



CITTÀ DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER CAMBIO
DESTINAZIONE D'USO DA "PARCHEGGI PUBBLICI P" A "PERTINENZE ESTERNE
SCOPERTE - Pes"**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi dell'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 | Eleonora Panettella

Lorenzo Spadaccini

Maggio 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
3.1 – Inquadramento urbanistico.....	5
3.2 - Descrizione del procedimento.....	5
3.3 – Documentazione di avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS.....	5

1. Premessa

Il presente documento costituisce la Relazione del Responsabile del Procedimento ed è relativo alla **Variante semplificata al RU per cambio di destinazione d'uso da "Parcheggi pubblici - P" a "Pertinenze esterne scoperte - Pes"**. Oggetto di tale Variante al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Viareggio sono due aree (che nel seguito della relazione saranno indicate come area A e area B), interne al perimetro del territorio urbanizzato e comprese nell'UTOE 6 - Porto Darsena.

In particolare:

- **area A**, di superficie catastale pari a 758 m², identificata catastalmente al foglio 26 mapp. 629, ubicata tra il cavalcavia di Via delle Darsene e Via Nicola Pisano;
- **area B**, di superficie stimata circa pari a 168 m², identificata catastalmente al foglio 27 mappale 284 e parte di mappale 908, ubicata lungo Via Virgilio.

La Variante in oggetto si rende necessaria al fine di dare seguito a due procedimenti in atto:

- il primo, per l'area A, riguardante la permuta di aree di proprietà comunali con terreni di proprietà privata, approvata con Delibera del Commissario Prefettizio n.47 del 29/10/2012 (all'interno della quale il mappale di interesse era identificato come 541/p, a seguito di frazionamento del 13/12/2012 lo stesso è stato identificato con il numero 629);
- il secondo, per l'area B, relativo all'attuazione di quanto previsto dal Piano delle Alienazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.82 del 19/12/2022.

Con la presente variante verrà modificata la destinazione di due aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, le quali passeranno da "Parcheggi pubblici - P" a "Pertinenze esterne scoperte - Pes"; ciò comporta una variazione dell'attuale dotazione di "parcheggi pubblici" per l'UTOE interessata, che tuttavia non altera il rispetto dello standard minimo previsto per la stessa.

Ai sensi del comma 2 art.30 della 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. [...]".

La variante di cui trattasi è quindi da considerarsi come semplificata, pertanto, 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" a cui seguirà il procedimento di adozione e approvazione delineato dall'art.32 della suddetta legge.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014 nell'ambito del procedimento di formazione della Variante Semplificata al RU per cambio di destinazione d'uso da "Parcheggi pubblici - P" a "Pertinenze esterne scoperte - Pes", e costituisce allegato all'atto di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante suddetta.

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 dotato di Piano Strutturale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 29 giugno 2004 e pubblicato in data 11 agosto 2004 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.32.

Successivamente, con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 4 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014 e contestualmente:

- la Variante Semplificata al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.65/2014;
- il Rapporto Ambientale (VAS), ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010, oltre all'elaborato "Individuazione delle aree preordinate ad esproprio".

Gli strumenti approvati hanno acquisito efficacia, ai sensi della L.R.T. n.65/2014, art.19, comma 7, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n.51 del 18 dicembre 2019 e quindi il 17 gennaio 2020.

Tale approvazione conclude il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico e della Valutazione Ambientale Strategica dello strumento stesso, avviato con Delibera di Giunta Comunale n.169 del 5 agosto 2014.

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, l'Amministrazione Comunale intende, con una apposita Variante Semplificata al R.U., modificare la destinazione attuale delle porzioni di territorio comunale interessate e procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione delle previsioni vigenti sulle stesse.

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

La Variante oggetto del presente procedimento prevede il cambio di destinazione d'uso attuale delle zone sopra menzionate, passando da "Parcheggi pubblici – P" a "Pertinenze esterne scoperte – Pes". Considerato il quadro normativo costituito in via principale dalla L.R.T. n.65/2014, tale Variante ricade nella casistica di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, in quanto riferita a previsioni localizzate in aree interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Come anticipato in premessa, la Variante in oggetto si rende necessaria al fine di dare seguito a due procedimenti in atto:

- il primo, per l'area A, riguardante la permuta di aree di proprietà comunali con terreni di proprietà privata, approvata con Delibera del Commissario Prefettizio n.47 del 29/10/2012 (all'interno della quale il mappale di interesse era identificato come 541/p, a seguito di frazionamento del 13/12/2012 lo stesso è stato identificato con il numero 629);
- il secondo, per l'area B, relativo all'attuazione di quanto previsto dal Piano delle Alienazioni approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.82 del 19/12/2022.

In particolare, la Variante al R.U. vigente si concretizzerà nella sostituzione del retino corrispondente alla destinazione d'uso "Parcheggi pubblici – P" (art.63 - NTA del R.U.) con quello relativo alla nuova destinazione d'uso "Pertinenze esterne scoperte – Pes" all'interno delle Tav. c.1.25 "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*" per la porzione di territorio che sarà perimetrata negli elaborati di Variante e già riportata negli elaborati redatti per la verifica di assoggettabilità a VAS.

3.1 – Inquadramento urbanistico

La Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso da "Parcheggi pubblici – P" a "Pertinenze esterne scoperte - Pes", si colloca all'interno del perimetro urbano del Comune di Viareggio, trattando aree comprese nell'UTOE 6 – Porto-Darsena, rispettivamente:

- **area A**, di superficie catastale pari a 758 m², identificata catastalmente al foglio 26 mapp. 629, ubicata tra il cavalcavia di Via delle Darsene e Via Nicola Pisano;
- **area B**, di superficie stimata circa pari a 168 m², identificata catastalmente al foglio 27 mappale 284 e parte di mappale 908, ubicata lungo Via Virgilio, ricadente inoltre all'interno del vincolo paesaggistico ex art.136 del D.Lgs. n.42/2004.

Dal punto di vista vincolistico, per quanto riguarda i Beni Paesaggistici ex art.136 del D. Lgs. n.42/2004 l'area B ricade nella Fascia costiera ai sensi del D.M. 15/12/1959 G.U. n.42/1960; non si rilevano invece per l'area in esame vincoli di tipo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n.42/2004.

3.2 - Descrizione del procedimento

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al RU, ai sensi dell'art.28bis della 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, acquisiti gli esiti della valutazione preliminare di assoggettabilità a VAS ed il successivo parere della Autorità Competente VAS, si potrà procedere direttamente all'adozione dello strumento, ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014.

La presente Variante non prevede impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato; dal momento che sull'area B insiste il vincolo paesaggistico ex art.136 del D Lgs. n.42/2004, la variante di cui trattasi verrà 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. Sarà pertanto richiesta la convocazione della Conferenza Paesaggistica nell'ambito di quanto disposto dall'art.31 della L.R.T. n.65/2014.

3.3 – Documentazione di avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS

In ottemperanza a quanto previsto ed indicato dalla L.R.T. n.10/2010, Titolo II, in materia di VAS, costituiscono documentazione di avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS i seguenti elaborati:

1. Relazione Tecnica a supporto dell'avvio al procedimento di assoggettabilità a VAS;
2. Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (art.22 L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.);
3. Relazione del Responsabile del Procedimento.

In conclusione, visti i contenuti del Documento di assoggettabilità a VAS, ai sensi del Titolo II, art.22, della L.R.T. n.10/2010, si propone di dare avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per la **"Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso da "Parcheggi pubblici - P" a "Pertinenze esterne scoperte – Pes"**.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia FONTANI)