



CITTÀ DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA L.R.T. n. 65/2014 RELATIVA ALLA SCHEDA NORMA "1.01 – CITTADELLA DEL CARNEVALE"**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ai sensi dell'art.18 L.R.T. n.65/2014)

***Sindaco***

***Assessore alla Pianificazione Strategica della Città***

***Dirigente Settore 4 Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata - R.P.***

***Garante dell'Informazione e della Partecipazione***

Giorgio Del Ghingaro

Marinella Spagnoli

Silvia Fontani

Iva Pagni

***Settore Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata***

Giulia Bernardini | Ilaria Conti | Lorenzo Spadaccini

***Studi Ambientali***

Dott. Geol. Fabio Mezzetti

***Studi Geologici***

Dott. Geol. Marco Santarelli

**APPROVAZIONE**

**Dicembre 2025**

La sottoscritta Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata, in qualità di Responsabile del Procedimento della presente **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"**, ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 32 della L.R. n. 65/2014, ha accertato e certifica, riferendolo nella relazione che segue, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, di cui all'art. 10, comma 2, della citata L.R. n. 65/2014.

**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;
- è dotato di 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;
- ha adottato il nuovo Piano Strutturale con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/07/2025 e pubblicato in data 13 agosto 2025 sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) parte II n.33;
- ha avviato la formazione del Piano Operativo con Delibera di Giunta Comunale n. 377 del 03/10/2025;

**Tenuto conto che** è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere con la Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto al fine della ridefinizione spaziale e funzionale della Scheda Norma 1.01 – Cittadella del Carnevale nel suo insieme, attraverso l'individuazione di un parcheggio pubblico, confermando l'individuazione del Parco Pubblico e rimandando gli approfondimenti in merito ai parametri urbanistico-edilizi dell'area alla futura strumentazione urbanistica (nuovo Piano Strutturale, Piano Operativo, Piano Attuativo);

**Preso atto che:**

- l'area sulla quale è prevista la realizzazione del parcheggio pubblico sopra menzionato interessa in parte aree di proprietà privata che dovranno 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, e che pertanto, a tal fine, prima dell'avvio delle procedure ablativo occorre imporre sulle aree private interessate dall'intervento il vincolo preordinato all'esproprio mediante l'approvazione della variante in oggetto, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001;
- ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/01, nel mese di settembre 2024 sono state trasmesse ai soggetti proprietari delle aree interessate dall'intervento le comunicazioni inerenti all'avvio del procedimento espropriativo;

**Considerato che:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 30/07/2025 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" e che l'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT parte II n. 33 del 13/08/2025, oltre che sul sito istituzionale del Comune;

- nei 45 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, così come indicato dall'art.32 della L.R.T. n. 65/2014 e dall'art. 25 della L.R.T. 10/2010, sono pervenute n.3 osservazioni, le quali sono state controdedotte insieme all'osservazione pervenuta fuori termine in fase di avvio della procedura di VAS. Sono stati quindi modificati gli elaborati "Relazione Tecnica", "Scheda Norma" e il "Rapporto Ambientale" secondo quanto indicato nella proposta di controdeduzione d'ufficio;

**Considerato che:**

- l'art. 238 "Disposizioni particolari per opere pubbliche" della L. R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ammette varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico per i comuni, come il Comune di Viareggio, che, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 avevano avviato il procedimento di VAS del Regolamento Urbanistico, rientrando quindi nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della medesima legge, sopra richiamata;
- la Variante al Regolamento urbanistico in oggetto si configura come uno strumento urbanistico necessario per attuare delle previsioni di particolare importanza sotto l'aspetto del pubblico interesse, in quanto la Cittadella del Carnevale si configura da sempre quale elemento identitario dell'intera comunità;

**Ritenuto che**, per quanto sopra riportato, l'iter procedurale per l'approvazione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale" possa seguire quanto dettato dall'art. 238 comma 2 della citata legge regionale, in quanto il Comune di Viareggio ha approvato il Regolamento urbanistico ai sensi delle disposizioni transitorie dell'art. 230 della L.R. n. 65/2014;

**Dato atto che** le aree oggetto di variante ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 dal Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 4 novembre 2019 e pertanto non è stato necessario acquisire il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della citata L.R. 65/2014;

**Considerato che** l'area interessata dal procedimento in oggetto non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico ex art.136 del D.Lgs. n.42/2004 e a vincolo paesaggistico ex art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e che pertanto non è stato necessario procedere alla conformazione della variante urbanistica al PIT/PPR ai sensi dell'art.31 della L.R.T. n.65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT;

**Con la presente accerta e certifica che:**

- il procedimento di formazione 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" si è svolto nel rispetto della L.R. 65/2014 e dei regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;
- la Variante al Regolamento Urbanistico è conforme al Piano Strutturale vigente, che è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 29 giugno 2004 e non in contrasto con il Piano Strutturale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30/07/2025, nel rispetto delle disposizioni transitorie e misure di salvaguardia dello stesso;

### *Relazione del Responsabile del Procedimento*

- il procedimento è corredato dalle relazione illustrativa che motiva i contenuti della variante;
- sono stati acquisiti, prima dell'approvazione dell'atto, tutti i pareri richiesti per legge e sono state esaminate le proposte/contributi dei soggetti interessati, pubblici e privati;

#### **Inoltre dà atto che:**

- le indagini geologiche a firma del Dott. Geol. Marco Santarelli, le schede di deposito e gli elaborati della variante semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto sono stati depositati, ai sensi del DPGR n.5/R/2020, presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca con note PEC prot. gen. n. 65688 e prot. gen. n. 65691 del 18/07/2025;
- con nota PEC n.86235 del 23/09/2025 il Genio Civile ha trasmesso il proprio parere, comunicando che la pratica era stata archiviata;
- sono stati descritti e valutati gli effetti territoriali attesi dal punto di vista ambientale degli interventi oggetto della variante urbanistica all'interno del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica disciplinati all'art.24 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.;
- con nota PEC n. 113081 del 15/12/2025 l'Autorità Competente VAS ha trasmesso il proprio parere motivato favorevole;
- ai sensi dell'art. 11, comma 1, lettera a) del D.P.R. 327/2001, sono stati inviati gli avvisi di avvio del procedimento espropriativo ai proprietari dei beni su cui si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio almeno venti giorni prima della delibera di Consiglio Comunale per l'adozione della variante.

Per tutto quanto sopra esposto, il Responsabile del Procedimento Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore 4 – Pianificazione Urbanistica e Edilizia,

visti:

- il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità";
- la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. recante "Norme per il governo del territorio";

### **DICHIARA E CERTIFICA**

Ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. n. 65/2014

- che la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico in oggetto rientra tra le fattispecie dell'art. 238 e può essere adottata con le procedure di cui all'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014;

Ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 65/2014

- che il procedimento per l'approvazione delle controdeduzioni e contestuale approvazione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale (VAS) si è formato nel

*Relazione del Responsabile del Procedimento*

rispetto della L.R. 65/2014, della L.R.T. n. 10/2010 e delle norme legislative e dei Regolamenti vigenti;

- che l'atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- che è stato effettuato il deposito previsto dal Regolamento Regionale n. 5/R del 2020.

La presente Relazione, redatta ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R.T. n. 65/2014 e s.m.i., unitamente al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, di cui all'art. 38 L.R.T. n. 65/2014, costituisce allegato alla Delibera denominata: *"Variante semplificata al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. n. 65/2014 relativa alla scheda norma "1.01 – Cittadella del Carnevale". Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e contestuale approvazione della variante con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio"*.

Viareggio, dicembre 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Silvia FONTANI)