



il Piano Operativo

Variante Urbanistica

n. 03_2025

Variante Ex Manifattura Tabacchi

**RELAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. 65/2014**

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

Allegato A

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO

ai sensi degli artt. 18 e 32 della L.R. 65/2014

Variante “Ex Manifattura Tabacchi”

Relazione del Responsabile del Procedimento

1. Premessa

La presente relazione è redatta ai sensi degli articoli 18 e 32 della Legge Regionale n° 65/2014 che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento degli atti di governo del territorio e il procedimento per l'adozione e l'approvazione di varianti semplificate al Piano Strutturello e al Piano Operativo.

L'art.32 della L.R. 65/2014, nel disciplinare il procedimento per le varianti semplificate al Piano Operativo, prevede infatti al comma 1 che il Responsabile del Procedimento alleghi agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa Legge Regionale e questo si ritiene possa essere assolto contestualmente con il documento da redigere ai sensi dell'art.18.

2. Tipologia di variante

La Legge Regionale 65/2014 individua due tipologie di varianti agli strumenti urbanistici e cioè le varianti a regime ordinario e le varianti a regime semplificato.

La variante in oggetto rientra tra le fattispecie dell'articolo 30, comma 2 in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come individuato, ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014, dal Piano Strutturello del Comune di Lucca approvato con D.C.C. n.39 del 24.04.2017.

Le aree oggetto di variante ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Nell'Accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, all'art.4 sono elencati i casi oggetto della Conferenza stessa, distinguendo tra:

la procedura di conformazione (descritta al comma 2 dell'art.4) che si applicata a:

- gli strumenti di pianificazione territoriale;
- piani operativi comunali;
- varianti generali agli strumenti di cui sopra e ai regolamenti urbanistici, così come definito dalla LR 65/2014, rispettivamente, dall'art.93 comma 4 e dall'art.96 comma 3;
- le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già conformati che interessano beni paesaggistici non ascrivibili alla categoria di "variante generale" ai sensi della LR 65/2014;

e la procedura di adeguamento (descritta al comma 3 dell'art.4) da effettuarsi per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale, al regolamento urbanistico o piani operativi comunali vigenti che interessino beni paesaggistici, finalizzate esclusivamente all'adeguamento dello strumento al PIT/PPR.

La presente variante rientra nella prima tipologia sopra descritta ed è pertanto soggetta alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 31 della LR 65/2014.

Ai sensi dell'art.36 della LR 65/2014 i comuni devono assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti di cui al Titolo II, Capi I e II e al Titolo III Capo I. Le varianti semplificate risultano non ricomprese in tali casistiche in quanto fanno parte del Titolo II Capo IV, pertanto il Garante dell'Informazione e della partecipazione Dott.ssa Nicoletta

Papanicolau, nominata ai sensi dell'art.37 della medesima L.R. 65/2014 con Decreto del Sindaco n.5 del 19.01.2018 informerà la cittadinanza tramite:

- pubblicazione degli elaborati sul sito istituzionale del Comune di Lucca;
- Trasmissione di comunicati, ai servizi informativi del Comune di Lucca, all'Ufficio Stampa e all'URP;
- Affissione di note informative e illustrative dei contenuti del procedimento adottato, nelle bacheche comunali aperte al pubblico.

3. Strumentazione urbanistica vigente al momento dell'adozione della variante

Al momento dell'adozione della presente variante il Comune di Lucca risulta dotato di:

- Piano Strutturale approvato ai sensi della LR 65/2014 con delibera del Consiglio comunale n.39 del 24 aprile 2017 pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n.26 del 28 giugno 2017.
- Piano Operativo approvato ai sensi della LR 65/2014 con delibera del Consiglio comunale n° 109 del 15 Ottobre 2024, divenuto pienamente efficace dal 13 dicembre 2024 in seguito alla pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 15 del 14 aprile 2004;
- Ultima Variante al Piano Operativo – Correzione di errori materiali nel Piano Operativo ai sensi dell'art. 21 della Legge RT n.65/2014 approvata con delibera del Consiglio comunale n.39 del 22 maggio 2025, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 23 del 04 giugno 2025;

4. Le disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R. 65/2014 “*Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti*”, per il procedimento di VAS relativo alla presente proposta di variante al Piano Operativo denominata “Ex Manifattura Tabacchi” è stato redatto il documento preliminare di VAS per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.22 della LR.10/2010. Il documento è stato trasmesso con Prot. Gen. n. 157188 del 15/09/2025 all'Autorità competente che ha avviato le consultazioni ai sensi dell'art.22 sopra richiamato inviando sempre in data 15/09/2025 il documento preliminare ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere da inviare entro il 15/10/2025. A seguito delle consultazioni è pervenuto il contributo assunto con Prot. Gen. 178178 del 15/10/2025 del settore Dipartimentale 7 – U.O. 7.1 Tutela Ambientale e Transizione Ecologica.

Il NUCV si è quindi riunito in data 16/10/2025 ed il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante in oggetto è stato espletato e si è concluso con la determinazione dirigenziale n. 2508 del 16/10/2025 di esclusione della stessa dalla VAS.

In particolare il NUCV, quale Autorità competente, ha ritenuto di “*non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla LR 10/2010*” la proposta di variante al Piano Operativo ex Manifattura Tabacchi” nei termini specificati nel verbale costituente parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso.

5. Le indagini geologiche

Secondo quanto indicato all'art.3 comma 2 del D.P.G.R. 5/R del 30 gennaio 2020 (Regolamento di attuazione dell'art.104 della Legge Regionale 65/2014), non è necessario effettuare nuove indagini geologiche nei casi:

- a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
- b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
- c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
- d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

La presente variante, come si evince dalla Relazione tecnica illustrativa, rientra tra le ipotesi di cui al punto b) poiché non sono previsti aumenti volumetrici né di superficie coperta degli edifici e inoltre gli interventi ammessi non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità, conseguentemente, la variante medesima, pertanto, **non necessita di nuove indagini geologiche**.

Come richiesto dall'art. 3 comma 3 del D.P.G.R. 5/R la variante, e in particolare la Relazione tecnica illustrativa, riporta gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini eseguite nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Operativo (deposito n. 2232 del 20 agosto 2021) e esito del controllo pervenuto in data 04/09/2024 che dichiara la sostanziale coerenza con quanto richiesto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.5/R.

Per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto Arch. Alessandro Marioni, Dirigente del Settore Dipartimentale 8 Governo del territorio, in qualità di Responsabile del Procedimento per la variante in oggetto,

Visti :

la L.R.10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. recante "*Norme per il governo del territorio*";

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

il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

l'Accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana;

ACCERTA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. n° 65/2014

- che la variante al vigente Piano Operativo denominata “Ex Manifattura Tabacchi” rientra tra le fattispecie dell’articolo 30, comma 2 e può essere adottata e approvata con le procedure di cui all’articolo 32 della legge regionale n° 65/2014.

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

- che il procedimento per l’adozione della variante al vigente Piano Operativo del Comune di Lucca relativa alla “Ex Manifattura Tabacchi” si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che l’atto risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e tiene conto dei piani e dei programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;
- che l’atto di governo del territorio è corredato della relazione tecnica ai sensi dell’art. 18, comma 2, L.R. 65/2014;
- che la variante in oggetto, rientra tra le ipotesi di cui al punto b) dell’art.3 comma 2 del D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n.5/R della Toscana, *b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici*, in base al quale il Comune non deve effettuare nuove indagini geologiche, come richiesto ai sensi del comma 3 del medesimo articolo del D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n.5/R;
- che il Piano Operativo è stato depositato presso la Competente Direzione Regionale della Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio civile Toscana Nord - sede di Lucca secondo le modalità indicate dal D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n.5/R per l’iscrizione al registro dei depositi con n. 2232 del 20/08/2021 e l’esito del controllo pervenuto in data 04/09/2024 dichiara la sostanziale coerenza con quanto richiesto dall’art. 104 della L.R. 65/2014 e dal relativo Regolamento di attuazione D.P.G.R. n.5/R.

Lucca, 20 ottobre 2025

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Marioni