



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 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i.)

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 | Lorenzo Spadaccini

Studi geologici

Paolo Sani – Studio di Geologia Barsanti, Sani e associati

**ADOZIONE
Novembre 2023**

Indice

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

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 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 pari a circa 6.616,00 mq, identificata catastalmente al foglio 46 particelle 109-110-1236-1237-1238-1239-1240-1825, 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"; tale variazione 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 dell'art. 30, comma 2, 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 semplificata, pertanto seguirà il procedimento di adozione e approvazione delineato dall'art.32 della suddetta legge. Inoltre, la variante non è soggetta all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della L.R. 65/2014, come disciplinato dall'art. 28-bis della L.R. 65/2014.

Dal punto di vista ambientale, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, fermo restando che gli *"effetti significativi sull'ambiente"* sono già stati compiutamente analizzati nel procedimento di VAS del RU vigente, al fine di determinare se l'attuazione della Variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente, e per conseguenza, stabilire la necessità di procedere o meno alla Valutazione Ambientale Strategica, è stato dato avvio, con Delibera di Giunta Comunale n. 297 del 09/08/2023, al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitato *"ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati"*. Tale procedimento si è concluso con l'espressione del parere motivato, da parte dell'Autorità Competente VAS, di esclusione dalla VAS della variante in oggetto.

Infine, dal momento che sull'area di interesse 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.

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 al procedimento di Adozione della Variante in oggetto.

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.

Infine, con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 25/09/2023 sono stati approvati gli elaborati di rettifica e aggiornamento del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.21 della L.R.T. n.65/2014.

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.

4. 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 può procedere direttamente all'adozione dello strumento, ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014.

Successivamente alla pubblicazione dell'avvenuto avvio del procedimento di assoggettabilità a VAS, non sono pervenuti contributi da parte degli Enti competenti in materia ambientale nel termine previsto per la durata della fase preliminare.

Relativamente al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, con NOTA pec prot. gen. n. 90443 del 06/10/2023 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: 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.

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 TECNICA (Allegato 1);**
- **QUADRO CONOSCITIVO**
 - Tavola 1: QC - Estratti Cartografici (**Allegato 2**);
 - Tavola 2: QC - Documentazione fotografica (**Allegato 3**);
- **QUADRO DI VARIANTE**
 - Tavola 3: QV - Proposta di Variante al RU – Disciplina dei suoli e degli insediamenti (**Allegato 4**);
- **QUADRO GEOLOGICO**
 - Relazione tecnica e di fattibilità geologica (**Allegato 5**);
- **Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (Allegato 6);**
- **Relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato 7).**

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 da per l'area del centro polivalente di Torre del Lago da "Verde attrezzato - VA" a "Verde sportivo - VS"*.

Viareggio, novembre 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Arch. Silvia FONTANI)