



Città  
di Lucca

# il Piano Operativo

**Variente Urbanistica**

**n. 03\_2025**

**Variente 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 Strutturale 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 alleggi 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 Strutturale 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 applica 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***