

Viareggio

Piano Strutturale

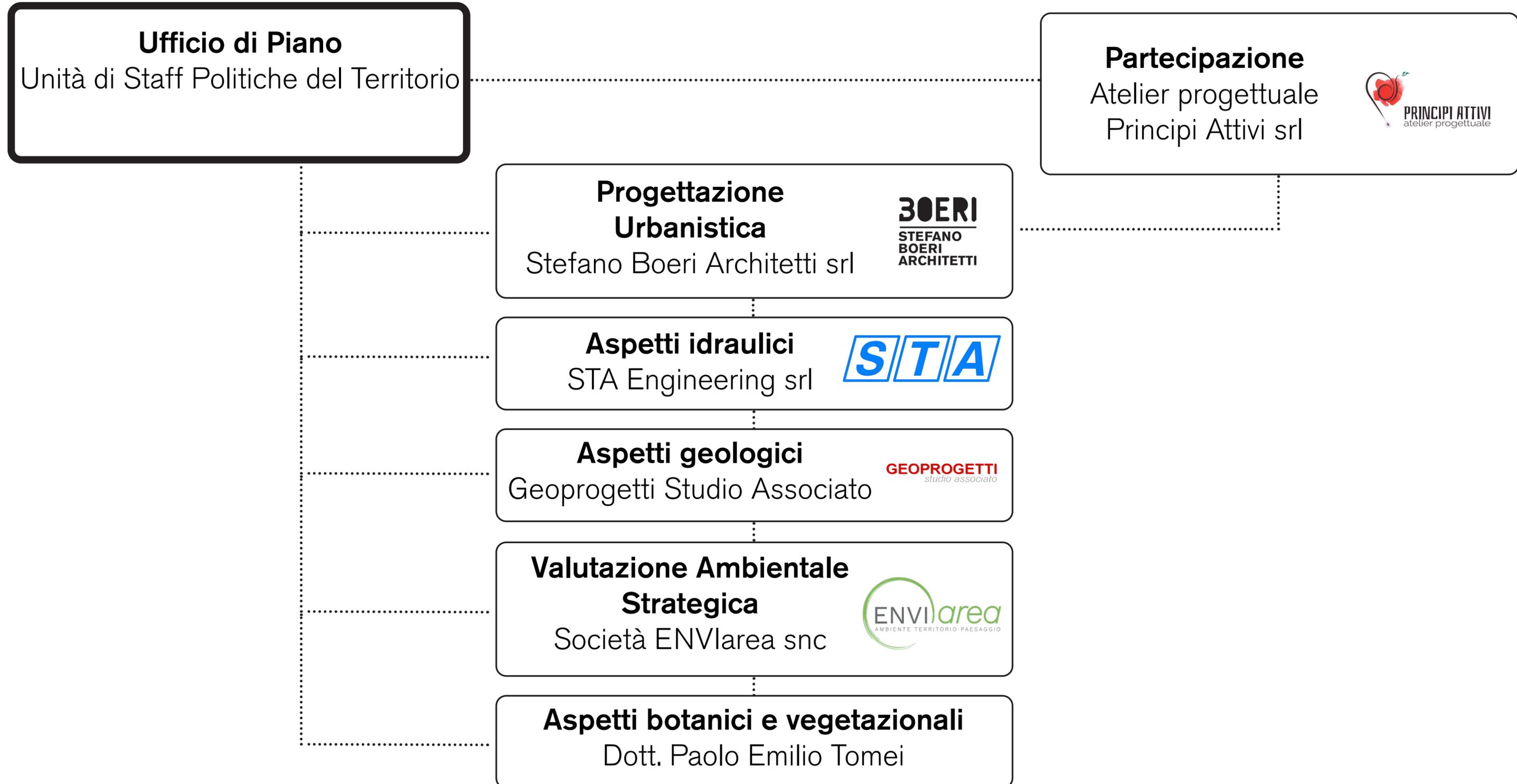
La città del cambiamento



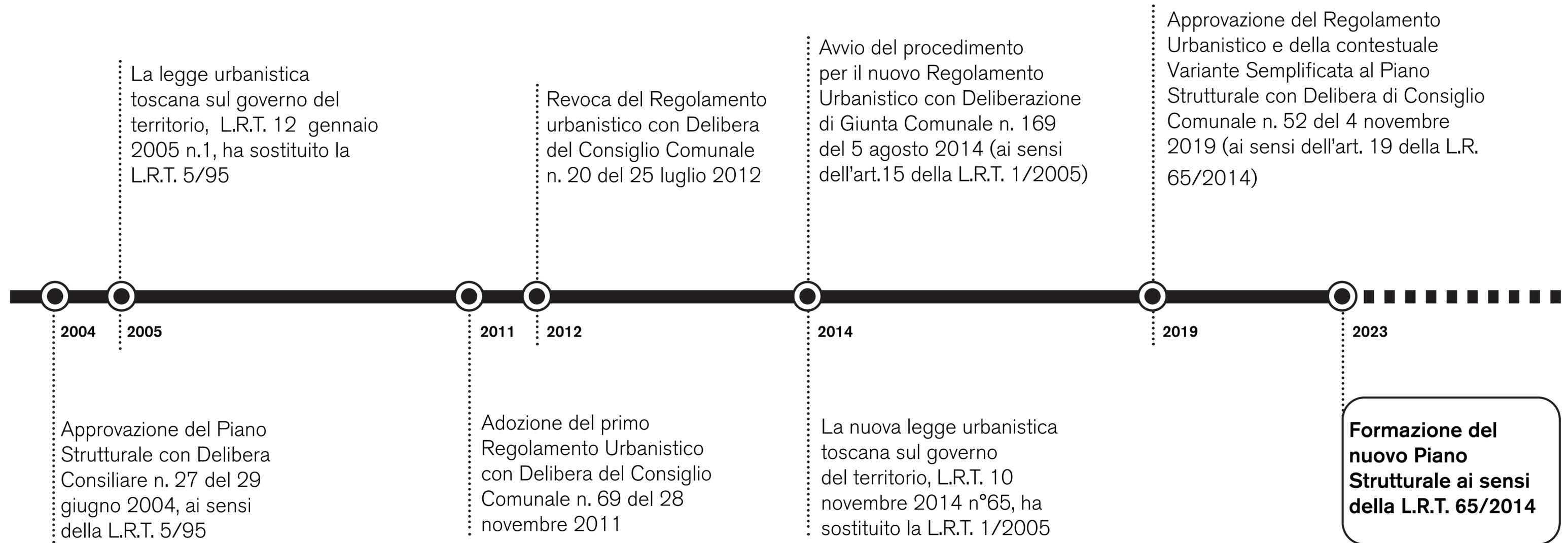
18 Giugno 2024

BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI

Gruppo di lavoro



Inquadramento temporale



Nuovo Piano Strutturale

Art. 92 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

QUADRO CONOSCITIVO

Comprende l'insieme delle analisi necessari e a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

- Analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- Infrastrutture di rete
- Risorse naturali e criticità paesaggistiche ed ambientali
- Capacità di uso agricolo-forestale e criticità funzionali nel territorio
- Individuazione degli ambiti in condizioni di degrado
- Misure di salvaguardia
- Struttura socio economica
- Dinamiche socio demografiche

LO STATUTO DEL TERRITORIO

Contiene:

- Patrimonio territoriale comunale e le relative invarianti strutturali
- Perimetrazione del territorio urbanizzato
- Perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza
- Ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM
- Regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale
- Riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e delle relative strategie

STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Definisce:

- L'individuazione delle UTOE
- Gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE
- Le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali
- I servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, articolati per UTOE
- Gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti
- Gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado
- Gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e relative prescrizioni
- Gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza provinciale e relative prescrizioni
- Gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio e relative prescrizioni

Iter di formazione del nuovo Piano Strutturale

artt.17, 18 e 19 della Legge Regionale n. 65/2014

- **Avvio del procedimento e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici; l'atto di avvio del procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.;**
- Svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- Adozione;
- Deposito e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- Istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- Approvazione.

Avvio del Procedimento

Art. 17 comma 3, della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

L'ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO CONTIENE:

- a) la definizione degli obiettivi** di piano o della variante e delle azioni conseguenti, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo** di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone** la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Obiettivi proposti per il nuovo PS

Obiettivo 1 Viareggio città attrattiva e del cambiamento

Strategie:

- promuovere servizi specializzati di valenza sovralocale in grado di qualificare l'offerta come ad esempio funzioni legate alla congressistica, spazi specializzati per i cantieri navali e il potenziamento delle sedi degli istituti superiori;
- riorganizzare le reti della mobilità sovralocale da allacciare a quelle locali quali la ciclovia Tirrenica, la ciclovia Puccini e più in generale le reti della mobilità lenta e sostenibile;
- ricomporre i sistemi verdi territoriali ai quali dare continuità oltre i confini comunali con lo scopo di connettere i grandi ecosistemi del mare, delle pinete e dei laghi;
- potenziare gli spazi pubblici per eventi e attività sportive e rendere più flessibili rispetto alle necessità urbane e turistiche.

Obiettivo 2 Viareggio città sicura e resiliente

Strategie:

- incremento della sicurezza del territorio comunale nelle sue componenti fisiche;
- implementare, coerentemente con le azioni del PIT riferite in particolare alle Invarianti I e II, il principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile;
- tutela della rete idrografica al fine di migliorare la qualità della risorsa idrica e ridurre i problemi di subsidenza e liquefazione dei suoli oltre che il recupero del sistema delle vie d'acqua di Viareggio;
- promuovere l'agricoltura di prossimità come strumento di custodia del territorio e di salvaguardia delle piccole colture tradizionali legate all'autosussistenza e all'alimentazione.

Obiettivo 3 Viareggio città della prossimità e della qualità urbana

Strategie:

- incrementare la qualità urbana e la qualità della vita di chi abita e lavora a Viareggio;
- garantire, coerentemente con il PIT, una buona accessibilità dei servizi e degli spazi pubblici da parte di tutti i cittadini;
- favorire connessioni ciclopedonali con gli spazi pubblici del centro storico evitando la delocalizzazione delle attività commerciali e artigianali dall'area centrale verso le arterie viabilistiche di maggiore flusso.
- valorizzare il ricco patrimonio paesaggistico e culturale di Viareggio per introdurre un nuovo modello per il turismo sostenibile
- confermare e sviluppare l'identità di Città della cultura, promuovendo i grandi eventi
- ampliare la propria offerta turistica sperimentando forme di turismo legate all'ambiente

Obiettivo 4 Viareggio città del mare e della biodiversità

Strategie:

- definizione di un quadro strategico unitario di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche come volano di una nuova sostenibilità.
- recepire, coerentemente con il PIT, i livelli di tutela sovraordinati e promuovere i servizi ecosistemici (benefici forniti dagli ecosistemi all'uomo) come risorsa da tutelare e valorizzare nelle politiche di sviluppo e nel progetto urbanistico;
- contenimento del consumo di nuovo suolo come processo di consolidamento e completamento dei tessuti urbani esistenti attraverso interventi di ricucitura e ridisegno dei margini urbani
- valorizzare e preservare le produzioni agricole locali dalle pressioni insediative e implementare le attività agricole multifunzionali e di prossimità.

Il Piano di Indirizzo Territoriale Scheda Ambito 2 Versilia e Costa Apuana

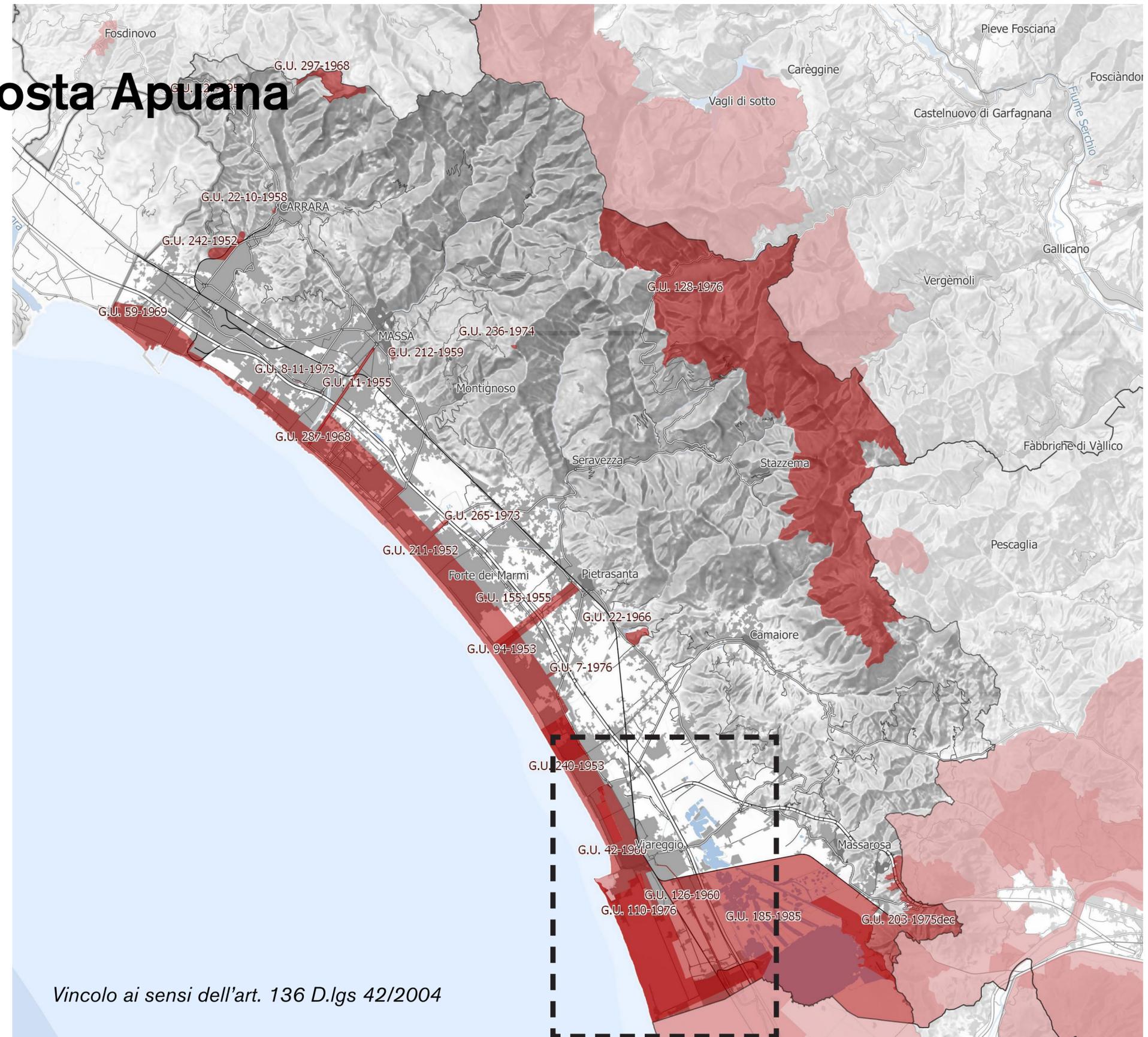
Obiettivi di Qualità:

- Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo
- Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina
- Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera
- Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali

Ai sensi della L.R.T. 65/2014

Lo statuto del territorio contiene:

- la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;



Il Piano Strutturale Vigente (2004)

Unità Territoriali Organiche Elementari

-  Sistema Territoriale Urbano di Viareggio
1.008,3 ha
-  Sotto sistema Pineta di Ponente
70 ha
-  Sistema Territoriale Urbano di Torre del Lago
196,3 ha
-  Sistema della Pineta e delle Aree umide
1.252 ha
-  Sistema Agricolo
760 ha

3. Città Giardino - 25 ha

4. Passeggiata - 88 ha

5. Città Storica - 138 ha

6. Porto Darsena - 157 ha

7. Campo di Aviazione - 83,6 ha

1. Cittadella del Carnevale - 32 ha

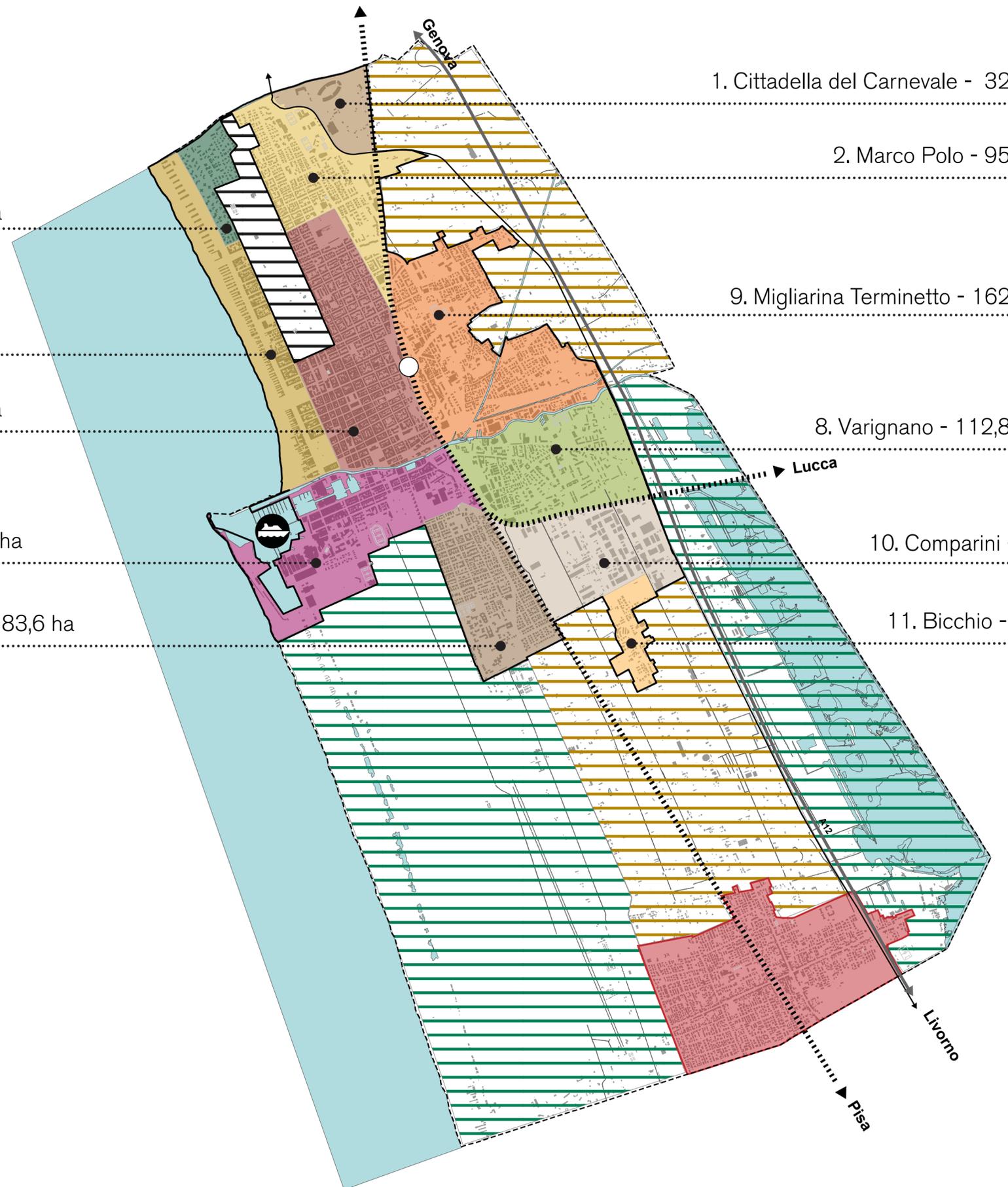
2. Marco Polo - 95 ha

9. Migliarina Termetto - 162 ha

8. Varignano - 112,8 ha

10. Comparini - 89,90 ha

11. Bicchio - 25 ha



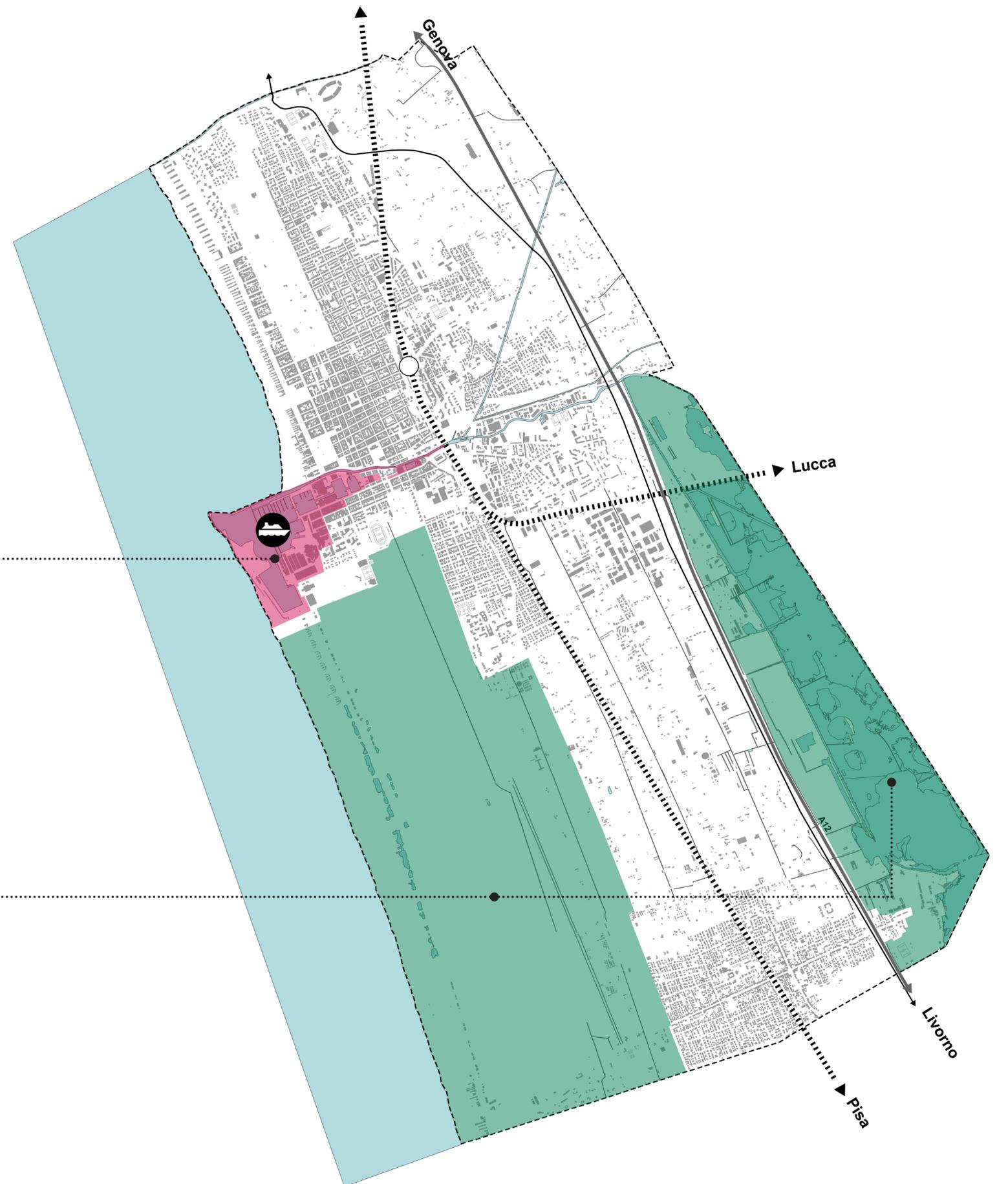
Piani di settore

- **Piano Regolatore Portuale**

con l'istituzione dell'Autorità Portuale, l'intera area di Demanio Portuale è soggetta alla Disciplina derivante dall'Autorità stessa. Il Comune di Viareggio, nell'ambito di revisione dell'attuale Piano Regolatore Portuale (approvato con Delibera C.R. 26 del 14.02.2007), potrà confrontarsi e dialogare con la suddetta Autorità al fine di definire il miglior assetto del Piano del Porto la cui approvazione è di competenza regionale.

- **Parco Regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli**

le aree del Parco sono soggette alla disciplina del Piano Territoriale (Delibera C.R. n. 223 del 10.09.1991) che ha valenza di Piano Urbanistico e dei Piani di Gestione, che hanno valenza di Piani Particolareggiati cioè Piani Attuativi.



Individuazione del Territorio urbanizzato (L.R. 65/2014)

Art. 4 Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono **consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale** ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.

3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, **i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.**

4. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

5. Non costituiscono territorio urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

Nuovo Perimetro del TU

ai sensi dell'art. 4 L.R. 65/2014

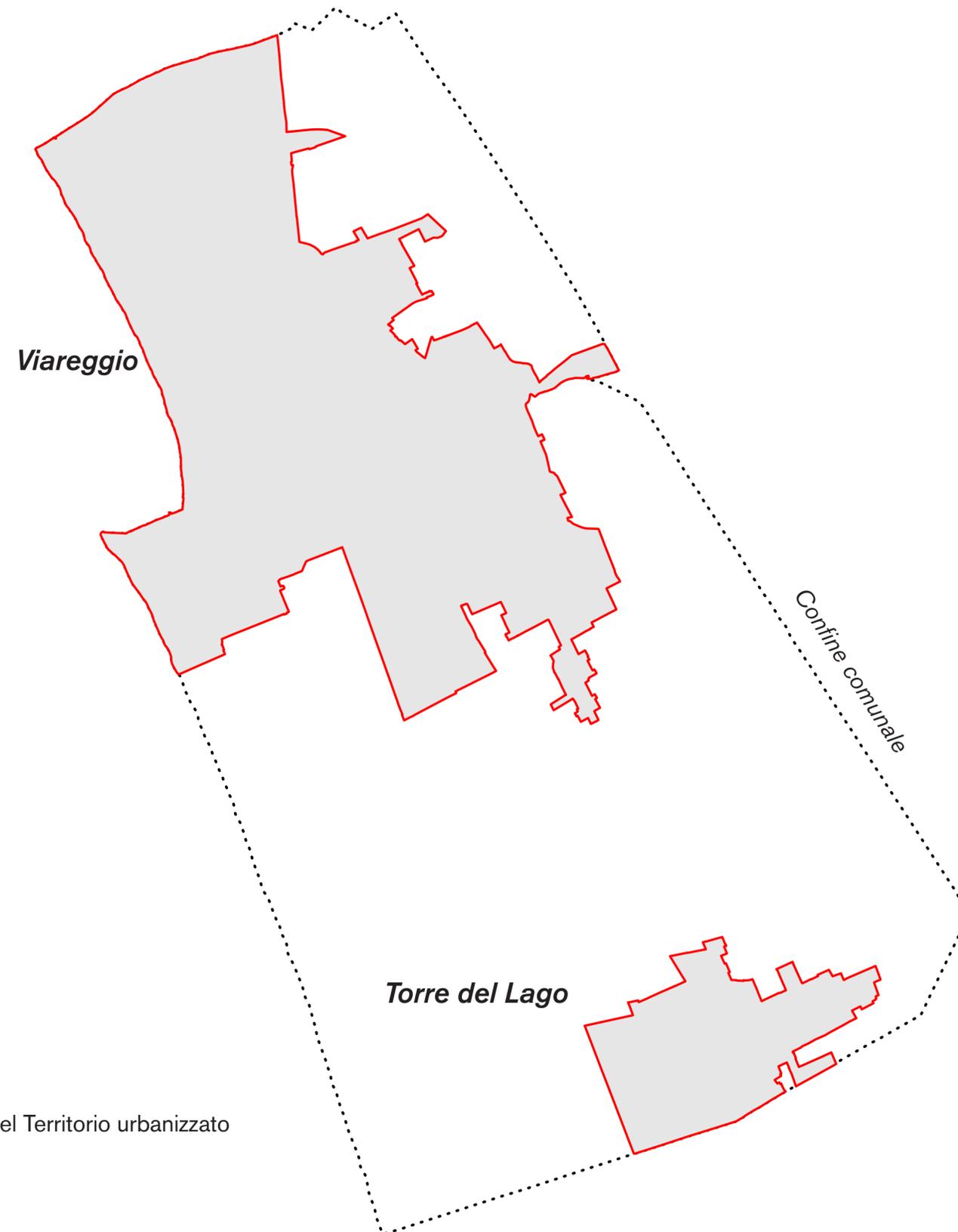
3.294 ha
superficie comunale

1.200 ha
nuovo TU di cui:

1.030 ha
sistema urbano di Viareggio

170 ha
sistema urbano di Torre del Lago

 Nuovo Perimetro del Territorio urbanizzato
(art. 4 L.R. T. 65/2014)



Elaborati dell'Avvio del Piano Strutturale

1) A1_Relazione di Avvio

2) Elaborati cartografici

- A2 – Piano Strutturale vigente – Invarianti Strutturali
- A3 – Piano Strutturale vigente – Quadro Propositivo
- A4 – Aree di trasformazione e progettualità in corso
- A5 – Evoluzione storica degli insediamenti
- A6 – Attrezzature d'interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane
- A7 – Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale – Percorsi ciclo-pedonali
- A8 – Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale – Gerarchia stradale
- A9 – Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale – Trasporto pubblico
- A10 – Fasce di rispetto infrastrutturali e igienico sanitarie
- A11 – Morfotipi urbani del RU vigente
- A12 – Invarianti Strutturali del PIT
- A13 – Perimetro Territorio Urbanizzato
- A14 – Beni Architettonici art.136
- A15 – Aree tutelate per Legge art 142

3) A16_Documento preliminare di VAS

4) A17_Documento preliminare di VAS_ allegati cartografici A3

Relazione di Avvio - INDICE

1. NUOVO PIANO STRUTTURALE: CONTENUTI E DISPOSIZIONI DI LEGGE

- 1.1 Iter di formazione del nuovo Piano Strutturale
- 1.2 Procedimento di conformazione al PIT/PPR
- 1.3 La Valutazione Ambientale Strategica

2. OBIETTIVI ED EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

- 2.1 Gli obiettivi generali del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana
- 2.2 Atto di Indirizzo della Giunta Comunale di Viareggio
- 2.3 Obiettivi del nuovo Piano Strutturale
- 2.4 Individuazione del Territorio urbanizzato di Viareggio (L.R. 65/2014)

3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE VIGENTE

- 3.1 Piano Strutturale vigente
- 3.2 Regolamento Urbanistico vigente
- 3.3 Piano Regolatore Portuale
- 3.4 Piano Territoriale del Parco Naturale Migliarino San Rossore Massaciuccoli
- 3.5 Piano Territoriale di Coordinamento provinciale
- 3.6 Piano di Indirizzo Territoriale regionale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale

4. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

- 4.1 Struttura idro-geomorfologica
 - 4.1.1 La componente geologica
 - 4.1.2 La componente idraulica
 - 4.1.3 Abaco dei caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

del PIT

- 4.2 Struttura ecosistemica
 - 4.2.1 Abaco dei caratteri ecosistemici del paesaggio del PIT
 - 4.2.2 Elementi strutturali della rete ecologica
 - 4.2.3 Elementi Funzionali Della Rete Ecologica
- 4.3 Struttura agroforestale
 - 4.3.1 Abaco i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali
- 4.4 Struttura insediativa
 - 4.4.1 Abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT
- 4.5 Ricognizione dei beni culturali e paesaggistici
- 4.6 Aspetti sociodemografici

5. STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

6. ELABORATI DELL'AVVIO DEL PIANO STRUTTURALE

7. LA CONSULTAZIONE DI ENTI E ORGANISMI PUBBLICI

8. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

- 8.1 Programma delle attività
 - 8.1.1 Dettaglio delle attività
 - 8.1.2 Strumenti guida
- 8.2 Esito delle attività preliminari ed esplorative
- 8.3 Il garante per l'informazione e partecipazione

La consultazione di enti e organismi pubblici

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Artistici, Storici ed Etnoantropologici della Provincia di Lucca;
- Regione Toscana;
- Ufficio Regionale del Genio Civile - Area Vasta di Lucca e Viareggio;
- Ente Parco Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Provincia di Lucca;
- Comuni Limitrofi di Camaiore (LU), Massarosa (LU), Vecchiano (PI);
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Autorità Idrica Toscana;
- A.T.O. Toscana Costa;
- ARPAT - Dipartimento di Lucca;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Ente di Bonifica Consorzio 1 – Toscana Nord;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato - Gaia spa;
- Gestore dei rifiuti – Sea Ambiente Spa;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (Telecom, TIM, Wind, Vodafone, H3G);
- Rete Ferroviaria Italiana– rete regionale;
- ANAS S.p.A.;
- Autolinee Toscane S.p.A.
- ENEL Distribuzione S.p.A
- TERNA;
- Toscana Energia Gas.