

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO – SOTTOZONA CI
APPROVATO CON DEL. G.C. N. 28 DEL 27.01.2009**

ATTO UNICO
(art.112, L.R. 65/2014)

RELAZIONE TECNICA

Premesse e Valutazioni Generali

L'Autorità Portuale Regionale, con richieste presentate l'11.05.2015 prot. 26.916 e il 23.07.2015 prot. 45.676, ha inviato al Comune di Viareggio una proposta di modifica al Piano Attuativo - sottozona C1 - Piano Regolatore Portuale, approvato con Del. G.C. n. 28 del 27.01.2009.

Tale proposta è scaturita dall'analisi delle problematiche emerse dalla procedura di realizzazione dell'intervento. L'attuale configurazione del lotto B2 in 6 sub-lotti, comporta una serie di criticità inerenti l'accessibilità alle banchine pubbliche per le operazioni di alaggio e varo nonché alcune limitazioni funzionali generate dalla scarsa disponibilità di spazi per un'agevole e sicura movimentazione di imbarcazioni di media dimensione all'interno di tale ambito.

Tali condizioni rendono necessarie una riorganizzazione dei comparti, una riduzione del numero dei sub-lotti relativi al comparto B2 da 6 a 5 ed il loro ridimensionamento.

Obiettivi della Variante al Piano Attuativo

La presente Variante, attraverso la riduzione del volume e della superficie coperta del comparto B2 e la conseguente rilocalizzazione del comparto D, ha lo scopo di migliorare l'accessibilità all'area portuale compresa nella sottozona C1 e di ampliare la disponibilità degli spazi da dedicare alla movimentazione delle imbarcazioni.

La proposta di Variante al Piano Attuativo

In conformità alla proposta dell'Autorità Portuale si ritiene che le criticità sopraesposte possano essere risolte attraverso:

- la riduzione del numero dei sub-lotti relativi al lotto B2, soggetti a Progettazione Unitaria, da 6 a 5;
- la redistribuzione dell'area risultante al comparto A e D;
- l'ampliamento della strada compresa tra il lotto B1 e il lotto B2;
- lo spostamento del comparto D nell'angolo est della sottozona C1.

La variante individua la seguente nuova configurazione:

- *comparto A*, di 3.695 mq, rappresenta un'area funzionale alle attività portuali, comprendente anche la viabilità e i servizi;
- *comparto B*, di 6.725 mq, strettamente legato alle attività portuali e così articolato:
 - lotto B1 di 1.200 mq
 - lotto B2 di 5.525 mq, suddiviso in 5 sub-lotti, ognuno di 1.105 mq, denominati B2a, B2b, B2c, B2d, B2e;
- *comparto C*, di 3.500 mq, area pubblica a standard secondo le indicazioni del D.M. 1444/1968;
- *comparto D*, di 180 mq, destinati ad area per gli impianti tecnologici necessari alle attività previste.

Si riassume nella tabella sottostante la nuova configurazione dei comparti:

Descrizione comparti	Descrizione lotti	VARIANTE AL PIANO	
		Superficie territoriale mq	n° lotti
Comparto A		3.695	
Comparto B	Lotto B1	1.200	1
	Lotto B2	5.525	5
Comparto C		3.500	
Comparto D		180	

Le dimensioni dei lotti del comparto B risultano così sintetizzate:

LOTTO	Dimensione Tot. mq	Sup. Coperta mq	Altezza max m
B1	1.200	Esistente (in caso di Ristrutturazione Urbanistica fino a 240 mq)	Esistente (in caso di Ristrutturazione Urbanistica Hmax = 6 m)
B2a	1.105	240	6
B2b	1.105	240	6
B2c	1.105	240	6
B2d	1.105	240	6
B2e	1.105	240	6
Tot.	6.725		

Inoltre la variante chiarisce la modalità di attuazione degli interventi edificatori inseriti nell'ambito del Progetto Unitario di cui agli art. 9 e 10 delle Norme di Attuazione.

Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Considerato che la Variante comporta una riduzione della edificabilità del lotto B2, in applicazione del principio della non duplicazione delle valutazioni, ai sensi del comma 2, art. 5 bis della L.R. 10/2010¹, si ritiene di escludere il presente atto dalla procedura di VAS in quanto trattasi di attuazione del Piano Regolatore Portuale che contiene la Valutazione di Impatto Ambientale (integrata con Relazione d'Incidenza) con parere favorevole della Regione Toscana e del Ministero dell'Ambiente.

Relazione geologica – Fattibilità geomorfologica ed idraulica

Ai sensi dell'art. 3 comma 4 lettera c del D.P.G.R. 53/R/2011, il Comune non è tenuto ad effettuare nuove indagini geologiche poiché la Variante comporta una riduzione delle quantità edificabili.

Si farà pertanto riferimento alle Indagini geologiche relative al Piano attuativo – sottozona C I già approvato.

Viareggio, lì 14 dicembre 2015

Il Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Cristiana Bertucelli

Il Dirigente
Area Politiche Territoriali
Arch. Franco Allegretti

¹ “In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi di cui all'articolo 65 della l.r. 1/2005, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali.”