



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

### DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 02/02/2026

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 238 L.R.T. N. 65/2014 RELATIVA A SCHEDA NORMA 1.01 CITTADELLA DEL CARNEVALE. APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E CONTESTUALE APPROVAZIONE VARIANTE CON APPOSIZIONE VINCOLO DI ESPROPRIO

L'anno **duemilaventisei** addì **due** del mese di **Febbraio** alle ore **09.00** in Viareggio nella Sala delle Adunanze posta nella sede comunale, dietro invito diramato dal Presidente Consiglio, a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in via Ordinaria.

Risultano presenti:

Gifuni Paola - Presidente del Consiglio	SI		
Del Ghingaro Giorgio - Sindaco	SI	Manfredi Stefano	SI
Benvenuti Azzurra	SI	Pacchini Maria Domenica	SI
Bertolucci Silvia	SI	Pardini Alberto	SI
Canova Barbara	SI	Pieraccini Riccardo	SI
Ciucci Filippo	SI	Ricci Matteo	AG
Consani Chiara	SI	Rossi Dario	SI
Dondolini Marco	SI	Santini Alessandro	SI
Ferrari Walter	SI	Sinagra Ambra	SI
Francesconi Duilio	SI	Sodini Diego	SI
Gemignani Giulia	SI	Tofanelli Carlalberto	SI
Gridelli Marina Carla	SI	Troiso Luigi	SI
Malfatti Alessandra	SI	Zappelli David	SI

Presenti: 24 Assenti: 0 Assenti giustificati: 1

Presiede l'adunanza, il presidente consiglio comunale, Gifuni Paola.

Partecipa alla seduta, il segretario generale, Petruzzi Fabrizio.

Scrutatori: Benvenuti Azzurra Sinagra Ambra Pacchini Maria Domenica

Il segretario generale  
Petruzzi Fabrizio

Il presidente consiglio comunale  
Gifuni Paola



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 238 L.R.T. N. 65/2014 RELATIVA A SCHEDA NORMA 1.01 CITTADELLA DEL CARNEVALE. APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E CONTESTUALE APPROVAZIONE VARIANTE CON APPOSIZIONE VINCOLO DI ESPROPRIO

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che** il Comune di Viareggio è dotato di:

- Piano Strutturale, redatto ai sensi della L.R.T. n.5 del 16 gennaio 1995, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 29 giugno 2004 e pubblicato in data 11 agosto 2004 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.32;
- Regolamento Urbanistico, redatto ai sensi della L.R.T. n.65 del 10 novembre 2014, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 4 novembre 2019 e pubblicato in data 18 dicembre 2019 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n.51;

**Premesso inoltre che** il Comune di Viareggio ha adottato il Piano Strutturale, redatto ai sensi della L.R.T. 65/2014, con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30/07/2025 pubblicata sul BURT parte II n. 33 del 13/08/2025;

**Dato atto che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 30/07/2025, qui richiamata, è stata adottata la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale", al fine della localizzazione delle funzioni pubbliche all'interno della scheda stessa, confermando l'individuazione del Parco Pubblico e individuando il parcheggio pubblico;

**Tenuto conto che :**

- con nota PEC prot. gen. n.70745 del 01/08/2025 è stata inviata la richiesta di pubblicazione sul BURT dell'avviso inerente all'avvenuta adozione della Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale";
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. - Parte II n. 33 del 13/08/2025;
- ai sensi dell'art. 32, comma 1, della L.R.T. n. 65/2014, con note PEC prot. gen. nn. 70521, 70522 e 70524 del 01/08/2025 è stata trasmessa la Delibera di Consiglio Comunale n. 28



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

del 30/07/2025 di adozione della variante sopra menzionata, completa di tutti gli allegati, alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;

- ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R.T. 10/2010, con nota PEC prot. gen. n. 74211 del 13/08/2025 la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2025, completa di tutti gli allegati, è stata altresì trasmessa agli Enti competenti in materia ambientale;
- l'avviso di deposito completo degli elaborati di piano è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune;
- gli elaborati allegati alla deliberazione sopra citata sono stati messi a disposizione, in libera visione al pubblico per la presentazione di eventuali osservazioni, per 45 (quarantacinque) giorni a decorrere dal 13/08/2025 (giorno di pubblicazione dell'avviso sul BURT), fino al termine ultimo del 27/09/2025, sul sito del Comune nella corrispondente area tematica;

**Preso atto che** si è ritenuto opportuno valutare anche le osservazioni pervenute fuori termine nel periodo di espressione degli Enti competenti in materia ambientale in fase di Avvio del Procedimento di VAS, ovvero che risultano depositate in data successiva alla data di termine del periodo di presentazione dei contributi, e in particolare il contributo pervenuto da Regione Toscana e registrato agli atti dell'Ente con nota PEC prot. n. 66101 del 21/07/2025;

**Dato atto che**, a seguito dell'adozione della variante, sono pervenute n. 3 osservazioni in riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/07/2025, come da elenco di seguito riportato, comprensivo anche del contributo pervenuto fuori termine in fase di avvio del procedimento di VAS, le quali vengono allegate al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**):

N°	PROT.	DATA PROTOCOLLO	NOMINATIVO
1	66101	21/07/2025	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e Vinca
2	81874	10/09/2025	ARPAT
3	84870	19/09/2025	Autorità Idrica Toscana
4	86690	24/09/2025	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e Vinca

**Preso atto che:**

- a seguito dell'adozione del nuovo Piano Strutturale, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/07/2025, è stato necessario integrare la relazione geologica di variante (**Allegato 9 e 10**) al fine di prendere atto dei quadri geologico, sismico e idraulico



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

di recente aggiornamento;

- da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata è stato redatto l'elenco delle osservazioni registrate e numerate con indicazione del nominativo, della data di presentazione del protocollo, la sintesi dei contenuti e la proposta istruttoria dell'ufficio tecnico, sulla quale, con distinte votazioni si esprime il Consiglio comunale, come da tabella che si allega al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (**Allegato D**);
- il Servizio Pianificazione Urbanistica ha provveduto inoltre, sulla base delle osservazioni pervenute e delle controdeduzioni proposte, a modificare gli elaborati di variante interessati dalle stesse, ai fini dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale, i quali vengono allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale e sono di seguito elencati:
  - **RELAZIONE GENERALE – stato comparato (Allegato 1)**
  - **RELAZIONE GENERALE – stato modificato (Allegato 2)**
  - **QUADRO CONOSCITIVO**
    - Tavola 1: Estratti cartografici area (**Allegato 3**)
    - Tavola 2: Documentazione fotografica area (**Allegato 4**)
  - **QUADRO DI VARIANTE – ELABORATI TECNICI**
    - Scheda Norma “1.01 – Cittadella del Carnevale” – stato comparato (**Allegato 5**)
    - Scheda Norma “1.01 – Cittadella del Carnevale” – stato modificato (**Allegato 6**)
    - Tavola 3: Proposta Variante al R.U. - Disciplina dei suoli e degli insediamenti (**Allegato 7**)
    - Tavola 4: Individuazione aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio – stato variato (**Allegato 8**)
  - **QUADRO GEOLOGICO - IDRAULICO**
    - Relazione geologica (**Allegato 9**)
    - Integrazione Relazione Geologica (**Allegato 10**)
  - **QUADRO ESPROPRIATIVO**
    - Piano Particellare di Esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 – Tabella delle proprietà soggette ad esproprio per l'area interessata (**Allegato 11**)
    - Tavola 5 – Particellare di Esproprio – Elaborato grafico (**Allegato 12**)
  - **QUADRO AMBIENTALE**



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

- Rapporto Ambientale – stato comparato (**Allegato 13**)
- Rapporto Ambientale – stato modificato (**Allegato 14**)
- Dichiarazione di sintesi (**Allegato 15**)
- **RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE (Allegato 16)**
- **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Allegato 17)**

## Considerato che:

- l'area sulla quale è prevista, all'interno della Scheda Norma 1.01, la realizzazione del parcheggio pubblico interessa aree di proprietà privata che devono essere espropriate secondo la procedura indicata dal D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii, T.U. in materia di espropriazioni per pubblica utilità;
- a tal fine, è stato avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interessate dall'intervento mediante l'invio, nel mese di giugno 2025, delle notifiche relative all'adozione della variante finalizzata all'apposizione del suddetto vincolo agli interessati ai sensi dell'art.11, comma 1, lettera a), del citato D.P.R. n.327/2001, in base alle risultanze catastali e alle indagini eseguite, conferendo 30 giorni di tempo per la presentazione di eventuali osservazioni;
- nel termine sopra riportato, sono pervenute n.3 osservazioni, registrate agli atti dell'Ente con prot. gen. 66907 del 23/07/2025 e prot. gen 68514 e 68515 del 28/07/2025.

## Visti:

- il parere di coerenza formale del Genio Civile - Ufficio Regionale per la Tutela delle Acque e del Territorio di Lucca pervenuto a mezzo PEC prot. gen. n.86235 del 23/09/2025, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato B**), nel quale si comunica che la pratica è stata archiviata avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle normative vigenti in materia;
- il parere motivato del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica reso dall'Autorità Competente VAS ai sensi della L.R.T. n.10/2010, pervenuto con nota PEC prot. gen. n. 113081 del 15/12/2025 allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato C**);

**Ritenuto**, sulla base di quanto sopra descritto ed indicato, di dover in tale sede approvare la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale", secondo il procedimento di cui all'art. 32 della L.R.T. n.65/2014, e di dover apporre il vincolo preordinato all'esproprio sui terreni privati



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

interessati dalla realizzazione dell'opera pubblica, di cui al Piano particellare di esproprio, ai sensi del D.P.R. n.327/2001 (**Allegati 11 e 12**);

**Dato atto che** si individua quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014, l'Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore 4 - Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata del Comune di Viareggio;

**Rilevata altresì** la necessità di individuare il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi degli art.36 della L.R.T. n.65/2014, nella persona della Dott.ssa Iva Pagni, Dirigente del Settore 7 - Polizia Locale del Comune di Viareggio;

**Viste** le seguenti disposizioni normative:

- il DPR n.327/2001, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R.T. n.30/2005, "*Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*" e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R.T. n.65/2014, "*Norme per il governo del territorio*" e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R.T. n.10/2010, "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e successive modifiche e integrazioni;
- il DPGR n.5/R/2020, "*Regolamento di attuazione dell'art.104 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche*";
- lo Statuto Comunale;

**Vista** la L. n.241/1990, "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*" e successive modifiche e integrazioni;

**Visto il D.Lgs n.267/2000**, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'art.31 della legge 3 agosto 1999, n.265*" (TUEL) e successive modifiche e integrazioni;

**Visto** il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art.38 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 16**);

**Vista** la Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014 e s.m.i., allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 17**),



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

con la quale si accerta e certifica che il procedimento urbanistico si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, in particolare della L.R.T. n.65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di settore;

**Acquisiti** ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000 il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Settore 4 - Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata e ritenuto non necessario il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente Area Economica;

**Visto** l'esito della Commissione Urbanistica e Opere pubbliche tenutasi in data 30.01.2026 in merito all'espressione dei pareri relativi alle controdeduzioni;

Si da' atto che durante la trattazione di questo argomento i consiglieri Ciucci e Bertolucci escono dall'aula;

Il Presidente invita quindi all'esame e discussione delle Osservazioni di cui agli allegati sopra richiamati;

Al termine della discussione, il Presidente invita il Consiglio ad esprimersi con distinte votazioni su ciascuna delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;

L'esito delle distinte votazioni è il seguente:

1. controdeduzione all'osservazione n. 1.1 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 22 consiglieri presenti n. 21 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

2. controdeduzione all'osservazione n. 1.2 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 22 consiglieri presenti n. 21 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

3. controdeduzione all'osservazione n. 1.3 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 22 consiglieri presenti n. 21 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

4. controdeduzione all'osservazione n. 1.4 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. n. 21, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 22 consiglieri presenti n. 21 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

Si da' atto che il consigliere Troiso esce dall'aula;



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

Esce il consigliere Ferrari;

5. controdeduzione all'osservazione n. 1.5 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

6. controdeduzione all'osservazione n. 1.6 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

7. controdeduzione all'osservazione n. 1.7 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

8. controdeduzione all'osservazione n. 1.8 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 17, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Santini, Zappelli, Pacchini) resi in forma elettronica dai n. 20. consiglieri presenti e n. 17 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

Esce il consigliere Manfredi;

9. controdeduzione all'osservazione n. 1.9 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 19 consiglieri presenti e n. 18 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

10. controdeduzione all'osservazione n. 1.10 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 19 consiglieri presenti e n. 18 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

11. controdeduzione all'osservazione n. 1.11 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 19 consiglieri presenti e n. 18 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

12. controdeduzione all'osservazione n. 1.12 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 19 consiglieri presenti e n. 18 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

Rientra il consigliere Manfredi;

13. controdeduzione all'osservazione n. 1.13 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

14. controdeduzione all'osservazione n. 1.14 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 17, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Santini, Zappelli, Pacchini) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 17 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

15. controdeduzione all'osservazione n. 1.15 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

16. controdeduzione all'osservazione n. 1.16 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

Rientra il consigliere Ferrari;

17. controdeduzione all'osservazione n. 1.17 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

18. controdeduzione all'osservazione n. 1.18 prot. gen. n. 66101 del 21/07/2025: con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 e da n. 1 (la consigliera Pacchini dichiara verbalmente il voto favorevole), consiglieri presenti (n. 21) e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

19. controdeduzione all'osservazione n. 2.1 prot. gen. n. 81784 del 10/09/2025: con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

20. controdeduzione all'osservazione n. 3.1 prot. gen. n. 84870 del 19/09/2025: con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

21. controdeduzione all'osservazione n. 4.1 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

22. controdeduzione all'osservazione n. 4.2 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

23. controdeduzione all'osservazione n. 4.3 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

24. controdeduzione all'osservazione n. 4.4 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

25. controdeduzione all'osservazione n. 4.5 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli con voti favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 21



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

consiglieri presenti e n. 20 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

26. controdeduzione all'osservazione n. 4.6 prot. gen. n. 86690 del 24/09/2025: con voti favorevoli n. 18, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Santini, Zappelli, Pacchini) resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 18 votanti, il Consiglio Comunale **approva**;

Dopo di che,

Con voti: favorevoli n. 20, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli), resi in forma elettronica dai n. 21 consiglieri presenti e n. 20 votanti,

## DELIBERA

1. **Prendere atto** delle separate votazioni come sopra riportate;
2. **di approvare** la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale", costituita dai seguenti elaborati allegati al presente atto e conservati integralmente presso il Settore Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata:
  - **RELAZIONE GENERALE** – stato comprato (**Allegato 1**)
  - **RELAZIONE GENERALE** – stato modificato (**Allegato 2**)
  - **QUADRO CONOSCITIVO**
    - Tavola 1: Estratti cartografici area (**Allegato 3**)
    - Tavola 2: Documentazione fotografica area (**Allegato 4**)
  - **QUADRO DI VARIANTE – ELABORATI TECNICI**
    - Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale" – stato comparato (**Allegato 5**)
    - Scheda Norma "1.01 – Cittadella del Carnevale" – stato modificato (**Allegato 6**)
    - Tavola 3: Proposta Variante al R.U. - Disciplina dei suoli e degli insediamenti (**Allegato 7**)
    - Tavola 4: Individuazione aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio – stato variato (**Allegato 8**)
  - **QUADRO GEOLOGICO - IDRAULICO**
    - Relazione geologica (**Allegato 9**)
    - Integrazione Relazione Geologica (**Allegato 10**)
  - **QUADRO ESPROPRIATIVO**



# COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

- Piano Particellare di Esproprio ai sensi del D.P.R. 327/01 – Tabella delle proprietà soggette ad esproprio per l'area interessata (**Allegato 11**)
  - Tavola 5 – Particellare di Esproprio – Elaborato grafico (**Allegato 12**)
  - **QUADRO AMBIENTALE**
    - Rapporto Ambientale controdedotto (**Allegato 13**)
    - Rapporto Ambientale modificato (**Allegato 14**)
    - Dichiarazione di sintesi (**Allegato 15**)
  - **RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE (Allegato 16)**
  - **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Allegato 17)**
3. **di dare atto che** la variante è finalizzata, oltre che alla localizzazione delle destinazioni pubbliche all'interno della Scheda Norma 1.01 del vigente Regolamento Urbanistico, all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle particelle interessate dall'intervento di realizzazione del parcheggio pubblico, meglio identificate negli elaborati costituenti la Variante;
4. **di dare atto che** il vincolo preordinato all'esproprio decorrerà a partire dalla data di efficacia della variante urbanistica, e quindi dal giorno di pubblicazione sul B.U.R.T., così come previsto dall'art. 9 del D.P.R. n. 327/2001 e che avrà durata di 5 anni decorrenti dalla data di esecutività del presente provvedimento;
5. **di dare atto che** per l'intervento in questione l'Autorità Espropriante, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001, è il Comune di Viareggio e che la medesima provvederà a tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità;
6. **di dare mandato** al Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014, di provvedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione degli atti in oggetto, dandone contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;
7. **di prendere atto che**, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. n. 65/2014, lo strumento acquista efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante urbanistica sul BURT;
8. **di approvare** la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014 e ss.mm.ii., allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;



## COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata

9. **di pubblicare** sul sito del Comune di Viareggio [www.comune.viareggio.lu.it](http://www.comune.viareggio.lu.it) la delibera e i relativi allegati;
10. **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili.

Inoltre, in considerazione della necessità di arrivare con celerità alla approvazione definitiva della variante in oggetto, stante l'urgenza del provvedere, con separata votazione, esce il consigliere Pardini, con voti: favorevoli n. 19, contrari n. 0, astenuti n. 1 (Zappelli) resi in forma elettronica dai n. 20 consiglieri presenti e n. 19 votanti, il Consiglio comunale dichiara la presente delibera **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.134, com. 4 del TUEL.

*Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso nelle modalità e nei tempi previsti dalla normativa vigente.*



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 87**

Ufficio Proponente: **Pianificazione Urbanistica**

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 238 L.R.T. N. 65/2014  
RELATIVA A SCHEDA NORMA 1.01 CITTADELLA DEL CARNEVALE. APPROVAZIONE  
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E CONTESTUALE APPROVAZIONE VARIANTE CON  
APPOSIZIONE VINCOLO DI ESPROPRIO**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Pianificazione Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 18/12/2025

Il Responsabile di Settore

Arch. Fontani Silvia

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 22/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

dott.ssa Valchera Alice Maria

La presente delibera è stata letta e sottoscritta con firma digitale da

Il presidente consiglio comunale  
Gifuni Paola

Il segretario generale  
Petruzzi Fabrizio

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viareggio. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PAOLA GIFUNI in data 09/02/2026  
FABRIZIO PETRUZZI in data 09/02/2026