

Variante al Regolamento Urbanistico per cambio di destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da "Attrezzature di interesse generale - AP" a "Verde sportivo - VS"

Osservazione n.1

Prot. gen. n.71050 del 03/08/2023



Oggetto: Comune di VIAREGGIO

ID 95490 - L.R. 65/2014, art. 32 – Variante semplificata al regolamento urbanistico per cambio destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da “attrezzature di interesse generale AP” a “verde sportivo VS” – ADOZIONE

Contributo tecnico in fase di adozione

Il Comune di Viareggio, con nota prot. R.T. n. 0361985 del 25/07/2023, ha trasmesso la D.C.C. n. 33 del 19/07/2023 di adozione della Variante semplificata al R.U. *per il cambio destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da “attrezzature di interesse generale AP” a “verde sportivo VS”* insieme alla documentazione per gli adempimenti ai sensi dell'art. 32 co. 1 della L.R. 65/2014 ed il cui avviso di avvenuta adozione è stato pubblicato sul BURT n.31 del 02/08/2023.

Situazione urbanistica comunale (strumenti urbanistici generali):

Il Comune di Viareggio è dotato di :

- Piano Strutturale vigente (P.S.) approvato con D.C.C. n.27 del 29/06/2004 (BURT n. 32 del 11/08/2004);
- Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con D.C.C. n.52 del 04/11/2019 e conformato al PIT-PPR (BURT n. 51 del 18/12/2019).

Descrizione del procedimento in oggetto:

La variante al R.U. vigente è funzionale al cambio di destinazione d'uso di un'area limitrofa a via delle Darsene per il miglioramento delle funzioni collettive e di interesse generale previste dallo strumento urbanistico per l'area suddetta.

La A.C. dichiara che la tipologia di variante urbanistica in oggetto rientra tra quelle individuate dall'art. 30 della L.R. 65/2014 e segue le procedure di cui all'art. 32 della medesima legge.

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

L'area oggetto della variante urbanistica ricade:

- all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'**art. 224** della L.R. 65/2014 dal R.U. vigente e nell'UTOE 10 – Comparini;
- è interessata dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004.

L'area oggetto di variante è localizzata in una zona individuata dal R.U. vigente come attrezzature di carattere generale e verde attrezzato, con destinazione d'uso “AP – attrezzature di interesse generale (di progetto)” all'art. 64 della NTA.

Dalla lettura della documentazione presentata dalla A.C. si evince che la variante si sostanzia in una modifica cartografica di alcuni elaborati grafici del R.U., al fine di modificare la destinazione d'uso dell'area interessata dalla variante da “AP – attrezzature di interesse generale (di progetto)” (art. 64 NTA) a “VS - Verde sportivo” (art. 66 NTA).

Quadro vincolistico e procedimento di conformazione al PIT-PPR

In merito al PIT-PPR e al relativo quadro vincolistico, si evidenzia che il territorio comunale di Viareggio ricade nella d'Ambito n. 02 – *Versilia e Costa Apuana* e in particolare, si riportano di seguito, le direttive più attinenti che possono essere di riferimento per le successive fasi del procedimento e per le future previsioni di trasformazione riguardanti l'area oggetto di variante:

a. Obiettivo 4: Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali:

- *Direttiva 4.2 – conservare gli spazi agricoli residuali ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo di multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità (...);*
- *Direttiva 4.3 – tutelare e valorizzare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, (...);*
- *Direttiva 4.11 – assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva;*

Inoltre, l'area oggetto della variante urbanistica è interessata dalla presenza dei seguenti vincoli paesaggistici:

- ex art. 136 D.M. 17/10/1985 G.U. 185 del 1985 *“La zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange, la tenuta già Giomi e l'area ex “Albergo Oceano”, ricadenti nei comuni di Pisa, Vecchiano, S. Giuliano Terme, Massarosa, Viareggio e Camaiore”* (in particolare le prescrizioni più attinenti da rispettare nelle successive fasi del procedimento e per le future previsioni di trasformazione riguardanti l'area oggetto di variante 3.c.2 – 3.c.5 – 4.c.1 – 4.c.2 – 4.c.3);

Per quanto riguarda le procedure di conformazione al PIT-PPR della variante urbanistica in oggetto si ricorda che, ai sensi dell'art. 4 co. 2 lett. d) dell'Accordo ai sensi dell'art. 31 co. 1 della L.R. 65/2104 tra Mibact e Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica sottoscritto in data 17/05/2018, essendo il R.U. vigente conformato al PIT-PPR ed essendo l'area di variante urbanistica interessata da vincolo paesaggistico ex art. 136 del Codice, la variante al RU in oggetto dovrà essere sottoposta alla conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, con le modalità dell'articolo 6 del medesimo Accordo.

Il Funzionario per il territorio
Arch. Vitaliana Floresta

Il Responsabile P.O.
Arch. Alessandro Marioni