

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA RIDEFINIZIONE DEL MARGINE URBANO
MERIDIONALE E DEL SISTEMA DELLE RETI FUNZIONALI, INFRASTRUTTURALI ED
ECOLOGICHE, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E S.M.I.**

COMUNE DI VIAREGGIO

Giorgio Del Ghingaro

Sindaco

Federico Pierucci

Assessore alla Pianificazione strategica della Città

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Silvia Fontani

Dirigente

Marco Mancino

Responsabile P.O.

Giulia Bernardini

Funzionario

Eleonora Panettella

Funzionario

Settore Edilizia Privata, Politiche Ambientali e Culturali

Stefano Modena

Dirigente

Laura Andreazzoli

Responsabile

UNIVERSITA' DI PISA - DESTeC

Prof. Valerio Cutini

Coordinamento scientifico

Arch. Simone Rusci

Progettazione urbanistica

Prof. Pietro Leandri

Viabilità e infrastrutture

Dott. Fabrizio Cinelli

Aspetti botanico-forestali

Ing. Claudia Casini

Processo partecipativo

Ing. Benedetta Loperfido

Analisi conoscitive

ENViarea snc stp

Dott. Ing. Cristina Rabozzi

Dott. Agr. Elena Lanzi

Dott. Agr. Andrea Vatteroni



luglio 2022

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Avvio del Procedimento
ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014



Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA RIDEFINIZIONE DEL MARGINE URBANO MERIDIONALE E DEL SISTEMA DELLE RETI FUNZIONALI, INFRASTRUTTURALI ED ECOLOGICHE, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE REGIONALE N. 65/2014 E S.M.I..

**LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014 – ART. 18
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n. 65/2014 nell'ambito del procedimento di formazione della Variante Semplificata al Piano Strutturale e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per la ridefinizione del margine urbano meridionale e del sistema delle reti funzionali, infrastrutturali ed ecologiche, e costituisce allegato all'atto di avvio del procedimento della Variante suddetta.

Inquadramento urbanistico

Il Comune di Viareggio è dotato di Piano Strutturale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29 giugno 2004 e pubblicato in data 11 agosto 2004 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 32.

Successivamente, con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014 e contestualmente:

- la Variante Semplificata al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014;
- il Rapporto Ambientale (VAS), ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010,

oltre all'elaborato "Individuazione delle aree preordinate ad esproprio".

Gli strumenti approvati hanno acquisito efficacia, ai sensi della L.R. 65/2014, art. 19, comma 7, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 51 del 18 dicembre 2019 e quindi il 17 gennaio 2020.

Tale approvazione conclude il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico e della Valutazione Ambientale Strategica dello strumento stesso, avviato con Delibera di Giunta Comunale n. 169 del 5 agosto 2014.



Durante la fase di adozione, il Consiglio Comunale, con Delibera n. 62 del 20 novembre 2017, aveva dato mandato agli uffici comunali competenti di avviare entro 180 giorni lo studio di apposita Variante di Piano Strutturale per la realizzazione dell'opera pubblica denominata "Via del Mare" secondo l'ipotesi di tracciato allegata alla delibera suddetta. Lo studio è stato tuttavia avviato solo successivamente, stante la primaria necessità di allora di ultimare il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico comunale.

Contenuti, obiettivi ed effetti territoriali attesi della Variante Urbanistica

Al fine di dare seguito a quanto richiesto dal Consiglio Comunale nel 2017, l'Amministrazione Comunale:

- in data 14/12/2021, con Determina Dirigenziale n. 2177, ha affidato alla società ENVlarea s.n.c. s.t.p. il servizio di studi e redazione degli elaborati relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e alla procedura di Valutazione di Incidenza Ecologica del procedimento di Variante al Regolamento Urbanistico e indicazioni progettuali preliminari per la ridefinizione del margine urbano meridionale della città;
- in data 20/12/2021, con Determina Dirigenziale n. 2264, ha affidato al DESTEC - Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del Territorio e delle Costruzioni dell'Università degli Studi di Pisa il servizio di studi e redazione degli elaborati relativi alla Variante al Piano Strutturale e alla Variante al Regolamento Urbanistico, e indicazioni progettuali preliminari per la ridefinizione del margine urbano meridionale e per la realizzazione della Via del Mare;

Nella fase iniziale di analisi degli strumenti urbanistici vigenti, tra cui il PS del 2004 e la sua Variante semplificata, finalizzata all'acquisizione di tutti gli elementi necessari alla costruzione del quadro conoscitivo del progetto in esame, si sono rilevati alcuni aspetti che potrebbero comportare modifiche alle previsioni vigenti. Pertanto, nel caso in cui si rendesse necessario allineare le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti a quanto in progetto, sarà redatta una puntuale Variante semplificata al PS, la quale seguirà il procedimento previsto dall'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014 in merito a adozione e approvazione.

La Variante al RU è finalizzata a riconnettere le diverse attività e le diverse infrastrutture che oggi caratterizzano il margine urbano meridionale, definendo un'organizzazione che, pur mantenendo i caratteri di promiscuità ormai consolidati, risponda in modo più efficiente alle esigenze rilevate e ai loro possibili scenari di sviluppo, andando ad intervenire sulle maggiori criticità restituite dal quadro conoscitivo.

L'obiettivo generale è di rifuggire una contrapposizione alternativa fra esigenze di sviluppo delle attività produttive – con riferimento particolare al contesto portuale -, tutela delle qualità insediative del quartiere Darsena e salvaguardia dei valori ecologici delle aree verdi e boscate, a vantaggio



della definizione di una visione di sintesi che, nel rispetto di tutte queste priorità, ricomprenda la soluzione di criticità storiche dell'intera area. A questo scopo, le linee strategiche di intervento, perseguite mediante le azioni di seguito descritte, mirano a tutelare i caratteri architettonici, urbanistici e sociali dell'area, ritenuti elementi di valore e di riconoscibilità; a razionalizzare i flussi di traffico ed il sistema della sosta; a migliorare la capacità competitiva del sistema produttivo e di quello commerciale; ad incrementare la qualità ecologica del verde urbano e migliorare le connessioni con il sistema naturale della pineta di levante.

Il progetto di variante si compone di 4 distinte macro-azioni, distinte per i diversi approcci disciplinari che le contraddistinguono.

1) L'organizzazione della viabilità da e verso il porto e l'organizzazione della viabilità urbana.

La variante si pone l'obiettivo di una generale riorganizzazione del sistema viario, andando in particolare ad individuare un sistema di viabilità che disimpegni il tessuto urbano dal transito dei grandi scafi. Questa azione consentirà un diffuso ridisegno delle sedi stradali, dello spazio pubblico, dei sistemi di parcheggio e del verde urbano nelle parti storicizzate dell'area.

2) La riqualificazione dello spazio urbano e dell'arredo

La riorganizzazione della viabilità consentirà la riqualificazione delle sedi viarie esistenti e delle loro pertinenze, andando ad adeguare ed incrementare i marciapiedi e il verde pubblico su strada. La variante individuerà nuovi percorsi ciclabili, in particolare quelli di connessione trasversale nord-sud che collegano il quartiere con il centro città e con il Parco di Migliarino – San Rossore – Massaciuccoli.

3) La qualificazione del verde urbano e la creazione di corridoi ecologici ed ecosistemici

La variante intende mettere a sistema i diversi nodi della rete verde cittadina e le sue relazioni con i sistemi naturali boscati, incrementando la dotazione arborea dell'area, la sua qualificazione e le condizioni di utilizzo del verde urbano.

4) Il coordinamento degli interventi sul patrimonio edilizio

La variante individuerà le aree suscettibili di interventi puntuali di recupero e rigenerazione, ulteriori rispetto a quelle già disciplinate dal vigente Regolamento Urbanistico, e predisporrà una disciplina d'uso per il patrimonio di significativa rilevanza storico-testimoniale.

Gli effetti territoriali attesi, da ricondursi alle 4 azioni progettuali delineate, possono essere riepilogati come segue:

- un più efficiente sistema di traffico e di sosta che, con il riordino della maglia viaria del quartiere della Darsena e il suo ancoraggio alla rete infrastrutturale dell'agglomerato urbano, diminuisca i tempi di percorrenza interni all'area e quelli in entrata e uscita;



- una coerente corrispondenza fra il sistema della viabilità veicolare e ciclopedonale, gli spazi di interazione sociale e la trama del costruito, unitamente alla valorizzazione del tessuto edilizio di pregio storico e testimoniale;
- la soluzione delle criticità legate alle interferenze tra i trasporti eccezionali (grandi scafi), lo spazio pubblico e le attività insediate;
- il miglioramento e l'incremento delle dotazioni dello spazio pubblico, con particolare riferimento agli spazi verdi e di interazione sociale;
- il miglioramento della qualità ambientale ed ecologica dell'area;
- la strutturazione delle relazioni funzionali tra il quartiere della Darsena, il centro città e il Parco di Migliarino – San Rossore – Massaciuccoli.

Descrizione del Procedimento

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al PS e di contestuale Variante al RU è avviato ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014.

La presente Variante non prevede impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato: ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, non è soggetta a Conferenza di Copianificazione. È invece sottoposta alla procedura di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), ai sensi dell'art. 21 comma 1 della "Disciplina del Piano", pertanto sarà convocata la Conferenza Paesaggistica nell'ambito di quanto disposto dall'articolo 31 della L.R.T. 65/2014.

E' inoltre soggetta a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 5 della L.R.T. 10/2010 e a screening di valutazione di incidenza ai sensi della L.R.T. 30/2015, al fine di garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli interventi di progetto siano presi in considerazione durante l'elaborazione e prioritariamente alla sua approvazione.

Elaborati di Progetto

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 17 della L.R.T. 65/2014, oltre che a quanto indicato dalla L.R.T. 10/2010, Titolo II, in materia di VAS, costituiscono documentazione di avvio del procedimento i seguenti elaborati:

- Relazione di Avvio del Procedimento;
- Tavole di Quadro Conoscitivo:
 - Tavola 1 – Analisi dei morfotipi urbani;
 - Tavola 2 – Analisi delle tipologie edilizie;
 - Tavola 3 – Assegnazione ID;
 - Tavola 4 – Periodizzazione edificato;
 - Tavola 5 – Classificazione edificato;
- Scenario di Progetto:



- Tavola 6 – Carta delle strategie di rigenerazione
 - Documento preliminare ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
 - Definizione dei contenuti dello screening di incidenza;
 - Relazione del Responsabile del Procedimento;
 - Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione (art.17 comma 3 lettere e) f) della LR 65/2014).

Si propone pertanto di avviare il procedimento di Variante Semplificata al Piano Strutturale e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per la ridefinizione del margine urbano meridionale e del sistema delle reti funzionali, infrastrutturali ed ecologiche ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014, con contestuale avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 e di screening di valutazione di incidenza ai sensi della L.R.T. 30/2015.

Viareggio, lì 26/07/2022

La Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Fontani