



Comune di Viareggio
Segreteria Generale

Delibera n. 783 del 16/12/2005

La pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio è iniziata il <u>19 GEN. 2006</u> e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.	DELIBERA ORIGINALE della Giunta Comunale OGGETTO: PROGETTAZIONE URBANISTICA - Approvazione variante piano di recupero delle pinete di ponente e di levante.
--	--

L'anno duemilacinque e questo dì sedici del mese di dicembre alle ore 16,00 in Viareggio nella Sala delle Adunanze posta nella sede comunale si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno. Presiede l'adunanza il Sindaco Marco Marcucci.

Sono presenti n. 10 Assessori, assenti n. 0.

Assenti

MARCO MARCUCCI	Sindaco
GIANFRANCESCO PARENTI	Vice Sindaco
MARIA CRISTINA BONCOMPAGNI	Assessore
FABRIZIO MANFREDI	"
ROSSANA ROSSO	"
ANTONIO NICOLETTI	"
ANDREA GEMIGNANI	"
ANNA POLETTI	"
FRANCO PULZONE	"
MAURO ROSSI	"
EGIZIANO PEZZINI	"

Assiste alla seduta il sottoscritto Dr. Anchise Grossi Vice Segretario Generale.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

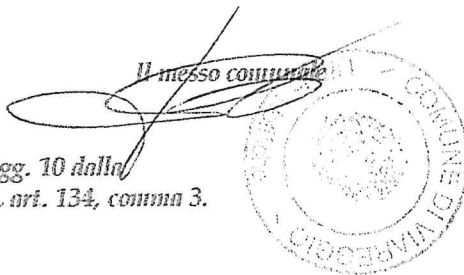
Il Vice Segretario Generale

Il Sindaco

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di avere affisso la presente all'Albo Pretorio del Comune di Viareggio dal 10.01.06 al 25.01.06 n. 10

Li. 2507/05

Il messo comunale



Esecutivo per decorrenza del termine di gg. 10 dalla Data di pubblicazione ai sensi del TUEL art. 134, comma 3.

COMUNE DI VIAREGGIO

CENTRO DI RESPONSABILITA' Dirigente Urban. Edil. Amb.

Delibera n. 783 del 16/12/2005

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO DI RECUPERO DELLE
PINETE DI PONENTE E DI LEVANTE.**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Che con delibera C.C. n. 66 del 27.10.97 è stata approvata la Variante generale al P.R.G. vigente ;
- Che detto strumento urbanistico individua all'art.25 con la sigla "Fp" le aree destinate a parchi urbani ed in particolar modo le aree Fp1 Pineta di Levante e Fp2 Pineta di Ponente;
- Con delibera C.C. n. 24 del 20.01.1998 è stato approvato il Piano di recupero della Pineta di Levante e di Ponente;
- Con delibera G.C.24 n. del 18.01.05 è stata adottata la variante al suddetto Piano di recupero della Pineta di Levante e di Ponente
- Constatato che rispetto al piano di recupero vigente diminuiscono sia le aree scoperte che le aree coperte assegnate alle varie strutture;
- che il suddetto piano è stato regolarmente pubblicato dal 13.03.05 al 12.04.05 e che nei successivi trenta giorni sono pervenute le seguenti osservazioni:

OSSERVAZIONE n.1: CAPANNINA DI VIAREGGIO – Lumbrici Filippo prot. 22523 del 20.04.05

OSSERVAZIONE n.2: AUSER VIAREGGIO – prot. 24090 del 27.04.05

OSSERVAZIONE n.3: CAPANNINA DI VIAREGGIO – Lumbrici Filippo prot. 24537 del 28.04.05

OSSERVAZIONE n. 4: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI ponente - prot. 25947 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.5: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE – prot. 25948 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.5 bis: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE – prot. 25949 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.6: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE noleggio cicli – prot. 25950 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.7: DEL SEPIA GILETTA PONENTE – prot. 25951 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.8: MARTINELLI GIULIANA – prot. 26026 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.9: DIEGO GHILARDUCCI – prot. 26056 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.10: LIPPI GIOVANNI SOC. IL TRENINO– prot. 26212 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.11: CIRCOLO TENNIS VIAREGGIO – prot. 26254 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.12: CIRCOLO TENNIS ITALIA FRANCO TADDEI – prot. 26256 del 06.05.05

OSSERVAZIONE n.12: NOLEGGIO CICLI PINETA PONENTE – prot. 26334 del 07.05.05

- che fuori dai termini di cui sopra sono giunte le seguenti osservazioni :

OSSERVAZIONE n.14: POZZI ROBERTO

COMUNE DI VIAREGGIO

OSSERVAZIONE n.15: G.N.E.

OSSERVAZIONE UFFICIO n.16

OSSERVAZIONE n.17: ASSESSORATO AMBIENTE

OSSERVAZIONE n.18: PIRRELLO GIUSEPPE – “Club giardino della Libertà”

- Vista la lettera inviata dall' ufficio tecnico del 28.11.2005 nella quale si richiede l'inserimento nel Piano delle Pinete di diverse piste ciclabili, lettera che si allega alla presente delibera;

-Vista la relazione tecnica del 28.11.2005 dell'ufficio Urbanistica nella quale vengono illustrate le osservazioni presentate e le relative proposte di accoglimento, non accoglimento, accoglimento parziale e non pertinenza per ciascuna di esse;

-Visti gli elaborati redatti dagli estensori della Variante al Piano di recupero Arch. Giovanna De Ciechi e Arch. Giuseppe de Leo e modificati a seguito delle osservazioni e relative controdeduzioni presentate che si allegano a formarne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione illustrativa generale
2. Norme tecniche di attuazione
- 3.a Inquadramento territoriale . Localizzazione aree di intervento – disciplina e destinazioni dalle aree e delle strutture – opere di urbanizzazione;
- 3.b Scheda di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture permanenti – Pineta di Ponente – Pineta di Levante
- 3.c Scheda di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali semipermanenti – Pineta di Ponente – Pineta di Levante
- 3.d Scheda di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati
4. Valutazione Effetti Ambientali
5. Tabelle comparative superfici
6. Relazione tecnica redatta dall'ufficio urbanistica

-Dato atto che la relazione geologica è già stata depositata al momento dell'adozione della Delibera C.C. n. 70 del 28.10.1996 e ne vengono confermati i contenuti;

-ritenuto di poter procedere all'approvazione della presente variante al Piano di recupero della Pineta di Levante e di Ponente , con le procedure di cui agli artt.65 e ss. L.R. n. 1/05, così come previsto dall'art.69;

-Visto il D. lvo. 18 agosto 2000 n. 267.

UNANIME DELIBERA

1. di approvare le seguenti controdeduzioni alle osservazioni presentate:

OSSERVAZIONE n.1: CAPANNINA DI VIAREGGIO – Lumbrici Filippo

Accolta con conseguente modifica nell'elaborato 3a della tavola n.3 – 05 – F3 “Percorsi secondari” per l'inserimento del percorso pedonale ciclabile e della previsione di n.2 ponticelli di attraversamento dei canali esistenti ai lati est e

COMUNE DI VIAREGGIO

ovest dell'UMI 8. L'indicazione nella tavola è puramente indicativa. Il percorso finale dovrà essere verificato in sede di progettazione definitiva ed esecutiva al fine di evitare eventuali abbattimenti di piante.

OSSERVAZIONE n.2: AUSER VIAREGGIO

Accolta in quanto l'aumento richiesto di superficie coperta per uso di interesse socio-ricreativo e quindi generale collettivo rientra nei limiti massimi di superficie coperta fissata dal Pdr 2 originario. La realizzazione di tale aumento di superficie non dovrà comportare alcun abbattimento di essenza arborea esistente, nonché dovrà rispettare tutte le prescrizioni specifiche di cui all'art.26 e le norme del presente Piano.

OSSERVAZIONE n.3 : CAPANNINA DI VIAREGGIO – Lumbrici Filippo

Accolta con conseguente modifica nell'elaborato 3a della tavola n.3 – 05 – F3 “Percorsi secondari” per l'inserimento del percorso pedonale ciclabile e della previsione di n.2 ponticelli di attraversamento dei canali esistenti ai lati est e ovest dell'UMI 8

OSSERVAZIONE n.4: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI ponente

1. *Accolta* Per quanto riguarda la pavimentazione, le norme esistenti non escludono tale possibilità nel rispetto dell'ambiente senza utilizzare materiali non rimovibili per l'ancoraggio al suolo
2. *Non accolta* in quanto la pavimentazione totale altererebbe il carattere ambientale, estetico e di destinazione naturale a verde della Pineta;
3. *Non pertinente* e comunque si fa presente che allargamenti di utilizzo anche temporaneo di superficie a ristoro comporterebbero un pregiudizio all'aspetto esteriore dell'ambiente;
4. *Non accolta* in quanto determinerebbe un aumento generalizzato della superficie coperta ingiustificato sotto il profilo igienico-funzionale ai sensi della LR 1/2005 art.79 con conseguente alterazione del disegno architettonico di riferimento dell'intero piano di recupero, rappresentato all'elaborato 3C e all'art.28 NTA;
5. *Accolta* con conseguente modifica alla nell'elaborato 3c della tavola n. 3, 08, 02C e all'art.28 delle norme del presente piano, in quanto trattasi di superficie e volume tecnico necessario per il riparo di impianti tecnologici e quindi a condizione dell'espletamento esclusivamente di detta funzione;
6. *Non accolta* in quanto determinerebbe aumento di superficie e volume ingiustificato sotto il profilo igienico-funzionale ai sensi della LR 1/2005 art.79 con conseguente alterazione del disegno architettonico di riferimento dell'intero piano di recupero, rappresentato all'elaborato 3C e all'art.28 NTA;
7. *Non pertinente* in quanto non ha alcun valore sotto il profilo edilizio-urbanistico trattandosi di elementi a tipologie di arredamento le indicazioni del Piano solo a carattere semplificativo e di suggerimento;
8. *Accolta parzialmente* con la possibilità di realizzazione di tettoie, pensiline a sbalzo non superiore a mt. 2 misurati dalla parete est al pilastro di sostegno, così come specificato dall'art.35 lett. b) del regolamento edilizio vigente in quanto nei limiti sopra detti non costituiscono volume;
9. *Accolta parzialmente* nei limiti altezza previsti dal Piano (h. 50 cm.);
10. *Non accolta* in quanto la tipologia “Ristorazione” determina per il suo espletamento la necessità di usufruire di “fiamma libera” per la preparazione e cottura degli alimenti da somministrazione. Questo non risulta possibile indici di sicurezza e prevenzione incendi in relazione alla loro ubicazione in zona Pineta, boscata e alla tipologia dei manufatti in legno quindi a rischio elevato di incendio, visto anche il verbale del comando VVF;
11. *Accolta* in quanto già autorizzata con delibera G.C. n.136 del 18/03/2005 e pertanto tale accoglimento ha effetto RICOGNITORIO della situazione esistente;
12. *Non accolta* in quanto la possibilità di prevedere in modo generalizzato la modifica dei frazionamenti effettuati comporterebbe lo stravolgimento dell'intero disegno ambientale e architettonico del piano con conseguente pregiudizio delle aree a verde della Pineta la cui salvaguardia costituisce uno dei principali obiettivi del piano.

OSSERVAZIONE n.5: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE

Non Accolta in quanto determinerebbe un aumento generalizzato della superficie coperta ingiustificato sotto il profilo igienico-funzionale ai sensi della LR 1/2005 art.79 con conseguente alterazione del disegno architettonico di riferimento dell'intero piano di recupero, rappresentato all'elaborato 3C e all'art.28 NTA.

Per quanto riguarda la pedana è stata data risposta alla medesima osservazione n.4 punto (8).

OSSERVAZIONE n.5 bis: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE

- 1) *Accolta* nei limiti del rispetto della medesima superficie coperta prevista dal presente piano art.28 e nell'elaborato 3c della Tavola 3,08,07 – A e B;

COMUNE DI VIAREGGIO

- 2) *Accolta* a condizione che non siano previste alcuna tipologia di strutture o manufatti a servizio delle stesse;
- 3) Trattasi di suggerimento per il futuro e per eventuali ulteriori e nuovi piani sulle pinete.

OSSERVAZIONE n.6: Consorzio CONCESSIONARI PINETA DI PONENTE noleggio cicli

Non Accolta in quanto il presente piano ha già previsto una superficie coperta di mq.64 per ogni concessionario per l'attività di noleggio cicli, ritenuta congrua in riferimento alla tipologia di attività e nella stessa è prevista la funzione di cassa e ufficio.

OSSERVAZIONE n.7: DEL SEPPIA GILETTA

Accolta con conseguente modifica nell'elaborato 3c della TAV 3-08-03E in quanto trattasi di lievi slittamenti nel rispetto della normativa contenuta nel presente piano.

OSSERVAZIONE n.8: MARTINELLI GIULIANA

Accolta nei limiti di previsione dell'art.28 e nell'elaborato 3c della TAV 3-08-08 del presente piano.

OSSERVAZIONE n.9: DIEGO GHILARDUCCI

- 1) *Non Accolta* in quanto la pavimentazione totale altererebbe il carattere ambientale, estetico e di destinazione naturale a verde della Pineta;
- 2) *Non Accolta* in quanto determinerebbe aumento di superficie e volume ingiustificato sotto il profilo igienico-funzionale ai sensi della LR 1/2005 art.79 con conseguente alterazione del disegno architettonico di riferimento dell'intero piano di recupero, rappresentato all'elaborato 3C e all'art.28 NTA; in quanto determinerebbe un aumento generalizzato della superficie coperta ingiustificato sotto il profilo igienico-funzionale ai sensi della LR 1/2005 art.79 con conseguente alterazione del disegno architettonico di riferimento dell'intero piano di recupero, rappresentato all'elaborato 3C e all'art.28 NTA.

OSSERVAZIONE n.10: LIPPI GIOVANNI SOC. IL TRENINO

- 1) *Accolta* in ragione dell'esigenza di salvaguardare l'incolumità durante il funzionamento del trenino;
- 2) *Accolta parzialmente* nei limiti del rispetto della medesima superficie coperta prevista dal presente piano art.28 e nell'elaborato 3c della tavola 3,08,07 – A e B.

OSSERVAZIONE n.11: CIRCOLO TENNIS VIAREGGIO

Non Accolta in quanto si determinerebbe un aumento di superficie di circa 800 mq. ingiustificato sotto il profilo di interesse pubblico preminente rispetto alla tutela dell'integrità del parco pineta ; inoltre si esprime *parere favorevole* alla rettifica della misura da 60,40 a 63,00 in quanto già assentito. Si prescrive, altresì, il cambio delle coperture dei campi dall'attuale materiale plastica a coperture in legno o vetro

OSSERVAZIONE n.12: CIRCOLO TENNIS ITALIA FRANCO TADDEI

Non Accolta in quanto si determinerebbe un aumento di superficie coperta in una zona che presenta maggiori caratteri di naturalità da tutelare. Si conferma il mantenimento dei 5 campi scoperti.

OSSERVAZIONE n.13: TITOLARI NOLEGGIO CICLI

Non Accolta in quanto il presente piano ha già previsto una superficie coperta di mq.64 per ogni concessionario per l'attività di noleggio cicli, ritenuta congrua in riferimento alla tipologia di attività e nella stessa è prevista la funzione di cassa e ufficio.

OSSERVAZIONE n.14: POZZI ROBERTO

Accolta in quanto trattasi di mero spostamento della struttura nella medesima zona di riferimento del piano, senza modifiche di occupazione di superficie, né di volume. Valgono le specifiche di divieto di abbattimento di piante e arbusti e le altre prescrizioni di cui all'art.28 NTA del presente piano. Sono fatte salve eventuali prescrizioni o condizioni dettate dall'Ufficio Patrimonio/Demanio.

OSSERVAZIONE n.15: GNE

Accolta parzialmente in quanto l'art.28 NTA prevede come massima superficie coperta per sala giochi mq.84 che è la superficie massima accoglibile nel posizionamento nella zona indicata dal presente piano.

COMUNE DI VIAREGGIO

Si ricorda che nel caso di “acquisto” di nuova concessione demaniale relativa ad altra sala giochi posizionata in altra area , dal punto di vista edilizio e di superficie massima rimangono le prescrizioni sopra dette con autonomia tra le due aree e concessioni distinte.

OSSERVAZIONE UFFICIO n.16 :

Accolta quanto trattasi di chiosco preesistente e già previsto nel Piano di Recupero originario, con conseguente modifica CARTOGRAFICA nell'elaborato 3c della TAV. 3-08-08E e della normativa (art.28) tipologia chiosco bar 1.

OSSERVAZIONE n.17: ASSESSORATO AMBIENTE

Non accolta in quanto si andrebbe a antropizzare una zona di pineta integra e quindi in contrasto con le finalità del piano

OSSERVAZIONE n.18: PIRRELLO GIUSEPPE

1. *Accolta* a condizione che : lo spostamento sia effettuato all'interno del lotto indicato nell'elaborato 3 della tav. n. 3-06-07A del presente piano e meglio specificato nella tav. 3-06-07D e che i pallai esistenti siano demoliti con ripristino originario a verde dell'area a spese e cura del concessionario;

2. *Accolta* a condizione che sia realizzata una struttura in legno composta da pilastri con altezza max . ml. 3,00 e altezza max al colmo pari a 3,50 con capriata in legno. Inoltre la copertura dovrà essere realizzata in legno non verniciato. E' vietata la chiusura laterale. La struttura non può superare la larghezza di ml. 5,00 e la lunghezza complessiva di ml. 20,00. Sono consentite solo due strutture per l'intera area. Si da atto che l'aumento della superficie coperta rientra nel dimensionamento massimo ammissibile previsto dal PdR approvato con Delibera C.C. n. 24 del 20.01.1998 e più precisamente la sup. coperta complessiva risulta mq. 8301 a fronte di mq. 9.602 approvati con la delibera suddetta.

2. di dare mandato all'ufficio urbanistica di provvedere ad inserire negli elaborati e nella normativa tecnica le prescrizioni derivanti dalle contraddizioni alle osservazioni ed in particolare di inserire negli elaborati 3.a le piste ciclabili indicate dall'ufficio LLPP come da lettera allegata;

3. di approvare , ai sensi dell'art.69 L.R. 1/2005 , la Variante al PdR della Pineta di Levante e di Ponente composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa generale
2. Norme tecniche di attuazione
- 3.a Inquadramento territoriale . Localizzazione aree di intervento – disciplina e destinazioni dalle aree e delle strutture – opere di urbanizzazione;
- 3.b Scheda di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture permanenti – Pineta di Ponente – Pineta di Levante
- 3.c Scheda di orientamento alla progettazione architettonica delle strutture puntuali semipermanenti – Pineta di Ponente – Pineta di Levante
- 3.d Scheda di orientamento alla progettazione architettonica degli spazi aperti attrezzati
4. Valutazione Effetti Ambientali
5. Tabelle comparative superfici
6. Relazione tecnica redatta dall'ufficio urbanistica

4. di dare inoltre mandato all'ufficio urbanistica per l'espletamento degli atti consequenziali previsti dalla L.R 1/2005

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere, UNANIME DELIBERA di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA.