



## GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 379	SEDUTA DEL 22/12/2017
OGGETTO: ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. 65/2014, AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.R. 10/2010 E AI SENSI DELL'ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT/PPR) DEL PIANO DI RECUPERO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E SOSTITUZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI IN LOCALITÀ MASSA PISANA.	

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** nella Residenza Comunale di Lucca si è riunita la Giunta Comunale, convocata per le ore **11:00**, nelle persone di:

		PRESENTE	ASSENTE
1	TAMBELLINI ALESSANDRO		X
2	LEMUCCHI GIOVANNI	X	
3	VIETINA ILARIA MARIA	X	
4	BOVE GABRIELE	X	
5	DEL CHIARO LUCIA		X
6	MAMMINI SERENA	X	
7	MARCHINI CELESTINO	X	
8	MERCANTI VALENTINA	X	
9	RAGGHIANI STEFANO	X	
10	RASPINI FRANCESCO		X

Presiede l'adunanza il Vice Sindaco Giovanni Lemucchi.

Partecipa il Segretario Generale del Comune Corrado Grimaldi, il quale cura la verbalizzazione.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, essendo i presenti n. **7** e gli assenti n. **3**, dichiara aperta la seduta.



..... omissis .....

**Si dà atto che prima della trattazione del punto 4 all'ordine del giorno, è entrato il Sindaco che ha assunto la presidenza della seduta: presenti 8/10;**

### **La Giunta Comunale**

Preso visione della proposta di deliberazione presentata dal Settore Dipartimentale 05 - Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica - Dirigente, U.O. 5.5 - Strumenti Urbanistici, *“ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART.17 DELLA L.R. 65/2014, AI SENSI DELL’ART.22 DELLA L.R. 10/2010 E AI SENSI DELL’ART.21 DELLA DISCIPLINA DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO (PIT/PPR) DEL PIANO DI RECUPERO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E SOSTITUZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI IN LOCALITÀ MASSA PISANA.”*, così come redatta dal responsabile del procedimento e conservata in atti al fascicolo digitale;

Udita l'illustrazione dell'Assessora Serena Mammini, competente per materia;

#### **premesse che:**

il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004;

il Comune di Lucca, con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, ha approvato la vigente Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”, ai sensi della legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;

il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la legge regionale n.65/2014 “Norme per il governo del territorio”;

con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 è stato approvato l'atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015;

il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi della legge regionale 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicata sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data;

ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della legge regionale 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano stati attuati entro cinque anni dall'approvazione del RU o per i quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio;

al Regolamento Urbanistico vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui al comma 12 dell'art. 95 della LR 65/2014 riferibile esclusivamente ai Piani Operativi e non anche ai regolamenti



urbanistici, così come chiarito da parte della Regione Toscana con comunicazione prot. n.0103810/2017 del 31.08.2017;

L'Azienda Agricola Cascianella s.r.l. ed altri proprietari confinanti, hanno presentato una proposta di piano attuativo con nota Prot. Gen. n.32216 del 21.05.2007 con successive modifiche e integrazioni, di cui l'ultima presentata in data 23.01.2017 al Prot. Gen. n.8385;

L'area oggetto di intervento in località Massa Pisana è disciplinata dall'art. 41 "Ville Storiche" nelle NTA del vigente Regolamento Urbanistico, il quale al comma 3.3 considera "[...] *parti moderne quegli edifici costruiti successivamente al 1939 in addizione dell'edificio principale o per funzioni pertinenziali o accessorie. Per tali parti in cui è dimostrata la costruzione in epoca successiva alla data indicata, è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia con possibilità di ampliamento entro il limite del 30% del volume dell'edificio in questione, da realizzarsi mediante corpi di fabbrica in armonia e in continuità con gli elementi edilizi storici esistenti. Ad eccezione degli interventi di ristrutturazione, ogni altra opera è consentita solo mediante presentazione di **Piano di Recupero.***";

la proposta di piano attuativo è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, privo di valore storico-culturale, da tempo in disuso ed abbandonato, attraverso azioni volte alla riqualificazione funzionale ed ambientale dello stesso patrimonio e dell'area non più utilizzata a fini agricoli ed interessata da elementi naturali e antropici di degrado;

ai sensi degli artt. 5 e 7 delle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente nei casi di piani attuativi deve essere prevista, in relazione all'entità e alle caratteristiche dell'insediamento in progetto, la dotazione di standard urbanistici;

nel caso in oggetto, vista la particolarità dell'area inserita in un contesto agricolo, prevalentemente privato e con scarsa densità di popolazione, e considerata ancora l'inutilità e anzi l'inopportunità di reperire gli spazi relativi agli standard urbanistici all'interno dell'area di intervento poiché indubbiamente non idonei alle finalità di interesse pubblico, si propone, esclusivamente per il caso in oggetto, l'inserimento dell'istituto della monetizzazione in luogo della cessione e/o realizzazione di tali spazi;

Dato atto che:

- per procedere all'attuazione del piano di recupero finalizzato alla riqualificazione funzionale ed ambientale di un'area non più utilizzata a fini agricoli e interessata da elementi naturali e antropici di degrado, è necessario rinnovarne la previsione nello strumento urbanistico in quanto compresa tra quelle di cui all'art. 55, comma 6, della L.R. n. 1/2005, decadute in data 2 maggio 2017;
- per riattivare le previsioni di cui sopra è necessaria una variante al Regolamento Urbanistico, considerando che la legge Regionale 65/2014 sul governo del territorio all'articolo 222, "Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni, dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014", consente nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, l'adozione e l'approvazione di varianti nelle more di approvazione del Piano Operativo;

Verificato che:

- sito in oggetto è collocato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 39 del 24 aprile 2017 e pertanto la variante urbanistica seguirà le procedure di cui agli artt.17 e 19 della LR 65/2014;
- gli interventi previsti dal piano attuativo sono rivolti al recupero del patrimonio edilizio esistente non comportando impegno di nuovo suolo non edificato e pertanto l'approvazione



della variante al Regolamento Urbanistico non è assoggettata alle disposizioni concernenti la procedura di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014;  
- l'area oggetto di intervento comprende Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004 e pertanto rientra tra le varianti da sottoporre a procedura di conformazione o adeguamento al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano dello stesso;

ritenuto di procedere alla contestuale adozione e approvazione della variante urbanistica e del piano attuativo di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 107 della L.R. n.65/2014;

preso atto che la presente variante al Regolamento Urbanistico è soggetta, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.65/2014, ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nei casi e con le modalità di cui alla L.R. 10/2010 e quindi risulta soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della citata legge;

rilevato che ai sensi dell'art. 17, comma 2, della citata L.R. n.65/2014, l'avvio del procedimento di variante è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di VAS di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010 e contemporaneamente all'avvio del procedimento di conformazione o adeguamento ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di piano del PIT/PPR, come precisato all'art.5 comma 2 dell'accordo tra il MiBACT e la Regione Toscana;

vista la Relazione di Avvio del Procedimento redatta dal Dirigente del Settore 5 – Opere e Lavori Pubblici- Urbanistica - Ing. Antonella Giannini, quale responsabile del procedimento che si allega alla presente quale parte integrante (**allegato 1**);

visti i documenti tecnici di Avvio del procedimento redatti rispettivamente dall'arch. Elisabetta Biagioni e dall'agronomo Dott. Francesco Lunardini, in sinergia e condivisione con l'ufficio urbanistica, trasmessi in data 06/11/2017 con Prot. Gen. n. 131551 e in data 09.11.2017 con Prot. Gen. n. 133281 e costituiti dai seguenti elaborati:

- documento di Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014 e art. 21 del PIT/PPR che si allega alla presente quale parte integrante (**allegato 2**);
- documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n.10/2010 che si allega alla presente quale parte integrante (**allegato 3**);

preso atto che gli enti e gli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera c) della LR 65/2014 sono:

- Regione Toscana
- Amministrazione Provinciale di Lucca

richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n.98 del 27.10.2009 e n.62 del 27.09.2012 con cui si è provveduto ad individuare quale autorità procedente il Consiglio Comunale e il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV), istituito con la delibera di G.C. n. 162 del 28.8.2012, quale autorità competente ai sensi della L.R. 10/2010 ;

dato atto che ai sensi dell'art. 7, comma 1 bis, lett. a), della L.R. n.10/2010 il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o il proponente, trasmette all'autorità competente (NUCV) il documento preliminare di cui agli artt. 22 e 23 della stessa legge;

ritenuto di individuare ai sensi degli art. 18,19 e 20 della L.R. n.10/2010 e in accordo con l'autorità competente in materia di VAS e VIA, i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana;
- Regione Toscana (servizio Genio Civile);



- Amministrazione Provinciale di Lucca;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara;
- ARPAT
- Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord;
- Ente di bonifica Consorzio 1 Toscana Nord;
- Azienda U.S.L. 2 – Lucca;
- Enel s.p.a.;
- Sistema Ambiente s.p.a.;
- Geal s.p.a.;
- Gesam s.p.a.;
- Terna Spa;

dato atto che le consultazioni per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ed i contributi all'Avvio del procedimento di variante al regolamento urbanistico dovranno concludersi entro **trenta giorni** dalla trasmissione del documento preliminare e del documento di avvio del procedimento;

dato atto che ai sensi dell'art.31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art.21 della Disciplina del vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico regionale occorre procedere alla conformazione o adeguamento al PIT/PPR della variante al RU (atto di governo del territorio) trasmettendo l'atto di Avvio del procedimento alla Regione e agli organi ministeriali competenti ed in particolare ai seguenti soggetti istituzionali:

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;

ritenuto di rendere consultabile gli atti del procedimento di variante in via telematica ai sensi della L.R. 65/2014 oltre alla pubblicazione di avvisi e manifesti;

preso atto che per la variante in oggetto con determina dirigenziale n.1893 del 09 novembre 2017 è stata nominata garante dell'informazione e della partecipazione la Dott.ssa Nicoletta Papanicolau che risulta quindi essere responsabile del programma delle attività d'informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del presente atto di governo del territorio come descritto nella Relazione di avvio del procedimento (allegato 1) ai sensi dell'art.17 comma 3 lettera e);

preso atto che il garante dovrà operare in rapporto di costante coordinamento e collaborazione con il responsabile del procedimento, ufficio urbanistica, autorità competente per la VAS e, più in generale con gli altri uffici comunali a vario titolo interessati e/o coinvolti nel procedimento di formazione, adozione ed approvazione del piano di recupero e contestuale variante urbanistica al Regolamento Urbanistico vigente;

Ritenuto per quanto sopra di avviare:

- il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico correlata alla proposta di piano attuativo presentata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014;
- il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010;
- il procedimento di conformazione o adeguamento della variante, quale atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;



**quanto sopra premesso,**

vista la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio”;

vista la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza);

vista la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;

visto l'accordo, ai sensi dell'art.31, comma 1, della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16.12.2016;

visto il D.Lgs. 42/2004;

visto il parere del Segretario Generale del Comune, relativo alla competenza all'adozione dell'atto di avvio del procedimento ex art. 17 L.R.T. n. 65/2014, in data 27.11.2017, prot. n. 141335;

visto il parere dell'Avvocatura Comunale in data 16/12/2017 con prot. n. 150669, relativo all'individuazione dell'Organo competente all'adozione dell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014;

visti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta (allegati nn. 4 e 5), espressi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

visto lo Statuto comunale;

visto l'articolo 48 del D.lgs. n. 267/2000;

con n. 8 voti favorevoli su n. 8 presenti e votanti;

**d e l i b e r a**

1. di avviare:

- il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico correlata alla proposta di piano attuativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014;
  - il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010;
  - il procedimento di conformazione o adeguamento della variante, quale atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- allegando a tal fine i seguenti documenti per farne parte integrante:
- Relazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014 (**allegato 1**)
  - documento di Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014 e art. 21 del PIT/PPR (**allegato 2**);
  - documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n.10/2010 (**allegato 3**);

2. di individuare quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 il Dirigente del Settore Dipartimentale 5 – Opere e Lavori Pubblici e Urbanistica, Ing. Antonella Giannini e di dare mandato alla stessa di procedere all'espletamento di tutte le procedure per proseguire l'iter di approvazione delle variante al Regolamento Urbanistico correlato a previsioni soggette a pianificazione attuativa;



3. di dare mandato all'autorità competente (NUCV) di porre in atto tutti gli adempimenti previsti dalla legge per dar corso al procedimento, compresa la trasmissione del documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai soggetti indicati in premessa;
4. di trasmettere ai sensi dell'art.21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT con valenza di piano paesaggistico) il presente atto di avvio del procedimento di conformazione o adeguamento allo stesso, contenuto nel documento di avvio del procedimento redatto dall'arch. Elisabetta Biagioni, alla Regione e agli organi ministeriali competenti ed in particolare ai seguenti soggetti istituzionali:
  - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara;
  - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
5. di dare atto che per la variante in oggetto, con determina dirigenziale n.1893 del 09 novembre 2017, è stata nominata garante dell'informazione e della partecipazione la Dott.ssa Nicoletta Papanicolau responsabile del programma delle attività d'informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del presente atto di governo del territorio;

Con successiva separata votazione, all'unanimità,

### **d e l i b e r a**

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

..... omissis .....

Letto, approvato e sottoscritto.

il Segretario Generale  
Corrado Grimaldi

il Sindaco  
Alessandro Tambellini

---

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

U.O. 5.5 - Strumenti Urbanistici

05 - Settore Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica - Dirigente