



Determinazione n. 1240 del 10/07/2019

**Oggetto: MANIFATTURE SIGARO TOSCANO SPA - REALIZZAZIONE DI CAPANNONE AD USO DEPOSITO IN VIA E. MATTEI 780 FRAZIONE DI MUGNANO - CONFERENZA DEI SERVIZI AI SENSI DELL'ART. 14 E SEGUENTI DELLA LEGGE 241/90 IN COMBINATO DISPOSTO CON GLI ART. 8 DPR 160/10 E 35 L.R.T. 65/14. APPROVAZIONE PROCEDURA AMMINISTRATIVA E ADOZIONE VARIANTE.**

**Il Dirigente**

**premesse che:**

- a) in data 22/11/2018 la ditta Manifatture Sigaro Toscano S.p.A. ha presentato richiesta, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Lucca con il n. 153512, di Variante al Regolamento Urbanistico ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 e contestuale richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, per la realizzazione di capannone ad uso deposito in via E. Mattei, 780 frazione di Mugnano;
- b) il D.P.R. 160/2010 (che ha abrogato il D.P.R. n. 447/1998) detta una disciplina volta allo snellimento delle procedure relative agli impianti produttivi. In particolare l'art. 8 del D.P.R. 160/2010, testualmente recita: *“Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere, al responsabile del SUAP, la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*;
- c) a seguito della richiesta presentata dalla ditta Manifatture Sigaro Toscano S.p.A. di variante al Regolamento Urbanistico, acquisita al Protocollo Generale del Comune di Lucca in data 22/11/2018 con il n. 153512, l'ufficio urbanistica ha verificato e comunicato all'ufficio SUAP, con prot. gen. n.1895 del 07/01/2019, che il vigente Regolamento Urbanistico non individua aree sufficienti ed idonee a soddisfare le esigenze produttive della ditta e pertanto è attivabile la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, precisando altresì che per la realizzazione del capannone ad uso deposito si andrà a prelevare la SUL necessaria dal dimensionamento del Piano Strutturale (PS), approvato con dlb. C.C. n.39 del 24/04/2017, e che tale quantità andrà ad esaurire il dimensionamento massimo sostenibile per l'Utoe 5 Mugnano;



- d) 'applicazione del combinato disposto, di cui agli artt. 8 D.P.R. 160/2010 e 35, commi 2 e 3, L.R.T. 65/2014, prevede che *“nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul B.U.R.T. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. Il comune con deliberazione di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/10, contro-deduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante”*;
- e) è stata convocata, in seduta pubblica, il 20/02/2019, la Conferenza dei Servizi, di cui al verbale n. 1, che si allega al presente atto e che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- f) agli esiti della Conferenza dei Servizi suddetta la ditta interessata ha presentato documentazione integrativa che è stata acquisita al Protocollo Generale del Comune con i nn. 34013 del 11/03/2019 e 34218 del 12/03/2019;
- g) in data 13/03/2019 si è tenuta nuova seduta pubblica della Conferenza dei Servizi per proseguire l'esame del progetto presentato, il cui contenuto risulta dal verbale n. 2, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale e dalla quale si evince che la Regione Toscana ha subordinato l'espressione del proprio parere alla definizione della procedura di assoggettabilità alla VAS ed al preventivo deposito della variante presso il Genio Civile;
- h) con Determinazione Dirigenziale del Responsabile del Nucleo di Valutazione Ambientale Comunale n. 670 del 16/04/2019 è stato disposto di escludere dalla procedura di VAS la proposta di *“Variante al regolamento urbanistico correlata al progetto per la realizzazione di un capannone ad uso deposito in via E. Mattei ”*;
- i) in data 17/04/2019 si è tenuta nuova seduta pubblica della Conferenza dei Servizi la quale, pur essendo stata convocata come riunione finale, non ha potuto essere conclusiva in quanto per il protrarsi della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS non è stato possibile procedere al deposito della variante presso il Genio Civile che costituiva condizione per acquisire il parere Regionale. Nel corso della conferenza, a conclusione del procedimento amministrativo di verifica di assoggettabilità a VAS, si è preso atto degli esiti della valutazione suddetta. Si rinvia, quindi, al verbale n. 3 quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
- j) in data 06/05/2019 si è tenuta, ancora in seduta pubblica, la riunione conclusiva della Conferenza, nel corso della quale è stato acquisito, ai sensi dell'art. 14 *ter*, comma 6 *bis*, della Legge 241/90 l'assenso, all'unanimità dei presenti, sul progetto e sulla relativa proposta di variante urbanistica. Il parere unico Regionale, favorevole ma subordinato all'eventuale esito positivo in caso di estrazione a campione dei controlli delle indagini geologiche da parte del Genio Civile a seguito dell'avvenuto deposito della variante, necessario per la formazione della variante urbanistica, di cui all'art. 8 D.P.R. n. 160/2010, in combinato disposto con l'art. 35 della Legge Regionale 65/2014, è stato espresso favorevolmente come sopra esplicitato sia nel corso della Conferenza dei Servizi che ribadito anche con nota pervenuta via PEC e acquisita al protocollo generale del Comune di Lucca con il n. 59678 del 7/05/2019. Si allega verbale n. 4, quale parte integrante e sostanziale del presente Atto;

**considerato che:**



- la Superficie Utile Lorda massima (SUL max) necessaria per realizzare l'intervento richiesto, come specificato in premessa, viene prelevata dal dimensionamento ammesso per l'Utoe 5 Mugnano nel Piano Strutturale vigente e ne esaurisce le capacità. Qualora l'intervento consentito non venga realizzato (intendendosi per tale la comunicazione di inizio lavori), entro il termine di adozione del Piano Operativo, la norma che prevede la nuova edificazione per l'area oggetto di variante perde efficacia e la SUL max concessa andrà a ricostituire il dimensionamento per l'intera Utoe 5 Mugnano ammesso dal Piano Strutturale vigente.
- nel corso dell'istruttoria documentale è emersa la non possibilità di individuare all'interno dell'area di intervento della variante, gli standard previsti per legge in quanto l'area stessa, all'interno della cinta fiscale, è soggetta a controllo della Guardia di Finanza e pertanto inaccessibile ai non autorizzati;
- il soggetto attuatore non può quindi reperire all'interno dell'area di intervento le dotazioni minime di standard per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, secondo la disciplina contenuta all'art. 5 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968;
- per la peculiarità dell'area in variante, interna alla cinta fiscale controllata dalla Guardia di Finanza, è da considerarsi, quindi, ammissibile la corresponsione di un contributo di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard non ceduti, da quantificare in ragione del costo di acquisizione di aree equivalenti, del costo dell'infrastruttura da realizzare e del costo della relativa progettazione;
- l'importo definito a titolo di monetizzazione a compensazione degli standard dovuti e non realizzati in loco, pari a complessivi mq. 447,00, sarà determinato dalla somma del valore dell'area, delle spese di progettazione e del costo di realizzazione delle opere. Il totale degli standard necessari, pari a mq. 447,00, sarà destinato a parcheggio pubblico;
- l'importo dovuto sarà stabilito con determinazione dirigenziale dell'ufficio Lavori Pubblici, al momento della presentazione della domanda del primo titolo edilizio, secondo la seguente metodologia:
  - o il valore dell'area sarà determinato sulla base dei criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio di cui al D.P.R. 327/2001;
  - o il costo di realizzazione sarà determinato sulla base del prezziario regionale vigente alla data di adozione della determinazione dirigenziale sopra richiamata e secondo il preventivo redatto dall'ufficio tecnico comunale per la realizzazione di opere analoghe sia per tipologia che per localizzazione ;
  - o l'importo totale della monetizzazione sarà versato dal promotore in un'unica soluzione prima del rilascio del primo titolo edilizio, senza possibilità di rateizzazione.
- l'importo della monetizzazione non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione in quanto destinato ad opere pubbliche direttamente funzionali all'intervento oggetto di variante. E' riconosciuta infatti, dalla giurisprudenza amministrativa, una diversità ontologica tra i due contributi. Mentre il pagamento degli oneri di urbanizzazione si risolve in un contributo per la realizzazione delle opere stesse senza che insorga un vincolo di scopo in relazione alla zona in cui è inserita l'area interessata alla trasformazione edilizia, la monetizzazione sostitutiva della cessione degli standard afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della specifica zona di intervento. (Cons. Stato Sez. IV, sent. 08/01/2013 n. 32; Cons. Stato Sez. IV, sent. 16/02/2011 n. 1013; Tar Lombardia, Sez. Brescia, 27/11/2014);

**considerato altresì che:**

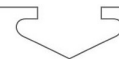
- del progetto, di cui all'istanza in oggetto, è stata valutata la conformità, dai responsabili dei settori comunali coinvolti e dagli Enti Pubblici e/o Enti Privati/Società competenti, alle vigenti norme in materia ambientale, sanitaria, di sicurezza sul lavoro e prevenzione incendi;
- gli elaborati relativi al progetto e alla proposta di variante urbanistica sono stati, in data 02/05/2019 (successivamente rettificati in data 03/05/2019), depositati presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca e sono stati iscritti nel registro dei depositi con il n. 2157 del 03/05/2019, come da attestazione acquisita al protocollo comunale con il n. 59442 del 06/05/2019, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca con successiva nota acquisita al protocollo comunale con il n. 60496 del 07/05/2019, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, ha trasmesso copia del verbale del sorteggio del giorno 07/05/2019, ai sensi dell'art. 8 del D.P.G.R. 53/R/2011, relativo alle indagini geologiche soggette a controllo a campione presentate nel periodo 06/04/2019 e il 07/05/2019, dalla quale risulta che l'indagine geologica soggetta a controllo è quella relativa al Deposito n. 2157 del 03/05/2019 – “Variante al RU finalizzata alla riorganizzazione aziendale della “Manifattura Sigaro Toscano s.p.a.” di Mugnano ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 35 della LR n. 65/2014 – Comune di Lucca”;
- in data 05/06/2019 la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – Sede di Lucca, ha trasmesso il parere acquisito al protocollo generale del Comune di Lucca con il n. 74786 del 05/06/2019, in cui si evince l'archiviazione della pratica avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalla LR 65/14 art. 104 – DPGR 25.10.11 N.53/R – LR 41/18. Si allega il parere, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- in ordine all'esito positivo del controllo previsto dall'art. 104 della L.R. 65/14, dal DPGR 25/10/2011 n.53/R da parte del Settore Genio Civile Toscana Nord, il parere unico Regionale, favorevole, acquista piena validità ed efficacia;
- facendo riferimento alla normativa vigente e a quanto individuato nella comunicazione Giunta Comunale n. 178 del 20/09/2016 “*applicazione art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 'Regolamento per la semplificazione ed il riordino della Disciplina dello Sportello Unico per le attività produttive criteri e linee guida*”, il verbale della Conferenza dei Servizi, unitamente al presente provvedimento dirigenziale di approvazione di tutta la procedura amministrativa, costituisce adozione della variante urbanistica;
- la variante è vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva e la cessazione della specifica attività ovvero la mancata realizzazione del medesimo progetto, per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante e il ritorno alla disciplina urbanistica precedente dell'area medesima;

**dato atto che:**

- i citati verbali delle sedute della Conferenza dei Servizi e tutti gli atti in essi indicati e pervenuti al protocollo dell'Ente vengono richiamati, per *relationem*, così come previsto dall'art. 3, comma 3, della Legge 241/90 e s.m.i. e costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

**visti, tra gli altri:**

- l'art 107 del D. Lgs. 267/2000;
- l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001;



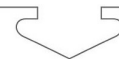
- la Legge n. 124/2015;
- la L.R.T. 65/2014 ( in particolare art. 35);
- il D.P.R. 160/2010 ( in particolare art. 8)
- lo Statuto Comunale;

## DETERMINA

1. di approvare ai sensi dell'art. 14 *ter* della Legge 241/1990 s.m.i., la procedura amministrativa, così come descritta in parte motiva, relativa alla richiesta di *Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di Capannone ad uso deposito in via E. Mattei frazione di Mugnano*;
2. di adottare, conseguentemente, ai sensi degli artt. 8 DPR 160/2010, in combinato disposto con l'art. 35 LRT 65/2014, la *Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di Capannone ad uso deposito in via E. Mattei frazione di Mugnano*

### di dare atto che:

- a) la domanda di Permesso a Costruire per la realizzazione del capannone ad uso magazzino dovrà essere presentata entro 18 mesi dall'approvazione definitiva della Variante. L'inizio dei lavori comunque dovrà necessariamente avvenire entro l'adozione del Piano Operativo Comunale, pena il venir meno degli effetti della variante urbanistica approvata, per la parte relativa alla nuova edificazione così come meglio esplicitata in premessa;
- b) la realizzazione del capannone andrà a prelevare la SUL necessaria dal dimensionamento del Piano Strutturale (PS) approvato con Delibera C.C. n. 39 del 24/04/2017, e tale quantità andrà ad esaurire il dimensionamento massimo sostenibile per l'Utoe 5 Mugnano;
- c) il dirigente referente del procedimento in oggetto, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge 241/90 sue modifiche e integrazioni, in combinato disposto con l'art. 8 del DPR 160/2010 e l'art. 35 L.R.T. 65/2014, è il sottoscritto;
- d) il Responsabile del procedimento in oggetto, ai sensi degli artt. 4 segg. della Legge n. 241/1990, è il funzionario titolare di P.O. della U.O. 8.1 "Servizi alle Imprese", Giovannelli Giuseppe;
- e) i Dirigenti-Responsabili delle singole Amministrazioni Pubbliche e/o degli Enti Pubblici e/o Enti Privati/Società, che hanno rilasciato i singoli pareri e/o assensi/nulla osta, acquisiti in seno alle Conferenze dei Servizi, sono responsabili dei singoli procedimenti ad essi afferenti;



f) avverso il presente provvedimento è possibile ricorrere al TAR Toscana o, in alternativa, al Capo dello Stato, rispettivamente nel termine di 60 o 120 giorni decorrenti dalla pubblicazione del presente provvedimento;

g) ai sensi dell'art. 35, comma 2, della LRT 65/2014 il Comune dovrà depositare il progetto per trenta giorni consecutivi e darne avviso sul BURT; gli interessati potranno presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'avviso stesso sul BURT;

## **ALLEGATI:**

### **Elaborati progettuali**

EP - MST\_Tavola\_02.

EP -MST\_Tavola\_06 (versione corretta presentata in data 19.4.19 PROT. 54649)

EP - MST\_Tavola\_04

EP - MST\_Tavola\_05

EP - MST\_Tavola\_08

EP - MST\_Tavola\_03

EP - MST\_Tavola\_11

EP - MST\_Tavola\_01

EP- MST\_Tavola\_07

EP - MST\_Tavola\_13

EP - Relazione\_Geologica\_MAR2019

EP - MST\_Tavola\_9

EP - MST\_Tavola\_10

EP - MST\_Tavola\_12

EP - MST\_Relazione\_polveri

EP - Mod.1\_scheda\_di\_deposito

EP - Mod.3\_certificazione\_dell\_adequatezza

EP - AI02.

EP - AI03.

EP - AI05

EP - tavola\_AI02

EP - tavola\_AI01

EP - tavola\_AI04

EP - relazione\_A2\_magazzino\_Manifatture\_bis

EP - avola\_AI03



EP - PIN1-2018\_valutazione\_progetto

EP - AI04

EP - tavola\_AI05

EP - AI01

### **Verifica Assoggettabilità a VAS**

VAS – Relazione verifica di assoggettabilità.

VAS - Determinazione Dirigenziale n. 670 del 16/04/2019

### **Verbali della Conferenza dei Servizi**

V1-Verbale n. 1

V2-Verbale n. 2

V3-Verbale n. 3

V4-Verbale n. 4

### **Pareri Espressi da Enti Terzi ed Uffici Interni**

PE - U.O. 5.4 Strumenti Urbanistici – Prot. Gen. n. 1895 del 7/01/2019;

PE - ARPAT - Prot. Gen. n. 22776 del 15/02/2019;

PE- Autorità di Bacino Settentrionale - Prot. Gen. n. 21992 del 14/02/2019;

PE- U.O. C3 Traffico e Mobilità – Prot. Gen. n. 24584 del 20/02/2019;

PE- Azienda USL Toscana Nord Ovest Prot. Gen. n. 35225 del 13/03/2019;

PE - Regione Toscana – Prot. Gen. n. 37030 del 15/03/2019;

PE - Regione Toscana – Prot. Gen. n. 59678 del 07/05/2019;

### **Variante Urbanistica**

VU-Elab.1\_Relazione\_Urbanistica;

VU-Elab.2\_EstrattoRU\_StatoAttuale;

VU-Elab.3\_EstrattoRU\_StatoModificato;

VU-Elab.4a\_NTA\_StatoAttuale;

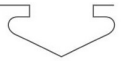
VU-Elab.4b\_NTA\_StatoModificato;

### **Deposito Genio Civile**

GC\_num\_deposito;

GC\_nota di trasm.ne verbale\_sorteggio;

GC\_verbale\_sorteggio;



GC\_esito\_controllo a campione;

**Significa che**

in ossequio al principio di pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa tutti i documenti sopra elencati resteranno depositati, sul sito del Comune di Lucca, per almeno 30 giorni consecutivi a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione della variante in oggetto, al seguente link:

[http://allegatiatti.comune.lucca.it/Anno%202019/manifatture\\_sigaro\\_toscano/](http://allegatiatti.comune.lucca.it/Anno%202019/manifatture_sigaro_toscano/)

Il Dirigente  
TANI MAURIZIO / ArubaPEC S.p.A.

Segnalazione dell'esecutività di questo atto viene trasmessa via email ai seguenti uffici:

*Mercanti Valentina*

*03 - Settore Ambiente e Sistemi Informativi - Dirigente*

*08 - Settore Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio - Dirigente*

*05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente*

*Mammini Serena*

*U.O. 3.1 - Tutela Ambientale*

*U.O. 8.1 - Sportello Unico per le Imprese*

*U.O. 8.2 - Sportello Unico Edilizia Privata*

*U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici*