



CITTÀ DI VIAREGGIO

COMUNE DI VIAREGGIO

**VARIANTE 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 FRANCIGENA PER CAMAIORE - APPROVAZIONE**

RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

(artt.30 e 107 L.R.T. n.65/2014)

Sindaco

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - R.P.

Garante della Comunicazione

Giorgio Del Ghingaro

Federico Pierucci

Silvia Fontani

Iva Pagni

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Giulia Bernardini | Eleonora Panettella

Studi Geologici

Paolo Sani - Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

Data
Luglio 2023

Indice

Indice.....	2
1. Premessa.....	3
2. Le condizioni normative per l'approvazione della Variante.....	4
3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi.....	5
3.1 - Quadro conoscitivo attuale e di riferimento.....	5
3.2 - Quadro progettuale di riferimento.....	6
4. Elementi di coerenza e adeguatezza della Variante al P.S., al P.I.T./P.P.R.....	7
4.1 Riferimenti al PIT-PPR.....	9
4.2 Prescrizioni sugli spazi aperti per la resilienza urbana.....	10
4.3 Prescrizioni scaturite dalla Conferenza di Co-pianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014).....	11
5. Elementi di coerenza e conformità della variante al P.S. vigente.....	11
5.1 – Quadro conoscitivo del P.S. vigente.....	11
5.2 - Articolazione, forma e contenuti del Quadro propositivo del P.S.....	14
5.3 - Perimetro transitorio del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.T. n.65/2014).....	17
5.4 – La proposta in variante al P.S.....	18
5.4.1 – Obiettivi e finalità.....	19

1. Premessa

Il presente documento riguarda l'Approvazione per la formazione della ***Variante 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 Francigena per Camaiole***. Si tratta dunque di approvare strumenti urbanistici distinti tra loro:

1) la **Variante al Piano Strutturale** riguarda una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Il Piano Strutturale integra la disciplina del P.T.C. provinciale attraverso il Quadro Conoscitivo, specificandone le disposizioni e fornendo alle stesse gli estremi di operatività nonché le strategie e gli obiettivi delle azioni urbanistiche comunali, ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R.T. n.5/95. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche di carattere insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale per il governo del territorio comunale.

2) la **Variante al Regolamento Urbanistico** interessa una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Tale Variante individua gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni che, sulla base del PIT/PPR e della disciplina del Piano Strutturale vigente costituiscono la "parte" operativa del Regolamento Urbanistico per questa specifica porzione di territorio comunale;

3) il **Progetto** detto riguarda la localizzazione di un nuovo distributore di carburanti per autotrazione in area agricola, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Viareggio; esso è di iniziativa privata, prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

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.

Come già esplicitato, la porzione di territorio interessata dall'intervento, ricade in territorio agricolo, non ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal P.S. e dal R.U. vigenti, ciò costituisce quindi, ai sensi dell'art.222 della L.R.T. n.65/2014, nuovo impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato, quindi formalmente implica una variante al Piano Strutturale e una Variante Ordinaria al Regolamento Urbanistico, di cui all'art.29 della L.R.T. n.65/2014; in conseguenza di ciò, è stata svolta preliminarmente alla verifica di assoggettabilità a VAS, con acquisizione del parere di esclusione dalla procedura di VAS; è stata svolta la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, con l'acquisizione del parere favorevole con prescrizioni.

Acquisiti i pareri/contributi di cui sopra, in recepimento degli stessi, sono stati aggiornati gli elaborati, e ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 gli stessi *sono stati trasmessi* alle strutture regionali competenti; successivamente è stato acquisito il parere favorevole di completezza formale; a seguito di ciò la ***Variante 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 Francigena per Camaiole***, è stata Adottata ed è stata pubblicata sul BURT; dopo di che è stato dato corso al periodo delle osservazioni (60gg), a seguito del quale sono pervenute n.1 osservazioni; è stata elaborata una proposta di controdeduzione e sono stati aggiornati gli elaborati. A conclusione dell'iter procedurale, il Comune provvede all'Approvazione della controdeduzione all'osservazione pervenuta e contestuale Approvazione della ***Variante 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 Francigena per Camaiole***.

2. Le condizioni normative per l'approvazione della Variante

Il Comune di Viareggio è ad oggi dotato di Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera di C.C. n.27 del 29/06/2004; (precedentemente adottato con Delibera del C.C. n.9 del 08 febbraio 2002) e di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera di C.C. n.52 del 04/11/2019 (precedentemente adottato con Delibera di C.C. n.38 del 08 agosto 2018); quest'ultimo divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.51 del 18/12/2019.

In particolare l'art.228 della L.R.T. n.65/2014 (*Disposizioni transitorie per i comuni dotati di P.S. e di R.U. approvati*) stabilisce che *"...Ove sia scaduta l'efficacia delle previsioni del R.U. ai sensi dell'art.55, commi 5 e 6, della L.R.T. n.1/2005, [...], per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della [...] legge, sono consentite le varianti di cui all'art.222, comma 1, nonché le varianti semplificate al P.S. e al R.U. di cui agli artt.29, 30, 31, comma 3 e 35 ..."*.

L'art.222 della L.R.T. n.65/2014 (*Disposizioni transitorie generali*), stabilisce altresì che *"... nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della [...] legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti [...] al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 ..."*.

In attesa dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici, ai sensi di legge e secondo quanto indicato dal P.I.T. con valenza di P.P.R., la stessa legge regionale (art.224 L.R.T. n.65/2014) chiarisce anche cosa debba intendersi, in via transitoria, per territorio urbanizzato. In particolare (art.224 L.R.T. n.65/2014) *"1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della [...] legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti e della formazione delle varianti al P.S., al R.U. [...] si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei P.S. vigenti al momento dell'entrata in vigore della [...] legge [...]"*.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti al successivo capitolo, la variante di che trattasi, si sostanzia come *"variante al P.S."*, in quanto, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S., in riferimento alla Tav.04, il territorio oggetto di intervento è individuato come *"Sistema Agricolo – sotto sistema A"*, da considerarsi dunque come *"area agricola di interesse primario"* (art.71 - NTA del P.S.).

Secondo le indicazioni stabilite dalla legge regionale alle Varianti agli strumenti urbanistici, si applicano le *"Disposizioni procedurali comuni"* di cui al Titolo II Capo I, artt.17, 18, 19 e 20 della L.R.T. n.65/2014.

Con l'*Avvio del Procedimento* il Comune ha trasmesso gli atti agli altri soggetti istituzionali al fine di acquisire eventuali apporti tecnici e conoscitivi. Per gli strumenti urbanistici soggetti a VAS ai sensi dell'art.5 della L.R.T. n.10/2010, l'Avvio del procedimento è stato effettuato contemporaneamente all'invio del Documento Preliminare, di cui all'art.23, comma2, della stessa L.R.T. n.10/2010, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le cui procedure e contenuti della documentazione necessaria per il suo svolgimento sono regolate dalla Direttiva europea 2001/42/CE, dal D.Lgs. n.152/2006, oltre alla citata legge regionale.

La proposta così come esposto, data la sua collocazione territoriale, prevede nuovo impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per cui ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014, il procedimento è stato sottoposto a Conferenza di Co-pianificazione, svoltasi in data 07/11/2022, il cui verbale è pervenuto con prot. n.7859 del 23/01/2023.

Acquisiti i pareri/contributi di cui sopra, ed aggiornati gli elaborati, in recepimento degli stessi, ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 questi sono stati trasmessi alle strutture regionali competenti ed è stato acquisito il parere **FAVOREVOLE** di completezza formale, a seguito del quale il Comune ha provveduto all'Adozione della *Variante 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 Francigena per Camaiore.*

L'avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul BURT e ne è stata data tempestivamente comunicazione agli altri soggetti istituzionali.

I provvedimenti e gli atti adottati sono stati depositati presso l'A.C. per 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT ed entro tale termine, chiunque ha potuto prenderne visione, presentando osservazioni. Decorsi tali termini, note le n.1 osservazioni pervenute, il Comune ha elaborato le

controdeduzioni, provvedendo alla verifica di conformità e accoglimento delle stesse con il riferimento puntuale delle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente prese.

Le varianti di cui trattasi, i cui elaborati sono stati aggiornati a seguito delle controdeduzioni, sono quindi approvati e trasmessi ai soggetti di cui all'art.8 L.R.T. n.65/2014. Trascorsi almeno 15 (quindici) giorni, da detta trasmissione, l'avviso di approvazione della variante è pubblicato sul BURT; gli strumenti urbanistici acquistano efficacia decorsi 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione sul BURT.

3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi

L'ambito interessato riguarda una piccola porzione di territorio agricolo compreso tra via SP1 Francigena per Camaione, parallela alla Fossa dell'Abate, al confine col Comune di Camaione, e la via S. M. Goretti, verso sud, avente superficie catastale indicativa di 5.132mq.

Premesso che l'area non è inserita all'interno dell'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, di raccordo tra la SP1 da Camaione con la variante SS1 Aurelia e l'accesso all'autostrada A12; ciò ha creato quindi una zona agricola frammentata, costituita da fabbricati rurali, separati da gli assi viari detti.

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.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di progetto, è il risultato della progressiva antropizzazione della zona. Già nel PRG del '71 era prevista una antropizzazione del territorio, tramite la realizzazione di nuovi assi viari di collegamento, inseriti in un ambito rurale scollegato rispetto alla maglia urbana.

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.

Il progetto di cui trattasi prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

3.1 - Quadro conoscitivo attuale e di riferimento

La porzione di territorio in oggetto non è ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Regolamento Urbanistico, costituisce quindi ai sensi dell'art.222 della L.R.T. n.65/2014, nuovo impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato, ciò costituisce formalmente variante al P.S. e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, vigenti, di cui agli artt.29 e 30 della L.R.T. n.65/2014, da ciò discende la formazione del documento di Avvio del Procedimento di cui agli art.17 della L.R.T. n.65/2014 e la preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. L.R.T. n.10/2010; successivamente si procede all'acquisizione del parere favorevole della conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014.

Come anticipato nei precedenti capitoli, i particolari contenuti della Variante di cui trattasi, concernenti la *"conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità al pianificazione sovraordinata (P.I.T. con valenza di P.P.R., P.T.C., P.S.)"*, discendono dalla necessità di adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze emerse, relativamente all'area d'interesse, al fine di garantire la corretta operatività delle previsioni urbanistiche, di recepire e rendere efficaci i necessari raccordi normativi con alcune indicazioni e prescrizioni di natura sovraordinata e superarne le problematiche valutate attraverso l'attività degli uffici; il tutto come meglio ed esaustivamente esplicitato negli elaborati grafici.

Pertanto una variante con queste caratteristiche, contenuti e finalità non ha un suo specifico e formale quadro conoscitivo di riferimento, potendo ampiamente fare riferimento ai quadri conoscitivi degli

strumenti urbanistici vigenti, siano essi riferibili alla pianificazione territoriale (P.S.) che a quella urbanistica ed operativa (R.U.). In questo quadro tuttavia la variante di che trattasi attinge in più, quale sistema delle conoscenze posto a base e riferimento per la definizione dei propri obiettivi, ad elementi e contenuti del quadro conoscitivo allestito per gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, con particolare riferimento al P.I.T. con valenza di P.P.R. e al P.T.C. vigenti. Inoltre costituisce quadro conoscitivo di riferimento l'attività di monitoraggio del R.U. e del P.S. vigenti, comprendente anche lo stato di attuazione della pianificazione comunale, svolta dall'ufficio tecnico comunale nell'ambito delle attività istituzionali proprie della gestione ordinaria degli strumenti urbanistici.

Resta inteso che l'insieme delle analisi e delle indagini a corredo degli strumenti urbanistici vigenti, potranno evidentemente essere utilizzate quale quadro e strumento di riferimento conoscitivo nella successiva fase di definizione del quadro progettuale, anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzano la variante al P.S. e variante al R.U..

3.2 - Quadro progettuale di riferimento

Lo strumento di riferimento, come base per lo sviluppo della fase relativa al quadro progettuale è il quadro conoscitivo, ciò anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzeranno la variante al P.S. e la variante al R.U..

Il progetto riguarda la *Variante 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 Francigena per Camaiore*, da collocarsi nel Comune di Viareggio, nell'area confinante all'intersezione tra la via S.M.Goretti e la strada SP1 Francigena per Camaiore.

L'impianto detto si svilupperà nell'area individuata al Catasto Terreni - Comune di Viareggio – Prov. Lucca - foglio 6 - particella 1592, per una superficie catastale di circa 5.132mq, sulla quale verranno collocati i manufatti idonei per lo svolgimento dell'attività anzi detta come da elaborati grafici di cui al PdC n.2253/2013, già citato. In particolare, i nuovi spazi saranno articolati come segue:

- zona erogazione benzina/diesel;
- zona erogazione gas GPL;
- zone serbatoio GPL.
- zona asciugatura/pulitura auto
- edificio gestore bar/shop.

di cui si riporta di seguito, indicativamente un estratto grafico.

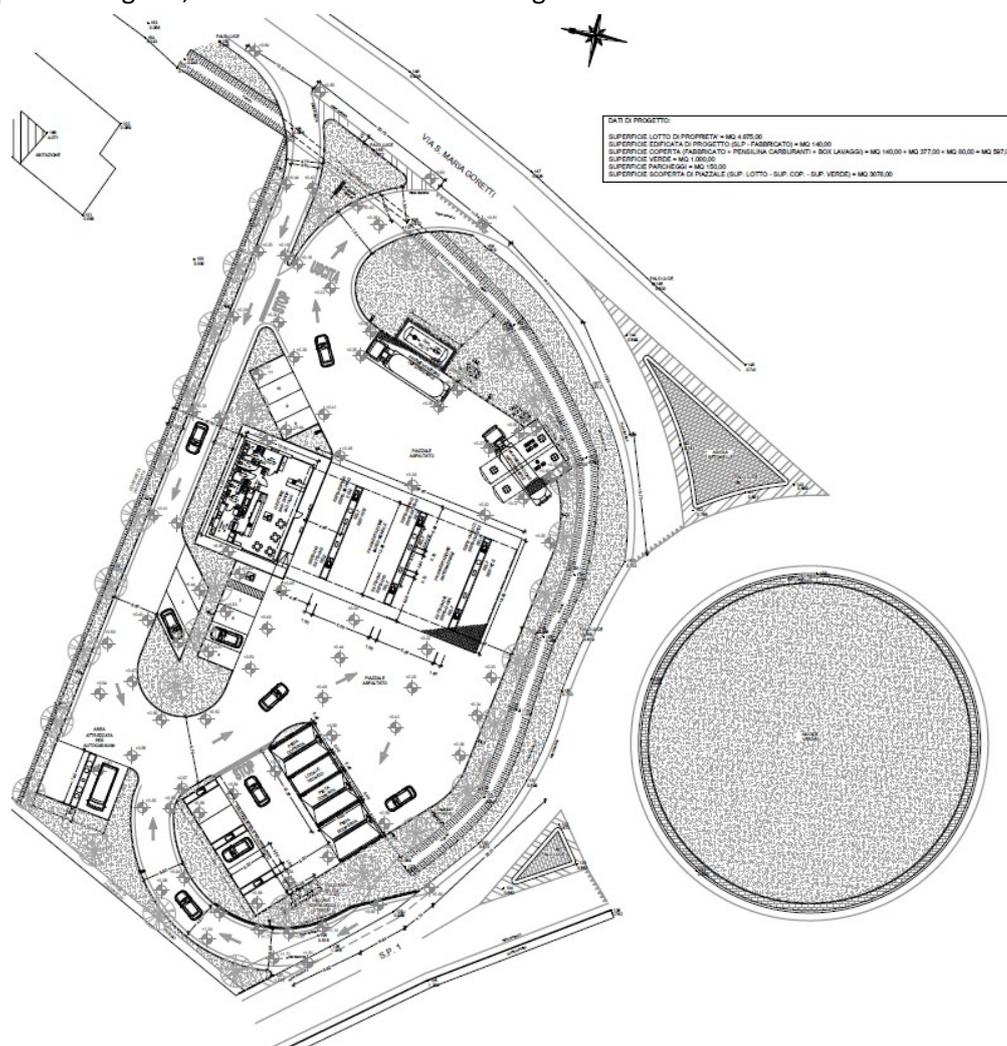


Fig.1 – Estratto grafico da tav.02 Stato di Progetto.

Il tutto meglio evidenziato negli elaborati tecnici di riferimento, di cui alla sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, ovvero Relazione Tecnica e nelle tavole di progetto del PdC n.2253/2013.

4. Elementi di coerenza e adeguatezza della Variante al P.S., al P.I.T./P.P.R.

La preliminare verifica di adeguatezza della variante al P.S., alla disciplina del P.I.T./P.P.R., presuppone in primo luogo il controllo attraverso operazioni di overlay mapping prodotte a partire dalle informazioni contenute nel sistema informativo regionale (Geoscopio), delle possibili interferenze tra obiettivi e conseguenti azioni (previsioni) oggetto di modifica e/o variazione e la presenza di “beni paesaggistici” formalmente riconosciuti dallo stesso piano paesaggistico regionale.

Tenendo conto delle finalità e dei principali contenuti della variante al P.S. descritti di seguito, a cui si rimanda per approfondimenti ed informazioni di dettaglio, nonché partendo da quanto descritto nei precedenti paragrafi, nella tabella che segue per ognuno degli obiettivi e conseguenti azioni/previsioni, costitutivi dei contenuti della variante al P.S., sono quindi indicate le possibili interferenze con i suddetti beni paesaggistici, ovvero è indicato se le possibili previsioni oggetto di modifica e/o variazione, ricadono, in tutto o in parte, in aree e beni vincolati ai sensi del Codice per i beni culturali e del paesaggio (Codice), siano

essi beni con vincolo indiretto (ex Galasso) di cui all'art.142 del Codice, ovvero beni con vincolo diretto (per decreto) di cui all'art.136 del Codice.

Obiettivi e conseguenti previsioni (modifiche) della variante al P.S.	Art. 142 D.Lgs. 42/2004 Vincolo indiretto Aree tutelate per legge (ex Galasso)	Art.136 D.Lgs. 42/2004 Vincolo diretto (per Decreto) D.M. 08/04/1976
Obiettivo a) Modifica cartografica con inserimento del perimetro della porzione di area oggetto di variazione.	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza.	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza.
Obiettivo b) Altre modifiche normative e cartografiche (minori) e correzioni di errori materiali.	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza.	Ininfluyente ai fini delle verifiche di adeguatezza.

La tabella evidenzia in primo luogo come gli obiettivi e conseguenti azioni/previsioni, oggetto di variante al P.S., non interferiscono con i Beni Paesaggistici (art.136 del Codice), ed in particolare con il vincolo di cui alla scheda d'ambito "Zona Versilia e Costa Apuana nei Comuni di Camaiore (LU), Carrara (MS), Forte dei Marmi (LU), Massa (MS), Massarosa (LU), Montignoso (MS), Pietrasanta (LU), Seravezza (LU), Stazzema (LU), Viareggio (LU)".

Per maggiore chiarezza, si riporta un estratto grafico dal PIT – Scheda02 Versilia costa Apuana, in cui si evidenzia che l'area oggetto di variante non è compresa nella fascia di vincolo di cui all'art.136 D.Lgs. n.42/2004.

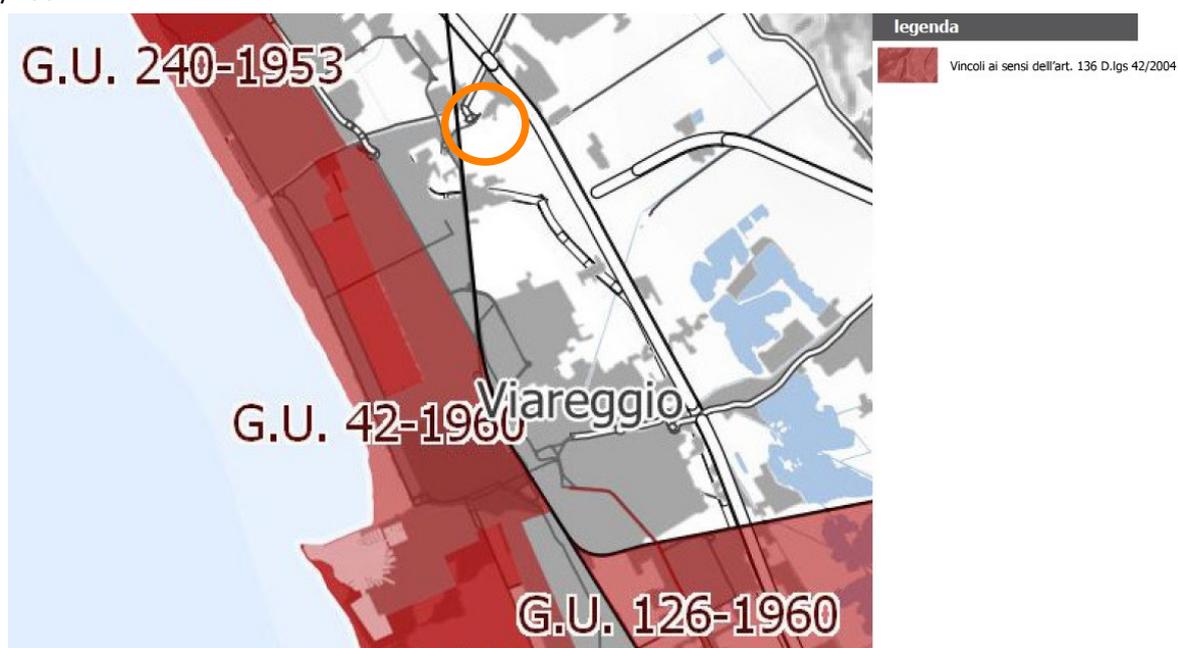


Fig.2 – Estratto da Scheda 02 Versilia - Scheda 6.3 – Beni Paesaggistici

Per quanto riguarda invece le "Aree tutelate per legge - ex Galasso", analizzando la Scheda 02 "Versilia e costa Apuana" si evidenzia che "...L'ambito è caratterizzato da una notevole diversità di forme del rilievo e di litologie, che comprendono formazioni di età compresa tra il Paleozoico e il Quaternario. In poco più di 15 Km, dalla costa verso l'interno, si succedono sistemi morfogenetici di ambiente costiero, di pianura, di collina, di montagna e di dorsale..."; a livello costiero, per la parte del territorio di Viareggio, si ha che "...la Costa presenta una estesa fascia di Depressioni retro-dunali, seguita, verso mare, da una profonda fascia di Costa a dune e cordoni, quasi completamente coperta dall'antropizzazione.....I suoli umidi e spesso torbosi delle Depressioni retro-dunali sono stati e sono utilizzati a fondo per l'agricoltura.....Il reticolo idrografico

dell'ambito ha un andamento a pettine, dettato dal forte sollevamento, con importanti caratteri angolari determinati dalla densità e attività delle strutture tettoniche....”

Per quanto detto, analizzando i caratteri ecosistemici del paesaggio per l'area oggetto di variante, si ha:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142, comma 1, lett. c, D.Lgs. n.42/2004); come evidenziato nell'estratto grafico dal PIT – Scheda02 Versilia costa Apuana, riportato di seguito.

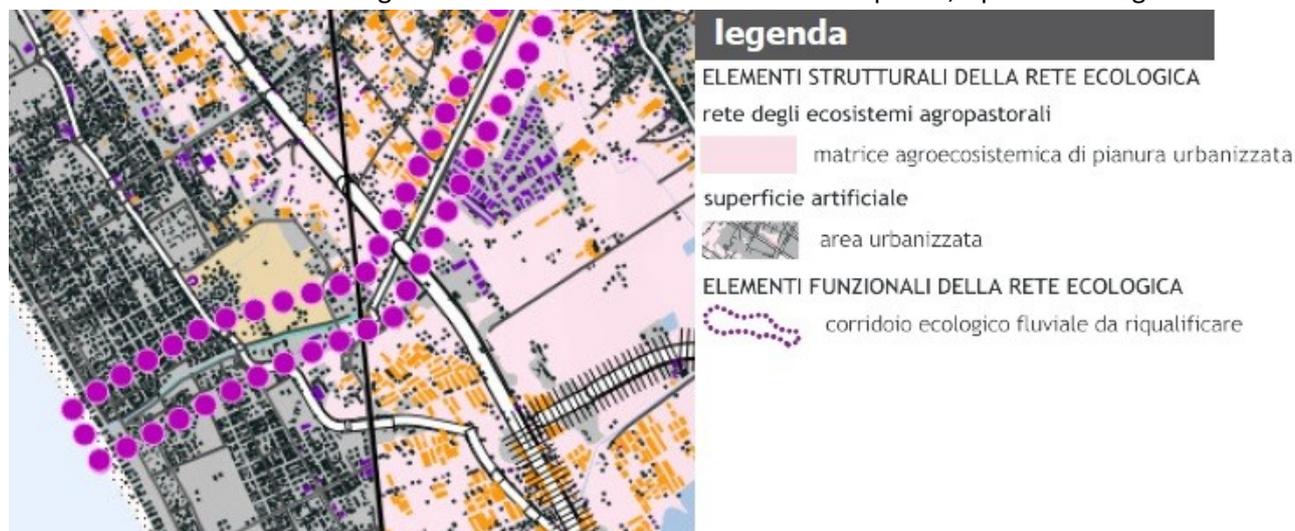


Fig.3 – Estratto da Scheda 02 Versilia - Scheda 3.2 - Rete Ecosistemi

In generale si tratta di obiettivi e conseguenti azioni/previsioni che non si riscontrano interferenze con gli obiettivi della Variante detta.

Non di meno, visto il contesto agricolo, è importante mantenere come obiettivo base il miglioramento delle previsioni per le “Aree a verde” nella porzione di area oggetto di intervento, mediante una progettazione attenta dello spazio aperto e delle caratteristiche intrinseche del sito, con la contestuale inclusione delle previsioni di progetto.

4.1 Riferimenti al PIT-PPR

Nell'area in oggetto in merito ai beni architettonici e paesaggistici, ai sensi degli artt.136 e 142 del Decreto Legislativo n.42/2004, per il territorio di Viareggio si fa riferimento alla scheda d'ambito n.2, con i seguenti contenuti.

Scheda d'ambito n.2 Versilia e Costa Apuana
Obiettivi e direttive correlate pertinenti
Obiettivo 3 Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera
3.1 - salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano le marine con i centri storici pedecollinari dell'entroterra ([...] Camaiore, Massarosa) attestati sull'asse Sarzanese-Aurelia, e con il sistema dei borghi collinari e montani favorendo le modalità di spostamento integrate, sostenibili e multimodali. <i>Orientamenti:</i> <i>creare percorsi per la mobilità dolce e migliorare continuità dei tracciati esistenti;</i> <i>tutelare e mettere a sistema i percorsi e gli spazi aperti residui lungo i corsi d'acqua.</i>
3.3 - valorizzare in maniera sinergica il patrimonio edilizio della costa e quello dell'entroterra ai fini di integrare la consolidata ricettività turistica costiera con forme di ospitalità diffusa anche attraverso il recupero di edifici produttivi e manufatti di archeologia industriale (ferriere, mulini, argentiere).
Obiettivo 4 Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residui

4.1 - evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;
4.2 - conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta);
4.8 - ridurre l'artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale migliorando la qualità delle acque e le prestazioni ecosistemiche complessive del sistema idrografico con particolare riferimento ai tratti fluviali di pianura costiera, dei torrenti Carrione, Frigido, Versilia e dei Fossi Fiumetto, Motrone e dell'Abate (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
4.9 - favorire, nei tessuti colturali con struttura a mosaico, il mantenimento della rete di infrastrutturazione rurale esistente (viabilità podereale, rete scolante, vegetazione di corredo);
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.

In generale si rileva infine che si tratta di obiettivi e conseguenti azioni/previsioni che:

- non comportano l'alterazione significativa e/o permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali, del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
- non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario.

In riferimento al controllo di coerenza con la disciplina d'uso della Scheda d'ambito di paesaggio "Versilia e costa Apuana" si rileva altresì come il quadro complessivo degli obiettivi e conseguenti azioni/previsioni della variante al P.S., nel concorrere, seppure in minima parte, al perseguimento degli "Obiettivi di qualità" indicati dalla stessa scheda, non si riscontrano elementi di effettiva interrelazione, interferenza e/o contrasto, con le corrispondenti "Direttive correlate" che risultano frequentemente estranee ai contenuti della stessa variante al P.S. e della Variante al R.U.; ovvero che possono essere opportunamente applicate nell'ambito della definizione delle modifiche e variazioni di carattere normativo.

In questo quadro, stante anche la natura meramente puntuale delle Varianti di che trattasi, effettivamente di limitata entità, ovvero verso previsioni e localizzazioni circoscritte e puntuali, si rileva che:

- non interessano direttamente ambiti, contesti e aree cui sono riferibili le direttive correlate dell'**Obiettivo 3** - *Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera*;
- non interessano direttamente ambiti, contesti e aree cui sono riferibili le direttive correlate dell'**Obiettivo 4** - *Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali*.

In base a quanto precedentemente trattato, ai sensi di quanto disposto dall'art.21 comma4 del P.I.T./P.P.R., si riscontra pertanto, almeno in via preliminare un generale livello di coerenza ed adeguatezza della variante al P.S., per le parti di territorio da questa effettivamente interessate.

4.2 Prescrizioni sugli spazi aperti per la resilienza urbana

L'intervento dovrà dettagliare precisamente le modalità di realizzazione degli spazi pubblici: si dovrà prevedere la piantumazione di alberature, da integrare con le alberature esistenti che dovranno essere mantenute, secondo un progetto di dettaglio nel quale si inseriscano elementi di arredo come cestini, illuminazione e di fruizione.

Il confine con i resede limitrofi, dovrà essere mitigato attraverso la piantumazione di specie arboree, privilegiando essenze sempreverdi autoctone, con presenza di alberature e di siepi, come per esempio il Leccio, soprattutto nella zona a confine con le abitazioni limitrofe all'area di intervento e al confine con la viabilità attraverso il posizionamento di elementi di delimitazione in legno, non tanto per limitare la fruizione da e verso l'area, quanto per ragioni di sicurezza.

Il verde presente nel lotto d'interesse, deve essere integrato e ove possibile mantenuto. Si prevede l'inerbimento dell'area lungo strada del lotto in questione e la realizzazione di alberature al confine con la strada e in continuità con i filari alberati presenti lungo strada .

4.3 Prescrizioni scaturite dalla Conferenza di Co-pianificazione (art.25 L.R.T. n.65/2014)

In applicazione alle disposizioni di cui all'art.4 e 25 della L.R.T. n.65/2014 e tenendo conto del perimetro del territorio urbanizzato individuato, in via transitoria ed ai sensi dell'art.224 della stessa L.R.T. n.65/2014, sulla base della disciplina del P.S. e del R.U. vigenti, costituisce localizzazione comportante impegno di suolo non edificato oggetto della conferenza di co-pianificazione per la variante di che trattasi, la seguente previsione:

- *Localizzazione di una limitata e circoscritta area da destinare ad impianto di erogazione carburante per autotrazione, posta in un ambito agricolo, contermina ad insediamenti, attrezzature e dotazioni territoriali esistenti, compresa tra via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaioere.*

Per la suddetta previsione, al fine di procedere con la corretta verifica degli elementi e dei contenuti di conformità alla legge regionale e al P.I.T. con valenza di P.P.R., è stata espletata la Conferenza di co-pianificazione in data 07/11/2022 in modalità videoconferenza, i cui contributi sono pervenuti con Prot. n.7859 del 23/01/2023, in cui è stato espresso parere di seguito riportato:

“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.*

[...]

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”.*

I contenuti di cui al parere sopra detto sono stati analizzati e recepiti negli elaborati costituenti la fase di adozione della variante stessa.

5. Elementi di coerenza e conformità della variante al P.S. vigente

5.1 – Quadro conoscitivo del P.S. vigente

Il Piano Strutturale (P.S.) di Viareggio è stato redatto ai sensi della ex L.R.T. n.5/1995 e definitivamente approvato con deliberazione di C.C. n.27 del 29/06/2004.

Secondo quanto indicato all'art.24 della stessa ex L.R.T. n.5/1995, "1. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dal p.t.c. provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale. [...] 3. Gli indirizzi e i parametri di cui al secondo comma, lettera e), consistono, in particolare:

- a) nella individuazione delle varianti ai sensi dell'art. 5, sesto comma, attraverso la definizione:
 - dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali, anche in riferimento a ciascuna delle unità territoriali di cui alla lettera b) del presente comma o a parti di esse;
 - delle specificazioni della disciplina degli aspetti paesistici e ambientali ai sensi dell'art.1-bis della legge 8 agosto 1985, n.431;
- b) nella divisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari, corrispondenti a sottosistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali e funzionali;
- c) nella definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità territoriale organica elementare.

4. Il P.S. contiene inoltre i criteri per la definizione e la valutazione dei piani e programmi di settore di competenza comunale, previsti dalla legge, aventi effetti sull'uso e la tutela delle risorse del territorio."

In particolare dall'introduzione della Relazione Generale P.S., si estrae "[...] Gli indicatori dello stato delle risorse. Il PS, coerentemente alle indicazioni del PTC, ha analizzato gli indicatori di Stato. A questo studio contenuto e facente parte integrante del PTC il PS ha introdotto anche la valutazione di cui ai parametri di Ecosistema Urbano (rapporto sulle città 2001). Dall'insieme dell'analisi sono emerse le criticità, i possibili aggravamenti e le potenzialità ambientali del territorio del Comune di Viareggio. Per quanto riguarda gli indicatori di pressione sulle risorse il procedimento è contenuto in unica valutazione, in quanto più corrispondente ai procedimenti di valutazione.[...]"

Inoltre segue ancora che "[...] Il PS ha proceduto alla verifica ed all'analisi dei dati indicati nel PTC e più precisamente i seguenti elementi :

- Il Sistema Socio Insediativo
- Il Sistema Acqua
- Il Sistema Aria
- Il Sistema Energia
- Il Sistema Rifiuti
- Il Sistema Suolo e Sottosuolo.[...]"

Il P.S. in generale, è stato orientato verso una strategia di valorizzazione complessiva delle risorse del territorio, in modo da creare le condizioni per la tutela e la valorizzazione, favorendo investimenti pubblici e privati per la crescita e per lo sviluppo di una economia locale sostenibile. In questo quadro gli obiettivi che il P.S. si è prefisso, per garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse, considerate beni comuni, a beneficio delle generazioni presenti e future, sono quelli di seguito sintetizzati:

- a) coinvolgere i cittadini nell'intero processo di formazione del Piano Strutturale, per sviluppare criteri di urbanistica partecipata;
- b) realizzazione di un rapporto equilibrato tra le risorse naturali e la programmazione del loro uso da parte della collettività delle risorse stesse, per la gestione dei valori storico-culturali e per l'individuazione di forme di salvaguardia e di conservazione attiva attraverso livelli sostenibili;
- c) tutela e valorizzazione delle risorse e dei caratteri paesaggistici attraverso, anche, il recupero e la riqualificazione degli elementi antropici di valore storico, archeologico, culturale, artistico, architettonico e testimoniale nel quadro di un'azione coordinata a livello territoriale con la Provincia di Lucca, il Parco Alpi Apuane, i Comuni confinanti e gli Enti interessati;
- d) tutela e valorizzazione del sistema delle acque, quale momento fondamentale di salvaguardia dell'ecosistema territoriale;

- e) incentivazione dell'attività agro-silvo-colturale, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche, anche nell'ottica di presidio territoriale;
- f) valorizzazione, recupero, riqualificazione urbanistica ed edilizia del patrimonio insediativo esistente, attraverso l'uso razionale delle risorse; dette azioni sono da considerarsi prioritarie rispetto all'impiego di nuovo suolo;
- g) valorizzazione e qualificazione degli aspetti socio-economici locali, indirizzata al mantenimento ed al miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali, favorendo il riconoscimento della identità locale;
- h) individuazione e valorizzazione delle connotazioni delle singole comunità; azioni necessarie per la salvaguardia dell'identità culturale;
- i) riqualificazione dei servizi, delle dotazioni infrastrutturali, della mobilità, degli usi e delle funzioni;
- j) miglioramento della qualità della vita attraverso il potenziamento equilibrato delle infrastrutture e dei servizi.

Dalla parte introduttiva della Relazione Generale P.S., si estrae inoltre che *"[...] Gli obiettivi del P.S. relativi all'assetto del territorio raccolgono e precisano le raccomandazioni della Comunità Europea.*

In primo luogo il "riequilibrio policentrico", per un assetto territoriale e urbanistico equilibrato che riduca il consumo di suolo e di aree naturali, promuova la gestione ottimale delle risorse fisiche e la qualità degli insediamenti urbani, risolva il nodo dei rapporti fra aree urbane e aree rurali e naturali secondo i principi del policentrismo, dell'integrazione funzionale, della cooperazione e della sostenibilità ambientale.

La "rigenerazione ambientale della città" per migliorare la qualità dell'ambiente, intervenendo su i principali fattori causali, garantendo standard sanitari adeguati, riqualificando in senso ambientale il tessuto edilizio e gli spazi di interesse collettivo e recuperando la qualità storica e naturalistica delle aree urbane.

La "sostenibilità del metabolismo urbano", minimizzando l'esposizione della popolazione agli inquinamenti e al rischio e riducendo la pressione e i consumi di risorse naturali.

La "valorizzazione delle risorse locali per uno sviluppo sociale ed economico sostenibile ed equo" rafforzando la programmazione integrata, valorizzando e facendo tra loro cooperare le economie locali, garantendo l'equità nella distribuzione delle risorse e dei servizi, la coesione e integrazione sociale, il senso di appartenenza, la convivenza e la vivibilità delle aree urbane.

Il "miglioramento della capacità di gestione ambientale integrata e della partecipazione della comunità ai processi decisionali", valorizzando lo sforzo di innovazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio, sviluppando l'efficienza dei servizi, promovendo forme e modalità di sussidiarietà e cooperazione e promovendo l'attivazione nelle aree urbane in maggior ritardo.

[...]"

Tenendo a riferimento le disposizioni regolamentari e di legge (vigenti al momento della formazione del piano), la disciplina del P.S. e le corrispondenti elaborazioni cartografiche di quadro progettuale, sono articolate in:

- indirizzi e parametri per la normativa attuativa, riferiti in particolare allo Statuto del territorio (Sistemi territoriali e funzionali, risorse e Invarianti strutturali), alle Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e al dimensionamento massimo sostenibile (Capo II della disciplina di piano);
- norme di tutela dell'integrità fisica del territorio, riferite in particolare agli elementi per la valutazione degli effetti ambientali e alle prescrizioni concernenti le indagini geologico tecniche di supporto al piano (Capo III della disciplina di piano);
- disposizioni per l'attuazione del piano, contenenti gli indirizzi programmatici, i criteri per l'individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado, i criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciale e le norme di monitoraggio e gestione (Capo IV della disciplina di piano).

In questo gli elementi costitutivi, sono:

"[...]

a) il Quadro conoscitivo

b) la proposta progettuale composta dai seguenti elaborati:

1- Relazione del P.S. comprensiva, in allegato, del documento di conformità al P.T.C. e al P.I.T. ai sensi comma 2 e 3 art. 8 del P.T.C. e del comma 6, art. 1 del P.I.T.

2- Norme Tecniche di Attuazione

2.1-Norme del P.S. Allegati

3. Lo Statuto dei Luoghi (Tav. n. 1)

4. La Mitigazione Ambientale (Tav. n. 2)

5. La Carta della Pericolosità Idraulica (Tav. n.3)

6. I Sistemi Territoriali (Tav. n. 4)

7.-Il Sistema della Pineta, del Parco e delle Aree umide - Il Piano del Parco (Tav. n. 4/a)

8.-Sistema Funzionale della Qualità (Tav. n. 5)

9.-Sistema Funzionale della Mobilità Sostenibile (Tav. n. 6)

10.-Le Unità Territoriali Organiche Elementari (Tav. n.7) [...]"

5.2 - Articolazione, forma e contenuti del Quadro propositivo del P.S.

Per quanto riguarda il quadro di progetto, il P.S. esplica attraverso la Tav.01-*"Statuto dei Luoghi"*, il risultato di interazioni di fattori geologici, culturali, storici, economici, sociologici e definisce per i diversi sistemi territoriali e funzionali le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio, le invarianti strutturali ed i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali.

Il sistema territoriale così descritto, è articolato secondo vari aspetti di carattere identitario, sviluppati attraverso analisi conoscitive svolte nel tempo secondo l'evoluzione antropica delle diverse zone; in generale è articolato in:

- Patrimonio naturale e culturale;
- Territorio rurale;
- Sistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi;
- Patrimonio insediativo.

In questo quadro sono individuate le risorse, puntuali e/o areali, che interagiscono reciprocamente in maniera organica e non gerarchica tra loro e che presentano caratteristiche sostanzialmente omogenee dal punto di vista ambientale, paesaggistico, insediativo, infrastrutturale, di servizio e funzionale. Dette risorse, derivanti dall'analisi di Quadro Conoscitivo e dagli obiettivi di governo del territorio prefissati, costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale di Viareggio.

Lo Statuto, non si limita dunque ad accogliere e definire solo le Invarianti Strutturali del territorio che, in quanto tali, sono da sottoporre a tutela, ma coinvolge quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che, pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, soprattutto per alcune aree del territorio stesso, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate a garantire la conservazione e la riproduzione bene stesso.

Dalle NTA del P.S., si identificano quindi due macro-sistemi, ovvero un **"Sistema Territoriale"** (Titolo IV) ed un **"Sistema Funzionale"** (Titolo V), del Comune di Viareggio, di cui il primo articolato in:

- Sistema territoriale urbano (capo II);
- Sistema delle aree agricole (capo III);
- Sistema del lago, delle zone umide e delle pinete (capo IV);

ed il secondo, articolato in:

- Sistema funzionale della residenza (capo I);
- Sistema funzionale della produzione (capo II);

- Sistema funzionale della mobilità (capo III);
- Sistema funzionale della qualità (capo IV);

Per il “**Sistema Territoriale**” (Titolo IV), articolato come sopra, il P.S. sviluppa graficamente tali elementi naturali, esplicitandoli nelle tavole di progetto Tav.04 (Sistemi Territoriali) – Tav.04a (Sistema Parco).

Per il “**Sistema Funzionale**” (Titolo V), articolato come sopra, il P.S. sviluppa graficamente tali elementi antropici, esplicitandoli nelle tavole di progetto Tav.05 (Sistema Qualità) – Tav.06 (Sistema Mobilità). In tale ambito, il P.S. considera l’insieme:

- delle infrastrutture viarie, esistenti e di progetto;
- dei servizi pubblici e di uso pubblico, esistenti e di progetto;

individuati puntualmente e che dovrebbero garantire l’efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio attraverso il perseguimento degli obiettivi specifici di sistema e delle prescrizioni stabilite dallo stesso P.S..

Inoltre, il P.S. definisce gli obiettivi e la disciplina da perseguire nel R.U. (Titolo IX), per la definizione degli assetti territoriali, in particolare “[...] 2. Il Q.C. del R.U. costituirà approfondimento ed integrazione di dettaglio e verifica di quello del P.S., definendo fabbisogni da soddisfare nell’arco temporale di riferimento assunto dal R.U.”-art.132, comma2 delle NTA del P.S.; in relazione alle sue caratteristiche intrinseche in specifico riferimento alle seguenti risorse:

“[...] 2. Le risorse oggetto della valutazione operativa da effettuarsi in sede di RU sono:

- a. Il suolo*
 - b. L’acqua*
 - c. L’aria*
 - d. Le condizioni microclimatiche*
 - e. Il patrimonio culturale*
 - f. I sistemi di fauna e della flora*
 - g. Gli insediamenti*
 - h. I fattori socio economici*
- [...]”*

Per le “*Invarianti Strutturali*” (art.5), il P.S. disciplina l’utilizzazione e la tutela delle risorse, dei beni e le regole relative all’uso, nonché i livelli di qualità minima, ovvero “*Le invarianti strutturali sono costituite dall’insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Viareggio da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione. [...]*”, così come disciplinato dalla ex L.R.T. n.5/1995 (art.5) ed, in cui cita “[...]6. Tutti i livelli di piano previsti dalla presente legge inquadrano prioritariamente invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile nei termini e nei modi descritti dall’art. 1.”; in questo quadro, specifica inoltre che “*3. Nessuna risorsa naturale del territorio può essere ridotta in modo significativo e irreversibile in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui è componente. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate e analizzate in base a un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio.*

4. Nuovi impegni del suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono di norma consentiti quando non sussistono alternative di riuso e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti.

Devono comunque concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme ed alla prevenzione e recupero del degrado ambientale. [...]”.

Sono in particolare Invarianti strutturali del territorio di Viareggio, individuate dal P.S.:

“[...]

- a. rete d’acqua;*
- b. il litorale;*

c. aree verdi, pinetate e boscate;

d. la viabilità storica;

e. edificato di particolare valore architettonico, funzionale e tipologico;

f. il porto di Viareggio;

g. i beni territoriali interessati dal regime degli usi civici;

h. zone soggette alla convenzione di Ramsar e alle direttive 92/43 cee – 79/409 cee;

[...]"

Le **“Unità territoriali organiche elementari”** (U.T.O.E.) (Titolo VII), sono definite dal P.S. quali parti di territorio corrispondenti ad ambiti spaziali continui rispetto agli obiettivi di Piano e alle politiche territoriali, per le quali è ritenuto necessario definire indirizzi normativi approfonditi e specifici.

Per il Comune di Viareggio sono state schematizzate n.11 U.T.O.E., ovvero:

- n. 1 - cittadella del carnevale
- n. 2 - marco polo
- n. 3 - città giardino
- n. 4 - passeggiata
- n. 5 - città storica
- n. 6 - porto - darsena
- n. 7 - campo d'aviazione
- n. 8 - varignano
- n. 9 - migliarina -terminetto
- n. 10 - comparini
- n. 11 - bicchio

In questo quadro sono definiti per ogni singola U.T.O.E. gli obiettivi, i parametri urbanistici generali e gli standard urbanistici, nonché le azioni necessarie per la valorizzazione del sistema insediativo-ambientale e dei servizi, nonché le scelte previste che il R.U. dovrà programmare in modo puntuale, in quanto rispondenti ai bisogni, alle necessità degli insediamenti, alle modalità di trasformabilità sostenibile, alla riqualificazione dei tessuti, nonché al presidio territoriale (Tav.07).

All'interno degli elaborati cartografici vengono anche individuate, con valore orientativo per il R.U., le aree interne a prevalente carattere residenziale, a prevalente carattere produttivo, a prevalente carattere produttivo (in attuazione o di programma), le Aree di riconversione.

La determinazione del **“Fabbisogno e Dimensionamento”** (Titolo VI – Capo I e II), per gli insediamenti, le funzioni, i servizi necessari in ogni singola U.T.O.E. (Titolo VII), è stabilita a scala comunale sulla base del soddisfacimento delle aree a standard urbanistici (Titolo VI – Capo III) della dinamica demografica, la dotazione abitativa media procapite, la disponibilità di patrimonio edilizio esistente da recuperare e riqualificare, gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio espressi dall'Amministrazione e dalla comunità locale. Detti criteri e relativi dati sono verificati in base alla disponibilità effettiva delle risorse ambientali, infrastrutturali, economiche necessarie.

Il P.S. individua gli ambiti di possibilità di intervento attraverso la perimetrazione delle U.T.O.E. e ne definisce il complesso normativo di riferimento. In questo quadro il P.S. individua le seguenti azioni:

- a) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione;
- b) Potenzialità di recupero abitativo diffuso e potenzialità di riqualificazione attraverso la crescita del tessuto urbano residenziale e specialistico;
- c) Potenzialità di riqualificazione urbanistica.

La determinazione complessiva delle previsioni che il P.S. stabilisce per ogni singola U.T.O.E. sono indicate nelle tabelle di sintesi che risultano specificate, argomentate e articolate nelle apposite “*Schede*” allegare alle N.T.A. del P.S. stesso.

Le “*Schede*” precedentemente richiamate, oltre ad appropriati riferimenti cartografici, contengono in particolare per ogni singola U.T.O.E. la determinazione del dimensionamento sostenibile degli insediamenti, il relativo fabbisogno di standard urbanistici (esistenti e aggiuntivi in relazione all'aumento del carico urbanistico), gli obiettivi specifici in relazione alle caratteristiche delle stesse singole U.T.O.E..

5.3 - Perimetro transitorio del territorio urbanizzato (art. 224 L.R.T. n.65/2014)

Come anticipato al precedente capitolo, l'art.222 della L.R.T. n.65/2014 (*Disposizioni transitorie generali*), stabilisce che “... nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della [...] legge, i comuni possono adottare ed approvare varianti [...] al R.U. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art.224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 ...”. L'art.224 della L.R.T. n.65/2014 stabilisce in via transitoria che “... nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della [...] legge, [...] e della formazione delle varianti al P.S., al R.U. [...] si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei P.S. vigenti al momento dell'entrata in vigore della [...] legge ...”.

Tenendo a riferimento quanto descritto al precedente capitolo, il P.S. vigente, nell'ambito del territorio, individua per il Comune di Viareggio due macro sistemi, ovvero:

- il “**Sistema Territoriale**” (Titolo IV), articolato come sopra, il P.S. sviluppa graficamente tali elementi naturali, esplicitandoli nelle tavole di progetto Tav.04 (Sistemi Territoriali) – Tav.04a (Sistema Parco).
- il “**Sistema Funzionale**” (Titolo V), articolato come sopra, il P.S. sviluppa graficamente tali elementi antropici, esplicitandoli nelle tavole di progetto Tav.05 (Sistema Qualità) – Tav.06 (Sistema Mobilità).

In tale ambito, il P.S. considera l'insieme:

- delle infrastrutture viarie, esistenti e di progetto;
- dei servizi pubblici e di uso pubblico, esistenti e di progetto;

individuati puntualmente e che dovrebbero garantire l'efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio attraverso il perseguimento degli obiettivi specifici di sistema e delle prescrizioni stabilite dallo stesso P.S..

La rappresentazione del Sistema Territoriale e dei relativi sub-sistemi risulta coprente l'intero comune, in particolare il P.S., nelle NTA, all'art.63 “*Articolazione per sistemi*” definisce che “*Il P.S. integra e specifica l'articolazione territoriale del P.T.C. provinciale e riconosce, sulla base del proprio quadro conoscitivo, i sistemi territoriali rappresentati nella Tavola N°4 e specificatamente:*

A) *il sistema urbano della città di Viareggio con la sua articolazione policentrica*

B) *il sistema urbano di torre del lago*

C) *il sistema delle aree agricole*

D) *il sistema dei beni ambientali del lago di Massaciuccoli, della pineta litoranea e delle aree umide connesse.”; all'art.64 “Il Limite urbano”, stabilisce inoltre che “1. Il P.S. al fine di costituire una identità agli insediamenti e al territorio di Viareggio individua il limite urbano al cui interno attivare azioni di riqualificazione, di ridisegno e di riordino degli ambiti urbani.*

2. *Il P.S. prescrive la non ammissibilità di sviluppo degli insediamenti urbani all'esterno del limite urbano.*

3. *Il R.U. precisa e dettaglia, ove necessario, il limite urbano e stabilisce le disposizioni per conferire qualità e riconoscibilità ai confini urbani attraverso sistemazioni finalizzate a migliorare i rapporti morfologici e di relazione con il territorio circostante. Il RU, nel catalogare e regolamentare tutti gli edifici fuori dai limiti*

urbani e le loro destinazioni d'uso, ricercherà tutte le possibilità per poter meglio definire e/o ridurre gli attuali limiti urbani."

Il P.S. individua il "sistema delle aree agricole" e in questo quadro (art.70) stabilisce che "1. Il sistema interessa una consistente porzione del territorio, circa 800 ettari, ed è aggredito da una intensa e diffusa urbanizzazione, spontanea e disorganica, che per la maggior parte è il risultato dell'abusivismo; i questo sistema risulta forte la realtà agricolo-produttiva di tipo intensivo riferita alla floricoltura e all'ortofrutta. 2. Il P.S. integra e dettaglia le disposizioni del P.T.C. provinciale e individua (TAV.4) il sistema denominato "Territorio di interesse agricolo primario con attività intensiva e/o specializzata" e in riferimento agli elementi di valore segnalati dal vincolo paesaggistico, articola tale sistema in due aree:

a) Area di interesse agricolo primario ai sensi art. 53 del P.T.C.

b) Area di controllo dei caratteri del paesaggio ai sensi dell'art.31 del P.I.T. e dell'art.53 del P.T.C., disciplinate dalle disposizioni dei successivi articoli [...]"

La disciplina normativa, unitamente alle indicazioni cartografiche di quadro progettuale del P.S., indicano che una parte di territorio comunale è da considerarsi a destinazione agricola e, ai sensi dell'art.224 della L.R.T. n.65/2014, vi sono all'interno del territorio comunale aree da considerarsi in via transitoria territorio urbanizzato.

La variazione, come la conferma e/o l'abrogazione di qualsiasi previsione di trasformazione del R.U., oggetto specifico della Variante di che trattasi, qualora comportino impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato (ad esempio è il caso in specie, con previsioni di nuova edificazione distributore carburanti e relative attrezzature, spazi pubblici e dotazioni infrastrutturali) è quindi subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014.

5.4 – La proposta in variante al P.S.

Relativamente alla proposta di *Variante 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 Francigena per Camaiole*, la **Variante al P.S.** qui descritta, va a disciplinare l'ambito territoriale compreso a nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale, esterno al perimetro del territorio urbanizzato e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

La variante al P.S. si sostanzia mediante la formulazione di una proposta di emendamento/modifica ed integrazione puntuale di alcuni elaborati grafici di piano, con particolare riguardo alle cartografie di quadro propositivo e alle conseguenti previsioni urbanistiche in esse contenute, si specifica che non sono previste modifiche al dimensionamento.

In particolare la variante al P.S., interessa (si vedano per maggiori informazioni gli elaborati grafici relativi alla suddetta variante):

- a) L'inserimento nella tav.01 "Statuto dei luoghi", del perimetro della porzione relativa all'area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la modifica mediante eliminazione della retinatura "assetto poderale d'impianto storico".

Di cui si riporta di seguito l'estratto delle tavole citate.

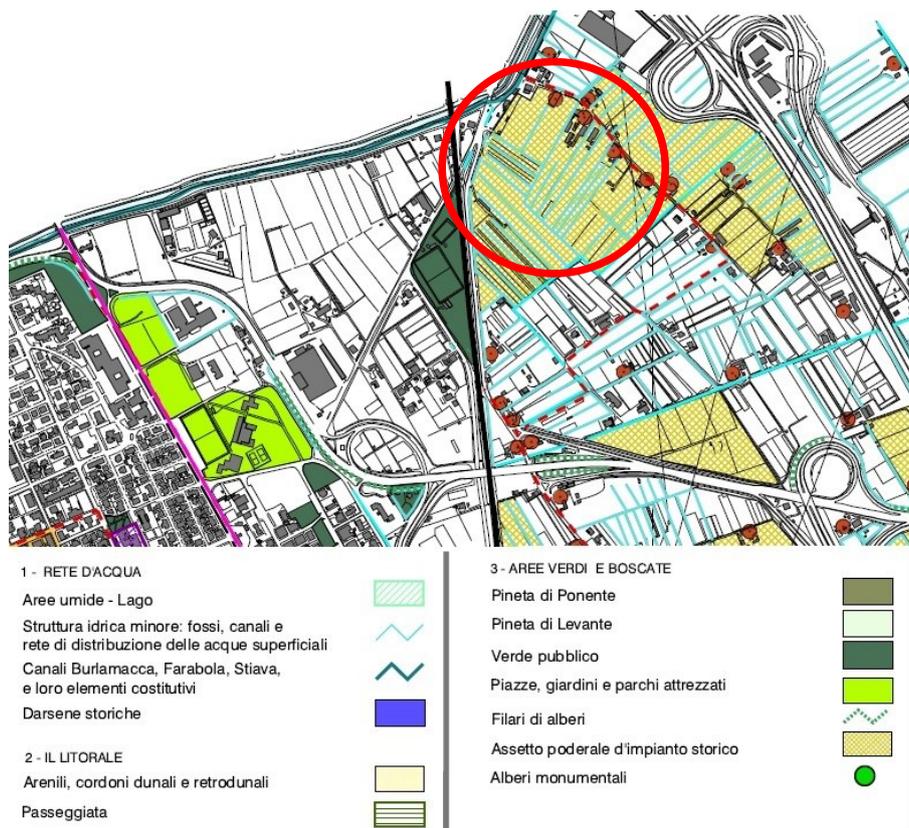


Fig.4 – Estratto tav.01 "Statuto dei luoghi" – PS.

La variante detta si configura come semplificata in quanto determina la variazione e la modifica di previsioni comportanti impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato; inoltre, contribuisce al miglioramento dei contenuti di coerenza e conformità alla disciplina del P.S. vigente, garantendo, nel recepire specifiche indicazioni regolamentari e normative, la corretta declinazione delle disposizioni regionali alla scala locale (comunale).

5.4.1 – Obiettivi e finalità

La variante al P.S. (in attesa della complessiva redazione di nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R.T. n.65/2014) ha lo scopo prioritario di verificare la fattibilità, la compatibilità e la conformità delle principali previsioni di trasformazione urbanistica e territoriale. Al contempo si tratta di procedere all'individuazione, ovvero all'adeguamento e/o integrazione di previsioni e perimetrazioni di aree d'interesse generale (verde, attrezzature, impianti, parcheggi, ecc.) in ragione delle mutate esigenze di standard urbanistici e spazi pubblici, anche in risposta ad esigenze di natura operativa riscontrate nell'ambito dell'attività amministrativa e degli uffici tecnici comunali. Si tratta anche di localizzare correttamente alcune opere ed interventi concernenti l'adeguamento della viabilità e delle urbanizzazioni primarie al fine di migliorare l'accessibilità di alcuni centri abitati.

Tenendo a riferimento quanto precedentemente descritto e fermo restando il rispetto delle disposizioni e della disciplina (statutaria e strategica) del P.S. vigente e l'efficacia del P.I.T. con valenza di P.P.R. (sinteticamente già descritti), la variante al P.S. si sostanzia come variante (ai sensi degli artt.17, 18 e 19 della L.R.T. n.65/2014) con modifiche ed integrazioni alle previsioni indicate nella cartografia della proposta di variante (sia di quadro conoscitivo che propositivo) e alla corrispondente disciplina (quindi con proposte di emendamento, modifica ed integrazione del testo normativo).

La variante di che trattasi quindi si configura come semplificata in quanto determina la variazione e la modifica di previsioni anche comportanti impegno di suolo in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato in via transitoria (ai sensi dell'art.224 della L.R.T. n.65/2014) secondo la disciplina e le indicazioni del P.S. vigente.

In questo quadro, tenendo conto delle attività di comunicazione e partecipazione in parte già avviate dal Comune, si prevede l'abrogazione della individuazione di "*assetto podereale di impianto storico*" per la sola area oggetto di analisi e la presa d'atto dell'avvenuta attuazione della stessa, individuata come area senza retinatura.

Si auspica infine il miglioramento delle previsioni per le "*Aree a verde*" nella porzione di area oggetto di intervento, mediante la progettazione attenta del un nuovo spazio aperto e la contestuale inclusione delle previsioni già esistenti, volto al mantenimento dei caratteri identitari del territorio agricolo/rurale.

Viareggio lì Luglio 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia Fontani)