

Variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili di proprietà della Azienda Agricola Cascianella e di altra proprietà confinante, in località Massa Pisana – Approvazione variante ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014



Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014

Allegato

B

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

**Variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata alla
ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili di proprietà
della Azienda Agricola Cascianella e di altra proprietà confinante, in
località Massa Pisana – Approvazione variante ai sensi dell'art. 19
della Legge Regionale Toscana n. 65/2014**

Allegato B

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014

**Variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata alla
ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili in località
Massa Pisana – Approvazione variante ai sensi dell'art. 19 della Legge
Regionale Toscana n. 65/2014**

Richiesto da : Azienda Agricola Cascianella s.r.l.

Ubicazione: Via del Brennero – SS 12

**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 del Piano di Recupero e dalla contestuale 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 e 6 della L.R. 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano stati attuati entro cinque anni dall'approvazione del RU o per i quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio;

- ☐ per poter dare attuazione al Piano Attuativo di recupero finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili di proprietà dell'Azienda Agricola Cascianella s.r.l. e di altra proprietà confinante, siti in Massa Pisana, si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 107 comma 3, della L.R. 65/2014;
- ☐ tale variante si configura come variante ordinaria, segue 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.

Premesso ancora che:

- ☐ è stata presentata proposta di piano di recupero con istanza del 21 maggio 2007 con Prot. Gen. n.32216 e successive integrazioni, dall'Azienda Agricola Cascianella s.r.l. ed altri proprietari confinanti, che è costituita dagli elaborati indicati nella proposta di delibera di approvazione;
- ☐ la suddetta istanza è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, privo di valore storico-culturale, da tempo in disuso ed abbandonato, attraverso azioni volte alla riqualificazione funzionale ed ambientale dello stesso patrimonio e dell'area non più utilizzata a fini agricoli ed interessata da elementi naturali e antropici di degrado;
- ☐ la suddetta istanza 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;
- ☐ la suddetta istanza 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;
- ☐ la suddetta istanza 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;
- ☐ la suddetta istanza ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del d. lgs.42/2004 e pertanto, secondo quanto indicato nell'Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, firmato in data 17 maggio 2018, il piano di recupero e la contestuale variante non seguiranno le procedure di cui all'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come precedentemente previsto nell'accordo firmato in data 16 dicembre 2016, ma seguiranno le procedure di cui all'art. 23, comma 3.

Dato atto che:

- ☐ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 379 del 22 dicembre 2017, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 e ai sensi dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, è stato avviato il procedimento per la formazione del piano di recupero e della contestuale variante al vigente regolamento Urbanistico;
- ☐ con deliberazione C.C. n. 4 del 08.01.2019 sono stati adottati, ai sensi dell'art.107 e secondo le procedure di cui all'art.19 della legge regionale n. 65/2014, il piano di recupero e la contestuale variante al vigente Regolamento Urbanistico;

- la delibera di adozione del Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, corredata degli elaborati, è stata trasmessa ai sensi dell'art. 19 comma 1 della legge regionale n.65/2014:
 - alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca con nota prot. n. 12234 del 25/01/2019
 - al garante Regionale dell'Informazione e della partecipazione con nota prot. n. 17975 del 06/02/2019;
- l'indagine geologica relativa al Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, assoggettata a controllo obbligatorio, ai sensi dell'art. 104 della legge regionale n. 65/2014 e del DPGR del 25.10.2011 n. 53/R, in data 05 dicembre 2018, è stata depositata presso la Direzione Regionale della Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca (iscritta nel registro dei depositi con il n. 2138 del 06 dicembre 2018), che ha disposto l'archiviazione dopo aver verificato la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme sopra citate;
- nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. è pervenuta n.1 osservazione dal Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana, con allegato il contributo regionale del Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti:
 - prot. n. 47590 in data 8 aprile 2019;
 tale osservazione è stata valutata da parte dell'ufficio urbanistica che ha predisposto una sintesi ed una controdeduzione tecnica da presentare al Consiglio Comunale;
- in data 10.04.2019 è stata convocata, da parte della Regione Toscana, la Conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 23 comma 3 del PIT, al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici del "Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili in località Massa Pisana";
- La Conferenza paesaggistica, come risulta dal verbale della riunione (ns. Prot.n. 52340 del 16/04/2019) in atti al fascicolo d'ufficio:
 - prende atto della avvenuta adozione del Piano di recupero in oggetto contestualmente alla variante al R.U., che si è resa necessaria a seguito della decadenza per mancata realizzazione della previsione che in esso era già inserita e per rendere possibile la monetizzazione delle opere derivanti dall'applicazione del D.M. 1144/1968, non essendo disponibili aree per attrezzature pubbliche (verde e parcheggi) all'interno del perimetro individuato;
 - Richiama l'avvenuta conformazione, ai sensi dell'art.21 della disciplina del PIT-PPR, del PS comunale in base al quale l'area è fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, nel territorio rurale e nel R.U. vigente è inserita nell'ambito delle "Ville Storiche" anche se allo stato attuale ha perso le caratteristiche del contesto storico di riferimento ed è parte dello sviluppo edificatorio che si è formato successivamente agli anni '50;
 - Prende atto del contributo presentato in fase di avvio del procedimento e del successivo contributo/osservazione, presentato successivamente all'adozione del Piano di recupero, dal Settore Pianificazione della Regione Toscana, sopra menzionati, evidenziando che rispetto alle questioni urbanistiche sia necessario che l'Amministrazione comunale controdeduca a quanto osservato dal Settore Pianificazione;
 - Rileva che nel medesimo contributo viene segnalato all'Amministrazione di predisporre, ai fini della Conferenza stessa, uno specifico elaborato che dia atto delle verifiche

paesaggistiche effettuate, ritenendo a tal fine sufficienti gli elaborati del Piano Attuativo a svolgere le valutazioni proprie di competenza.

- Conclude con la sospensione dei propri lavori in attesa che sia completato l'iter di controdeduzione alla variante urbanistica di cui il Piano attuativo in oggetto è parte integrante.

Ritenuto pertanto:

di procedere, per quanto sopra, all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, disgiuntamente dall'approvazione del Piano attuativo correlato, che avverrà dopo l'ulteriore passaggio in Conferenza Paesaggistica, seguendo le procedure di cui all'art.23 comma 3 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) secondo quanto stabilito con il nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana firmato in data 17 maggio 2018;

Visto

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

Lucca, giugno 2019

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Antonella Giannini