



## CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 54	SEDUTA DEL 11/10/2016
OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVA AL "PALAZZO BERTOLLI EX CASERMA DELLA GUARDIA DI FINANZA E EX OLEIFICIO BORELLA" – ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N.65/2014 E S.M.I.	

L'anno **duemilasedici** il giorno **undici** del mese di **ottobre** alle ore **21:07** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in prima convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio on-line.

	<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>		<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	TAMBELLINI ALESSANDRO <i>Sindaco</i>	X		18	LENZI ROBERTO	X	
2	ALLEGRETTI MARCELLO	X		19	LEONE LUCA		X
3	ANGELINI PIERO		X	20	LEONE MARIA TERESA	X	
4	AZZARA' ANTONINO	X		21	LUCCHESI VIRGINIA	X	
5	BATTISTINI FRANCESCO	X		22	MACERA MAURO		X
6	BIANCHI ROBERTA	X		23	MARTINELLI MARCO		X
7	BONTURI RENATO	X		24	MERCANTI VALENTINA		X
8	BUCHIGNANI NICOLA		X	25	MONTICELLI ANGELO		X
9	BUCHIGNANI RUGGERO	X		26	MORICONI PAOLO	X	
10	CANTINI CLAUDIO	X		27	MURA GIORGIO		X
11	CURIONE DIANA		X	28	PAGLIARO LUCIO		X
12	FAVA LIDO		X	29	PETRONE ANTONIO	X	
13	FAZZI PIETRO	X		30	PIANTINI BEATRICE	X	
14	GARZELLA MATTEO	X		31	PICCHI ENRICA	X	
15	GHILARDI GIOVANNI	X		32	PINI ANDREA	X	
16	GIORGI LAURA M. CHIARA	X		33	REGGIANNINI CARLA	X	
17	GIOVANNELLI ANDREA	X					

Presenti all'apertura della seduta n. 22 consiglieri.

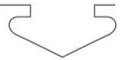
Presiede il Presidente del Consiglio Comunale Dott. Matteo Garzella.

Assiste il Vice Segretario Generale, Dott. Graziano Angeli.

Sono presenti gli Assessori: Cecchetti Enrico, Lemucchi Giovanni, Mammini Serena, Marchini Celestino, Sichi Antonio.

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Lenzi Roberto, Moriconi Paolo, Reggiannini Carla.

Hanno partecipato alla seduta, entrati dopo l'appello, i sigg.ri consiglieri: Pagliaro Lucio, Mercanti Valentina, Fava Lido, Martinelli Marco, Angelini Piero, Mura Giorgio, Leone Luca, Buchignani Nicola.



## Il Consiglio Comunale

presa visione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto presentata dal Settore Dipartimentale 5 "Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica" - U.O. 5.5 "Strumenti Urbanistici", conservata in atti al fascicolo digitale;

udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Mammini e dato atto degli interventi, in successione, dei consiglieri Lenzi, Angelini, Lenzi, del Sindaco, del consigliere Lenzi integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa.;

### **premesse che:**

il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale approvato ai sensi della Legge Regionale Toscana n.5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 129 del 9 agosto 2001, pubblicata sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 39 del 26 settembre 2001;

il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della Legge Regionale Toscana n.5/1995, con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004;

il Comune di Lucca, con delibera del Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, ha approvato, ai sensi della Legge Regionale Toscana n.1/2005, la vigente Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale", pubblicata sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 18 del 2 maggio 2012;

nel procedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico 2004, antecedente all'entrata in vigore della Legge Regionale Toscana n.1/2005, del D.Lgs. 152/2006 e della Legge Regionale Toscana n.10/2010, la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste è stata effettuata in maniera approfondita all'interno degli elaborati facenti parte del quadro propositivo AMB – TN.4.1 e AMB – TN.4.2 Valutazione degli Effetti Ambientali - parte I e parte II;

con delibera G.C. n. 4 del 5 gennaio 2012 la Variante al Regolamento Urbanistico denominata "Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale" è stata assoggettata al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS secondo le modalità definite dall'art. 22 della Legge Regionale Toscana n.10/2010 e la Giunta Comunale, nel ruolo di Autorità Competente in materia di valutazione ambientale strategica VAS, con Delibera n. 37 del 7 marzo 2012, ha deliberato di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica la Variante, dando mandato al dirigente del Settore Programmazione e Pianificazione del Territorio di recepire alcune prescrizioni negli atti urbanistici facenti parte della definitiva approvazione;

in data 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale sul governo del territorio (n. 65/2014) che, nella disciplina transitoria, ammette, per i comuni dotati di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati e vigenti, la possibilità di approvare le varianti di cui all'articolo 222, comma 1, nonché le varianti semplificate al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31, comma 3 e 32 della medesima legge regionale n. 65/2014, nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

la Legge Regionale n.65/2014 è stata successivamente modificata e integrata dalla Legge Regionale Toscana 8 luglio 2016 n.43 "Norme per il governo del territorio. Misure di semplificazione e adeguamento alla disciplina statale. Nuove previsioni per il territorio agricolo. Modifiche alla l.r. 65/2014, alla l.r. 5/2010 e alla l.r. 35/2011";



con Deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 è stato approvato l'atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 31 maggio 2016 è stato adottato il nuovo Piano Strutturale, pubblicato sul BURT n.24 in data 15 giugno 2016;

**premesse, altresì, che:**

il Comune di Lucca è proprietario di alcuni immobili, tra i quali in particolare il “Palazzo Bertolli ex caserma Guardia di Finanza” situato in Piazzale Risorgimento e l’“Ex Oleificio Borella” situato in Via di Pulia, per i quali è prevista dal Regolamento Urbanistico vigente, una destinazione urbanistica non più rispondente alle esigenze attuali, da realizzarsi mediante azioni di riqualificazione e valorizzazione degli immobili, che richiedono una diversa classificazione urbanistica;

il complesso dell’ “Ex Oleificio Borella”, attualmente dismesso e in stato di abbandono, già disciplinato come progetto norma “PN 19” dalla variante al RU del 2004, con la successiva “Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale” (D.C.C. n.19 del 15/03/2012), è stato classificato come ex progetto norma decaduto. In queste aree “Ex progetti norma decaduti e aree oggetto di perdita di efficacia (articolo 55 L.R.1/2005 comma 5-6)”, disciplinate dall’art. 140 delle NTA, sono oggi consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla stessa legge in materia di territorio agricolo, ossia interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, con modifica della destinazione d’uso fino al 25% delle destinazioni preesistenti;

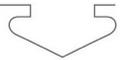
**considerato che:**

con istanza prot. n. 27876 del 23/03/2015 veniva richiesta da parte del Dirigente del Settore dipartimentale 8 - Valorizzazione del patrimonio e dell’immagine della città, Arch. Maurizio Tani, una variante al R.U. relativamente al “Palazzo Bertolli - ex Caserma della Guardia di Finanza” ed al complesso dell’ “Ex Oleificio Borella”, finalizzate ad ottenere una modifica alla destinazione di zona da “Spazi e attrezzature d’interesse generale” ad “Aree residenziali della città intorno alle Mura – UI” per il primo e da “Ex progetti norma decaduti” ad “Aree residenziali della città recente compatta – UR” per il secondo;

ad ulteriore precisazione e rettifica della precedente richiesta, il Dirigente del Settore dipartimentale 8 - Valorizzazione del patrimonio e dell’immagine della città, Arch. Maurizio Tani con nota prot. n. 52732 del 19/05/2016 relativamente all’ “Ex Oleificio Borella”, chiarisce la volontà di ripristinare la destinazione urbanistica dell’area come prevista precedentemente alla scheda norma, ossia come “Aree residenziali della città intorno alle Mura – UI” anziché come “Aree residenziali della città recente compatta – UR”;

**osservato che:**

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*” e che ai sensi dell’articolo 30, comma 2 della stessa legge, sono definite varianti semplificate al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico) le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, che non comportano variante al Piano Strutturale;



nella fattispecie, le aree oggetto di variante risultano escluse dalle aree classificate dal vigente Piano Strutturale a prevalente o esclusiva funzione agricola e, pertanto, da considerarsi “*territorio urbanizzato*”, talché per la variante non necessita che sia espresso preventivamente il parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della legge regionale 65/2014. La presente variante, inoltre, non comporta variante al Piano Strutturale ed è, pertanto, riconducibile ad una variante semplificata, come più specificatamente riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento (Allegato A), parte integrante e sostanziale del presente atto;

considerato che gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. e che 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;

tenuto conto che decorso tale termine la variante è approvata dal Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T. e che, qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

ravvisata pertanto, per le motivazioni esposte, la necessità di procedere all'adozione di una Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, aggiornando gli elaborati grafici dello stesso;

#### **considerato che:**

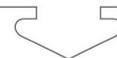
con Deliberazione di Giunta Comunale n.213 del 30 agosto 2016 è stato avviato il procedimento ai sensi dell'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale per la variante in oggetto e il citato atto di avvio, corredato del “Documento di avvio del procedimento di conformazione e adeguamento al PIT”, è stato trasmesso, in data 7 settembre 2016 prot. n. 95692, agli organi ministeriali competenti ed in particolare ai seguenti soggetti istituzionali:

- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per le province di Lucca e Massa Carrara
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;

con la stessa Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 30 agosto 2016 veniva individuato quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, il dirigente del Settore Dipartimentale 05-Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica ing. Antonella Giannini e quale Garante dell'Informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della medesima L.R. 65/2014, la Dott.ssa Nicoletta Papanicolau (alta professionalità – supporto giuridico alle attività del Settore Dipartimentale 5).

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento sull'attività svolta ai sensi dei commi 1-3 dell'articolo 18 della legge regionale n. 65/2014 e il rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'articolo 38 della stessa Legge Regionale, allegati A e B al presente atto, a farne parte integrante e sostanziale;

dato atto che il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante per la “ex caserma Guardia di Finanza” e l’“ex Oleificio Borella”, avviatosi con la trasmissione all'Autorità competente del documento preliminare di VAS redatto dall'arch. Alessandra Bosi Picchiotti per la verifica di



assoggettabilità ai sensi dell'art.22 della LR.10/2010 è stato espletato e si è concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n.600 del 08 aprile 2016);

rilevato che la variante in oggetto, rientra tra le ipotesi di cui ai punti b) e d) dell'art.3 comma 4 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n.53/R della Toscana, in base ai quali il Comune non deve effettuare nuove indagini geologiche in particolare:

- a) *varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici o varianti di mera trascrizione su basi cartografiche aggiornate;*  
 b) *varianti che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità;*

precisato che la variante in oggetto, in data 16 settembre 2016 è stata depositata presso la Direzione Regionale del Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca ed è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 2025 del 16 settembre 2016;

visti gli elaborati tecnici costituenti la variante al vigente Regolamento Urbanistico, redatti dalla U.O.5.5 *Strumenti Urbanistici*:

- Elaborato 1 – Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborato 2 – Destinazioni urbanistiche URB 10 – Estratto stato attuale;
- Elaborato 3 – Destinazioni urbanistiche URB 10 – Estratto stato modificato;
- Elaborato 4 – Norme tecniche di Attuazione;
- Allegato A – Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Allegato B – Rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione;

vista la Relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui agli articoli 30 e 31, comma 3 della legge regionale n. 65/2014 redatta dal Responsabile del Procedimento, come Allegato A al presente atto, quale parte integrante e sostanziale;

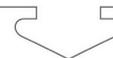
visto il rapporto predisposto dal Garante dell'informazione e della partecipazione, Allegato B al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, relativamente all'attività di informazione e partecipazione dei cittadini nel procedimento di variante in oggetto;

visti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario;

visto il parere favorevole espresso dalla commissione urbanistica nella seduta del 10 ottobre 2016;

sottoposta la proposta di delibera all'approvazione dell'Assemblea ed agli esiti del voto (effettuato mediante procedimento elettronico), proclamato dal Presidente;

presenti e prenotati	21	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Pini Andrea, Mura Giorgio, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Cantini Claudio, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Reggiannini Carla, Mercanti Valentina, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero, Bianchi Roberta, Lenzi Roberto
favorevoli	17	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Cantini Claudio, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Reggiannini Carla, Mercanti Valentina, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero
contrari	2	Bianchi Roberta, Lenzi Roberto



astenuti	2	Pini Andrea, Mura Giogio
----------	---	--------------------------

### DELIBERA

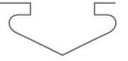
- di adottare, per le motivazioni in premessa citate, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale n.65/2014, la variante semplificata (art. 30 della legge regionale n. 65/2014), al vigente Regolamento Urbanistico relativa al "Palazzo Bertolli - ex Caserma della Guardia di Finanza" e al complesso dell' "Ex Oleificio Borella", finalizzata ad ottenere una modifica alla destinazione di zona da "Spazi e attrezzature d'interesse generale" per il primo edificio e da "Ex progetti norma decaduti" per il secondo edificio, ad "Aree residenziali della città intorno alle Mura – UI" per entrambi;
- di adottare i seguenti elaborati redatti dalla U.O.5.5 *Strumenti Urbanistici* che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono allegati in formato digitale ai sensi del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005:
  - Elaborato 1 – Relazione tecnica illustrativa;
  - Elaborato 2 – Destinazioni urbanistiche URB 10 – Estratto stato attuale;
  - Elaborato 3 – Destinazioni urbanistiche URB 10 – Estratto stato modificato;
  - Elaborato 4 – Norme tecniche di Attuazione;
  - Allegato A – Relazione del Responsabile del Procedimento;
  - Allegato B – Rapporto del garante dell'Informazione e della Partecipazione;
- di dare atto che per l'approvazione della suddetta Variante al Regolamento Urbanistico sarà seguito il procedimento previsto dall'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014;
- di demandare al dirigente del Settore Dipartimentale 05 - Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica, ing. Antonella Giannini, tutti gli ulteriori successivi adempimenti previsti dalla vigente normativa in materia urbanistica ed in particolare dall'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014.

A questo punto, con successiva e separata votazione effettuata con procedimento elettronico,

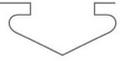
presenti e prenotati	21	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Pini Andrea, Mura Giogio, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Cantini Claudio, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Reggianini Carla, Mercanti Valentina, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero, Bianchi Roberta, Lenzi Roberto
favorevoli	17	Garzella Matteo, Tambellini Alessandro, Battistini Francesco, Leone Maria Teresa, Moriconi Paolo, Bonturi Renato, Picchi Enrica, Lucchesi Virginia, Giovannelli Andrea, Ghilardi Giovanni, Cantini Claudio, Allegretti Marcello, Petrone Antonio, Mercanti Valentina, Pagliaro Lucio, Buchignani Ruggero
contrari	1	Lenzi Roberto
astenuti	4	Pini Andrea, Mura Giogio, Bianchi Roberta, Reggianini Carla

Prima della proclamazione del voto la consigliera Reggianini dichiara di essersi erroneamente astenuta dalla votazione e di aver voluto esprimere voto favorevole;

**d e l i b e r a**



altresì, attesa l'urgenza di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.



Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Dott. Matteo Garzella

il Vice Segretario Generale  
Dott. Graziano Angeli

---

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

U.O. 5.5 - Strumenti Urbanistici

Mammini Serena

05 - Settore Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica - Dirigente