



Alla Direzione Urbanistica e
 Politiche Abitative
 Settore Pianificazione del territorio

La variante semplificata riguarda un lotto sito in Vittoria Apuana, delimitato da Via Padre Ignazio da Carrara e da Via Francesco da Carrara. Le modifiche alle NTA e alle cartografie del PS e del RU vigenti si rendono necessarie per poter permettere la realizzazione della nuova sede della Misericordia (circa mq 1.500,00 di Attrezzature di interesse collettivo) per i seguenti motivi:

- **variante PS:** allo stato attuale l'area risulta classificata nel PS come area verde (*Tav. 20 – Sistemi funzionali*) e come area facente parte delle “*Aree boscate a densità e/o essenza diversificata*” (*Tav. 21 valorizzazione del paesaggio e tutela del patrimonio culturale e dei beni naturali. Invarianti*), queste ultime soggette a vincolo di inedificabilità dal PS stesso. Si rende inoltre necessaria un'ulteriore modifica all'art 16 delle NTA del RU per spostare una quota del dimensionamento per attrezzature all'interno dell'UTOE2 della quale l'area è parte.
- **variante RU:** la variante prevede una integrazione all'art. 14 del vigente Regolamento Urbanistico ed una modifica alla destinazione d'uso dell'area, nello specifico:
 - integrazione all'art. 14, comma 3, per la Sottozona F4 –con particolare riguardo alla possibilità di recuperare l'originaria destinazione d'uso a civile abitazione degli immobili esistenti nell'ambito di cui trattasi;
 - modifica dall'attuale destinazione dell'area citata nella Sottozona G1, *Area destinata a servizi ed attrezzature di interesse pubblico, ex art. 15, comma 3.*

Il Comune di Forte dei Marmi fa parte dell'*Ambito 2 Versilia e Costa Apuana* e, nelle cartografie del PIT-PPR, l'area in oggetto non risulta interessata da vincoli derivanti da Beni Paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali.

Prendendo atto della relazione agronomica che attesta l'attuale assenza di bosco ai sensi della LR 39/200, preme sottolineare che l'area si trova al margine due vincoli ai sensi dell'art.136 del Codice e che, dal confronto tra le ortofoto storiche, si tratta di un'area che risultava agricola nel 1954 ma che era stata progressivamente coperta da bosco fitto a partire dal 1988 e fino al 2010. Nel ricordare che la cartografia del PIT-PPR relativa alla lett g) *boschi* dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali è meramente ricognitiva, nello spirito di collaborazione fra enti facciamo presente quanto segue:

- ai sensi dell'articolo 3, c.3 della LR 39/2000 *“sono da considerarsi bosco le aree già boscate nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al 20% abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili [...] oppure a danni per eventi naturali accidentali o per incendio”*
- ai sensi dell'art. 5, lett c) della medesima legge *“non sono da considerarsi bosco: [...] c) le formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.*



Con riferimento agli abachi delle invarianti strutturali, l'area si presenta come un vuoto facente parte di un tessuto urbano a prevalente funzione residenziale e mista, ascrivibile al morfotipo *TR5 Tessuto puntiforme* i cui obiettivi specifici sono i seguenti:

- *Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.*
- *Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani*
- *Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica*
- *Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto*
- *Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.*

L'allegato 2 del PIT-PPR linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea evidenzia ulteriormente le criticità e le opportunità legate a questo tipo di insediamento dando indicazione grafica dell'opportuna localizzazione di interventi di ampliamento del tessuto.

Il tipo di previsione proposta, vista la funzione e il dimensionamento relativamente ridotto rispetto all'estensione del lotto, non contrasta con le disposizioni dell'art 12 dell'allegato 8B del PIT-PPR, tuttavia, per quanto sopra esposto è opportuno implementare la scheda norma con precise disposizioni, anche grafiche, che garantiscano la collocazione del sedime dell'edificato e dei parcheggi/servizi in una posizione nettamente arretrata rispetto alla viabilità esistente e che permetta di conservare, per quanto possibile, le alberature di alto fusto (con l'ovvia esclusione delle infestanti), non che di ricostituire una fascia verde di disegno naturalistico che non interrompa ma piuttosto valorizzi, anche con una scelta di specie arboree ed arbustive tipiche del contesto, la continuità della cortina verde che attualmente caratterizza le due viabilità che delimitano il lotto.

Per ogni ulteriore chiarimento e comunicazione si prega di contattare:

Arch. Cecilia Berengo – Responsabile P.O. - tel. 055/4385307 – e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it

Arch. Anna Rotellini – tel. 0554382827 – e-mail anna.rotellini@regione.toscana.it

AR/

Il Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione
e Valorizzazione del Paesaggio

Ing. Aldo Ianniello