



Oggetto: Comune di Pietrasanta (LU) – L.R. 65/2014, artt. 25 e 26 - Variante al R.U. e contestuale variante al P.S. anticipatrice del P.S. e P.O. 2020 (Accordo Comune e Unicoop Tirreno Soc. Ambra) – Copianificazione - **Contributo tecnico.**

Al Settore Pianificazione del Territorio

In relazione alla richiesta prot. n. AOOGR/AD Prot. 0023224 data 20/01/2021, relativa alla integrazione documentale trasmessa dal Comune di Pietrasanta in merito alla previsione di un nuovo polo sportivo in via Unità d'Italia, ai fini della Conferenza di Copianificazione di cui all'oggetto, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

Dalla documentazione integrativa trasmessa, si evince che la variante prevede, nell'ambito dell'**Intervento complesso 1 (IC1)** *“Miglioramento della viabilità, nuovo impianto sportivo e ampliamento della struttura commerciale COOP”*, il **Sotto-intervento IC1b** finalizzato al cambio di destinazione urbanistica da *“agricola”* a *“verde sportivo”* di un'area ubicata tra l'Autostrada A12, la Statale SS1 Aurelia sud e il viale Unità d'Italia.

È prevista la realizzazione di un campo sportivo, nuove viabilità interne, parcheggi pubblici, aree a verde pubblico e attrezzature e servizi dedicati agli impianti sportivi.

Il dimensionamento prevede una SE massima di 1.000 mq, dei quali 300 mq per attività commerciali al dettaglio e 700 mq a destinazione direzionale e di servizio.

La previsione è parzialmente interessata dalla presenza del vincolo ai sensi dell'art. 142, c. 1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”*,

L'intervento proposto ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 2 *“Versilia e costa apuana”*, la cui Scheda del PIT-PPR evidenzia che in questo contesto *“insistono pesanti criticità (processi di semplificazione e banalizzazione, interclusione del sistema di spazi agricoli periferici, intensa artificializzazione), le aree agricole sono diventate fortemente residuali (...). Tuttavia, proprio in ragione della loro rarefazione, gli spazi aperti residui rappresentano oggi una risorsa di importanza fondamentale per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto urbanizzato e di connessione ecologica all'interno della rete regionale”*. Si sottolinea, inoltre, che *“Lungo la pianura le urbanizzazioni continue, comprendenti lottizzazioni residenziali, centri commerciali, piattaforme logistiche ed industriali, oltre ad incrementare il consumo di suolo, hanno prodotto fenomeni di frammentazione, destrutturazione e semplificazione del sistema agro-ambientale storico, con conseguente interclusione del sistema di spazi aperti agricoli e delle aree umide di alto valore naturalistico”*.

Si richiamano le disposizioni della Disciplina d'uso del PIT-PPR, contenute nella Scheda d'Ambito riferibili alla previsione in oggetto:

Indirizzi per le politiche relativi ai sistemi della Costa, Pianura e Fondovalle:

6. al fine di riqualificare il territorio della piana, tutelarne i valori naturalistici e aumentarne i livelli di permeabilità ecologica e visuale è opportuno:^[L]_[SEP]

- favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare gli spazi inediti esistenti (aree agricole, incolti, boschetti), i relittuali elementi di connessione e permeabilità ecologica (aree agricole, pinete in ambito urbano, boschi relittuali), e le visuali che si aprono verso la piana e i versanti Apuani;

(...)

- evitare ulteriori inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e



al tessuto urbano e, nel caso delle strade di grande comunicazione già esistenti (...), garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;

(...)

- favorire la creazione di percorsi che consentano la fruizione della rete di spazi aperti della conurbazione versiliese anche in qualità di nuovo spazio pubblico di tipo multifunzionale.

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 4^{SEP} *Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali*

Direttive correlate

4.1 - evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo (...);

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, (...);

4.3 – tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbanizzato (...), assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, (...);

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.

L'area, che costituisce una zona residuale agricola in un contesto fortemente urbanizzato e presenta un valore paesaggistico soprattutto per la sua discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito continuo e diffuso dell'urbanizzato e delle infrastrutture, è individuata nel PIT-PPR:

- dalla **I Invariante strutturale** "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" nel sistema morfogenetico della costa a dune e cordoni, rispetto al quale l'Abaco del PIT-PPR indica di "salvaguardare la trasmissione di acque di pioggia alle falde superficiali, tipica di questo sistema, come contributo alla prevenzione delle intrusioni saline prevenendo l'impermeabilizzazione delle superfici";

- dalla **II Invariante strutturale** "I caratteri eco sistemici del paesaggio" nel morfotipo della matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata, rispetto al quale la principale indicazione dell'Abaco del PIT-PPR è "la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo";

- dalla **IV Invariante strutturale** (i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali), nel morfotipo delle aree agricole intercluse, rispetto al quale obiettivo prioritario è "la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati".



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

*Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

Ferme restando le considerazioni già espresse nel contributo tecnico di questo Settore del 19/01/2021 prot. reg. n. 0020443, si rileva fin da ora che l'intervento può presentare profili di criticità, occorre pertanto che sia dimensionato e progettato nel rispetto delle disposizioni sopra richiamate.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo

tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Istruttore referente Arch. Manuela Casarano

tel. 055/4383903 e-mail manuela.casarano@regione.toscana.it

Il Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello

AOOGRT / AD Prot. 0054072 Data 09/02/2021 ore 16:36 Classifica T.100. Il documento è stato firmato da ALDO IANNIELLO in data 09/02/2021 ore 16:36.