



CITTÀ DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER CAMBIO
DESTINAZIONE D'USO PER L'AREA DEL CENTRO POLIVALENTE DI TORRE DEL LAGO
DA "VERDE ATTREZZATO - VA" A "VERDE SPORTIVO - VS"**

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 | Ilaria Conti

Eleonora Panettella | Lorenzo Spadaccini

Agosto 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.....	4
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 nell'ambito del procedimento di ***Variante Semplificata al RU, per cambio di destinazione d'uso per l'area del centro polivalente di Torre del Lago da "Verde attrezzato - VA" a "Verde sportivo - VS"***.

La Variante riguarda un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato, di superficie catastale di circa 6.616,00 mq, identificata catastalmente al foglio 46 particelle 109-110-1236-1237-1238-1239-1240-1825-1978 ubicata su un'area di proprietà comunale ricadente nel Sistema Territoriale di Torre del Lago. L'area ricade inoltre all'interno della fascia di vincolo paesaggistico art.136 D.Lgs. n.42/2004.

La presente variante si rende necessaria al fine di rendere compatibili le strutture già esistenti nell'area (centro polivalente) con le previsioni urbanistiche definite dal RU per la stessa, anche in vista di eventuali interventi futuri di recupero e riqualificazione. Difatti, secondo il vigente Regolamento urbanistico, le aree VA *"sono destinate a verde attrezzato per luoghi di incontro, gioco, attività spontanee e di tempo libero; è ammessa inoltre la realizzazione di attrezzature sportive, anche temporanee, non specialistiche"* (rif. art. 65 NTA Regolamento Urbanistico), non prevedendo al loro interno attrezzature sportive di maggiori dimensioni quali i centri sportivi polivalenti, per le quali il RU indica la specifica destinazione d'uso "Verde sportivo – VS".

Per quanto sopra, con la presente variante verrà modificata la destinazione d'uso dell'area sopra menzionata passando da "Verde attrezzato VA" a "Verde sportivo VS"; ciò comporta una variazione di destinazione urbanistica, che, tuttavia, non altera il rispetto dello standard a verde minimo previsto, in quanto per l'area permane la valenza di verde pubblico in entrambe le destinazioni che afferiscono inoltre al medesimo dimensionamento.

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 per l'area del centro polivalente Torre del Lago da "Verde attrezzato - VA" a "Verde sportivo - VS", 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. 65/2014 e contestualmente:

- la Variante Semplificata al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. 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.

Considerato quanto riportato in premessa, il Comune di Viareggio intende modificare, con una apposita Variante Semplificata al R.U., la destinazione d'uso attuale dell'area interessata e procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione delle previsioni in oggetto.

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 della zona interessata, passando da "Verde attrezzato - VA" a "Verde sportivo - VS". 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.

In particolare la Variante al R.U. vigente si concretizzerà nella sostituzione del retino corrispondente alla destinazione d'uso "Verde attrezzato - VA" (art.65 - NTA del R.U.) con quello relativo alla destinazione d'uso "Verde sportivo - VS" (art.66 - NTA del R.U.) all'interno delle Tav. c.1. "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" per la porzione di territorio 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 "verde attrezzato VA" a "verde sportivo VS" si colloca all'interno del perimetro urbano del Comune di Viareggio.

L'area interessata ha superficie catastale di circa 6.616,00 mq, è identificata catastalmente al foglio 46 particelle 109-110-1236-1237-1238-1239-1240-1825-1978, ubicata su un'area di proprietà comunale ricadente nel Sistema Territoriale di Torre del Lago. Dal punto di vista vincolistico, per quanto riguarda i Beni Paesaggistici ex art.136 del D. Lgs. n.42/2004 l'area oggetto di Variante ricade nella zona comprendente l'area intercomunale costiera, la pineta di ponente e frange ai sensi del D.M. 17/10/1985 e del G.U. 185/1989; non si rilevano invece per l'area in esame vincoli di tipo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 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: ai sensi dell'art.25 della L.R.T. 65/2014, non è soggetta a Conferenza di copianificazione. È invece 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 dal momento che interessa una porzione di area sulla quale insiste il vincolo paesaggistico ex art.136 del D.Lgs. n.42/2004. 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 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 preliminare di verifica 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 Semplicata al RU, per cambio di destinazione d'uso per l'area del centro polivalente di Torre del Lago da "verde attrezzato VA" a "verde sportivo VS"**".

Viareggio, agosto 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia FONTANI)