

**VARIANTE SEMPLIFICATA
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014**

*per la previsione e realizzazione di opere pubbliche
finalizzata alla riqualificazione dell'area ex Mercato
Ortofrutticolo di Pulia e alla realizzazione di una piazza a
Ponte a Moriano (Programma regionale FESR 2021-2027)*



Relazione del responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art.18 e dell'art.32 della LR 65/2014

Allegato

A

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Marioni

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**“ai sensi dell’art. 238 della LR 65/2014 PER LA PREVISIONE E
REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE FINALIZZATA ALLA
RIQUALIFICAZIONE DELL’AREA EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO
DI PULIA E PIAZZA A PONTE A MORIANO
(Programma regionale FESR 2021-2027) ”**

ALLEGATO A

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

Il sottoscritto Arch. Alessandro Marioni in qualità di Responsabile del Procedimento della presente 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:

la Regione Toscana ha selezionato, tra le 13 strategie urbane territoriali finanziabili a seguito di "Avviso per la richiesta di Manifestazione di interesse per l'individuazione delle aree urbane e delle strategie territoriali del Programma regionale FESR 2021-2027" (approvato con Decreto Dirigenziale n.4142 del 10.3.2022), il progetto denominato Quartieri Social S.Concordio e Ponte a Moriano, presentato dal Comune di Lucca per promuovere la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili attraverso un processo di rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico;

All'interno del progetto sopra richiamato, all'esito della rimodulazione avvenuta a gennaio 2024 approvata con delibera di Giunta Comunale n. 9/2024 e successivamente accolta dalla Regione, vi rientrano i seguenti interventi che interessano due diversi ambiti urbani, già ricompresi nel "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQuA) approvato con Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020:

- Riqualficazione dell'area ex Mercato ortofrutticolo di Pulia;
- Realizzazione di una piazza in frazione Ponte a Moriano.

In sede di preliminari valutazioni procedurali e progettuali con Erp Lucca srl, individuato come soggetto attuatore (deliberazione C.C. n. 68 del 19.09.2023 e deliberazione G.C. n. 9/2024), è emersa la necessità di attivare, ai sensi della L.R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" art. 238 "Disposizioni particolari per opere pubbliche", la procedura di Variante allo strumento urbanistico vigente (RU).

Il Settore dipartimentale 9 – PNRR e Mobilità, con nota prot. n. 114707/2024 del 21/06/2024, ha presentato istanza per l'avvio della variante urbanistica avente ad oggetto "*Programma FESR 2021-2027, Strategie territoriali in aree urbane. Richiesta attivazione procedimenti di variante degli strumenti urbanistici comunali per alcune operazioni della Strategia territoriale del Comune di Lucca "Quartieri Social_San Concordio e Ponte a Moriano"*".

Dato atto che:

- il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della L.R. 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 di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, ha approvato la 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 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;

- il Comune di Lucca con Delibera di Consiglio Comunale n. 103 del 26 ottobre 2021 ha adottato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il Piano Operativo Comunale e con Deliberazione n.56 del 22/04/2024 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- l'articolo 238, "*Disposizioni particolari per opere pubbliche*" della L. R. n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ammette varianti agli strumenti urbanistici generali per le previsioni e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, per i comuni, come il comune di Lucca, che, alla data di entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 avevano il Regolamento Urbanistico ancora vigente, rientrando quindi nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della medesima legge, sopra richiamata;
- le aree oggetto di variante ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 dal Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n. 39 del 24 aprile 2017 e pertanto non è necessario acquisire il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della citata L.R. 65/2014;
- l'area oggetto di variante al RU inerente l'ambito urbano dell'ex Mercato ortofrutticolo di Pulia, immediatamente a sud del centro storico di Lucca, ricade nelle aree dichiarate dal D.M. 20/05/1957 (G.U. n. 141 del 1957) e dal D.M. 17/07/1985 (G.U. n. 190 del 1985) *di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali mentre l'area retrostante il Teatro di Ponte a Moriano non è interessata da vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice ed è invece parzialmente soggetta alle disposizioni del Codice in quanto interessata dal vincolo paesaggistico di cui alla lett. c) *i fiumi, i torrenti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*, pertanto, secondo quanto indicato all'art.4 comma 2 lett. d) dell'Accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra MiBACT e Regione Toscana in merito allo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, la variante di cui trattasi sarà oggetto di valutazione di adeguamento al PIT/PPR nell'ambito del procedimento urbanistico a seguito della sua adozione e quindi non sarà sottoposto a conferenza paesaggistica;
- non è interessata dal vincolo idrogeologico, di cui al regio decreto 3267/1923

Con la presente accerta e certifica che:

- il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente si è svolto nel rispetto della L.R. 65/2014 e dei regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;
- la Variante al Regolamento Urbanistico è conforme al Piano Strutturale vigente, che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017;
- la Variante al Regolamento Urbanistico è coerente al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 189 del 13.01.2000;
- è coerente con il PIT/PPR, con riferimento agli indirizzi per le politiche indicate, agli obiettivi di qualità e alla corretta applicazione delle direttive della scheda di ambito n. 04 Lucchesia, in particolare, ricadendo nel territorio urbanizzato, mantiene le caratteristiche e le relazioni con il costruito salvaguardando l'impianto territoriale consolidato.
- è corredato dalla relazione illustrativa che dà conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti della variante.

Inoltre dà atto che:

- sono stati descritti e valutati gli effetti territoriali attesi dal punto di vista ambientale di ciascuna opera pubblica prevista nei due diversi ambiti urbani, all'interno dello specifico procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, disciplinato all'art.22 della L.R. n. 10/2010. In particolare:

• **Riqualificazione dell'area ex Mercato ortofrutticolo di Pulia**

L'U.O. 10.1 - Strumenti Urbanistici ha trasmesso in data 29.02.2024 (P.G. 38200/2024) al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV), quale Autorità Competente ai sensi della Deliberazione di C.C. n. 63/2012, il Documento Preliminare redatto, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 2 della L.R. n. 10/2010, dall'Ing. Angela Piano su incarico di ERP Lucca s.r.l., individuando anche i soggetti a cui trasmettere detto documento così come predisposto dall'art. 22 comma 3 della suddetta legge regionale. Il procedimento di VAS si è concluso con la determinazione di esclusione della VAS da parte del NUCV (Determina Dirigenziale n. 807 del 15/04/2024) allegata alla Relazione tecnico illustrativa del Responsabile del Procedimento (Elaborato 1).

• **Realizzazione di una piazza in frazione Ponte a Moriano**

Il tecnico incaricato dal Settore Dipartimentale 5 "Lavori pubblici, Urbanistica e Traffico", Arch. Alessandra Bosi Picchiotti, ha predisposto il "Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.", ai sensi dell'art. 22 comma 1 della sopra citata L.R. n. 10/2010. Il documento preliminare, è stato trasmesso dall'U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici in data 07.03.2022 (P.G. 35092/2022) al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV), quale Autorità Competente ai sensi della Del. C.C. n. 63/2012 che individua anche i soggetti a cui trasmetterlo così come disposto dall'art. 22 comma 3 della suddetta legge regionale. Il procedimento di VAS si è concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS da parte del NUCV (Determina Dirigenziale n.1592 del 02.08.2022), allegata alla Relazione tecnico illustrativa del Responsabile del Procedimento (Elaborato 1).

- le indagini geologiche a firma del dott. Paolo Sani, le Schede di deposito e gli elaborati della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, in data 17.06.2024 con nota prot. n. 127147, sono stati depositati, ai sensi del DPGR n.5/R/2020, presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca. La variante è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 2333 del 17.07.2024;

Per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto Arch. Alessandro Marioni, Dirigente del Settore Dipartimentale 10 "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 "per la previsione e realizzazione di opere pubbliche finalizzata alla riqualificazione dell'area ex Mercato ortofrutticolo di Pulia e alla realizzazione di una piazza a Ponte a Moriano (Programma regionale FESR 2021-2027)" 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 "per la previsione e realizzazione di opere pubbliche finalizzata alla riqualificazione dell'area ex Mercato ortofrutticolo di Pulia e alla realizzazione di una piazza a Ponte a Moriano (Programma regionale FESR 2021-2027)" 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;
- è stato effettuato il deposito previsto dal Regolamento Regionale n. 5/R del 2020, ed è stato acquisito il relativo numero.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Alessandro Marioni