

Piano di Recupero finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili di proprietà della Azienda Agricola Cascianella s.r.l. e di altra proprietà confinante, siti in Massa Pisana e contestuale variante al Regolamento Urbanistico



Rapporto sull'attività di informazione e partecipazione svolta

Ai sensi dell'art.38 della L.R. 65/2014

Allegato

B

Garante dell'informazione e della partecipazione
Nicoletta Papanicolau

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO DI
RECUPERO FINALIZZATO ALLA RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA E SOSTITUZIONE EDILIZIA DI IMMOBILI
SITI IN LOCALITÀ MASSA PISANA**

Allegato B

**RAPPORTO SULL'ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E
PARTECIPAZIONE SVOLTA**



Sommario

<i>Premessa</i>	2
<i>Il programma dell'informazione e della partecipazione</i>	3
<i>Attuazione del programma dell'informazione e della partecipazione</i>	3
Attività di informazione	3
Attività di partecipazione	3
<i>I risultati emersi dall'attività svolta</i>	5

Premessa.

**Il progetto di Piano attuativo e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico.
Avvio del procedimento ex art. 17 L.R. 65/2014.**

Con deliberazione n.379 del 22.12.2017 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento, ai sensi dell'art.17 della L. 65/2014, dell'art.22 della L.R. 10/2010 e dell'art.21 della disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, del piano di recupero e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili posti in località Massa Pisana”.

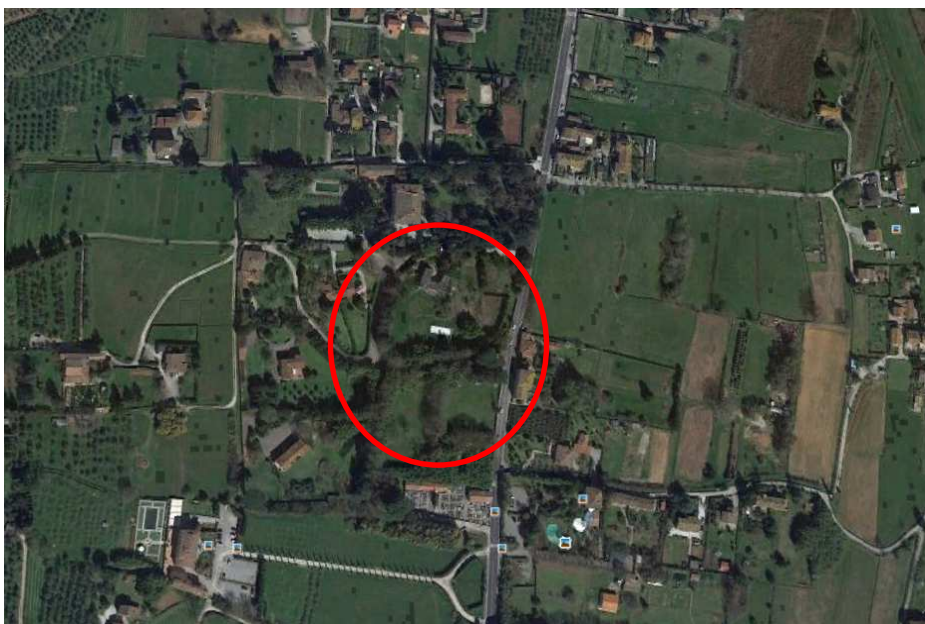
La proposta di piano attuativo, presentata dall'Azienda Agricola Cascianella s.r.l. e da altri proprietari confinanti, interessa un'area situata a sud del centro storico di Lucca, nella frazione di Massa Pisana, collocata all'interno dell'ampio sistema di valle, nell'ambito delle “ville storiche”. Gli interventi proposti hanno ad oggetto immobili costruiti successivamente al 1939 privi di rilevanza storica.

In particolare sono previsti i seguenti interventi:

- **ristrutturazione edilizia** dell'edificio ad uso residenziale;
- **sostituzione edilizia** dei manufatti già demoliti, con recupero del volume, possibilità di ampliamento entro il limite del 30% e cambio di destinazione d'uso;
- **risistemazione delle aree non edificate** mediante azioni volte **alla conservazione e tutela delle essenze arboree e delle alberature di valore ambientale esistenti**, con la possibilità di realizzare lungo il confine orientale una barriera verde di alberature idonee, al fine della mitigazione del rumore generato dal traffico della strada statale n. 12;
- **realizzazione di piscina, pertinenziale** al fabbricato oggetto di intervento di sostituzione edilizia, con l'uso di forme, materiali e colori tali da integrarsi con il contesto.

I contenuti del piano attuativo e della contestuale variante urbanistica sono stati esposti in forma accessibile e comprensibile per i cittadini in apposito documento di sintesi pubblicato sul sito istituzionale dell'ente (www.comune.lucca.it), al quale si rinvia per una conoscenza di maggiore dettaglio.

Si ricorda inoltre, che sul sito istituzionale dell'ente e presso l'ufficio Urbanistica comunale è possibile prendere visione degli elaborati tecnici del presente atto di governo del territorio.



Il programma dell'informazione e della partecipazione

Il documento di avvio del procedimento, allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n.379/2017, contiene il programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza, predisposto tenuto conto della tipologia ed entità degli interventi oggetto di piano attuativo, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione degli artt. 36 e 37 della L.R. 65/2014, emanato con D.P.G.R. 4/R del 14/02/2017 e delle relative Linee guida sui livelli partecipativi approvate dalla Regione Toscana con DGR n.1112 del 16/10/2017

In particolare sono state previste le seguenti iniziative:

- la pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento sul sito istituzionale del Comune di Lucca e in particolar modo sulla pagina web del garante dell'informazione e della partecipazione con la predisposizione di una forma di partecipazione digitale;
- la redazione di un documento di sintesi, pubblicato sul sito del garante dell'informazione e della partecipazione, con i contenuti del piano attuativo e della contestuale variante urbanistica, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dell'atto di governo del territorio in corso di formazione;
- un incontro pubblico sul territorio adeguatamente e tempestivamente pubblicizzato

Attuazione del programma dell'informazione e della partecipazione

Attività di informazione

La pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento è stata effettuata sul sito istituzionale del Comune di Lucca e integrata con manifesti cartacei affissi sul territorio comunale, attuando una più capillare diffusione sull'area interessata dall'intervento, costituita dalla zona di S.Concordio, Pontetetto, Massa Pisana.

Il Documento di sintesi è stato redatto nella forma ritenuta più comprensibile e accessibile per i cittadini e corredata di cartografie e illustrazioni per facilitarne la lettura. Il documento è pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

La specifica pagina web creata all'interno del sito del garante, è stata inserita nello spazio dedicato ai procedimenti urbanistici in corso e contiene:

- gli atti del Piano attuativo di recupero
- le informazioni sull'attività di partecipazione e informazione

Attività di partecipazione

Assemblea pubblica

In data 22 febbraio 2018 è stata organizzata un'assemblea pubblica presso la Biblioteca popolare di S.Concordio. L'iniziativa è stata pubblicizzata mediante la pubblicazione del manifesto/invito sul sito istituzionale dell'ente, l'affissione dello stesso sugli appositi spazi pubblici presenti sul territorio comunale e presso i luoghi pubblici e aperti al pubblico presenti nella zona di S.Concordio, Pontetetto, Massa Pisana. Sono inoltre stati pubblicati comunicati stampa sui quotidiani locali.

Hanno partecipato all'assemblea i proprietari e gestori della villa "La Principessa" adibita ad hotel e confinante con l'area oggetto di piano di recupero, i quali hanno preso atto della destinazione di tale

area a residenza familiare privata, senza eccepire o proporre alcunché in ordine alle tipologie di intervento previste.

In occasione dell'incontro è stata effettuata una presentazione a video da parte degli architetti progettisti dell'intervento. La presentazione è pubblicata sul sito istituzionale dell'ente nell'apposito spazio dedicato al procedimento in corso, relativo al piano attuativo di cui si tratta.



Città
di Lucca

Variente agli strumenti urbanistici comunali
Partecipazione alla pianificazione

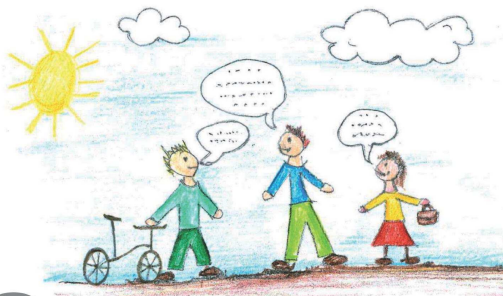
ASSEMBLEA PUBBLICA
Piano di Recupero in località Massa Pisana
e contestuale variante al
Regolamento Urbanistico

Giovedì 22 febbraio ore 17:30

Biblioteca popolare di San Concordio
Via Urbicciani, 362

Tutti i cittadini, le associazioni e le organizzazioni
economiche e sociali sono invitati a partecipare

per informazioni: www.comune.lucca.it



2

Informazione e Partecipazione

Partecipazione digitale sul sito istituzionale dell'Ente

La partecipazione digitale è stata garantita mediante la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente di una scheda sintetica, inserita all'interno del procedimento di piano attuativo in corso (<http://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/17792>), che qualsiasi soggetto interessato aveva la possibilità di compilare, esponendo proprie riflessioni e apportando un proprio contributo in merito all'intervento oggetto di piano attuativo di recupero.

Non è stato trasmesso alcun commento o contributo con l'utilizzo di tale sistema informatico.

I risultati emersi dall'attività svolta

La partecipazione ha visto coinvolti, come sopra accennato, soltanto i proprietari e gestori della villa "La Principessa" adibita ad hotel e confinante con l'area oggetto di piano di recupero, i quali hanno preso atto della destinazione di tale area a residenza familiare privata.

Non è emersa alcuna contrarietà o proposta di modifica al piano attuativo mentre è stato espresso apprezzamento per gli interventi nel loro complesso che contribuiscono a valorizzare l'area e le sue bellezze naturali.

Lucca, 26 novembre 2018

Il garante dell'informazione e della partecipazione
Nicoletta Papanicolau