



RELAZIONE ISTRUTTORIA

per la conclusione della richiesta di parere preliminare da parte di:

Regione Toscana – CO.MI.PAR per conto di Comando Generale dell’Arma dei Carabinieri IV Reparto – Direzione Lavori del genio,

riguardante: l’individuazione di un’area per la possibile ricollocazione del Gruppo Intervento Speciale del 1° Rgt. CC paracadutisti “Tuscania” e del Reparto Centro Cinofili – Pisa, pervenuta da Regione Toscana

(presentazione in data 09/04/2021 al prot. n. 5307)

1. Progetto presentato

La presente istruttoria si riferisce alla richiesta in oggetto trasmessa per il tramite della Regione Toscana-attività CO.MI.PAR.

La richiesta perviene sotto forma di “progetto di fattibilità” e comprende i seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Quadro economico
- N. 4 tavole: inquadramento territoriale-planimetria catastale-ortofoto sovrapposizione catastale, planimetria particolareggiata, planimetria suddivisione macro aree, planimetria suddivisione singoli lotti funzionali.

Il progetto si definisce come ricollocazione funzionale per tre reparti (Gruppo Intervento Speciale-GIS, 1° Rgt “Tuscania”, e Centro cinofili) in due particelle catastali di proprietà del Demanio dello Stato su una superficie di 729.340 mq.

In sintesi, il progetto prevede

- Realizzazione Ufficio Comando e relativi parcheggi
- Centro cinofili con Ufficio Comando, magazzini e uffici e locali a servizio dei cani, cucce ed aree addestrative per i cani
- Area 1° Rgt “Tuscania”: uffici, magazzini materiali, reparti addestrativi, laboratori, capannoni, torre di ardimento, palestra polifunzionale e campo polivalente, area per decollo/atterraggi elicottero, 9 fabbricati per alloggi destinati al personale accasermato.
- Area GIS (gruppo intervento speciale) con fabbricati analoghi a quelli previsti per bArea 1° rgt Tuscania
- Campo di atletica
- Pista addestrativa (addestramento alla guida veloce)
- Centro addestramento comune per interventi su aeromobili
- Aree comuni: viabilità. Trattamento acque reflue, connessione alla rete elettrica nazionale, officine, autolavaggio, mensa, infermeria, isola ecologica, piscina, due fabbricati per utenti in transito, parcheggi, aula magna, due poligoni di tiro.
- Alloggi per militari con famiglia (18 villette a schiera composte da due fabbricati)

Il Progetto esaminato si presenta a livello di “preliminare” e dunque ad un livello non confacente per l’avvio di istanze di tipo autorizzativo.

La superficie del lotto individuata dal progetto risulta di 729.340 mq, sui quali è prevista la realizzazione di nuove urbanizzazioni e cubature per complessivi 445.189,5 metri cubi.

Il progetto presentato indica inoltre generiche sistemazioni esterne dell’area, quali una prevista recinzione dell’intera area, la realizzazione di parcheggi di servizio e di opere di urbanizzazione primaria definite necessarie al funzionamento del complesso militare, quali rete idrica, rete fognaria

interna con sistema di primo smaltimento dei reflui, rete elettrica, rete trasmissione dati, rete acque bianche e regimentazione acque piovane superficiali.

In conclusione il Progetto afferma che il nuovo insediamento “consisterà in varie strutture che verranno realizzate adottando soluzioni “innovative che permettono di ottenere una maggiore durata nel tempo, coniugata con alte prestazioni di resa energetica” (ma non si ha contezza di quali esattamente siano o possano essere perché non vengono elencate né descritte e/o specificate).

Il progetto cita anche una (generica) possibilità di produzione di energia da fonti rinnovabili e postazioni interne di ricarica dei veicoli elettrici (ma anche qui senza fornire descrizioni e specificazioni tecniche). Ancora ad un livello preliminare e di genericità, il progetto esaminato sostiene infine che l'intervento proposto “contribuirà a sostenere la transizione verde” solo però in rapporto al riferimento della dismissione di “edifici energivori attualmente in uso a Firenze, presso il CISAM” e altri siti delle forze armate, sempre senza riportare una corretta ed adeguata analisi di tutti i fattori ambientali, territoriali e paesaggistici necessari per un intervento di tale portata.

2. Vincoli dell'area

I vincoli presenti nell'area citati dal progetto sono:

- Area Naturale Protetta (Parco regionale Migliarino S. Rossore Massaciuccoli)
- Rischio pericolosità alluvione
- Vincolo ambientale DM 17.07.1985 GU n. 185, vincolo n. 90416 “zone di inedificabilità temporanea caratterizzate da peculiarità geomorfologiche e naturalistiche e dalla convivenza di vegetazione tipica del clima marittimo e specie di ambienti freddi”

A quanto citato dal progetto si deve aggiungere che l'area è non distante dal sito della Rete europea “Natura-2000” ZPS/ZSC codice IT5170002 denominato “Selva Pisana” il cui limite dista circa non oltre 2 km, ragione per cui devono, ai sensi di legge, essere attivati anche i necessari procedimenti di valutazione di incidenza ambientale.


Altresì, ricadendo all'interno di un'area naturale protetta regionale, il sito è sottoposto anche a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi dell'art. 142 “Aree tutelate per legge” del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D. Lgs 42/2004 s.m.i.; inoltre il sito proposto risulta compreso anche in un'area a vincolo paesaggistico per specifico decreto ai sensi dell'art. 136 del Codice “immobili ed aree di notevole interesse pubblico”, di cui al D.M. 17.07.1985 GU n. 185 *zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giorni e l'area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore* con il relativo istituito vincolo n. 90416 “zone di inedificabilità temporanea...”; il tutto come riportato anche nel piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT-PPR della Regione Toscana) di cui alla Deliberazione del Consiglio Regione Toscana n. 37/2015.

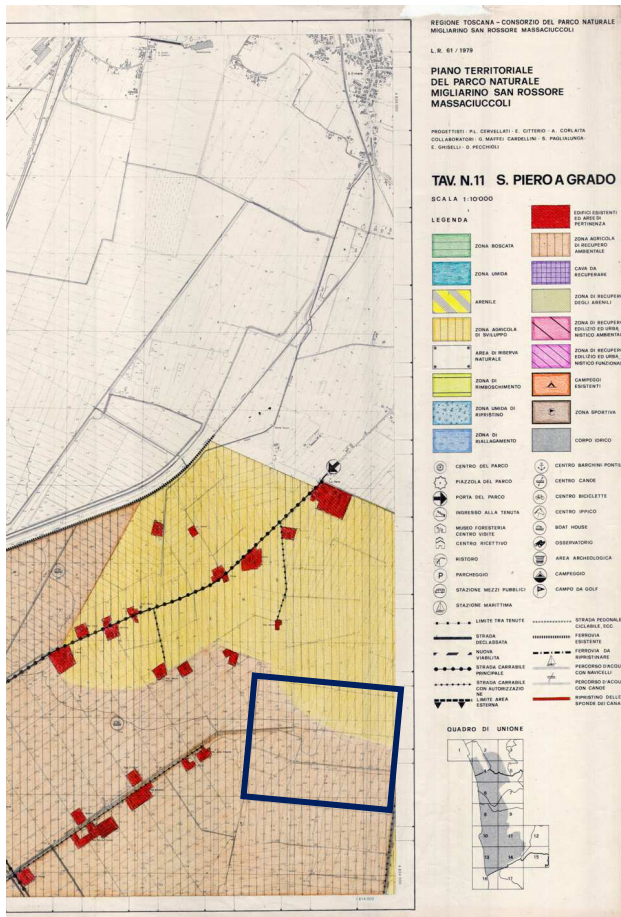
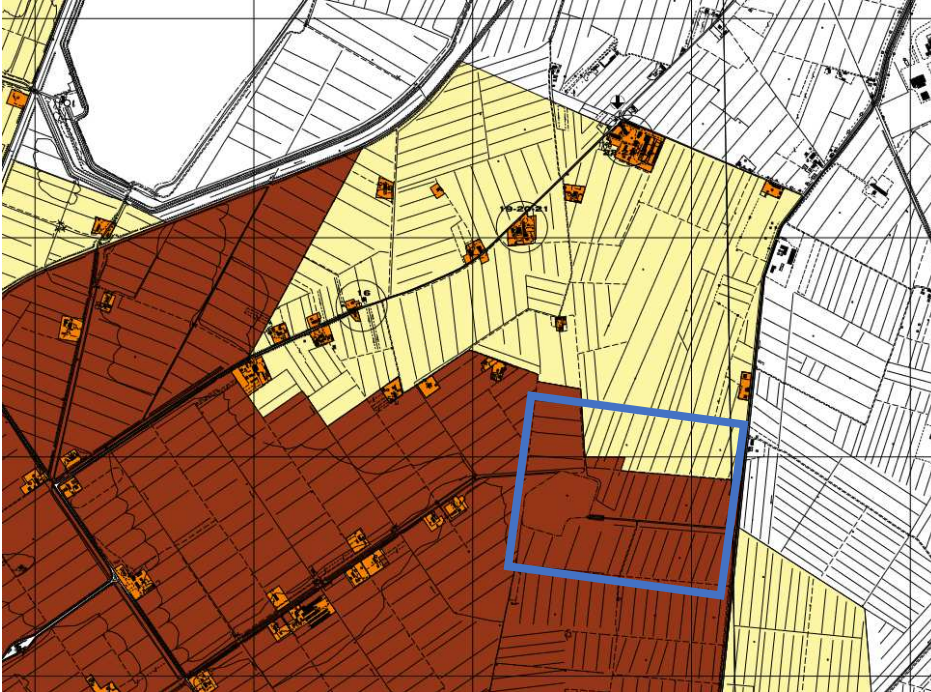
Non ultimo è da rilevare che per le dimensioni dell'insediamento proposto (in termini sia di estensione che di potenziale numero di insediati) e del fatto che si collochi all'interno di area naturale protetta (ragione per cui ai sensi di legge i parametri di riferimento sono ridotti del 50%), l'intervento dovrebbe essere sottoposto anche a procedimento di valutazione di impatto ambientale ai sensi del Titolo III della legge regionale Toscana 10/2010 (All.to B3 lett. f).

3. Parere di conclusione dell'istruttoria

Il Piano del Parco (Piano Territoriale del Parco approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12.12.1989 n. 515) ed il Piano di Gestione (Il Piano di Gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano) quale piano attuativo del piano territoriale del parco, approvato con Deliberazione Consiglio Direttivo Ente Parco n.18 del 10/5/2002, classificano l'area in parte come “zona agricola di sviluppo” ed in parte come “zona agricola di recupero ambientale”.

Si riportano di seguito immagini con estratto della porzione di cartografia e relativa legenda del Piano di gestione e del Piano del Parco.

 Localizzazione della proposta area di progetto



Estratto della classificazione delle zonizzazioni di piano vigenti:

| LEGENDA | |
|---------|---|
| * | area di riserva naturale |
| ■ | zona agricola di recupero ambientale |
| ■ | edifici esistenti ed aree di pertinenza |
| ■ | zona di recupero edilizio ed urbanistico ambientale |
| ■ | zona di recupero edilizio ed urbanistico funzionale |
| ■ | zona agricola di sviluppo |
| ■ | zona boscata |
| ■ | zona di riallagamento |
| ■ | zona di rimboschimento |
| ■ | stralcio tavola 2 |
| ■ | zona umida |
| ■ | zona di recupero degli arenili |
| ■ | zona umida di ripristino |
| ■ | campeggio esistente |
| ■ | parcheggio esistente |
| ■ | edilizia universitaria |
| ■ | zona sportiva |
| ■ | corpo idrico |

Le zone agricole sono individuate dal vigente piano del parco tra i “*Riferimenti ambientali*” del territorio dell’area naturale protetta regionale (art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano), ovvero costituiscono uno degli assetti fondamentali e fondanti del Parco stesso (art. 4 comma 1). Altresì il piano vigente assimila i riferimenti ambientali del parco a zone di riserva generale (ai sensi della precedente legge regionale n. 52/82 – art. 4 comma 2 delle N.T.A.).

Nelle “zone agricole” (art. 4 comma 8) la normativa del vigente piano del parco prevede:

<<Le zone agricole sono quelle individuate con tale utilizzazione allo stato attuale e destinate a rimanere tali, pur con opportune prescrizioni atte alla salvaguardia dell’ambiente del Parco; è prevista la trasformabilità di alcune zone ad attuale utilizzazione agricola in una differente caratterizzazione ambientale – zone di rimboschimento, zone di riallagamento, strutture del parco ecc., - secondo modalità - e programmi contenuti nella II parte delle presenti norme.>>

Come si evince dalla succitata normativa, allo stato vigente, non è ammesso alcun cambio di destinazione d’uso di tali aree agricole, se non per limitate parti (individuate dal piano stesso) in funzione dell’attuazione di specifici interventi di ripristino ambientale-naturalistico volti alla creazione di zone di rimboschimento, di ri-allagamento e di creazione di strutture istituzionali del parco. In questo senso, difatti il vigente piano territoriale individua due zone per il recupero della agricoltura (art. 8 delle N.T.A.):

-zona agricola di sviluppo dove la conferma delle destinazioni d’uso attuali si accompagna ad azioni di miglioramento nella efficienza delle strutture agrarie esistenti;

-zona agricola di recupero ambientale, dove sono incentivate trasformazioni o riconversioni ove queste oltre che essere compatibili con l’assetto ambientale, si dimostrino atte ad estendere lo spazio naturale ed a ripristinare gli assetti originali; senza intensificazione o con riduzione della produzione agricola e della densità di bestiame.

Alla luce delle vigenti disposizioni normative del piano territoriale del parco, i citati “*Riferimenti ambientali*” possono essere ricompresi anche quali “invarianti strutturali” del territorio ai sensi dell’art. 5 della legge regionale Toscana n. 65/2014 s.m.i., ovvero quei “*caratteri specifici*” e “*principi generativi* che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale” di un determinato territorio.

Ancor più nel dettaglio, il II Piano di gestione delle Tenute di Tombolo e Coltano, che assume le valenze di piano attuativo/particolareggiato del piano del parco, prevede all’art. 56: *in zone agricole di sviluppo è ammessa solo la nuova edificazione di abitazioni rurali, in assenza o insufficienza di edifici esistenti destinati alla conduzione dell’azienda agricola, in via prioritaria all’interno del perimetro dell’area definita dal Piano come “edifici esistenti ed aree di pertinenza”*; ed ancora

all'art. 57 esplicitamente afferma che nelle zone agricole di recupero ambientale non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

Per tutto quanto sopra richiamato e premesso, ad attuazione dei vigenti atti di governo del territorio e strumenti di pianificazione dell'area naturale protetta del parco regionale di Migliarino S. Rossore Massaciuccoli, cambi di destinazione d'uso dall'attuale destinazione agricola o di ripristino ambientale, nonché nuove volumetrie, nuove edificazioni con nuove forme di urbanizzazione (di qualsiasi tipo) non sono ammessi nell'area proposta.

Si significa inoltre che attualmente l'area si presenta come suolo agricolo privo di forme di urbanizzazione, di costruzione e di qualsiasi forma di artificializzazione dei terreni, se non i normali, consuetudinari cicli agronomici di coltivazione; pertanto un intervento quale quello proposto si configura come un rilevantissimo "consumo di suolo".

Il consumo di suolo viene tecnicamente definito *come una variazione da una copertura non artificiale* (suolo non consumato) *a una copertura artificiale del suolo*, ed è un fenomeno che genera perdita di una risorsa ambientale fondamentale dovuta proprio all'occupazione/trasformazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale, nonché causa riduzione in modo irreversibile di strutture del patrimonio territoriale (quali la struttura "eco-sistemica" e la struttura "agro-forestale"), ponendosi così in contrasto anche coi principi fondativi della legislazione regionale sul governo del territorio, di cui agli articoli 1, 3, 4, 5 della legge regionale n. 65/2014.

L'Istituto superiore per la Protezione e la Ricerca ambientale (ISPRA) monitora ogni anno tale dato a livello nazionale. Il suolo è una risorsa fragile che viene spesso considerata con scarsa consapevolezza e ridotta attenzione nella valutazione degli effetti derivanti dalla perdita delle sue funzioni e numerosi servizi ecosistemici. Fra i servizi ecosistemici di particolare importanza nel presente momento storico di crisi climatica vi sono i servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.).

Il consumo di suolo può in definitiva – si cita ancora ISPRA - originare gravi processi degradativi che limitano o inibiscono totalmente la funzionalità del suolo e che spesso diventano evidenti solo quando sono irreversibili, o in uno stato talmente avanzato da renderne estremamente oneroso ed economicamente poco vantaggioso il ripristino.

Responsabile del presente procedimento è il Settore Funzioni Specifiche dell'Ente Parco M.S.R.M. nella persona del suo responsabile p.o. arch. Andrea Porchera (recapito a.porchera@sanrossore.toscana.it); Referente dell'istruttoria è il Servizio Biodiversità e Autorizzazioni Ambientali nella persona della responsabile dott.ssa for. Francesca Logli (recapito f.logli@sanrossore.toscana.it)

il responsabile P.O. Area Funzioni Specifiche – Ufficio Pianificazione
arch. Andrea Porchera

la responsabile Ufficio Biodiversità e autorizzazioni ambientali
dott.ssa Francesca Logli

[documento firmato digitalmente]