

Cap. 1

Il quadro conoscitivo di riferimento

La Variante al PRG vigente prevede per la zona un unico piano attuativo indicato cartograficamente con "O.Fe Cittadella del Carnevale" e suddiviso in tre aree: l'area propriamente detta "Cittadella del Carnevale" dove è stato realizzato l'edificio e due aree limitrofe di recupero urbanistico e ambientale. Su tali aree insistono strutture residenziali e produttive.

Il progetto prevede la suddivisione del Comparto A dell'area della "Cittadella del Carnevale" in due sub-comparti rispettivamente dell'area della Cittadella vera e propria ed il relativo Parco, ognuno caratterizzato da specifiche destinazioni urbanistiche.

Con il Piano Attuativo "Comparto Cittadella del Carnevale" si completa la "Fe" realizzando il Parco del Carnevale, così come identificato all'art. 25 delle N.T.A. La sua realizzazione permette di creare un'area verde a corredo delle strutture architettoniche della Cittadella capace altresì di accogliere e raccordare i nuovi progetti infrastrutturali ivi realizzati ed in fase di costruzione. Si recepisce altresì l'idea del progetto della Variante del 1989 di istituire un Parco urbano riqualificante il paesaggio della periferia urbana.

Il progetto recepisce le indicazioni derivate dall'accordo di programma tra Provincia, Comune di Camaiore e Ferrovie dello Stato ed il Comune di Viareggio per quanto riguarda le indicazioni relative al sottopasso della ferrovia e della nuova viabilità verso l'ospedale.

1.a) I riferimenti normativi

1.a.1 - La realizzazione della Cittadella del Carnevale

- Delibera del Consiglio Comunale n. 117 del 11/04/1989, ai sensi dell'art. 1 della Legge 03/01/1978 n. 1: adozione sia della variante al P.R.G. da "zona agricola" a "parco urbano e verde pubblico attrezzato comprendente la Cittadella del Carnevale", sia del progetto di massima definitivo relativo al parco urbano e di attrezzature per il turismo denominato "I giardini e la Cittadella del Carnevale"; **(Allegati 1e2)**
- Delibera di Giunta Regionale Toscana n. 10627 del 03/12/1990: approvazione, ai sensi dell'art. 10 della Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni, della suddetta Variante al P.R.G. del Comune di Viareggio.
- Concessione Edilizia n. 175 del 28-07-1995: "Progetto della Cittadella del Carnevale all'interno di un parco urbano e di attrezzature per il turismo" **(Allegato 3)**

1.a.2 - La Variante generale al Prg vigente e le successive varianti

- La variante generale al Prg vigente approvata con Delibera C.C. n. 66 del 27/10/1997 disciplina l'area denominata "Attrezzature e impianti per il Carnevale", comprendente le aree della Cittadella del Carnevale ed il Parco del Carnevale rispettivamente agli art. 24 e 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.
- Con successivi atti del Consiglio Comunale n. 9 del 08.02.2002 e n.27 del 29-06-2004 rispettivamente di adozione e approvazione del Piano Strutturale;
- Variante Urbanistica: Realizzazione strada di collegamento raccordo autostradale e Cittadella del Carnevale: con Delibera del C.C. n.74 del 24-07-2000 è stato approvato il progetto redatto dall'UTC-Ufficio Strade, su incarico ricevuto dall'Amministrazione Comunale, relativo ai lavori di realizzazione di strada di collegamento tra il raccordo autostradale e la Cittadella del Carnevale ed è stata adottata contestuale variante urbanistica ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 5/95;
- con Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 31-01-2001 è stata approvata in via definitiva la Variante urbanistica relativa al progetto in oggetto con modifiche alla delibera suddetta e relativo Piano Particolare.
- Variante Cateratte : con Delibera Consiglio Comunale n. 45 del 05-06-2002 è stata adottata la Variante urbanistica al "progetto di soppressione di due P.L. linea Pisa- La Spezia mediante realizzazione di opere sostitutive"; approvata con Delibera. 100 del Consiglio Comunale del 06-11-2002;

1.b. - Pericolosità - Rischio Idraulico - Fattibilità

- Pericolosità idraulica: Tav 3 del P.S.: l'area rientra in classe 3bi- Pericolosità Medio- Alta : **(Allegato 4)** (dalla Relazione Integrativa per la redazione della Carta di Pericolosità Idraulica del Piano Strutturale)
3bi : Aree di pianura con notizie storiche di
 - eventi alluvionali stagionali di classe I
 - eventi alluvionali frequenti o ricorrenti di classe II
 - eventi alluvionali occasionali di classe III
 - ristagni stagionali di classe II

- ristagni occasionali di classe III

- Rischio Idraulico: Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale: al punto 3.2 per quanto riguarda gli aspetti idrogeologici- idraulici il Q.C. fa riferimento a:
 - Relazione geologica- idraulica depositata al Genio Civile in data 22-05-1996, prot.n. 5699 relativa alla Variante Generale al P.R.G.C.
 - Relazione geologica- idraulica presentata in data 19/10/2001 relativa alla redazione del Piano Strutturale.
- Alla tavola 3.1 allegata l'area è così individuata in legenda: "aree di pertinenza fluviale collocate oltre i rilevati infrastrutturali; **(Allegato 5)**
- Autorità di Bacino- Stralcio Assetto Idrogeologico adottato con Del. del C.I. del 05-10-2004; e approvato in data 01-02-2005 con delibera C.R. n. 20- la zona viene disciplinata ai sensi dell'art. 23- **(Allegato 6)**
- Fattibilità :Indagine geologico- tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica (D.R. 94/85)- (Ufficio Geologico del Comune di Viareggio- Dott. Roberto Ferrari) - : l'area Fe rientra nelle seguenti classi di Fattibilità: classe 2: fattibilità con normali vincoli; classe 3: fattibilità condizionata; **(Allegato 7)**

1.c. - Salvaguardie

- Piano di Indirizzo Territoriale: approvato con delibera del C.R. n.12 del 25-01-2005:
 - o Art. 75: Salvaguardie per l'ambito A1
 - o Art. 76: Salvaguardie per l'ambito A2 comma 4 lettera a
 - o Art. 77: Salvaguardie per l'ambito A2 comma 4 e 9
 - Norme del P.S.: (approvazione)
 - o Art 26: Ambito A1 di assoluta Protezione del corso d'acqua: definizione e interventi ammissibili
 - o Art 27: Ambito A2 di tutela del corso d'acqua e di possibile inondazione: definizione e interventi ammissibili
 - o Art 28: Interventi ammessi nell'ambito A2: limitazioni e prescrizioni
 - o Art 29: ambito B di salvaguardia idraulica: definizione e individuazione
 - o Art 30: interventi ammessi nell'ambito B
- Tavola del Quadro Conoscitivo del P.S. -2.1.d. VINCOLI IDRAULICI-**(Allegato 8)**

Relazione illustrativa

Il progetto del Parco Urbano individuato come "Comparto Cittadella del Carnevale" riguarda alcune aree limitrofe alla Cittadella dove verrà realizzata la parte più consistente del parco, per un superficie complessiva di **mq 20.660 destinati a verde**.

Tutte queste aree sono comprese nel perimetro della "O.Fe Cittadella del Carnevale", come rappresentato nella Variante al P.R.G. vigente del 1997 e individuate dal Piano Strutturale all'interno dell'UTOE N. 1 CITTADELLA DEL CARNEVALE (titolo VII, ART. 117 delle Norme).

La Cittadella del Carnevale ed il Parco sono delimitate a nord dalla Fossa dell'Abate, a ovest dalla nuova viabilità del Sottopasso delle Cateratte, attualmente in fase di realizzazione, mentre a sud sono delimitati dalla Via S.Maria Goretti e dalla Variante Aurelia.

Vi si accede dall'attuale ingresso principale della Cittadella, ad ovest, dove sono ubicati i **parcheggi principali esistenti** per una superficie complessiva di **mq 12.000**; ad est si prevede un accesso secondario di servizio posto in prossimità della nuova rotonda in fase di realizzazione, secondo la Variante "Nuova viabilità: Cateratte".

Nel progetto dell'area a Parco si prevede la realizzazione di una cornice verde attorno al complesso della Cittadella delimitante una fascia perimetrale di 20 metri per la movimentazione necessaria alle attività che vi si svolgono, in parte già pavimentata, in parte da sistemare a prato. A sud e ad ovest la vegetazione è organizzata in macchie boschive, con un largo impiego del prato, formate da varie essenze autoctone aventi altresì la funzione di creare una barriera visiva e sonora rispetto la nuova viabilità e la linea ferroviaria per favorire una migliore ambientazione acustica allorché vi siano rappresentazioni di spettacoli all'aperto durante la stagione estiva.

E' raggiungibile con mezzi carrabili e ciclabili, ma all'interno è percorribile solo pedonalmente.

In prossimità degli ingressi alla Cittadella, principale e di servizio in progetto, si trovano le attuali aree a parcheggio. La costituzione di questo parco urbano assolve diverse funzioni:

- 1) funzione ecologico- ambientale: all'interno delle aree urbane, il verde costituisce un fondamentale elemento di presenza ecologica ed ambientale, mitigando gli effetti di degrado e gli impatti prodotti dalla presenza dell'uomo.
- 2) funzione sociale e ricreativa;
- 3) funzione estetico- architettonica: migliorando il paesaggio urbano, il verde si integra con gli elementi architettonici.

Il progetto si sviluppa attraverso un disegno ordinatore basato sulle gerarchie e sulla struttura compositiva che organizza macchie arbustive, spazi verdi a prato, filari che inquadrano e sottolineano gli elementi compositivi; esso gioca altresì sull'uso delle specie in funzione della loro struttura arborea, dei colori del fogliame e della efflorescenza stagionale.

L'asse verde principale prende origine e si sviluppa sull'asse ellittico minore della Cittadella, intersecandosi con quello maggiore della struttura architettonica realizzata. Esso è costituito da un viale con un fondo compatto sottolineato ai bordi da un doppio filare di *Cercis Siliquastrum* e *Morus*, che permette la visibilità sull'area verde retrostante.

Il fuoco prospettico del viale è costituito da una aiuola di *Liquidambar Styraciflua*, caducifoglie, in autunno rosso brillante e giallo chiaro, raccordando e filtrando visivamente la parte del progetto verde strutturata geometricamente e quella di impatto naturale delle macchie boschive.

Il prato valorizza la parte boschiva e planimetricamente si raccorda all'area del parcheggio esistente, mediando anche il passaggio fra la parte pavimentata e quella del viale. Uno stradello dal percorso irregolare all'ombra della vegetazione di nuovo impianto taglia trasversalmente l'area ad ovest.

La parte boschiva è composta da tre diverse essenze: *Fraxinus Excelsior*, *Quercus Rubra*, *Tilia Cordata*: caratteristici per essere spoglianti, nel periodo autunnale cangiano dal rosso al giallo brillante, costituendo una macchia di forte impatto coloristico.

Nell'area posta a nord due macchie di *Carpinus Betulus* formano una barriera visiva e acustica; un filare di Pioppo Cipressino delimita ed incornicia il parco a sud, separandolo dalla sede stradale della nuova viabilità.

Il parcheggio pavimentato è alberato con *Gleditsia Triacanthos*, sposandosi coloristicamente alla vicina area alberata da *Nerium Oleander* e ai colori della struttura architettonica.

L'area verde a prato è interrotta visivamente da un albero isolato di Albizzia Julibrissin, caratterizzata dalla fioritura rosea nei mesi estivi e dal portamento ombrelliforme e dal colore verde argenteo delle foglie.

L'impatto coloristico è ulteriormente sottolineato dal viale e dalla macchia dal disegno geometrico di *Sorbus Aucuparia*, caratteristico per i frutti rossi raccolti in piccoli grappoli.

All'ingresso della Cittadella, di fronte alla biglietteria, è prevista la sistemazione della attuale aiuola verde con una bordura di siepi di *Laurus Nobilis*, accompagnato da una fascia di prato nel tratto rettilineo pavimentato.

Cap. 3

La Normativa tecnica di attuazione

3-1 Ambito di applicazione

L'ambito di applicazione del Piano è il territorio comunale indicato a Piano Attuativo, così come individuato nella tavola n.3 in scala 1:2000 di piano allegata.

La normativa integra e sostituisce, ove in contrasto, la normativa di P.R-G.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione generale
- Norme Tecniche di attuazione
- Schedatura cartografica
 - tav.1 Aerofotogrammetrico
 - tav.2 Catastale
 - tav.3 Variante P.r.g. del 2000
 - tav.4 Carta della Fattibilità
 - tav.5 Carta della Pericolosità Idraulica
 - tav.6 Carta dei Vincoli
 - tav.7 Piano particellare d'esproprio
 - tav.8 Punti di ripresa fotografica

Tavole di progetto:

- tav.9 Planimetria generale: pianta con arredo verde
- tav.10 Planimetria di progetto: gli elementi costitutivi
- tav. 11 Veduta prospettica

3-2 Procedure di attuazione

3-2-1 Strumenti di attuazione degli interventi

Il Piano si attua mediante interventi diretti, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale, e delle norme e dei regolamenti comunali, come previsto dalla L.R. 1/2005 art. 69: "Approvazione dei Piani Attuativi"

3-2-2 Esecuzione di opere di urbanizzazione primaria

Il piano in oggetto prevede l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Percorsi pedonali
- Verde Pubblico
- Rete Enel
- Rete Acquedotto
- Illuminazione Pubblica

3-3 Le invarianti

Con il termine invarianti si intende definire le parti del progetto che non possono subire modifiche se non nell'ambito di una revisione generale del Piano tramite variante al Piano Attuativo

Risulteranno invarianti:

- il disegno di impianto del Parco, con l'assetto e la destinazione delle aree
- il dimensionamento degli spazi
- il rapporto dimensionale fra spazi aperti e spazi a verde alberati a filari e macchie
- la distribuzione delle essenze, in funzione della fioritura e coloritura stagionale, del dimensionamento e portamento.

3-4 Le varianti

Con il termine varianti si intende definire le parti del progetto che possono subire modifiche nell'ambito della progettazione di dettaglio.

Risulteranno varianti:

- la tipologia delle essenze, in funzione delle caratteristiche geologiche e di impianto, purchè si rispettino i principi di cui sopra;
- la disposizione verde delle singole zone, la piantumazione, in funzione delle caratteristiche geologiche e di impianto purchè si rispettino i principi di cui sopra;

Per la parte progettuale verde sono da regolamentare nel dettaglio la:

Progettazione:

- distanze e sestii di impianto con riferimento allo sviluppo finale
- caratteristiche del materiale vegetale (da richiedere al vivaio)
- valutazioni e condizioni qualitative del terreno

Impianto:

- metodi di piantumazione
- ancoraggi e protezioni delle piante
- concimi, torbe e ammendanti
- tecniche colturali con particolare riferimento alle potature

Manutenzione e mantenimento:

- conservazione delle essenziali scelte progettuali
- sfalci
- controllo fitopatologie
- utilizzo materiali di risulta e compostaggio

3-5 Elementi normativi comuni agli interventi e definizioni urbanistiche

La configurazione e l'individuazione dell'arredo verde dell'area a Parco indicate nella tavola di progetto sono indicative e dovranno essere verificate in sede di progettazione esecutiva.

Per quanto riguarda la sup. coperta e gli altri indici volumetrici dovranno essere rispettate le indicazioni di piano.

La posizione degli accessi, dei percorsi e gli allineamenti rispetto al complesso architettonico dovranno essere rispettati come da progetto, ed in particolare, si dovrà lasciare una fascia perimetrale di 20 metri per la movimentazione necessaria alle attività che vi si svolgono.

Cap. 4 LA RELAZIONE GEOLOGICA Geol. Dott. R. Ferrari

CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICO- TECNICA E GEOMORFOLOGICA

Il grado di pericolosità dell'area viene definito da classi a pericolosità crescente come indicato nella Del. Reg. 94/85 e del Provinciale n. 189/00 (P.T.C. della Provincia di Lucca).

Nell'area non esistono:

- aree vulnerate da frane, vista la morfologia interamente pianeggiante dell'area;
- aree in studio interessate da possibili subsidenze.

Da indagini effettuate, l'area della Cittadella è ascrivibile a :

Classe 1g- Area a pericolosità irrilevante corrispondente ad aree dove non si rilevano problemi particolari riguardanti le opere di fondazione degli insediamenti previsti data l'omogeneità grafica riscontrata.

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

Classe 3bi- Pericolosità medio- alta. Corrispondente ad aree dove si conferma integralmente quanto previsto per l'area del Piano Strutturale in vigore (tav. 3 Carta della Pericolosità Idraulica).

CARTA DELLA FATTIBILITA' IDRAULICA

Dato atto che la situazione dei lavori in corso per la messa in sicurezza del Fiume Camaiole (Fossa dell'Abate) non sono ancora terminati e vista la classe di pericolosità idraulica, 3bi- medio-alta, attribuita nel Piano Strutturale dell' A.C. di Viareggio, nonché dei vincoli idraulici dichiarati, si ritiene:

- di attribuire all'area un grado di esposizione **alto** così come definito dal P.T.C. della Provincia di Lucca (D.C.P. n. 189/00) appendice 1 ed una conseguente classe di fattibilità **4ii alta**.

Forti limitazioni. Nuove previsioni edificatorie consentite soltanto se supportate, nel Regolamento Urbanistico Comunale, da studi e verifiche idrauliche finalizzate alla valutazione analitica della pericolosità, dal progetto di massima delle opere tese alla mitigazione del rischio idraulico, nonché della stima dei relativi costi. Piani attuativi approvabili ed interventi diretti abilitabili soltanto successivamente alla realizzazione delle predette opere. Non sono, in ogni caso, consentite nuove previsioni edificatorie in tutte le aree nelle quali le verifiche idrauliche indicano la possibilità di eventi alluvionali di classe III o superiore, con tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni, oppure di classe 2 e tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni.

Il progetto prevede esclusivamente la realizzazione di un'area destinata a Parco del Carnevale senza previsione di nuove previsioni edificatorie. Pertanto, sia nella fase di progettazione e/o realizzazione delle opere previste ai fini della mitigazione del rischio idraulico, il Piano risulta conforme a quanto previsto sia dalla relazione geologica che dal P.T.C.

CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICO TECNICA E MORFOLOGICA

Valutando nel dettaglio gli elementi che hanno concorso a classificare l'area nei riguardi della Pericolosità, si è ricavata la carta della Fattibilità che individua aree di "rischio" omogenee all'interno delle quali la fattibilità degli interventi previsti può necessitare di più o meno misure preventive. Tutto ciò valutato, la fattibilità degli interventi è stata valutata nella classe 2G "bassa" con i seguenti limiti precauzionali:

a livello complessivo di area, nessuna tipologia di indagine geologico-tecnica, dato che non sussistono rischi riguardanti la stabilità d'insieme opere-terreno per le tipologie di interventi previsti dalla variante. Approfondimento di indagini richieste solo a supporto della progettazione di eventuali interventi specifici riferiti a scavi sotto falda per la realizzazione di scantinati. Nel caso, data la vicinanza del corso d'acqua Fiume di Camaiole, si ritengono necessarie valutazioni tecniche idrauliche circa possibili interferenze idrauliche che per rischi di acque salmastre.

NORME DI PIANO - PIANO DI BACINO- STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO

P.A.B. Articolo 23 – Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale (P2) (I.V.)

1. Le aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" come P2 – "Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale disponibili per la regimazione idraulica", corrispondenti all'ambito di pericolosità idraulica elevata (P3), sono soggette a edificabilità condizionata, a divieto di trasformazioni morfologiche del terreno, ovvero di alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche movimenti di terra e realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque, compresi gli stoccaggi di materiali inerti e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, nonché a divieto di variazioni del reticolo idraulico esistente, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste. In tali aree sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai commi seguenti.

2. Tutti gli interventi ammessi dai commi che seguono devono essere valutati sulla base di apposite indagini di natura idraulica dimostranti che non sia aggravato il rischio (da valutarsi come aumento dei soggetti esposti) rispetto al contesto generale e che gli edifici siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.

3. Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale atti a ridurre il rischio idraulico approvati dall'Autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.
4. Nelle aree di cui al comma 1 previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino e sempreché non concorrano ad incrementare il rischio idraulico, sono consentite utilizzazioni per finalità ambientali e ricreative e agricole con esclusione di volumi edilizi, purché siano compatibili con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, e purché siano approvati piani di sicurezza che contemplino l'esclusione di rischi per la pubblica incolumità.
5. Nelle aree di cui al comma 1 sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti i seguenti interventi: a. interventi che non comportino aumenti di superficie coperta, fatta salva la realizzazione di volumi tecnici, di tettoie senza tamponature laterali e pertinenze a corredo del fabbricato principale; b. sono altresì consentite, all'interno del tessuto urbanizzato, interventi sul patrimonio edilizio esistente che possano pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti. Tali interventi sono subordinati al rilascio del parere vincolante dell'Autorità di Bacino; c. sono altresì consentiti interventi di ampliamento di volume o della superficie coperta di fabbricati esistenti, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino; d. è consentita la realizzazione di annessi agricoli, fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq., se risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata.
6. Nelle aree di cui al comma 1 sono altresì consentiti: a. le recinzioni, purché realizzate in pali e rete ovvero struttura tipo frangisole anche su muretto, purché quest'ultimo di altezza massima di 40 cm; b. l'installazione di strutture mobili temporanee per il tempo libero.
7. Nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti gli interventi previsti dai vigenti strumenti urbanistici nelle zone classificate A e B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 o ad esse equiparate. Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico ottobre 2004 34
8. Nelle aree di cui al comma 1, nelle zone omogenee C e D, di cui al Decreto Ministeriale 1444/68 o ad esse assimilate, non soggette a piano urbanistico attuativo, la realizzazione di nuovi edifici può essere consentita a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che gli edifici siano realizzati in condizione di sicurezza idraulica.
9. Nelle aree di cui al comma 1 per le zone C e D o ad esse assimilate, soggette a piano urbanistico attuativo, l'adozione di tale piano è subordinato al preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino che potrà dettare specifiche prescrizioni per la riduzione del rischio idraulico. Il piano dovrà prevedere la contestuale o preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza per tempi di ritorno di 200 anni. Fino al completamento delle opere di messa in sicurezza, i fabbricati realizzati non potranno essere dichiarati abitabili od agibili.
10. Nelle aree di cui al comma 1 nelle zone territoriali C e D o ad esse assimilate, oggetto di piani attuativi di iniziativa pubblica già approvati sono consentiti: a. interventi di nuova edificazione purché, alla data di approvazione della Delib. Di C.I. n. 110/2001 (cioè il 7 giugno 2001), siano state stipulate convenzioni per almeno il 50% della superficie coperta complessiva. Analogamente, nei piani attuativi di iniziativa privata già approvati, sono consentiti interventi di nuova edificazione purché, alla data di approvazione della Delib. Di C.I. n. 110/2001 (cioè il 7 giugno 2001), siano state rilasciate concessioni edilizie per almeno il 50% della superficie coperta complessiva, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino; b. qualora i comuni abbiano attuato il piano di protezione civile previsto dalla legge 225/1992 e dalla legge regionale 46/1996, possono essere attuati gli interventi di cui al precedente comma 7, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, anche se le convenzioni stipulate o le concessioni edilizie rilasciate non raggiungano il 50% della superficie coperta complessiva.
11. Sono consentiti interventi comportanti nuove volumetrie o trasformazioni morfologiche a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, risultanti da idonei studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulle caratteristiche dell'intervento, sulla idoneità degli studi e degli interventi di messa in sicurezza previsti, anche rispetto al contesto territoriale, alle caratteristiche dell'intervento edilizio ed alla più complessa organizzazione degli interventi di messa in sicurezza delle aree a rischio adiacenti, a condizione che si minimizzino i rischi per i futuri utenti in caso di inondazione e senza aggravare le condizioni al contorno.
12. Nelle aree di cui al comma 1, nelle zone E (ovvero parti del territorio destinate ad usi agricoli) sono consentiti opere ed impianti ad uso agricolo, florovivaistico, di acquicoltura e piscicoltura, e simili, che non comportino la realizzazione di manufatti fissi ad uso abitativo, e a condizione che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che le strutture e gli impianti siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.
13. Nelle aree di cui al comma 1, sono inoltre consentiti: a. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico; b. previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino, gli interventi di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture, pubbliche o di interesse pubblico, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il rischio idraulico né il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. Autorità di Bacino Pilota del Fiume Serchio Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico ottobre 2004 35

14. E' vietata l'impermeabilizzazione del terreno, salvo la realizzazione di pavimentazioni di resedi di fabbricati purché queste siano contenute in una superficie inferiore al 75% del lotto libero da fabbricati.

15. Fatto salvo quanto definito nel comma 1 del presente articolo, è fatto divieto di realizzare opere che comportino trasformazioni edilizie e urbanistiche ricadenti nelle aree, rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico", riferite a : P2a – aree di pertinenza fluviale, collocate oltre rilevati infrastrutturali (rilevati stradali, ferroviari, etc.) o localmente caratterizzate da una morfologia più elevata. Le opere di cui sopra potranno tuttavia essere realizzate a condizione che venga documentato dal proponente, ed accertato dall'autorità amministrativa competente al rilascio dell'autorizzazione, il superamento delle condizioni di rischio conseguenti a fenomeni di esondazione e ristagno, o che siano individuati gli interventi necessari alla mitigazione di tale rischio, da realizzarsi contestualmente alla esecuzione delle opere richieste.

Cap. 5 PIANO FINANZIARIO DI MASSIMA

Previsione di spesa per la realizzazione del parco:

A) Acquisizione aree tramite procedimento espropriativo

Sup. da espropriare mq. 20.567

Indennità esproprio unitario €/mq. 35,00

TOTALE SPESE ACQUISIZIONE AREE € 719.845/00

B) Opere di urbanizzazione:

categoria:

PERCORSI PEDONALI e CARRABILI per mezzi d'opera : Realizzazione comprensiva di scavo- massicciata stradale- stabilizzato di cava- posa tessuto- non tessuto- pavimentazione in migrogranuli.

VERDE PUBBLICO: Realizzazione comprensiva di scavo- terreno vegetale- messa a dimora piante- impianto di irrigazione

ILLUMINAZIONE PUBBLICA. Realizzazione comprensiva di scavo- tubazione per linea elettrica- pozzetti di derivazione- cavo per l'alimentazione- impianto messa a terra- quadro di comando- lampioni di produzione commerciali- scavo per plinti in cemento armato base lampioni

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE € 175.000/00

TOTALE SPESE REALIZZAZIONE del PARCO della CITTADELLA DEL CARNEVALE

ACQUISIZIONE AREE € 719.845/00

OPERE DI URBANIZZAZIONE € 175.000/00

TOTALE € 894.845/00

Viareggio, li 27/04/2006

Il Responsabile Ufficio
Progettazione Urbanistica

Arch. Davide Berrugi

Il Dirigente

Dott. Arch. Franco M. Allegretti