



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del territorio

Conferenza di copianificazione, ex art. 25 L.R. 65/2014

Oggetto: Comune di FORTE DEI MARMI (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. 504758 del 30/12/2020 relativa al Piano Operativo e contestuale variante puntuale al Piano Strutturale

Verbale della riunione

Il giorno **28/02/2022**, in modalità videoconferenza, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Forte dei Marmi, 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 alle Infrastrutture, alla Mobilità e al 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 **Iacopo Menchetti** delegato del Presidente con prot. 5080 del 28/02/2022;

Per il Comune di Forte dei Marmi è presente il Sindaco **Bruno Murzi**.

Per la Regione Toscana è inoltre presente, di supporto ai lavori della conferenza, la struttura tecnica del Settore Pianificazione del territorio: Arch. Marco Carletti – Dirigente del Settore, Arch. Alessandro Marioni – Responsabile P.O., Arch. Vitaliana Floresta - funzionario referente di zona.

La conferenza ex art. 25, 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 12:40**;

L'Arch. Alessandro Marioni illustra i contenuti tecnici delle previsioni di impegno di suolo esterne ai perimetri dei rispettivi territori urbanizzati individuati con i criteri dell'art. 4 commi 3 e 4 della L.R. 65/2014.

La strumentazione urbanistica comunale vigente:

Il Comune di Forte dei Marmi è dotato di:

- Piano Strutturale: variante generale al P.S. approvata con D.C.C. n. 68 del 23/12/2019, pubblicata sul B.U.R.T. n. 27 del 01/07/2020;
- Regolamento Urbanistico : approvato con D.C.C. n. 55 del 12/08/2013 e pubblicato sul B.U.R.T n. 40 del 02/10/2013, e successiva variante normativa approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09/08/2016 pubblicata sul BURT n. 35 del 31/08/2016;

Relativamente al procedimento in oggetto:

In merito al procedimento in oggetto si riassume quanto segue:

- Il Comune di Forte dei Marmi, con D.C.C. n. 16 del 30/04/2021 ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo con contestuale limitata variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014;
- Con nota prot. R.T. 0504758 del 30/12/2021 il Comune di Forte dei Marmi ha inviato la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 ed il materiale relativo alle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato oggetto della richiesta di convocazione;
- Con nota e-mail del 12/01/2022 il Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana, ha richiesto una integrazione alla documentazione inviata, al fine di consentire lo svolgimento della conferenza e la valutazione delle previsioni proposte;
- Con nota prot. R.T. 40221 del 01/02/2022 il Comune di Forte dei Marmi ha inviato il materiale documentale integrativo necessario al corretto svolgimento della conferenza di copianificazione;
- Con nota R.T. 40521 del 01/02/2022 la Regione Toscana ha convocato, in data odierna, la conferenza di copianificazione in oggetto per l'analisi delle seguenti previsioni:

La previsione oggetto della conferenza di copianificazione:

1. Zona da destinare ad attrezzature pubbliche per attività ricreative e culturali in località Vaiana

Previsione di P.O. e Variante al P.S.

Descrizione:

La proposta di variante riguarda la previsione di una zona da destinare ad attrezzature pubbliche per attività ricreative e culturali di un'area di circa un ettaro, temporaneamente utilizzata a tale scopo dagli abitanti della Vaiana durante il periodo estivo. Tale area è posta all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato lungo la Via degli Olmi, che costituisce il principale asse di collegamento del nucleo abitato con il resto del territorio comunale e i Comuni limitrofi di Seravezza e Pietrasanta. La destinazione pubblica dell'area sopra detta si rende necessaria in quanto le attività socio-ricreative svolte dalla contrada "Il Ponte" si svolgevano in un terreno posto all'interno del nucleo abitato di Vaiana, non idoneo a tale scopo (piazzale antistante la scuola di Vaiana dove si svolgono attività didattiche all'aria aperta) sia per dimensione, sia per problemi di compatibilità con l'adiacente plesso scolastico e con il nucleo abitato (soprattutto quando si svolgono gli allenamenti degli sbandieratori e i tamburini, fonte di inquinamento acustico).

Si tratta dunque di un intervento finalizzato a garantire il mantenimento di una importante attività storico-culturale che fa parte della tradizione locale e che, in tal senso, mira a sostenere la coesione sociale e la permanenza nel territorio dell'attività predetta, svolta in questi ultimi decenni dalla contrada di Vaiana e Caranna.

Destinazioni d'uso previste:

Direzionale e di servizio – Parchi pubblici e attrezzature

Interventi ammessi:

L'intervento non dovrà prevedere una trasformazione irreversibile di questa porzione di territorio e la costruzione del nuovo edificio, destinato a ricovero/magazzino e a servizio di ristoro, dovrà essere realizzato con forme architettoniche, edilizie e materiali che rispecchino la tradizione storico culturale dell'architettura rurale versiliese, improntata verso concetti di semplicità formale, strutturale e linguistica.

La planimetria del fabbricato dovrà ricondursi a forme geometriche lineari, preferibilmente rettangolari; *dovrà inoltre essere assicurata la sistemazione della viabilità esistente a servizio delle abitazioni a confine del nuovo parco.*

Il nuovo manufatto dovrà essere posto nella parte di terreno non interessata dalla pericolosità idraulica P.2 e dovrà comunque prevedere un solaio di calpestio da attestare ad una quota pari alla somma del battente idraulico medio (TR 200 anni) previsto intorno all'area di edificazione. Nel periodo di svolgimento delle manifestazioni svolte dalla frazione è consentita l'installazione temporanea di coperture in materiale leggero di facile rimozione. Sotto il profilo funzionale, dei vincoli e della dotazione dei servizi si evidenzia che l'area:

- è accessibile in quanto è prospiciente la Via degli Olmi (principale strada che collega il nucleo della Viana con il resto del territorio);
- è garantito l'approvvigionamento idrico e la disponibilità di energia;
- è garantito il servizio per la gestione dei rifiuti;

- nel progetto di sistemazione del luogo non potranno essere realizzate trasformazioni rilevanti e irreversibili del terreno e, in ogni caso, dovrà essere mantenuta in efficienza la rete di scoline per la corretta regimazione delle acque di drenaggio, dovrà essere assicurata la conservazione della biodiversità vegetale e della funzione paesaggistica legata alla presenza dell'ambiente rurale.

Parametri:

S. t. = non specificata

S.E. = Fino a un max 300 mq (Manufatto da destinare a ricovero/magazzino, di cui fino a 60 mq di S.U. per servizi igienici, caffetteria/bar e per la somministrazione alimenti e bevande)

Numero piani = 1;

H max = 3,50 m;

Vincoli paesaggistici:

- Area a vincolo D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera G (Territori coperti da foreste e da boschi).

(Riguardo alla proposta di trasformazione oggetto della conferenza, è stata predisposta dall'A.C. la specifica scheda tecnica di valutazione per la non sussistenza del vincolo paesaggistico "area boscata" nell'area oggetto di intervento già trasmessa agli organi competenti ai fini del procedimento di cui all'art. 5 co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR)

Modalità di attuazione:

Progetto di Opera pubblica

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica:

- a) deve essere garantito l'approvvigionamento idrico collegato all'acquedotto comunale, lo smaltimento dei liquami neri e bianchi, la disponibilità di energia, prevedere un servizio per la gestione differenziata dei rifiuti;
- b) nella sistemazione dei luoghi non potranno essere realizzate trasformazioni rilevanti e irreversibili del terreno, dovrà essere mantenuta in efficienza la rete di scoline per la corretta regimazione delle acque di drenaggio; dovrà essere assicurata la conservazione della biodiversità vegetale e della funzione legata alla presenza dell'ambiente rurale;
- c) il nuovo fabbricato deve essere realizzato con forme architettoniche, edilizie e materiali che rispecchino la tradizione storico culturale dell'architettura rurale versiliese e dovranno essere riferite a concetti di semplicità formale, strutturale e linguistica. La planimetria dell'edificio dovrà ricondursi a forme geometriche lineari, preferibilmente rettangolari ed essere realizzato attraverso l'uso di materiali tradizionali.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Non inserite nella scheda

Indicazioni del Settore Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Si raccomanda di verificare, nella specifica scheda del P.O. relativa all'intervento, il perseguimento degli obiettivi della scheda d'ambito 2 Versilia e Costa Apuana , con particolare riferimento all'obiettivo 4.

Fino alla conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 5 co. 4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR relativamente alla presenza/inconsistenza del vincolo "area boscata" ai sensi dell'art.142 lett. g) del Codice Beni Culturali nell'area oggetto di trasformazione, si ricorda di dare atto nella specifica scheda del P.O. circa la verifica delle disposizioni della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R e del rispetto delle prescrizioni d'uso del PIT-PPR.

CONCLUSIONI

La Conferenza, 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 sottoelencata previsione, analizzata nel corso della conferenza, sia conforme a quanto previsto dall'art. 25 co.5 della L.R. 65/2014, alle seguenti condizioni:

1. Zona da destinare ad attrezzature pubbliche per attività ricreative e culturali in località Vaiana

Previsione di P.O. e Variante al P.S. :

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune.

Si raccomanda di esplicitare, nella specifica scheda del P.O. relativa all'intervento, il perseguimento degli obiettivi della *scheda d'ambito 2 Versilia e Costa Apuana*, con particolare riferimento all'obiettivo 4.

Fino alla conclusione del procedimento di cui all'art. 5 co. 4, dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, relativamente alla presenza/inconsistenza del vincolo "area boscata" ai sensi dell'art.142 lett. g) del Codice Beni Culturali nell'area oggetto di trasformazione, si ricorda di dare atto nella specifica scheda del P.O. circa la verifica delle disposizioni della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R e del rispetto delle prescrizioni d'uso del PIT-PPR.

Relativamente al tema della *sistemazione della viabilità esistente a servizio delle abitazioni a confine del nuovo parco*, già riportato nella documentazione trasmessa dal Comune, la Conferenza, valutate le due possibili soluzioni di sistemazione/integrazione/modifica della viabilità esistente, all'unanimità, opta per quella di minor impatto ambientale e paesaggistico e minore occupazione di nuovo suolo da realizzarsi a nord del fabbricato esistente attualmente in disuso posto nella parte settentrionale del comparto oggetto della conferenza di copianificazione odierna, e che prevede la realizzazione di un breve tratto lineare (tipologia strada bianca o da realizzarsi con autobloccanti per garantirne la sicurezza nell'utilizzo da parte dei residenti) di collegamento tra la viabilità esistente all'altezza del fabbricato di tipologia rurale in disuso e la via degli Olmi (quasi all'altezza di via Don Giovanni Minzoni), rispetto alla soluzione più impattante che prevede la realizzazione di un percorso lungo il perimetro dell'area per attività culturali e ricreative oggetto della conferenza odierna.

Sarà cura del P.O. descrivere in un'apposita scheda le opere di mitigazioni in grado di garantire la preservazione del valore naturale e della permeabilità di tutta l'area oggetto della conferenza odierna, sia l'area per attività culturali e ricreative che il nuovo breve tratto di viabilità.

La Conferenza conclude i lavori alle **ore 13:20**.

Il Presidente Assessore Stefano Baccelli

Il legale rappresentante della Provincia di Lucca

Il legale rappresentante del Comune di Forte dei Marmi
