



AREA SERVIZI DEL TERRITORIO E ALLE IMPRESE
SERVIZIO SVILUPPO DEL TERRITORIO
Urbanistica

Approvazione progetto Istituto di Istruzione Superiore “Don Lazzeri-Stagi” e contestuale modifica al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano operativo adottato, ai sensi dell’art. 34 L.R.65/2014

Relazione del responsabile del procedimento ai sensi art. 18 della L.R.65/2014

maggio 2022

arch. Lucia Flosi Cheli

Il sottoscritto arch. Lucia Flosi Cheli, in qualità di Responsabile del procedimento del “Approvazione progetto Istituto di Istruzione Superiore “Don Lazzeri-Stagi” e contestuale modifica al Regolamento Urbanistico vigente e al Piano operativo adottato, ai sensi dell’art. 34 L.R.65/2014”

premessato 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, e relativa successiva variante;
- 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, con relative successive varianti;
- la Regione Toscana con delibera di Consiglio Regionale n°37 del 22.03.2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR, pubblicato sul BURT n° 28 del 20.05.2015;
- con delibera di CC n° 77 del 13 dicembre 2021 “Piano Strutturale Comunale - Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014” si è proceduto all’adozione dello strumento della pianificazione territoriale;
- con deliberazione consiliare n° 78 del 13 dicembre 2021 è stato adottato il “Piano Operativo Comunale - Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014”;

dato atto che:

- la Provincia di Lucca con comunicazione prot. 24572 del 06.05.2022 ha richiesto una variante da approvarsi ai sensi dell’art. 34 della L.R.65/2014 finalizzata alla possibilità di intervento sull’Istituto di Istruzione Superiore “Don Lazzeri-Stagi” di Pietrasanta;
- il progetto di fattibilità tecnico economica, inviatoci in data 06.04.2022 prot. 19311, era infatti stato approvato dalla Provincia in data 21.06.2018 con decreto n.59 ed era stato redatto nella vigenza del Regolamento Urbanistico ed è stato finanziato nell’ambito dei cosiddetti “Mutui Bei 2” per un importo complessivo di € 15.886.310,78, in virtù del punteggio raggiunto in graduatoria premiato dalla categoria di intervento della “sostituzione edilizia”;
- la realizzazione del progetto è finalizzata a risolvere l’annosa questione strutturale, di non corrispondenza alla verifica ai carichi verticali, che ha determinato la prevalente parziale inagibilità dell’immobile;
- il Piano Operativo adottato non consente l’intervento di sostituzione edilizia inserendo l’edificio nella classe 2b “Edifici e/o complessi edilizi di valore storico-architettonico”; lo stesso però individua i fabbricati che pur riconducibili a classi di valore 3 e 4 possono essere demoliti per esigenze di carattere urbanistico e di interesse pubblico, indicandoli con asterisco, in questa ottica si ritiene che possa essere ascritta a questa modalità anche l’intervento sul fabbricato in esame;
- nel Regolamento Urbanistico veniva consentita la demolizione del fabbricato ed in entrambi gli strumenti di pianificazione le aree su cui ricade l’intervento sono aree destinate all’istruzione o ad attività di interesse pubblico;
- per non interrompere l’attività didattica dei laboratori del Liceo Artistico, in particolare permettendo la realizzazione di un primo corpo di fabbrica atto ad ospitare i laboratori, viene concesso in entrambi gli strumenti la possibilità di posizionare il suddetto corpo di fabbrica a ml. 1,50 dal confine nord-ovest, al fine di mantenere in funzione senza soluzione di continuità queste strutture;
- al fine dell’approvazione del progetto definitivo è necessario predisporre una variante che renda il progetto pienamente conforme allo stato di pianificazione comunale ovvero la Regolamento Urbanistico vigente e al Piano operativo adottato;
- l’art. 34 della L.R.65/2014 prevede che *“Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di*

pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione.”;

accerta e certifica che:

–il procedimento di formazione della Variante in oggetto si è svolto nel rispetto della Legge Regionale n° 65/2014 e dei Regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;

– la variante rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. N° 65/2014;

–la variante ha per oggetto previsioni normative interne al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R.65/2014, e pertanto non necessita della procedura di approvazione della proposta di variante non necessita del parere della conferenza di copianificazione

–la variante in oggetto risulta coerente con PTC della Provincia di Lucca approvato con delibera di C.P. n.189 del 13/01/2000 Tuttavia occorre far presente che il PTC, approvato nel 2000, pur essendo lo strumento al quale si devono conformare le politiche provinciali e gli atti di governo del territorio comunali, risente inevitabilmente del mancato recepimento dei contenuti normativi della strumentazione regionale in materia di governo del territorio (L.R. 65/2014) e del vigente PIT con valenza di piano paesaggistico;

–la variante risulta coerente con gli obiettivi del Piano Strutturale del Comune di Pietrasanta vigente ed adottato;

–l'art.16 della L.R.65/2014 esclude le varianti ai sensi dell'art. 34, dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della stessa legge, quindi la variante in esame non necessita dell'atto di avvio di procedimento;

– trattasi di variante puntuale al RU vigente e al Po adottato, che sono stati sottoposti a VAS nei termini della LR 10/2010, finalizzata alla realizzazione di un opera pubblica e dunque si ritiene applicabile l'art. 6 “Casi di esclusione” comma 1 bis, anche alla luce della L.R. n. 6 del 17.02.2012 che individua questo nuovo articolo nello spirito di semplificazione e della non necessità di duplicazione di procedure già effettuate;

–le previsioni della variante RU e al PO non comportano l'individuazione di aree interessate alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità da acquisire e pertanto non si procederà alla comunicazione dell'avviso del procedimento per l'apposizione del vincolo espropriativo ai sensi dell'art. 8, comma 4, della L.R. 30/2005;

– in merito alla procedura inerente il D.P.G.R. 30.01.2020 n°5/R, la variante in oggetto rientra nei termini dell'art. 3 comma 2 lettera b), non è necessario pertanto effettuare nuove indagini geologiche, con la precisazione che il Regolamento Urbanistico ha avuto il deposito n°1604 del 20.02.2013, con esito favorevole e il Piano Operativo ha avuto il deposito n° 2240 del 09.12.2021, ancora in itinere.