

# COMUNE DI PESCAGLIA



*Provincia di Lucca*

**Variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale vigente avente ad oggetto “Conferma, riduzione e ridimensionamento della previsione relativa alla zona già classificata *Aree di nuova urbanizzazione residenziale Cnu 1*, posta nell’UTOE F1 (San Martino in Freddana-Monsagrati)”**

## **RAPPORTO DEL GARANTE DELLA INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, artt. 37 e 38

Decreto del Presidente della Giunta Regionale, 14 febbraio 2017, n. 4/R

# RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

## 1. Premessa

Il garante dell'informazione e partecipazione è stato nominato, ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio".

L'attività è svolta ai sensi dell'articolo 38 (*Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*), comma 2 della suddetta legge regionale n. 65 del 2014, del decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). *Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*" e della delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 "Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017".

## 2. Informazione e comunicazione del procedimento in oggetto

Il Comune di Pescaglia ha ricevuto in data 31/01/2018 con prot.n. 886 richiesta di approvazione di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico Comunale vigente avente ad oggetto "Conferma, riduzione e ridimensionamento della previsione relativa alla zona già classificata *Aree di nuova urbanizzazione residenziale Cnu 1*, posta nell'UTOE F1 (San Martino in Freddana-Monsagrati)" da parte del sig. Borselli Luca in qualità di procuratore delle Sig.re Carli Giovanna e Carli Clotilde, proprietarie dei terreni distinti catastalmente al Fg. 66 mappali 422,423,424,442,431,138.

La Variante rientra, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale n. 65 del 2014, nelle varianti semplificate al regolamento urbanistico ed è soggetta al procedimento per l'adozione di cui all'articolo 32 della medesima legge, e pertanto non è necessario l'avvio del procedimento.

Essa risulta ammissibile ai sensi dell'articolo 222 comma 2 bis della medesima legge regionale n. 65 del 2014, che prevede che nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

La Variante al Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente ha per oggetto l'area classificata "*Aree di nuova urbanizzazione residenziale- Cnu1*", nell'U.T.O.E. F1 (San Martino in Freddana e Monsagrati), area decaduta ai sensi dell'ex articolo 55 della L.R. 1/2005 e pertanto da ritenersi attualmente con destinazione urbanistica di "Area non pianificata" ai sensi dell'articolo 105 della L.R. 65/2014. Si tratta di un'area posta all'estremità occidentale della Frazione di Monsagrati, in località "Le Lore", al confine con il Comune di Camaione.

In concreto la Variante al R.U. si propone quindi di confermare l'efficacia della previsione di nuova edificazione denominata "*Area di nuova urbanizzazione residenziale (Cnu.1)*", ridimensionandone significativamente l'estensione territoriale ed i parametri urbanistici, al fine di circoscrivere le trasformazioni all'interno delle sole aree già urbanizzate ed edificate e di escludere al contempo gli ambiti e gli spazi aperti a prevalente carattere rurale, in minima parte potenzialmente identificabili quali "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), ovvero anche in parte riconosciuti quali "Invarianti Strutturali" del P.S. vigente.

Nello specifico sono obiettivi della Variante (semplificata) al R.U.:

- a) la parziale conferma delle previsioni concernenti l'area classificata "*Area di nuova urbanizzazione residenziale (Cnu.1)*", di cui all'articolo 55 delle N.T.A., limitatamente alle marginali e circoscritte aree pianeggianti ricomprese all'interno degli insediamenti residenziali esistenti ed in particolare al lotto intercluso già servito dalla viabilità ed in parte dalle urbanizzazioni esistenti (*eventualmente da denominare*

Cnu.1a);

- b) lo stralcio delle restanti aree, ovvero di quelle pedecollinari e di basso versante, dalle previgenti destinazioni di trasformazione e la conseguente riclassificazione quali “Aree boscate e castagneti da frutto”, di cui all’articolo 62 delle N.T.A.;
- c) la contestuale modifica delle disposizioni normative della suddetta Area di nuova urbanizzazione residenziale - Cnu.1 (articolo 55), anche individuando una nuova denominazione Cnu.1a, attraverso la riformulazione dei diversi parametri urbanistici con particolare riferimento alla riduzione della Superficie territoriale (st) interessata, della conseguente Superficie territoriale utile (stu), la drastica riduzione del Volume (v) e della Superficie Utile Lorda (sul) ammissibili e del numero massimo delle unità abitative residenziali (che viene in particolare portato da 19 a 3 unità);
- d) l’introduzione nelle disposizioni e prescrizioni normative (articolo 55), della possibilità di procedere all’attuazione degli interventi di nuova edificazione mediante “Progetto Unitario Convenzionato” (di cui all’articolo 121 della L.R. 65/2014), in alternativa al Piano Attuativo, per le previsioni pari od inferiori alle 3 unità abitative residenziali.

### 3. Sviluppo del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l’arch. Lamberto Tovani, Dirigente del Comune di Pescaglia.

#### 3.a Verifica di assoggettabilità a VAS

Trattandosi di una variante semplificata al Regolamento Urbanistico per sua natura parziale e/o minore rispetto allo strumento di pianificazione urbanistica generale, e peraltro circoscritta a porzioni limitate di territorio comunale, non aventi le caratteristiche indicate all’articolo 5 comma 2 della LR 10/2010, si è proceduto con la preliminare “Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.” di cui all’art. 22 della suddetta Legge Regionale.

L’Autorità Competente in materia di V.A.S. per il Comune di Pescaglia è il Geom. Paladini Stefano, Responsabile dell’Area di attività Tecnico e Tecnico Manutentiva del Comune di Fabbriche di Vergemoli, in virtù della Convenzione stipulata in data 21/04/2015 rep. N. 2925 fra il Comune di Pescaglia e il Comune di Fabbriche di Vergemoli;

In data 13/02/2018 Il Responsabile del procedimento ha trasmesso all’Autorità Competente in materia di VAS il Documento Preliminare ai sensi dell’art. 22 comma 2 della LR 10/2010 e s.m. e i.

Sono pertanto stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, coinvolti nel processo valutativo, di seguito elencati:

Regione Toscana  
Direzione urbanistica e politiche abitative  
Settore Pianificazione del Territorio

Regione Toscana  
Settore Strumenti della Programmazione Negoziata e della Valutazione Regionale

Regione Toscana  
Direzione Ambiente e Energia  
Settore VIA-VAS

Regione Toscana  
Direzione Ambiente e Energia  
Settore Sismica  
Sede di Lucca

Provincia di Lucca  
Servizio di coordinamento lavori pubblici

Pianificazione territoriale mobilità e viabilità patrimonio protezione civile

Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio  
per le province di Lucca e Massa Carrara

Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
Sede di Lucca

A.R.P.A.T. Dipartimento di Lucca

AUSL Toscana Nord Ovest –  
Area funzionale Igiene pubblica e nutrizione

Autorità Idrica Toscana

GAIA s.p.a.

ATO Toscana Costa  
Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani

Consorzio 1 Toscana Nord

Unione dei Comuni Media Valle del Serchio

ai quali l'Autorità competente, in data 15/02/2018, ha trasmesso il Documento Preliminare ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della LR 10/2010 e s.m. e i. al fine dell'acquisizione di pareri/contributi.

I soggetti competenti in materia ambientale che hanno inviato il loro contributo sono:

GAIA s.p.a. (prot. n. 14259 del 26/02/2018).  
ARPAT (prot. 2018/0016208 del 06/03/2018).  
Autorità di Bacino del Fiume Serchio (prot.n. 526 del 14/03/2018);

Nello specifico il contributo di GAIA spa consiste nell'espressione di un parere favorevole sulla Variante, il contributo di ARPAT condivide la scelta di non assoggettare a VAS la Variante, mentre l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale non ha espresso pareri in merito all'assoggettabilità a VAS della Variante ma ha fornito un contributo funzionale al procedimento di formazione della Variante e delle successive fasi esecutive della progettazione.

In data 06/04/2018 l'Autorità Competente in materia di VAS ha determinato la non assoggettabilità alla procedura di V.A.S. della Variante al Regolamento Urbanistico.

### 3.b Pareri

In data 29/03/2018 con prot.n. 704 è stato rilasciato il parere dell'Autorità di Bacino Fiume Serchio in merito alla Variante al Regolamento Urbanistico che recita quanto segue: *"..si conferma che se la previsione della nuova area residenziale "Cnu 1" non prevede interventi di trasformazione dei suoli in aree classificate a pericolosità da frana elevata, sugli interventi edilizi il parere di questa Autorità non è dovuto. Vista la presenza di detrito acclive immediatamente a monte dell'area di intervento si raccomanda comunque di condurre studi e verifiche finalizzate ad escludere la presenza di processi erosivi in atto sul versante e l'eventuale instaurarsi di fenomeni tipo debris flow (colata rapida di detrito) che possano interessare l'area oggetto di intervento"*.

Successivamente è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche presso la Regione Toscana – Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile -Settore Genio Civile Toscana Nord ai sensi della D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R (deposito n. 2100 del 14/05/2018).

### 3.c Pubblicità

In data 22/02/2018 è stato pubblicato sul sito del Comune di Pescaglia nella sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e governo del Territorio, ed anche all'albo pretorio, un avviso con cui si dava notizia dell'avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante indicando dove era consultabile il Documento preliminare per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. sul sito del Comune di Pescaglia (nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio al seguente indirizzo: [https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio.Altro.html?stato=inCorso](https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio.Altro.html?stato=inCorso)), ed inoltre mettendo a disposizione la documentazione in formato cartaceo presso l'Ufficio Tecnico comunale in Via Roma 2 a Pescaglia nei giorni di apertura al pubblico:

Lunedì-Mercoledì-Sabato dalle ore 9:00 alle ore 13:00

Giovedì dalle ore 14:30 alle ore 16:30

Inoltre per ulteriori informazioni si proponeva di contattare l'Ufficio Tecnico ai seguenti numeri telefonici:

0583 3540202 e 0583 3540213

### 3.d Sviluppi successivi

Gli elaborati e la documentazione della Variante che pertanto saranno sottoposti al Consiglio Comunale per l'adozione sono i seguenti:

- Cartografia stato attuale e di variante
- NTA variate
- Relazione di fattibilità (idrogeomorfologica e sismica)
- Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità a VAS
- Provvedimento di non assoggettabilità a VAS
- Parere Autorità di Bacino
- Deposito indagini Genio Civile

Integrati dalla presente e dalla relazione del responsabile del procedimento.

La proposta di deliberazione relativa all'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto ed i relativi documenti tecnici sono stati pubblicati nel sito del Comune all'indirizzo:

[https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio.Altro.html?stato=inCorso](https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio.Altro.html?stato=inCorso)

Il presente rapporto sarà pubblicato sul sito internet del Comune alla specifica pagina web del garante dell'informazione e della partecipazione nella sezione Il Comune>Statuto e Regolamenti>Garante dell'informazione.

Il procedimento di formazione della Variante in oggetto prevede:

- Adozione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 32 L. R. n. 65 del 2014;
- Pubblicazione sul BURT del relativo avviso
- Trasmissione degli atti adottati alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;
- Gli atti sono resi accessibili sul sito istituzionale del comune.
- deposito degli atti adottati per trenta giorni consecutivi presso l'Ufficio Tecnico in via Roma 2 a Pescaglia;
- Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT.
- Decorso il termine di trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT, la variante è approvata dal

Comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute. Dell'approvazione viene pubblicato il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

- Dalla data di pubblicazione sul BURT comincia l'efficacia della Variante.
- Il Comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante.
- Pubblicazione degli atti approvati sul sito internet del Comune alla pagina:

[https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione\\_e\\_governo\\_del\\_territorio.Altro.html?stato=inCorso](https://www.comuneweb.it/egov/Pescaglia/ammTrasparente/Pianificazione_e_governo_del_territorio.Altro.html?stato=inCorso)

Pescaglia, 06/06/2018

Il Garante dell'informazione e partecipazione  
Geom. Menchini Vito