



**Servizio Tecnico, Pianificazione Territoriale e della Mobilità,
Risorse Naturali e Politiche Energetiche
U.O. Piani Complessi e di Valorizzazione, Progetti Complessi e Mobilità Sostenibile**

PEC

REGIONE TOSCANA

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del
paesaggio.

Via di Novoli, 26 - 50127 FIRENZE

regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 23, c. 3 della Disciplina del Piano del PIT, con Valenza di Piano Paesaggistico, per l'esame del "Piano attuativo ad iniziativa provata ex comparto 51" adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 4 del 29 giugno 2018 e pubblicato sul BURT n. 28 del 11.07.2018.

Premesso che la Regione Toscana ha indetto Conferenza dei Servizi (ns prot. 7276 del 21/03/2019) ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, con valenza di Piano Paesaggistico, per l'esame del "Piano Attuativo ad iniziativa provata ex comparto 51" per il giorno 17 aprile 2019, presso la sede Regionale posta in Firenze, via di Novoli n. 26;

Premesso che il Comune di Pietrasanta (prot. 2527 del 21/01/2019) ha trasmesso la documentazione relativa al piano attuativo ad iniziativa privata "Ex Comparto 51" e, che a seguito di annullamento in autotutela della delibera di giunta n. 21/2019 di approvazione delle controdeduzioni, ha provveduto a rinviare, in sostituzione della stessa, la delibera di Giunta n.70/2019 (prot. 6614 del 13/03/2019);

Premesso che il piano attuativo è interessato dal DM 26/03/1953 - G.U. n. 94/1953 "Fascia costiera sita nel comune di Pietrasanta", tipologia lett. d), art. 136 D. Lgs. 42/2004;

Premesso che il P.T.C. provinciale individua per ciascuno dei sistemi territoriali locali gli obiettivi da perseguire anche in riferimento alle tipologie di risorse così identificate: la città e gli insediamenti urbani; il territorio rurale; la rete delle infrastrutture per la mobilità.



Premesso che l'articolo 15 della disciplina del PTC definisce gli "Obiettivi per la Versilia" che costituiscono gli obiettivi specifici per l'ambito sovracomunale della Versilia ed in particolare il comma 1, lettera D), dispone "il mantenimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei "vuoti" e delle "discontinuità urbane", cioè del "sistema del verde residuo" riconoscibile nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, contenendo drasticamente l'offerta di eventuali nuovi insediamenti all'interno degli attuali limiti urban";

Considerato che l'area oggetto di piano attuativo costituisce un vero e proprio vuoto urbano (come riportato a pag. 24 della Relazione illustrativa – 2 Quadro propositivo "... che non è stato coinvolto dai fenomeni di trasformazione e sviluppo del territorio che, a partire dagli anni '50 fino alla fine degli anni '80, hanno caratterizzato l'espansione del tessuto edilizio della Marina") ben riconosciuto e apprezzabile nel tessuto insediativo della fascia costiera, per il quale il P.T.C. prevede:

- "il mantenimento" mediante la tutela e la conservazione della sua naturalità anche mediante la ricostituzione di eventuali elementi naturali recentemente perduti;
 - "l'arricchimento", mediante azioni tese ad incrementare il luogo a verde boschivo;
 - "la valorizzazione" intesa come bene comune da salvaguardare e da far fruire a favore della comunità;
- fermi i valori paesaggistici sopradetti, il tutto teso a contenere drasticamente le pressioni insediative di nuovi insediamenti costieri;

Preso atto che il Piano attuativo, oggetto di verifica, va ad interessare "un vuoto urbano" (che si caratterizza oggi come elemento di significativa discontinuità che costituisce un obiettivo di tutela del PTC), con la realizzazione di strutture turistico-ricettive, la cui morfologia complessiva è caratterizzata da un insieme di forme disposte nell'area distinte in sette corpi di fabbrica diffusi sull'intero comparto, pari a 6.264 mq di Sul a destinazione turistico-ricettivo, su una superficie territoriale di 31.215 mq.;

Per quanto riguarda il Piano Attuativo in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, parere contrario in quanto la proposta progettuale non risulta coerente con la finalità del PTC di tutela paesaggistica cui è sottoposto il bene.

FM

Il Dirigente del Servizio
arch. Francesca Lazzari

