



Città
di Lucca

il Piano Operativo

Variente Urbanistica

n. 02_2026

Area dequalificata in Via del Brennero a San Marco

**RELAZIONE DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

ai sensi dell'art.18 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

“Area dequalificata in via del Brennero a San Marco”

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.

Considerato che:

- in data 23/06/2025, con Prot. Gen. n. 107439, è pervenuta all'Amministrazione una manifestazione d'interesse per prevedere l'insediamento di un'attività di media struttura di vendita della superficie massima di vendita di mq. 700,00 sull'area sita in Lucca, all'incrocio tra la Strada Statale del Brennero e Via Ludovico Poschi Meuron, rappresentata catastalmente al foglio 105 - particella 127. La manifestazione d'interesse è stata presentata dalla Società Rossello srl con sede in Lucca Via Massei n.8, P.Iva e codice fiscale 02511110468, per mezzo del suo legale rappresentante Sig. Rossello Luca nato a Lucca il 22/05/1960;
- il proponente con la documentazione trasmessa in data 23/06/2025, Prot. Gen. n. 107439, ha manifestato la piena disponibilità a farsi integralmente carico della realizzazione della nuova rotatoria, già prevista dal Piano Operativo, all'incrocio tra la Via Statale del Brennero e Via Ludovico Poschi Meuron, per la quale lo strumento urbanistico ha predisposto una specifica scheda norma denominata Ia.23 "Adeguamento del nodo di intersezione tra Via Poschi Meuron e Via del Brennero a San Marco";
- successivamente alla formalizzazione della richiesta, si sono svolti una serie di confronti tra i rappresentanti dell'Amministrazione comunale e il proponente della variante urbanistica, attraverso i quali è stato escluso l'insediamento delle medie strutture di vendita del settore alimentare. Tali confronti si sono concretizzati nella nota Prot. Gen. n. 118462 del 08/07/2025 con la quale l'Amministrazione Comunale comunicava ai proponenti di aver preso favorevolmente atto della suddetta manifestazione di interesse, sulla scorta di un'attenta valutazione dei vari interessi coinvolti: da un lato le necessità e le strategie imprenditoriali del proponente medesimo e dall'altro le esigenze che l'Amministrazione Comunale di Lucca pone per il proprio territorio, a garanzia e per l'interesse, della collettività;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 06/05/2026 l'Amministrazione ha inoltre dato mandato al Dirigente del Settore 08 Governo del territorio, il sottoscritto Arch.Alessandro Marioni, di procedere con l'espletamento di ogni operazione necessaria per l'approvazione della variante urbanistica in oggetto, fatto salvo le verifiche puntuali del caso.

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 non 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 non rientra nelle suddette tipologie e pertanto non è 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 – Variante Ex Manifattura Tabacchi adottata con delibera del Consiglio comunale n.83 del 10 novembre 2025, divenuta pienamente efficace dopo la conclusione positiva della Conferenza Paesaggistica e a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 10 del 11 marzo 2026;

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 “Area dequalificata in via del Brennero a San Marco” 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. 220465 del 17/12/2025 all'Autorità competente che ha avviato le consultazioni ai sensi dell'art.22 sopra richiamato inviando, sempre in data 17/12/2025, il documento preliminare ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere da inviare entro il 19/01/2026. A seguito delle consultazioni sono pervenuti i seguenti contributi:

- Prot. Gen. 6249 del 14/01/2026 dal settore Dipartimentale 7 – U.O. 7.1 Tutela ambientale
- Prot. Gen. 13280 del 23/01/2026 dal settore Dipartimentale 6 – U.O. 6.1 Protezione Civile.

Il NUCV si è quindi riunito in data 02/02/2026 ed il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante in oggetto è stato espletato e si è concluso con la determinazione dirigenziale n. 284 del 06/02/2026 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 per l'Area dequalificata in via del Brennero a San Marco, nei termini specificati nel verbale costituente parte integrante e sostanziale del provvedimento stesso.

5. Le indagini geologiche

Le indagini geologiche a firma del Geol. Mario Trivellini, le Schede di deposito e gli elaborati della Variante al Piano Operativo in oggetto, in data 18 maggio 2026 con nota prot. n. 83201, sono stati depositati, ai sensi del DPGR n.5/R/2020, presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca. La variante è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 2397 (nota prot. Gen n. 89835 del 27/05/2026) e con nota prot. n. 98793 del 11/06/2026 il Settore Genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca ha inoltrato il parere previsto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal DPGR 30/01/20 n. 5/R, comunicando che la pratica è stata archiviata avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalla normativa di settore.

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 "Area dequalificata in via del Brennero a San Marco" 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 "Area dequalificata in via del Brennero a San Marco" 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 gli elaborati della variante in oggetto sono stati depositati ai sensi del DPGR n.5/R/2020, presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca. La variante è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 2397 e con nota prot. n. 98793 del 11/06/2026 il Settore Genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca ha inoltrato il parere previsto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal DPGR 30/01/20 n. 5/R, comunicando che la pratica è stata archiviata avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalla normativa di settore;

Considerato quanto sopra la variante al Piano Operativo viene sottoposta all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 65/2014 che prevede *Comma 2 "Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dal comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata."*

Comma 3 "Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto."

Lucca, 15 giugno 2026

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Marioni