-ambientale che uniscano montagna, collina, pianura e area litoranea;

M) il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione degli episodi di interesse naturalistico, comprensivi delle aree umide e delle aree palustri tuttora riconoscibili nonché del sistema idrografico connesso;

N) la riorganizzazione del sistema di accessibilità all'ambito attraverso:

n1. il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro tramite interventi di qualificazione dei servizi ferroviari sia sulle linea tirrenica che sulla linea Lucca-Viareggio-Firenze funzionale anche agli spostamenti quotidiani per lavoro e studio;

n2. la riorganizzazione della Stazione di Viareggio come raccordo, anche attraverso un funzionale sistema di coincidenze, della linea tirrenica con l'area lucchese e con la direttrice Lucca-Pistoia- Firenze;

n3. la ridefinizione dell'accesso alla viabilità autostradale A12/A11;

- il completamento dell'asse intermedio di scorrimento quale elemento strutturale per il riordino della rete;

n4. la salvaguardia, il recupero e la riqualificazione del viale litoraneo anche attraverso una classificazione che escluda il disimpegno del traffico a lunga percorrenza;

n5. la riorganizzazione e il riordino funzionale della Via Aurelia come itinerario di connessione del sistema insediativo, da riordinare, consolidatosi intorno all'infrastruttura;

n6. l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale con la individuazione delle tratte e dei nodi critici da interessare a specifici interventi finalizzati a migliorare le relazioni alla scala sovracomunale e l'accessibilità all'area urbana di Viareggio;



n7. la promozione di azioni finalizzate all'integrazione del sistema della mobilità versiliese nell'area vasta" di Livorno, Pisa, Lucca, nonché con la Provincia di Massa, indicando i ruoli e le prestazioni delle infrastrutture proprie del territorio versiliese relative all'ambito metropolitano costiero;

O) la riorganizzazione funzionale dell'area portuale di Viareggio privilegiando le attività cantieristiche e turistiche;

P) la riorganizzazione e la riqualificazione delle aree produttive attraverso il consolidamento di aree attrezzate specialistiche: a nord funzionali alla lavorazione del Marmo e dei materiali lapidei; a sud funzionali alle attività dell'indotto della nautica; in posizione intermedia e in riferimento all'area delle Bocchette in Comune di Camaiore priva di specifiche specializzazioni;

Q) il mantenimento e lo sviluppo delle attività produttive agricole proprie delle differenti realtà dell'area promuovendo azioni finalizzate a ricostruire più equilibrati rapporti tra il sistema urbano e l'area specialistica orto-floro-vivaistica dei Comuni di Camaiore e Viareggio.

L'area oggetto della variante è interna alle "Aree di interesse agricolo primario", Tav B1, del PTC vigente, normate all'art.53; nel dettaglio ricade all'interno dell'Ambito 12 "Area di elevata specializzazione florovivaistica del territorio versiliese".

Si riportano a seguire gli obiettivi per il territorio di interesse agricolo primario.

Art. 53 Il territorio di interesse agricolo primario

1. Il presente piano riconosce, sulla base del proprio quadro conoscitivo, come territorio di interesse agricolo primario quello in cui, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali, per l'entità degli investimenti effettuati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole costituiscono un interesse di rilevanza provinciale anche ai fini della tutela ambientale.

2. Il territorio di interesse agricolo primario costituisce, unitamente alle disposizioni di cui all'articolo 23 del vigente Piano di indirizzo territoriale, il riferimento primario per l'individuazione, nei piani strutturali e negli altri strumenti urbanistici comunali generali, a norma della legge regionale 16 aprile 1995, n.64, delle zone con esclusiva funzione agricola. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali possono individuare suoli ricadenti nel territorio di interesse agricolo primario da classificare quali zone con prevalente funzione agricola, essendo comunque escluse:

- le aree di elevato pregio a fini di produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali;

- le aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione e scorporo di diritti di uso civico gravanti su terre private.

3. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali provvedono, sulla base del proprio quadro conoscitivo, a verificare e a specificare le perimetrazioni del territorio di interesse agricolo primario e individuano al suo interno, ove siano presenti e riconoscibili:

a). le aree agricole da classificare, a norma degli articoli 25, 26, 27, 28 e 29 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali:

- aree a economia agricola debole contigue agli aggregati urbani;
- aree a economia agricola debole determinata dall'influenza urbana;
- aree marginali a economia agricola debole;
- aree ad agricoltura sviluppata estensiva;
- aree ad agricoltura intensiva o specializzata.

b) le aree agricole, anche coincidenti in tutto o in parte con quelle classificate a norma della lettera a), da classificare, anche ai sensi dell'articolo 31 del vigente Piano di indirizzo territoriale, quali aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, per esse intendendosi le aree agricole caratterizzate da forme di coltivazione tradizionali o particolari connotanti il paesaggio, o da un significativo rapporto tra qualità degli edifici e delle infrastrutture, assetti vegetazionali e colture.

4. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, nell'operare le individuazioni, le perimetrazioni e le classificazioni di cui ai commi 2 e 3, e nel disciplinare le diverse articolazioni del territorio di interesse agricolo primario, si attengono ai criteri e agli indirizzi, relativi agli ambiti in cui è articolato il territorio di interesse agricolo primario nelle tavole contrassegnate con B.1. del presente piano, dettati dalle schede che compongono la Parte III dell'Appendice 2.



L'area risulta limitrofa al corso del Fiume Camaiore e al vincolo bosco, art.142 del D.lgs 42/2004, territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.

L'area ricade all'interno delle "Aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale", art. 7 L.R. 11/2011.

L'area oggetto della previsione è soggetta ad elevata vulnerabilità intrinseca potenziale, per alta/elevata permeabilità primaria, (Tav. A4 "Carta della fragilità degli acquiferi", Norme art.27) e vulnerata da fenomeni di insalimento degli acquiferi superiori (Norme art.30).

Nella Tav. A2 "Carta della fragilità idraulica" l'area è individuata come vulnerata da esondazioni, per eventi ricorrenti (Norme art.23 1°). Nella Tav. C1 l'area risulta adiacente a viabilità storica del 1878 (art.76).

I nuovi studi per la variante del PTC in corso di redazione, individuano la zona come occupata dal tipo ambientale patrimoniale delle "Colture agricole intensive" e in prossimità di formazioni ripariali anch'esse facenti parte del patrimonio e della rete ecologica provinciale.

Nella carta della rete ecologica provinciale in corso di elaborazione l'area è individuata come segue:

- *Elementi Funzionali - Area critica per processi di abbandono e artificializzazione;*
- *Elementi Funzionali - Corridoio ecologico fluviale da riqualificare;*
- *Elementi Strutturali degli Agrosistemi - Coltura a media o bassa connettività;*
- *Elementi Strutturali delle Aree Umide - Nucleo di connessione (confinante);*
- *Corridoio migratorio di importanza internazionale.*

La previsione in oggetto non presenta aspetti di incoerenza con le norme del PTC vigente.

Tuttavia si rilevano i seguenti elementi di cui si chiede di tenere conto.

- Si richiede di attenersi alle indicazioni di quanto predisposto dall'art. 27 delle "Norme e relativi allegati" del PTC vigente in considerazione del fatto che l'area oggetto di copianificazione ricade in zona a elevata vulnerabilità intrinseca potenziale, e ai disposti di cui all'art.30 "Norme e relativi allegati" del PTC vigente, in ragione del ricadere in zona riconosciuta come vulnerata da fenomeni di insalimento dell'acquifero superiore, Tav A4 "Carta della fragilità degli acquiferi";
- Data che la previsione risulta contigua alla SP1, avendo comunque preso visione della proposta progettuale che prevede ingressi e uscite all'area, in maniera tale da non pregiudicare la funzionalità e sicurezza della circolazione veicolare si richiede che in fase di sviluppo del progetto di livello definitivo ed esecutivo si prendano contatti con il Servizio viabilità della Provincia di Lucca per condividere scelte e modalità realizzative;
- Infine, in considerazione che la previsione impegna consumo di suolo agricolo che ancora mantiene la sua naturalità, e che, non essendo interessata da vincoli paesistici, in ragione del ricadere all'interno della rete ecologica provinciale in via di adozione – come sopra riportato – si richiede di predisporre una scheda della previsione che, tra le altre indicazioni urbanistiche relative, preveda interventi che valorizzino la qualità ambientale, ai fini della tutela del paesaggio, del mantenimento della biodiversità e delle risorse naturali locali, prevedendo adeguati inserimenti vegetali.

La Responsabile dell'Ufficio Pianificazione territoriale

Arch. Mariapia Casini

