

## **VARIANTE** **AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*Variante “Palazzo Bertolli ex Caserma della Guardia  
di Finanza e Ex Oleificio Borella”*



**Relazione del responsabile del Procedimento**

Ai sensi dell'art. 18 e dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014

**Allegato**

**A**

**Il Responsabile del Procedimento**  
*Ing. Antonella Giannini*



# **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

**“PALAZZO BERTOLLI EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA  
E EX OLEIFICIO BORELLA”**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI  
DELL'ART.18 E DELL'ART.32 COMMA 1 DELLA L.R. 65/2014**

## **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 (oggi Regolamento Urbanistico), 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 non riguarda le fattispecie dell'articolo 31, comma 3, della legge regionale poiché non costituisce mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, ma rientra tra le fattispecie dell'articolo 30, comma 2 in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della legge regionale n° 65/2014, né rientra tra quelle dell'articolo 30, comma 3, in quanto non riguarda la pianificazione e localizzazione di grandi strutture di vendita.

La variante segue, inoltre, la procedura di conformazione e adeguamento degli atti di governo del territorio previsti all'art. 21 della Disciplina di piano del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico) approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015. Pertanto in data 7/09/2016 (prot.95692) è stato trasmesso alla Regione e agli organi ministeriali competenti l'atto di Avvio del procedimento di conformazione e adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico regionale (Deliberazione G.C. n.213 del 30/08/2016).

## **2. 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 legge regionale 5/1995 con delibera del Consiglio comunale n.129 del 9 agosto 2001 pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 39 del 26 settembre 2001;
- Regolamento Urbanistico approvato ai sensi della legge regionale n° 5/1995 con delibera del Consiglio comunale n° 25 del 16 marzo 2004, divenuto pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 15 del 14 aprile 2004;
- Variante al Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale, ai sensi della legge regionale 1/2005 approvata con delibera del Consiglio comunale n.19 del 15 marzo 2012, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 18 del 2 maggio 2012;

- Nuovo Piano Strutturale adottato ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 con delibera del Consiglio comunale n.29 del 31 maggio 2016 pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n.24 del 15 giugno 2016.

### **3. Le disposizioni transitorie della legge regionale n° 65/2014 (Titolo IX - Capo I)**

Ai sensi dell'articolo 224 della legge regionale n° 65/2014 nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della medesima legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al Regolamento Urbanistico, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge. Nella fattispecie l'area oggetto di variante risulta non inclusa nelle aree classificate dal vigente Piano Strutturale a prevalente o esclusiva funzione agricola e quindi inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato.

Anche nel Piano Strutturale adottato le aree interessate dalla presente variante ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

La variante quindi, non contenendo nuove previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224 della legge regionale 65/2014, non necessita del preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della stessa legge regionale 65/2014.

Ai sensi dell'articolo 222 comma 1 sono consentite le varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, nonché le varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 35.

Ai sensi dell'articolo 30, comma 2 sono varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

### **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*", il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante per il "Palazzo Bertolli ex caserma Guardia di Finanza" e l'"ex Oleificio Borella", è stato redatto dall'arch. Alessandra Bosi Picchiotti il documento preliminare di VAS per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.22 della LR.10/2010. Il documento è stato trasmesso all'Autorità competente ed il procedimento si è concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n.600 del 08 aprile 2016).

---

Per tutto quanto sopra esposto la sottoscritta Ing. Antonella Giannini, Dirigente del Settore Dipartimentale 5 "Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica, 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.

## DICHIARA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 32 comma 1

- che la variante al vigente Regolamento Urbanistico relativa all'"Ex Palazzo Bertolli e all'Ex Oleificio Borella" rientra tra le fattispecie dell'articolo 30, comma 2 e può essere adottata 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 Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca relativa all'"Ex Palazzo Bertolli e all'Ex Oleificio Borella" si è formato nel rispetto della L.R. 65/2014 e delle norme legislative e dei Regolamenti 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;
- sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti, ed in particolare, in osservanza alle Istruzioni Tecniche di cui al Regolamento Regionale n. 53/R del 25/10/2011, si attesta che per le modifiche previste nella variante in oggetto non occorrono ulteriori indagini geologico tecniche (Deposito Genio Civile n.2025 del 16/09/2016);
- agli atti da adottare è stata allegata la relazione redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014.

Lucca, 19 Settembre 2016

Il Responsabile del Procedimento  
***Ing. Antonella Giannini***