



CITTÀ DI VIAREGGIO

**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**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art.18 L.R.T. n.65/2014)

***Sindaco***

***Assessore alla Pianificazione Strategica della Città***

***Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - R.P.***

***Garante della Comunicazione***

Giorgio Del Ghingaro

Federico Pierucci

Silvia Fontani

Iva Pagni

***Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica***

Giulia Bernardini | Ilaria Conti

Eleonora Panettella | Lorenzo Spadaccini

***Studi Geologici***

Paolo Sani - Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

***Studi Ambientali***

Elena Lanzi - *ENVlarea snc stp*

**ADOZIONE  
Luglio 2023**

## Indice

1. Premessa.....	3
2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio.....	3
3. Contenuti e obiettivi della variante semplificata agli strumenti urbanistici vigenti.....	4
4. Descrizione del procedimento.....	4
5. Elaborati di Variante.....	5
6. Conclusioni.....	5

## 1. Premessa

Il presente documento costituisce la relazione del Responsabile del Procedimento nell'ambito del procedimento di adozione della **Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da "Attrezzature di interesse generale - AP" a "Verde sportivo - VS"**.

In particolare, si tratta di:

1. porzione di territorio interno al margine del territorio urbanizzato, compresa nell'UTOE 10 – Comparini e limitrofa al cavalcavia della via delle Darsene;
2. area ricadente all'interno della fascia di vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, in particolare nella "zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange" D.M. 17/10/1985 – G.U. 185/1985.
3. ai sensi dell'art.30 L.R.T. n.65/2014 - "[...] **2. Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. [...]**";
4. ai sensi dell'art.28bis L.R.T. n.65/2014 - "**1. Le varianti disciplinate dal presente capo non sono soggette all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17. [...]**";
5. ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, al fine di determinare se l'attuazione della Variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente e per conseguenza di stabilire la necessità di procedere, o meno, alla VAS, è necessario avviare preliminarmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitato "ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Per quanto sopra detto, a seguito dell'esito della verifica di assoggettabilità a VAS, si procede all'adozione della **Variante semplificata al Regolamento Urbanistico** che interessa un'area interna al margine del territorio urbanizzato, compresa nell'UTOE 10 – Comparini e limitrofa al cavalcavia della via delle Darsene.

## 2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio

Con l'approvazione della nuova L.R.T. n.65/2014, la Regione Toscana ha complessivamente riformato le norme concernenti il "*Governo del Territorio*", rivedendo i contenuti della pianificazione comunale e riordinando i corrispondenti procedimenti ed adempimenti di natura tecnico-amministrativa che prefigurano, nel lungo termine la necessità di adeguare e rivedere complessivamente i contenuti del Piano Strutturale (P.S.), (perseguendo in particolare i nuovi principi stabiliti dalla stessa legge regionale anche in adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e successivamente di formare ed elaborare il nuovo Piano Operativo (P.O.) comunale che a regime sostituirà il vigente R.U..

Il Comune di Viareggio è ad oggi dotato di:

- Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera di C.C. n.27 del 29/06/2004, divenuto efficace a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.32 del 11/08/2004;
- Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera di C.C. n.52 del 04/11/2019, divenuto efficace decorsi 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.51 del 18/12/2019.

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, il Comune di Viareggio con una apposita Variante Semplificata al R.U., intende modificare la destinazione attuale della porzione di zona interessata, e

procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni in oggetto; fermo restando quanto già esplicitato ai sensi degli artt.28bis e 30 della L.R.T. n.65/2014, alle varianti semplificate al R.U. si applicano le disposizioni di cui all'art. 32 della L.R.T. n.65/2014.

### 3. Contenuti e obiettivi della variante semplificata agli strumenti urbanistici vigenti

L'ambito interessato dalla Variante in oggetto riguarda un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato, compresa nell'UTOE 10 – Comparini e limitrofa al cavalcavia della via delle Darsene, avente superficie catastale indicativa di 41.500,00 mq. Come meglio descritto nella Relazione Generale di Variante, questa specifica porzione di territorio comunale è collocata in una zona destinata in parte ad attrezzature di carattere generale e a verde attrezzato, in parte a campagna urbanizzata, in particolare:

- Morfotipo TPS3 *"Insule specializzate"*, art.56.3 delle NTA del R.U.;
- Destinazione d'uso AP *"Attrezzature di interesse generale (di progetto)"*, art.64 delle NTA del R.U..

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, il Comune di Viareggio intende modificare, con una apposita Variante Semplificata al R.U., la previsione urbanistica attuale della porzione di area interessata, procedendo con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni aventi per oggetto il cambio di destinazione d'uso da *"attrezzature di interesse generale AP"* a *"verde sportivo VS"*.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti, la variante di che trattasi si sostanzia come ***"Variante semplificata al R.U."*** in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato. Con riferimento alle Tav. c.1.12 e Tav. c.1.13 *"Disciplina dei suoli e degli insediamenti"*, il sito oggetto di intervento è identificato come *"Attrezzature di interesse generale - AP"* (art.64 - NTA del R.U.).

In particolare, la Variante Semplificata al R.U. vigente interessa (si veda per maggiori informazioni gli elaborati della suddetta variante) la modifica puntuale di una porzione di territorio rappresentata nelle Tavole c.1.12 e c.1.13 *"Disciplina dei suoli e degli insediamenti"* mediante la modifica della retinatura relativa all'area interessata che passerà da *"Aree di interesse generale – AP"* a *"Verde sportivo – VS"*.

### 4. Descrizione del procedimento

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al RU, nel caso specifico, ai sensi dell'art.28bis L.R.T. n.65/2014, non è soggetto all'avvio del procedimento di cui all'art.17 L.R.T. n.65/2014, per cui si procede direttamente all'adozione dello strumento ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014.

E' stata avviata preliminarmente la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, volta a verificare quali possano essere gli effetti significativi sull'ambiente rispetto alla proposta di variante, in relazione quindi alle possibilità previste per la destinazione di *"Verde sportivo - VS"*, per detta area.

Successivamente alla pubblicazione dell'avvenuto avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS, sono pervenuti i seguenti contributi:

- ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Lucca - Settore Versilia - Massaciuccoli – prot.gen. n.56535 del 19/06/2023;
- Autorità Idrica Toscana – prot. gen. n. 61601 del 05/07/2023;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. gen. 62836 del 10/07/2023;
- G.A.I.A. S.p.a. - prot. gen. n. 62941 del 10/07/2023

Relativamente al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, con nota PEC prot. gen. n. 64287 del 13/07/2023 è pervenuto il parere motivato di **esclusione** dalla procedura di VAS redatto da parte dell'Autorità Competente VAS.

La presente Variante non prevede impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, ma ricade nell'area intercomunale costiera, di cui all'art.136 del D.Lgs. n.42/2004, D.M. 17/10/1985 e del G.U. 185/1989; sarà pertanto sottoposta alla procedura di conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), ai sensi dell'art.21 comma 1 della "Disciplina del Piano", e dell'art.4, comma 2, lett. d) dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana ex art.31, comma 1, della L.R.T. n.65/2014, sottoscritto in data 17/05/2018. A tal fine, sarà richiesta la convocazione della Conferenza Paesaggistica nell'ambito di quanto disposto dall'art.31 della L.R.T. n.65/2014.

## 5. Elaborati di Variante

Lo strumento di riferimento, come base per lo sviluppo della fase relativa alla proposta di variante è il quadro conoscitivo, ciò anche al fine di argomentare e ponderare le scelte progettuali che caratterizzeranno la variante semplificata al R.U..

In ottemperanza a quanto previsto all'art.32 della L.R.T. n.65/2014, costituiscono documentazione per l'adozione del procedimento di variante semplificata al R.U. i seguenti elaborati:

- **RELAZIONE GENERALE**
- **QUADRO CONOSCITIVO**
  - Tavola 1: Estratti Cartografici;
  - Tavola 2: Documentazione fotografica;
- **QUADRO DI VARIANTE**
  - Tavola 3: Proposta di Variante al RU – Disciplina dei suoli e degli insediamenti;
- **QUADRO GEOLOGICO**
  - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA ED ESTRATTI CARTOGRAFICI
- **Rapporto del Garante della Comunicazione.**
- **Relazione del Responsabile del Procedimento.**

## 6. Conclusioni

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, per tutto quanto sopra riportato, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014, **accerta e certifica**:

- che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la Proposta di Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto è conforme alle previsioni del Piano Strutturale (approvazione Del. C.C. n.27 del 29/06/2004 ) e al Regolamento Urbanistico (approvazione Del. C.C. n.52 del 04/11/2019);
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R.T. n.65/2014;
- che sono state rispettate le disposizioni di cui al Titolo V della L.R.T. n.65/2014;
- che sono stati acquisiti, prima dell'adozione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge e sono state esaminate le proposte/contributi dei soggetti interessati, pubblici e privati.

La presente Relazione, unitamente al Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione, di cui all'art.38 L.R.T. n.65/2014, costituisce allegato alla Delibera di Adozione della *Variante Semplificata al RU*,

*per cambio di destinazione d'uso area limitrofa a via delle Darsene da "Attrezzature di interesse generale - AP" a "Verde sportivo - VS" e sarà pubblicato in apposita sezione del Sito Internet del Comune di Viareggio.*

Viareggio lì 13 Luglio 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
**(Arch. Silvia Fontani)**