



COMUNE di VIAREGGIO

Unità di staff

Patrimonio e Concessioni Comunali – Pianificazione Urbanistica e Territoriale - Ambiente

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 33 DELLA L.R. 65/2014

Oggetto: Variante al Piano Attuativo Sottozona C1 - Piano Regolatore Portuale – Atto Unico ai sensi dell'art. 112 L.R. 65/2014.

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.

Considerato che la suddetta proposta è scaturita dall'analisi delle criticità emerse dalla procedura di realizzazione dell'intervento, legate alla configurazione del comparto ed all'accessibilità delle banchine pubbliche per le operazioni di alaggio e varo, si è ritenuto che le problematiche esposte potessero essere superate attraverso l'approvazione della "Variante al Piano Attuativo - Sottozona C1" che prevedesse:

- 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.

Il Piano Strutturale vigente, approvato con Delibera C.C. n. 27 del 29.06.2004, su tale area:

- all'art. 79 – REGOLE GENERALI PER L'ORGANIZZAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO, comma 3 individua nella razionalizzazione degli spazi delle aree portuali, tramite nuovo Piano Regolatore Portuale, le azioni strategiche volte alla riorganizzazione degli spazi necessari all'insediamento di attività connesse alla cantieristica navale e per promuovere forme di supporto alla produzione ed innovazione tecnologica;
- all'art. 80 – IL PORTO E IL NUOVO PIANO REGOLATORE PORTUALE, individua nel Piano Regolatore Portuale lo strumento di pianificazione delle aree del demanio marittimo portuale;
- all'art. 122 – UTOE N. 6 PORTO – DARSENA, comma 1, lettera a), prevede la riorganizzazione e razionalizzazione dell'area portuale attraverso uno specifico Piano Regolatore Portuale.

In particolare, l'art. 81, comma 7 dispone: "[...]Il Piano Regolatore Portuale per le aree demaniali portuali ha valore di disciplina urbanistica di cui ai contenuti dell'art. 28 della legge regionale n. 5/95 (Regolamento Urbanistico)".

Il Piano Regolatore Portuale, approvato con Delibera C.C. n. 36 del 16.05.2007, disciplina l'area denominata sottozona C1 all'art. 9.3 delle Norme di Attuazione.

Tale articolo prevede la razionale riorganizzazione dell'area, la separazione della viabilità e degli spazi pubblici dall'area funzionale, suddivisa in comparti, con la specifica delle destinazioni ammesse e delle modalità d'intervento.

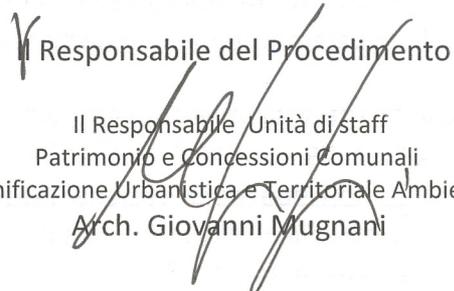
Le destinazioni ammesse in questo comparto sono:

- Costruzione, manutenzione e trasformazioni di imbarcazioni;
- Rimessaggio di imbarcazioni;
- Laboratori artigianali connessi con la cantieristica;
- Magazzini;
- Direzionale;
- Aree di stoccaggio;
- Scali e alloggi;
- Viabilità;
- Parcheggi.

La Variante in oggetto prevede una riduzione di volume e di superficie coperta, non modifica il perimetro del piano, non comporta una riduzione complessiva degli standard previsti, non vengono modificate le altezze, pertanto trattasi sostanzialmente di una riconfigurazione con riduzione del numero dei sub-lotti.

La Variante al Piano Attuativo sottozona C1 è pertanto coerente con le previsioni e le destinazioni indicate nel Piano Strutturale ed è conforme al Piano Regolatore Portuale.

Viareggio, 20 giugno 2017


Il Responsabile del Procedimento

Il Responsabile Unità di staff
Patrimonio e Concessioni Comunali
Pianificazione Urbanistica e Territoriale Ambiente
Arch. Giovanni Mugnani