



CITTÀ DI VIAREGGIO

COMUNE DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL
REGOLAMENTO URBANISTICO PER LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI EROGAZIONE
CARBURANTE PER AUTOTRAZIONE IN VIA S. M. GORETTI VIA SP1 FRANCIGENA
PER CAMAIORE - ADOZIONE**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(art.18 L.R. 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

Studi Geologici

Paolo Sani - Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

Data
Febbraio 2023

Indice

1. Premessa.....	3
2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio.....	3
3. Motivazioni delle Varianti agli strumenti urbanistici vigenti.....	4
4. Contenuti e obiettivi delle Varianti agli strumenti urbanistici vigenti.....	6
5. Descrizione del procedimento.....	6
6. Contenuti della proposta di variante.....	7
6.1 - Quadro progettuale di riferimento.....	7
6.2 – Elaborati di proposta di variante.....	7

1. Premessa

Il presente documento riguarda l'Avvio del Procedimento per la formazione della **Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole**. Si tratta dunque di adottare strumenti urbanistici distinti tra loro e di diverso ordine normativo:

1) la **Variante semplificata al Piano Strutturale** riguarda una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Il Piano Strutturale integra la disciplina del P.T.C. provinciale attraverso il Quadro Conoscitivo, specificandone le disposizioni e fornendo alle stesse gli estremi di operatività nonché le strategie e gli obiettivi delle azioni urbanistiche comunali, ai sensi e con le finalità dell'art.24 della L.R.T. n.5/95. Il P.S. definisce le indicazioni strategiche di carattere insediativo, infrastrutturale, produttivo e ambientale per il governo del territorio comunale.

2) la **Variante al Regolamento Urbanistico** interessa una porzione di territorio esterno al margine del territorio urbanizzato, limitrofo al limite nord del UTOE 1 – Cittadella del Carnevale e la Fossa dell'Abate, a confine col Comune di Camaiole.

Tale Variante individua gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni che, sulla base del PIT/PPR e della disciplina del Piano Strutturale vigente costituiscono la "parte" operativa del Regolamento Urbanistico per questa specifica porzione di territorio comunale;

3) il **Progetto** detto riguarda la localizzazione di un nuovo distributore di carburanti per autotrazione, in area agricola, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Viareggio, di iniziativa privata.

Le varianti al P.S. ed al R.U., di cui trattasi, sono volte ad inquadrare l'inserimento della previsione nel contesto ambientale, sia in rapporto con gli aspetti rurali e agricoli, sia rispetto al tessuto edilizio limitrofo che compone la prima fascia urbana di Viareggio, sviluppando la disciplina di dettaglio per le azioni di trasformazione dell'area interessata dall'intervento, le funzioni ammesse e l'uso degli spazi aperti.

Come già esplicitato, la porzione di territorio interessata dall'intervento, ricade in territorio agricolo, non ricompresa nel perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal P.S. e dal R.U. vigenti, ciò costituisce quindi, ai sensi dell'art.222 della L.R.T. n.65/2014, nuovo impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato, quindi formalmente implica una Variante Semplificata al Piano Strutturale e una Variante ordinaria al Regolamento Urbanistico, di cui all'art.29 della L.R.T. n.65/2014; in conseguenza di ciò, è stata svolta preliminarmente alla verifica di assoggettabilità a VAS, con acquisizione del parere di esclusione dalla procedura di VAS; è stata svolta la conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, con l'acquisizione del verbale, a cui si rimanda per maggiore completezza, con parere favorevole con prescrizioni.

Acquisiti i pareri/contributi di cui sopra, ed aggiornati gli elaborati, in recepimento degli stessi, ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 questi vengono trasmessi alle strutture regionali competenti per l'acquisizione del parere di completezza formale, a seguito del quale il Comune provvede all'Adozione della **Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole**.

L'Adozione della Variante detta, recepisce il pronunciamento positivo, con gli eventuali contributi, del verbale della conferenza di co-pianificazione di cui all'art.25 della L.R.T. n.65/2014, e del parere espresso dall'Autorità Competente VAS, relativamente alla Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R.T. n.10/2010 e del D.lgs. n.152/2006.

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..

In questo quadro 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 dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.32 del 11/08/2004. e di Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera di C.C. n.52 del 04/11/2019; quest'ultimo divenuto efficace 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 P.S. e Variante al R.U., intende in primo luogo modificare la destinazione attuale della porzione di zona interessata, venuta meno a seguito della realizzazione della nuova viabilità sull'intersezione stradale tra via S.M. Goretti e SP1 Francigena per Camaiole, e in secondo luogo procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni aventi per oggetto la nuova edificazione di distributore carburanti per autotrazione, per la porzione di territorio detta.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti ai successivi capitoli, le varianti di che trattasi, si sostanziano, come "**Variante semplificata al P.S.**", in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S., in riferimento alla Tav.04 "*Sistemi Territoriali*" il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema Agricolo – sotto sistema A*", da considerarsi dunque come "*area agricola di interesse primario*" (art.71 - NTA del P.S.); e come "**Variante ordinaria al R.U.**" (pertanto non semplificata) in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, in riferimento alla Tav. c.1.3 "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*", il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema aree agricole – E2 aree agricole interesse primario*" (art.86 - NTA del R.U.).

Secondo le indicazioni stabilite dalla legge regionale alle varianti semplificate al P.S. e le varianti ordinarie al R.U. si applicano le "*Disposizioni procedurali comuni*" di cui al Titolo II Capo I, artt.17, 18, 19 e 20 della L.R.T. n.65/2014.

3. Motivazioni delle Varianti agli strumenti urbanistici vigenti

In data 16 ottobre 2013 con nota prot.59375 la società Cogehinvest S.r.l., nella persona del Geom. Bellini Rinaldo, ha presentato la pratica per la realizzazione di un nuovo impianto stradale di distribuzione di carburanti, da ubicarsi in via S. Maria Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole, completa di tutti gli elaborati necessari alla descrizione dell'intervento da realizzarsi. Successivamente, in data 12 agosto 2015 con nota prot.49414 la stessa società trasmetteva modifiche e integrazioni a quanto già presentato nel 2013 chiedendo peraltro di convocare la conferenza dei servizi per l'autorizzazione della nuova soluzione proposta con le integrazioni stesse.

Il 16 novembre 2015, con nota prot.69017 avente ad oggetto "*Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza prot. Edilizia Privata n.2253/2013, presentata per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti posto nel Comune di Viareggio*", l'Ente comunicava alla società Cogehinvest s.r.l. l'impossibilità di accoglimento dell'istanza alla luce sia delle norme transitorie, nei casi di Comuni non ancora dotati di piano operativo adottato, della L.R.T. n.65/2014, in particolare l'art.232, sia dell'art.4 della medesima legge recante disposizioni relative alle trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, sia in quanto la zona dove era prevista la realizzazione del nuovo impianto non rientrava negli Ambiti del piano, art.5 delle NTA dell'allora vigente *Piano comunale distribuzione carburanti*. Sulla base dei citati elementi, ai sensi dell'art.10 bis della L.

n.241/90, il Responsabile del Procedimento invitava il proponente a fornire entro dieci giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione specifiche osservazioni che consentissero di rivalutare gli elementi e le informazioni inizialmente prodotte.

Con nota prot.8577 del 09/02/2016 l'allora Dirigente dell'Area Politiche Territoriali, sulla base dell'istruttoria e della proposta di diniego dell'istanza di Permesso di Costruire redatta dal Responsabile del Procedimento, a seguito dell'analisi delle note pervenute in merito alla comunicazione ai sensi dell'art.10 bis della L. n.241/90, le quali non adducevano nuovi elementi aventi rilievo positivo in relazione alle motivazioni di diniego, determinava il diniego della domanda di Permesso di Costruire (Diniego n.20 del 29/01/2016) confermando le motivazioni riportate in precedenza.

In seguito a ciò, viste le note dello studio legale Menaldi&Associati prevenute con prot.21811 e 21857 del 31/03/2016 con le quali si richiedeva un riesame del provvedimento di diniego suddetto e ritenuto di accogliere parzialmente le osservazioni riportate nelle note sopracitate, l'allora Dirigente dell'Area Politiche Territoriali, con nota prot.25122 del 13/04/2016, determinava in autotutela di annullare il diniego della domanda di Permesso di Costruire n.20 del 29/01/2016 limitatamente agli aspetti di contrasto relativi alle NTA del Piano comunale distribuzione carburanti;

La società Cogeinvest s.r.l. e la Sig.ra Angela Cima presentarono quindi un ricorso al TAR (numero di registro n.666 del 2016, integrato da motivi aggiunti e depositati in giudizio il 12/07/2016) con il quale chiedevano l'annullamento:

- della nota prot.69017 del 16/11/2015 "Comunicazioni dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza prot. Edilizia Privata n.2253/2013, presentata per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti posto nel Comune di Viareggio";
- del diniego n.20 del 29/01/2016;
- di ogni altro atto presupposto, consequenziale e/o comunque connesso;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n.68 del 17/07/2001 avente ad oggetto l'approvazione del Piano comunale di distribuzione carburanti e delle allegate NTA, entrambe nella parte in cui si pongono a contrasto con le normative nazionali in tema di localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti;
- di tutte le previsioni di cui alle NTA della variante generale al PRG vigente laddove limitino a determinate zone la localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti;
- del provvedimento n.25122 del 13/04/2016 di annullamento in autotutela del diniego n.20 del 29/01/2016;

e il risarcimento del danno subito. A tale ricorso, il TAR rispondeva con sentenza n. 00639/2021 del 04/05/2021 con la quale:

- in parte dichiarava improcedibile e in parte accoglieva la domanda di annullamento proposta con il ricorso principale;
- accoglieva la domanda di annullamento del provvedimento datato 13/04/2016 proposta con i motivi aggiunti;
- respingeva la domanda risarcitoria;
- annullava i dinieghi impugnati, ai fini del riesame;
- condannava il Comune di Viareggio a corrispondere alle ricorrenti la somma complessiva di euro 4.000,00 oltre accessori di legge e rimborso del contributo unificato, a titolo di spese di giudizio.

4. Contenuti e obiettivi delle Varianti agli strumenti urbanistici vigenti

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, il Comune di Viareggio con una apposita Variante Semplificata al P.S. e Variante al R.U., intende in primo luogo modificare la destinazione attuale della porzione di zona interessata, venuta meno a seguito della realizzazione della nuova viabilità sull'intersezione stradale tra via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiore, e in secondo luogo procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione di previsioni aventi per oggetto la nuova edificazione di distributore carburanti per autotrazione, per la porzione di territorio detta.

In questo quadro, anche tenendo conto degli specifici obiettivi indicati e descritti, le varianti di che trattasi, si sostanziano, come "**Variante semplificata al P.S.**", in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S., in riferimento alla Tav.04 "*Sistemi Territoriali*" il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema Agricolo – sotto sistema A*", da considerarsi dunque come "*area agricola di interesse primario*" (art.71 - NTA del P.S.); e come "**Variante ordinaria al R.U.**" (pertanto non semplificata) in quanto riferita a previsioni che risultano in linea generale localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, in riferimento alla Tav. c.1.3 "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*", il sito oggetto di intervento è identificato come "*Sistema aree agricole – E2 aree agricole interesse primario*" (art.86 - NTA del R.U.).

In particolare, in recepimento dei contributi contenuti nel verbale e suoi allegati, della conferenza di co-pianificazione, e nel parere di verifica di assoggettabilità a VAS:

1. **la variante semplificata al P.S.** vigente, interessa (si vedano per maggiori informazioni gli elaborati grafici relativi alla suddetta variante):
 - a) L'inserimento nella tav.01 "*Statuto dei luoghi*", del perimetro della porzione relativa all'area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la modifica mediante eliminazione della retinatura "*assetto podereale d'impianto storico*".
2. **la Variante al R.U.** vigente, interessa (si veda per maggiori informazioni gli elaborati della suddetta variante):
 - a) L'inserimento nella tav.c.1.3 "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*", del perimetro della porzione relativa all'area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la conseguente modifica della retinatura per la porzione relativa all'area di progetto.
 - b) La redazione di specifica scheda norma che evidenzi le nuove caratteristiche di uso e trasformazione dell'area detta, a fronte del nuovo impegno di suolo, legato alla perdita della connotazione rurale della porzione di territorio analizzata, conseguente al progetto di *Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiore.*
 - c) L'inserimento nella tav.d.2 "*Localizzazione delle aree di trasformazione*", del perimetro della porzione relativa all'area di progetto, escluso la parte di territorio limitrofa non interessata dallo stesso, con la conseguente modifica della retinatura per la porzione relativa all'area di progetto ed inserimento nell'elenco delle aree di trasformazione.

5. Descrizione del procedimento

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al PS e di contestuale Variante al RU è avviato ai sensi dell'art.17 della L.R.T. n.65/2014.

Il progetto così come esposto, data la sua collocazione territoriale, prevede nuovo impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per cui ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014, il procedimento è soggetto a Conferenza di Co-pianificazione, svoltasi in data 07/11/2022, il cui verbale è pervenuto con prot. n.7859 del 23/01/2023.

La variante detta, è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, al fine di verificare se l'attuazione degli interventi previsti dal progetto potessero comportare effetti significativi sull'ambiente, procedimento conclusosi con parere di esclusione, pervenuto con prot. n.87841 del 22/09/2022.

La proposta così come esposto, data la sua collocazione territoriale, prevede nuovo impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per cui ai sensi dell'art.25 della L.R.T. n.65/2014, il procedimento è stato sottoposto a Conferenza di Co-pianificazione, svoltasi in data 07/11/2022, il cui verbale è pervenuto con prot. n.7859 del 23/01/2023.

A seguito dell'acquisizione dei pareri di cui sopra, i contenuti degli stessi sono stati recepiti negli elaborati sono stati aggiornati per l'adozione; ai sensi del D.P.G.R. n.5R/2020 questi vengono trasmessi alle strutture regionali competenti per l'acquisizione del parere di completezza formale, a seguito del quale il Comune provvede all'Adozione della *Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U., per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole.*

6. Contenuti della proposta di variante

6.1 - Quadro progettuale di riferimento

La proposta riguarda la *Variante Semplificata al P.S. e contestuale Variante al R.U. per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaiole*, da collocarsi nel Comune di Viareggio, in una piccola porzione di territorio agricolo compreso tra la via S.M.Goretti e la strada SP1 Francigena per Camaiole.

L'impianto detto si svilupperà nell'area individuata al Catasto Terreni - Comune di Viareggio – Prov. Lucca - foglio 6 - particella 1592, per una superficie catastale di circa 5.132mq, sulla quale verranno collocati i manufatti idonei per lo svolgimento dell'attività anzi detta come da elaborati grafici di cui al PdC n.2253/2013, già citato.

L'attuale conformazione spaziale dell'area oggetto di variante, è il risultato della progressiva antropizzazione della zona. Già nel PRG del '71 era prevista una antropizzazione del territorio, tramite la realizzazione di nuovi assi viari di collegamento, inseriti in un ambito rurale scollegato rispetto alla maglia urbana.

Questo tratto caratteristico del territorio agricolo è rimasto ancora oggi leggibile nella forma, ma ha subito nel tempo, in modo più o meno marcato, delle deformazioni antropiche che gli hanno fatto perdere le sue connotazioni originarie, tramite la progressiva occupazione dello spazio con infrastrutture, necessarie per rispondere alle funzioni e alle esigenze di evoluzione/sviluppo intrinseche della città di Viareggio e dei Comuni limitrofi.

Il progetto di cui trattasi prende la sua ragione di sviluppo a seguito di sentenza del TAR Regione Toscana n.00639/2021 Reg. Prov. Coll. n.00666/2016, pubblicato il 04/05/2021, relativa al Permesso di Costruire Pratica Edilizia n.2253/2013; il tribunale si pronuncia accogliendo il riesame del PdC anzi detto.

6.2 – Elaborati di proposta di variante

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

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.19 della L.R.T. n.65/2014, costituiscono documentazione per l'adozione della variante di cui trattasi, i seguenti elaborati:

- **RELAZIONE GENERALE**
 - QUADRO CONOSCITIVO
 - Tavola 1: Quadro conoscitivo - Estratti cartografici;
 - Tavola 2: Quadro conoscitivo - Documentazione fotografica;
- **VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE (PS)**

- RELAZIONE VARIANTE AL PS
- Tavola 3: Proposta di Variante al P.S.
- **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO (RU)**
 - RELAZIONE VARIANTE AL RU
 - SCHEDA NORMA RU
 - Tavola 4: Proposta di Variante al R.U. - "*Disciplina dei suoli e degli insediamenti*"
 - Tavola 5: Proposta di Variante al R.U. - "*Localizzazione delle aree di trasformazione*"
- **ELABORATI DI PROGETTO**
 - QUADRO PROGETTUALE (allegati al ricorso T.A.R.)
 - Richiesta autorizzazione petrolifera;
 - Autodichiarazione disponibilità terreno;
 - Perizia giurata petrolifera;
 - Richiesta permesso di costruire;
 - Richiesta valutazione progetto VVF;
 - Relazione tecnica;
 - Tavola 2: Planimetria impianto di progetto;
 - Tavola 3: Planimetria di sovrapposizione e quote terreno stato di fatto e di progetto;
 - Tavola 4: Planimetria impianto con schema smaltimento acque reflue;
 - Tavola 5: Planimetria impianto per eliminazione barriere architettoniche;
 - Tavola 6: Prospetti e sezioni;
 - Tavola 7: Planimetria impianto con schema impianto meccanico e sistema antincendio e distanze di sicurezza;
 - Tavola 8: Particolare impianto GPL e schema di flusso;
 - Tavola 9: Progetto linee vita coperture fabbricati;
 - Tavola 10: Simulazione inserimento progettuale.
- **QUADRO GEOLOGICO**
 - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA ED ESTRATTI CARTOGRAFICI
- **QUADRO PARTECIPATIVO**
 - Report delle attività svolte e Programma delle attività di informazione e partecipazione.
- **Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione.**
- **Rapporto del Responsabile del Procedimento (RP).**

Si propone pertanto di adottare la Variante Semplificata al Piano Strutturale e contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per localizzazione di impianto di erogazione carburante per autotrazione in via S.M. Goretti e via SP1 Francigena per Camaione.

Viareggio lì Febbraio 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia Fontani)