



CITTÀ DI VIAREGGIO

**REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE: ATTO DI RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI  
E AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA  
LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014 E SS.MM.II.**

**RELAZIONE GENERALE**

(ai sensi dell'art.21 L.R.T. n.65/2014)

***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

Settembre 2023

## Indice

a. Premessa.....	3
b. Quadro di riferimento legislativo.....	4
c. Elenco delle categorie di errori.....	5
<i>Categoria n° 01 - Normativa</i> .....	5
<i>Categoria n° 02 - Grafica/Tematica</i> .....	5
<i>Categoria n° 03 – Rettifica perimetrazione</i> .....	5
<i>Categoria n° 04 - Rettifica perimetro Parco</i> .....	6
<i>Categoria n° 05 - Rettifica stato attuazione</i> .....	6
<i>Categoria n° 06 - Incongruenza stato di fatto dei luoghi</i> .....	7
<i>Categoria n°07 - Incongruenza zonizzazione/ etichette</i> .....	7
<i>Categoria n° 08 - Incongruenza zonizzazione/ morfotipo</i> .....	7
d. Elenco elaborati.....	9

## a. Premessa

Nel corso delle attività di monitoraggio dei vigenti strumenti della pianificazione territoriale, l'Ufficio Pianificazione Urbanistica e Piani di Settore ha rilevato la presenza di alcuni errori materiali di rappresentazione grafica negli elaborati di Regolamento Urbanistico, iniziando in particolar modo dalla lettura della Tavola C1 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti", e proseguendo poi, di conseguenza, con molti elementi della cartografia totale. Da una lettura approfondita degli elaborati sono emerse rappresentazioni grafiche errate e incoerenze topologiche<sup>1</sup> tra gli strati informativi (layers) della definizione di un'area, che hanno dato vita a perimetri non coincidenti, aree prive di informazioni o aree con sovrapposizioni tematiche che creano ambiguità di destinazione e incertezza nella definizione delle tematiche urbanistiche. Tutto questo perché spesso le basi e l'uso di dati geografici, provenienti da fonti di Enti sovraordinati, prodotti e realizzati con scale dimensionali diverse, risultano non adatti e non funzionali per la redazione di un strumento di pianificazione territoriale locale. In ambito urbanistico, la correzione di errori materiali, qualora non si configuri come modifica a variante dello strumento urbanistico, è disciplinata dall'articolo 21 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", che consente all'Amministrazione Comunale di provvedere alla loro rimozione ed, eventualmente, anche all'aggiornamento del quadro conoscitivo mediante un'unica deliberazione, affinché venga rappresentata in modo esatto ed inequivocabile la volontà dell'Amministrazione stessa espressa con gli atti deliberativi già approvati in merito alla destinazione urbanistica dei suoli, nella piena ed incontestabile certezza del diritto. Di seguito si riportano l'elenco e le descrizioni delle categorie degli errori di rappresentazione rilevati, nonché delle correzioni da apportare, precisando che essi non modificano in alcun modo le decisioni assunte in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico vigente dal Consiglio Comunale.

L'analisi dei singoli errori, nonché le proposte di rettifica degli stessi, sono indicate puntualmente all'interno delle schede facenti parte della documentazione di tale procedimento, cui si rimanda per maggiori dettagli (si veda elaborato 3. *Schede di individuazione errori materiali*).

A seguito dell'individuazione e della rettifica dei diversi errori materiali, ai sensi dell'art. 21 della L.R.T. n. 65/2014 sono stati aggiornati gli elaborati di quadro conoscitivo e di quadro progettuale del vigente Regolamento Urbanistico secondo le indicazioni riportate nelle singole schede.

---

<sup>1</sup> La topologia esprime le relazioni spaziali tra le geometrie vettoriali (punti, polilinee e poligoni) collegate o adiacenti in un GIS. I dati topologici sono utili per individuare e correggere gli errori di digitalizzazione. Gli errori topologici interrompono le corrette relazioni tra le geometrie vettoriali. Questi errori devono essere sistemati per essere in grado di analizzare i dati vettoriali con procedure come analisi di reti o misure. Errori topologici con poligoni possono includere poligoni non chiusi, spazi tra i bordi dei poligoni o confini sovrapposti. Un errore topologico comune con polilinee è quando non si incontrano perfettamente in un punto (nodo). Questo tipo di errore è chiamato difetto nel caso di un piccolo divario tra le linee, e eccesso se le linee terminano oltre il punto di incontro. (QGIS Documentation)

## **b. Quadro di riferimento legislativo**

Con l'approvazione della nuova 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. Nell'attesa della formazione dei nuovi strumenti urbanistici, per il Comune di Viareggio sono vigenti i seguenti strumenti di governo del territorio:

- 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.

Con l'art. 21 della L.R.T. n. 65/2014 la Regione ha disciplinato che i Comuni potessero procedere a rettifiche e aggiornamenti degli strumenti attraverso un unico atto deliberativo. Nel caso del Regolamento Urbanistico del Comune di Viareggio, tenuto conto anche del fatto che alcuni errori erano già stati fatti emergere durante il periodo di osservazioni nell'ambito del procedimento di formazione del R.U. e che gli stessi erano stati accolti con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 29/04/2019, ma mai di fatto recepiti negli strumenti urbanistici, si ritiene opportuno e necessario applicare l'articolo 21 della L.R.T. 65/2014 al fine di dare seguito alla deliberazione sopra citata, recependo tali decisioni.

Inoltre, avendo come obiettivo la pubblicazione degli strumenti urbanistici vigenti sul sito web per la consultazione esterna e interattiva, si considera tale azione migliorativa per gli strumenti stessi, rendendo la loro lettura più chiara, immediata e, soprattutto, priva di errori che possano destare incertezza e ambiguità, utilizzando per questo processo di revisione criteri metodologici oggettivi.

### **c. Elenco delle categorie di errori**

Di seguito si riportano l'elenco ed una breve descrizione delle categorie di errori rilevati nell'attività di monitoraggio del Regolamento Urbanistico vigente, nonché l'indicazione delle schede afferenti alle diverse categorie.

Tali schede, che costituiscono allegato alla presente relazione, mettono a confronto lo stato attuale degli elaborati di R.U. con lo stato rettificato, descrivendo nel dettaglio la tipologia di errore riscontrato e la relativa proposta di modifica.

#### **Categoria n° 01 - Normativa**

La versione delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 4 novembre 2019 non ha riportato il paragrafo dedicato agli obiettivi del Piano delle Pinete. Nello specifico, tale paragrafo è inserito nella versione adottata delle N.T.A. all'art. 9, comma 1, lett. a) "Obiettivi", ma non è stato riportato nello stesso articolo delle norme approvate. Si precisa che l'art. 9 delle N.T.A. non è stato oggetto di alcuna osservazione, pertanto, trattandosi di mero errore materiale di trascrizione, si ritiene necessaria la rettifica reinserendo la parte mancante nel suddetto articolo con riferimento alla versione adottata delle norme.

La scheda afferente a questo errore materiale è la 01.01.

#### **Categoria n° 02 - Grafica/Tematica**

Le attuali impostazioni grafiche del Regolamento Urbanistico presentano alcune criticità a livello di rappresentazione simbolica, non sempre omogenea e di facile lettura. Per rendere più chiara e intuitiva l'interpretazione della Disciplina dei Suoli, si è cercato di mitigare il più possibile questi tipi di problematiche semplificando le relative rappresentazioni. Le principali criticità riguardano la difficoltà di interpretazione delle etichette, la sovrapposizione di più discipline all'interno delle aree di trasformazione, la scelta grafica della viabilità di progetto che, non essendo omogenea nella sua rappresentazione, spesso si confonde ed è poco evidente rispetto alla viabilità esistente, e la simbologia della Carta Tecnica Regionale (CTR) che risulta difforme da quella della base cartografica regionale codificata da cui discende.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 02.01, 02.02, 02.03, 02.04, 02.05.

#### **Categoria n° 03 – Rettifica perimetrazione**

La revisione dei perimetri è stata fatta a seguito di una doppia lettura del territorio comunale, sia attraverso gli elementi lineari della CTR, sia attraverso le ortofoto che hanno restituito uno stato dei luoghi ben definito. Tutti i perimetri sono stati rettificati, allineati e resi congrui con le relative destinazioni e gli altri strati informativi, eliminando aree franche o parallelismi di linee non corrispondenti al vero, sempre prendendo a riferimento gli elementi lineari già presenti nella CTR senza modificare in alcun modo lo stato di attuazione o di fatto della Disciplina dei Suoli. Occorre precisare che è stato necessario rettificare il

perimetro del territorio urbanizzato laddove lo stesso non abbia escluso le aree con destinazioni rurali e incluso quelle urbane, così come disciplinato dall'art. 4 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 03.01, 03.02, 03.03, 03.04, 03.05, 03.06, 03.07, 03.08, 03.09, 03.10, 03.11

#### **Categoria n° 04 - Rettifica perimetro Parco**

A seguito di una ricognizione tecnica, si rileva che il Regolamento Urbanistico ha riportato erroneamente il perimetro del Parco Regionale di San Rossore – Migliarino – Massaciuccoli all'interno delle cartografie di Piano. Difatti, dalla mera sovrapposizione delle cartografie approvate dal Consiglio Regionale n. 515 del 1989 con quelle del Regolamento Urbanistico, è possibile desumere che i relativi perimetri presentano delle difformità. Si ricorda che all'interno delle aree riconosciute come Parco di San Rossore – Migliarino – Massaciuccoli il Comune di Viareggio non può promuovere alcun tipo di disciplina urbanistico/edilizia; pertanto, si rende necessario un corretto aggiornamento cartografico atto all'individuazione precisa sul territorio comunale degli ambiti di esclusiva competenza dell'Ente Parco.

La carta utilizzata nel 1989 e i seguenti piani di gestione adottano basi cartografiche antecedenti a quelle utilizzate da RU, ovvero hanno una scala piccola di rappresentazione (1:10.000) e un diverso Sistema di riferimento di coordinate<sup>2</sup>. Si ricorda che il RU utilizza la Carta Tecnica Regionale come base cartografica e presenta una scala grande di rappresentazione (1:2.000). In cartografia queste specifiche tecniche sono determinanti e fondamentali per rappresentare ed individuare correttamente gli elementi fisici nel territorio in quanto, a seconda della scala di rappresentazione, vengono applicate delle approssimazioni e diminuzioni di dettagli cartografici che, se non gestiti in modo opportuno, possono generare le incongruenze sopra richiamate.

L'attività dell'ufficio si è quindi focalizzata nel rivedere tali perimetri con una ri-digitalizzazione del perimetro del Parco così come riportato nella Delibera di Consiglio Regionale n. 515 del 1989 e nei successivi piani di gestione, facendo sì che gli stessi combacino e che le relative discipline siano coerenti e coordinate tra loro.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 04.01, 04.02, 04.03, 04.04, 04.05, 04.06, 04.07, 04.08, 04.09.

#### **Categoria n° 05 - Rettifica stato attuazione**

Dalla ricognizione tecnica sono state rilevate due incoerenze tra lo stato di fatto e la relativa etichetta. Trattasi in particolare di due parcheggi di progetto, in corrispondenza dei quali sono state riportate le etichette di colore nero, come se gli stessi fossero già stati realizzati, anziché di colore rosso come previsto in legenda per le aree di progetto.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 05.01, 05.02, 05.03.

---

2 Un sistema di riferimento di coordinate (SR) definisce quindi il modo in cui la mappa bidimensionale proiettata nel tuo GIS si riferisce ai luoghi reali sulla terra. La decisione di quale proiezione cartografica e SR usare dipende dall'estensione regionale dell'area in cui si desidera lavorare, dall'analisi che si desidera eseguire e spesso dalla disponibilità dei dati.

### **Categoria n° 06 - Incongruenza stato di fatto dei luoghi**

Il Regolamento Urbanistico disciplina e cura la gestione degli insediamenti esistenti così come disciplinato dalle Leggi Regionali sul Governo del Territorio n. 65/2014 e ss.mm.ii. e n. 1/2005. In virtù di questo, sono state riscontrate difformità con lo stato dei luoghi tali da rendere necessaria una revisione/ rettifica della disciplina dei suoli in coerenza con lo stato effettivo dei luoghi al momento della redazione del presente piano. Pertanto sono state rettificate attraverso una lettura dei segni della CTR e della consultazione delle ortofoto (datate 2016/2019) le discontinuità di assegnazione di destinazione urbanistica anche tra aree contigue o con le medesime caratteristiche e le classificazione incoerenti, come, ad esempio, il caso di alcune aree classificate come Verde di Arredo Stradale “VAS”, che all’interno del RU è identificato come “aiuole”, strisce di verde tra le carreggiate e scarpate (vedasi art. 60 comma 8 delle NTA del RU), che però sono state incluse all’interno della viabilità che ha invece una disciplina propria e a sé stante, oppure assegnazioni di destinazione urbanistiche incoerenti con il morfotipo o con la destinazione funzionale presente.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 06.01, 06.02, 06.03, 06.04, 06.05, 06.06, 06.07, 06.08, 06.09, 06.10, 06.11, 06.12, 06.13, 06.14.

### **Categoria n°07 - Incongruenza zonizzazione/ etichette**

Con questa tipologia di errore sono state identificate le incongruenze tra la zona di destinazione urbanistica e la relativa etichetta di classificazione assegnata (ad esempio VAS, VR, P). Per evitare incoerenze o ambiguità in merito alla destinazione urbanistica assegnata e, di conseguenza, alla norma di riferimento, è stato necessario risolvere queste criticità garantendo via software una rigorosa corrispondenza tra il colore della zonizzazione e la sua etichetta, rendendo la lettura immediata e senza equivoci.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 07.01, 07.02, 07.03, 07.04, 07.05.

### **Categoria n° 08 - Incongruenza zonizzazione/ morfotipo**

Partendo dall’assunto che la base cartografica utilizzata è la CTR, le linee guida prese come riferimento sono state gli elementi lineari della medesima. In virtù di tale scelta metodologica, i morfotipi sono stati fatti coincidere con le linee degli isolati della CTR, escludendo da tale classificazione tutto ciò che possa essere assimilato alla definizione di isolato, ovvero *“Le aree fabbricate o fabbricabili che nei quartieri cittadini rimangono racchiuse nella rete delle vie costituiscono gli isolati, i quali pertanto rappresentano l’elemento collettivo di passaggio tra l’insieme della città e le singole case che la compongono”*. Prendendo come riferimento questo principio logico, si è cercato di rettificare i perimetri dei morfotipi rendendoli coerenti con il tessuto urbano di riferimento, stralciando dove possibile le porzioni d’area della zonizzazione funzionale non concorrenti alla definizione del morfotipo stesso. Al contrario, le aree che risultavano prive di tale classificazione sono state modificate e implementate con questa definizione, spesso assumendo il morfotipo già presente nell’area o in adiacenza della stessa, che ne rispecchia le caratteristiche medesime.

Inoltre, la correzione del morfotipo è stata necessaria anche per far sì che vi fosse corrispondenza e coerenza con la zonizzazione funzionale.

Le schede afferenti questa tipologia di errore sono le seguenti: 08.01, 08.02, 08.03, 08.04, 08.05, 08.06, 08.07, 08.08, 08.09, 08.10, 08.11, 08.12, 08.13, 08.14.



## **d. Elenco elaborati**

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati facenti parte del procedimento in oggetto.

1. Relazione generale
2. LE\_Localizzazione degli errori materiali del Regolamento Urbanistico
3. Schede di individuazione errori materiali, costituito da:
  - 3.1 Categoria n.1 – Normativa
  - 3.2 Categoria n.2 – Grafica/tematica
  - 3.3 Categoria n.3 - Rettifica perimetrazione
  - 3.4 Categoria n.4 - Rettifica perimetro parco
  - 3.5 Categoria n.5 - Rettifica stato di attuazione
  - 3.6 Categoria n.6 - Incongruenza stato di fatto dei luoghi
  - 3.7 Categoria n.7 - Incongruenza zonizzazione/etichette
  - 3.8 Categoria n.8 - Incongruenza zonizzazione/morfotipo
4. NTA rettificate
5. Elaborati grafici rettificati, costituito da:
  - 5.1 QC\_RU\_b1\_Stato di attuazione del P.R.G.
  - 5.2 QC\_RU\_b2\_Zone connotate da condizioni di degrado
  - 5.3 QC\_RU\_b3\_Fasce di rispetto
  - 5.4 QC\_RU\_b4\_Pubbliche del Comune di Viareggio
  - 5.5 QC\_RU\_b5\_Perimetro del Territorio Urbanizzato
  - 5.6 QC\_RU\_b6\_Beni architettonici e Beni paesaggistici (art. 136, D.Lgs 42/2004)
  - 5.7 QC\_RU\_b7\_Beni paesaggistici (art. 142, D.Lgs 142/2004)
  - 5.8 QP\_RU\_c1\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti, costituito da:
    - 5.8.1 QP\_RU\_c1.1\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.2 QP\_RU\_c1.2\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.3 QP\_RU\_c1.3\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.4 QP\_RU\_c1.4\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.5 QP\_RU\_c1.5\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.6 QP\_RU\_c1.6\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.7 QP\_RU\_c1.7\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.8 QP\_RU\_c1.8\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.9 QP\_RU\_c1.9\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.10 QP\_RU\_c1.10\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.11 QP\_RU\_c1.11\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.12 QP\_RU\_c1.12\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.13 QP\_RU\_c1.13\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti
    - 5.8.14 QP\_RU\_c1.14\_Disciplinazione dei suoli e degli insediamenti

- 5.8.15 QP\_RU\_c1.15\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.16 QP\_RU\_c1.16\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.17 QP\_RU\_c1.17\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.18 QP\_RU\_c1.18\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.19 QP\_RU\_c1.19\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.20 QP\_RU\_c1.20\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.21 QP\_RU\_c1.21\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.22 QP\_RU\_c1.22\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.23 QP\_RU\_c1.23\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.24 QP\_RU\_c1.24\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.25 QP\_RU\_c1.25\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.26 QP\_RU\_c1.26\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.27 QP\_RU\_c1.27\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.28 QP\_RU\_c1.28\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.29 QP\_RU\_c1.29\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.8.30 QP\_RU\_c1.30\_ Disciplina dei suoli e degli insediamenti
- 5.9 RU\_d2\_Localizzazione delle aree di trasformazione

## 6. Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione

## 7. Relazione del Responsabile del Procedimento