

Piano Attuativo degli Arenili

Osservazione n.17

Prot. 8873 del 31/01/2022



CITTÀ DI VIAREGGIO

Spazio riservato al Protocollo	Spazio riservato all'Ufficio Urbanistica Osservazione n. _____
--------------------------------	---

Al Sindaco
del Comune di Viareggio
Piazza Nieri e Paolini, 1
55049 – Viareggio (LU)

OGGETTO: Delibera n 81 del 22/11/2021 - Variante Semplificata al vigente R.U., ai sensi dell'art.30 della L.R.T. n.65/2014, Piano Attuativo degli Arenili, ai sensi dell'art.111 della L.R.T. n.65/2014, Rapporto Ambientale (VAS) ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010 – ADOZIONE.

- Osservazione alla Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico
 Osservazione al Piano Attuativo degli Arenili
 Osservazione al Rapporto Ambientale (VAS)

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a STRAMBI FORTUNATO c.F. e P.I.: 00386820468
nat_ a _____ (Prov. _____), il _____
residente nel Comune di Viareggio (Prov. LU)
Via/P.zza F. Cavallotti n. 42 C.A.P. 55049
Tel. 0584/ 49619 - 339/ 4181669 indirizzo e-mail o pec straben@tin.it - strabene@pec.it

in qualità di:

- Privato cittadino
 Proprietario di _____
 Legale rappresentante (specificare Ente, Società o Associazione) _____

Tecnico libero professionista delegato incaricato da Coppolella Roberta, Legale Rappresentante della BAGNO FIRENZE di Coppolella Roberta & C. SAS

(allegare delega)

- Altro (specificare) _____

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osservazione generale _____
Indicare l'eventuale elaborato/i di cui l'osservazione propone la modifica.

ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione Variante al R.U. _____
 Estratto N.T.A. - R.U. (Stato Comparato) _____
 Estratto N.T.A. - R.U. (Stato Modificato) _____

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI

Relazione Generale _____
 Allegato - Relazione Generale (Quadro Sinottico Obiettivi/Direttive/Prescrizioni) _____

Disciplina di Piano _____

Allegato - Disciplina di Piano (Schede Norma e Abaco Interventi Ammissibili) AMBITO TERRITORIALE 1
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)

Quadro Conoscitivo (da Tav.1-QC a Tav.10.2-QC - specificare elaborato/i) _____

Quadro Progettuale (da Tav.1.1-QP a Tav.1.3-QP - specificare elaborato/i) _____

ELABORATI GEOLOGICI

Quadro Geologico Relazione _____

Allegato - Quadro Geologico Relazione (Indagini) _____

Quadro Geologico (da Tav.G.1 a Tav.G.12 - specificare elaborato/i e articoli) _____

ELABORATI DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Quadro Ambientale - Rapporto ambientale VAS _____

Quadro Ambientale - Studio Struttura Naturalistico-Ecologica _____

ELABORATI DEL PROCEDIMENTO PARTECIPATIVO

Quadro Partecipativo _____

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE /AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Stabilimento Balneare BAGNO FIRENZE

Riferimento Quadro Conoscitivo - Scheda n. 8.Firenze

Riferimento Ambito :

Ambito 1 (Viareggio nord),

MODULO PER LA PROCURA SPECIALE



AL SUE /SUAP DEL COMUNE DI VIAREGGIO

IN RELAZIONE ALLA

S.C.I.A. PdC ACC. CONFORMITA' ACC. CONF. e COMP. PAESAGGISTICA CIL / CILA

FINE LAVORI AGIBILITA'

IL SOTTOSCRITTO

(N.B. Nell'ipotesi in cui vi siano più soci o legali rappresentanti di una stessa società, ciascuno di essi deve conferire procura con la compilazione del presente modello)

Cognome	COPPOLELLA	Nome	ROBERTA
Nato a	Castelluccio Valmaggiore	Prov.	FG 04/06/1956
Residente in	Viareggio	Prov.	LU CAP 55049
Via/piazza	Catalani		n. 21
Tel.	338/8724608	Fax	Cod. fisc. CPPRRT56H44C202Y
Indirizzo email	info@bagnofirenzeviareggio.it		

IN QUALITA' DI

Persona fisica Legale rappresentante / socio Institore

Procuratore abilitato con atto redatto presso lo studio notarile repertorio N° del e registrato a il

DELLA

Forma giuridica *	SAS	Denomin.**	BAGNO FIRENZE di Coppolella Roberta & C.
Sede legale nel Comune di	Viareggio	Provincia	LU
Via/piaz.	Terrazza della Repubblica	N. civico	27 CAP 55049
Iscritta al Registro delle imprese della CCAA di	LUCCA	N. iscrizione registro	111512 REA
Partita IVA	00994090462	Codice Fiscale	00994090462

DICHIARA

DI CONFERIRE LA PROCURA SPECIALE, AI SENSI DEGLI ARTT. 1392 e 1393 DEL CODICE CIVILE A:

Cognome	STRAMBI	Nome	FORTUNATO
Nato a		Prov.	II
Residente in		Prov.	CAP
Via/piazza			n.
Tel.	Fax	Cod. fisc.	
Indirizzo PEC	strabene@pec.it		

IN QUALITA' DI

Libero professionista (geometra / architetto / ingegnere / perito ind. edile, etc) Altro

Perito Edile con studio / sede in Viareggio Via / Piazza F. Cavallotti N. 42, P.Iva 00386820468 iscrizione all'albo/collegio dei Periti Industriali di Lucca al numero 83 ;

Il presente modello deve essere compilato e sottoscritto con firma autografa e vi deve essere allegato un documento di riconoscimento in corso di validità da parte del/dei dichiarante/dichiaranti; il tutto deve poi essere acquisito mediante un dispositivo Scanner, in formato "PDF".

Il presente modello deve essere sottoscritto digitalmente dal procuratore speciale, che in tal modo accetta l'incarico, e deve essere allegato alla pratica presentata in modalità telematica.



VIAREGGIO

E 1599 200

50008
(2442)

VIALE ZARA

QUARTIERE 1^A DIAZ

VIALE MICHEL

VIA SAURO

VIA LEONE ANILLO

VIA

VIA

VIA

VIA

M

A

R

E

N° 37



enza titolo

crizione per la tua mappa.



enza titolo

crizione per la tua mappa.



Terrazza della Repubblica

Terrazza della Repubblica

Pista Ciclabile Gastone Nencini

Via Nencini

30 m

Piano Attuativo degli Arenili

Osservazione n.18

Prot. 8875 del 31/01/2022



CITTÀ DI VIAREGGIO

Spazio riservato al Protocollo	Spazio riservato all'Ufficio Urbanistica Osservazione n. _____
--------------------------------	---

**Al Sindaco
del Comune di Viareggio**
Piazza Neri e Paolini, 1
55049 – Viareggio (LU)

OGGETTO: Delibera n 81 del 22/11/2021 - Variante Semplificata al vigente R.U., ai sensi dell'art.30 della L.R.T. n.65/2014, Piano Attuativo degli Arenili, ai sensi dell'art.111 della L.R.T. n.65/2014, Rapporto Ambientale (VAS) ai sensi dell'art.23 della L.R.T. n.10/2010 – ADOZIONE.

- Osservazione alla Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico
 Osservazione al Piano Attuativo degli Arenili
 Osservazione al Rapporto Ambientale (VAS)

DATI ANAGRAFICI

Il/La sottoscritto/a CINQUINI PIERLUIGI C.F. CNQ PLG 64M05 L833J
natOa VIAREGGIO (Prov. LU), il 05/08/1964
residente nel Comune di VIAREGGIO (Prov. LU)
Via/P.zza LEONARDO DA VINCI n. 191 C.A.P. 55049
Tel. +39 335 7857091 indirizzo e-mail o pec pierluigi.cinquini@geopec.it

in qualità di:

- Privato cittadino
 Proprietario di _____
 Legale rappresentante (specificare Ente, Società o Associazione) _____
 Tecnico libero professionista delegato incaricato da BOTARELLI CARLO

(allegare delega)
 Altro (specificare) _____

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Osservazione generale _____

Indicare l'eventuale elaborato/i di cui l'osservazione propone la modifica.

ELABORATI DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Relazione Variante al R.U. _____

Estratto N.T.A. - R.U. (Stato Comparato) _____

Estratto N.T.A. - R.U. (Stato Modificato) _____

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI

Relazione Generale _____

Allegato - Relazione Generale (Quadro Sinottico Obiettivi/Direttive/Prescrizioni) _____

Disciplina di Piano _____

Allegato - Disciplina di Piano (Schede Norma e Abaco Interventi Ammissibili) _____

Quadro Conoscitivo (da Tav.1-QC a Tav.10.2-QC - specificare elaborato/i) _____

Quadro Progettuale (da Tav.1.1-QP a Tav.1.3-QP - specificare elaborato/i) TAVOLA 1.3-QP

ELABORATI GEOLOGICI

Quadro Geologico Relazione _____

Allegato - Quadro Geologico Relazione (Indagini) _____

Quadro Geologico (da Tav.G.1 a Tav.G.12 - specificare elaborato/i e articoli) TAVOLA G.12

ELABORATI DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Quadro Ambientale - Rapporto ambientale VAS _____

Quadro Ambientale - Studio Struttura Naturalistico-Ecologica _____

ELABORATI DEL PROCEDIMENTO PARTECIPATIVO

Quadro Partecipativo _____

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE /AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Stabilimento Balneare TRE STELLE

Riferimento Quadro Conoscitivo - Scheda n. 88

Riferimento Ambito :

Ambito 1 (Viareggio nord),

- Ambito 2 (Viareggio centro - Passeggiata a mare),
- Ambito 3 (Viareggio centro - Passeggiata a mare),
- Ambito 4 (arenile attrezzato antistante la c.d. Costa dei Barbari).

Riferimento Fasce Funzionali

- Fascia A1 (Arenile di libero transito)
- Fascia A2 (Arenile per il soggiorno all'ombra)
- Fascia A3 (Fascia dei servizi di spiaggia)

Ubicazione

Località VIAREGGIO
 Indirizzo VIALE REGINA MARGHERITA n. civico 64/1

Dati catastali

Foglio 18 Mappale/i 776 - 799

Documentazione allegata (max formato A3)

- Documentazione catastale con localizzazione dell'immobile/area interessati
- Estratto del Piano/scheda adottato con localizzazione dell'immobile/area interessati
- Altra documentazione ritenuta utile a chiarire l'osservazione (documentazione fotografica, planimetria aerofotogrammetrica con localizzazione dell'immobile, elaborati grafici, relazioni, ecc.)

- Documentazione in formato cartaceo
- Documentazione in formato digitale

MOTIVAZIONE DELL'OSSERVAZIONE

Negli ultimi anni l'attività degli stabilimenti balneari si è notevolmente modificata, inserendo nell'offerta turistica anche servizi accessori, quali bar e ristoranti, che con il tempo e la professionalità degli operatori si sono affermati e incrementati. La differenziazione delle attività e l'incremento della clientela proveniente, non più solo per usufruire della spiaggia, ma anche per accedere al bar o al ristorante ha determinato la necessità di nuove aree da destinare a tali attività. Aree attrezzate e dotate di nuovi e più moderni standard di confort e sicurezza. Da anni parliamo di "destagionalizzare" l'offerta turistico-balneare della nostra costa e l'approvazione del nuovo Piano Attuativo degli Arenili è lo strumento necessario per lo sviluppo, l'adeguamento e la riqualificazione dell'offerta turistica proposta. Questo obiettivo si raggiunge solo se lo strumento urbanistico prende atto, dei cambiamenti e delle richieste che vengono direttamente dagli operatori turistici e dai turisti stessi.

RICHIESTA DELL'OSSERVAZIONE

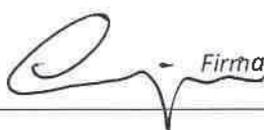
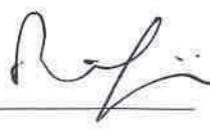
Alla luce di quanto sopra esposto si richiede che l'area destinata a servizi A3 sia incrementata, non di soli 5 mt, ma di una misura adeguata ai servizi che una moderna struttura turistica deve offrire per poter resistere e incrementare in un settore sempre più competitivo.

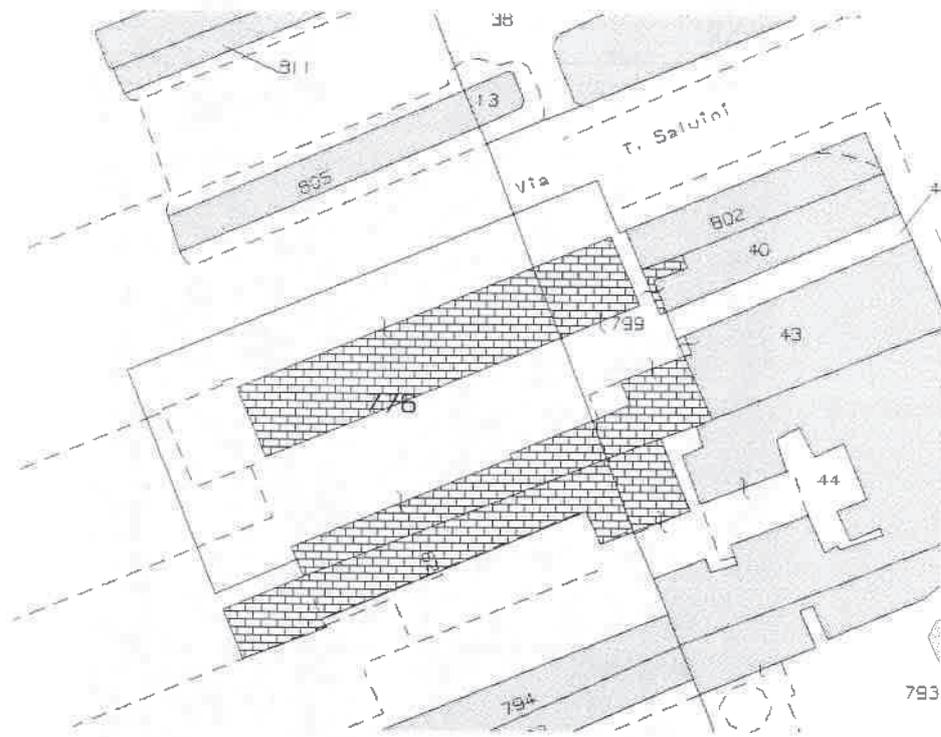
Si ritiene che l'estensione di 15 mt dal limite attualmente imposto sia una misura congrua per sviluppare in modo adeguato i servizi richiesti dal mercato turistico.

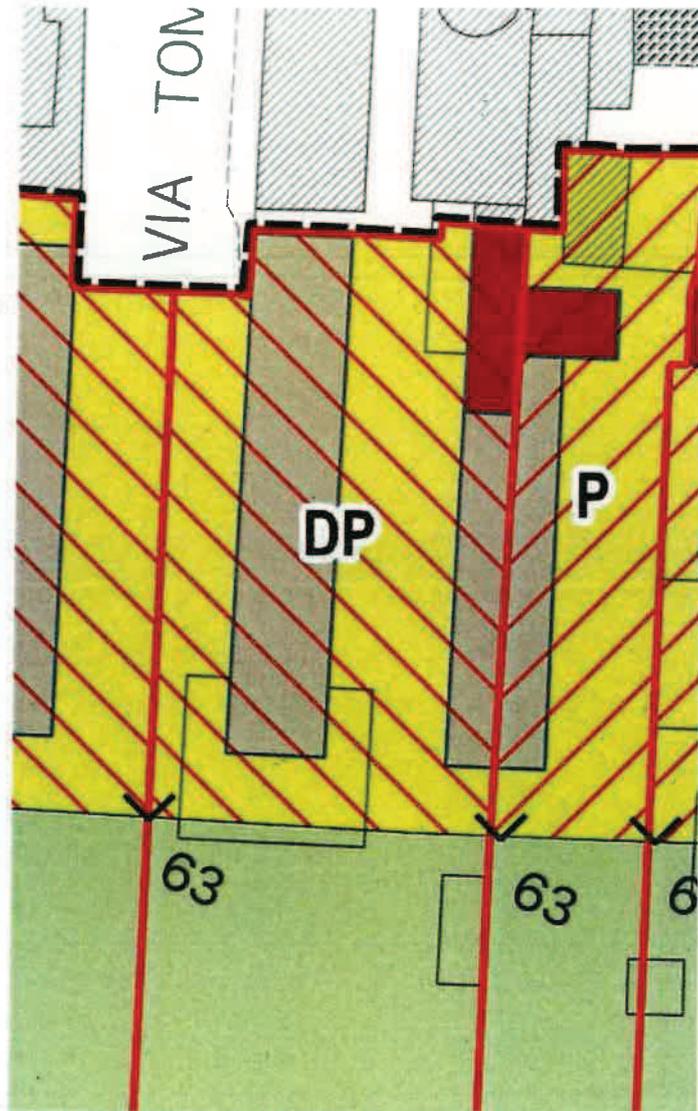
Nel caso in esame, la tavola G.12 " Carta pericolosità idraulica e alluvioni costiere" individua l'area in I2-P1 " Aree caratterizzate da alluvioni rare".

(luogo e data) VIAREGGIO 29/01/2022

(Allegare documento d'identità dell'osservante)

 Firma 





1:500

TAVOLA - 1.3 - QP Disciplina dei Suoni e FASCE FUNZ.

CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA E ALLUVIONI COSTIERE - TAVOLA G.12

L'area oggetto di studio non è stata oggetto di nuovi studi idraulici. Per la valutazioni delle aree alluvionabili si è fatto riferimento al Piano Strutturale vigente e al PGTRA del Bacino Appennino Settentrionale.



Carta della pericolosità idraulica del Piano Strutturale approvato 2019

Mappa della Pericolosità da alluvione Vigente - UoM Serchio



22/10/2021, 11:48:56

Unit of management

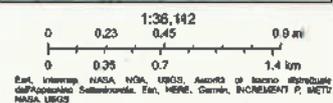
Pericolosità da alluvione - Serchio - Dominio alluviale

P1

P2

P3

P3



All. D. 2010/2011 - Settore

L'estratto della carta della pericolosità idraulica del Piano Strutturale vigente evidenzia la presenza di aree alluvionabili I4 per alluvioni costiere e I2 per restante parte del territorio oggetto di Piano Attuativo. Tale definizione delle pericolosità è confermata dalle carte del PGRA del Bacino Distretto Appennino Settentrionale, che individua pericolosità P3 per alluvioni costiere e pericolosità P1 per restante parte del territorio dell'area oggetto di Piano Attuativo degli Arenili.

Per tipologia di pericolosità idraulica (P3 - I4 per alluvioni costiere) non si hanno battenti stimati.

Nella carta della pericolosità idraulica del Piano Attuativo degli arenili sono riportate le seguenti pericolosità:

Classi di pericolosità idraulica e alluvioni costiere		
	Classe di Pericolosità	Caratteri
	I2 - P1	Aree caratterizzate da alluvioni rare (TR > 200 anni)
	I4 - P3	Aree a pericolosità idraulica alta per alluvioni costiere

DELEGA

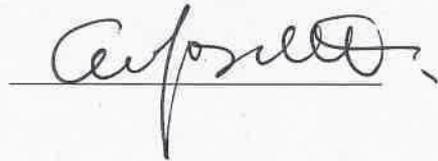
Il sottoscritto **Carlo Botarelli**, nato a Sinalunga (SI) il 31/07/1961, C.F. BTR CRL 61L31 A468B, residente a Viareggio, viale Margherita, 64/1, c.a.p. 55049, nella sua qualità di concessionario dello stabilimento balneare denominato "Bagno Tre Stelle",

D E L E G A

Il Geom. **Pierluigi Cinquini**, nato a Viareggio il 05/08/1964, residente a Viareggio Via Leonardo Da Vinci, 191, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lucca al n. 1066 a presentare Osservazione al Piano Attuativo degli Arenili, per la struttura balneare "Bagno Tre Stelle" di cui sono concessionario.

Viareggio li 28 gennaio 2022

Il Dichiarante

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlo Botarelli', is written over a horizontal line.

Piano Attuativo degli Arenili

Osservazione n.19

Prot. 8886 del 31/01/2022



CITTÀ DI VIAREGGIO

Settore Pianificazione Urbanistica e Infrastrutture
Dirigente Arch. Stefano Modena

Viareggio (Lu.) 30 gennaio 2022

Oggetto: Osservazione d'Ufficio al Piano Arenili.

Richiamate le adozioni:
della Variante Semplificata al vigente R.U., ai sensi dell'art.30 della L.R.T. n.65/2014,
del Piano Attuativo degli Arenili, ai sensi dell'art.111 della L.R.T. n.65/2014,
del Rapporto Ambientale (VAS),
si allega alla presente l'Osservazione del Settore Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore alle pianificazioni adottate.

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica e Infrastrutture
Arch. Stefano Modena



OGGETTO: osservazioni d'ufficio alla "Variante semplificata al regolamento urbanistico, Piano Attuativo degli Arenili, Rapporto Ambientale (VAS) – adottato con Del.C.C.n.81 del 22/11/2021" – UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E INFRASTRUTTURE.

OSSERVAZIONI UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E INFRASTRUTTURE :

1. Relazione Generale

Motivazioni Istanza:

Al fine di contribuire alla lettura degli elaborati, riscontrato che al Paragrafo 3 sono schematicamente rappresentati gli Ambiti.

Istanza: Si richiede di inserire al Paragrafo 4.1, come nel citato paragrafo, uno schema grafico esplicativo della scansione delle fasce funzionali 1, 2 e 3.

2. Disciplina di Piano

Motivazioni Istanza:

Al fine di contribuire alla lettura degli elaborati.

Istanza: Si richiede di inserire all'art.5 - Paragrafo 5.1, anche la definizione di "struttura stagionale".

3. Tavole del Quadro Conoscitivo

3.1 *Motivazioni Istanza:*

Al fine di contribuire alla lettura degli elaborati, riscontrato che nel prendere visione delle schede redatte per i diversi stabilimenti balneari, sono state rilevate alcune imprecisioni/discordanze, sulle foto inserite nelle diverse schede, rispetto allo stabilimento balneare analizzato.

Istanza: Si richiede che vengano corrette le incongruenze rilevate nelle schede riportate di seguito:

- 3.1.1 Scheda 18 la seconda e la terza foto riguardano la scheda 17, la quarta foto riguarda la scheda 19.
- 3.1.2 Scheda 23 la terza foto riguarda la scheda 24.
- 3.1.3 Scheda 24 la seconda e la quarta foto riguardano la scheda 25.
- 3.1.4 Scheda 26 e 27 la quarta foto riguarda la scheda 28.
- 3.1.5 Scheda 30 la terza foto riguarda la scheda 29.
- 3.1.6 Scheda 33 e 34 ci sono le foto della scheda 30, mancano foto relative alla zona analizzata, manca l'ubicazione.
- 3.1.7 Scheda 36 la terza e la quarta foto riguardano la scheda 35.
- 3.1.8 Scheda 39 e 40 la quarta foto riguarda la scheda 38.
- 3.1.9 Scheda 41, 42 e 43 la quarta foto riguarda la scheda 78.
- 3.1.10 Scheda 45, 46, 47 e 48 la quarta foto riguarda la scheda 44.
- 3.1.11 Scheda 54 la quarta foto riguarda la scheda 53.
- 3.1.12 Scheda 57 la quarta foto è pressoché uguale alla prima, valutare.
- 3.1.13 Scheda 58 la quarta foto riguarda le schede 56 e 57.
- 3.1.14 Scheda 61 la quarta foto riguarda la scheda 60.



- 3.1.15 Scheda 66 e 67 la quarta foto riguarda le schede 64 e 65.
- 3.1.16 Scheda 71 e 72 la quarta foto riguarda le schede 69 e 70.
- 3.1.17 Scheda 75 e 76 la quarta foto riguarda la scheda 74.
- 3.1.18 Scheda 77 la quarta foto riguarda la scheda 74, mentre la terza foto riguarda la scheda 76.
- 3.1.19 Scheda 78 la prima e la terza foto riguardano la scheda 76.
- 3.1.20 Scheda 79 e 80 mancano foto relative alla zona analizzata, manca l'ubicazione.
- 3.1.21 Scheda 83 la quarta foto riguarda la scheda 81.
- 3.1.22 Scheda 87 la quarta foto riguarda la scheda 86.
- 3.1.23 Scheda 89 la quarta foto riguarda la scheda 88.
- 3.1.24 Scheda 93 la quarta foto riguarda la scheda 92.
- 3.1.25 Scheda 94 è stata collocata dopo la scheda 95, reinserirla nel posto giusto numericamente nel fascicolo.
- 3.1.26 Scheda 95 la terza e la quarta foto riguardano le schede 93 e 94.
- 3.1.27 Scheda 100 manca l'ubicazione.
- 3.1.28 Scheda 102 mancano foto relative alla zona analizzata.
- 3.1.29 Scheda 103 mancano foto relative alla zona analizzata, manca l'ubicazione.
- 3.1.30 Scheda 104 la prima pagina della scheda è totalmente errata, inoltre mancano foto relative alla zona analizzata, manca l'ubicazione.

3.2 *Motivazioni Istanza:*

Per completezza di informazione.

Istanza: Si richiede di inserire, nella Tav.10.2-QC anche le foto dell'Ambito 4.

4. **Schede-norma e abaco figurato degli interventi:**

4.1 *Motivazioni Istanza:*

Al fine di mantenere il cono visivo verso il mare in corrispondenza del Belvedere via Zara (ambito 1) ritenuto opportuno precisare che la fascia di spiaggia fronteggiante la suddetta piazza debba essere lasciata libera da occupazioni che impediscano la visuale mare/monti.

Istanza : inserire nelle schede norma relative ai bagni Zara e Pinocchio una prescrizione specifica che disciplini:

- Il divieto di deposito di materiali edilizi e/o ricovero delle strutture stagionali nel periodo invernale;
- Indicazione circa l'impiego di ombrelloni in corrispondenza del cono visivo, nel periodo estivo, in alternativa alle strutture per il soggiorno all'ombra;

Il Dirigente Settore Pianificazione Urbanistica Infrastrutture
Responsabile del Procedimento
Arch. Stefano Modena



Oggetto: Relazione osservazioni al PAA adottato – Sportello Unico Edilizia;

Vista la delibera CCn.81 del 22/11/2021 ed i relativi allegati, si rimettono le seguenti osservazioni:

Disciplina di Piano:

Si osserva che in tutta la disciplina di Piano è spesso indicato il termine “preferibilmente”; ad esclusione delle valutazioni di natura estetico-paesaggistica, laddove non precisato un obbligo/divieto l’impiego di tale terminologia non consente a questo ufficio, al momento dell’istruttoria delle pratiche, una chiara lettura di quanto ammesso dal piano.

1. Definizioni, art 5 Glossario:

- a. si rileva che il DPGR 39/R/2018 distingue agli artt.56 (portico) e 62 (veranda) gli elementi indicati come Portico/Veranda;
al fine di non ingenerare una scorretta interpretazione del piano, si richiede che le definizioni contenute nella norma di piano siano allineate con il DPGR richiamato, o facciano ad esso rimando. In particolare il termine “veranda” viene utilizzato con diverse accezioni per indicare elementi edilizi tra loro distinti ed aventi caratteristiche costruttive e rilevanza urbanistico-edilizia diversa soprattutto sotto il profilo della concorrenza o meno alla SE.
- b. Non risultano definite le strutture stagionali;
- c. Non risultano definite le strutture temporanee.

In relazione ai punti b e c di cui sopra si precisa che in mancanza di una distinzione tra le due tipologie di strutture non risulta possibile inquadrarle all’interno della disciplina regionale quanto al titolo abilitativo, durata ecc..

2. Art.5.4 Ulteriori definizioni

Le case ed appartamenti per vacanze non risultano descritte, si ricorda che gli stessi sono disciplinati dalla scheda R8 del norme di dettaglio del Regolamento edilizio vigente, la quale rimane in vigore a meno di contrasto con la disciplina del PAA;

3. Art. 7 condizioni generali per l’attuazione degli interventi:

Si rileva che al sesto capoverso è indicato che “**qualunque** intervento è subordinato alla presenza o alla predisposizione delle opere di urbanizzazione” mentre l’art.19 comma 3 del RU ne esclude l’obbligo per interventi di manutenzione ordinaria straordinaria e restauro;

4. Art.8.2 Arenile per il soggiorno all’ombra

Premesso a norma dell’art.137 L.R.65/2014 non rivestono rilevanza edilizia, non risulta indicata la possibilità né il divieto di installare elementi per lo svolgimento di sport da spiaggia, richiamati unicamente nella fascia A3.



5. Art.8.3 Fascia servizi spiaggia ambiti 1,2 e 3:

a. Case a appartamenti per vacanza:

- preso atto che le case e appartamenti per vacanze sono normati alla voce "corpo principale" si ritiene opportuno eliminare la parte finale del terzo capoverso;

b. Vagone cabine:

- Lo spazio aperto e coperto prospiciente le cabine spogliatoio è riconducibile alla definizione di porticato anziché veranda;
- Occorre precisare lo sviluppo massimo della chiusura a vetri in corrispondenza dell'attività di somministrazione, per la creazione di veranda;
- Locali seminterrati: occorre precisare se negli stessi sia ammessa unicamente la presenza di servizi di pertinenza (con relativa definizione) ed esclusione dei luoghi di lavoro i quali, se collocati in piani seminterrati devono avere h utile minima pari a m.3.00.

c. Corpo principale

Case e appartamenti per vacanza specificare anche il divieto di aumento loro superficie utile e/o s.n.r. esistente ed autorizzata;

d. Piscine e vasche per idroterapia:

i parametri risultano indicati unicamente nelle schede norma

e. Sistemazioni esterne per il tempo libero

- Strutture temporanee e/o stagionali:

- quelle definite nelle schede norma verande/gazebo non corrispondono a quelle indicate nel glossario art.5.1, infatti le verande non risultano strutture stagionali e manca l'indicazione delle cabine amovibili, oltre ad eventuali altre tipologie (manufatti non rientranti nella definizione di gazebo);
- Stagionali manca il periodo di permanenza durante l'anno solare, normalmente definito dal 01/05/ al 30/09 di ogni anno solare che coincide con la stagione balneare;
- Temporanee/rimovibili: definire durata/motivazione rimozione.
- Risulta opportuno chiarire come devono essere configurate in merito alle strutture temporanee già autorizzate in precedenza e non conformi all'attuale piano adottato, mentre le strutture autorizzate stagionalmente ed in contrasto con il piano non potranno essere nuovamente installate;

- i parametri risultano indicati unicamente nelle schede norma;

- dotazione posti bici: chiarire con quale intervento scatta l'obbligo di adeguamento; inoltre, fermo restando i disposti del RU art.8 si suggerisce una verifica circa l'effettiva fattibilità della realizzazione dei posti bici in relazione ai punti ombra.

6. Mancata indicazione della possibilità o meno della realizzazione di scannafossi ed eventuale loro dimensionamento;

7. Divieto aumento delle pavimentazioni fisse, in analogia con il precedente piano inserire la sola possibilità di realizzazione di sole pavimentazioni permeabili in legno;



8. Chiarire se l'addizione volumetrica una-tantum di metri 5 ha l'obiettivo di allineare gli stabilimenti, in quanto alcuni degli stessi hanno già beneficiato di una norma simile in vigore del PP5 e risultano pertanto disallineati.
9. Art.9.1 precisare che trattasi di attività esistenti **e legittimate alla data di adozione del PAA**; inoltre si segnala che l'ultimo capoverso elenca indistintamente attività riconducibili alla destinazione artigianale o commerciale di cui agli art.22 e 23 del RU; pertanto qualora non sia intenzione progettuale consentire il cambio d'uso urbanisticamente rilevante da commerciale ad artigianale o viceversa sarà opportuno precisare che:
 - qualora già autorizzate attività artigianali sono ammesse le relative categorie funzionali elencate nell'ultimo capoverso.e che, analogamente:
 - qualora già autorizzate attività commerciali sono ammesse le relative categorie funzionali elencate nell'ultimo capoverso.
10. Art.9.2 per una più chiara lettura si propone una diversa articolazione dell'ultimo capoverso ad esempio come segue: inserire "sono sempre ammessi, compatibilmente con l'eventuale simbolo numerico indicato dal RU, interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche...".
11. Art.10 Beach Stadium: indicare dimensionamenti massime con esclusione del termine "circa".

Schede norma:

Rilevato che le schede norma quanto ad interventi ammessi risultano riportare lo stesso contenuto, si rimettono osservazioni generalizzate:

1. Interventi ammessi fascia A3

Vagone cabine

- preso atto che l'art.8 del RU fino all'approvazione del PAA definisce gli interventi massimi ammissibili si richiede una maggiore definizione delle tipologie di intervento edilizio con riferimento agli artt.31 e seguenti del RU;

- verificato che alcuni schemi grafici evidenziano una maggiore larghezza vagone unicamente nel caso in cui nel prolungamento dello stesso sia collocato un ristorante, si osserva quanto segue:

- Non si trova riscontro della diversa disposizione in base alla destinazione di progetto né all'interno della disciplina di piano né tra gli interventi ammessi dalle schede norma. Dalla lettura dello schema appare che: *limitatamente ai casi in cui gli interventi di prolungamento del vagone prevedano la localizzazione in testata di un'attività di somministrazione alimenti e bevande, la larghezza del vagone della porzione in ampliamento potrà essere aumentata fino al raggiungimento della corrispondente dimensione di larghezza corpo principale.*
- L'indicazione "ristorante" risulta restrittiva ad una limitata categoria di attività e, qualora l'intenzione del redattore intenda riferirsi anche ad altre tipologie, sarà sufficiente indicare sugli schemi "somministrazione" – al fine di esplicitare tale indicazione è possibile inserire



CITTÀ DI VIAREGGIO

un riferimento generico nel glossario che specifichi il generale rimando a tutte le attività di somministrazione alimenti e bevande con l'abbreviazione "somministrazione";

2. Sistemazioni esterne per il tempo libero

- Chiarire se le superfici massima per l'installazione di Vele aperte e Verande/Gazebo (entrambe indicate nel 10% sup fascia funzionale A3) siano da considerarsi per un totale del 20% della Superficie fascia A3 o meno.
- Non risultano indicate le cabine amovibili.

Si rimanda alle osservazioni di cui sopra sia per quanto riguarda le definizioni DPGR39/R/18 che per l'indicazione del termine "preferibilmente".

Tavole:

1. Si rilevano incongruenze sullo stato di fatto di alcuni stabilimenti.
2. Si rileva una coloritura non chiaramente identificabile negli spazi di spiaggia "libera" (Ambito 3 - lungomolo e prospiciente la piazza Campioni)

Il Dirigente
Settore Pianificazione Urbanistica ed Infrastrutture e SUAP
Architetto Stefano Modena



Oggetto: osservazioni congiunte con l'ufficio "Servizio demanio pubblico marittimo".

1. *Istanza:* Si richiede di cambiare la dicitura da "struttura temporanea", verso "struttura stagionale" che potrebbe essere meno interpretabile.
2. *Istanza:* Nella Relazione Generale, a pag.5-6-8, punto 3, correggere da "via dei Barellai" a "via G. Barellai".
3. *Istanza:* Si richiede di indicare un limite massimo e minimo di punti ombra per ogni stabilimento balneare, relativamente al calcolo del numero di cabine precarie.
4. Si richiede infine che sulle tavole di piano – quadro progettuale, la spiaggia libera adiacente al lungomolo sia indicata quale "spiaggia attrezzata" e conseguente adeguamento cartografico.

Il Dirigente
Servizio Demanio Pubblico Marittimo
Dott.ssa Maria Alice Valchera

Il Dirigente
Settore Pianificazione Urbanistica ed Infrastrutture e SUAP
Architetto Stefano Modena