



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 603 DEL 26/03/2026

Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata
Pianificazione Urbanistica

OGGETTO: 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. APPROVAZIONE

LA PRESENTE DETERMINA VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE DEL COMUNE DAL 27/03/2026 AL 11/04/2026.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 603 DEL 26/03/2026

OGGETTO: 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. APPROVAZIONE

IL DIRIGENTE

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:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30/07/2025 pubblicata sul BURT parte II n. 33 del 13/08/2025 ha adottato il nuovo Piano Strutturale, redatto ai sensi della L.R.T. 65/2014;
- con Delibera di Giunta Comunale n.377 del 03/10/2025 ha avviato, ai sensi della L.R.T. 65/2014, il Piano Operativo;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02/02/2026 con la quale è stata adottata la *Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 238 della L.R.T.65/2014 per la definizione della nuova scheda norma 9_2.01a – Area ex Telecom;*

Tenuto conto che:

- con nota PEC prot. gen. n. 10880 del 04/02/2026 è stata inviata la richiesta di pubblicazione sul BURT dell'avviso inerente all'avvenuta adozione della Variante sopra menzionata
- con note PEC prot. gen. nn. 12849 e 12851 del 10/02/2026 è stata trasmessa la Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 02/02/2026 sopra richiamata, completa di tutti gli allegati, alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;
- l'avviso di adozione è stato pubblicato sul B.U.R.T. - Parte II n.6 del 11/02/2026, oltre che sul sito istituzionale del Comune di Viareggio;
- gli elaborati allegati alla deliberazione sopra citata sono stati messi a disposizione, in libera visione al pubblico per la presentazione di eventuali osservazioni, per 30 (trenta) giorni a decorrere dal 11/02/2026 (giorno di pubblicazione dell'avviso sul BURT), fino al termine ultimo del 13/03/2026 compresi, sul sito del Comune nella corrispondente area tematica;

Dato atto che, a seguito dell'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, non sono pervenute osservazioni in riferimento alla Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 02/02/2026;

Dato altresì atto che la variante non prevede impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e non ricade all'interno di alcun vincolo paesaggistico, pertanto non sono state necessarie né la convocazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. n. 65/2014, né la convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 35 della L.R.T. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

Visti:

- il provvedimento di esclusione dal procedimento di VAS della variante in oggetto, trasmesso dal Servizio Edilizia Privata con nota prot. int. n. 8517 del 19/01/2026, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);
- il parere del Settore Genio Civile Toscana Nord pervenuto con PEC prot. gen. n. 27704 del 26/03/2026 attestante la coerenza della documentazione di variante rispetto a quanto richiesto dall'art.104 della L.R. 65/14 e dal D.P.G.R. 30/01/20 n. 5/R (**Allegato B**);

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 per la definizione della nuova scheda norma 9_2.01a – Area ex Telecom* secondo il procedimento di cui agli art.30 e 32 della L.R.T. n.65/2014;

Visti inoltre:

- la Legge n.241/1990, “Nuove norme sul procedimento amministrativo” e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'art.31 della legge 3 agosto 1999, n.265” (TUEL) e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- il Decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, “Norme in materia ambientale”;
- la Legge Regionale n.10 del 12 febbraio 2010 “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)”;
- la Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014, “Norme per il Governo del Territorio” e ss.mm.ii.;
- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015 di approvazione del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.5/R del 30 gennaio 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;

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 7**);

Dato atto che non sussistono situazioni, neppure potenziali, di conflitto di interesse in capo ai soggetti di cui all'art.16 del D.Lgs. n.36/2023;

Attestata la regolarità amministrativa del presente atto, ai sensi dell'art.147 bis comma 1 del T.U.E.L.;

DETERMINA

1. **di approvare** ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014, la 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, costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente delibera di cui costituiscono parte integrante e sostanziale:
 - **RELAZIONE GENERALE** (Allegato 1)
 - **QUADRO CONOSCITIVO**
 - Tavola 1: Estratti cartografici area (Allegato 2)
 - Tavola 2: Documentazione fotografica (Allegato 3)
 - **QUADRO DI VARIANTE – ELABORATI TECNICI**
 - Scheda Norma “9_2.01a – Area Ex Telecom” (Allegato 4)
 - Tavola 3: proposta di Variante al RU – Disciplina dei suoli e degli insediamenti (Allegato 5)
 - **QUADRO GEOLOGICO - IDRAULICO**
 - Relazione geologica (Allegato 6)
 - **RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE** (Allegato 7)
2. **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;
3. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014, la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
4. **di disporre** che il presente atto sia reso noto al pubblico con le modalità che il Garante dell'informazione e della partecipazione riterrà opportuno adottare;
5. **di pubblicare** sul sito del Comune di Viareggio www.comune.viareggio.lu.it la determina e i relativi allegati;
6. **di dare atto** che il presente atto non comporta adempimenti contabili.

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

Il Dirigente
Settore 4 - Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata
Silvia Fontani

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:

Silvia Fontani in data 26/03/2026