



COMUNE DI LICCIANA NARDI
Provincia di Massa Carrara

SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: Variante al Regolamento Urbanistico artt.16-30-32 L.R.65/2014
RELAZIONE

RELAZIONE

Il Comune di Licciana Nardi è dotato di Piano Strutturale adottato con deliberazione consiliare n°65 del 18.12.1998, approvato con atto C.C. n°22 del 30.4.1999 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°41 del 10.8.2001.

Tra le varianti significative al Regolamento Urbanistico si rileva quella approvata con deliberazione C.C. n°9 del 8.2.2008, con la quale è stato provveduto ad una revisione generale dello strumento urbanistico ed alla ricollocazione degli standards urbanistici di previsione, oltre alle procedure di avviso per l'individuazione delle aree di espansione residenziali, approvata con atto successivo.

Successivamente, con atti deliberativi di Consiglio comunale n.5 del 23/04/2013 (adozione) e n. 27 del 12/08/2013 (approvazione), sono state apportate modifiche di modesta entità volte alla riqualificazione delle zone di saturazione nei centri urbani di Tavernelle, Licciana N. e Monti le quali non hanno inciso sui servizi e previsioni di infrastrutture, ma sono state necessarie per razionalizzare gli interventi edili in zone ad alta densità edilizia.

Attualmente, come emerge dalla datazione delle varianti, lo strumento urbanistico rileva la decadenza quinquennale della stragrande maggioranza delle aree soggette ad esproprio, delle aree di espansione sia residenziali che produttive e la saturazione del monte volumi destinato alle zone E agricole;

Detto stato di attuazione dello strumento di pianificazione territoriale impone la scelta di alcune soluzioni di immediata attuazione che ne consentano la riattivazione.

In attesa delle disposizioni amministrative per la revisione generale del piano strutturale, è opportuno provvedere, in primis, alla rivalutazione degli standards urbanistici; detta operazione comporta scelte di modifica della localizzazione o riconferma delle aree a destinazione pubblica di previsione.

Per quanto attiene la decadenza delle aree di espansione la rassegnazione non può essere discrezionale ma, per disposizioni di perequazione urbanistica, deve essere assoggettata a procedure di pubblico avviso, come già operato parallelamente alle varianti di revisione operate nel 2009.

La previsione di nuove volumetrie da assegnare ad interventi sul patrimonio edilizio esistente può avvenire solamente attraverso la revisione del Piano Strutturale e deve quindi far parte di un completo e razionale studio generale, tra l'altro di più complesse e durature procedure, diverse dall'adozione ed approvazione di semplici varianti al R.U.

Dal punto di vista strategico, di conseguenza, si ritiene opportuno iniziare la riorganizzazione degli standards urbanistici di previsione limitando lo studio alla porzione territoriale, a valle del comune, delle frazioni di Costamala, Masero e Terrarossa (UTOE N.6).

In funzione di ciò l'amministrazione ha provveduto, con deliberazione G.M. n.83 del 21.9.2016, ad incaricare l'Ufficio Urbanistica di apportare le necessarie modifiche al regolamento Urbanistico, in materia di riqualificazione degli standards decaduti ed effettuando, nel contempo, una revisione dello stato di attuazione delle aree di saturazione B2 e delle aree di espansione soggette a piano attuativo, convenzionate o decadute per decorrenza quinquennale.

Le varianti più avanti descritte, da apportare al vigente strumento urbanistico, sono soggette a procedura semplificata di cui agli artt.30 – 32 della L.R.65/2016.

L'adozione della variante è soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi artt.5, comma 3 e 5 bis della L.R.10/2010 e pertanto necessita l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.22 della stessa legge regionale.

E' stato conseguentemente predisposto il documento preliminare che illustra i contenuti delle modifiche da apportare al R.U., le informazioni di massima ed i dati necessari che potrebbero portare ad identificare eventuali significativi impatti sull'ambiente ed il territorio.

Le previsioni di variante lasciano inalterato il carico insediativo ed urbanistico, dato che le volumetrie non riassegnate rimangono disponibili nel monte volumi delle UTOE.

Allo stesso tempo si prefiggono l'obiettivo di riorganizzare le aree destinate a standards urbanistici, attraverso la scelta di siti più funzionali sia all'utilizzo che alla realizzazione, in caso di successiva programmazione.

La previsione strategica della zona Fp a valle della S.S. della Cisa, in adiacenza alla zona produttiva DN, consentirà la rivalutazione del contorno all'antico borgo della frazione di Terrarossa, mitigando l'impatto delle strutture commerciali e produttive poste all'inizio dell'abitato.

Le varianti allo strumento urbanistico da apportare non incidono sulla qualità dei servizi, risorse ed infrastrutture.

Si riporta elenco numerico delle modifiche oggetto di variante:

TAV.8 – TERRAROSSA:

MODIFICHE zone omogenee residenziali e produttive

- 1) Area C3.6: modifica simbologia in OPL, quale piano di lottizzazione convenzionato
- 2) Area B2.1: modifica a seguito richiesta per la trasformazione in zona a parcheggio P2 già a servizio del locale ad uso discoteca.
- 3) Area B2.2: trasformazione in verde privato VP per inutilizzo dalla data di approvazione del R.U.
- 4) Area B2.3: trasformazione in zona B1 di saturazione a seguito di edificazione
- 5) Area B2.4: confermata con nuova sigla B2.2
- 6) Area OPL ponte Tresana – Barbarasco: trasformazione in B1 a seguito di completamento lottizzazione con incremento dell'adiacente area di valorizzazione ambientale FA su verde privato VP
- 7) Area B2.5: conferma con nuova sigla B2.1 con incremento volumetrico
- 8) B2.6: modifica in zona B1 a seguito richiesta
- 9) Area C2.6: modifica simbologia in OPL, quale piano di lottizzazione convenzionato (rep.2350 del 21.5.2009)
- 10) DN1*: modifica parziale in Fp (parchi urbani) e conferma della superficie di mq.18.000 come da indicazioni del Piano Strutturale

STANDARDS

- 1) P1: parcheggio confermato area discoteca di mq.5790
- 2) P2: parcheggio in sostituzione zona B2.1 di mq.2.630
- 3) P3: parcheggio riconfermato di mq.1.370
- 4) P4: parcheggio riconfermato di mq.650 (ponte Barbarasco)
- 5) P5: parcheggio esistente Via del Cinema di mq.700
- 6) P6: nuova previsione su TA (ex corridoio infrastrutturale ferroviaria) di mq.1.300
- 7) P7: parcheggio esistente Via del Cinema di mq.550
- 8) P8: parcheggio realizzato area cimiteriale di mq.1.000
- 9) P9: parcheggio esistente Piazza Giardini di mq.720
- 10) P10: parcheggio esistente Piazza Alpini di mq.400
- 11) AS: riduzione area scolastica di Terrarossa a seguito di realizzazione plesso e modifica stradale – da mq.7.000 a mq.3.320
- 12) VU3: trasformazione area a parcheggio P in adiacenza al Castello di Terrarossa lato torrente Civiglia per vincolo di in edificabilità assoluta per provvedimento Ministero Beni Culturali – Soprintendenza per le province di Lucca e Massa Carrara
- 13) Ex area VU3: eliminazione presso area scolastica per riconduzione area urbana come da perimetrazione del Piano Strutturale
- 14) Fp: inserita area per parco urbano di mq.18.000 tra il dismesso percorso ferroviario e la S.S. della Cisa, per allineamento alle previsioni del Piano Strutturale di mq.60.000 di verde attrezzato; con la modifica il verde attrezzato previsto dal Regolamento Urbanistico viene individuato in mq.48.830 (mq.18.000 + 10.600 + 20.230) < mq.60.000

TAV.7 COSTAMALA – MASERO

MODIFICHE zone omogenee residenziali e produttive

- 1) Area C4.6: modifica simbologia in OPL, quale piano di lottizzazione convenzionato (rep.2377 del 8.9.2011) loc. Piano di Costamala
- 2) Area C5.6: trasformazione in area VP (verde privato) a seguito decadenza quinquennale loc. Piano di Costamala
- 3) Area B2.12: trasformazione in VP (verde privato) per inutilizzo dalla data di approvazione del R.U. in adiacenza al nucleo urbano di Costamala
- 4) Area B2.13: confermata con nuova sigla B2.3 (mc.340) loc. Piano di Costamala
- 5) Area C3.6: trasformazione in area VP (verde privato) a seguito decadenza quinquennale loc. Piano di Costamala
- 6) Area DN1: trasformazione in area VP (verde privato) per decadenza quinquennale e per incongruenza di destinazione rispetto alle realtà strutturali esistenti in loc. Masero
- 7) Area DN* trasformazione in area a parcheggio P1 in loc. Masero piazzale CONAD
- 8) Area B2.7: trasformazione in area VP (verde privato) per inutilizzo dalla data di approvazione del R.U. in loc. Masero
- 9) Area B2.9: trasformazione in area VP (verde Privato) per inutilizzo dalla data di approvazione del R.U. in loc. Masero
- 10) Area B2.10: trasformazione in area VP (verde privato) per inutilizzo dalla data di approvazione del R.U. in loc. Masero

STANDARDS:

Costamala

- 1) P2: parcheggio di mq.735 riconfermato
- 2) VU1: area a verde pubblico di mq.5.200 riconfermato

Masero

- 1) VU1: confermata per mq.3.600 con modifica parziale in area di valorizzazione ambientale FA lungo il torrente Civiglia fronte Terrarossa lato Masero

- 2) P1: trasformazione, per decadenza quinquennale ed assenza di interesse nelle previsioni, in area VP (verde privato) a valle loc. Masero
- 3) VA1: trasformazione, per decadenza quinquennale ed assenza di interesse nelle previsioni, in area VP (verde privato) a valle loc. Masero
- 4) P2: trasformazione, per decadenza quinquennale ed assenza di interesse nelle previsioni, in area VP (verde privato) a valle loc. Masero
- 5) P1: nuovo inserimento nel contesto dell'area DN* per mq.2.800
- 6) P2: nuovo inserimento nel contesto dell'area DN per mq.1.400 lato destro C.so Europa Unita loc. Masero

SI PROPONE

Di avviare il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi artt.5, comma 3 e 5 bis della L.R.10/2010, precisando che le scelte da operare con le varianti descritte non incidono su reti e servizi principali e pertanto gli enti eventualmente interessati ai fini dell'espletamento procedurale.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO