



Comune di
Camaione

Provincia di Lucca

**ARTICOLO 95
L.R.65/2014**

PIANO OPERATIVO

**VARIANTE DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO
DELLA DISCIPLINA DI PIANO**



**Avvio del Procedimento
RELAZIONE**

(articolo 17 L.R. 65/2014)

VARIANTE DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA DI PIANO

Avvio del Procedimento
RELAZIONE
(articolo 17 L.R. 65/2014)

INDICE

1. Quadro propositivo preliminare e obiettivi della variante	3
2. Inquadramento legislativo e procedimentale	4
- Procedimento di pianificazione urbanistica.....	4
- Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	5
- Deposito e verifica delle Indagini geologico – tecniche	6
3. Quadro conoscitivo di riferimento e approfondimenti della variante.....	7
4. Quadro valutativo (VAS e VINCA) preliminare.....	9
5. Partecipazione, comunicazione e informazione.....	10
- Processo di partecipazione. Contenuti essenziali	10
- Enti ed organi pubblici competenti e soggetti interessati	11
- Garante dell'informazione e della partecipazione	12

1. Quadro propositivo preliminare e obiettivi della variante

La variante al nuovo Piano Operativo (PO) vigente del Comune di Camaione, a distanza di alcuni anni dalla sua definitiva approvazione, è finalizzata ad una puntuale attività di manutenzione e di complementare revisione delle *“Norme tecniche di attuazione”*, in ragione della necessità di adeguamento o integrazione del dettato normativo alle sopravvenute innovazioni legislative (statali e regionali) in materia edilizia (con riferimento ad esempio alla disciplina delle funzioni, alle categorie di intervento), nonché in materie settoriali aventi ricadute ed effetti sull'attività urbanistico- edilizia (ad esempio il recente Testo unico regionale del turismo). Al contempo le finalità di manutenzione del PO sono anche giustificate, sulla base delle attività di costante monitoraggio svolte dagli uffici tecnici comunali, in virtù dell'esperienza accumulata in questi primi anni di gestione e attuazione del piano, che ha fatto emergere problematiche attuative, criticità interpretative e difficoltà applicative, con riferimento ad alcune disposizioni normative che evidentemente sono oggi da chiarire e risolvere. Infine ulteriori esigenze di manutenzione e revisione scaturiscono, anche in esito ad una preliminare verifica dello stato di attuazione delle previsioni concernenti la disciplina delle trasformazioni, in ragione della necessità di migliorare i contenuti e le modalità di applicazione operativa del piano, in modo da rendere più efficace e fattiva la sua concreta messa in opera.

La variante al PO si configura per questo con esclusivo contenuto normativo ed è rivolta a **rivedere, aggiornare ed integrare le *“Norme tecniche di attuazione e gestione”* del PO**, senza interessare pertanto la modifica o la revisione delle previsioni concernenti la disciplina delle trasformazioni e del relativo quadro previsionale strategico quinquennale che saranno evidentemente considerate e verificate in una successiva fase, di norma corrispondente alla decadenza naturale del piano. In questa fase, salvo minime rettifiche o precisazioni conseguenti alla revisione normativa, non sono pertanto oggetto di variante le modifiche alle cartografie del Quadro propositivo (progettuale) del PO, così come alle *“Schede – norma”* delle singole previsioni di trasformazione, che potranno eventualmente essere oggetto (al pari di quanto già fatto in un recente passato) di varianti specifiche di natura puntuale.

In particolare, fermo restando la conformità e il rispetto della disciplina del Piano Strutturale (PS) vigente e del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), sono individuati i seguenti ***“contenuti e relativi obiettivi”*** della variante al PO:

- a) Adeguamento della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni definita al Titolo I Capo III delle Norme, in relazione ai mutati riferimenti legislativi regionali in materia di attività turistico – ricettive (nuovo Testo Unico del Turismo), nonché in ragione delle innovazioni apportate in materia di destinazioni d'uso dal TUED (DPR n. 380/2001) e di conseguenza gli articoli 98 e 99 della LR 65/2014. In questo quadro l'adeguamento comporta anche l'eventuale revisione delle corrispondenti disposizioni normative in materia di categorie funzionali e destinazioni d'uso definite per le singole *“Zone”* del PO.
- b) Conseguente revisione e attualizzazione delle disposizioni normative contenute all'articolo 28 (Aree dei tessuti a piattaforme prevalentemente turistico - ricettive - D4) delle Norme, anche tenendo conto degli esiti del monitoraggio sull'applicazione delle disposizioni concernenti gli *“Alberghi”*, con particolare attenzione a quelle concernenti i mutamenti di destinazione d'uso (urbanisticamente rilevanti e non rilevanti). In questo quadro la revisione potrà anche interessare l'Appendice *“D”* (Disposizioni di dettaglio per il mutamento di destinazione d'uso degli Alberghi), anche tenendo conto in particolare delle attività di aggiornamento del quadro conoscitivo messe in campo con la variante.
- c) Revisione ed integrazione delle norme contenute all'articolo 11 (Ulteriori oneri a carico del proponente - perequazione e compensazione urbanistica), con esclusivo riferimento alle disposizioni concernenti l'edilizia residenziale sociale e pubblica (definite dal PO ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 63 della LR 65/2014), tenendo conto degli esiti e delle problematiche emerse in sede di attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica (schede

– norma) e considerando la pluralità e diversità dei caratteri del territorio e degli immobili interessati (UTOE), ovvero della specificità delle diverse previsioni (nuovi insediamenti e nuove funzioni, dimensionamento, ecc.).

- d)** Revisione delle norme contenute all'articolo 29 (Aree e tessuti del Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA) e conseguente sostituzione o abrogazione dell'Appendice "C" (Integrazioni e modifiche al Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA), procedendo alla definizione di una nuova disciplina generale, comunque collocata nell'ambito della disciplina di gestione degli insediamenti esistenti del PO, volta al superamento dell'attuale piano attuativo, anche in ragione del definitivo sostanziale esaurimento delle relative previsioni urbanistiche e di trasformazione, tenendo conto di quanto documentato con il quadro conoscitivo della variante.
- e)** Adeguamento delle norme contenute all'articolo 10 (Definizione e categorie degli interventi urbanistici ed edilizi e relativi contributi – oneri) e relativa precisazione - revisione all'articolo del Titolo II in ragione delle innovazioni apportate in materia dal TUED (DPR n. 380/2001) e dagli articoli 135 e 135bis della LR 65/2014, procedendo ad una più attenta definizione delle diverse categorie di intervento, anche in raccordo con i contenuti del RE comunale. In questo quadro non si esclude la necessità di eventuale revisione o riallineamento delle corrispondenti disposizioni normative in materia di categorie di intervento definite per le singole "Zone" del PO. In questo quadro, rispetto alla disciplina delle categorie di intervento ammesse sul PEE di impianto storico, si evidenzia inoltre la necessità di introdurre disposizioni normative di "flessibilità" (ad esempio nelle zone A1a e A1b), individuando strumenti attuativi (rilievo architettonico, analisi storico – critica, ecc.) che consentano di estendere, in maniera appropriata e ponderata, le potenzialità di intervento in relazione agli effettivi valori dell'edificato.
- f)** Conseguente revisione delle disposizioni normative concernenti gli insediamenti e gli edifici di impianto storico (articoli 19, 20, 21, 46, 47 e 48 delle Norme del PO) con l'obiettivo anche di introdurre strumenti tecnico - attuativi che favoriscano una maggiore flessibilità nella gestione e una corretta e più efficace applicazione delle diverse categorie di intervento (Relazione storico – critica, Rilievo architettonico, ecc.), in relazione alle diverse tipologie di classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente (PEE) definite dallo stesso PO.

In forma complementare è prevista la sola puntualizzazione e il dettaglio delle eventuali indicazioni cartografiche concernenti la revisione dell'articolo 29 (Aree e tessuti del Piano Urbanistico degli Arenili - PUA), da svolgersi di concerto e con il supporto dell'ufficio tecnico comunale, al fine di assicurare la corretta integrazione delle eventuali modifiche con il SIT allestito per la consultazione del PO.

La variante potrà altresì comprendere l'adeguamento del dettato normativo nelle parti contenenti riferimenti legislativi e regolamentari eventualmente mutati in esito a sopraggiunte innovazioni di carattere normativo (con specifico riferimento alla LR 65/2014 e ai relativi regolamenti attuativi, ovvero al TUED), nonché l'eventuale correzione di refusi ed errori di dattiloscrittura, di non corretti rinvii mobili all'interno del testo, di errori materiali e di parti di testo che necessitano di chiarimenti e puntualizzazioni ai fini di una più facile ed efficace interpretazione delle disposizioni normative.

La variante al PO si pone infine l'obiettivo di allineare le previsioni conformative relative a nuovi standard urbanistici e spazi pubblici, al Testo Unico degli Espropri (DPR n. 327/2001 e LR 30/2005), nonché alle corrispondenti disposizioni normative contenute nel TUED e nella LR 65/2014.

2. Inquadramento legislativo e procedimentale

- Procedimento di pianificazione urbanistica

Il Comune di Camaione è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 16.03/2018), divenuto efficace, in esito al pronunciamento di

conformità della Conferenza Paesaggistica con pubblicazione sul BURT n. 31 del 01.08.2018. Inoltre è dotato di Piano Operativo (PO) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 01.08.2022, divenuto efficace, in esito al pronunciamento di conformità della Conferenza Paesaggistica con pubblicazione sul BURT n. 34 del 24.08.2022. Entrambi gli strumenti di pianificazione territoriale (PS approvato) e urbanistica (PO approvato) vigenti sono stati oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi della LR 10/2010 e di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), ai sensi della LR 30/2015.

La Variante al PO di che trattasi, per gli specifici contenuti e per i preliminari obiettivi descritti al precedente capitolo 1 - seppure di natura meramente normativa ma per questo riferibili ed aventi effetti sull'intero territorio comunale - si configura quale fattispecie delle *"Varianti generali" (non semplificate)* il cui procedimento è disciplinato agli articoli 17, 18 e 19 della LR 65/2014. Le varianti semplificate al PO infatti sono esclusivamente quelle *"... che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato ..."* (articolo 30 comma 2 della LR 65/2014). In questo caso, secondo i riferimenti legislativi richiamati, occorre pertanto procedere alla formazione della variante al PO in quattro fasi comprendenti indicativamente:

- l'avvio del procedimento (articolo 17 della LR 65/2014) oggetto della presente Relazione,
- l'adozione e la pubblicazione (articolo 19 della LR 65/2014, commi 1, 2 e 3),
- le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, l'approvazione e la pubblicazione (articolo 19 della LR 65/2014, commi 4, 5 e 6).

Trattandosi di variante esclusivamente normativa che esclude l'introduzione di nuove previsioni di trasformazione e che introduce eventualmente solo precisazioni o dettagli di previsioni interne al territorio urbanizzato (con esclusivo riferimento alle aree oggetto di PUA) è invece escluso l'obbligo di procedere alla convocazione della *"Conferenza di Copianificazione"*, ai sensi della LR 65/2014.

Allo stesso tempo la variante, in quanto generale e riferita al territorio nel suo complesso, sarà invece necessariamente oggetto – prima della sua definitiva approvazione – del parere vincolante della *"Conferenza Paesaggistica"* regionale, in forza di quanto indicato all'articolo 4 comma 2 lettere c) e d) dell'Accordo (2018) tra MIBAC e Regione Toscana (avente per oggetto lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica) che dispone - tra l'altro - che sono soggetti alla procedura di conformazione ai sensi dell'articolo 21 del PIT/PPR *"... le varianti generali agli strumenti della pianificazione territoriale e ai piani operativi ..."*, nonché *"... le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già conformati che interessino Beni paesaggistici, non ascrivibili alla categoria di Variante generale ..."*.

- Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ai fini del procedimento di formazione della Variante al PO, in forma complementare al procedimento di pianificazione urbanistica, occorre al contempo considerare la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed in particolare la LR 10/2010 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di Valutazione di Incidenza). Difatti l'articolo 14 della LR 65/2014 dispone che *"... gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla 10/2010 ..."*.

Nello specifico l'articolo 5bis della LR 10/2010 (Atti di governo del territorio soggetti a VAS) stabilisce che *"... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 65/2014 ..."* (comma 1), inoltre anche *"... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis ..."* (comma 3).

Trattandosi di variante al PO di natura normativa comunque avente effetti sull'intero territorio comunale, seppure redatta in conformità al PS vigente, si deve pertanto procedere con il procedimento generale di VAS di cui agli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della LR 10/2010, comprendente indicativamente le seguenti fasi:

- preliminare (contestualmente all'avvio del procedimento della variante), mediante la redazione del "*Documento preliminare*" (DP) di VAS e il conseguente recepimento dei relativi contributi (articolo 23 della LR 10/2010),
- intermedia (contestualmente all'adozione della variante), mediante la redazione del "*Rapporto Ambientale*" (RA) di VAS, la conseguente pubblicazione e lo svolgimento delle consultazioni ai fini del recepimento di contributi da parte dei soggetti competenti in materia ambientale (articoli 24 e 25 della LR 10/2010),
- finale (contestualmente all'approvazione della variante), mediante la determinazione del "*Parere motivato*" sul procedimento di VAS da parte dell'Autorità competente e la conseguente definizione "*Dichiarazione di sintesi*" da parte del proponente (articoli 26 e 27 della LR 10/2010).

Occorre infatti considerare che, secondo quanto disposto dall'articolo 8 (Semplificazione dei procedimenti) della stessa LR 10/2010 "*... per i piani e programmi disciplinati dalla LR 65/2014, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di piano o programma, e le consultazioni di cui all'articolo 25, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della LR 65/2014 sul piano o programma adottato ...*".

Prendendo atto inoltre che il Comune di Camaiole è interessato da Siti della "*Rete Natura 2000*" (ZPS e ZSC), il procedimento di VAS precedentemente tratteggiato dovrà essere anche accompagnato dai complementari adempimenti in materia di "*Valutazione di Incidenza Ambientale*" (VINCA) di cui all'articolo 87 della LR 30/2015, in questo caso, considerando che trattasi di variante al PO esclusivamente di natura normativa, la VINCA potrà limitarsi alla sola procedura di "*screening*" preliminare.

- Deposito e verifica delle Indagini geologico – tecniche

Sempre ai fini del procedimento di formazione della Variante al PO occorre considerare l'eventuale applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 104 (Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi) della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020 (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della LR 65/2014 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche), ovvero se sussista nel caso di che trattasi (variante al PO di natura normativa) l'obbligo della redazione e del deposito delle indagini geologico tecniche. In questo quadro l'articolo 5 comma 2 del Regolamento richiamato dispone che "*... Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di: a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio; b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici; c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali; d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità ...*".

La variante al PO, il cui oggetto e i relativi obiettivi non sembrano rientrare a pieno titolo nelle casistiche di esclusione di cui all'articolo 5 del Regolamento precedentemente richiamati (ad esempio: non vi è alcuna garanzia che le modifiche normative non possano determinare incremento di volume o superficie coperta degli edifici). Inoltre in considerazione che con la medesima variante al PO si intende rinnovare la disciplina relativa alla gestione edilizia degli arenili, mediante l'abrogazione del vigente PUA e la definizione di disposizioni normative generali riconducibili alla disciplina di gestione degli insediamenti esistenti, risulta pertanto prefigurabile che la stessa variante al PO, sia soggetta all'obbligo di redazione e deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche, in questo caso di fattibilità, di cui all'articolo 104 della LR 65/2014, da redigersi secondo le direttive contenute nel Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020).

In questo caso si potrà anche eventualmente cogliere l'occasione per revisionare o aggiornare le prescrizioni e direttive definite dalle indagini vigenti, in ragione di intervenute disposizioni normative

o previsioni sovraordinate di natura settoriale, in materia di pericolosità e fattibilità (geologica, idraulica e sismica, nel frattempo emanate dall’Autorità di Bacino Distrettuale competente per territorio, così come dalla Regione Toscana.

3. Quadro conoscitivo di riferimento e approfondimenti della variante

Considerando che la variante al PO si configura di natura e con esclusivo contenuto normativo e che è esclusa l’introduzione di nuove previsioni afferente alla disciplina delle trasformazioni, il quadro conoscitivo cui fare riferimento (sia ai fini delle verifiche di conformità, che ai fini delle valutazioni di compatibilità, ovvero ai fini delle verifiche di coerenza interna ed esterna) sono quelli che corredano il PS e il PO vigenti. In particolare

a) il **“Quadro Conoscitivo” (QC) del PS vigente** (articolo 2 della relativa Disciplina di piano) comprende l’insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

I - RIFERIMENTI GEOGRAFICI, SOCIO ECONOMICI E DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

QC.I – 1 Inquadramento geografico e territoriale: cartografia di base

QC.I – 2 Inquadramento geografico e territoriale: aggiornamento cartografico speditivo

QC.I – 3 Elementi di sintesi del quadro propositivo del PS vigente

QC.I – 4 Studio socio economico e demografico (2011)

II - VINCOLI, PRESCRIZIONI E VULNERABILITA’ TERRITORIALE

QC.II – 5 Sistema dei vincoli e delle aree protette

QC.II – 6 Aree di rispetto infrastrutturali e igienico sanitarie

QC.II – 7 Vulnerabilità e criticità territoriali e ambientali

III - INSEDIAMENTI

QC.III – 8 La matrice territoriale storica

QC.III – 9 Fasi di crescita degli insediamenti

QC.III – 10 Beni storico-culturali e beni ambientali

QC.III – 11 Proprietà pubbliche

QC.III – 12 Attrezzature di interesse generale, standard urbanistici e funzioni urbane

QC.III – 13 Rete della mobilità, percorsi e trasporto pubblico locale

QC.III – 14 Impianti tecnologici e infrastrutture a rete

IV - TERRITORIO RURALE E PAESAGGIO

QC.IV – 15 Caratterizzazione dell’uso del suolo

QC.IV – 16 Preliminare caratterizzazione del territorio rurale

QC.IV – 17 Tipizzazione del territorio rurale

QC.IV – 18 Quadro agro-ambientale

QC.IV – 19 Quadro di riferimento delle risorse e elementi di declinazione paesaggistica

V – INTERPRETAZIONI E DATI DI SINTESI

QC.V – 20 Ricognizione e declinazione dei “Morfortipi” ai sensi del PIT/PPR

20.a Morfortipi idrogeomorfologici, ecosistemici e agro-ambientali

20.b Morfortipi insediativi e delle urbanizzazioni contemporanee

QC.V – 21 Monitoraggio e stato di attuazione della pianificazione vigente

QC.V – 22 Ricognizione del quadro demografico e aspetti socio economici (2015)

QC.V – 23 Quadro conoscitivo relazione di sintesi

b) il **“Quadro conoscitivo” (QC) del PO vigente**, comprendente anche la ricognizione e classificazione del patrimonio edilizio esistente (PEE), delle aree urbanizzate e delle relative criticità, è composto dai seguenti elaborati:

QC. 1. Ricognizione dell’Edificato sparso (o isolato) in territorio rurale

QC. 1a. Localizzazione cartografica (1:10.000)

QC. 1b. Raccolta delle schede analitico descrittive

QC. 2. Ricognizione dei principali vincoli sovraordinati

QC.2a. Vincoli igienico - sanitari e ambientali (1:10.000)

QC.2b: Vincoli paesaggistici del PIT/PPR (1.10.000)

QC. 3. Rilievo urbanistico del territorio (scala 1:5.000)

QC. 3a. Lido di Camaiole, via Italica e Bocchette (UTOE 1 e 2)

QC. 3b. Capezzano Pianore, Arginvecchio e Monteggiori – Santa Lucia (UTOE 3 e 5)

QC. 3c. Camaiole, Frati, Pedona, Nocchi (UTOE 4 e 5)

QC. 3d. Vado, La Culla e Greppolungo (UTOE 4 e 6)

QC. 3e. Casoli, Lombrici e Metato (UTOE 6)

QC. 3f. Pontemazzori e Montemagno (UTOE 4 e 7)

QC. 3g. Torcigliano, Gombitelli e Fibbiano (UTOE 7 e 8)

QC. 3h. Fibbialla, Valpromaro, Migliano, Orbicciano (UTOE 8)

QC.4. Ricognizione di beni minori di interesse paesaggistico e storico – testimoniale (1.10.000)

I sudetti quadri conoscitivi, anche ai fini dello svolgimento delle attività di VAS (descritte al successivo capitolo 4), si integrano con i dati e le informazioni di base contenute nei “Quadri valutativi” (QV) dei due strumenti di pianificazione (territoriale e urbanistica), con particolare riferimento ai Rapporti Ambientali (RA) di VAS e agli Studi di Incidenza Ambientale (SIA) per la VINCA.

Per la variante al PO di che trattasi, anche in ragione dei contenuti e degli obiettivi descritti al precedente capitolo 1, in questa fase preliminare di avvio del procedimento, si indicano gli specifici approfondimenti di indagine da svolgere, con sostanziale riferimento ad attività di verifica dello stato di attuazione di alcune previsioni e disposizioni normative vigenti, ovvero a circostanziate verifiche e controlli di monitoraggio su specifici strumenti o dispositivi attuativi, in modo da fornire elementi e contenuti di orientamento alle attività di revisione e attualizzazione normativa.

In particolare, tenendo a riferimento gli obiettivi descritti al precedente capitolo 1, di seguito in forma necessariamente sintetica si specificano i contenuti delle attività di indagine e analisi che si intende realizzare per la variante al PO di che trattasi:

- la revisione ed attualizzazione delle disposizioni normative contenute all’articolo 28 del PO vigente (Aree dei tessuti a piattaforme prevalentemente turistico - ricettive - D4) delle Norme, necessita di un necessaria attività di analisi e lettura dei dispositivi normativi pregressi (ad esempio la specifica Variante prodotta per il previgente Regolamento Urbanistico) e di una messa a sistema dei relativi quadri conoscitivi, in modo da pervenire, da un lato alla descrizione puntuale dei caratteri e delle dinamiche che nel tempo hanno interessato il comparto alberghiero, dall’altro di ordinare le informazioni che si deducono dal database organizzato dal Settore 4 – Gestione del Territorio i riferimento allo stato di attuazione del PO e ai relativi titoli abilitativi e autorizzativi rilasciati. In particolare le strutture tecniche comunali, al fine di consentire una efficace valutazione delle modalità di applicazione e attuazione delle attuali disposizioni normative, hanno riunito materiali che nel tempo hanno caratterizzato gli studi analitici sul comparto alberghiero, ovvero:
 - database delle singole strutture alberghiere del territorio comunale, riportante la localizzazione, la descrizione attraverso dati specifici per singole strutture, comprensivo delle attività di vincolo e corredato di mappe esplicative, allestito in occasione della variante di settore del 2015;
 - monitoraggio delle pratiche edilizie concernenti i mutamenti di destinazione d’uso delle strutture alberghiere, con particolare riferimento ai diversi titoli abilitativi e autorizzativi rilasciati (PUC o PdC);

Allo scopo di organizzare questo patrimonio conoscitivo a disposizione del Comune e di valutare gli elementi di possibile – probabile trasformazione di tale contesto economico - produttivo, si prevede inoltre di predisporre una scheda analitico – propositiva di aggiornamento rivolta agli operatori alberghieri, capace di restituire le condizioni degli immobili e le ipotesi di sviluppo imprenditoriale delle attività.

- la revisione ed integrazione delle disposizioni normative contenute all'articolo 11 (Ulteriori oneri a carico del proponente - perequazione e compensazione urbanistica), richiede un approfondimento della tematica relativa alla richiesta abitativa a carattere sociale, attraverso il monitoraggio della "domanda" così come risultante dai bandi appositamente emessi e gestiti dal Comune, in modo da pervenire ad una descrizione delle dinamiche e delle tendenze in atto. Al contempo occorre verificare, attraverso la lettura diacronica di alcuni indicatori sulle dinamiche socio – economiche e della popolazione, le altre possibili esigenze di edilizia residenziale (diverse da quelle di edilizia economica e popolare). Ulteriori elementi di considerazione, anche ai fini di verificare la fattibilità economica e finanziaria delle misure attualmente presenti nel PO, sono quelli deducibili dal monitoraggio delle diverse varianti puntuali recentemente approvate dall'amministrazione comunale concernenti le nuove previsioni residenziali e le relative modifiche introdotte in termini quantitativi e/o prestazionali;
- la revisione delle norme contenute all'articolo 29 (Aree e tessuti del Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA) e conseguente sostituzione o abrogazione dell'Appendice "C" (Integrazioni e modifiche al Piano di Utilizzazione degli Arenili - PUA), richiede, data la particolarità del Piano e la specificità del tematismo considerato, una specifica analisi basata sul monitoraggio e la verifica dello stato di attuazione dello strumento attuativo e di gestione (PUA) eseguita dalle strutture tecniche comunali, finalizzata alla verifica e quantificazione delle previsioni di trasformazione attuate, suddivisa per tipologia e categoria di intervento realizzata, anche orientata alla valutazione di eventuali previsioni residue, da quantificare e descrivere per caratteri e potenzialità.

In esito a quanto sopra descritto, tenuto conto dei dati disponibili e forniti dalle strutture tecniche comunali, si prefigura la formazione del **"Quadro Conoscitivo" della Variante al PO**, indicativamente articolato con i seguenti contenuti:

- *Caratterizzazione del comparto alberghiero attraverso le sue dinamiche evolutive;*
- *Caratterizzazione dell'utilizzazione degli arenili, attraverso lo stato di attuazione del PUA;*
- *Caratterizzazione della domanda di edilizia sociale attuazione delle correlate disposizioni del PO*
- *Elementi, fattori ed evidenze di sintesi.*

4. Quadro valutativo (VAS e VINCA) preliminare

Prendendo in considerazione quanto descritto ed argomentato al precedente capitolo 2 in ordine al procedimento di VAS che accompagna il procedimento urbanistico, in questa fase iniziale di avvio del procedimento è stato redatto il *"Documento preliminare"* (DP) di VAS, secondo quanto disposto all'articolo 23 della LR 10/2010. In particolare, anche ai fini di definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel successivo *"Rapporto Ambientale"* (RA) di VAS, il DP di VAS (a cui si rimanda per indicazioni e questioni di dettaglio), predisposto dal proponente con l'apporto e l'assistenza tecnica di professionalità specifiche, è indicativamente articolato con i seguenti contenuti essenziali:

- *Quadro generale di riferimento (1)*, comprendente la descrizione dei contenuti del procedimento di VAS, del quadro di riferimento generale e degli obiettivi della Variante al PO, dei contenuti e fasi del procedimento di formazione.
- *Quadro ambientale di riferimento (2)*, comprendente la descrizione della disciplina del PS vigente e l'inquadramento del relativo sistema normativo con specifico riferimento alle disposizioni normative aventi attinenza con i contenuti e gli obiettivi della variante al PO. Questa parte reca inoltre la sintesi delle "valutazioni ambientali" (stato risorse) del PS e indicazioni preliminari di inquadramento con riferimento al PIT/PPR, al sistema delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 eventualmente interessati e la ricognizione degli strumenti di programmazione settoriale e dei principali vincoli formalmente riconosciuti e sovraordinati.
- *Quadro valutativo preliminare (3)*, comprendente la delineazione dei contenuti di impostazione

del Rapporto Ambientale (RA) di VAS, anche tenendo conto di quanto indicato all'allegato 2 alla LR 10/2010, nonché le informazioni necessarie ai fini dell'interazione con i diversi soggetti interessati al procedimento di VAS (Autorità competente e procedente, Soggetti competenti in materia ambientale – SCA, modalità di partecipazione ed informazione al processo di valutazione. In esito al formale avvio del procedimento, l'Autorità competente in materia di VAS, in collaborazione con l'Autorità procedente (Consiglio Comunale), è tenuta ad avviare le consultazioni trasmettendo il DP di VAS ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire (entro trenta giorni) eventuali contributi.

5. Partecipazione, comunicazione e informazione

- Processo di partecipazione. Contenuti essenziali

Tenendo a riferimento gli obiettivi descritti al precedente capitolo 1 e trattandosi - in questo caso - di una Variante al PO che seppure di carattere generale è orientata alla revisione e all'aggiornamento delle sole disposizioni normative, con specifico riferimento ad alcune tematiche di carattere settoriale, ovvero a questioni di adeguamento della disciplina di piano alla legislazione (statale e regionale) in materia urbanistico - edilizia nel frattempo innovata, che esclude in ogni caso di intervenire sul quadro previsionale strategico quinquennale ed in particolare sulle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni, l'attuazione di un efficace **"Processo di partecipazione"** richiede indicativamente di coinvolgere gli "attori" effettivamente e direttamente interessati, con specifico riferimento alle espressioni e organizzazioni di rappresentanza della comunità (associazioni sindacali, rappresentanti di categorie economiche, partiti e associazioni politiche). In questo quadro pertanto, oltre ai *"Soggetti e organi istituzionali"* (giunta, consiglio comunale, assemblee di zona) e agli *"Enti pubblici"* di governo e gestione del territorio, si prevede di coinvolgere nel processo di formazione della variante al PO:

- le agenzie territoriali ed i servizi statali e regionali decentrati, aventi funzioni che interagiscono con le specifiche discipline oggetto di revisione;
- le associazioni di categoria e rappresentanza economica direttamente interessate, con specifico riferimento a quelle dei comparti turistico – ricettivo, balneare e commerciale;
- gli ordini ed i collegi professionali, con specifico riferimento a quelli operanti nel settore dell'urbanistica e dell'edilizia.

Il processo, gestito e animato dal *"Garante della partecipazione"* di concerto con il Responsabile del procedimento (RUP) e l'Autorità competente in materia di VAS, potrebbe essere articolato in diversi momenti ed attività interconnessi che, utilizzando vari metodi e strumenti, privilegi il dialogo collettivo e la condivisione delle informazioni, cercando di costruire le condizioni essenziali per favorire l'inclusione e l'interazione tra i diversi soggetti.

Tenendo a riferimento le disposizioni e le indicazioni del Regolamento di cui alla DPGR n. 4R/2017 (*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 LR 65/1024. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*) e le relative *"Linee guida"* sui livelli partecipativi di cui alla DGR n. 1112/2017 e considerando in particolare i *"livelli partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio"* definiti dalle stesse linee guida (articolo 3), si prevede indicativamente di procedere con la predisposizione delle seguenti *"attività di informazione e partecipazione"* organizzate secondo conseguenti elementi e modalità di interazione:

- a) la definizione di una **"nota di sintesi non tecnica"**. Secondo quanto indicato dall'articolo 3, lettera a, delle citate Linee guida, sarà elaborato dopo la formale approvazione dell'atto di avvio del procedimento una breve nota di sintesi "non tecnica" degli obiettivi della variante al PO, quale strumento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità

- e comprensibilità degli atti che si vengono a formare;
- b) l'utilizzo della **"pagina web istituzionale"** e l'apposita sezione dedicata al Garante della partecipazione. Secondo quanto indicato dall'articolo 3, lettera b, delle citate Linee guida, sarà utilizzato il sito web del comune mediante la predisposizione di una apposita sezione dedicata al procedimento di formazione della variante al PO, nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, i documenti formalmente approvati e gli avvisi che assicurino il costante aggiornamento delle attività in itinere;
- c) l'organizzazione delle modalità di **"partecipazione digitale"**. Secondo quanto indicato dall'articolo 3, lettera c, delle citate Linee guida, sarà attivata una forma di partecipazione digitale, in quanto idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare, tramite la predisposizione nell'apposita casella di posta elettronica del Garante da utilizzare al fine di poter ricevere suggerimenti e contributi da qualsiasi soggetto interessato. Il Garante, all'esito di tale partecipazione digitale, procederà ad esaminare da un punto di vista oggettivo e soggettivo i contributi pervenuti, potendo altresì organizzare incontri pubblici o workshop su specifiche tematiche e argomenti emersi dalla consultazione informatica;
- d) la programmazione e l'animazione di **"incontri tematici"**. Secondo quanto indicato dall'articolo 3, lettera d, delle citate Linee guida, saranno programmati alcuni incontri tematici, di consultazione finalizzati al coinvolgimento e alla partecipazione degli interessi organizzati precedentemente elencati. Gli incontri saranno svolti con un approccio aperto e dinamico al fine di ricercare costantemente, in tutte le fasi del processo (dall'avvio del procedimento alla formalizzazione delle proposte progettuali), il costante coinvolgimento degli attori locali, affinché tra i partecipanti si costruisca un sufficiente livello di conoscenza dei temi, si converga verso un linguaggio comune e si determini la fattiva proposizione di contenuti funzionali alla fattiva messa in opera degli obiettivi espressi in avvio del procedimento.

In questo quadro le attività diverse precedentemente descritte saranno organizzate in modo da includere anche i passaggi di partecipazione pubblica previsti dalla normativa regionale vigente in materia di VAS.;

Il RUP, con la collaborazione e l'assistenza del Garante, assicurerà che la documentazione degli atti di che trattasi risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione e partecipazione tenendo conto dei livelli prestazionali, fissati nel regolamento e nelle linee guida precedentemente richiamati.

- Enti ed organi pubblici competenti e soggetti interessati

Nell'ambito del processo di formazione della Variante al PO deve essere garantita la partecipazione, l'informazione e adeguati ed appropriati livelli di comunicazione, nonché il confronto e la discussione con i diversi soggetti interessati e le comunità locali, secondo quanto previsto agli articoli 36, 37, 38 della LR 65/2014. Di queste attività si occupa e ne è responsabile il **"Garante della partecipazione"** in accordo con il **"Responsabile del procedimento"**. In questo quadro ai sensi dell'articolo 17 comma 3 della LR 65/2014 costituiscono contenuti essenziali dell'atto di Avvio del procedimento:

- l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.

Rimandando al precedente paragrafo per i contenuti e le modalità di definizione e organizzazione delle attività di partecipazione e informazione di seguito sono pertanto elencati i diversi soggetti che, a vario titolo, sono chiamati a fornire contributi tecnici, ovvero pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, nell'ambito del procedimento di formazione della Variante al PO.

Gli **enti e gli organi pubblici competenti** all’emanazione di pareri e atti di assenso (comunque denominati), sono i seguenti:

- Regione Toscana (Direzioni e settori interessati)
- Provincia di Lucca (Direzioni e settori interessati)
- Ministero della cultura (MIC)
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - Soprintendenza ABAP di Lucca e Massa Carrara

Sono altresì individuati i seguenti **soggetti a vario titolo interessati** al procedimento urbanistico:

- Parco Regionale delle Alpi Apuane
- Unioni dei Comuni della Versilia
- Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale

In particolare per quanto attiene la revisione della disciplina del PUA:

- Capitaneria di porto di Viareggio
- Agenzia delle dogane e monopoli. Direzione territoriale della Toscana e Umbria
- Agenzia del demanio. Filiale di Firenze
- Ministero infrastrutture e trasporti. Provveditorato interregionale di Toscana, Marche e Umbria

Gli enti interessati e i **soggetti competenti in materia ambientale (SCA)** da coinvolgere nel corrispondente e complementare procedimento di VAS e VINCA, al fine di poter fornire il loro contributo al processo valutativo, sono i seguenti:

- Regione Toscana (Direzioni e settori interessati)
- Provincia di Lucca (Direzioni e settori interessati)
- Ministero della cultura (MIC)
 - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - Soprintendenza ABAP di Lucca e Massa Carrara
- Parco Regionale delle Alpi Apuane
- Unioni dei Comuni della Versilia
- Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale
- ARPAT
- Autorità Idrica Toscana
- ATO Toscana Costa
- Azienda Usl della Toscana Nord - Ovest
- Consorzio di bonifica n. 1 Toscana Nord

Si deve infine precisare che secondo quanto indicato dall’articolo 21 del PIT con valenza di PPR, “... *Gli enti competenti trasmettono alla Regione e agli organi ministeriali competenti l’atto di avvio del procedimento di conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica o di adeguamento di quelli vigenti ...*”, ai fini dell’avvio del procedimento di conformazione ai sensi dell’articolo 31 della LR 65/2014.

- Garante dell’informazione e della partecipazione

In applicazione delle disposizioni di cui al Titolo II Capo IV della LR 65/2014 ed in particolare per le finalità di cui all’articolo 36, il Comune di Camaiore con Deliberazione di C.C. n. 9 del 23.01.2017 ha approvato il “*Regolamento delle funzioni del Garante dell’informazione e della partecipazione*”. Tenuto conto di quanto disposto dall’articolo 3 del suddetto Regolamento, con Decreto del Sindaco n. 31 del 06.03.2026 è stata nominata quale “**Garante**” dell’informazione e della partecipazione la dipendente Elena Simonelli, Responsabile del Servizio 02 – Segreteria generale, contratti e Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP), i cui compiti e funzioni sono disciplinate nel medesimo regolamento richiamato.

VARIANTE DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA DI PIANO

Avvio del Procedimento
RELAZIONE

(articolo 17 L.R. 65/2014)

Gruppo di lavoro

COMUNE DI CAMAIORE

Settore 4 - Gestione del Territorio

- Giovanni Mugnani (Dirigente)
- Maurizio Bruschi (Responsabile Unico del Procedimento - RUP)
- Antonella Venturini
- Alessandra Mazzei
- Elena Simonelli (Garante della partecipazione)

INCARICHI ESTERNI

Quadro conoscitivo e Progettuale

Soc. Terre.it srl

- Fabrizio Cinquini (Coordinamento generale)
- Michela Biagi
- Paolo Perna

Quadro valutativo (VAS)

Soc. Città Futura sc

- Angela Piano
- Federico Marteluzzi

Indagini di fattibilità idrogeologica e sismica

- Mauro Allagosta

Assessore all'Urbanistica
Iacopo Menchetti

Sindaco
Marcello Pierucci