

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
Arch. 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 PER LA 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;
- 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 agosto 2017;

- 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 proposta di variante:

- 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.

- 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;
- E' corredato dalla relazione illustrativa: che dà conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti della variante;

Avvio del procedimento:

- 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 "Documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010, allegato alla sopra richiamata Deliberazione n. 395 del 18 dicembre 2018, è stato trasmesso al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) per gli adempimenti di competenza. Il NUCV, individuato come autorità competente per il combinato delle deliberazioni GC 162/2012 e CC 62/2012, cui sono seguiti i provvedimenti di nomina, a sua volta, ha avviato le consultazioni di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010 trasmettendo il Documento preliminare ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale. Sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei sotto elencati soggetti:

N°	PROT.	DEL	MITTENTE	OGGETTO
1	171009	28.12.2018	ARPAT	L'Arpat indica semplicemente che non esprimerà il parere sul procedimento in oggetto
2	9514	22.01.19	Regione Toscana – Dir. Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, Opere pubbliche di interesse strategico regionale	In considerazione degli interventi previsti con la variante urbanistica la Regione Toscana evidenzia che sarebbe stato opportuno condurre la valutazione degli effetti in maniera più puntuale e dettagliata secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della LR 10/2010, individuando le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi, pertanto chiede all'Autorità Competente di valutare la necessità di sottoporre a VAS la Variante al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali, ricordando che è nella facoltà dell'Autorità Competente stessa di chiedere al proponente ai sensi dell'art.22 co.4, i chiarimenti e le integrazioni ritenute necessarie. La Regione consiglia inoltre l'AC di verificare se, a seguito

				dell'attuazione degli interventi previsti per l'azienda, l'attività produttiva subisca una variazione tale da determinare ulteriori impatti significativi sull'ambiente con conseguente avvio di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VIA a livello regionale visto che ricade nelle soglie dimensionali previste dall' Allegato III lett. d "Impianti industriali destinati alla fabbricazione di carta e cartoni con capacità di produzione superiore a 200 tonnellate al giorno" del D.Lgs.152/2006.
3	9749	22.01.19	Gesam reti s.p.a.	Il contributo esprime parere favorevole richiedendo che nel corso delle lavorazioni previste siano garantite le condizioni generali di sicurezza previste dalle vigenti norme.
4	14179	30.01.19	Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale	Il contributo precisa che la variante deve essere coerente con i Piani "Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico" del fiume Serchio, approvato con DCRT n. 20 del 1° febbraio 2005, come modificato dal "Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico – Primo Aggiornamento", approvato con DPCM 26 luglio 2013 (di seguito PAI); "Piano di Gestione delle Acque – 1° Aggiornamento del distretto del fiume Serchio" (PGA), approvato con DPCM del 27 ottobre 2016; "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del Distretto Idrografico del fiume Serchio" (PGR), approvato con DPCM del 27 ottobre 2016. Inoltre
5	15207	31.01.19	Terna Rete Italia	Nel contributo viene definita la distanza di prima approssimazione (DPA) ai sensi del D.M. 29.05.2008 della Linea a tensione nominale 132 KV denominata "Borgonuovo-San Pietro a Vico" più prossima alle aree oggetto di variante.
6	45289	02.04.19	Regione Toscana – Dir. Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio civile Toscana Nord – sede di Lucca	Il contributo semplicemente indica che verrà espresso il parere di competenza a seguito del deposito delle indagini geologiche di cui all'art.104 della L.R. 65/2014 e al D.P.G.R. 53/R.

Il NUCV valutati i contributi pervenuti ha considerato di particolare significato il n. 2 inviato dalla Regione Toscana tanto che ha portato ad avvalersi della facoltà di cui all'art.22 co.4 della L.R.10/2010 chiedendo al proponente e quindi all'U.O. 5.4 Strumenti Urbanistici alcune integrazioni ritenute necessarie al fine di meglio evidenziare "gli impatti generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti". In data 16.04.2019 con nota P.G. 52030 l'U.O. 5.4 ha trasmesso l'integrazione richiesta al NUCV il quale, in data 30.04.2019, lo ha messo a disposizione di tutti gli enti competenti in materia ambientale, già precedentemente coinvolti. Il NUCV ha acquisito due ulteriori riscontri pervenuti da parte di Gesam Reti S.p.A. e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, confermativi dei precedenti contributi.

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, è stato quindi espletato e si è concluso con la determina n. 874 del 17 maggio 2019 con l'esclusione 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.

- A seguito della trasmissione dell'atto di Avvio del procedimento ai soggetti istituzionali e agli altri soggetti pubblici interessati (ai sensi dell'art. 17 co.1 della L.R. 65/2014), solo la Regione Toscana ha inviato il proprio contributo che racchiude i pareri dei seguenti Settori:

- Pianificazione del territorio
- Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamento
- Programmazione Viabilità
- Tutela della Natura e del Mare
- Tutela, Riqualficazione e valorizzazione del Paesaggio

Di seguito una sintesi dei contributi:

N°	PROT.	DEL	MITTENTE	OGGETTO
1	21100	13.02.19	Pianificazione del territorio	Ha rilevato che gli interventi previsti dalla proposta di variante urbanistica, sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, in considerazione delle esclusioni previste all'art.25 comma 2 lettere a) e d) della LR 65//2014 non sono soggetti alla conferenza di copianificazione. Pertanto, con il contributo inviato, vengono fatte le valutazioni che sarebbero state compiute in quella sede e vengono evidenziate le opere di mitigazione che sarebbe opportuno prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - Per l'ampliamento del cimitero sia limitato per quanto possibile l'impermeabilizzazione del suolo. Il parcheggio sia previsto alberato con essenze arboree idonee e sia garantito con corretto inserimento nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità percettiva - L'ampliamento dell'attività produttiva deve tenere in considerazione la presenza delle due aree storiche e dovrà quindi prevedere specifiche norme di tutela, ad esempio prevedendo fasce di rispetto.
			Servizi pubblici locali, Energia e Inquinamento	Contributo di carattere generale relativo alle varie componenti ambientali di competenza del Settore stesso ovvero: atmosfera, energia, rumore, radiazioni non ionizzanti e ionizzanti, rifiuti, risorse idriche. Per ognuna vengono indicati i riferimenti normativi nonché i Piani e Programmi regionali a cui gli atti di governo del territorio si devono attenere e con cui si devono confrontare al fine di verificarne la coerenza.
			Programmazione Viabilità	Considerato che è in fase di approvazione il progetto definitivo degli assi stradali relativi al Sistema tangenziale di Lucca e che il nuovo tracciato interessa la zona produttiva di San Pietro a Vico, oggetto della variante urbanistica, il Comune è invitato a prendere i contatti con ANAS S.p.a. al fine di verificare eventuali interferenze o collegamenti con i tracciati stradali del progetto definitivo in fase di approvazione.

			Tutela della Natura e del Mare	Evidenzia che che le aree oggetto della variante non interessano aree protette né siti della rete Natura 2000 e pertanto non sono prevedibili incidenze dirette e/o indirette su tali siti. Evidenzia altresì che il contesto territoriale in cui si inseriscono le aree interessa la rete degli "ecosistemi agropastorali" in quanto individuata quale "matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata" e pertanto è auspicabile garantire il mantenimento della permeabilità ecologica anche attraverso l'inserimento, laddove possibile, di elementi vegetali lineari e puntuali.
			Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio	La variante non presenta profili di difformità rispetto al PIT-PPR tuttavia si ritiene opportuno che nella specifica scheda norma per il P.U.C. vengano introdotti elementi grafici e normativi volti a garantire un inserimento paesaggistico delle opere di previsione finalizzato alla riqualificazione dell'area di S.Pietro a Vico, attraverso la creazione di un intervento in grado di polarizzare l'area interessata, costituendosi come elemento identitario in un panorama attualmente caratterizzato da frammentazione.

Le indicazioni dei diversi Settori della Regione Toscana sono state recepite ed inserite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico così come modificate a seguito della variante in oggetto e come meglio descritto nella Relazione tecnico-illustrativa predisposta dalla U.O. 5.4 (Elaborato 1).

La Regione Toscana, a seguito della trasmissione dell'atto di avvio del procedimento effettuato ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, oltre a dare indicazioni specifiche relativamente alla redazione della variante risponde anche alla richiesta di copianificazione che l'Amministrazione aveva effettuato contestualmente alla trasmissione dell'atto di Avvio (con nota P.G. 169738 del 21.12.2018) in virtù delle previsioni di trasformazioni che comportano impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato anche al fine di definire il dimensionamento massimo sostenibile per tali aree. Gli interventi previsti dalla variante, sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, secondo il Settore Pianificazione del territorio, possono essere ricondotti ai casi di esclusione di cui all'art.25 comma 2 lettere a) e d) della LR 65//2014 quindi non sono soggetti alla conferenza di copianificazione.

Indagini geologiche:

In riferimento alle indagini geologiche relative alla presente variante urbanistica, nella Relazione illustrativa di fattibilità geologica (che fa parte degli elaborati tecnici costituenti la variante) redatta 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 indicate le condizioni di fattibilità (geologica, idraulica, sismica) per l'area oggetto di variante urbanistica che sono state inserite all'interno del nuovo articolo delle NTA del regolamento urbanistico di seguito riportato.

Conclusioni:

La variante è stata trasmessa con nota Prot. Gen. n.75371 del 06.06.2019 alla competente Direzione Regionale del Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011, n.53/R ed è stata iscritta nel registro dei depositi con il n.2164 del 06 giugno 2019.

Agli atti da adottare è stata allegata la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37, comma 2, della L.R. 65/2014.

Visto

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

Lucca 067 Giugno 2019

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini