



CITTÀ DI VIAREGGIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER CAMBIO DI  
DESTINAZIONE D'USO DI AREA ADIACENTE AL CANALE GORA DI STIAVA, DA  
"VERDE PRIVATO- VR\*" A "VERDE ATTREZZATO - VA\*"**

**RELAZIONE TECNICA**

a supporto dell'avvio del procedimento di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica  
(art.22 L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.)

**Sindaco**

**Assessore alla Pianificazione Strategica della Città**

**Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica - R.P.**

**Garante della Comunicazione**

Giorgio Del Ghingaro

Federico Pierucci

Silvia Fontani

Iva Pagni

**Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica**

Giulia Bernardini | Ilaria Conti

Eleonora Panettella | Lorenzo Spadaccini

Giugno 2023



*Handwritten signature in blue ink.*

## Indice

1. Premessa.....	3
2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio.....	3
3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi in variante al R.U.....	4
4. Inquadramento urbanistico.....	6
5. Inquadramento idrogeologico.....	7
7. Conclusioni e sintesi.....	10



## 1. Premessa

Il presente documento costituisce la relazione tecnica a supporto del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.22 della L.R.T. n.10/2010 della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per cambio di destinazione d'uso di area adiacente al Canale Gora di Stiava da "Verde privato - VR\*" a "Verde attrezzato - VA\*".

Oggetto di tale Variante al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Viareggio è l'area (che nel seguito della relazione sarà indicata come *area interessata*) interna al perimetro del territorio urbanizzato e compresa nell'UTOE 9 – Migliarina-Terminetto; da verifica condotta sugli elaborati tecnici inerenti al rischio idraulico risulta che tale area è interessata pericolosità idraulica elevata.

L'area interessata dalla variante è costituita da più particelle catastali, alcune di proprietà privata, altre di proprietà di enti pubblici, la cui superficie complessiva è circa 38.849,00mq.

La Variante in oggetto si rende necessaria al fine di dare seguito al procedimento di messa in sicurezza del Canale Gora di Stiava di cui attualmente è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica con Delibera di Giunta Comunale n.173 del 12/05/2023.

Con la presente variante verrà modificata la destinazione d'uso dell'area detta passando da "Verde privato - VR\*" a "Verde attrezzato - VA\*"; le caratteristiche della nuova destinazione d'uso saranno sostanzialmente le medesime di quella attuale, fatta salva la proprietà delle aree che, a seguito di procedimento di esproprio per ciò che attiene le particelle di proprietà privata, sarà completamente di enti pubblici.

Tale variante, riguardando aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, si configura come semplificata in quanto, ai sensi dell'art.30, c.2, della L.R.T. n.65/2014, "*Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato*" e, pertanto, seguirà il procedimento di adozione e approvazione delineato dall'art.32 della suddetta legge..

Dal punto di vista ambientale, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, fermo restando che gli "*effetti significativi sull'ambiente*" sono già stati compiutamente analizzati nel procedimento di VAS del RU vigente, al fine di determinare se l'attuazione della Variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente, e per conseguenza, stabilire la necessità di procedere o meno alla Valutazione Ambientale Strategica, è necessario avviare preliminarmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitato "ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati".

Infine, la presente Variante non prevede impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

## 2. Quadro di riferimento legislativo e pianificatorio

Con l'approvazione della L.R.T. n.65/2014, la Regione Toscana ha complessivamente riformato le norme concernenti il "*Governo del Territorio*", rivedendo i contenuti della pianificazione comunale e riordinando i corrispondenti procedimenti ed adempimenti di natura tecnico-amministrativa che prefigurano, nel lungo termine, la necessità di adeguare e rivedere complessivamente i contenuti del Piano Strutturale (P.S.), perseguendo in particolare i nuovi principi stabiliti dalla stessa legge regionale anche in adeguamento al

Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), e successivamente di formare ed elaborare il nuovo Piano Operativo (P.O.) comunale che a regime sostituirà il vigente R.U..

Il Comune di Viareggio è dotato di Piano Strutturale, 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.

Successivamente, 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. n.65/2014 e contestualmente:

- la Variante Semplificata al Piano Strutturale, ai sensi dell'art.19 della L.R.T. n.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.

Tenendo conto di quanto precedentemente trattato, l'Amministrazione Comunale intende, con una apposita Variante Semplificata al R.U., modificare la destinazione attuale della porzione di territorio comunale interessata e procedere con l'adeguamento e/o l'integrazione delle previsioni vigenti sulle stesse.

### **3. L'ambito di riferimento e lo stato dei luoghi in variante al R.U.**

Come anticipato in premessa, l'ambito di interesse riguarda un'area interna al margine del territorio urbanizzato e compresa nell'UTOE 9 – Migliarina-Terminetto; in particolare, l'area interessata dalla variante è costituita da più particelle catastali, alcune di proprietà privata, altre di proprietà di enti pubblici, come riportato sinteticamente nella tabella di seguito.

<b>Totale superficie particelle intera area di intervento (mq)</b>	<b>38.849,00</b>
Sup. Particelle Private (mq)	33.784,00
Sup. Particelle Demanio Stato (mq)	1.600,00
Sup. Particelle Comune (mq)	3.465,00

**Tab.1 – Sintesi indicativa delle superfici totali interessate dalla Variante**



**Figura 1 – Identificazione catastale area interessata (estratto di mappa - foglio 21)**



**Figura 2 – Identificazione catastale area interessata (estratto di mappa - foglio 23)**



Figura 3 – Aerofotogramma area interessata (fonte Google Earth)

#### 4. Inquadramento urbanistico

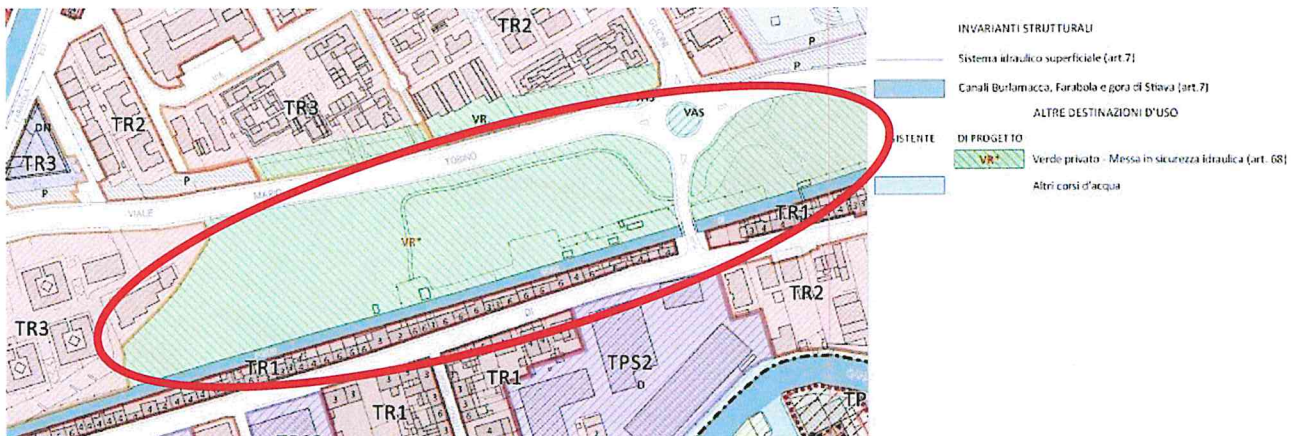


Figura 5 – Estratto Tav.c.1.9 – Disciplina dei Suoli e degli Insedimenti area interessata (fonte Regolamento Urbanistico)

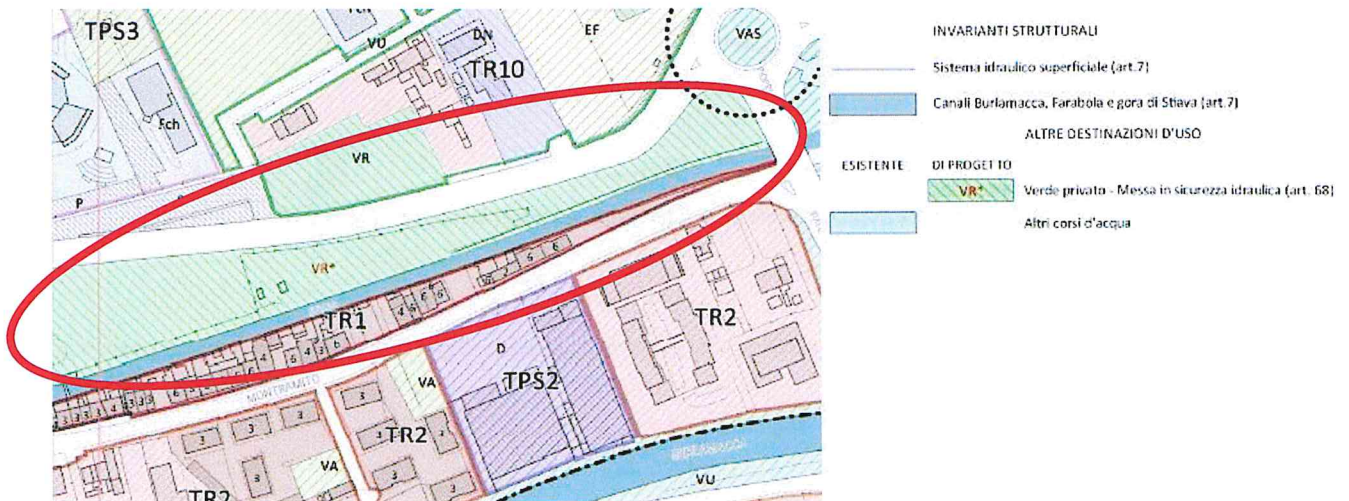


Figura 6 – Estratto Tav.c.1.10 – Disciplina dei Suoli e degli Insedimenti area interessata (fonte Regolamento Urbanistico)

La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico per cambio di destinazione d'uso di area adiacente al Canale Gora di Stiava da "Verde privato - VR\*" a "Verde attrezzato - VA\*", si rende necessaria al fine di dare seguito al procedimento di messa in sicurezza del Canale Gora di Stiava di cui attualmente è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica con Delibera di Giunta Comunale n.173 del 12/05/2023.

La disciplina dell'ambito territoriale del Regolamento Urbanistico compreso nell'UTOE 9 - Migliarina-Terminetto, interna al margine del territorio urbanizzato, individua gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni che, sulla base del PIT/PPR vigente, costituiscono la "parte" operativa del Regolamento Urbanistico.

Per queste specifiche porzioni di territorio comunale, collocate in aree destinate a "Verde privato", in particolare si ha la Destinazione d'uso "Verde privato - VR\*", che nelle NTA del R.U. è inserita nell'art.68 comma 6 - "Aree private di tutela", ovvero:

**TITOLO VI - QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI**

**CAPO I – DOTAZIONI PUBBLICHE E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**Art. 68 - Aree private di tutela (VR-EF)**

1. Le aree private di tutela sono di due tipi:

- a) Aree a Verde privato (VR)
- b) Aree Agricole di frangia o interne (EF).

[...]

6. Nelle aree classificate con il simbolo VR\* è prevista la predisposizione di un progetto di messa in sicurezza della Gora di Stiava attraverso un progetto di opera pubblica che dovrà essere predisposto in osservanza ai criteri ed agli obiettivi generali del PIT.

[...]

## 5. Inquadramento idrogeologico

Come già anticipato in premessa, la porzione di territorio relativa all'area interessata dalla Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico per cambio di destinazione d'uso di area adiacente al Canale Gora di Stiava da "Verde privato - VR\*" a "Verde attrezzato - VA\*" è interessata dalla presenza del vincolo di pericolosità idraulica elevata, come da figura di seguito riportata:



STUDIO IDRAULICO 2019

CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA DPGR 53/R

12 Pericolosità idraulica media. Aree di fondovalle con  $Tr > 200$

13 - Pericolosità idraulica elevata. Aree interessate da allagamenti con tempi di ritorno  $30 < Tr \leq 200$

14 - Pericolosità idraulica molto elevate. Aree interessate da allagamenti con  $Tr \leq 30$

Laghi e bacini d'acqua

Reticolo idrografico

**Figura 7 – Estratto Tav. e.7 – Carta della Pericolosità Idraulica (fonte Regolamento Urbanistico)**

In Fig.7 sopra riportata, la classificazione di pericolosità idraulica fa riferimento a quella indicata nel DPGR n.53/R della Regione Toscana – Direttive per le Indagini Geologiche, in cui al par.2-C.2 Aree a pericolosità idraulica si esplicitano le quattro classi di pericolosità idraulica, ovvero:

[....]

**C. 2 Aree a pericolosità idraulica**

[....]

**Pericolosità idraulica elevata (I.3):** aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < TR < 200$  anni.

Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici e idraulici, rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni: a)vi sono notizie storiche di inondazioni; b)sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

[....]

In particolare, dal sito dell’Autorità di Bacino Distrettuale, si ha quanto di seguito

Mappa della Pericolosità da alluvione

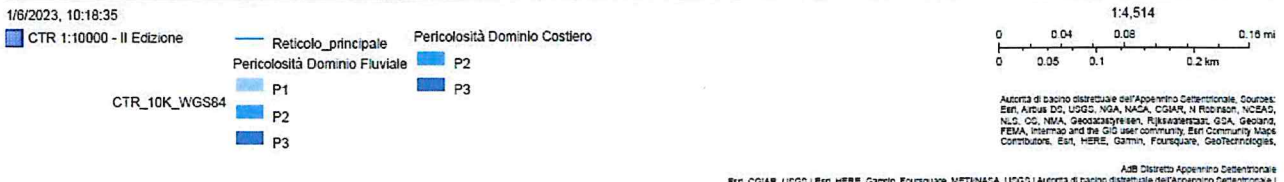
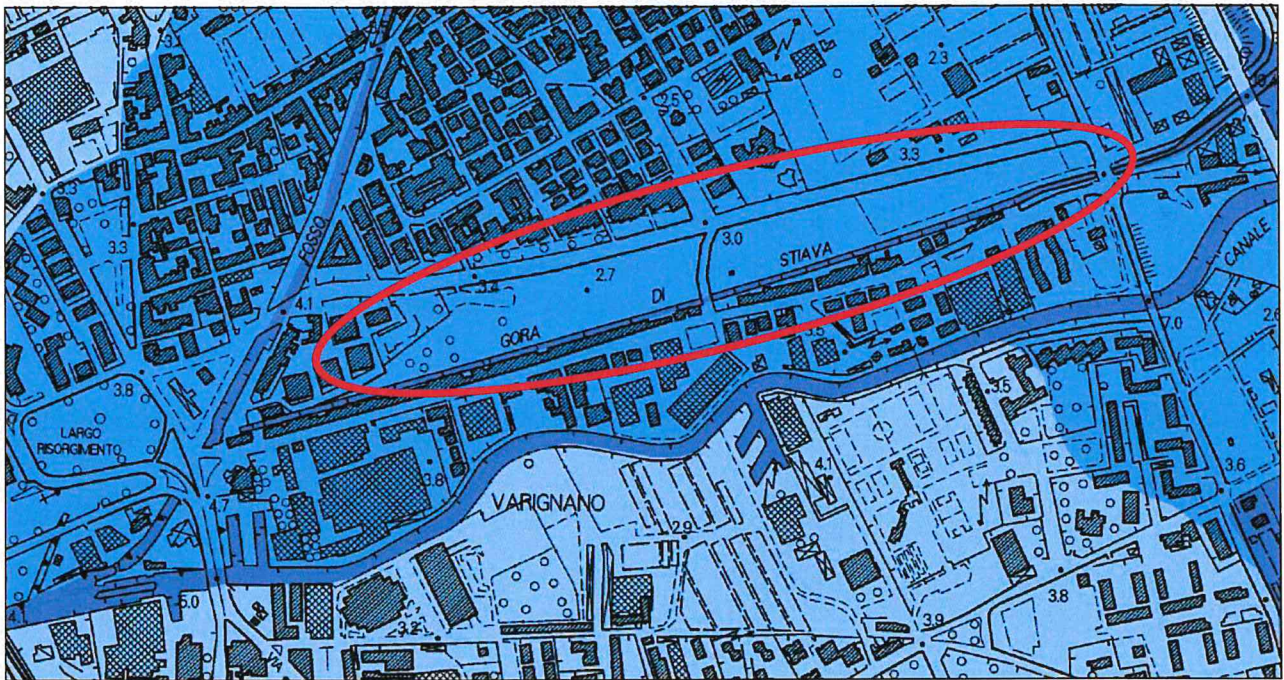


Figura 8 – Estratto – Mappa della Pericolosità Alluvione (fonte PGRA)

Dall’estratto di cui alla Fig.8, si evidenzia che l’area interessata dalla variante ricade in zona con pericolosità P2, per cui ai sensi della Disciplina di Piano del Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico (PGRA), dell’Appennino Settentrionale, si ha:



## **Capo I - Finalità, natura, contenuti e articolazione del Piano di gestione del rischio di alluvioni**

### **Art. 6 – Mappe del PGRA**

1. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.1, sono soggette alla presente disciplina di Piano le aree e gli elementi riportati nelle seguenti mappe:

#### a) Mappa della pericolosità da alluvione fluviale e costiera

Nella mappa della pericolosità da alluvione fluviale, le aree a pericolosità sono rappresentate su tre classi, secondo la seguente gradazione:

- pericolosità da alluvione elevata (P3), comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni, limitatamente alla UoM Regionale Liguria, con tempo di ritorno minore/uguale a 50 anni;
- pericolosità da alluvione media (P2), comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni e, limitatamente alla UoM Regionale Liguria con tempo di ritorno maggiore di 50 anni e minore/uguale a 200 anni;
- pericolosità da alluvione bassa (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale. Nella mappa di pericolosità da alluvione costiera le aree a pericolosità sono rappresentate su due classi (P3 e P2) corrispondenti rispettivamente alle aree inondabili, per ingressione delle acque marine, da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 50 anni e da eventi con tempo di ritorno maggiore di 50 anni e minore/uguale a 100 anni.

#### b) Mappe del rischio di alluvione

La mappa del rischio di alluvioni redatta ai sensi della direttiva 2007/60/CE rappresenta la distribuzione degli elementi a rischio, individuati ai sensi della direttiva, nella mappa della pericolosità da alluvione.

La mappa del rischio di alluvioni redatta ai sensi del decreto legislativo 49/2010 definisce la distribuzione del rischio.

Le aree a rischio sono rappresentate in quattro classi, secondo la seguente gradazione:

- R4, rischio molto elevato;
- R3, rischio elevato;
- R2, rischio medio;
- R1, rischio basso.

#### c) Mappa delle misure di protezione

Nella mappa delle misure di protezione sono rappresentate le misure di protezione cartografabili tramite elementi poligonali, lineari e puntuali.

#### d) Mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood

Nella mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood viene rappresentata la distribuzione nel distretto della propensione al verificarsi di eventi intensi e concentrati; la rappresentazione è in quattro classi a propensione crescente.

## **CAPO II - Pericolosità da alluvione e tutela dei corsi d'acqua**

### **SEZIONE I - Pericolosità da alluvione - Norme e indirizzi a scala di distretto**

#### **Art. 9 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Norme**

1. Nelle aree P2, per le finalità di cui all'art. 1, sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, fatto salvo quanto previsto al seguente comma 2 e al successivo art.10.

2. Nelle aree P2 da alluvioni fluviali l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle opere idrauliche in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di pericolosità.
3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.

**Art. 10 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Indirizzi per gli strumenti governo del territorio**

1. Fermo quanto previsto all'art.9 e all'art.14 comma 9, nelle aree P2 per le finalità di cui all'art.1 le Regioni, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

- a) sono da subordinare, se non diversamente localizzabili, al rispetto delle condizioni di gestione del rischio, le previsioni di:
  - nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
  - nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
  - sottopassi e volumi interrati;
- b) sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio le previsioni di:
  - nuove infrastrutture e opere pubbliche o di interesse pubblico;
  - interventi di ampliamento della rete infrastrutturale primaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
  - nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione;
  - nuove edificazioni;
- c) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive.

## 7. Conclusioni e sintesi

La Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico per cambio di destinazione d'uso di area adiacente al Canale Gora di Stiava da "Verde privato - VR\*" a "Verde attrezzato – VA\*" si rende necessaria al fine di dare seguito al procedimento di messa in sicurezza del Canale Gora di Stiava di cui attualmente è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica-economica con Delibera di Giunta Comunale n.173 del 12/05/2023.

Le aree interessate da detto procedimento sono interne al perimetro del territorio urbanizzato, in particolare sono comprese all'interno dell'UTOE 9 – Migliarina-Terminetto, così come individuato dal P.S. e dal R.U. vigenti; la variante, ai sensi dell'art.30, comma 2, della L.R.T. n.65/2014, si configura pertanto come variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente e, in quanto tale, non è soggetta all'avvio del procedimento ex art.17 della L.R.T. n.65/2014 e, non prevedendo impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, non è soggetta a conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R.T. n. 65/2014..

Per quanto riguarda l'inquadramento idrogeologico, l'area ricade all'interno della fascia:

- **Pericolosità idraulica elevata (I.3)**, ovvero "aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < TR < 200$  anni".
- **Pericolosità da alluvione media (P2)**, comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni e, limitatamente alla UoM Regionale Liguria con tempo di ritorno maggiore di 50 anni e minore/uguale a 200 anni.

In fine per quanto riguarda la valutazione ambientale, ai sensi dell'art.22 della L.R.T. n.10/2010, al fine di determinare se l'attuazione della Variante possa produrre effetti significativi sull'ambiente e per conseguenza di stabilire la necessità di procedere o meno alla VAS, è necessario avviare preliminarmente il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, limitato *"ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati"*.

Per quanto fin qui esposto, in via preliminare verrà svolta la verifica di assoggettabilità a VAS, mediante la redazione di un documento preliminare che darà avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS; a seguito delle risultanze del procedimento detto, si procederà all'adozione dello strumento, ai sensi dell'art.32 della L.R.T. n.65/2014, per poi procedere con le fasi successive, secondo quanto previsto dalla normative vigenti.



A handwritten signature in blue ink, written over the bottom right portion of the official stamp.

