



CITTÀ DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238
DELLA L.R.T. 65/2014 PER DEFINIZIONE NUOVA SCHEDA NORMA 9_2.01a - AREA EX
TELECOM**

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

(art.38 L.R.T. n.65/2014)

Sindaco

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica E Edilizia Privata - R.P.

Garante della Comunicazione

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

Gennaio 2026

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA L.R.T. 65/2014 PER DEFINIZIONE NUOVA SCHEDA NORMA 9_2.01a - AREA EX TELECOM . ADOZIONE

PREMESSE

Il garante dell'informazione e della partecipazione è stato nominato ai sensi dell'art.37 della L.R.T. n.65/2014 "Norme per il Governo del Territorio", con Delibera di Giunta Comunale n.410 del 22/12/2017 e individuato nella persona della Dott.ssa Iva Pagni, Dirigente del Settore 7 - Polizia Locale.

L'attività è svolta ai sensi dell'art.38, comma 2 della L.R.T. n.65/2014, del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 14 febbraio 2017, n.4/R e della Delibera di Giunta Regionale n.1112 del 16 ottobre 2017.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 29/06/2004 è stato approvato il Piano Strutturale, ai sensi della L.R.T. n.5/95.

Inoltre, la Regione Toscana ha approvato:

- le "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) (Del. C.R. n.10 del 12/02/2010 e ss.mm.ii);
- le "Norme per il Governo del Territorio" (Del. C.R. n.65 del 10/11/2014, e ss.mm.ii);
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valore di Piano Paesaggistico (Del. C.R. n.7 del 27/03/2015).

Per quanto concerne il Comune di Viareggio, con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 4 novembre 2019, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art.19 della L.R.T. 65/2014 e contestualmente:

- la Variante Semplificata al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. 65/2014;
- il Rapporto Ambientale (VAS), ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010,

oltre all'elaborato "Individuazione delle aree preordinate ad esproprio".

Gli strumenti approvati hanno acquisito efficacia, ai sensi della L.R.T. n.65/2014, art.19, comma 7, decorsi 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n.51 del 18 dicembre 2019 e quindi il 17 gennaio 2020. Tale approvazione conclude il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico e della Valutazione Ambientale Strategica dello strumento stesso, avviato con Delibera di Giunta Comunale n.169 del 5 agosto 2014.

Infine, il Comune di Viareggio ha adottato il Nuovo Piano Strutturale con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30/07/2025 e ha avviato la formazione del Piano Operativo con Delibera di Giunta n.377 del 03/10/2025.

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art.38, comma 2 della L.R.T. n.65/2014, nell'ambito del procedimento di formazione della **Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 per definizione Nuova Scheda Norma 9_2.01a – Area ex Telecom**, unitamente alla Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.18 della L.R.T. n.65/2014; esso costituisce allegato all'atto di adozione della variante suddetta e indica le attività svolte, ai fini della comunicazione e dell'informazione sulle fasi procedurali attivate, per garantire la partecipazione della cittadinanza alle attività di informazione legate alla formazione dell'atto di governo del territorio.

I PROGETTISTI

Il gruppo di progettazione della variante urbanistica in oggetto è costituito da:

- Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica;
- Ing. Giulia Bernardini, Funzionario con incarico di Elevata Qualificazione del Settore Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore;
- Pianificatore Territoriale Spadaccini Lorenzo, Funzionario tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore;
- Pianificatore Territoriale Ilaria Conti, Funzionario tecnico del Settore Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore;
- Dott. Geol. Fabio Mezzetti, incaricato dall'Amministrazione per la redazione degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica della variante;
- Dott. Geol. Marco Santarelli, incaricato dall'Amministrazione per la redazione degli elaborati di natura geologica.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Silvia Fontani, Dirigente del Settore 4 - Pianificazione Urbanistica e Edilizia Privata, come esplicitato nella Relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato 8).

FASI DEL PROCEDIMENTO

La variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la definizione della nuova Scheda Norma 9_2.01a – Area ex Telecom, del tipo di cui all'art. 238 della L.R.T. n. 65/2014, segue il procedimento di adozione e approvazione delineato all'art. 32 della sopra citata legge regionale, rientrando tra le fattispecie dell'art. 30, comma 2, della L.R.T. n. 65/2014. In particolare, l'art.32 dispone il seguente iter:

- a) adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale;
- b) pubblicazione dell'avviso sul BURT e pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune;
- c) contestuale comunicazione e trasmissione degli atti alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;
- d) possibilità di presentazione, per chiunque interessato, di osservazioni nei 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- e) controdeduzione alle osservazioni pervenute;
- f) approvazione della variante da Parte del Consiglio Comunale;
- g) pubblicazione del relativo avviso sul BURT e acquisizione di efficacia
- h) comunicazione agli enti preposti dell'approvazione della variante.

Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Il procedimento di formazione della Variante semplificata al RU, ai sensi dell'art. 28bis della L.R.T. n. 65/2014, non è soggetto all'avvio di cui all'art. 17 L.R.T. n.65/2014.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 370 del 03/10/2025 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 152/06.

Successivamente, con nota PEC prot. gen. n.97002 del 27/10/2025 è stata trasmessa da parte del Responsabile del Procedimento Arch. Silvia Fontani la richiesta di avvio della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, per l'oggetto di cui trattasi, all'Autorità Competente VAS.

Ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 e s.m.i., ai fini dello svolgimento della procedura di VAS per gli strumenti in oggetto sono stati individuati i seguenti enti, organismi pubblici e soggetti competenti in materia ambientale ai quali sono stati trasmessi gli elaborati scritto-grafici allegati alla sopra citata Delibera:

- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT);
- Regione Toscana;
- Provincia di Lucca;
- Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara;
- Autorità Idrica Toscana;
- ARPAT - Dipartimento provinciale di Lucca;
- Azienda USL Toscana Nord Ovest;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale;
- Gestore del Servizio Idrico Integrato – G.A.I.A. Spa;
- Gestore dei servizi ambientali comunali – SEA AMBIENTE Spa;
- Consorzio di Bonifica Toscana Nord;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani - Toscana Costa;
- Ufficio Regionale del Genio Civile - Area Vasta di Livorno, Lucca e Pisa; Ente Parco Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli;

Con nota PEC prot. gen n. 98028 del 29/10/2025 il Servizio Edilizia Privata del Comune di Viareggio ha trasmesso agli Enti competenti in materia ambientale sopra richiamati la documentazione relativa all'avvio del procedimento di VAS, richiedendo la trasmissione di eventuali contributi entro il termine di trenta giorni dal momento dell'invio della comunicazione.

In esito all'invio della documentazione, nell'ambito della fase preliminare di VAS, sono pervenuti i seguenti contributi:

- Direzione difesa del suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – prot. gen. n. 107015 del 26/11/2025;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – prot. gen. n. 108140 del 28/11/2025;
- Autorità Idrica Toscana – prot. gen. n. 108537 del 01/12/2025

Preso atto dell'istruttoria effettuata sugli atti allegati alla Deliberazione n. 370 del 03/10/2025 della Giunta Comunale e sui contributi pervenuti durante la fase di consultazione, l'Autorità Competente VAS ha redatto il proprio parere motivato, trasmesso con nota prot. int. n. 8517 del 19/01/2026 concordando sull'esclusione della variante dal procedimento di VAS in quanto non emergono particolari circostanze di mancata coerenza o significatività.

ATTIVITÀ DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Nel procedimento di formazione della **Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 per definizione Nuova Scheda Norma 9_2.01a – Area ex Telecom**, i cittadini saranno coinvolti attraverso la pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, reso visibile sulla Pagina dedicata nella sezione Urbanistica del Comune di Viareggio. Gli altri Enti e Autorità competenti saranno invece avvisati dell'avvenuta adozione mediante trasmissione dell'avviso a mezzo PEC.

Tutta la documentazione relativa ad ogni fase del procedimento è resa pubblica sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione Urbanistica e consultabile al seguente link:

https://www.comune.viareggio.lu.it/home/amministrazione/Strumenti-urbanistici-di-Governo-del-Territorio/Strumenti-Urbanistici-comunali/vigenti/Regolamento_urbanistico/Procedimenti-del-Regolamento-Urbanistico/Varianti-Urbanistiche-del-Regolamento-Urbanistico/in-corso/Variante-n.-15---Variante-Regolamento-Urbanistico-definizione-nuova-scheda-norma-9_2.01--Area-ex-Telecom-.html

TUTTO CIO' PREMESSO

Ai sensi dell'art.38 della L.R.T. n.65/2014, il sottoscritto Garante dell'Informazione e della Partecipazione

ACCERTA E CERTIFICA

- che, per quanto disposto all'art.38, comma 1, L.R.T. n.65/2014, il procedimento si è svolto in attuazione del programma di cui all'art.17, comma 3, lettera e), per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali degli atti di governo del territorio;
- che, per quanto disposto all'art.38, comma 2, L.R.T. n.65/2014, il procedimento si è svolto in attuazione del programma di cui all'art.17, comma 3, lettera e) con le iniziative evidenziate nella sezione dedicata. Allo stato attuale le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate hanno prodotto i risultati attesi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, di cui al comma2 art.38 della L.R.T. n.65/2014;
- che, per quanto disposto all'art.38, comma 3, L.R.T. n.65/2014, a seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il Garante promuoverà le ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure di adozione e approvazione degli atti di governo del territorio.

Il presente Rapporto, unitamente alla Relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.18 della L.R.T. n.65/2014, costituisce allegato alla Delibera di Adozione della **Variante semplificata al Regolamento**

Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T. 65/2014 per definizione Nuova Scheda Norma 9_2.01a – Area ex Telecom e sarà pubblicata in apposita sezione del Sito Internet del Comune di Viareggio.

Viareggio, gennaio 2026

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
(Dott.ssa Iva PAGNI)