



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
Urbanistica e Politiche abitative

Oggetto: Comune di Lucca (LU) - Adozione del Nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 di cui alla D.C.C. n.29 del 31/05/2016, pubblicata sul BURT n. 24, del 15/06/2016. Osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

Al Sindaco
del COMUNE DI LUCCA

e p.c. al Presidente
della PROVINCIA DI LUCCA

Si trasmette in allegato l'osservazione regionale inerente il procedimento in oggetto predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio che rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dall'art. 53 c.1 della L.R. 65/2014 sul governo del territorio.

Distinti Saluti

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello

M/FLB



Oggetto: Comune di Lucca (LU) - Adozione del Nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art.19 della L.R.65/2014 di cui alla D.C.C. n.29 del 31/05/2016, pubblicata sul BURT n. 24, del 15/06/2016. Osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

Al Responsabile della Direzione
Urbanistica e Politiche abitative
Ing. Aldo Ianniello
Sede

Si trasmette in allegato l'osservazione regionale inerente il procedimento in oggetto predisposta dal Settore Pianificazione del territorio, integrata con i contributi dei seguenti settori regionali competenti per materia:

- 1 - Programmazione viabilità di interesse regionale
- 2 - Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole
- 3 - Trasporto Pubblico Locale
- 4 - Contabilità, Controllo e Investimenti
- 5 - Infrastrutture di trasporto strategiche e cave
- 6 - Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
- 7 - Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio

Il Settore Pianificazione del Territorio rimane a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dall'art. 53 c.1 della L.R. 65/14

Si informa che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

Arch. Alessandro Marioni	Responsabile P.O.	055.438.5108	alessandro.marioni@regione.toscana.it
Arch. Filippo Lo Bocchiaro	Funzionario istruttore	055.438.4021	filippo.lobocchiaro@regione.toscana.it

La Dirigente del Settore
Arch. Antonella Turci



Oggetto: Comune di Lucca (LU) - Adozione del Nuovo Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 di cui alla D.C.C. n.29 del 31/05/2016, pubblicata sul BURT n. 24, del 15/06/2016.
Osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014

Con D.C.C. n.29 del 31/05/2016 il Comune di Lucca ha adottato il nuovo Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/14 ed ha inviato la relativa documentazione.

Situazione urbanistica comunale

Il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale vigente, approvato con D.C.C. n. 129 del 9/08/2001 ai sensi della L.R. 5/95 e di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.25 del 16/03/2004 e pubblicato sul BURT in data 14/04/2004.

Con D.C.C. n. 60 del 31/07/2014, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 01/2005, il Comune di Lucca ha dato Avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale.

Ai sensi dell'art. 223 della L.R. 65/2014, entrata in vigore il 27/11/2014, gli atti di avvio del procedimento ai sensi dell'art.15 della L.R. 01/2005 già effettuati all'entrata in vigore della L.R. 65/2014 sono validi anche ai sensi della L.R. 65/2014 medesima. A tal fine, il Responsabile del procedimento, nella relazione a corredo del Piano Strutturale adottato, evidenzia che *"con D.C.C. n. 56 del 14/7/2015 il Comune di Lucca dà atto che tutti gli atti posti in essere in attuazione dell'avvio del procedimento effettuato ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/05 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.23 della L.R. 10/10 sono validi anche ai sensi della L.R. 65/14"*.

In data 29/09/2015 è stata effettuata presso gli uffici della Regione toscana a Firenze, la conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di sottoporre al parere della conferenza medesima le previsioni non residenziali contenute nel nuovo P.S. comportanti impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4, commi 3 e 5 della L.R. 65/14.

Dal verbale della conferenza di copianificazione si evince quanto segue:

"I criteri individuati dal Comune sono riconducibili a due principali tematiche, differenziate in ragione della definizione di territorio urbanizzato data dalla legge regionale:

- *previsioni di aree da destinare a nuove funzioni a completamento e riorganizzazione del territorio urbanizzato esistente, anche finalizzate alla qualificazione dei margini urbani;*
- *previsioni concernenti la rete viaria di livello sovracomunale e locale sia in funzione della qualificazione dei margini urbani o interne al territorio urbanizzato ma che interferiscono con aree agricole intercluse"*.

L'esito della Conferenza di copianificazione è stato il seguente:

"La conferenza ritiene che le previsioni oggetto della presente conferenza siano conformi a quanto previsto dall'art.25 c.5 della L.R.65/2014 con la raccomandazione per il proseguo dell'iter procedurale del Nuovo Piano Strutturale, di tenere conto delle indicazioni contenute nei soprarichiamati pareri del Settore regionale Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio e del Settore regionale Infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio".

Si ricorda inoltre che le proposte di localizzazione degli interventi analizzati dalla conferenza di copianificazione non hanno valore conformativo e prescrittivo e rappresentano soltanto l'individuazione di un ambito, dai contorni non delineati, all'interno del quale il Piano Operativo andrà poi ad individuare la localizzazione conformativa dell'intervento, che sarà sottoposta ad una nuova conferenza di copianificazione preliminarmente all'adozione del P.O. medesimo.

La presente osservazione nella quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire in merito alla coerenza e compatibilità con la L.R. 65/2014 e il PIP-PPR approvato con DCRT n.37 del 27/03/2015, è formulata anche ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 nello spirito di collaborazione, allo scopo di favorire lo scambio delle conoscenze per

il miglioramento progressivo della qualità tecnica degli strumenti della pianificazione territoriale e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Territorio urbanizzato

L'individuazione del territorio urbanizzato nei nuovi Piani strutturali, con i criteri e le metodologie descritte all'art. 4 della L.R. 65/2014, è una delle novità più importanti introdotte dalla legge di governo del territorio e dalla sua individuazione derivano le azioni più macroscopicamente rilevanti per la redazione dello strumento di pianificazione comunale. La L.R. 65/2014, considera l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tra i compiti esclusivi e prioritari del Piano Strutturale e lo inserisce tra i contenuti dello Statuto del territorio del piano stesso, vedi art. 92, co. 3, lett. b).

In virtù di quanto sopra riportato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 92, co.3 della L.R. 65/14, il territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale del Comune di Lucca dovrà essere di riferimento per il successivo Piano Operativo, senza che lo stesso possa apportarvi modifiche. Sono pertanto da rivedere i riferimenti espressi nel documento *QP.5 - Disciplina generale di piano*, in cui si demandano al P.O. la verifica, il riscontro e la declinazione del perimetro del territorio urbanizzato individuato nel Piano Strutturale, in particolare dove si parla di qualificazione del margine urbano, perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza (art.11 commi 5 e 6 e 7, art.12 commi 5 e 6 e art.17co.11). E' opportuno quindi che il Piano Strutturale chiarisca che quanto individuato nello statuto del territorio dello strumento di pianificazione comunale costituisce quadro di riferimento e orientamento con valore prescrittivo per i successivi Piani Operativi.

Dall'analisi della cartografia allegata alla documentazione relativa all'adozione del Piano Strutturale, in particolare le tavole ove è riportato il perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, si evidenziano alcune casistiche che necessitano di essere ulteriormente approfondite, con particolare riferimento ad alcune aree dalle chiare connotazioni agricole/rurali, individuate anche nelle carte regionali dell'uso del suolo (UCS 10K 2013), che risultano ricomprese all'interno del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale adottato. Si segnalano in particolare:

L'area in località Maggiano, ricompresa nell'UTOE n.7, caratterizzata da un edificato sparso che, ai sensi dell'art. 4, co.5 lett. a) L.R. 65/2014 non dovrebbe essere considerato territorio urbanizzato; l'area in località Montuolo, ricompresa nell'UTOE n.2, interclusa all'interno di un tessuto urbanizzato ma che risulta caratterizzata da elementi di ruralità e presenta potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, aree ricomprese nell'UTOE n.6 che risultano intercluse all'interno del territorio urbanizzato ma che presentano elementi di ruralità e potenziale continuità ambientale e paesaggistica con aree rurali periurbane.

Si invita pertanto l'A.C. ad effettuare ulteriori verifiche ed analisi su ambiti simili a quelli sopra descritti ed evidenziati al fine di rimuovere eventuali incongruenze che potrebbero rappresentare elemento di contrasto con i criteri indicati dalla L.R. 65/2014 e il PIT-PPR.

Dimensionamento

Il nuovo Piano Strutturale è stato pensato dall'A.C. per un periodo temporale di 15 anni (2015-2030) e le analisi che sono alla base della programmazione territoriale e urbanistica della città si riferiscono ai possibili scenari demografici che potrebbero verificarsi nel futuro e sono dettagliatamente descritte nell'Appendice C alla Relazione illustrativa generale del Piano Strutturale. Dalla lettura delle analisi sopra descritte, ne deriva un aumento potenziale dei cittadini residenti nel territorio comunale di Lucca di 2.250 abitanti, pari a 1.010 famiglie, avendo considerato il nucleo familiare medio composto da 2,23 unità (dato ISTAT). Per il calcolo del dimensionamento complessivo residenziale, all'incremento demografico è stato associato un alloggio medio per famiglia, secondo dati ISTAT relativi al territorio di Lucca, pari a 130 mq di SUL. Da qui ne deriva un dimensionamento residenziale pari a 84.500 mq, come riportato nell'art.21 della Disciplina generale di piano. Appare opportuno evidenziare che tale dato potrebbe essere rimodulato, in considerazione del fatto che la superficie media dei nuovi alloggi previsti dal nuovo Piano Strutturale, differentemente da quanto evidenziato dal dato ISTAT (che riferendosi al patrimonio edilizio esistente include anche palazzi e ville storiche di notevoli dimensioni con SUL fuori dal comune) potrebbe attestarsi, più realisticamente, intorno ai 90 mq, il che porterebbe ad una riduzione del dimensionamento per la nuova edificazione residenziale del Piano Strutturale da 84.500 mq a 58.500 mq di SUL.

Inoltre, in riferimento alle modalità di attuazione del Piano Strutturale nei futuri Piani Operativi, come descritte nell'art. 27, co.8 del QP.5 Disciplina generale del piano, anche al fine di indirizzare prioritariamente l'attività

edilizia verso il recupero del patrimonio edilizio esistente e contribuire attivamente al contenimento e impermeabilizzazione del suolo non edificato, si evidenzia quanto segue:

Il nuovo Piano Strutturale prevede all'interno del territorio urbanizzato un carico dimensionale complessivo suddiviso tra *nuovi insediamenti* e *nuove funzioni* (riferite a previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente) distribuito nelle varie UTOE, che ammontano rispettivamente a 187.700 mq e 460.300 mq di SUL.

Al fine di una corretta applicazione della legge regionale di governo del territorio, che ha come oggetto e finalità il "garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune..." (v. art. 1, co.1 L.R. 65/2014) e sulla base di quanto dichiarato negli intenti del Piano Strutturale, sia nel QP.5 Relazione illustrativa generale (paragrafi 2.2, 2.3, 4.2, 7.3 e Appendice C paragrafo C.2.2) e nel QP.6 Disciplina generale di Piano (art. 22, lett e), appare eccessiva l'indicazione del 50% quale limite massimo di prelievo dal dimensionamento del PS per la realizzazione di interventi di nuova edificazione nel primo Piano Operativo.

Si ritiene pertanto che, essendo il P.O. rivolto all'attuazione delle strategie del Piano Strutturale nel primo quinquennio temporale, sia più rispondente agli obiettivi del Piano medesimo e della legge regionale di governo del territorio, contenere nella misura del 30% il limite massimo della SUL per gli interventi di nuova realizzazione, non limitando invece il prelievo dal dimensionamento delle nuove funzioni, indirizzando in tal modo l'attività edilizia prioritariamente verso gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.

Grandi Strutture di Vendita (GSV)

Le grandi strutture di vendita, sono considerate interventi i cui effetti sul territorio dovevano essere opportunamente valutati fin dall'applicazione della L.R. 01/2005, infatti anche il regolamento 3R/2007, tutt'ora vigente, specifica che il dimensionamento commerciale relativo alle grandi strutture di vendita deve esser distinto in una specifica categoria funzionale del dimensionamento del Piano Strutturale. La L.R. 65/2014 precisa inoltre che le previsioni di grandi strutture di vendita o l'aggregazione di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture sono soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 L.R. 65/2014, e la conferenza verifica le previsioni sulla base di quanto previsto dall'art.25, co.5 e dell'art. 26, co.2. Dall'analisi della documentazione inviata, sia nella cartografia che nell'art. 20, co.3 della Disciplina generale del piano, non risulta alcuna previsione di grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture. In riferimento alle strategie del Piano Strutturale, anche al fine di evitare possibili fraintendimenti futuri, si ritiene opportuno specificare esplicitamente l'assenza di previsione di GSV sul territorio comunale.

Misure di Salvaguardia

Si segnala che all'art.1 - *Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS* - della Disciplina generale del PS, al co.2 non sono state aggiunte le misure di salvaguardia, (quale eccezione alla valenza non conformativa del PS) così come riportato al c.7 dell'art 92 della L.R. 65/14 e all'art.29 c.2 della disciplina generale del PS.

Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Con Delibera C.R.T. n.37 del 27/03/2015 è stata approvata l'*Integrazione del Piano di indirizzo territoriale (P.I.T.) con valenza di piano paesaggistico* contenente le modifiche al P.I.T. approvato con D.C.R. n.72/2007 e che costituisce l'integrazione del Piano stesso per la disciplina paesaggistica. Dalla data di pubblicazione sul BURT n.28 del 20/05/2015 dell'avviso di avvenuta approvazione dell'integrazione del P.I.T. con valenza paesaggistica con la D.C.R. n.37/2015, il P.I.T. assume pertanto valenza di Piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Ai sensi dell'art. 20 co.1 delle disposizioni generali del PIT- PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adottati successivamente alla data di pubblicazione del BURT della delibera di approvazione del piano medesimo, si devono conformare, con le procedure di cui al successivo art.21 della disciplina statutaria del Piano perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Il territorio comunale di Lucca ricade nell'ambito di paesaggio n.4 "Lucchesia".

Il Funzionario referente
Arch. Filippo Lo Bocchiaro



Il Responsabile P.O.
Arch. Alessandro Marioni



Si allegano i contributi dei seguenti Settori regionali:

1. Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti,
2. Programmazione viabilità di interesse regionale;
3. Trasporto Pubblico Locale
4. Infrastrutture di trasporto strategiche e Cave;
5. Contabilità, Controllo e Investimenti;
6. Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
7. Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole