



COMUNE DI CAMAIORE

Provincia di Lucca

VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO (ex art. 30 L.R. 65/2014) RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN FRAZIONE DI MIGLIANO

RELAZIONE MOTIVATA AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' SEMPLIFICATA ALLA PROCEDURA DI V.A.S. (ex art. 5 c.3ter L.R. 10/2010)



ADOZIONE

INDICE

1. PREMESSA	3
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDIMENTALE	4
2.1 NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA DI VAS	4
2.2 PROCEDIMENTO DI VARIANTE	6
2.3 SOGGETTI E COMPETENZE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA	11
3. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA	11
3.1 PARTIZIONI SPAZIALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO	11
3.2 PROCEDURA DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO	14
3.3 CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	14
3.4 PROCEDURA DI VAS	14
4. QUADRO PROGRAMMATICO	15
4.1 VINCOLI IGIENICO SANITARI E AMBIENTALI	15
4.2 PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)	16
4.3 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	16
5. QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	18
6. CONCLUSIONI	20

1. PREMESSA

Premesso che:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16/03/2018, il Comune di Camaiore ha approvato il nuovo Piano Strutturale (P.S.) e con Deliberazione n. 48 del 01/08/2022 ha approvato il Piano Operativo Comunale (P.O.), strumenti urbanistici redatti in conformità ai rinnovati principi e alle disposizioni della Legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio” e al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 22.03.2015.

- la verifica di conformazione del P.O. al PIT/PPR ex art. 21 della Disciplina del PIT si è conclusa positivamente, in considerazione dell’esito favorevole della Conferenza Paesaggistica tenutasi in data 09/08/2022; la Regione Toscana ha poi preso atto di tale esito con Decreto Dirigenziale n. 17017 del 30/08/2022.

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.194 del 13/08/2025 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), relativo all’intervento in oggetto, redatto dal RUP Arch. Gabriele Paoletti, nel quale viene proposta una soluzione progettuale che prevede l’ampliamento dell’attuale piazza nel nucleo abitato di Migliano a seguito della demolizione del fabbricato di proprietà privata, adibito a magazzino, ormai fatiscente e in precarie condizioni statiche e all’acquisizione della sua area di sedime, in modo da creare un nuovo spazio pubblico in continuità con l’attigua piazzetta esistente.

vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 07/05/2025, avente a oggetto “LINEE DI INDIRIZZO PER LA RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN FRAZIONE DI MIGLIANO E CONSEGUENTE ACQUISIZIONE DI IMMOBILE” con la quale si dà indirizzo *“al Servizio 11 Pianificazione Territoriale, nell’ottica di perseguire una migliore fruibilità pubblica delle frazioni collinari attraverso l’attuazione di progetti di rigenerazione urbana, di predisporre una variante urbanistica, ai sensi della L.R. 65/2014, da sottoporre al Consiglio Comunale con specifico atto, ai sensi dell’art. 32 della sopracitata Legge” e “di dare indirizzo al Servizio 11 Pianificazione Territoriale, di predisporre uno schema di convenzione finalizzato al recepimento favorevole della proposta di trasferimento della superficie edificata dell’immobile esistente, da sottoporre all’approvazione della Giunta Comunale con specifico atto”*.

Preso atto di quanto sopra:

Il presente documento costituisce la Relazione Motivata redatta ai sensi dell’art. 5 comma 3ter LR 10/2010 della procedura di variante al vigente Piano Operativo Comunale ex art. 34 L.R. 65/2014 relativa al progetto di “Variante semplificata al Piano Operativo ai sensi dell’art 30 della L.R. 65/2014 relativa all’intervento di Rigenerazione urbana degli spazi pubblici in frazione di Migliano”, ai fini dell’avvio di una specifica procedura di verifica di assoggettabilità semplificata presso l’Autorità Competente VAS per verificare che le previsioni urbanistiche correlate all’intervento non comportino impatti sull’ambiente ed il particolare sul contesto di inserimento dell’opera.

2.

INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROCEDIMENTALE

2.1. NORMATIVA NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA DI VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinata dalla Parte seconda del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. che ha recepito la Direttiva europea 2001/42/CE.

Secondo quanto stabilito nel citato Decreto, la VAS riguarda i piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, adozione e approvazione di piani e programmi, assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

La VAS comprende:

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;
- la fase di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale (scoping)
- l'elaborazione del Rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- la decisione;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

Per ciascuna delle componenti suddette del processo di valutazione, nel Decreto e nelle normative emanate dalle singole Regioni (in Toscana il riferimento è alla L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.) al fine di adeguare i propri ordinamenti al Decreto stesso e definire gli aspetti demandati alla competenza regionale, sono stabilite le modalità di svolgimento, i contenuti, i Soggetti coinvolti.

L'ambito di applicazione della VAS è chiaramente definito dal Decreto che all'articolo 6 stabilisce le condizioni che determinano l'obbligo di assoggettare i piani/programmi a VAS. Nello stesso articolo sono individuati i casi di piani e programmi per i quali è richiesta la preliminare procedura della verifica di assoggettabilità (screening) per stabilire la necessità o meno dell'applicazione della VAS.

Il quadro normativo della Regione Toscana in materia di valutazione ambientale per piani e programmi è costituito dalla LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio", nonché dalla LR 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza" e seguenti modifiche (LR 11/2010, LR 69/2010, LR 6/2012), le quali, in attuazione della normativa statale, disciplinano le procedure per la VAS relative a piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

L'ambito di applicazione della VAS è definito dall'art. 5:

1. Le disposizioni del presente Titolo II, si applicano ai piani e programmi la cui approvazione è di competenza della Regione, degli enti locali e degli enti parco

regionali.

2. Sono obbligatoriamente soggetti a VAS:

a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del d.lgs. 152/2006;

b bis) le modifiche ai piani e programmi di cui alle lettere a) e b), salvo le modifiche minori di cui ai commi 3 e 3 ter (152).

Al comma 2 si individuano i piani da sottoporre a VAS, in particolare per il piano in analisi “piani e i programmi elaborati per i settori della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli”.

Risulta opportuno specificare che il legislatore regionale, successivamente all'approvazione della l.r. 12 febbraio 2010, n. 10, è intervenuto novellando il testo con la L.R. 25 febbraio 2016, n. 17, integrando la norma originaria con l'art. 5 bis del testo vigente, che si riporta:

Art. 5 bis

- Atti di governo del territorio soggetti a VAS

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

Inoltre ex art. 5 c. 3 l. a): “3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 [...].

Di interesse, per il procedimento in analisi, è il comma 3ter, che di seguito si riporta:

3 ter. Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.

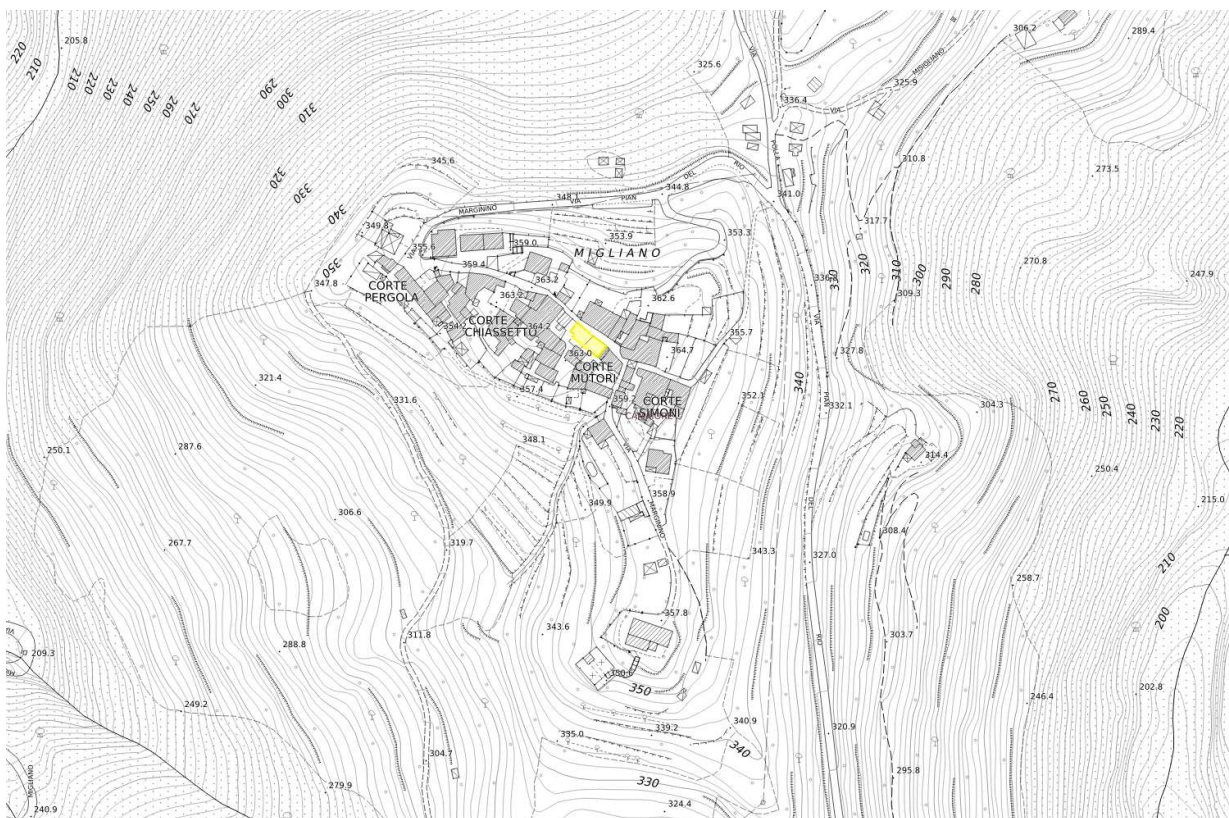
Si specifica che per i combinati disposti dell'Art. 5 bis, c. 2 e dell'Art. 5 c. 4 bis della L.R.T. 10/2010, con specifico rinvio all'art. 12, comma 6, del D.lgs. 152/2006 si sottopongono a verifica i soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

2.2. PROCEDIMENTO DI VARIANTE

L'intervento è finalizzato alla realizzazione dei lavori di Rigenerazione urbana del Nucleo di impianto storico della frazione di Migliano prevedendo la demolizione dell'esistente fabbricato fatiscente in modo da ampliare lo spazio pubblico attiguo, adibito a piazza, con l'acquisizione dell'area di sedime dello stesso, è redatto sulla base di quanto previsto nelle "LINEE DI INDIRIZZO PER LA RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN FRAZIONE DI MIGLIANO E CONSEGUENTE ACQUISIZIONE DI IMMOBILE" approvato con delibera C.C. n°145 del 30/05/2025.



inquadramento su Ortofotocarta



inquadramento su CTR

La suddetta area è stata oggetto di Deliberazione di Consiglio Comunale n°145 del 30/05/2025 avente ad oggetto “LINEE DI INDIRIZZO PER LA RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN FRAZIONE DI MIGLIANO E CONSEGUENTE ACQUISIZIONE DI IMMOBILE” prevedendo la demolizione dell’esistente fabbricato fatiscente in modo da ampliare lo spazio pubblico attiguo, adibito a piazza, con l’acquisizione dell’area di sedime dello stesso;

Considerato che quanto sopra è scaturito dalle sotto elencate premesse:

a) la “**Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi infrastrutturali ed edilizi del territorio**” che individua e definisce tra l’altro le previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti e più in generale del territorio urbanizzato, valevole a tempo determinato con scadenza quinquennale, cui viene associato il relativo dimensionamento insediativo denominato “**Quadro previsionale strategico quinquennale**” articolato in “**Unità Territoriali Organiche Elementari**” (UTOE) per le quali sono definiti obiettivi di orientamento generale e strategico. L’intero territorio comunale viene classificato e articolato in “**partizioni spaziali**” (**zonizzazione**) con individuazione delle previsioni urbanistiche e corrispondenti disposizioni normative (comprendenti indicativamente: le categorie di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi, le modalità di attuazione e di rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi, le destinazioni d’uso e le corrispondenti categorie funzionali, le prescrizioni e condizioni di fattibilità e compatibilità, le eventuali ulteriori prescrizioni), nonché di ogni altra regola di governo e gestione del territorio, eventualmente ritenuta necessaria, per l’attuazione delle stesse previsioni urbanistiche, come specificatamente indicato nell’elaborato QP 1 *Norme e regole di attuazione e gestione* del P.O.;

- all’interno del “Quadro Propositivo” e in particolare negli elaborati grafici QP.4b “Quadro generale delle previsioni” e QP.5cc “Quadro di dettaglio delle previsioni – Gombitelli,

Migliano, Casoli” l’immobile in questione ricade in zona RA “Nuclei di impianto storico in territorio aperto”, in particolare “insediamenti classificati di pregio architettonico 1” disciplinata dall’art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.O., per i quali sono previste le categorie d’intervento di cui all’art. 21 commi 4 e 8, delle stesse norme, come di seguito riportate:

4. *“Per gli insediamenti classificati di “pregio architettonico” (1); fermo restando quanto disposto al precedente art. 10 comma 5 in riferimento all’attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:*

- *superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all’art. 135 c. 2 let. a) LR 65/2014 e smi);*
- *manutenzione straordinaria (di cui all’art. 135 c. 2 let. b) LR 65/2014 e smi);*
- *restauro e di risanamento conservativo (di cui all’art. 135 c. 2 let. c) LR 65/2014 e smi);*
- *ristrutturazione edilizia conservativa (di cui all’art. 135 c. 2 let. d) LR 65/2014 e smi);*
- *la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (di cui all’art. 134, c. 1, lettera h), punto 4 LR 65/2014 e smi), limitatamente ai soli casi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione, secondo quanto eventualmente disciplinato nel RE comunale. E’ altresì ammessa la “ristrutturazione edilizia ricostruttiva” (di cui all’art. 134, c. 1, lettera h), LR 65/2014) limitatamente alle superfetazioni, ai manufatti e alle parti di edificio non di impianto storico e di recente formazione, allo scopo di migliorare i rapporti e le relazioni tipologiche e formali con l’edificio di impianto storico.*

Sono inoltre ammessi gli “interventi pertinenziali” (di cui art. 135 c. 2 let. e) LR 65/2014 e smi) all’interno del resede di riferimento purché non posti in aderenza all’edificio di pregio architettonico (1) e sulla base delle eventuali ulteriori prescrizioni definite dal RE.”

8. [omissis]

b) risulta pervenuta al Comune una comunicazione con la quale si segnala l’aggravamento dello stato di instabilità di un immobile posto in Camaione (LU), fraz Migliano, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Camaione al Fg. 69, mappale 979, già oggetto in passato di segnalazioni e di sopralluoghi da parte del Settore Lavori pubblici e protezione civile oltreché di procedimenti tesi ad assicurare le condizioni di sicurezza e di decoro dell’immobile e che la suddetta condizione è stata segnalata ai proprietari poiché l’immobile è situato all’interno del paese, di Migliano, a confine con la piazza, dove circolano veicoli, abitanti e turisti;

c) la nota prot. 68772 del 15/11/2024, del Servizio 14 Patrimonio Immobiliare-Espropri, con la quale è stato chiesto alla proprietà di intervenire, con urgenza, per la messa in sicurezza di tale immobile, al fine di evitare pericoli imminenti e prevenire incidenti a cose e/o persone e diffidata a intervenire con la massima celerità;

d) la nota prot. 3015 del 17/01/2025, con cui la proprietà comunica al comune di Camaione l’impossibilità di procedere ad operazioni definitivamente risolutive di messa in sicurezza del fabbricato in oggetto, comunicando altresì:

- *che valutata la situazione attuale dell’immobile ed i lavori da effettuarsi per la sua ristrutturazione, tenuto conto inoltre, del costo delle materie prime notevolmente aumentata nell’ultimo periodo, la stessa risulta particolarmente onerosa;*
- *di essere interessato al congelamento della volumetria esistente per il trasferimento su altro sito idoneo al collocamento della volumetria, da individuare successivamente e la conseguente cessione dell’area libera al Comune;*
- *la richiesta di poter trasferire in altra partizione spaziale, con possibilità edificatoria o a fabbricato con diritto di ampliamento di mia proprietà in parola sito in Migliano;*

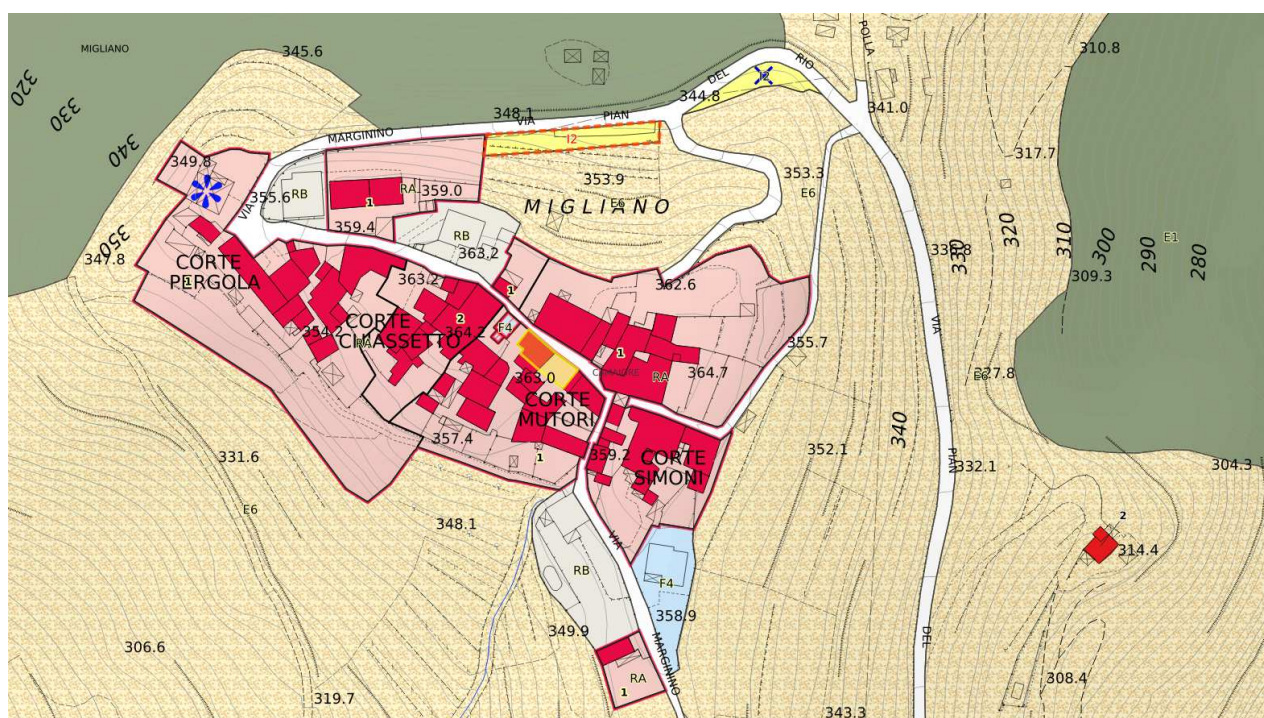
- che il fabbricato ha una consistenza catastale di mq.121, edificato su un area di mq. 64,00 articolata su due livelli; la relativa area occupata e i costi di demolizione sono valutati in circa € 70.000,00;
- che ai fini dell'attuazione dell'intervento di rigenerazione, il Comune di Camaione ha attivato un intervento progettuale definito in via preliminare con un *DIP per la Rigenerazione degli spazi pubblici in Frazione di Migliano. Approvazione del documento di indirizzo alla progettazione approvato con DGC n. 194 del 13.08.2025 consistente nella demolizione a carico della proprietà, dell'esistente fabbricato fatiscente in modo da ampliare lo spazio pubblico attiguo, adibito a piazza, con l'acquisizione dell'area di sedime dello stesso;*
- che in linea con quanto previsto dagli obiettivi e dagli indirizzi del documento di indirizzo alla progettazione richiamato, è volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla realizzazione di tale intervento, attivando in tal senso da un lato i necessari sviluppi progettuali dell'opera pubblica e dall'altro la procedura per il conseguimento della necessaria conformità urbanistica attraverso quanto disposto all'art.34 della L.R. 65/2014;
- che in qualità di soggetto interessato dall'esproprio in quanto proprietario delle aree sopraindicate, in data 25.09.2025 prot. n. GE/2025/0054661, è stato comunicato al sig. Ceragioli Dario l'avvio del procedimento per Intervento relativo ad Adozione di variante al Piano Operativo relativa all'intervento di rigenerazione degli spazi pubblici della frazione di Migliano. - Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001;
- la richiesta infine della *possibilità di indicare nella convenzione da stipulare tra il sottoscritto e l'Amministrazione comunale, che tale accordo potrà essere ceduto a favore di eventuali eredi o eventuali futuri proprietari con la sola possibilità di utilizzo della volumetria esistente su altro sito e alla sola condizione dal trasferimento di proprietà dell'area libera all'Amministrazione Comunale.*

e) e' obiettivo dell'Amministrazione Comunale perseguire il massimo stato di sicurezza delle frazioni collinari oltre che la loro massima fruibilità attraverso l'attuazione di progetti e opere di rigenerazione delle frazioni; che per il raggiungimento dei suddetti obiettivi risulta necessario l'attuazione di specifici atti di rimodulazione delle previsioni del Piano Operativo comunale nonché della redazione di specifico progetto di opera pubblica, e da sopralluogo effettuato di tecnici dell'ufficio comunale, a riscontro di quanto dichiarato dal proprietario è stato valutato l'effettivo stato di fatiscenza e compromissione strutturale oltre che la non sussistenza di vincoli monumentali (D.Lgs. 42/2004).

f) la proposta di riconoscere il credito edilizio anche post-demolizione mediante l'approvazione di una convenzione che disciplini *i termini*

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 13/08/2025 è stato approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), relativo all'intervento in oggetto, con il quale sono state apportate alcune piccole modifiche cartografiche rispetto a quanto indicato nelle previsioni del Piano Operativo, in particolare:

- è stata inserita una area a destinazione F4 "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo esistenti (F4) e di progetto (F4) - art.38"



con Deliberazione di Consiglio n.145 del 30/05/2025, l'amministrazione comunale ha dato indirizzo di predisporre una variante urbanistica, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, prevedendo, oltre a quanto recepito dal Documento di Indirizzo alla Progettazione:

- riconfigurazione degli spazi aperti e dei volumi esistenti, ormai fatiscenti, riqualificando in particolare l'area in oggetto in modo da ampliare gli spazi destinati all'uso pubblico e garantire un miglior utilizzo degli stessi, creando un luogo dove si possa trascorrere il tempo libero ed anche organizzare eventi pubblici o ricreativi;
- il cambio di destinazione della una nuova area pubblica in “*Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati*” in posizione centrale per il nucleo abitato di Migliano;

In merito al procedimento di variante in oggetto si applica quanto previsto dall'art. 30 della LR 65/2014, riportato di seguito.

Art. 30

Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia

1. *Sono definite varianti semplificate al piano strutturale le varianti che non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e che non comportano diminuzione degli standard. Sono altresì varianti semplificate al piano strutturale quelle che trasferiscono dimensionamenti, anche tra UTOE diverse, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e quelle che trasferiscono dimensionamenti dall'esterno del territorio urbanizzato all'interno dello stesso.*(54)
2. *Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.*(55)

3. *Sono escluse dal procedimento semplificato del presente articolo le varianti che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1.*
4. *Le previsioni incidenti sul dimensionamento del piano operativo introdotte mediante variante semplificata ai sensi del presente articolo perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del piano operativo di riferimento.*
5. *Le varianti di cui al presente articolo sono oggetto del monitoraggio di cui all'articolo 15.*

2.3. SOGGETTI E COMPETENZE DELLA PROCEDURA DI VERIFICA

In relazione ai soggetti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, sono definite le seguenti competenze:

Soggetto Proponente: Dirigente del Settore 4° "Gestione del territorio" - servizio Pianificazione Territoriale

Autorità Procedente: Consiglio Comunale

Autorità Competente VAS: Nucleo Comunale per le Valutazioni Ambientali

Figure preposte allo svolgimento del procedimento:

- Responsabile del Procedimento (della variante urbanistica): Dirigente Settore 4° "Gestione del territorio" Ordine Architetti PPC Giovanni Mugnani

Per l'elenco degli Enti ed organi pubblici (Soggetti Competenti in materia ambientale - SCA) per l'acquisizione dei contributi tecnici attinenti a procedimento in oggetto si rimanda alle intese con Autorità Competente VAS, a fronte dell'avvenuta trasmissione dei pareri di competenza.

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA

3.1 PARTIZIONI SPAZIALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il quadro delle strategie implementate dal procedimento in analisi è stato, ai fini della presente analisi strategica preliminare finalizzata alla verifica di assoggettabilità, delineato in relazione a quanto contenuto e indicato nella relazione del responsabile del procedimento per la variante urbanistica in oggetto, a cui si rimanda per ogni eventuale approfondimento. Il Comune di Camaione è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 16/03/2018 e di Piano Operativo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 in data 01/08/2022.

Come rappresentato negli elaborati del Piano Operativo, l'area oggetto di intervento è inserita nel contesto del territorio collinare "Nuclei rurali di impianto storico in territorio aperto" e più precisamente, le partizioni spaziali, definite nel Piano stesso, individuano

l'area attualmente "insediamenti classificato di "pregio architettonico" (1)" e disciplinato dall'art. 21, "*Centri e agglomerati di antica formazione del territorio urbanizzato (A3)*" delle "Norme e regole di attuazione e gestione" di cui all'elaborato QP.1;

Di seguito, si riporta una sintesi descrittiva degli articoli sopracitati:

Art. 21. Centri e agglomerati di antica formazione del territorio urbanizzato (A3)

1. Comprende le aree, gli spazi e gli immobili che declinano e dettagliano gli "Ambiti dei centri e agglomerati di antica formazione" del PS vigente, generalmente interni al perimetro del territorio urbanizzato e comprendenti indicativamente gli insediamenti di impianto storico posti nelle pianure costiera e dell'entroterra, nonché lungo le principali direttrici pedecollinari: Capezzano, Vado, Frati, Fondi, Borgovecchio, Pieve, Marignana, Antichi, Pontemazzori, Nocchi, Gello, ecc..

2. Il PO prevede disposizioni e categorie di intervento differenziati e graduali - per intensità di trasformazione ammissibile - secondo la seguente classificazione tipo-morfologica degli insediamenti, indicata con apposita simbologia e codice alfa-numerico negli elaborati cartografici del quadro propositivo (progettuale) PO:

- insediamenti classificati di valore monumentale (M);
- insediamenti classificati di pregio architettonico (1);
- insediamenti classificati di interesse ambientale (2);
- insediamenti allo stato di rudere e/o in significativo stato di degrado (R).

[...]

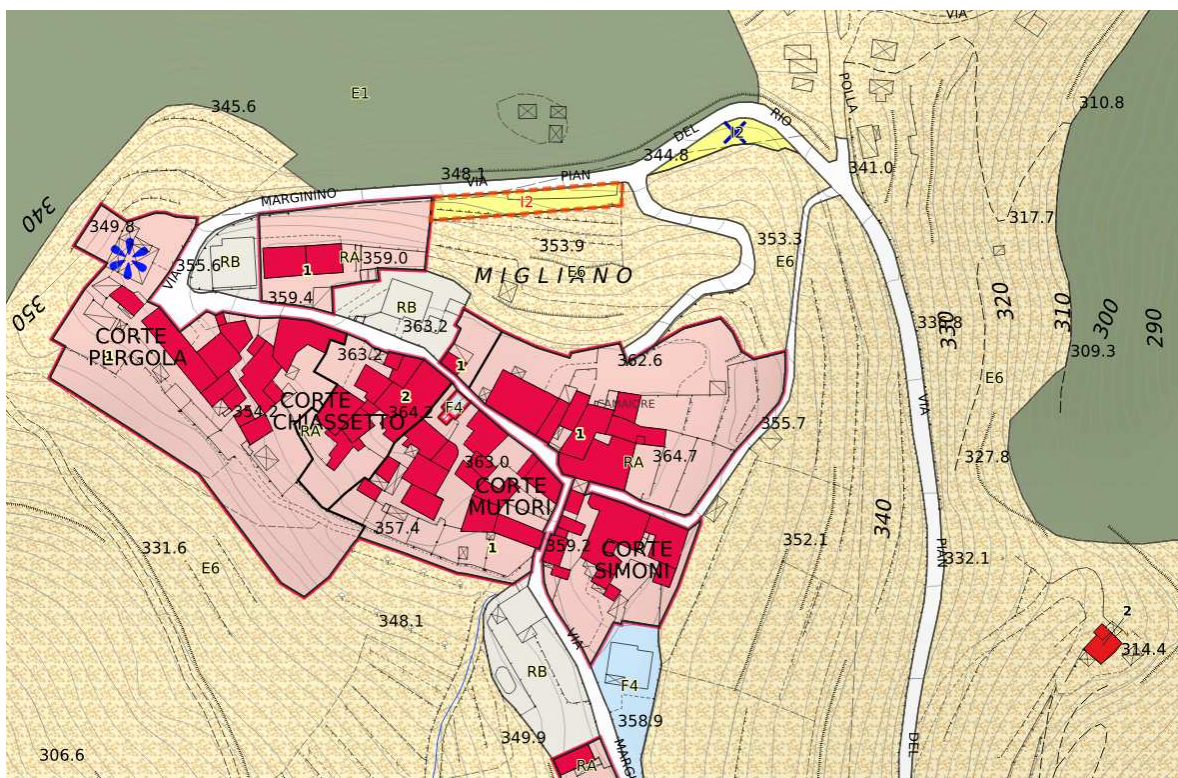
4. Per gli insediamenti classificati di "pregio architettonico" (1); fermo restando quanto disposto al precedente art. 10 comma 5 in riferimento all'attività edilizia libera,⁵⁹ le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:

- superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili (di cui all'art. 135 c. 2 let. a) LR 65/2014 e smi);
- manutenzione straordinaria (di cui all'art. 135 c. 2 let. b) LR 65/2014 e smi);
- restauro e di risanamento conservativo (di cui all'art. 135 c. 2 let. c) LR 65/2014 e smi);
- ristrutturazione edilizia conservativa (di cui all'art. 135 c. 2 let. d) LR 65/2014 e smi); - la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva" (di cui all'art. 134, c. 1, lettera h), punto 4 LR 65/2014 e smi), limitatamente ai soli casi di ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione, attraverso interventi di ricostruzione, secondo quanto eventualmente disciplinato nel RE comunale.

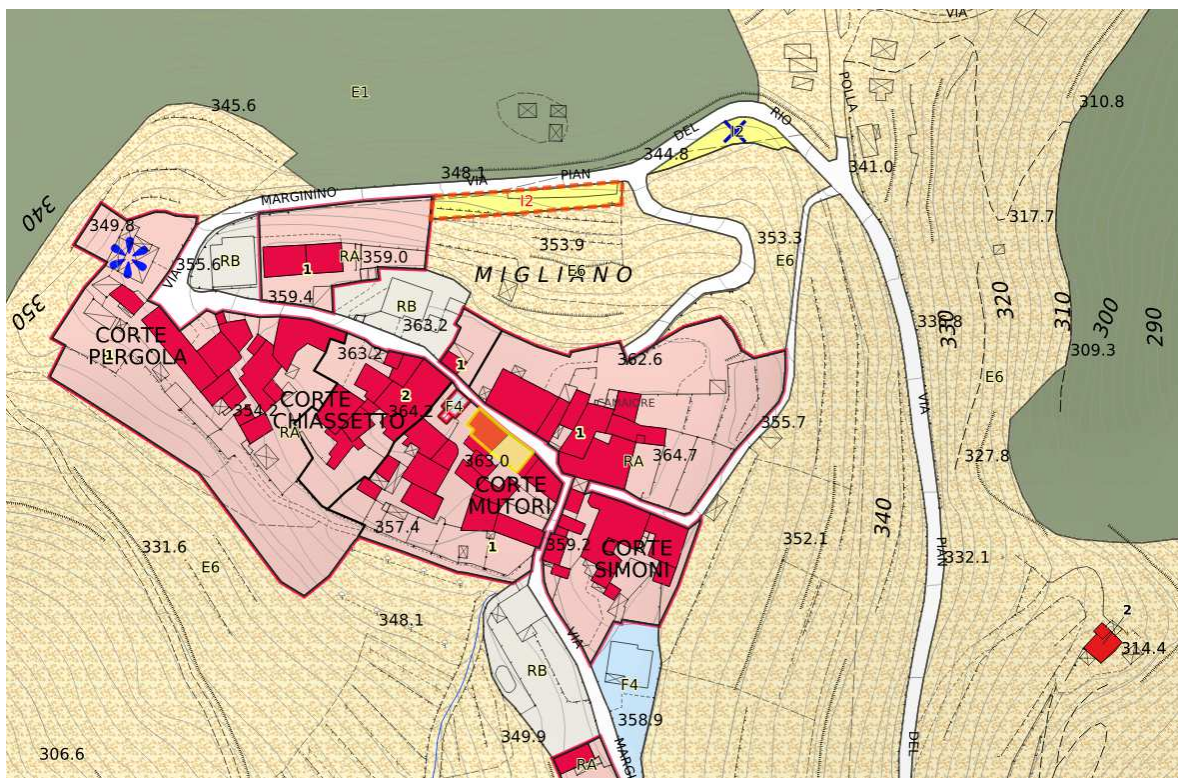
Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" (di cui art. 135 c. 2 let. e) LR 65/2014 e smi) all'interno del resede di riferimento.

La Variante Urbanistica in oggetto prevede il recepimento delle indicazioni riportate nella Delibera n. 145 e nel Documento di Indirizzo alla Progettazione sopracitati e comporta di conseguenza la ripermimetrazione e ridefinizione delle partizioni spaziali come indicato precedentemente e come riportato negli elaborati grafici aggiornati "QP.5cc" e "QP.4h" di

cui se ne rappresenta, di seguito, un'estratto.



Piano Operativo - STATO VIGENTE



Piano Operativo - PROPOSTA DI VARIANTE

3.2 PROCEDURA DI ADEGUAMENTO E CONFORMAZIONE AL PIANO PAESAGGISTICO

- ai sensi dell'art 31 della LR 65/2014 che al c. 1. dispone: *Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. (...).*
- successivamente all'adozione della variante, verrà predisposto l'avvio del procedimento per la conformazione della Variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, in applicazione della procedura contenuta agli artt. 21 e 22 della Disciplina del vigente PIT che dispone la trasmissione dell'avvio alla Regione e agli organi ministeriali competenti. Una volta approvata la variante verrà pertanto effettuata tale procedura conclusiva di conformazione secondo le procedure indicate dall'Accordo sottoscritto in data 17.05.2018 dal Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana;

3.3 CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Non risulta assoggettata, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, rubricato "*Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione*" in quanto le aree interessate dalla variante in questione sono ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato nel Piano Strutturale vigente, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

3.4 PROCEDURA DI VAS

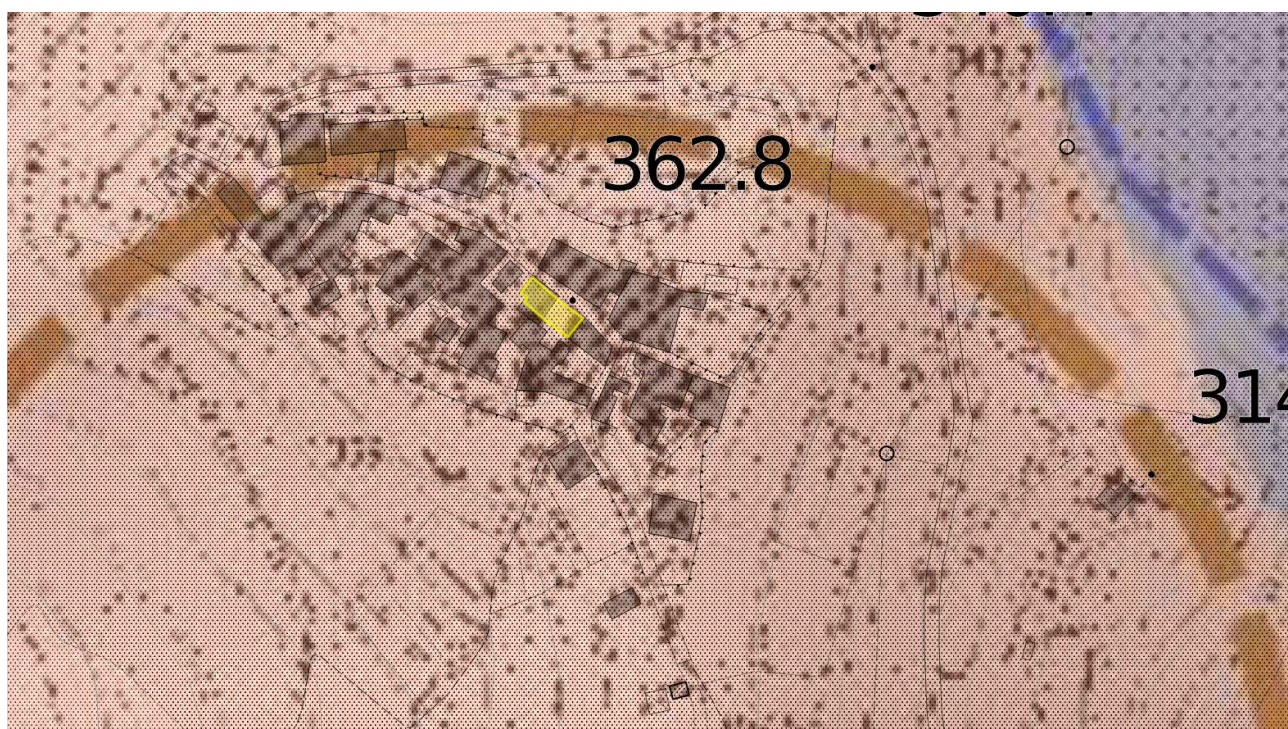
- Valutato che la variante al P.O. in oggetto, per le sue peculiarità, come sopra descritte, comporta la sola modifica alla perimetrazione di alcune partizioni spaziali, si considera compresa tra i casi del comma 3 ter dell'art 5 "*Ambito di applicazione*" della L.10/2010 secondo la quale: "*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una **procedura di verifica di assoggettabilità semplificata** al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*"
- il Comune di Camaiore con D.G.C. n° 210 del 19.06.2014 ha costituito un gruppo tecnico denominato Nucleo Interno di Valutazione Ambientale a cui assegnare le funzioni di "autorità competente", avente anche funzione di adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, recentemente riconfigurato per sostituzione di alcuni componenti con D.G.C. n. 367 del 13.12.2023.
- in qualità di *autorità procedente* il Servizio Pianificazione Territoriale ha quindi predisposto la presente *Relazione motivata* per la procedura di VAS, da trasmettere all'Autorità Competente per l'emissione del relativo Parere Motivato, unitamente alla documentazione costituente la variante.

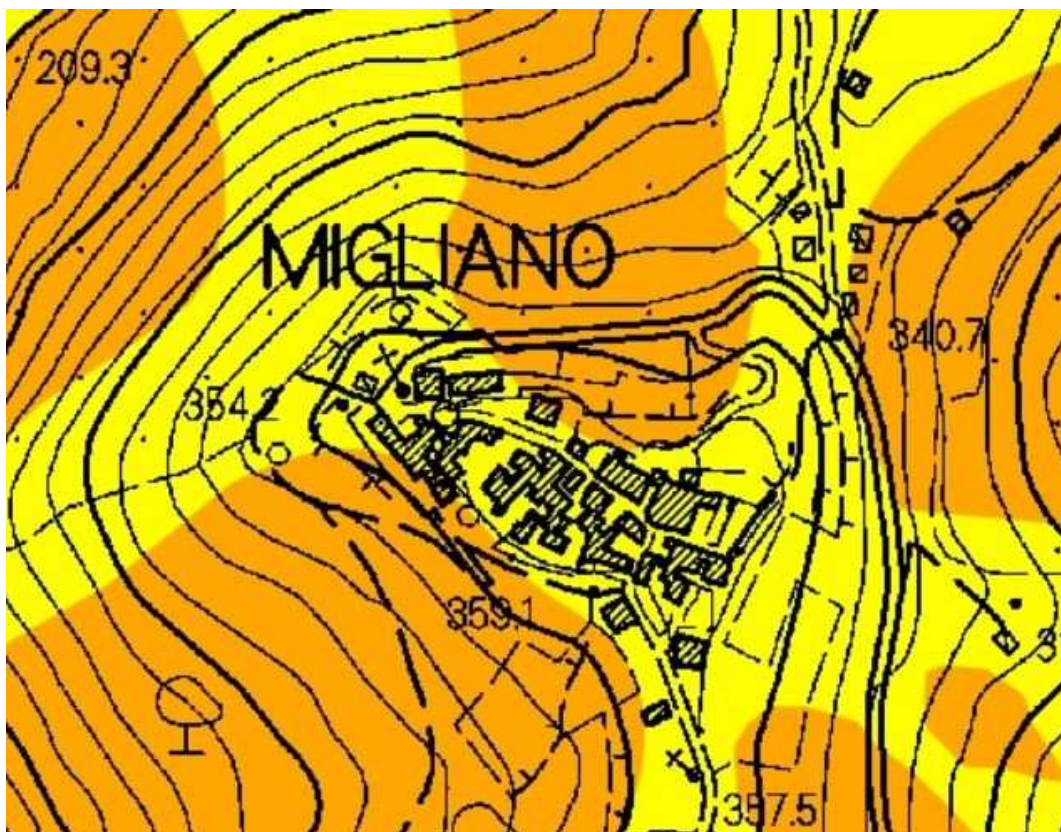
4. QUADRO PROGRAMMATICO

Il presente Quadro Programmatico è redatto in modo da fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra le previsioni di variante e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale, anche ai fini della costruzione della verifica di sostenibilità ambientale.

4.1 VINCOLI IGIENICO SANITARI E AMBIENTALI

Le aree oggetto di variante ricadono nelle fasce di rispetto come individuate dal PO nella tavola QC.2a “Vincoli Igienico Sanitari e Ambientali” del Piano Operativo Comunale l’area risulta soggetta al Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. 3267 del 1923 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani) e ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale dei 200 m. disciplinato dall'articolo 338 del R.D. 27/07/1934,e come di seguito indicato:





La variante proposta, che in sintesi prevede il l'ampliamento dell'attuale area libera previa demolizione dell'edificio fatiscente esistente relativamente ai vincoli sovraordinati sopradescritti, non determina ulteriori valutazioni ambientali rispetto a quanto già valutato in sede del procedimento di approvazione del PO.

4.2 PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Come si evince dalla carta seguente, l'area oggetto di intervento risulta classificata come area G2.

L'area risulta nel perimetro del vincolo idrogeologico, disciplinato dalla Legge Forestale Regionale n. 39/2000 e dal relativo Regolamento attuativo n. 48/R/2003 come evidenziato dalla "QG.2_Carta_delle_aree_ed_elementi_esposti_a_fenomeni_geologici" allegata al Piano Operativo Comunale, approvato con D.C.C. n. 48 del 01/08/2022

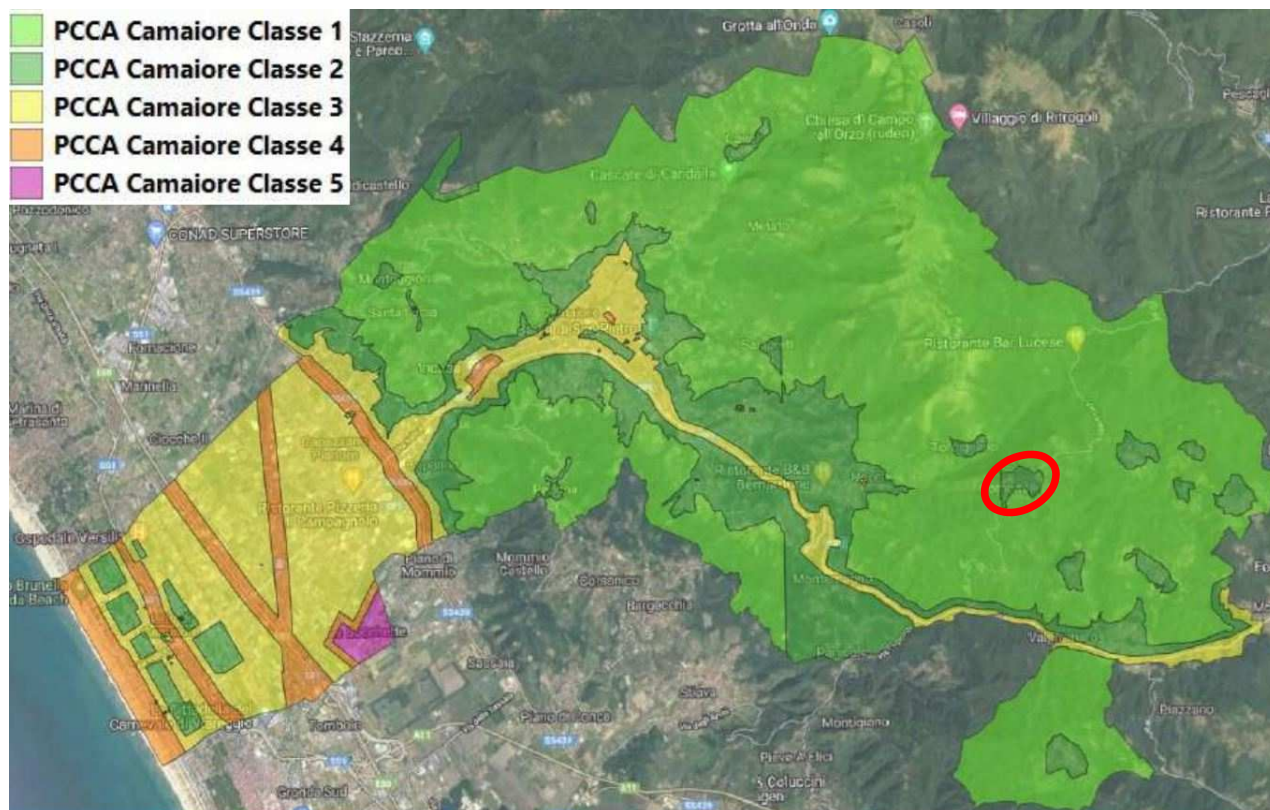
La variante proposta relativamente al rischio alluvioni (PGRA), non determina ulteriori valutazioni ambientali Rispetto a quanto già valutato in sede del procedimento di approvazione del PO.

4.3 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

L'area oggetto di variante ricade in Classe II *“Aree prevalentemente residenziale ”*
“rientrano in questa classe le aree destinate ad uso prevalentemente residenza , rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed asse di attività industriali e artigianali.”

Classi per la definizione di aree acusticamente omogenee (DPCM 14/11/1997)

Classe I
Aree particolarmente protette, rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
Classe II
Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale; rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
Classe III
Aree di tipo misto; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
Classe IV
Aree di intensa attività umana; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie
Classe V
Aree prevalentemente industriali; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
Classe VI
Aree esclusivamente industriali; rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.



	classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
		Diurno (6.00-22.00)	Notturno (22.00-06.00)
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50
V	aree prevalentemente industriali	65	55
VI	aree esclusivamente industriali	65	65

Nello specifico l'area di cui trattasi non è interessata da un traffico veicolare di attraversamento con presenza prevalente di attività artigianali.

La variante proposta non produce effetti significativi tali da modificarne la classificazione di zona del piano acustico mantenendo la Classe II.

5. QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

6.

Non si rilevano criticità particolari sotto il profilo ambientale per il seguenti indicatori:

- Centri storici
- Complessi edilizi, edifici ed elementi di valore artistico e di pregio Infrastrutture storiche
- Emergenze ambientali ed elementi costitutivi e caratterizzanti
- Strade e punti di vista panoramici
- Beni paesaggistici

Risulta valutato il quadro delle conoscenze qualitative dei profili ambientali del territorio, in relazione alle caratteristiche dell'area interessata dalla variante, in particolare al fine di analizzare le "caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo".

I dati inerenti gli elementi ed i fattori di criticità ambientale e territoriale sono tratti dal Cap.3 QUADRO DELLE CONOSCENZE AMBIENTALI E TERRITORIALI del Rapporto Ambientale VAS del PS e ripresi anche dal Rapporto Ambientale VAS del PO, che è stato utilizzato quale fonte principale per livello di completezza e aggiornamento.

7. CONCLUSIONI

In relazione alle analisi del quadro conoscitivo e del quadro strategico, tenuto conto quanto concernente il complesso dei criteri di assoggettabilità, come previsto dalle norme in precedenza citate, atteso ciò che riguarda le caratteristiche della variante ex art. 34 LR 65/2024 in analisi ed in particolare:

1. “In quale misura il piano o il programma (la variante nel caso di specie, ndr) stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.”
2. “In quale misura il piano o il programma (la variante nel caso di specie, ndr) influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.”
3. “La pertinenza del piano o del programma (della variante nel caso di specie, ndr) per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.”
4. “Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma (alla variante nel caso di specie, ndr) .”
5. “La rilevanza del piano o del programma (della variante nel caso di specie, ndr) per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente.”

In relazione ai criteri correlati alle caratteristiche dell’area interessata dalle azioni previste dalla variante semplificata:

- il cambio di destinazione della una nuova area pubblica in F4 “Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo esistenti (F4) e di progetto (F4) - art.38” in posizione centrale per il nucleo abitato di Migliano;

Tenuto conto di quanto sopra, in conclusione della presente Relazione Motivata si può evidenziare quanto segue:

- visto ai fini del quadro ambientale di riferimento il “Documento di Dichiarazione di sintesi sul procedimento di V.A.S. del P.S.” ed il provvedimento di compatibilità dell’Autorità Competente, richiamato e descritto nella presente;
- visti i contenuti delle opere di cui al Documento di Indirizzo alla Progettazione e alle linee di indirizzo relativa alla variante urbanistica;
- considerata quindi la non rilevanza in termini di effetti ambientali delle modifiche e delle variazioni che si intendono apportare, sostanzialmente finalizzati a migliorare i contenuti di rigenerazione urbana dell’area denominata RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN FRAZIONE DI MIGLIANO;
- atteso e verificato che le modifiche e le variazioni che si intendono apportare che si contraddistinguono per la natura meramente formale rivolta al miglioramento degli assetti planivolumetrici che non interferiscono e non variano i carichi insediativi già considerati e valutati (sia in termini quantitativi, che qualitativi e funzionali);
- per la variante urbanistica correlata al progetto, si individua la fattispecie di variazioni e varianti che non comportano modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS.

Tutto ciò esaminato e considerato, può concludersi che non si ravvisano le condizioni e le motivazioni per procedere da parte dell'Autorità Competente VAS ad assoggettare a procedimento di VAS la variante urbanistica in analisi, ai sensi dell'articolo 5 comma 3 ter della LR 10/2010 e smi.

Il Dirigente del Settore IV
Gestione del Territorio
Ordine Architetti PPC
Giovanni Mugnani

Documento firmato digitalmente