All. L

Certificazione del Responsabile del Procedimento ex L.R. 65/2014, relativa all' immobile soggetto al Piano delle alienazioni e valorizzazioni per gli anni 2024-2026 che necessita di variante al Piano Operativo

Premessa

Con LR n° 8 del 2012 la Regione Toscana ha riconosciuto il carattere strategico delle iniziative di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico quale risultato di processi di valutazione attraverso i quali gli Enti proprietari, tra cui anche i Comuni, prendono in considerazione le diverse possibilità di valorizzazione del patrimonio stesso, dalla concessione o locazione onerosa fino all'alienazione.

Gli Enti proprietari valutano tali processi di valorizzazione in considerazione della natura di ciascun bene e nel rispetto delle effettive possibilità di stimolo, nonché attrazione, di interventi di sviluppo economico sostenibile locale nonché dell'eventuale incremento delle dotazioni dei servizi pubblici locali e dell'abitare.

A tal fine, possono essere avviate procedure di formazione di Programmi Unitari di Valorizzazione territoriale (PUV) elaborati d'intesa tra la Regione e gli Enti interessati e finalizzati a definire in forma integrata le modalità per il riutilizzo funzionale e la rigenerazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il Comune di Camaiore ha intenzione di approvare, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, così come sostituito dall'art.27 del D.L. 201/2011 convertito in Legge n.214/2011, un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari relativo a beni di sua proprietà per gli anni 2024-2026 intendendo anche per alcuni di esso variarne la destinazione urbanistica ai sensi della citata L.R.T. n. 8/2012 in quanto soddisfa la necessità della riqualificazione urbana, della razionalizzazione e del potenziamento degli standard urbanistici a parcheggio a Camaiore.

Ai sensi dell'art 3 comma 2-ter della LRT 8/2012, fuori dai casi in cui sia promosso un PUV, le varianti agli strumenti urbanistici finalizzate alla valorizzazione dei beni immobili sono realizzate con **procedura semplificata** normata dall'articolo 6 della medesima legge regionale 8/2012 ovvero con le procedure ordinarie di cui alla LR 65/2014.

Il Servizio 11 Pianificazione territoriale ritiene di poter attuare la procedura semplificata ai sensi degli articoli 3 (comma 2 ter) e 6 della LR 8/2012 in quanto, con riferimento all'art 3 (commi 2-quater e 3) le previsioni della variante in oggetto NON comportano:

1) nuovo impegno di suolo inedificato;
2) una contestuale variazione degli strumenti della pianificazione territoriale di Regione o della Provincia;
3) (in presenza di piano strutturale) un superamento che ecceda del 10 per cento il dimensionamento previsto per ciascuna destinazione d'uso con riferimento alle singole unità territoriali organiche elementari (UTOE), oppure che ecceda i 5.000 metri quadri di superficie utile lorda (SUL) complessivi per singola UTOE, oppure un superamento del dimensionamento del piano strutturale, con riferimento a ciascuna UTOE, che determini significativi effetti di carattere sovracomunale in termini di carico urbanistico e di aggravio sul sistema infrastrutturale e della mobilità. Nei limiti dimensionali sopra indicati non sono computati i mutamenti della destinazione d'uso relativi alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale;
4) una nuova destinazione urbanistica che preveda la realizzazione di grandi strutture di vendita;
5) un mutamento della destinazione d'uso di immobili oggetto delle procedure di valorizzazione di cui al *decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85* (Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'*articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*).

Descrizione intervento

Nella cartografia del Piano Operativo QP vigente viene individuata in loc. Dietro i Fossi a Camaiore con apposita perimetrazione della scheda norma Tr 4.12 un'area di proprietà del Comune di Camaiore a destinazione urbanistica come *Parcheggi ed aree di sosta di progetto(I2).*

- il Comune di Camaiore ha approvato con:
    - DGC n° 50 del 22.02.2023 il progetto preliminare per la realizzazione del nuovo parcheggio predisposto dal settore V Lavori Pubblici in conformità alla cartografia del P.O.;

- DGC n° 152 del 10.05.2024 con la quale si prende atto di nuova soluzione progettuale del parcheggio, predisposta dal settore V Lavori Pubblici, mediante una sua estensione lato nord-ovest ai fini di una migliore funzionalità del collegamento con il parcheggio esistente. Tale soluzione prevede la necessità di acquisire una porzione di mappali di proprietà privata a destinazione urbanistica"*Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto B2"*;

- quali proprietari interessati dall'intervento i Sig.ri D.L.B e D.L.S., dopo aver ricevuto una comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi degli artt. 11 e 16 del D.P.R. n 327/2001, per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'approvazione di un progetto per la realizzazione di un parcheggio pubblico in Camaiore, Via Fondi, di cui al programma triennale delle opere pubbliche approvato con deliberazione CC n 80 del 27/10/2023 -intervento CUI L00190560466202200005-, hanno fatto rilevare un elemento utile alla fase di progettazione, proponendo in data 16.05.2024 prot. n. 28394, una permuta a corpo tra il terreno di loro proprietà ed una porzione del terreno limitrofo di proprietà del Comune, identificato catastalmente al fg 25 porzione della particella n° 1643, mediante una linea di frazionamento tra i vertici che congiungono la particella 1643 alla particella 3001;
- la proposta presentata, producendo una **riarticolazione complessiva degli spazi a parcheggio e verde dell'area,** è stata ritenuta meritevole di accoglimento dal Dirigente del settore V Lavori Pubblici che in data 30.05.2024 prot n° 31717 e n° 31720 ha trasmesso al Servizio Pianificazione territoriale il progetto di fattibilità tecnico-economica del nuovo progetto, ai fini della predisposizione dell'apposita variante urbanistica.
- la nuova soluzione progettuale del parcheggio richiede la predisposizione di variante urbanistica con modifiche alla cartografia del Piano Operativo attribuendo alle aree interessate alla permuta la seguente classificazione urbanistica:

- dell'area di proprietà del Comune di Camaiore, individuata al foglio 25 del Comune di Camaiore, mappale n° 1643/P di mq 183, da area classificata

urbanisticamente *"I2 Parcheggi di progetto"* a *"Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto B2"*

- dell'area di proprietà dei privati individuata al foglio 25 del Comune di Camaiore, mappali n° 1567 sub 1/P di mq 79, mappale n° 158 sub 14 graffata 1568 sub 5/P e mappale n° 1568 sub 4/P di mq 80 da *"Aree dei tessuti dalla geometria variabile e margine non compatto B2" a " Parcheggi e aree di sosta di progetto I2*".

La variante al Piano Operativo" è stata redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale, secondo il progetto predisposto dal settore V Lavori Pubblici e risulta costituita dai seguenti elaborati:

All. B- Elenco Elaborati progetto

All. C- TAV. 1V Stato di progetto;

All. D-TAV. 2V stato sovrapposto particelle;

All. E-TAV. 3V aree a verde e marciapiedi;

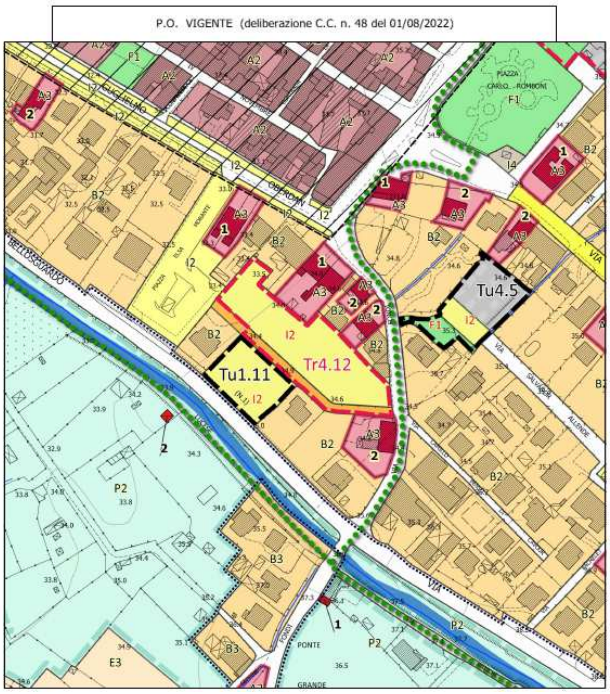
All. F- Relazione illustrativa

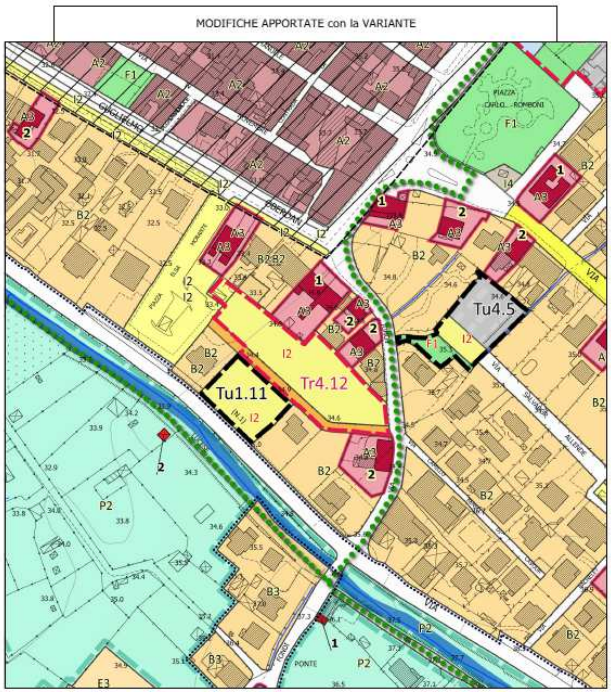
All. G- Relazione tecnica

All. H- studio di prefattibilità ambientale

All. I- Estratto cartografia Piano Operativo vigente e in variante

All. L- Certificazione del Responsabile del Procedimento ex L.R. 65/2014 della Variante





Coerenza interna ed esterna

Coerenza interna: P.S -P.O

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.3.2018, il Comune di Camaiore ha approvato il Nuovo Piano Strutturale (P.S) e con la Deliberazione n. 48 del 01.08.2022 ha approvato il Piano Operativo, strumenti urbanistici redatti in conformità ai rinnovati principi e alle disposizioni della legge regionale per il Governo del territorio (LR 65/2014) e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Verificate le Norme Tecniche di Attuazione e Gestione del P.S. e del P.O. non si ravvisano contrasti con la variante in oggetto

Coerenza esterna: PIT/PPR

Il P.O. approvato contiene la Verifica di coerenza al PIT con valenza di Piano paesaggistico vigente, essendo state svolte tutte le verifiche previste dallo stesso strumento regionale, necessarie per l'approvazione dell'atto di pianificazione, le previsioni oggetto di variante non evidenziano alcun contrasto con le direttive contenute nel PIT in quanto non si prevede alcun consumo ulteriore di suolo, rimanendo invariati gli spazi aperti presenti nel tessuto urbano;

La variante pur ricadendo nella perimetrazione di cui all' **Art. 142. Aree tutelate per legge del D.Lgs 42/2002 Codice del Paesaggio, lettera** c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*, **non è soggetto alla procedura paesaggistica** in quanto la disposizione di cui sopra non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B. Nel caso in specie al 06.09.1985 l'area era classificata dal PRG vigente "zona residenziale di integrazione" rientrante nelle zone cat. B.

Rispetto degli standard in conseguenza alle destinazioni d'uso proposte

Per la variante non si riscontrano modifiche agli standard urbanistici compensando la nuova superficie dell'area a parcheggio la superficie dell'area in permuta

Procedura di VAS

Ai sensi dell'art 58, comma 2, del D.L.n.112/008 convertito con L n. 133/2008, la variante non è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), trattandosi di variante che interessa piccole aree di interesse locale;

Indagini geologiche

In ottemperanza ai disposti dell'art 104 della LR 65/2014, per le varianti agli strumenti urbanistici si provvede agli adempimenti previsti per la certificazione delle indagini geologiche presso la competente struttura, prima dell'adozione da parte del consiglio comunale ai sensi del D.P.G.R.5/R/2020

Visto quanto sopra esposto, il Responsabile del procedimento in relazione all'adozione della variante al Piano Operativo connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2021-2024 ex art. 58 D.L 25.67.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla L. n. 133 del 6.8.2008

CERTIFICA

che l'atto di pianificazione della variante in oggetto rientra nelle procedure semplificate previste dall'art. 6 della L.R. n. 8 del 9.3.2012 dal momento che non ricorrono i presupposti di esclusione della procedura semplificata previsti dall'art. 3, comma 3, della medesima legge e che si è formato nel rispetto delle procedure e verifiche descritte in relazione.

Documento firmato digitalmente

Il Dirigente del Settore IV

Gestione del Territorio

Ordine Architetti PPC

Giovanni Mugnani