



**Oggetto: Comune di Viareggio (LU)**

**Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, relativa alla Variante al RU per cambio destinazione d'uso da "parcheggi pubblici P" a "pertinenze esterne scoperte PES".**

**Seduta n. 01 - 21/11/2023**

### **Verbale della riunione**

Il giorno 21/11/2023, sono convenuti e presenti, in videoconferenza, alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della *Disciplina di piano* del PIT con valenza di Piano paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza paesaggistica, convocati con nota prot. R.T. n. 0464593 del 11/10/2023;

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Lucia Meucci, titolare di E.Q. per la Toscana Nord e Centro est del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con ruolo di Presidente delegata con D.D. n. 22686 del 24/10/2023 (Allegato 1), allegata al presente verbale; arch. Vitaliana Floresta, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara** (di seguito Soprintendenza) : Arch. Giovanni Giannone, Funzionario delegato dal Soprintendente con nota prot. R.T. n. 0477481 del 19/10/2023, allegata presente verbale (Allegato 2). (presente dalle ore 10.25)

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Viareggio** (di seguito "Comune"): Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica; Ing. Giulia Bernardini, P.O. del Servizio Pianificazione Urbanistica, Arch. Ilaria Conti e Arch. Lorenzo Spadaccini, funzionari tecnici del Servizio Pianificazione Urbanistica.

La **Provincia di Lucca** è presente architetto Maria Pia Casini, ufficio Pianificazione Territoriale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 11:00**

#### **Quadro normativo del procedimento di conformazione**

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Operativo in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 31, comma 1 legge regionale n. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la Conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla Conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“*Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione*”, siglato in data 17 maggio 2018.

*In particolare richiama l'art. 3, comma 6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio” oltre all'art. 6 (svolgimento della Conferenza Paesaggistica).*

### **Quadro della pianificazione comunale vigente (Strumenti urbanistici generali)**

Il Comune di Viareggio è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 27 del 29/06/2004
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 52 del 04/11/2019 e conformato al PIT-PPR (L'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul BURT del 18/12/2019).

In considerazione della situazione urbanistica al 27/11/2014 il Comune di Viareggio rientra nella casistica di cui all'art. 230 delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/2014.

### **Contenuti e finalità della variante urbanistica in oggetto:**

La variante al R.U. vigente è funzionale al cambio di destinazione d'uso di n. 2 aree, area A e area B, per la finalizzazione di due procedimenti in corso del comune di Viareggio (rispettivamente la permuta di aree comunali con aree di proprietà privata e l'attuazione di quanto previsto dal piano delle alienazioni).

Le aree oggetto della variante urbanistica ricadono all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 dal R.U. vigente (UTOE 6 – Porto Darsena) e nello specifico una delle due aree (**area B**) è interessata dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

Le aree oggetto di variante sono localizzate l'**area A** tra il cavalcavia di Via delle Darsene e Via Nicola Pisano, mentre l'**area B** lungo via Virgilio, nelle zone individuate dal R.U. vigente come attrezzature di carattere generale e verde attrezzato, con destinazione d'uso “*P – parcheggi pubblici*” all'art. 63 della NTA.

La variante si sostanzia in una modifica cartografica di alcuni elaborati grafici del R.U., al fine di modificare la destinazione d'uso delle aree interessate dalla variante da “*P – parcheggi pubblici*” (art. 63 NTA) ad una nuova destinazione d'uso “*PES – pertinenze esterne scoperte*” attraverso l'inserimento di un nuovo articolo nelle NTA, art. 49bis.

Le aree comprese all'interno della nuova destinazione d'uso PES, individuate dall'art. 49Bis delle NTA, sono aree di pertinenza scoperte delle attività richiamate nell'articolo, non edificate e non edificabili.

Ai sensi dell'art. 4 dell'Accordo Mibact-RT del 18/05/2018, trattandosi di una variante urbanistica ad uno strumento già conformato al PIT-PPR che interessa vincoli paesaggistici, la variante al RU in oggetto deve essere sottoposta alla conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

### **Ricostruzione delle fasi del procedimento urbanistico oggetto di conformazione**

#### **1) ADOZIONE**

La Variante al RU è stata adottata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n. 34 del 19/07/2023, il cui avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.31 del 02/08/2023.

Il Settore regionale Sistemi informativi e Pianificazione del territorio ha inviato il proprio contributo tecnico in fase di adozione finalizzato alla conformazione della medesima al PIT-PPR con nota prot. R.T. n. 0397769 del 25/08/2023.

#### **2) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

Il Comune, con nota prot. R.T. n. 0447471 del 02/10/2023, integrata successivamente prot. R.T. n. 0447471 del 02/10/2023, ha trasmesso la D.C.C. n. 47 del 25/09/2023 di controdeduzione alle osservazioni presentate in fase di adozione della variante semplificata al RU in oggetto e la relativa documentazione, appositamente modificata o

integrata, congiuntamente alla richiesta di convocazione della Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Il numero totale delle osservazioni/contributi presentate in fase di adozione sono n. 2 tra cui il contributo formulato da questo Settore le quali indicazioni sono state recepite.

### 3) CONFERENZA PAESAGGISTICA

Con nota prot. R.T. n. 0448027 del 02/10/2023 il Comune di Viareggio ha richiesto l'indizione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati e dai documenti pervenuti con la suddetta nota protocollo.

Con nota prot. R.T. 0507204 del 08/11/2023 il comune di Viareggio ha trasmesso la documentazione completa degli elaborati di variante semplificata compresi i relativi codici Hash.

La Regione con nota prot. R.T. n. 0464593 del 11/10/2023 ha convocato la Conferenza paesaggistica per il giorno 21/11/2023 alle ore 09:30 in forma telematica.

### Inquadramento vincolistico del PIT-PPR della variante semplificata al Regolamento Urbanistico

Il territorio del Comune di Viareggio (LU) ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 2 Versilia e Costa Apuana del PIT-PPR e l'area interessata dalla Variante al R.U. in oggetto è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 :  
- D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 "La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex "Albergo Oceano", ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore".

### Rilievi emersi in sede di Conferenza

La Conferenza verifica che il quadro vincolistico resta immutato rispetto a quello analizzato in sede di conformazione del R.U. per l'ambito oggetto di variante.

La Conferenza a seguito dell'istruttoria condotta relativa alla documentazione oggetto di variante, verifica la sussistenza di sufficienti profili di conformità rispetto alla Disciplina del PIT-PPR.

La Soprintendenza concorda con quanto rappresentato nel corso della seduta e non ha elementi da evidenziare in merito alla conformazione al PIT-PPR della variante semplificata al RU oggetto di conferenza.

### *Conclusioni*

La conferenza, in attesa dell'approvazione della **Variante al RU per cambio destinazione d'uso da "parcheggi pubblici P" a "pertinenze esterne scoperte PES** e della successiva trasmissione della richiesta di conferenza paesaggistica conclusiva, anticipa che:

- per le previsioni da attuarsi attraverso Piani Attuativi, la verifica della progettazione, in scala adeguata, sarà effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3, della "Disciplina di Piano del PIT/PPR";
- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continuerà ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani Attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PPR.

Alle ore **11:50** la seduta si chiude ed aggiorna i lavori alla prossima seduta di **Conferenza** conclusiva.

per la **Regione Toscana**

Arch. Lucia Meucci, Presidente, delegata con D.D. n. 22686 del 24/10/2023

---

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara**

Arch. Giovanni Giannone

---