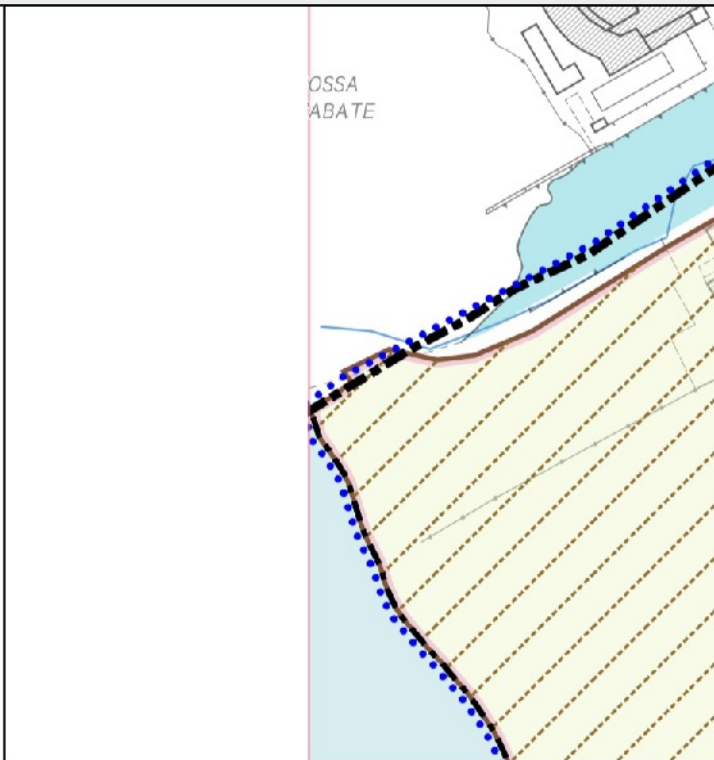
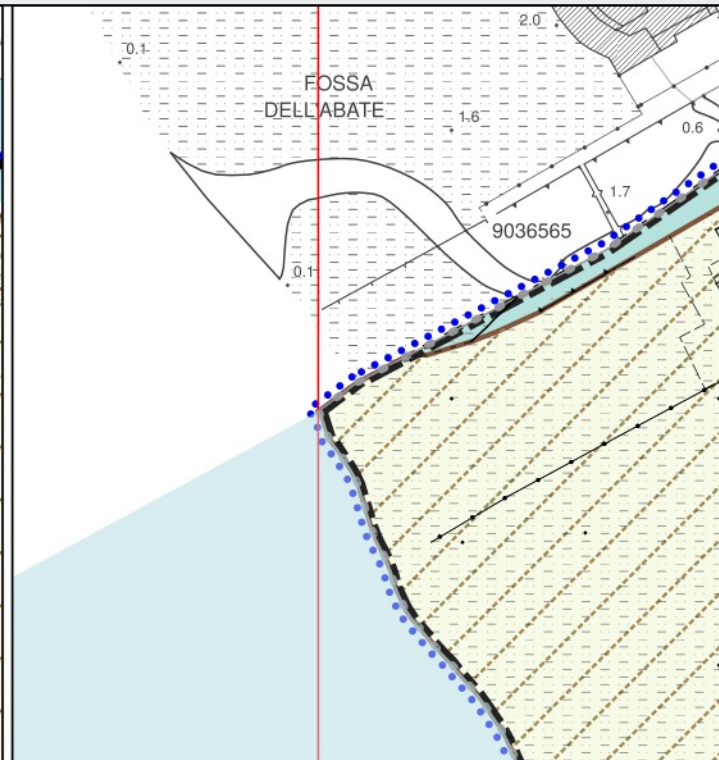


Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B-C-D

Scala 1:2000

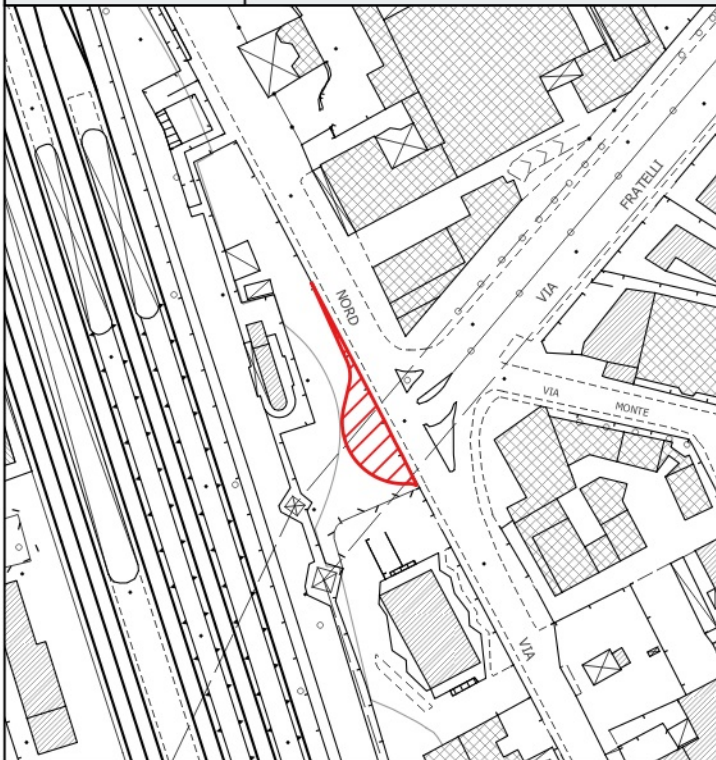
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

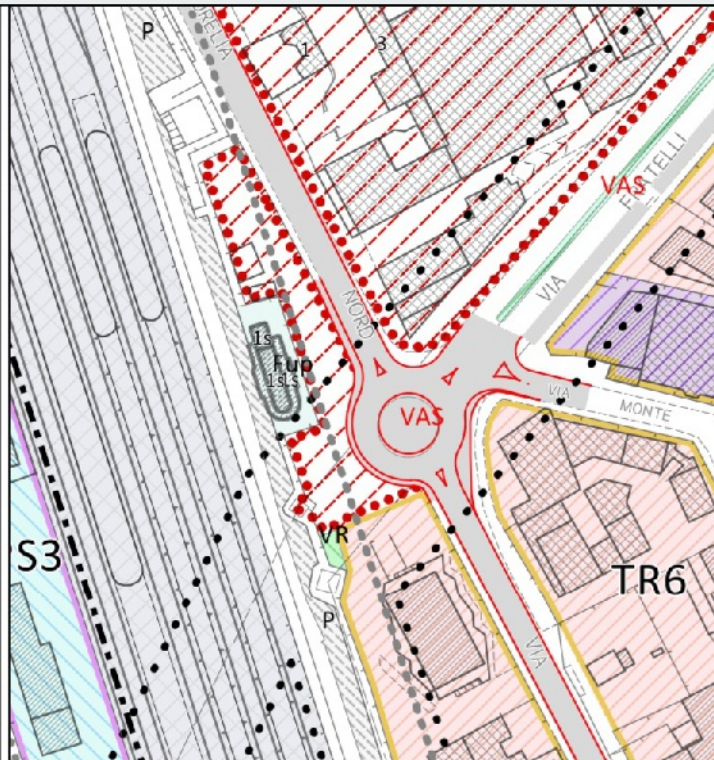
Si rileva una non perfetta congruenza delle aree con il confine comunale. Sono state riscontrate porzioni d'area ricadenti al di fuori del Confine comunale. Sebbene siano la maggior parte di piccola entità, si richiede una rettifica dei perimetri al fine di rendere perfettamente congrui gli strati componenti il Regolamento urbanistico con i confini comunali.

Si propone di stralciare tutte le aree ricadenti al di fuori del confine comunale poiché le stesse non sono di competenza di questa amministrazione. Pertanto l'operazione è volta a definire con precisione gli ambiti comunali stralciando le geometrie che non vi ricadono all'interno. Sono stati presi come riferimento i perimetri del confine amministrativo individuato all'interno del Database geografico Regionale.

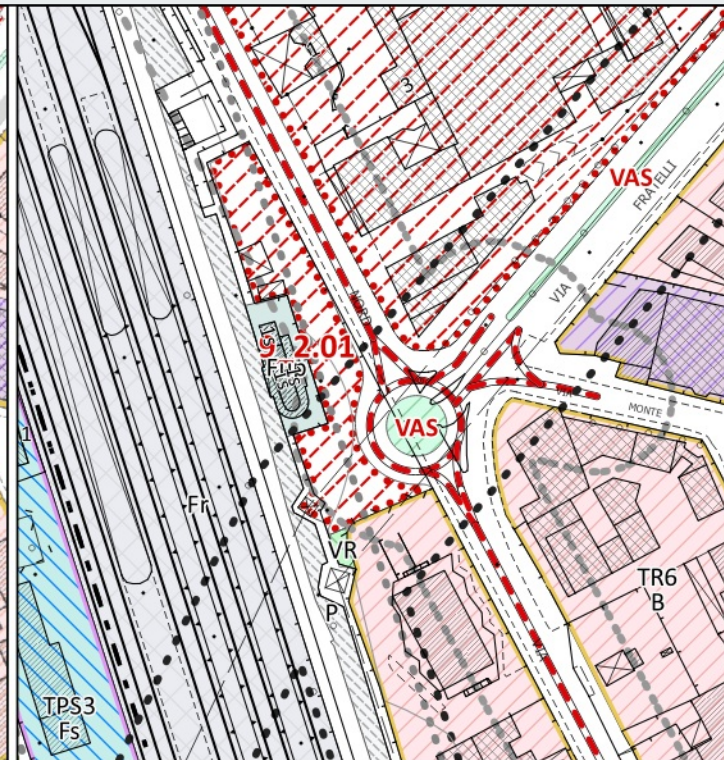
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: C1 – D1-D2

Scala 1:2000

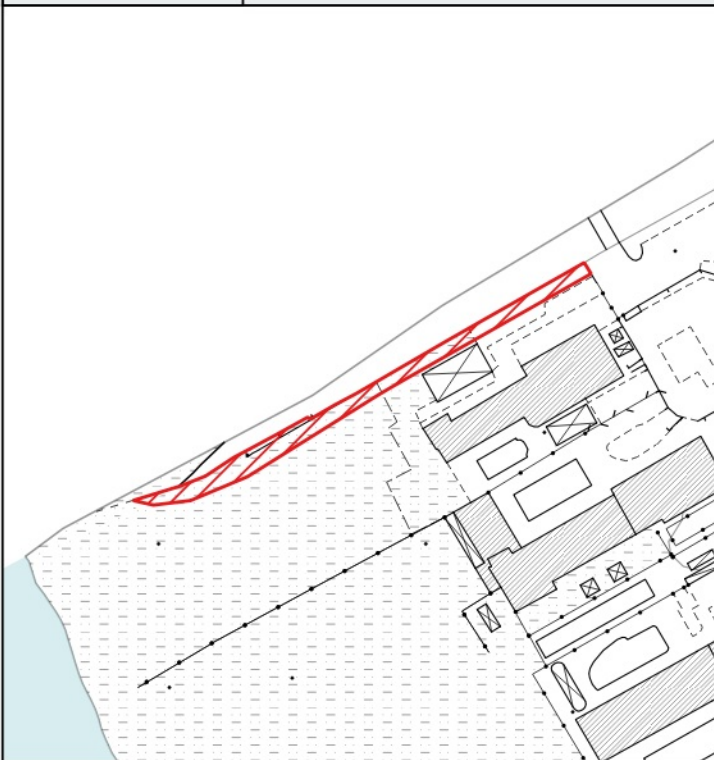
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

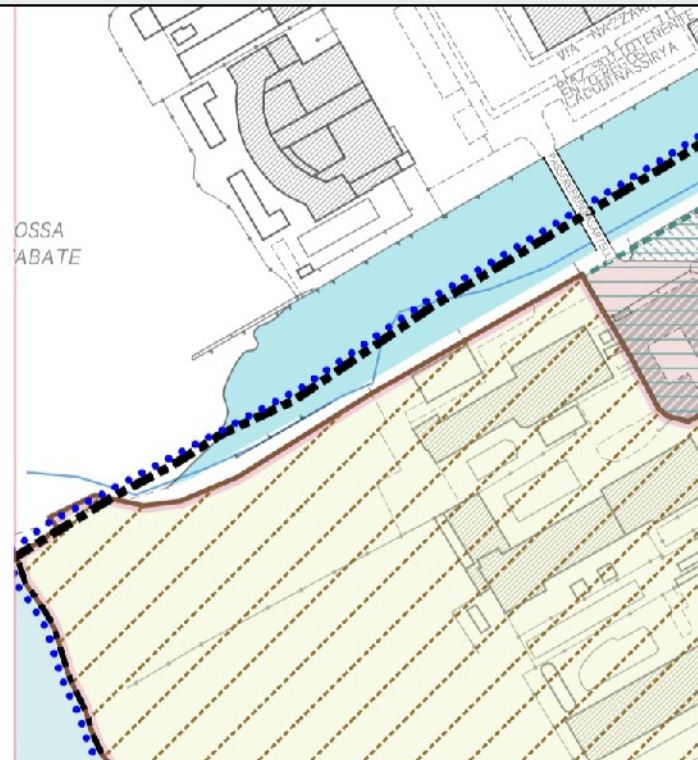
Il perimetro dell'area di trasformazione AT 9_2.01 della tavola "C1 disciplina dei suoli e degli insediamenti", localizzata all'incrocio di Via Aurelia Nord con Via Fratelli Cervi, presenta una difformità rispetto ai perimetri individuati nella tavola D2 e all'interno della scheda norma contenuto nell'elaborato D1. Si richiede pertanto la rettifica dei perimetri così come rilevabile dalla cartografia "C1 disciplina dei suoli e degli insediamenti" tenendo in considerazione la viabilità di progetto che non si sovrapponga con l'area in questione.

Si propone la rettifica dei perimetri nella scheda norma dell'elaborato D1 e dell'elaborato D2 in linea con il perimetro dell'AT9_2.01 individuato nell'elaborato "C1 disciplina dei suoli e degli insediamenti" tenendo in considerazione la viabilità di progetto che non si sovrapponga con l'area in questione.

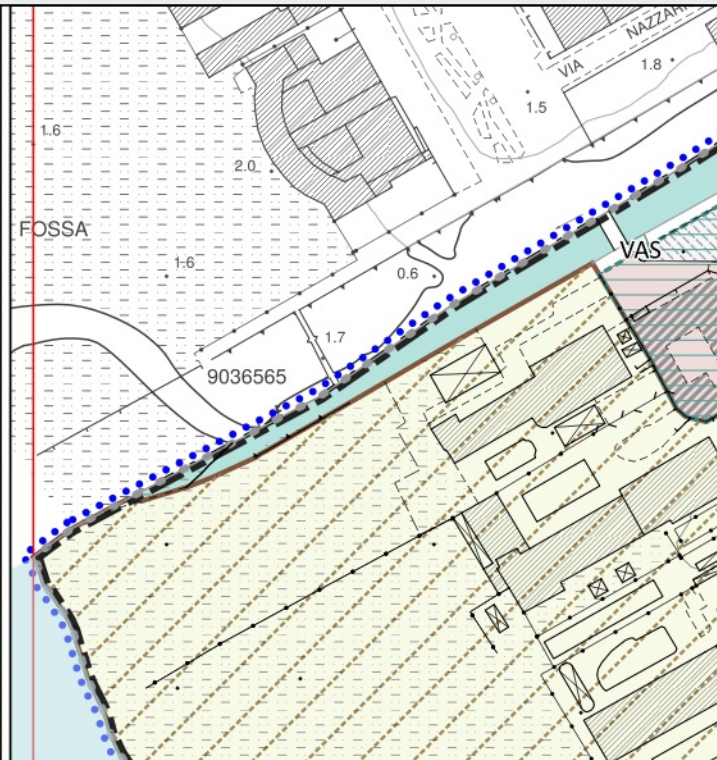
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: C1

Scala 1:2000

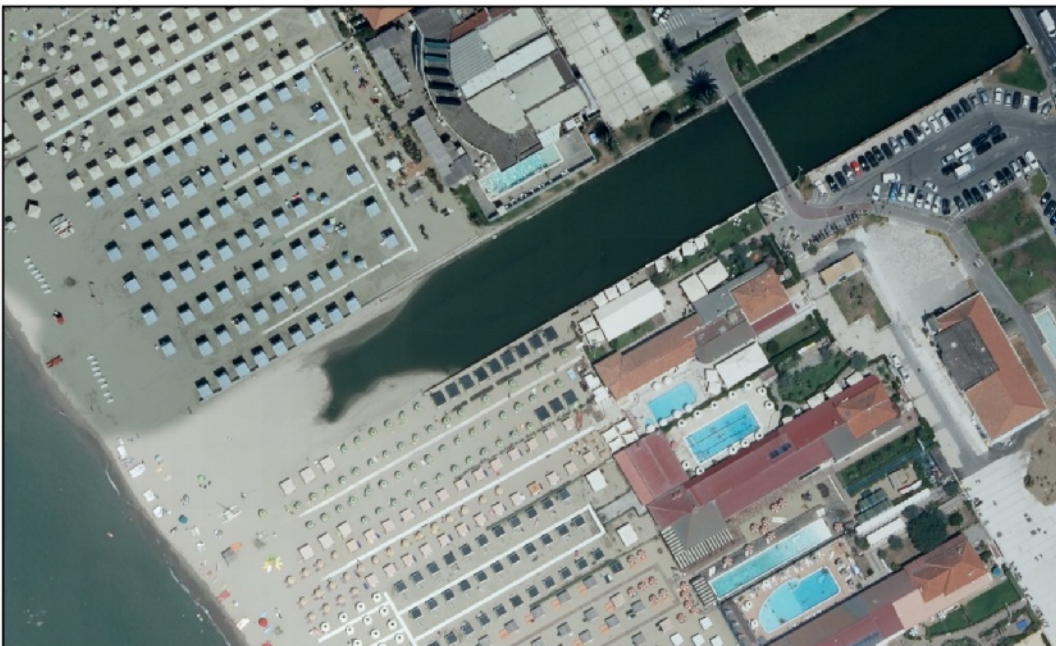
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

Si rileva una mancata congruenza tra gli strati del Perimetro del PAA con la CTR e con il perimetro comunale. L'area è classificata attualmente come Viabilità. Tramite la lettura della ortofoto aerea si può desumere che i detti suoli non siano assimilabili alla viabilità carrabile ma sono riconducibili a spiagge, pertanto sono assimilabili al PAA in quanto direttamente adiacenti e direttamente non classificabili con un'altra classe compatibile. Si richiede di rettificare il perimetro del Piano Attuativo degli Arenili nella parte nord adiacente alla fossa dell'abate.

Si propone la rettifica dei perimetri in linea con lo stato di fatto dei luoghi ed in congruenza con la CTR in quanto tale porzione è individuata altresì come area concessionata nella "Tavola. n. 2 - QC- Carta del catasto e delle concessioni demaniali" del PAA.

APPENDICE FOTOGRAFICA - SCHEDA 03.03



Estratto Ortofoto aerea del 2021



Estratto foto da Google Maps 3D

CITTÀ DI VIAREGGIO

Piano Attuativo degli Arenili

Tav. 2-QC Carta del Catasto e delle Concessioni demaniali

Sindaco
Assessore alla Pianificazione Strategica della Città
Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica
Economista Pianificatore | Giulia Bernardini
Claudia FUSZ | Sabrina PETS
Ornella Angeli

Collaboratori
Cesaro Berti | Cristina Bertuccelli
Eleonora Giannacchini

Autorità Competente
Dipartimento Settore Edilizia Privata
Politiche Ambientali e Culturali - Stefano Modena

Commissione del Paesaggio
Giandomenico Dalle Lucche | Paolo Malcomcenti
Maurizio Tani

APPROVAZIONE

2023
Scale 1:2.000

GIORGIO DEL GHINGARO
FEDERICO PIERLUCCI
SILVIA FONTANI

Progettazione e Coordinamento
Gabriele Berti | Pierpaolo Ruffini
Fabio Nardini

Studi Geologici
Francesco Ceccarelli

Valutazione Ambientale Strategica
Processo di Partecipazione
Università di Pisa
Scuola di Ingegneria - DES TeC
Coord. Scientifico - Fabrizio Onelli
Matteo Garavito

Perimetro Piano Attuativo degli Arenili
 confini catastali (anno 2020)
 Aree oggetto di concessioni demaniali (fonte S.I.D. anno 2020)

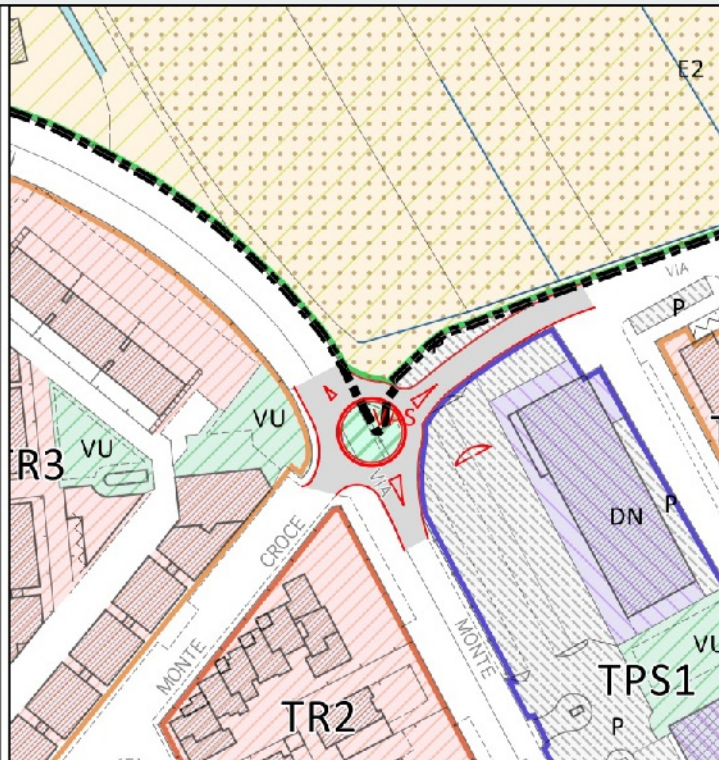
Estratto PAA approvato con D.C.C. n.14 del 01/03/2023



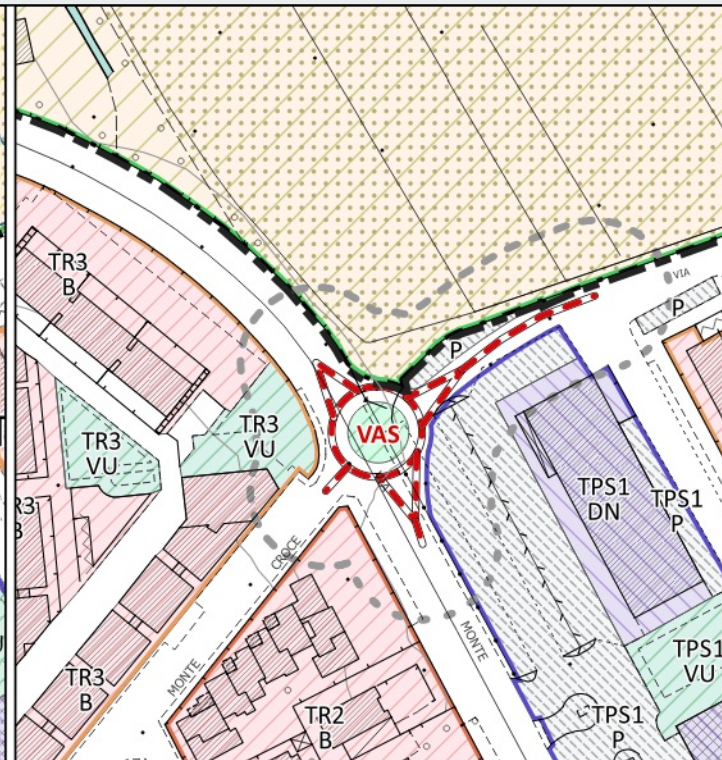
Foto 1



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

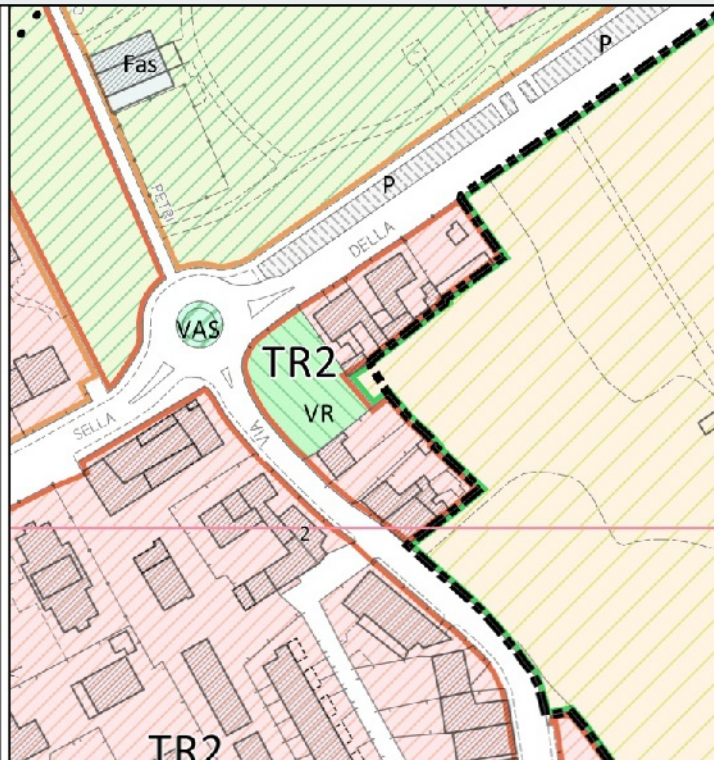
Si rileva incongruenza tra gli strati del Regolamento Urbanistico, nell'area localizzata nel quartiere Migliarina in fondo al Cavalcavia Barsacchi, in particolare tra il Perimetro del Territorio Urbanizzato e la relativa zonizzazione. Si può notare come le geometrie di questi perimetri collidano e si sovrappongono causando una incongruenza tra gli strati. Si chiede pertanto di rettificare i perimetri rendendoli congrui tra loro al fine di ottenere una disciplina più chiara.

Si propone la rettifica del Perimetro del Territorio Urbanizzato in modo che si attesti lungo il perimetro della rotatoria di progetto.

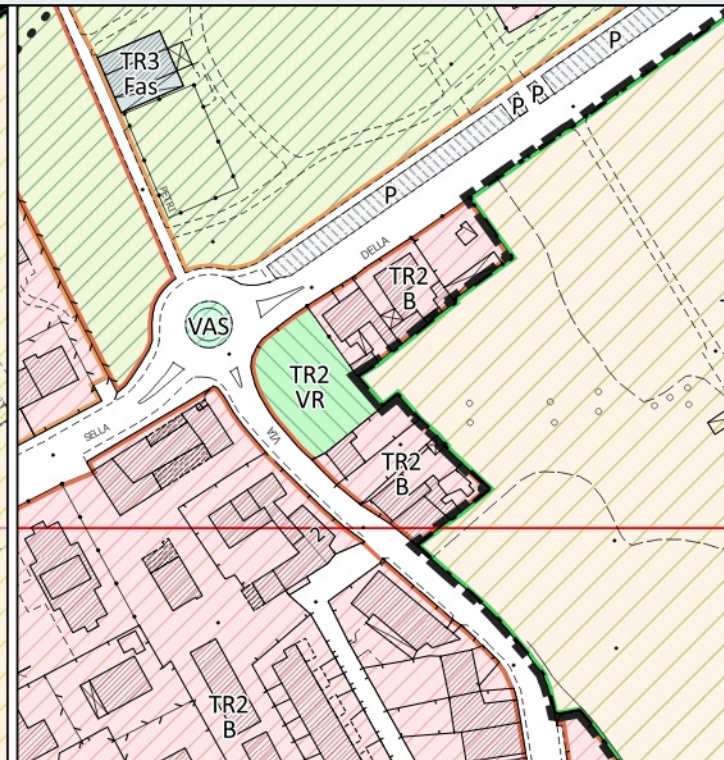
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

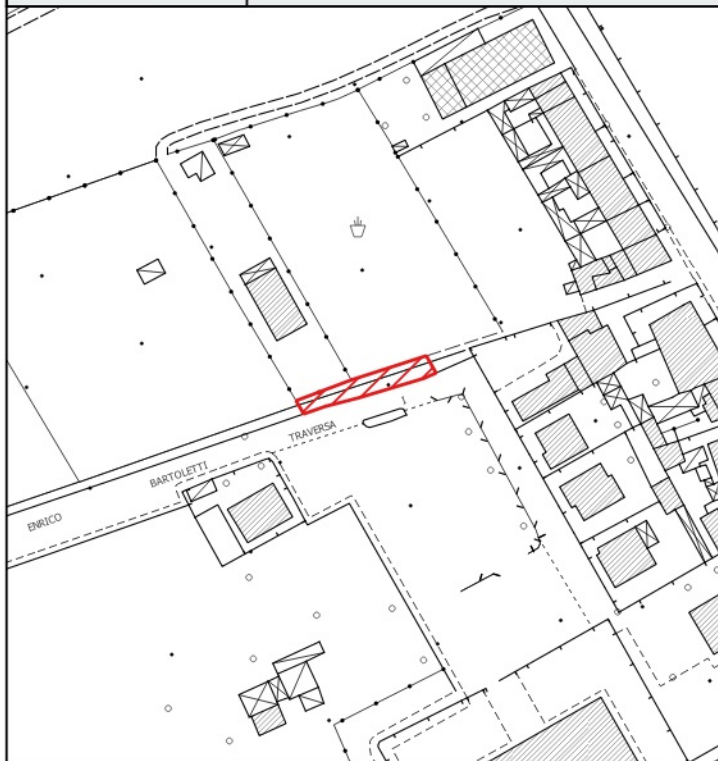
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

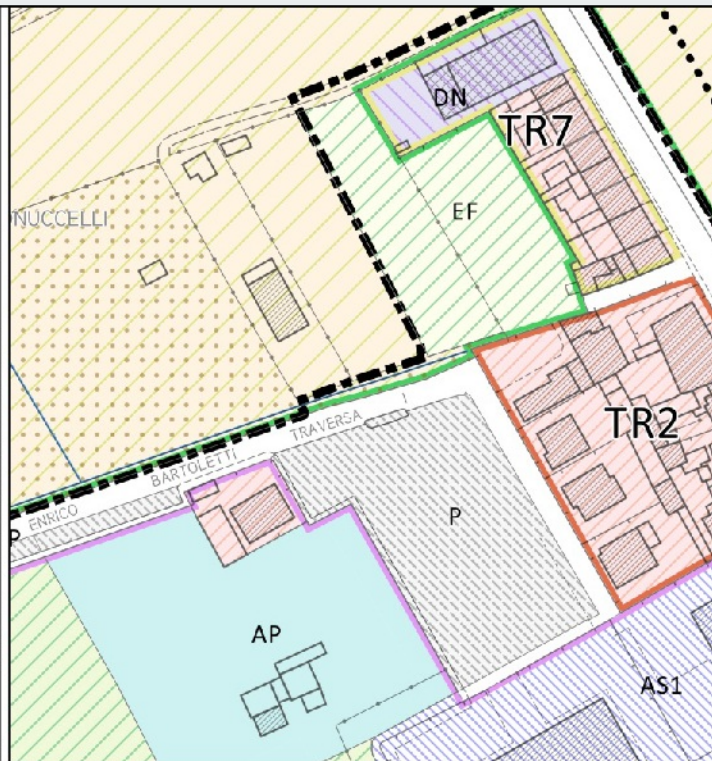
Si rileva incongruenza tra gli strati del Regolamento Urbanistico, in particolare il Perimetro del Territorio Urbanizzato e la relativa zonizzazione agricola. Si chiede pertanto di rettificare il perimetro del territorio urbanizzato stralciandolo dall'area agricola tale da rendere congrui gli strati tra loro al fine di ottenere una disciplina più chiara.

Si propone la rettifica del Perimetro del Territorio Urbanizzato stralciando il perimetro dall'area agricola.

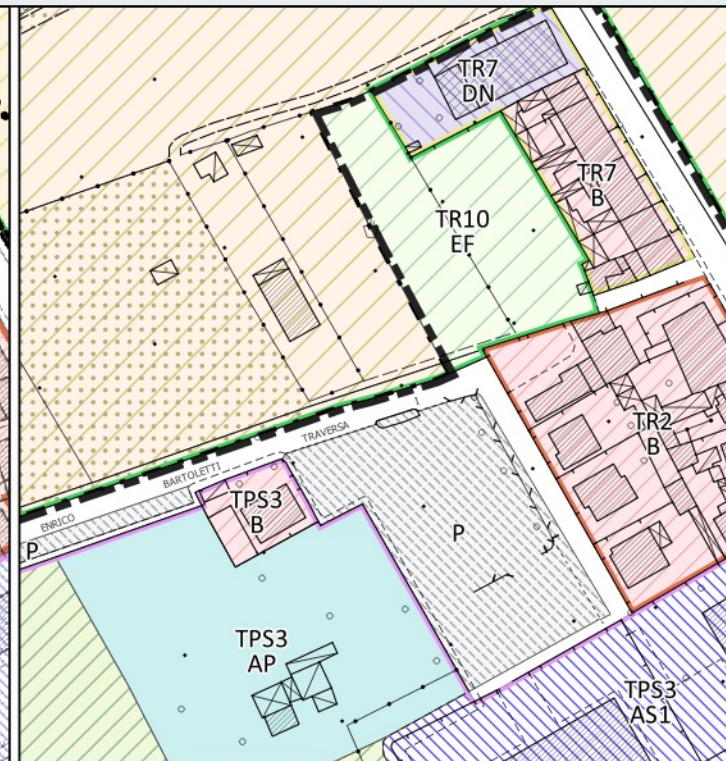
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

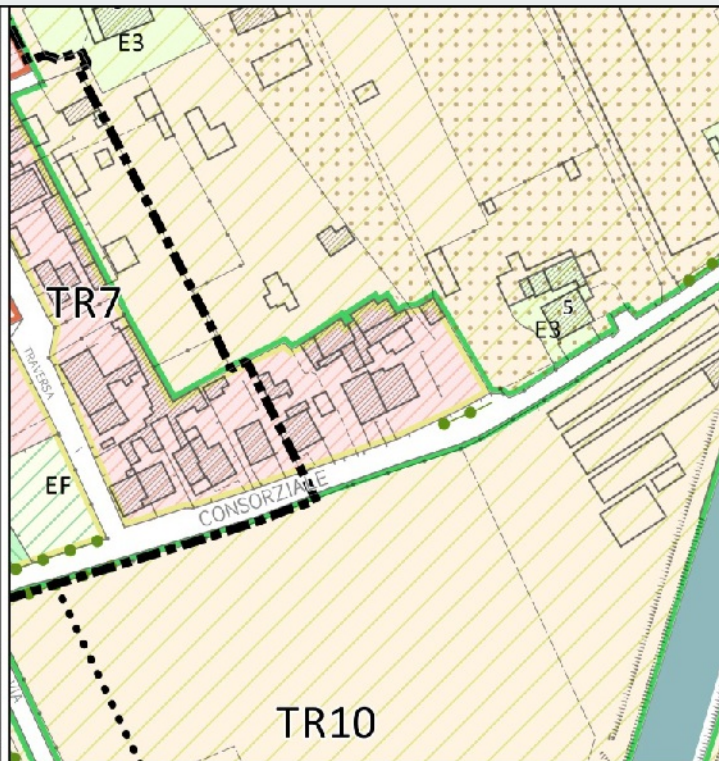
Si rileva incongruenza tra gli strati del Regolamento Urbanistico, in particolare il Perimetro del Territorio Urbanizzato e la relativa zonizzazione agricola. Si chiede pertanto di rettificare il perimetro del territorio urbanizzato stralciandolo dall'area agricola tale da rendere congrui gli strati tra loro al fine di ottenere una disciplina più chiara.

Si propone la rettifica del Perimetro del Territorio Urbanizzato stralciando il perimetro dall'area agricola e .

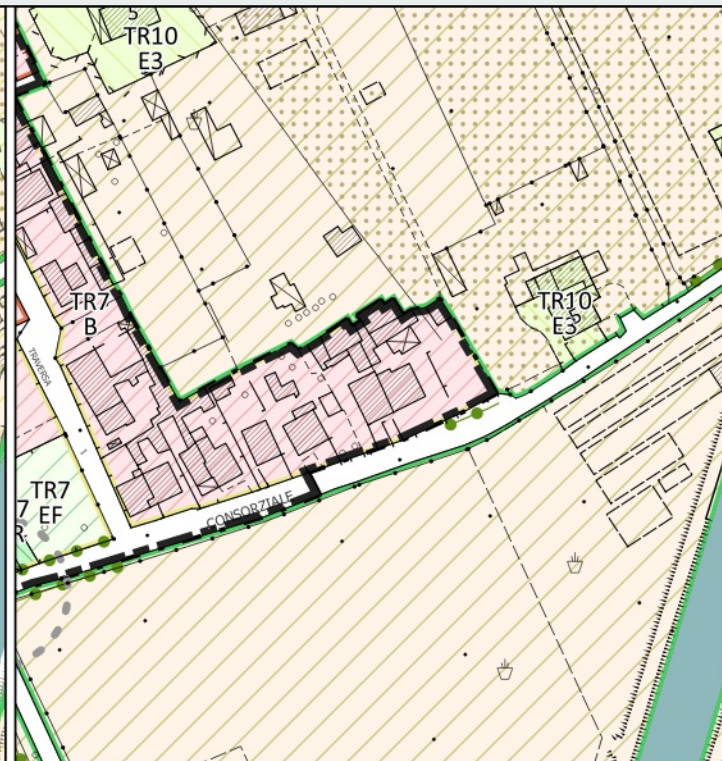
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

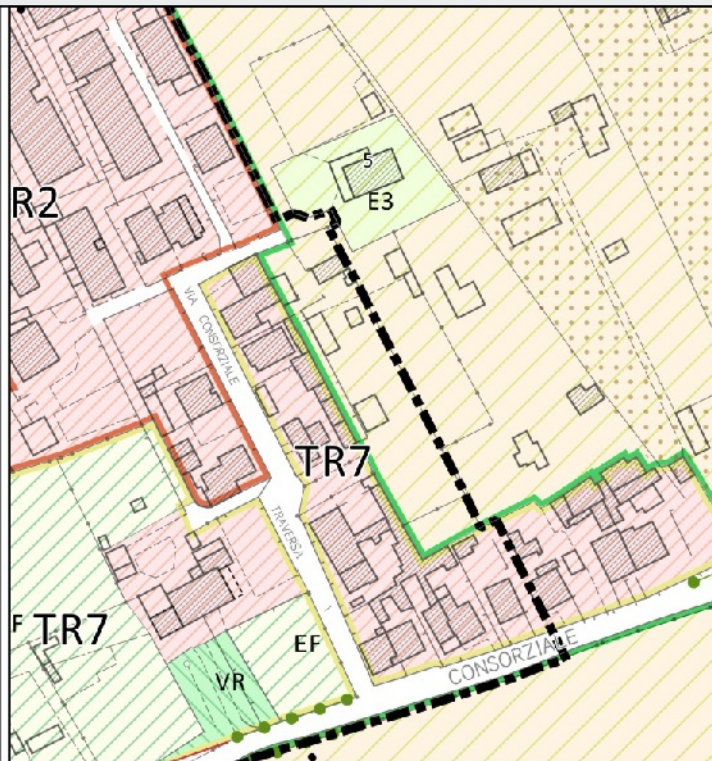
Si rileva che l'area localizzata nel Quartiere Terminetto, in Via Concorsiale, è classificata come "zona B" con morfotipo "TR2" ma non è ricompresa all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato e dall'Utoe Migliarina-Terminetto.

Si propone la rettifica dell'area in questione estendendo il Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di ricomprendere l'area al suo interno.

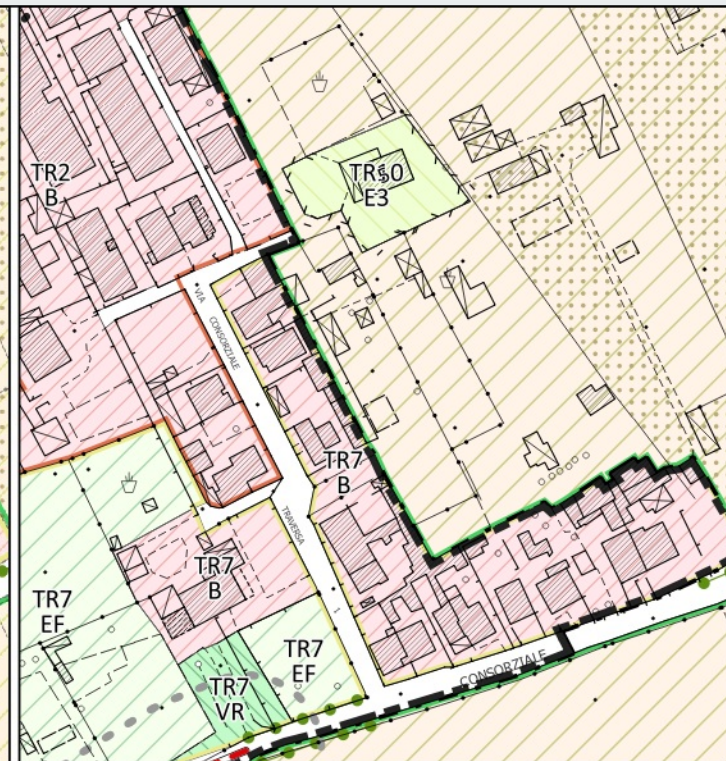
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

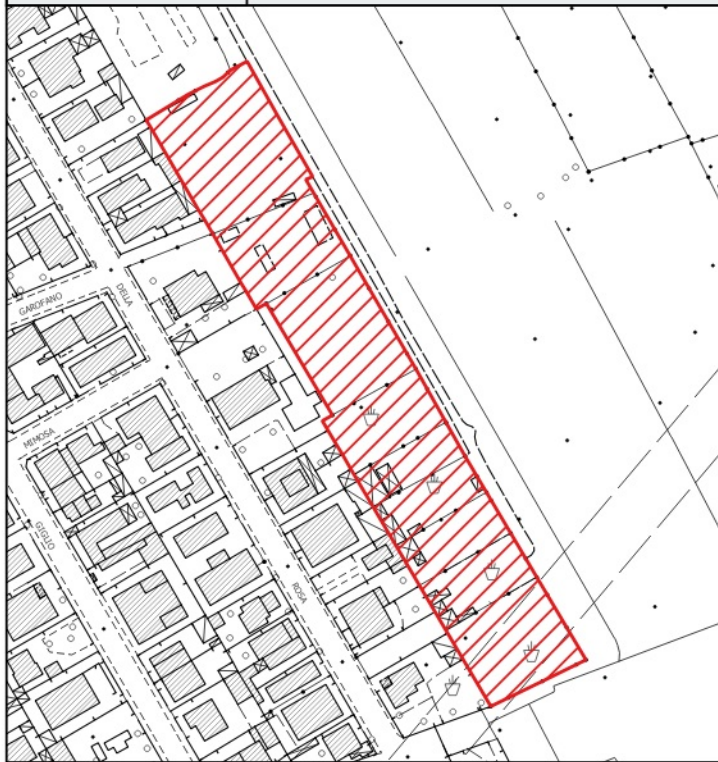
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

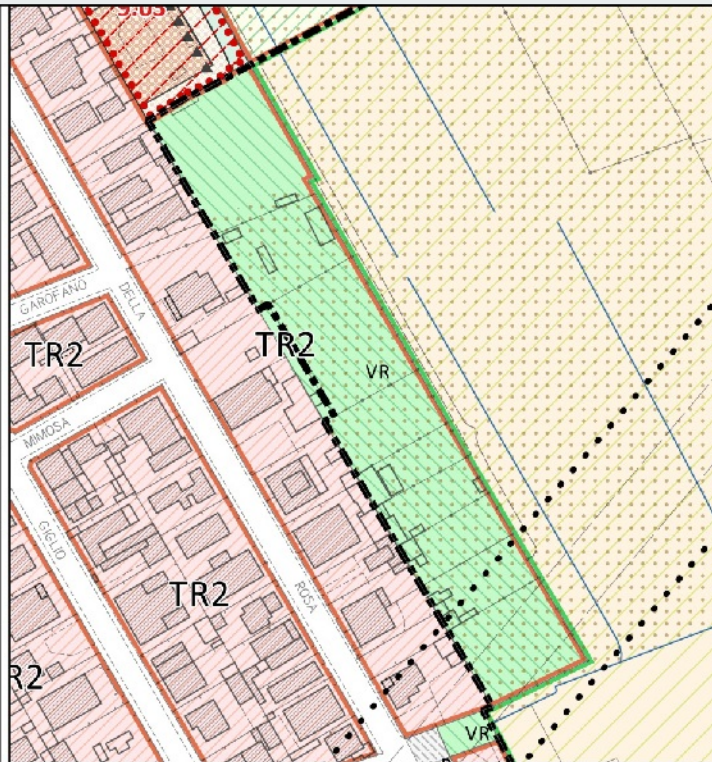
Si rileva che l'area localizzata nel Quartiere Terminetto, in Via Concorsiale Traversa, è classificata come "Aree agricole di interesse primario - E2 " con morfotipo "TR10" ed è ricompresa all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato e all'interno dell'Utoe Migliarina-Terminetto. Si richiede pertanto lo stralcio del Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di rendere coerente l'area ai disposti normativi regionali.

Si propone di rettificare il Perimetro del Territorio Urbanizzato stralciandolo dall'area in questione al fine di rendere congruo geometricamente e normativamente l'area.

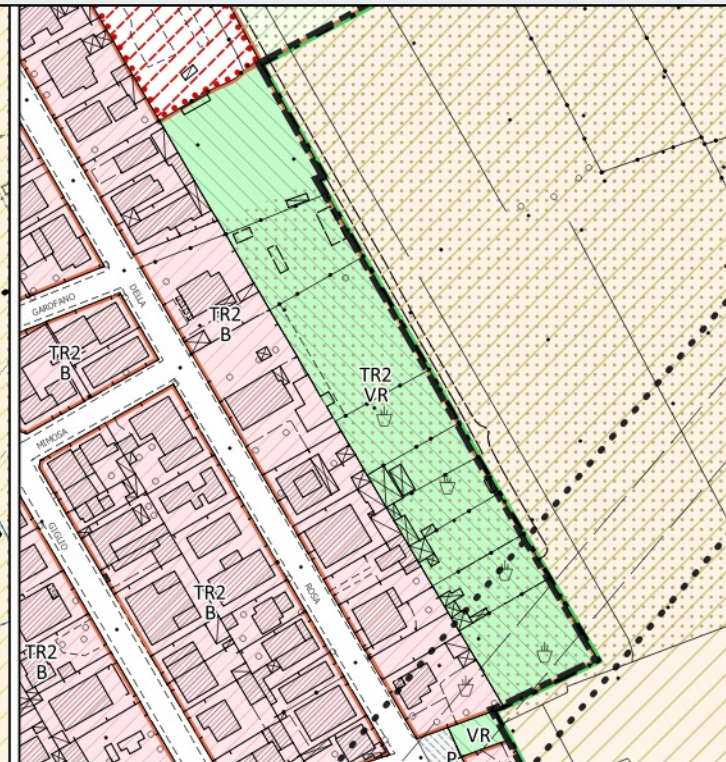
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2500

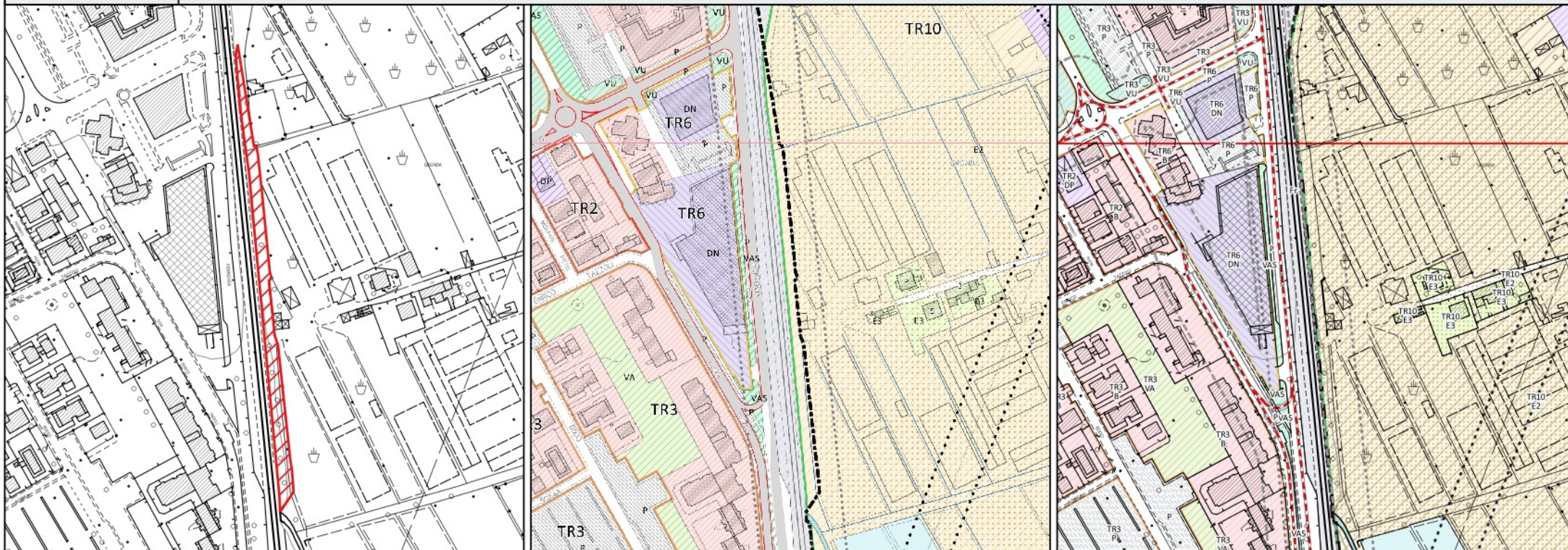
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

Si rileva che l'area localizzata nel Quartiere Terminetto, in Via della Rosa, è classificata come "Verde privato - VR" e con morfotipo "TR2" ma non è ricompresa all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato e dell'Utoe Migliarina-Terminetto. Si richiede pertanto, di estendere il Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di rendere congrui i perimetri e coerente la norma poiché il Verde Privato VR è riconducibile Ad una destinazione urbanistica afferente al Territorio Urbanizzato.

Si propone la rettifica dell'area in questione estendendo il Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di ricomprendere l'area al suo interno.

Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR

Estratto tav. C1 - Stato attuale

Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:4000

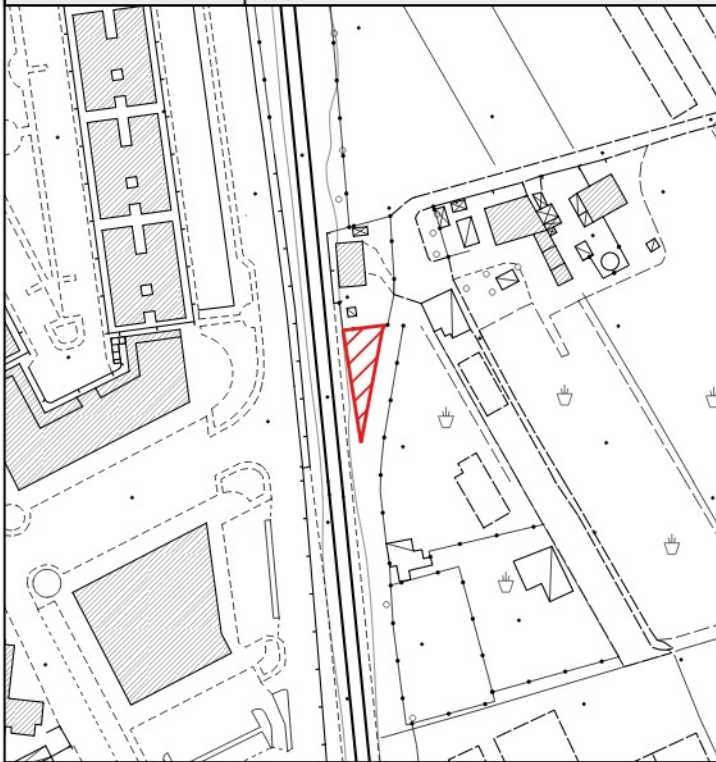
Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

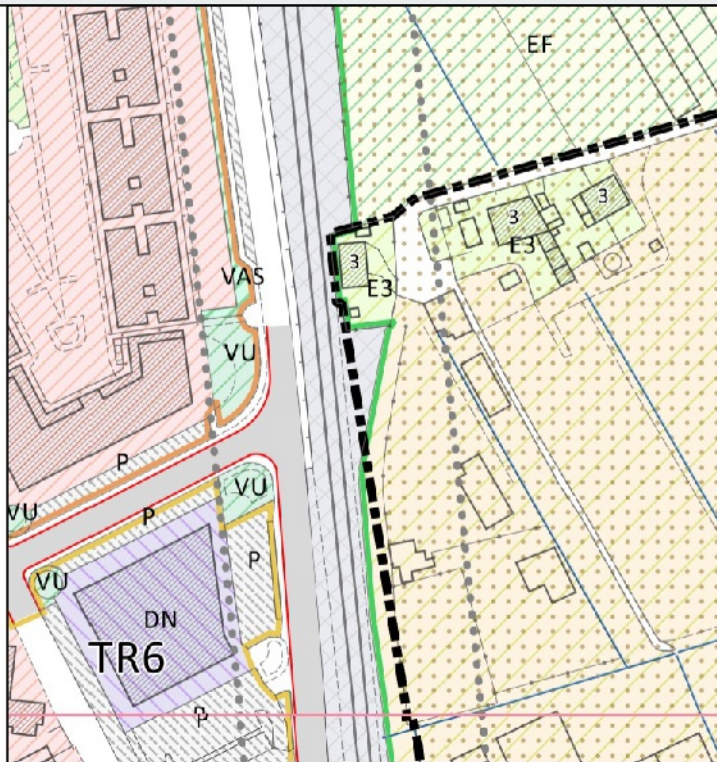
Si rileva che l'area localizzata a nord della Migliarina, adiacente all'area ferroviaria, è classificata come "Aree agricole di interesse primario - E2 " con morfotipo "TR10" ed è ricompresa all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato e all'interno dell'Utoe Marco Polo. Si richiede pertanto lo stralcio del Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di rendere coerente l'area ai disposti normativi regionali.

Si propone di rettificare il Perimetro del Territorio Urbanizzato stralciando l'area in questione al fine di rendere congruo geometricamente e normativamente la medesima, facendo coincidere il perimetro del territorio urbanizzato con il limite dell'area ferroviaria.

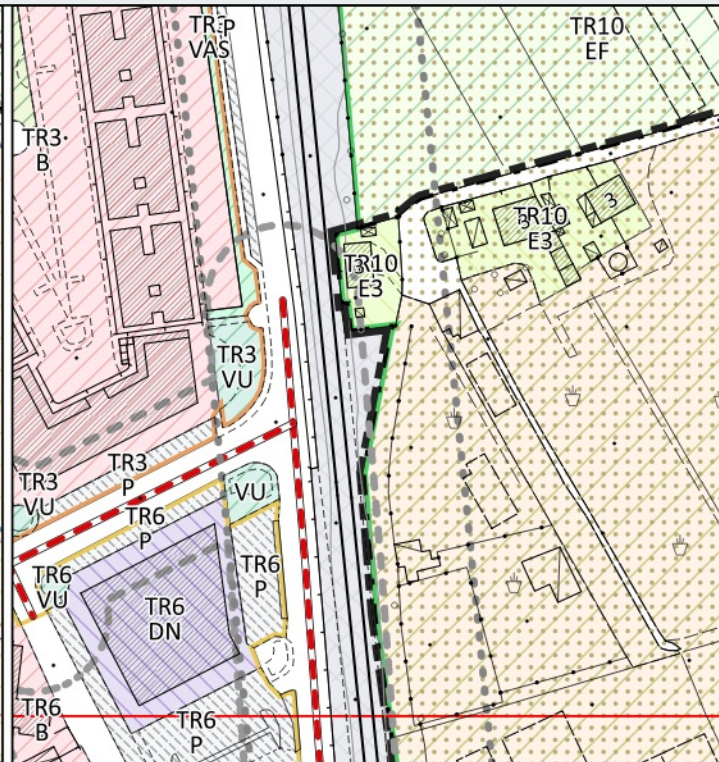
Note:



Localizzazione degli errori materiali su CTR



Estratto tav. C1 - Stato attuale



Estratto tav. C1 - Proposta di modifica

Elaborati da modificare: B1 - B2 - B5 - C1 - D2

Scala 1:2000

Sintesi dell'errore materiale:

Proposta di rettifica dell'errore materiale:

Si rileva che l'area localizzata a Nord della Migliarina, classificata come area ferroviaria, risulta fuori dal Perimetro del Territorio Urbanizzato e dall'Utoe Marco Polo. Si richiede pertanto l'inclusione all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato al fine di far combaciare i perimetri.

Si propone di rettificare il Perimetro del Territorio Urbanizzato ricomprendendo l'area in questione al fine di rendere geometricamente congruo.

Note: