



ORIGINA
LE

COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE

N° 171 DATA 25/06/2019

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO BARSANTI ART CENTER, VIA MARTIRI DI S. ANNA, PIETRASANTA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART 111 DELLA LRT 65/2014 E DEGLI ART.LI 7 E 32 DEL RU VIGENTE.

L'anno duemiladicianove il giorno venticinque del mese di Giugno alle ore 15:00 in Pietrasanta, nella sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunita la Giunta per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il sig. GIOVANNETTI ALBERTO STEFANO

Al momento della trattazione del presente argomento sono presenti componenti N. 4 , assenti componenti N. 2 , sebbene invitati:

GIOVANNETTI	ALBERTO	S
STEFANO		
BARTOLI ELISA		S
BRESCIANI FRANCESCA		S
COSCI ANDREA		S
FILIE' STEFANO		N
MALLEGGNI MASSIMO		N

Partecipa il sottoscritto Dr. PAOLINI ALESSANDRO
Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il PS del Comune di Pietrasanta è stato approvato con D.C.C. n. 34 del 10/07/2008 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 40 del 01/10/2008.
- La variante al PS del Comune di Pietrasanta è stata approvata con D.C.C. n. 39 del 29/06/2011 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 33 del 17/08/2011;
- Nel PS vigente l'area e l'edificio oggetto di Piano di recupero ricadono nell'UTOE 4 – La città di Pietrasanta.
- Il RU del Comune di Pietrasanta è stato approvato con D.C.C. n. 31 del 14/07/2014 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana n. 33 del 20/08/2014, di seguito modificato con variante approvata con DCC 63/2017.
- Il RU approvato con DCC 31/2014 destina l'area oggetto del presente Piano di recupero in “Unità di Recupero e rigenerazione – UR 3 via Maritri di S. Anna”, ambito per il quale valgono le norme di cui all'art 32 comma 8d) delle NTA del RU.
- In data 29.05.2019 con Prot. Pec n. 24376, i signori Barsanti Elvira e Barsanti Emanuele, in qualità di proprietari dell'area afferente all'UR 3 – Via Martiri di S. Anna ubicata in Pietrasanta via Martiri di S. Anna e distinti catastalmente al Fg 7 mapp 469, 462 e 464, hanno richiesto l'approvazione del Piano di recupero in oggetto, redatto ai sensi degli articoli 107 e 109 della L.R. 65/2014 e degli art.li 7e 32 delle NTA del RU vigente.

VISTA la proposta di Piano di Recupero redatto dall'Arch. Enrico Marchi per la parte urbanistica, dal dott. Geol. Vanessa Greco per quanto concerne le indagini geologiche, che si compone dei seguenti documenti:

1. Tavola 1- QUADRO GENERALE
2. Tavola 2.1 – QUADRO DI DETTAGLIO (planim classifcaz edifici e verifiche)
3. Tavola 2.2 – QUADRO DI DETTAGLIO (Planimetrie stato attuale prospetti e sez.)
4. Tavola 3.1 – QUADRO DI PROGETTO (Planimetrie, piante e prospetti)
5. Tavola 3.2 – QUADRO DI PROGETTO (planimetrie, verifiche)
6. RELAZIONE GEOLOGICA e relativi allegati
7. Bibliografia
8. Documentazione fotografica
9. Relazione generale
10. Relazione VAS

11. Norme tecniche d'attuazione NTA

12. Schema convenzione

DATO ATTO che:

- il Piano di Recupero coinvolge un'area di circa 4700 mq edificata con corte interna e individua gli interventi da attuarsi al fine di riorganizzare e valorizzare un complesso con funzioni promiscue legate al settore artigianale/artistico peculiare per la città di Pietrasanta;
- il Piano in questione contiene norme specifiche per il recupero del patrimonio edilizio esistente rispettose delle caratteristiche morfotipologiche degli edifici esistenti di impianto storico con interventi di natura edilizia tesi a risolvere i nodi critici presenti nell'area in questione, attraverso indirizzi, norme e prescrizioni tali da ottenere effetti migliorativi sugli assetti generali dell'area, e quindi dello sviluppo e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- non è prevista cessione di aree a standard in quanto al momento non è previsto cambio di destinazione d'uso rispetto le destinazioni attuali. Pertanto in conformità con l'articolo 7 c5 del RU non è da prevedersi l'obbligo del reperimento delle dotazioni minime di standard di cui al D.M. 1444/68 e dell'art. 106 delle NTA del PS;
- Resta inteso che qualora si intendesse attuare l'UR utilizzando tutte le destinazioni ammesse con conseguente cambio di destinazione d'uso di tutti o parte degli immobili ricadenti nell'area in questione, dovrà essere verificato lo standard relativo, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dal Piano di recupero..

CONSIDERATO che:

- le Unità di Recupero e rigenerazione sono aree, perimetrate in cartografia e indicate con la sigla UR, come aree caratterizzate dalla presenza di un insieme di edifici produttivi, dismessi e non, storici e recenti, fabbricati precari, residenze, tali da presentare elementi di degrado e di pregio per le quali per le quali la normativa di RU detta disposizioni volte ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione delle aree urbane degradate;
- il complesso artigianale/artistico in questione rappresenta fin dagli inizi del '900 una realtà importante nella lavorazione del marmo, del mosaico e del bronzo inserita nel centro storico di Pietrasanta e gli elementi costitutivi dell'UR3 sono un sistema di impianti produttivi sui quali è necessario predisporre azioni di progetto tese al recupero, alla messa in sicurezza e alla valorizzazione dell'intero complesso, nel rispetto delle singole attività presenti.

DATO INOLTRE ATTO che:

- Relativamente ai servizi afferenti ad altri Enti erogatori, l'Autorità competente in termini di VAS (Ufficio Ambiente) ottempera alla verifica delle condizioni di fattibilità nell'ambito delle consultazioni previste dal procedimento di verifica di assoggettabilità di cui al D.lgs. 152/2006 e alla LRT 10/2010, trasmesso dall'Ufficio Urbanistica con Id. n. 1371863 del 03.06.2019 .
- In data 24.06.2019 l'Autorità competente si è espressa con DD n° 2569 approvando l'esclusione da procedura di VAS ai sensi del c4 dell'art 12 del Dlgs 152/2006, con prescrizioni, che sono state recepite nell'art. 13 delle NTA del piano attuativo;

- In data 31.05.2019 con con pec ID 1371712 è stata inviata al Genio Civile Toscana Nord e Servizio Idrologico Regione Sede di Lucca, la documentazione ai fini del deposito degli atti relativi alle indagini geologiche e alle certificazioni ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del DPGR 53/R/2011. In data 06.06.2019 con Prot. n. 25391 l'Ufficio del Genio Civile Toscana Nord ha comunicato il numero di deposito **2162** assegnato alla pratica in oggetto e contestualmente trasmetteva il verbale del sorteggio del controllo a campione cui il presente Piano di recupero risultava estratto.
- Il RU vigente contiene la verifica di coerenza con il PIT con valore di Piano Paesaggistico adottato con DCR n. 58 del 01/07/2014;
- L'Ufficio urbanistica ha verificato che la proposta di Piano Attuativo fosse coerente con la disciplina del PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n. 28 del 20/05/2015, con particolare riferimento alla disciplina d'uso contenuta nella Scheda d'Ambito n. 02 Versilia e Costa Apuana.

VERIFICATO che la proposta di Piano di recupero è redatta in conformità agli artt. 7 e 32 delle NTA del RU vigente;

VERIFICATO che in RU in vigore è coerente con il PS e il PTCP;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

RITENUTO pertanto di poter procedere, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, all'adozione del Piano di recupero, così come proposto;

VISTO il parere di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del decreto legislativo n.267/00 allegato alla presente deliberazione;

VISTO l'art 27 dello Statuto Comunale e ritenuta pertanto la competenza della Giunta comunale;

VISTI inoltre : il Dpr 327/2001, la LRT 30/2005, la LRT 65/2014;

Con voti unanimi favorevoli, resi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, per quanto riportato in premessa, **Piano di recupero Barsanti Art Center, via Martiri di S. Anna, Pietrasanta** – composto dai seguenti elaborati:

- 1.** Tavola 1- QUADRO GENERALE
- 2.** Tavola 2.1 – QUADRO DI DETTAGLIO (planim classifcaz edifici e verifiche)
- 3.** Tavola 2.2 – QUADRO DI DETTAGLIO (Planimetrie stato attuale prospetti e sez.)
- 4.** Tavola 3.1 – QUADRO DI PROGETTO (Planimetrie, piante e prospetti)
- 5.** Tavola 3.2 – QUADRO DI PROGETTO (planimetrie, verifiche)
- 6.** RELAZIONE GEOLOGICA e relativi allegati

- 7. Bibliografia**
- 8. Documentazione fotografica**
- 9. Relazione generale**
- 10. Relazione VAS**
- 11. Norme tecniche d'attuazione NTA**
- 12. Schema convenzione**

allegati al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale

2. DI DARE ATTO CHE

- l'ufficio competente provvederà a trasmettere il Piano Attuativo adottato alla Provincia così come previsto dall'art. 111, comma 3 della L.R. 65/2014, nonché a pubblicare sul BURT e sul sito istituzionale del Comune avviso di deposito del Piano Attuativo adottato per trenta giorni dalla data della relativa pubblicazione sul BURT;
- ai sensi dell'art. 111 commi 3, 4 e 5 della L.R. 65/2014, qualora non siano pervenute osservazioni, il presente piano diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;

3. DI DEMANDARE alla Direzione Area Servizi del territorio ed alla Direzione Area servizi interni l'adozione degli atti conseguenti;

Atto approvato dai presenti

IL Presidente
GIOVANNETTI ALBERTO STEFANO

.....

IL Segretario Generale
Dr. PAOLINI ALESSANDRO

.....