



CITTÀ DI VIAREGGIO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, POLITICHE AMBIENTALI E CULTURALI  
Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche

**VERBALE RIUNIONE COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO**

**SEDUTA n° 01 del 15 GENNAIO 2025**

**VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA RIGUARDANTE**

**→ Aut. Paes. Ordinarie - Aut. Paes Semplificate - Aut. P. Rinviato ←**

Nr	TIPOLOGIA ISTANZA	PROTOCOLLO E.P. Istanza	INDIRIZZO	EVENTUALI OSSERVAZIONI
----	-------------------	-------------------------	-----------	------------------------

**LA COMMISSIONE INIZIA I LAVORI A PARTIRE DALLE ore 15:05**

*Membri di Commissione PRESENTI: arch. TANI - arch. TAMBELLINI - arch. MALCONTENTI*

**INIZIO VERIFICA PRATICHE ORDINARIE alle ore 15:05**

1	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	6	07.01.2025	Via XX Settembre n. 60	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<i>Si RINVIA in quanto la documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, già indicata come obbligatoria dall'ufficio segreteria edilizia privata con nota del 07.01.2025 (comunicazione avvio del procedimento - prot. n. 574) e sollecitata mezzo pec in data 08 gennaio u.s. - prot. n. 1270 - non risulta ancora pervenuta</i>			<i>Referente: geom. Fiorio</i>

**Termine esame PRATICHE ORDINARIE alle ore 15:07**

**INIZIO VERIFICA PRATICHE SEMPLIFICATE alle ore 15:07**

2	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1039	17.05.2025	Terrazza della Repubblica n. 22	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 08.01.2025 - prot. gen. n. 1145, dispone il RINVIO affinché sia prodotta una soluzione progettuale che, prendendo a riferimento l'apertura finestrata di sinistra per dimensioni e partitura, proponga un fronte prospettico con portafinestra centrale e due finestre laterali speculari, simmetriche e con soglie allineate tra loro</i>			<i>Referente: geom. Fiorio</i>

3	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1690	20.08.2024	Via C. Battisti n. 82	<b>FAVOREVOLE con prescrizioni</b>
	<b>ESITO</b>	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 24.12.2024 – prot. gen. n. 114422, esprime PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE che il parapetto laterale del nuovo terrazzo, da realizzarsi al piano secondo, sia in muratura N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). <b>Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</b></i>			Referente: geom. Fiorio
4	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2250	07.11.2024	Via dei Contadini n. – TDL Puccini	<b>FAVOREVOLE</b>
	<b>ESITO</b>	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 24.12.2024 – prot. gen. n. 114215, esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo</i>			Referente: geom. Fiorio
5	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2331	14.11.2024	Via G. Mazzini n. 37 – TDL Puccini	<b>RINVIO</b>
	<b>ESITO</b>	<i>Si RINVIA in quanto la documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, già indicata come obbligatoria dall'ufficio segreteria edilizia privata con nota del 14.11.2024 (comunicazione avvio del procedimento – prot. n. 101633) e sollecitata mezzo pec in data 18 dicembre 2024 – prot. n. 112676 - non risulta ancora pervenuta</i>			Referente: geom. Fiorio
6	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2410	26.11.2024	Via San Carlo Borromeo n. 6	In parte <b>FAVOREVOLE</b> ed in parte <b>CONTRARIO</b>
	<b>ESITO</b>	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 04.12.2024 – prot. gen. n. 108158 (ricevuta in data 15.01.2025 con messaggio interno n. 6239), esprime PARERE FAVOREVOLE limitatamente alle modifiche prospettiche. Esprime, invece, PARERE CONTRARIO per quanto concerne la suddivisione del resede con nuovi tratti di recinzione perché disarmonica per forma, dimensioni e caratteristiche in contrasto con il punto 3.c.4 del PIT della Regione Toscana di cui al DM 15.12.1959. Tale ripartizione determina, inoltre, una frammentazione strutturale ritenuta in contrasto con il successivo punto 3.c.6 che prevede il mantenimento dell'unitarietà percettiva dei resedi originari</i>			Referente: geom. Fiorio
7	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2637	20.12.2024	Via Giacomo Leopardi n. 27	<b>RINVIO</b>
	<b>ESITO</b>	<i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale, dispone il RINVIO affinché si produca una descrizione dettagliata dei materiali e colori caratterizzanti gli infissi ed oscuranti attuali nonché una rappresentazione prospettica a colori dei fronti interessati sia dello Stato Attuale che Modificato</i>			Referente: geom. Fiorio

8	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2655	23.12.2024	Viale J. Kennedy snc – TDL Puccini	<b>FAVOREVOLE con prescrizioni</b>
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti condizioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutti i pilastri di supporto ai cancelli siano realizzati in legno;</li> <li>- i nuovi cancelli e la struttura ombreggiante sia di color legno;</li> <li>- la nuova pavimentazione sia realizzata in cemento al fine di garantire una continuità percettiva con quella esistente;</li> </ul> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). <b>Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</b></i></p>			Referente: geom. Fiorio

9	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	2666	23.12.2024	Via G. Marconi n. 108	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la soluzione progettuale, dispone il RINVIO affinché si produca una documentazione di dettaglio, in scala adeguata, dei distacchi che si vengono a determinarsi sia orizzontalmente che verticalmente in seguito all'apposizione del boiserie su entrambi i fronti prospettici, e delle eventuali opere di mitigazione</i></p>			Referente: geom. Fiorio

**TERMINE VERIFICA PRATICHE SEMPLIFICATE RINVIATE NEL CORSO DELLA RIUNIONE COLLEGALE DEL 13.11.2024 alle ore 16:50**

**INIZIO VERIFICA PRATICHE RINVIATE alle ore 16:50**

10	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	3386	05.12.2022	Via Aurelia sud n. 22	<b>FAVOREVOLE</b>
	ESITO	<p><i>Si esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo.</i></p>			Referente: arch. Bertuccelli

11	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1292	17.06.2024	Lungomolo Corrado del Greco n. 1	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 18/2024 e n. 20/2024, n. 21/2024, n. 22/2024, n. 23/2024 così formulato: La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposta, dispone il RINVIO affinché venga prodotta una nuova soluzione progettuale che preveda un distacco tra la facciata e la struttura ombreggiante pari al margine esterno del marciapiede. Qualora quest'ultimo risulti inesistente il distacco dovrà essere pari a mt 1,00. (la mancata presenza del marciapiede deve essere documentata mediante adeguata ed ampia documentazione fotografica poiché da quella prodotta non risulta percepibile per la presenza della pedana e di piastrelle in cemento)</i></p>			referente: geom. Fiorio

12	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1479	17.07.2024	Piazza Inigo Campioni n. 7	<b>FAVOREVOLE con prescrizioni</b>
	ESITO	<p><i>“Con riferimento alla Nota del 13.12.2024 – prot. pec n. 110731, preso atto del comma 3 dell’art. 11 di cui al vigente DPR n. 31/2017 in forza del quale “l’amministrazione procedente valuta la conformità dell’intervento o dell’opera alle prescrizioni d’uso contenute nel provvedimento di vincolo o nel piano paesaggistico...omissis... nonché, eventualmente, la sua compatibilità con i valori paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento” e considerato che, al successivo comma sesto, solo “in caso di esito negativo della valutazione di cui al comma terzo, l’amministrazione procedente ...omissis... né da comunicazione all’interessato comunicando contestualmente i motivi che ostano all’accoglimento dell’istanza e le modifiche indispensabili ...omissis...” la Commissione conferma il parere espresso nel corso della seduta n. 22 del 20.11.2024 e le condizioni in esso contenute, rilevando che quanto proposto non risulta coerente con i punti 3c1 e 3c4 del PIT della Regione Toscana di cui al vincolo paesaggistico decretato con DM 15.12.1959, che prescrivono di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>garantire la tutela e la conservazione e l’eventuale recupero degli spazi aperti di fruizione collettiva (piazze, giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l’introduzione di elementi di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</i></li> <li>- <i>garantire un’articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito che nel caso de quo è circostanziata dal rapporto tra la struttura ombreggiante insistente sulla piazza ed il fabbricato a questa fronteggiante;</i></li> </ul> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). <b>Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</b></i></p>			Referente: geom. Fiorio
13	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	1603	02.08.2024	V. le Europa snc	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 22/2024, n. 23/2024 così formulato: La Commissione, esaminata la documentazione integrativa depositata in data 12.11.2024 – prot. gen. n. 100578, dispone il RINVIO affinché, relativamente alle nuove aperture finestrate, si provveda ad un loro ridimensionamento sia del numero che delle dimensioni unitamente ad una diversa finitura esterna, sia per materiale che colore, tale da distinguere le nuove porzioni murarie dal corpo di fabbrica preesistente</i></p>			Referente: geom. Fiorio
14	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA <i>Interesse Pubblico - PNRR</i>	1610	08.08.2024	Via della Guidicciona – Via Gramsci (TDL Puccini)	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso delle sedute n. 16/2024, n. 18/2024, n. 20/2024, n. 21/2024, n. 22/2024, n. 23/2024 così formulato: La Commissione, esaminata la soluzione progettuale proposta, dispone il RINVIO in quanto al fine di effettuare adeguatamente la valutazione dell’intervento ai valori paesaggistici ritiene opportuno, coerentemente a quanto già richiesto per analoghi interventi, che venga integrato quanto segue: depositare elaborati grafici, in ambiente CAD, comprensivi di piante, prospetti e sezioni debitamente quotati ed inseriti nello stato dei luoghi per tutti gli armadi da installare. Tali elaborati dovranno inoltre riferirsi ai tre consueti stati grafici di rappresentazione: stato attuale, modificato e sovrapposto;</i></p>			referente: geom. Fiorio

15	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA <i>Interesse Pubblico soc. E-Distribuzione spa</i>	1657	13.08.2024	Varie zone del Territorio Comunale	<b>FAVOREVOLE con prescrizioni</b>
	ESITO	<p><i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 23.12.2024 – prot. gen. n. 113624, esprime PARERE FAVOREVOLE alle seguenti CONDIZIONI:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>l'armadio di pagg. 13/14 (Via XX Settembre) sia posizionato sul breve tratto di recinzione di destra posta in senso ortogonale al tratto stradale e girato di 90°;</i></li> <li>- <i>l'armadio di pagg. 17/18 (Via XX Settembre) sia traslato sulla sinistra ad inizio strada, più precisamente collocato sul tratto di recinzione inclinata in muratura piena costituente l'angolo con Via San Giuseppe e posto in aderenza all'armadio preesistente;</i></li> <li>- <i>l'armadio da sostituire di pag. 20, nell'angolo stradale tra Via San Giuseppe e Via XX Settembre, venga collocato a ridosso ed in posizione parallela rispetto al tratto di recinzione in muratura piena retrostante;</i></li> <li>- <i>l'armadio di pagg. 33/34 (Via San Giuseppe ang. Via di Vittorio) sia traslato sulla destra e collocato in posizione affiancata rispetto all'armadio stradale esistente e più precisamente in prossimità del fianco destro di quest'ultimo;</i></li> <li>- <i>l'armadio di pagg. 41/42 (Via A. Grandi) sia traslato sulla sinistra e più precisamente sul muretto bianco nello spazio compreso tra le utenze private e la spalletta del cancello carrabile a chiusura "scorrevole telescopica";</i></li> </ul> <p><i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). <b>Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</b></i></p>			Referente: geom. Fiorio
16	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	1741	30.08.2024	V. le Europa n. 23	<b>CONTRARIO</b>
	ESITO	<p><i>La Commissione visti gli elaborati presentati esprime PARERE CONTRARIO in quanto l'intervento proposto non risulta compatibile con i valori paesaggistici, con gli obiettivi di qualità e si pone in contrasto con le prescrizioni del PIT/PPR al punto 3.c.4 DM 15.12.1959 e ai punti 3.c.2 e 3c5 DM 17.10.1985 contenute nella scheda del Bene paesaggistico, relativamente al fatto che:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la soluzione progettuale proposta presenta una composizione distributiva poco organica ed omogenea caratterizzata da numerose passerelle e isolate 'aiuole' che non costituiscono un insieme armonico e dall'utilizzo di molteplici e variegati materiali;</i></li> <li>- <i>la piscina mira a riproporre "forme naturali" in un contesto antropizzato e dove rappresenterebbe un 'unicum' al cospetto delle numerose, analoghe strutture che presentano, invece, forme essenzialmente regolari;</i></li> </ul> <p><i>Si suggerisce di limitare l'uso dei materiali utilizzati oltreché il numero delle passerelle ed eliminare le aiuole sparse nell'arenile mentre per quanto riguarda la piscina si suggerisce il ricorso a forme regolari più tradizionali</i></p>			referente: geom. Fiorio
17	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA	2299	11.11.2024	Via Gotica n. 50 – TDL Puccini	<b>RINVIO</b>
	ESITO	<p><i>Si conferma il RINVIO disposto nel corso della seduta n. 22/2024 e n. 23/2024 così formulato: Si RINVIA in quanto la documentazione necessaria per la valutazione dell'intervento ai valori paesaggistici, già indicata come obbligatoria dall'ufficio segreteria edilizia privata con nota del 11.11.2024 (comunicazione avvio del procedimento – prot. n. 100360) e sollecitata mezzo pec in data 18 novembre u.s. – prot. n. 102819 non risulta ancora pervenuta</i></p>			Referente: geom. Fiorio

18	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA <b>ORDINARIA</b>	<b>2351</b>	18.11.2024	Viale Giosuè Carducci n. 53	<b>FAVOREVOLE</b>
	<b>ESITO</b>	<i>Si esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> all'intervento proposto in quanto compatibile con l'intorno ambientale e con i valori tutelati dal vincolo.</i>			Referente: arch. Bertuccelli
19	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA <b>SEMPLIFICATA</b>	<b>2359</b>	18.11.2024	Terrazza della Repubblica n. 22	<b>RINVIO</b>
	<b>ESITO</b>	<i>Si conferma il <b>RINVIO</b> disposto nel corso della seduta n. 23/2024 così formulato: La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 06.12.2024 - prot. gen. n. 108773, dispone il <b>RINVIO</b> affinché siano prodotti dettagli grafici relativi al superamento delle criticità determinate da: - apposizione del cappotto termico in prossimità dell'aggetto di gronda e rispetto al fronte prospettico confinante, - maggior pacchetto di copertura per sua coibentazione termica rispetto alla falda contigua; - nuovo "terrazzo" fronte mare, previsto in testa al vagone, e sua correlazione rispetto alle porzioni edilizie dello stabilimento balneare contiguo. Inoltre si richiedono chiarimenti in merito alla mancata rappresentazione negli elaborati grafici delle strutture ombreggianti, pedane e camminamenti attualmente evidenziati dalla documentazione fotografica depositata e loro correlazione con la richiamata terrazza di nuova realizzazione</i>			Referente: geom. Fiorio
20	AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA <b>ORDINARIA</b>	<b>2541</b>	09.12.2024	Via San Giovanni Bosco n. 160	<b>FAVOREVOLE con prescrizioni</b>
	<b>ESITO</b>	<i>La Commissione, esaminata la documentazione integrativa del 18.12.2024 - prot. gen. n. 112548, esprime <b>PARERE FAVOREVOLE</b> alla soluzione progettuale di cui alla rappresentazione al "cad" a <b>CONDIZIONE</b> che il lato minore della struttura ombreggiante risulti in posizione allineata rispetto al filo esterno della pavimentazione "bordo vasca" del fianco posto ad Est <i>N.B.: La soluzione progettuale proposta dovrà essere adeguata, quanto prima, alle prescrizioni espresse dalla Commissione (indirizzo PEC del Comune). <b>Differentemente non seguirà trasmissione degli atti alla Soprintendenza</b></i></i>			Referente: geom. Fiorio

**La Commissione termina i lavori alle ore 17:30**

Arch. Maurizio Tani	<b>Presente</b>
Arch. Paola Malcontenti	<b>Presente</b>
Arch. Tambellini Domenico	<b>Presente</b>
Segretari di Commissione geom. Alessandro Fiorio arch. Cristiana Bertuccelli	<b>Presenti</b>