

VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e Via Massagli”



Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell’art.18 della L.R. 65/2014

Allegato

A

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e Via Massagli”

Allegato A

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell’art.18 della LR 65/2014

Variante al Regolamento Urbanistico

“AREE PRODUTTIVE DI SAN PIETRO A VICO COMPRESSE TRA VIA DELL'ACQUACALDA E VIA MASSAGLI” E REITERAZIONE DI VINCOLI DECADUTI ED APPOSIZIONE DI NUOVO VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO PER LA PREVISIONE DI OPERE PUBBLICHE COLLEGATE

RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (ai sensi dell'art. 18 L.R. n° 65/2014)

La sottoscritta Ing. Antonella Giannini, Dirigente del Settore 5 – Lavori Pubblici e Urbanistica, in qualità di Responsabile del Procedimento della presente variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65, ha accertato e certifica, riferendolo nella relazione che segue, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, di cui all'art. 10, comma 2, della citata L.R. 65/2014.

Premesso che:

- il Comune di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004 ha approvato, ai sensi della L.R. 5/1995, il Regolamento Urbanistico, divenuto pienamente efficace a seguito di pubblicazione 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 L.R. 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;
- il 27 novembre è entrata in vigore la L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”;
- con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (PPR), pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015;
- il Comune di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017 ha approvato il Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 65/2014, pubblicato sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data;
- ai sensi dell'art. 55, comma 5 della L.R. 1/2005 sono da considerarsi decaduti i vincoli preordinati alla espropriazione poiché alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico o dalla modifica che li contempla, non sono stati approvati i conseguenti progetti esecutivi;
- per poter dare attuazione agli interventi previsti si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico che si configura come variante ordinaria, seguendo le procedure degli art. 17 e 19 della L.R. 65/2014, in quanto il 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.

La variante adottata:

- è stata presentata con istanza del 29 agosto 2017 con Prot. Gen. n. 102291 da Mario Cardella in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione delle Cartiere Modesto Cardella s.p.a. al fine di variare gli strumenti urbanistici esponendo le specifiche esigenze di riordino funzionale dell'azienda e le problematiche che nel corso degli anni hanno impedito tale riordino;
- è stata condivisa dalla Giunta Comunale che, con propria Deliberazione n.71 del 20.03.2018 avente ad oggetto "Proposta di variante al Regolamento Urbanistico in località San Pietro a Vico – Atto di indirizzo", ha preso atto della richiesta presentata in data 29/08//2017 al Prot. Gen. n.102291 e della relazione del RUP e ha dato mandato agli uffici di predisporre gli atti necessari per la formazione della variante urbanistica in oggetto;
- persegue un rilevante interesse pubblico in quanto:
 - consente la riqualificazione dell'intera area produttiva e il riordino funzionale dell'azienda, divenuto ormai necessario per conformarsi a stringenti norme, regolamenti e prescrizioni relative all'attività produttiva
 - consente di risolvere una delicata situazione presente ormai da tempo nella frazione di San Pietro a Vico prevedendo interventi di riqualificazione generale che soddisfano richieste ed esigenze degli abitanti migliorandone la qualità della vita e anticipando quanto indicato tra gli obiettivi del PS vigente ed in particolare tra gli obiettivi per gli standard urbanistici dell'UTOE 4 in cui ricade la frazione di San Pietro a Vico, (Elaborato QP.5B allegato alla Disciplina di Piano) dove è specificatamente previsto "*il potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici e aree a verde nelle frazioni, quali S.Pietro a Vico, Picciorana e Tempagnano, soprattutto complementari ai presidi esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio*". Nello specifico con la variante sono previste opere pubbliche a servizio della collettività quali:
 - l'ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico a servizio del cimitero e della chiesa parrocchiale;
 - la realizzazione di un nuovo ed adeguato parcheggio a servizio della scuola primaria di S.Pietro a Vico e in generale a servizio della comunità, e, in adiacenza, un parco pubblico attrezzato a supporto delle attrezzature collettive esistenti;
 - la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra Via dell'Acquacalda e Via per Marlia, nell'area di congiunzione tra l'ingresso della cartiera e l'area scoperta antistante il Molino Casillo;

la realizzazione di tali opere richiede la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio relativamente ai due parcheggi e all'area a verde sopra richiamati e l'apposizione di nuovo vincolo per la previsione di ampliamento del parcheggio a servizio del cimitero e della chiesa. A tal fine, come indicato dall'art.11 del D.P.R. 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", ai proprietari dei beni sui quali con la presente variante si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, è stato inviato in data 08.05.2019 l'avviso di avvio del procedimento. A seguito di ciò, sono pervenuti i seguenti contributi/osservazioni da parte dei soggetti interessati:

N°	PROT.	DEL	MITTENTE
1	68174	23.05.2019	Cartiere Modesto Cardella
2	76247	07.06.2019	Avv. Gianna Fiaschi in nome e per conto di Simone Pardini
3	80351	17.06.2019	Magazzini e Molini del Tirreno SRL
4	102811	01.08.2019	Provincia di Lucca

tali osservazioni sono state valutate da parte dell'ufficio urbanistica che ha predisposto uno specifico documento contenente una breve sintesi con relativa controdeduzione tecnica da presentare al Consiglio Comunale;

- è congruente con il Piano Strutturale vigente approvato, ai sensi della L.R. 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;
- persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015;
- non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dalla Provincia di Lucca con delibera di C.P. n.189 del 13 gennaio 2000 e pubblicato sul BURT n.4 del 24 gennaio 2000;
- comprende aree che non interessano Beni Paesaggistici ai sensi del d.lgs.42/2004 e pertanto non è soggetta alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art.31 della L.R.65/2014, all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR e all'Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, firmato in data 17 maggio 2018;
- è corredata dalla relazione illustrativa: che dà conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti della variante stessa;

Il procedimento della variante:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 18 dicembre 2018 è stato avviato il procedimento di formazione della variante ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010;
- Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) avviatosi con la trasmissione all'autorità competente del Documento preliminare di VAS per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 si è concluso con la determina n. 874 del 17 maggio 2019 che ha escluso la variante dalla VAS con le seguenti prescrizioni:
 - inserire nelle NTA “una prescrizione palese sulla funzionalizzazione degli interventi di nuova edificazione esclusivamente ai fini del mantenimento e del riordino della attività produttiva, escludendosi che per il loro tramite possa determinarsi invece un aumento dell'attività produttiva dell'Azienda” specificando poi con la nota inviata con P.G.73683 del 03.06.2019, a firma del Presidente del NUCV, che i limiti della capacità produttiva sono quelli attualmente stabiliti – in termini potenziali – dal regime di autorizzazioni di cui l'Azienda è in possesso;

- tenendo conto che il quadro di riferimento che la variante potrà delineare dovrà poi essere declinato ed attualizzato mediante la predisposizione ed approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) – ai sensi dell’art.121 della l.r. 65/2014 – si ritiene opportuno prescrivere che, anche in tale sede, sia riportata e ribadita la funzionalizzazione degli interventi effettuabili agli esiti della variante esclusivamente alle esigenze di riordino aziendale prospettate dalla Azienda, da riportare puntualmente nel contesto della Convenzione che vi accederà;

la prima prescrizione è stata recepita ed inserita all’interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico così come modificate a seguito della variante in oggetto, la seconda dovrà essere recepita nella fase attuativa ed in particolare andrà riportata all’interno della Convenzione allegata al PUC;

- Con Deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 2 luglio 2019 è stata adottata ai sensi dell’art.19 della LR 65/2014 la variante al Regolamento Urbanistico denominata “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra Via dell’Acquacalda e Via Massagli” e reiterazione di vincoli decaduti ed apposizione di nuovo vincolo preordinato all’esproprio per la previsione di opere pubbliche collegate;
- la delibera di adozione della variante al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto, correlata degli elaborati, è stata trasmessa:
 - ai sensi dell'art. 19 comma 1 della LR .65/2014 alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca con nota prot. n. 94594 del 12 luglio 2019.
 - agli uffici comunali con nota prot. n.96025 del 16 luglio 2019
- ai sensi dell'art. 38 comma 2 della LR 65/2014, è stata comunicata al garante Regionale dell'Informazione e della Partecipazione la pubblicazione del rapporto sull'attività partecipativa svolta con nota prot. n. 132078 del 02 ottobre 2019;
- ai sensi dell'art.19 comma 2 della L.R. 65/2014 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana BURT parte II n. 30 del 24 luglio 2019 l’avviso di adozione della variante. Nei successivi 60 giorni è pervenuta una sola osservazione da parte dell’U.O. Strumenti Urbanistici del Comune di Lucca:

N°	PROT.	DEL	OGGETTO
1	12334	18.09.19	Al fine di contribuire al miglioramento qualitativo della variante al Regolamento Urbanistico vigente adottata con D.C.C. n.51 del 02.07.2019, riscontrato un errore materiale nell’Allegato D alla delibera di adozione, l’elaborato 2 “Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico - stato attuale e modificato”, propone di modificare l’art.116.5 bis relativo ai parametri. In particolare il secondo parametro relativo all’altezza massima ammissibile riporta due altezze: 9 e 15m evidente refuso della precedente norma che disciplinava queste aree ma che riguardava in generale le aree produttive della Piana abbracciando quindi diverse tipologie di attività. Trattandosi in questo caso esclusivamente di una attività cartaria l’ufficio propone di indicare una sola altezza, peraltro quella già in precedenza ammessa per questo tipo di attività, ovvero 15 m, salvo maggiori altezze per impianti e volumi tecnici.

tale osservazione è stata valutata da parte dell'ufficio urbanistica che ha predisposto una sintesi ed una controdeduzione tecnica da presentare al Consiglio Comunale.

Indagini geologiche:

Le indagini geologiche relative alla presente variante urbanistica, redatte ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 65/2014 e del D.P.G.R. 53/R del 25 ottobre 2011 dal Dott. Paoli Alessandro, sono state depositate in data 06.06.2019 presso la Direzione Regionale della Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca e iscritte nel registro dei depositi con il n.2164 in data 06 giugno 2019 risultando soggette a controllo a campione. Dal sorteggio effettuato in data 04.07.2019 ai sensi dell'art.8 del Regolamento 53/R è risultata estratta la variante in oggetto e si è avviato il procedimento relativo al controllo. Con prot. gen. 96051 del 16.07.2019 la Direzione Regionale della Difesa del Suolo ha comunicato al Comune di Lucca l'archiviazione della pratica avendone verificato la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalla normativa vigente.

Visto

quanto sopra la variante al Regolamento Urbanistico viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Lucca 03 ottobre 2019

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini