



Comune di Montignoso (MS)

VARIANTE PARZIALE DI MINIMA ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI RELATIVA ALL'AREA COMPRESA NEL SISTEMA TERRITORIALE N° 5 DELLA FASCIA COSTIERA, SUB-SISTEMA DEI SERVIZI TERRITORIALI E URBANI, U.T.O.E. "T" (PORTO CANALE E ATTREZZATURE DI SUPPORTO), INDIVIDUATA DAL REGOLAMENTO URBANISTICO NEL COMPARTO 10 (ZONA F41) PARCO URBANO ATTREZZATO DEL CINQUALE.

Il Sindaco  
Federico Binaglia

L'Assessore all'Urbanistica  
Giorgio Coli

Il Responsabile  
Servizio Urbanistica - Ambiente  
Ing. Fabrizio Pezzica

**VARIANTE AL P.S. E AL R.U. VIGENTI  
ULTERIORI VERIFICHE DI COERENZA E CONTRODEDUZIONI**

Luglio 2008

VARIANTE PARZIALE DI MINIMA ENTITA' AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI RELATIVA ALL'AREA COMPRESA NEL SISTEMA TERRITORIALE N° 5 DELLA FASCIA COSTIERA, SUB-SISTEMA DEI SERVIZI TERRITORIALI E URBANI, U.T.O.E. "T" (PORTO CANALE E ATTREZZATURE DI SUPPORTO), INDIVIDUATA DAL REGOLAMENTO URBANISTICO NEL COMPARTO 10 (ZONA F41) PARCO URBANO ATTREZZATO DEL CINQUALE.

## ULTERIORI VERIFICHE DI COERENZA E CONTRODEDUZIONI

La Provincia di Massa-Carrara con nota (protocollo n° 0016757) del 9 giugno 2008, a seguito del provvedimento di adozione della variante in oggetto, ha inviato (ai sensi dell'articolo 27 della L.R.1/2005), specifici contributi ed osservazioni che riguardano in particolare i contenuti della stessa variante e la verifica di coerenza rispetto alla disciplina provinciale, nonché di coerenza interna tra disciplina di P.S. e disposizioni operative del R.U..

Nello spirito di collaborazione e leale interazione tra i livelli istituzionali, seguendo l'articolazione del documento trasmesso dalla Provincia, si riportano di seguito gli elementi e le considerazioni di verifica effettuate dal Comune volti ad assicurare la piena coerenza interna ed esterna della variante allo strumento di pianificazione territoriale e all'atto di governo del territorio. In particolare riportando i contributi della provincia tra "virgolette", si evidenzia:

- a) **"la variante al P.S. e al R.U. non riporta la scheda del Comparto 10 modificata".**
  - Il quadro conoscitivo della variante non contiene tale elaborato proprio perchè non viene interessato da modifiche e variazioni che rimane pertanto quello previgente. Peraltro tale scheda di comparto (come già evidenziato nella valutazione integrata), risulta essere già attuata, realizzata e collaudata, con il relativo e contestuale convenzionamento delle aree a parco cedute al Comune.
- b) **"le superfici trasformate non sembrano costituire un Parco Urbano canonico nè un Parco Urbano così come voluto ed inteso dal P.S.".**
  - Per sua natura un parco urbano, anche confrontando recenti esperienze nazionali ed europee, soprattutto se considerato di livello comunale e comprensoriale assegnato all'area dal P.S., può accogliere diversificate funzioni pubbliche e di uso pubblico connesse con la pratica di attività e funzioni tipiche del tempo libero. In questo quadro le attività sportive e ricreative risultano proprio una fattispecie di funzioni significativa e caratterizzante lo spazio pubblico che consente di qualificarne ed accreditarne proprio il significato di parco urbano. E' proprio con queste finalità e motivazioni che si è voluto procedere anche alla variante al P.S..
- c) **"la variante [...] sceglie di apportare sostanziali modifiche alla disciplina delle zone F.4.1 che mutano l'impostazione dell'apparato normativo del R.U. – ad esempio stralciando la dicitura di cui la parte prevalente sarà trattata a prato con recupero ed incremento di alberature esistenti".**

- Ripetendo la volontà di assegnare all'area proprio la valenza di Parco Urbano di livello comunale (come indicato dal P.S.) il comune conferma la classificazione in zona F.4. (Parchi naturali e/o attrezzature di interesse locale), ma accoglie le rilievi effettuati dalla Provincia reintroducendo nelle norme le disposizioni stralciate in fase di adozione. In particolare la dizione: *“di cui la parte prevalente sarà trattata a prato con recupero ed incremento delle alberature esistenti”*. In questo quadro si esplicita quindi la volontà del comune di caratterizzare l'area con attrezzature di interesse locale che al contempo costituiscano un parco con significativi gradienti di verde.

**d) “l’aver modificato la norma con l’aggiunta della dicitura e/o attrezzature sportive e ricreative (parco urbano attrezzato per il tempo libero e lo sport) sembra modificare gli equilibri e le prescrizioni dell’U.T.O.E. 7, [...] con la modifica alla destinazione dell’area, la variante sottrae superficie ad effettivo verde pubblico [...] senza verificare l’esistenza di altre aree degradate idonee a sostituirla”.**

- Come già evidenziato nel quadro conoscitivo a supporto della valutazione integrata della variante l'area oggetto di variante al P.S. ricade all'interno del Sistema Territoriale n° 5 della “Fascia Costiera”, nel sub-sistema funzionale dei “Servizi Territoriali e Urbani” e risulta classificata come U.T.O.E. “t” “Porto canale e Attrezzature di supporto” (Tavola 12 del P.S.). Sempre a livello cartografico, all'interno dell'ambito oggetto di variante, risultano inoltre indicati come specifici elementi o componenti territoriali riconosciuti quali Invarianti Strutturali i “filari alberati e le formazioni arboree”; al contempo l'ambito è anche riconosciuto come “area di recupero ambientale” (Tavola 11 del P.S.).

La disciplina del “Sistema territoriale della fascia costiera” è specificatamente definita all'articolo 23 delle norme che indica obiettivi e conseguenti prescrizioni di carattere generale riferite all'intero sistema, nonché disposizioni riferite alla Statuto dei luoghi e alle singole U.T.O.E. che costituiscono complessivamente i sistemi e sub-sistemi funzionali. In particolare sono obiettivi che risultano avere diretta relazione con l'area oggetto di variante:

- il potenziamento e la riqualificazione delle strutture ricettive esistenti e la previsione, negli eventuali lotti interclusi, di nuove strutture ricettive;
- il potenziamento e la riqualificazione degli spazi verdi attrezzati e la riqualificazione delle due piazze esistenti in centri di quartiere.

Per quanto riguarda la disciplina del sub-sistema funzionale dei servizi territoriali e urbani, l'area oggetto di variante è riconosciuta all'interno dell'U.T.O.E. “t” Porto canale e attrezzature di supporto”, per la quale il P.S. indica le seguenti prescrizioni generali per il R.U. (riportate in forma necessariamente sintetica):

- il recupero e la tutela ambientale sia dell'asta fluviale del Versilia che della fascia di territorio di margine attualmente in abbandono;
- la riqualificazione funzionale della fascia fluviale come infrastruttura verde, incrementandone l'utilizzazione collettiva con percorsi pedonali e ciclabili, spazi di sosta, verde pubblico;
- il recupero, in base ad un piano unitario planivolumetricamente definito, delle aree di margine dell'asta fluviale, poste a monte del ponte sul viale Gramsci, attualmente degradate e abbandonate, da destinare in parte ad attrezzature, pubbliche e/o private di uso pubblico, di servizio all'attività turistica ed al porto canale [...], in parte a spazi a verde [...]. In particolare per quanto riguarda la sub

area a monte compresa tra il fosso collettore destro, via foce Morta e la fascia urbanizzata lungo il Versilia, il 50% della superficie complessiva deve essere destinato a verde pubblico (parco urbano).

Il P.S. individua infine l'ambito oggetto di variante tra le "aree di recupero ambientale" definite "... degradate in conseguenza dell'intervento antropico, di processi di versante o di improvvisi dissesti ....". Per queste aree sono definite specifiche prescrizioni che il P.S. indica puntualmente secondo le tipologie di degrado che caratterizzano ogni singola area perimetrata (cave di inerti, frane, dissesti discariche, ecc.) nessuna delle quali risulta però direttamente riferibile all'ambito oggetto di studio.

L'insieme delle prescrizioni evidenziate non sembra porre particolari limitazioni alla introduzione, nell'ambito di un parco urbano, di funzioni pubbliche legate alle attività sportive e ricreative che concorrono invece - a pieno titolo - al conseguimento degli obiettivi di sistema territoriale e sub-sistema funzionale precedentemente elencati. Inoltre proprio la realizzazione di un intervento di tipo pubblico, orientato secondo criteri stabiliti nel R.U., dovrebbe al contempo garantire la mitigazione ed eliminazione dei fenomeni di degrado evidenziati nello statuto dei luoghi con il conseguimento delle specifiche indicazioni riferite alle Invarianti Strutturali (aree recupero ambientale). E' infatti indiscutibile che gli interventi proposti alla stregua dei precedenti previgenti concorrono al recupero (al pubblico) delle suddette aree degradate.

Del resto il parco urbano così delineato dalla variante è da considerarsi "verde pubblico" ai sensi del D.M. 1444/68 e pertanto concorre alla determinazione degli standard urbanistici indicati dal P.S. per il sistema territoriale.

Inoltre il quadro conoscitivo allegato all'avvio del procedimento di formazione della variante generale al R.U. recentemente approvato dal comune (e trasmesso alla Provincia) ed in particolare la verifica dello stato di attuazione delle previsioni del P.R.G., evidenzia peraltro che i minimi dimensionali di standard urbanistici e a verde pubblico stabiliti dalla legge e dallo stesso P.S. sono ampiamente garantiti dal vigente R.U.. Pertanto non sembra neanche apprezzabile la considerazione che la variante sottragga effettivamente verde pubblico al piano.

**e) "non risulta verificabile il rispetto dei limiti prescritti dallo stesso P.S. in merito al dimensionamento ammesso nelle aree degradate dell'U.T.O.E. "t"."**

- In accoglimento delle indicazioni e dei suggerimenti della provincia – in questa fase – introduce specifici riferimenti dimensionali per la realizzazione delle strutture di supporto al parco urbano volti a garantire la coerenza con le disposizioni del P.S.. In particolare di seguito al seguente comma "*... I parametri edilizi per i diversi tipi di impianto sono commisurati agli standard qualitativi sopra richiamati e sono pertanto stabiliti con il progetto dell'opera pubblica...*" è aggiunto: "*... in conformità al P.S., non possono comunque essere superati e seguenti parametri dimensionali:*

- *altezza massima, 7 metri;*
- *superficie coperta massima, 3.000 mq;*
- *superficie utile lorda massima, 4.000 mq.*

Le dimensioni soprariportate sono coerenti con quanto indicato all'articolo 23 del P.S. e non superano, se cumulate con altre previsioni vigenti nel R.U. (F.4.1, F.4.2, F.2.3., F.2.7a, F.2.7b), i limiti massimi indicati dallo stesso P.S. per l'U.T.O.E. "t".

Inoltre al fine di garantire i gradienti di verde indicati dal P.S., come anche ulteriormente evidenziato dalla provincia, sono stati introdotti - in questa fase - nelle N.T.A. del R.U. specifici criteri tra cui: “... *gli spazi aperti dovranno essere realizzati prevedendo aree a verde permeabili (alberate, a prato, ecc.) per una superficie complessiva non inferiore al 50% dell’area destinata a parco ...*”.

- f) **“si ritiene che, se la nuova previsione fosse quella rappresentata nello schema progettuale, cioè un’area chiusa, completamente trasformata, priva o con limitati puntuali e circoscritti elementi di naturalità, [...] essa incida sul sistema paesistico di tipo naturalistico-ambientale compromettendone la coesione ed in particolare interrompendone la connessione ecologica”.**

Come già evidenziato nel quadro conoscitivo a supporto della valutazione integrata della variante, l’area non rientra tra quelle indicate all’art. 12 comma 5 del P.T.C. (“caposaldi” del sistema ambientale), bensì una minima parte marginale risulta essere ricompresa all’interno di un “ambito di elevata coesione paesistica” (art. 12 comma 6) che concorre alla conservazione e valorizzazione del paesaggio caratterizzante il territorio provinciale. In questo caso si deve tener conto che nello stesso articolo 12 comma 2 lett. c) si individuano obiettivi di piano (provinciali) definiti per tutto il sistema funzionale per l’ambiente in perfetta coerenza con l’allargamento della destinazione d’uso oggetto della presente variante, ovvero: “... *consolidare e valorizzare il complesso delle aree di protezione naturale al fine di garantire, preservare e riqualificare l’ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico – culturale e naturalistico, anche attraverso la promozione di funzioni compatibili con il sistema, eventualmente relazionate a specifici ambiti territoriali di intervento, con particolare attenzione per lo sviluppo e la qualificazione delle attività sportive, ricreative e per il tempo libero ...*”. L’area oggetto di variante è costituita da una porzione di territorio libero da edifici, ma classificata dal P.S. all’interno del “sub-sistema funzionale insediativo”, quindi come un’area urbana, per il quale non si riscontrano peraltro (da quadro conoscitivo) rilevanti aspetti di tipo naturalistico.

Per quanto riguarda il mantenimento della “coesione paesistica” da un lato, e, dall’altro, la costruzione della rete ecologica provinciale, bisogna puntualizzare che in entrambi i casi l’entità degli obiettivi provinciali e delle conseguenti azioni progettuali è riferita dallo stesso P.T.C. all’intera scala comunale (nell’ambito della definizione del P.S.), ovvero all’intero ambito di coesione paesistica che risulta un ambito territoriale assai più ampio di quello nello specifico oggetto di variante. Il P.T.C. infatti, per sua natura (istituto giuridico) non può risultare conformativo del regime dei suoli. Pertanto la scala entro la quale si costruisce e/o si valuta il quadro paesistico di riferimento, oppure il sistema della rete ecologica è quello complesso di livello territoriale di cui il piccolo tassello di territorio, preso a se stante, non può incidere in maniera significativa o decisiva. Nel caso della variante in oggetto inoltre lo stesso P.S. considera l’area urbanizzata, degradata e soggetta a recupero ambientale. Qualsiasi azione di riqualificazione (che sia verde pubblico o parco attrezzato) concorre pertanto significativamente al mantenimento e alla rigenerazione delle componenti paesistiche. Inoltre l’estendere l’uso di quell’area anche alla funzione di parco attrezzato, comprendente anche quella “sportiva”, non sembra incidere sulla composizione del quadro paesistico (non varia in sostanza la struttura paesistica di fondo costituita da un paesaggio insediato), considerando che già la previsione del parco urbano significa un suolo urbanizzato e quella dell’area sportiva

non esclude la reintroduzione di elementi di naturalità a completamento dell'insediamento ricettivo già realizzato a seguito dell'attuazione del comparto 10. Analogamente, il quadro conoscitivo della variante ha messo in evidenza come non risultino presenti nell'area quegli "elementi essenziali" (di tipo botanico vegetazionale) indicati dal P.T.C. che risultano funzionali alla costruzione della rete ecologica.

Il comune, nello spirito di mantenere comunque elevati i livelli di qualità del futuro parco urbano anche in chiave paesistica e di integrazione tra risorse culturali-antropiche ed elementi di valenza ambientale, ha ritenuto opportuno introdurre –in questa fase della variante – nelle N.T.A. del R.U. le seguenti ulteriori disposizioni: *"... nella progettazione esecutiva delle attrezzature e degli impianti, anche ai fini della caratterizzazione paesaggistica del parco, si dovranno rispettare i seguenti criteri guida:*

- i nuovi edifici, funzionali alle attività sportive e ricreative, dovranno essere localizzati e realizzati in modo da non interferire con le alberature di alto fusto esistenti,*
- i nuovi edifici, funzionali alle attività sportive e ricreative, dovranno essere realizzati con una caratterizzazione tipologica e planoaltimetrica che consenta la massima fruizione degli spazi aperti e delle aree a verde;*
- gli spazi aperti dovranno essere realizzati prevedendo aree a verde permeabili (alberate, a prato, ecc.) per una superficie complessiva non inferiore al 50% dell'area destinata a parco;*
- la dislocazione e articolazione degli spazi aperti e dei nuovi edifici dovrà garantire la massima integrazione biologica e funzionale con le fasce a verde esistenti lungo la rete idrografica;*
- le aree a verde e le masse alberate dovranno essere gerarchicamente superiori (in termini percettivi, planimetrici e dimensionali) rispetto ai nuovi edifici ...".*

Visti il quadro conoscitivo e la relazione di valutazione integrata dalla variante, stante quanto sopra evidenziato ed esplicitate le controdeduzioni e le modifiche apportate a seguito delle osservazioni della Provincia di Massa-Carrara, si ritiene che la variante di cui in oggetto sia coerente e conforme con la pianificazione territoriale di livello provinciale e che le variazioni apportate al R.U. e al P.S. vigenti siano tra loro complessivamente coerenti e conseguenti tali da garantirne la piena conformità in fase di approvazione definitiva.

*Il responsabile del procedimento*