



Oggetto: Comune di VIAREGGIO (LU)

Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 366803 del 27/09/2022 relativa alla 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 e via SPI per Camaiore

Verbale della riunione

Il giorno **07/11/2022**, in modalità videoconferenza, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Viareggio, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, Mobilità, e Governo del territorio, Presidente della conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Lucca, è presente **Nicola Conti**, Consigliere delegato dal Presidente con nota prot. Prov. LU N.0026159/2022 del 07/11/2022 ;

Per il Comune di Viareggio è presente **Federico Pierucci**, Assessore alla Rigenerazione Urbana delegato dal Sindaco con nota prot. R.T. N.0394078 del 17/10/2022;

Sono inoltre presenti, di supporto ai lavori della conferenza:

- Per la Regione Toscana, la struttura tecnica del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio: Arch. Marco Carletti - Responsabile di Settore, Arch. Alessandro Marioni - Responsabile P.O., Arch. Vitaliana Floresta - Funzionario referente di zona;
- Per il Comune di Viareggio, Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica ed i Funzionari arch. Marco Mancino e ing. Eleonora Panettella.
- Per la Provincia di Lucca l'arch. Maria Pia Casini, Responsabile P.O. dell'Ufficio Pianificazione territoriale e dei paesaggi

La conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, verifica che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato siano conformi al P.I.T., che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.

La conferenza avvia i propri lavori alle **ore 09:30**.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, saluta i presenti e apre i lavori della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, introducendo l'oggetto della stessa.

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici della previsione di impegno di suolo esterna al perimetro del territorio urbanizzato, individuato con i criteri dell'art. 4 della L.R. 65/2014, così come proposte dall'Amministrazione Comunale di Crespina Lorenzana e gli esiti dell'istruttoria regionale.

Situazione urbanistica comunale

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).

Procedimento urbanistico in oggetto

In merito al procedimento di variante degli strumenti urbanistici oggetto della conferenza odierna, si riassume quanto segue:

- Il Comune di Viareggio con D.G.C. n. 320 del 29/07/2022, ha dato avvio al procedimento di 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 Aurelia ai sensi dell'art. 17 Lr 65/2014.
- Con nota prot. R.T. n. 354099 del 16/09/2022 la Regione Toscana ha trasmesso il contributo in fase di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- Con nota prot. R.T. n. 366803 del 27/09/2022 il Comune di Viareggio ha richiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativamente alla previsione di occupazione di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato per la realizzazione di un impianto di erogazione carburante, descritto nella relazione allegata alla richiesta;
- Con nota prot. R.T. n. 378891 del 05/10/2022 la Regione Toscana ha convocato la conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per il giorno 31/10/2022, alle ore 09:30, e successivamente con nota prot. R.T. 0387496 del 11/10/2022, la Regione in accordo con le altre Amministrazioni coinvolte, ha rinviato la seduta alla giornata odierna.

Previsione oggetto della conferenza di copianificazione

La previsione oggetto della conferenza consiste nella realizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Aurelia da attuarsi attraverso la predisposizione di una variante semplificata al P.S. e contestuale variante al R.U.

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 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, oltre alle eventuali misure di mitigazioni necessarie.

DESCRIZIONE ISTRUTTORIA DELLA PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE

1) Localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Aurelia (var P.S. - var R.U.)

Descrizione:

La previsione di trasformazione riguarda la realizzazione di un nuovo impianto carburante di iniziativa privata. L'area d'intervento è inserita in zona agricola, costituita da fabbricati rurali separati da assi viari di raccordo tra la SP1 proveniente da Camaiore (erroneamente indicata nella documentazione SP1Aurelia), la via S.M. Goretti, la variante SS1 Aurelia e l'accesso all'autostrada A12, limitrofa alla UTOE1 – Cittadella del Carnevale, contraddistinta da un impianto urbanistico di tipo commerciale, con uno sviluppo della maglia viaria caratterizzata da flussi intensi di traffico veicolare.

Destinazioni d'uso previste (art. 99 della LR 65/2014):

Commerciale/Direzionale

Interventi ammessi:

Sono previsti interventi di nuova edificazione (N.E.) per ospitare la nuova struttura di distribuzione carburante con annesso locale per bar/ristoro, realizzazione di pensilina per il rifornimento del carburante e un'area per il lavaggio auto.

Parametri:

S.F. = 5.132,00 mq;

S.E. = 513,20 mq di cui (10% max della SF) – escluse le tettoie e le pensiline;

H max = 4,00 m;

Vincoli paesaggistici:

L'area non è interessata da vincoli paesaggistici, ex artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004.

Modalità di attuazione:

Intervento diretto

Prescrizioni normative di dettaglio - misure di mitigazione e compensazione urbanistica

La previsione riguarda una limitata porzione di territorio aperto e incolto, ubicata in area pianeggiante, contermini al sistema delle attrezzature e delle dotazioni territoriali relative al centro abitato in zona Marco Polo, e lo snodo viario della via SP1 verso Camaiore (indicata erroneamente nella documentazione SP1 Aurelia) e la via S. M. Goretti. In questo quadro al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico, si prevede di contenere le previsioni insediative all'interno degli spazi già circoscritti, controllando gli effetti planivolumetrici entro le dimensioni degli edifici contermini e prescrivendo contestuali opere ed interventi di ambientazione.

Dovranno essere rispettati i limiti parametrici e le prescrizioni urbanistiche previste per la destinazione d'uso, come definito nel Regolamento Urbanistico vigente.

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Nella predisposizione della scheda norma relativa all'intervento di trasformazione, che sarà poi contenuta nella variante al R.U. adottata, si raccomanda di garantire il corretto inserimento paesaggistico della previsione di trasformazione anche in applicazione degli obiettivi e delle direttive del PIT-PPR così come evidenziati nella Scheda d'Ambito 2 "*Versilia e Costa Apuana*".

In particolare, si riporta di seguito la direttiva più attinente che può essere di riferimento nella predisposizione della variante urbanistica relativa alla previsione di trasformazione oggetto della conferenza:

4.11 "*assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.*";

CONCLUSIONI

La conferenza di copianificazione, sulla base della documentazione trasmessa e tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, visti anche i pareri dei settori regionali, ritiene che la seguente previsione, analizzata nel corso della conferenza, sia conforme a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

1) Localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Aurelia (var P.S. - var R.U.)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Nella predisposizione della scheda norma relativa all'intervento di trasformazione, che sarà poi contenuta nella variante al R.U. adottata, si raccomanda:

- di garantire il corretto inserimento paesaggistico della previsione di trasformazione anche in applicazione degli obiettivi e delle direttive del PIT-PPR così come evidenziati nella Scheda d'Ambito 2 "*Versilia e Costa Apuana*", In particolare la direttiva 4.11 "*assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva*", oltre alle indicazioni riportate nel contributo del Genio Civile Toscana Nord.
- di recepire, per quanto possibile, i contenuti espressi nel contributo della Provincia di Lucca

La conferenza conclude i lavori alle **ore 10:00**.

Si allegano al presente verbale i contributi istruttori dei seguenti Settori regionali e quello della Provincia di Lucca, che ne fanno parte integrante:

1. SPL Energia, Inquinamenti e Bonifiche
2. Genio Civile Toscana Nord
3. Provincia di LUCCA

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante della Provincia di Lucca

Il legale rappresentante del Comune di Viareggio
