



Città di Viareggio

PIANO STRUTTURALE DELLA CITTÀ DI VIAREGGIO

Guida informativa (prima parte)

Cos'è, come funziona, perché è importante

CHE COS'È IL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale è il documento più importante che ogni Comune toscano deve preparare per guidare lo sviluppo del proprio territorio. Stabilito dalla Legge Regionale 65/2014, è come una **"bussola" che indica la direzione da seguire per i prossimi anni.**

A differenza del vecchio Piano Regolatore, il Piano Strutturale non dice dove costruire esattamente una strada o un edificio. Invece, disegna la visione d'insieme: come deve crescere la città, cosa va protetto e quali sono gli obiettivi da raggiungere.

Il Piano Strutturale non ha scadenza: una volta approvato, rimane valido fino a quando non serve modificarlo.

I TRE PILASTRI PIANO STRUTTURALE

Il Quadro Conoscitivo: la fotografia del territorio

È l'analisi completa di come sta oggi il territorio comunale. Include lo studio di:

- ambiente e paesaggio,
- centri storici e beni culturali,
- strade e servizi,
- aree a rischio (frane, alluvioni),
- situazione economica e sociale.

Questa "fotografia" serve per prendere decisioni basate sui fatti, non su impressioni.

Lo Statuto del Territorio: cosa non si può toccare

Definisce gli elementi che caratterizzano il territorio e che vanno assolutamente conservati. Sono le cosiddette "invarianti strutturali":

- paesaggi tipici della zona,
- centri storici,
- boschi e corsi d'acqua importanti,
- aree fragili dal punto di vista ambientale,

Questi elementi non possono essere modificati o compromessi dalle nuove costruzioni.

La Strategia di Sviluppo Sostenibile: la visione del futuro

Basandosi sull'analisi del territorio e rispettando gli elementi da proteggere, il Comune definisce:

- come può crescere la città,
- dove concentrare i nuovi servizi,
- come migliorare la mobilità,
- quali attività economiche incentivare.

L'obiettivo è far crescere il territorio senza comprometterlo, pensando alle generazioni future.

COSA STABILISCE IL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale determina alcuni aspetti chiave e definisce il "cosa" e il "perché":

COSA proteggere e sviluppare

- le **"invarianti strutturali"**: gli elementi del patrimonio territoriale che definiscono l'identità del luogo (beni paesaggistici e ambientali, centri storici, aree a rischio idrogeologico, ecc.);
- il **perimetro del territorio urbanizzato**: il confine che separa le zone edificate dalle aree rurali, stabilendo dove la città può crescere e dove il territorio deve restare naturale;
- le **regole generali di tutela** del territorio e dei beni paesaggistici e culturali;
- gli **obiettivi strategici di sviluppo**: quante nuove abitazioni o attività può accogliere il territorio in modo sostenibile, quali quartieri riqualificare, quali servizi potenziare;

PERCHÉ

- spiega le ragioni delle scelte strategiche basandosi sull'analisi approfondita del territorio.

Ma non definisce il "dove" e il "come":

- **DOVE** - non indica la localizzazione precisa di singoli edifici, strade, parcheggi
- **COME** - non stabilisce le regole tecniche dettagliate per costruire

In termini tecnici, il Piano Strutturale **"non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo e non contiene previsioni localizzative"** (art. 92 L.R. 65/2014). Non assegna quindi diritti edificatori ai singoli terreni.

IN SINTESI: COSA FA E NON FA IL PIANO

Che COSA FA il Piano Strutturale

- **Attraverso il Quadro Conoscitivo**: analizza lo stato attuale del territorio comunale raccogliendo dati su popolazione, economia, ambiente, mobilità, rischi geologici e tutte le informazioni necessarie per prendere decisioni fondate.
- **Attraverso lo Statuto del Territorio**: individua le "invarianti strutturali", cioè gli elementi del patrimonio territoriale che definiscono l'identità del luogo (paesaggi, centri storici, beni ambientali) e stabilisce le regole per la loro tutela.
- **Attraverso la Strategia dello Sviluppo Sostenibile**: definisce gli obiettivi strategici e i criteri che dovranno guidare le future trasformazioni del territorio, bilanciando sviluppo economico e sociale con la protezione dell'ambiente.

Che cosa NON FA il Piano Strutturale

- Non dice dove costruire esattamente una casa, un negozio o una strada. Questo lo decide il Piano Operativo.
- Non stabilisce dove saranno i parcheggi, i parchi o le scuole nel dettaglio. Anche questo lo decide il Piano Operativo.
- Non definisce come devono essere fatti gli edifici (altezza, colori, materiali). Se ne occupa il Regolamento Edilizio.
- Non finanzia i progetti e non disegna nel dettaglio strade e piazze. Lo fanno i Progetti di Opere Pubbliche.

LA FAMIGLIA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il Piano fa parte di una "famiglia" di strumenti che lavorano insieme

Piano Strutturale

- **Ruolo:** la strategia generale
- **Durata:** senza scadenza
- **Contenuto:** visione d'insieme, obiettivi, vincoli generali
- **Non fa:** non assegna diritti a costruire

Piano Operativo

- **Ruolo:** le regole concrete
- **Durata:** 5 anni per le nuove costruzioni, senza scadenza per l'esistente
- **Contenuto:** disciplina dettagliata di cosa si può fare in ogni zona
- **Fa:** assegna i diritti a costruire seguendo le indicazioni del Piano Strutturale

Piani attuativi

- **Ruolo:** progetti di dettaglio per aree specifiche
- **Durata:** limitata al singolo progetto
- **Contenuto:** disegno preciso di strade, lotti, servizi per un'area specifica
- **Fa:** consente di passare ai permessi di costruire

Il Piano Strutturale garantisce che lo sviluppo del territorio sia:

- **ordinato**, seguendo una logica chiara;
- **sostenibile**, rispettando ambiente e paesaggio;
- **coerente**, collegando tutte le decisioni a una visione comune;
- **condiviso**, coinvolgendo la comunità nelle scelte (partecipazione e consultazione).

In questo modo, ogni nuova costruzione o trasformazione si inserisce in un disegno più ampio, che protegge ciò che ha valore e orienta la crescita verso obiettivi condivisi dalla comunità.