



**Comune di Pietrasanta**  
Città d'arte • Città nobile dal 1841

*DIREZIONE SERVIZI DEL TERRITORIO*  
*Servizio Pianificazione Urbanistica*

*Dirigente: Arch. Manuela Riccomini*  
*Responsabile: arch. Eugenia Bonatti*

**Oggetto:** Variante di manutenzione alla Normativa Tecnica d'attuazione del PRGC vigente

***Approvazione ai sensi degli art.li 16-17 della L.R. 1/2005 e succ. mod. e int..***

## **RELAZIONE TECNICA**

**(modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)**

### **Premessa**

In Piano regolatore di Pietrasanta è stato adottato con DCC n° 216 del 1987 e definitivamente approvato con DCR 304 del 1998.

Anche se nel tempo è stato oggetto di varianti specifiche, l'ultimo adeguamento a disposti normativi regionali risale all'entrata in vigore della LR 64/95 relativamente alle zone agricole.

Nel gennaio del 2005 la Regione Toscana ha emanato la nuova legge recante "Norme per il governo del territorio" e nel 2007 sono stati approvati gran parte dei regolamenti d'attuazione di fondamentali articoli contenuti nella normativa regionale.

In questi ultimi anni sono state inoltre emanate specifiche norme nazionali e regionali volte al contenimento dei consumi energetici ed alla qualità insediativa, all'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente e all'incentivazione dell'attività imprenditoriale.

Nel luglio del 2008 è stato approvato il Piano Strutturale del Comune di Pietrasanta contenente quale parte integrante e sostanziale il documento di coerenza al PIT approvato nel 2007, ma non è stato ancora adottato il Regolamento Urbanistico.

Il PS è stato oggetto di recente variante di adeguamento in merito ai disposti normativi contenuti nella legge regionale di governo del territorio (art. 62 e relativo regolamento di attuazione 26/R)

nonché agli aggiornamenti necessari in riferimento al Piano di Assetto Idrogeologico approvato successivamente al deposito degli studi relativi riferiti alla fase di adozione del PS (2004). Tale variante, approvata con D.C.C. n° 29 del 29.06.2011, ha ottenuto il parere favorevole dell'Autorità di Bacino rispetto alla coerenza dello strumento con le disposizioni del PAI acquisendo al quadro conoscitivo le pericolosità idrauliche e geomorfologiche proposte.

Il nuovo quadro normativo contenuto nel PS adeguato costituisce il necessario riferimento di coerenza per ogni strumento urbanistico nei termini di fragilità e messa in sicurezza del territorio, così come evidenziato nella nota trasmessa nella fase di Avvio di procedimento della presente variante da parte dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile che evidenziava la necessità raccordare la normativa dello strumento urbanistico oggetto di variante con il PAI.

Pertanto, nell'attuale fase transitoria e fino all'approvazione del Regolamento Urbanistico, al fine dell'adeguamento alle nuove disposizioni normative, contestualmente alla volontà d'incentivazione degli interventi sul recupero del patrimonio edilizio esistente, è necessario provvedere ad una parziale revisione dell'apparato normativo attualmente vigente come di seguito illustrato.

### **Obiettivi e contenuti della variante**

Nel rispetto del principio della sostenibilità dell'attività edilizia, al fine di contenere l'impegno di nuovo consumo di suolo ed incentivare la valorizzazione delle attività di recupero del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con il Piano strutturale approvato, la presente Variante al PRGC vigente, si propone di adeguare per alcuni aspetti l'apparato normativo integrato con il quadro di riferimento legislativo intervenuto dopo l'approvazione della LR Toscana 1/2005.

Inoltre, senza modifiche ai dimensionamenti generali ed alla destinazione dei suoli, la proposta di variante intende favorire il miglioramento della qualità abitativa, attraverso una disciplina che favorisca il rispetto dei requisiti di fruibilità e funzionalità degli alloggi, nonché il contenimento dei consumi energetici. Al contempo si propone di ottenere un chiarimento riguardo alcune definizioni, con lo scopo di allinearle al linguaggio usato nella normativa di riferimento regionale ovvero con la finalità di aumentarne il grado di comprensibilità e quindi facilitarne le loro applicazioni nella pratica, in coerenza con il Regolamento edilizio comunale di recente approvazione.

Al fine di non limitare l'insediamento di nuove attività economiche e produttive e favorire la libertà di stabilimento dell'impresa in coerenza ai recenti disposti normativi nazionali nel territorio afferente al comune di Pietrasanta, la Variante propone inoltre la modifica normativa tesa all'eliminazione della specifica funzionale legata all'esclusività degli insediamenti afferenti al lapideo da insediarsi nella zona produttiva denominata Portone-Pontenuovo, mantenendo la possibilità di riservare ambiti di esclusività destinati alla ricollocazione di attività attualmente collocati in zona impropria.

*Nella fase di pubblicazione del provvedimento adottato, la Regione Toscana ha approvato modifiche alla Legge regionale 1/2005 con la Legge regionale n° 40 del 5 agosto 2011 che, per quanto qui interessa, ha proceduto ad una revisione della disciplina dell'attività edilizia afferente agli interventi di sostituzione edilizia che ammette il contestuale aumento volumetrico, agli interventi di ristrutturazione edilizia, riguardanti sia le addizioni funzionali che le opere*

*pertinenziali, che sono limitate al rispetto del limite massimo del 20% del volume esistente qualora comportino modifiche alla sagoma.*

*La variante in oggetto, che tra gli obiettivi prioritari contiene l'adeguamento alla LR 1/2005 con particolare riferimento alla tipologia degli interventi, ha recepito tali modifiche che, attraverso la presentazione di un'osservazione d'Ufficio e conseguentemente la valutazione delle osservazioni presentate dai diversi portatori d'interesse, hanno richiesto la modifica del provvedimento adottato così come meglio specificato nella Relazione di controdeduzioni alle osservazioni presentate.*

*Pertanto all'interno di ciascun obiettivo di seguito enunciato verranno evidenziati gli articoli modificati in conseguenza agli adeguamenti sopraesposti.*

I contenuti del provvedimento in oggetto, finalizzati al perseguimento dei suddetti obiettivi, si concretizzano nelle modifiche normative che possono essere sintetizzate nei seguenti tematismi:

- Incentivazione al recupero del patrimonio edilizio esistente e perseguimento della qualità insediativa: in coerenza con i disposti normativi della LR 1/2005 *anche a seguito delle modifiche apportate con la LR 40/2011, le modifiche introdotte sono finalizzate a disporre di un apparato normativo maggiormente chiaro*, al fine di poter disporre di uno strumento di facile fruibilità per i tecnici e gli operatori del settore in coerenza con il Regolamento edilizio di recente approvazione.

Con la modifica agli articoli relativi agli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui al Titolo IV Capo I delle NTA, si intende perseguire l'obiettivo di favorire la riqualificazione e l'utilizzo del patrimonio insediativo esistente come alternativa alle richieste di nuovo impegno di suolo edificabile anche attraverso l'incentivazione di interventi finalizzati all'edilizia sostenibile a tutela del benessere fisico delle persone, della salubrità degli immobili e del territorio, della riduzione dei consumi energetici.

Nello specifico, le modifiche apportate si possono riassumere nel modo seguente:

- **Art. 1:** *la modifica si rende necessaria per chiarire l'ambito di applicazione della norma in rapporto ai piani di settore e particolareggiati vigenti conseguentemente ai casi di esclusione indicati all'art. 22.*
- **Art. 9 punto 6 – Parametri edilizi:** Dal momento che il PUT non può considerarsi strumento vigente in quanto non è mai stato oggetto di pubblicazione, viene modificato il contenuto dell' articolo che a tale Piano di settore rimanda, collegando direttamente i disposti normativi relativi alle distanze dai confini stradali a quanto previsto dal Codice della Strada. Inoltre viene inserito, con nuovo articolo, quanto previsto dal DLgs 115/2008 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE) in merito alle deroghe alle distanze consentite per interventi di miglioramento di prestazione energetica degli edifici.
- **Art. 9 bis - Applicazione dei Parametri urbanistici e edilizi finalizzati all'Edilizia sostenibile e al contenimento del consumo energetico: (articolo introdotto ex novo)** al fine di incentivare l'edilizia sostenibile a tutela del benessere fisico delle persone, della salubrità degli immobili e del territorio, della riduzione dei consumi energetici, il Comune applica incentivi di carattere edilizio-urbanistico agli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia in tutti gli ambiti territoriali, compatibilmente con i caratteri storici ed architettonici degli edifici e dei luoghi.

- **Art. 13 – Comparti urbanistici:** l'articolo viene modificato per ottemperare alla necessità di collegamento con la norma contenuta nel Regolamento edilizio relativa alla possibilità di monetizzazione della cessione delle aree a standard.
- **Art. 14 – Piano di inquadramento operativo di comparto (P.I.O.d.C.):** il piano preventivo viene subordinato alla formazione di uno schema generale unitario, che garantisca l'organicità degli interventi, l'equilibrio fra spazi pubblici e privati in modo da reperire comunque gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/1968 e dalla L.122/1989, approvato preventivamente dalla Giunta Comunale. Al contempo si chiarisce che i proprietari delle aree comprese nel perimetro del comparto o a parti di esso come sopra definito partecipano alla sua realizzazione in misura proporzionale alla superficie delle proprie aree.
- **Art. 15 – Esecuzione di standard urbanistici, infrastrutture e opere di urbanizzazione da parte dei privati:** l'articolo viene integrato nel titolo e nel testo al fine di provvedere alla necessità di collegamento con la norma contenuta nel Regolamento edilizio relativa alla possibilità di monetizzazione della cessione delle aree a standard, adeguamento ai disposti del DLgs 163/2006 (Codice dei contratti pubblici) e del DL 70/2011 (Prime disposizioni urgenti per l'economia).
- **art. 18 - Definizione delle categorie di intervento a seconda del valore architettonico ed ambientale degli edifici:** in coerenza con i disposti normativi della LR 1/2005 vengono inserite le categorie d'intervento relative agli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed alla Sostituzione edilizia.
- **Articoli 19-20-21 rispettivamente** "Manutenzione ordinaria", "Manutenzione straordinaria" e "Restauro e risanamento conservativo", per riferimento alla LRT 1/2005.
- **art. 22 - Ristrutturazione edilizia:** l'articolo viene pressoché riscritto alla luce dei disposti normativi della LR 1/2005. In particolare, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio, viene definito e disciplinato l'intervento previsto all'interno della categoria della ristrutturazione edilizia come "addizione funzionale", intesa sostanzialmente come l'aggiunta di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non configurino nuovi organismi edilizi.  
Gli ampliamenti ottenuti attraverso l'intervento di addizione funzionale non possono dar luogo a nuove unità immobiliari. L'addizione non deve inoltre essere suscettibile di un'autonoma utilizzazione, ma deve essere collegata funzionalmente, in modo indissolubile, all'organismo edilizio originale. Anche al fine del raggiungimento dei minimi dimensionali previsti dalle norme vigenti l'addizione funzionale viene disciplinata con superficie massima differenziata secondo le destinazioni di zona, le destinazioni d'uso ed in rapporto alla classificazione di valore degli edifici.
- **art. 22 bis - Interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche:** l'articolo viene introdotto ex novo per consentire interventi volti alla fruibilità degli edifici per persone disabili.
- **art. 22 ter - Sostituzione edilizia:** l'articolo viene introdotto ex novo per essere previsto nell'apparato normativo con specifiche e chiarimenti riguardanti l'applicazione dei disposti ad esso riferiti.
- **Art. 25 - Ampliamento:** *l'articolo viene integrato per disciplinare gli ampliamenti riferiti al recupero dei sottotetti a fini abitativi che non rientrano nella fattispecie delle addizioni funzionali nell'ambito dell'intervento di ristrutturazione edilizia.*
- **Art. 24 - Ristrutturazione urbanistica:** L'articolo viene completamente riscritto alla luce dei disposti normativi della LR 1/2005, consentendo al contempo maggiori chiarimenti in merito all'applicazione della norma disciplinare

- **Art. 26 – Formazione di nuove unità immobiliari:** al fine di perseguire la qualità insediativa, con la proposta di modifica riguardante l'art. 26, il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale di locali a destinazione commerciale ed artigianale di servizio posti a piano terra di edifici deve sempre e comunque essere subordinato al reperimento delle superfici a parcheggio di cui alla L.122/89.
  - **Art. 26 ter – Immobili in condizioni di incompatibilità urbanistico-ambientale:** al fine di impedire processi di documentato degrado dei manufatti edilizi o per consentire interventi di adeguamento ai requisiti minimi inderogabili in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, viene introdotta la possibilità di intervento fino alla ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici e cambio di destinazione d'uso per immobili in condizioni di incompatibilità urbanistico-ambientale. Inoltre, per non limitare l'insediamento di attività produttive nell'attuale frangente economico, viene stralciata la limitazione al sub-ingresso di attività.
  - **Art. 27 – Demolizione e ricostruzione della SUL preesistente:** l'articolo viene stralciato e sostituito con art. 22 ter (sostituzione edilizia)
  - **Art. 28 – modifica al titolo:** l'articolo viene modificato nel titolo per un chiarimento normativo
  - **Art. 33 – Zone omogenee di tipo "A":** La modifica di tale articolo si rende necessaria per il collegamento normativo all'intervento di Ristrutturazione edilizia così come modificato e consente la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia in zone A (con prescrizioni).
  - **Art. 34 – Zone omogenee di tipo "B":** *la modifica contempla l'inserimento delle modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente in quanto non esplicitato nel testo vigente.*
  - **Art. 47 – Zone omogenee "R" di ristrutturazione urbanistica:** l'articolo viene modificato per ottemperare alla necessità di collegamento con la norma contenuta all'art. 24 relativa all'intervento di ristrutturazione urbanistica attuabile esclusivamente attraverso Piano di recupero.
  - **Art. 55 – Edifici esistenti:** La modifica di tale articolo si rende necessaria ai fini dell'adeguamento ai disposti dell'art.44 della LR 1/2005 e relativo Regolamento d'attuazione.
  - **Art. 63 – Zone destinate alla viabilità - Zone F1 e Art. 74 – Fasce di rispetto stradale:** dal momento che il PUT non può considerarsi strumento vigente, negli articoli 63 e 74 viene modificato il contenuto che a tale Piano di settore rimanda.
  - **Art. 76 – Aree a verde alberato di rispetto:** L'articolo viene modificato al fine di chiarire gli interventi attuabili in tale zone, comprendenti la possibilità di essere attrezzate come aree per lo svago ed il tempo libero.
- Incentivazione all'insediamento di nuove attività economiche e produttive sul patrimonio edilizio esistente a tali attività già destinato: è obiettivo della presente variante impedire processi di dismissione e degrado degli edifici esistenti ed in alcuni casi non utilizzati con particolare riferimento agli ambiti produttivi ricadenti all'interno della zona denominata "Portone-Pontenuovo". Attraverso la modifica degli articoli riferiti alle zone omogenee "D"-zone a prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria, la variante normativa propone innanzitutto lo "svincolo" di specifiche funzionali inerenti le attività ammesse all'interno della destinazione d'uso artigianali e produttive già prevista dal PRGC vigente (in particolare "lapideo") favorendo lo sviluppo dell'attività d'impresa e conseguentemente l'offerta d'impiego sul territorio comunale.

In particolare riguardo alla possibilità, introdotta con il presente provvedimento, di rendere la specifica funzionale legata al lapideo come preferibile, ma non esclusiva e vincolante, deriva da mutate condizioni economiche e sociali rispetto alla situazione di riferimento negli anni in cui tale norma fu oggetto di approvazione (1999). Difatti, non sono più in essere le condizioni che a suo tempo sostanziano l'esigenza del "polo del Lapideo" e che si concretizzavano nella previsione urbanistica di esclusività. Ad oggi i manufatti realizzati risultano per lo più non utilizzati e alcuni comparti edificatori non oggetto di proposta di attuazione, definendo una situazione di sottoutilizzo quando il frangente economico attuale richiede maggiori incentivazioni per la libertà d'impresa.

Quanto sopra affermato può essere sostenuto anche dallo stato di attuazione del PRGC vigente nonché dagli studi condotti in riferimento alle attività produttive in zona impropria condotto recentemente ai fini dell'elaborazione del quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico di prossima adozione.

Oltre a quanto esposto, si prevedono limitate modifiche alla normativa atte a renderla maggiormente chiara e fruibile.

A seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Provincia di Lucca, è stata introdotta nella normativa di riferimento la previsione di emanazione di specifiche disposizioni normative nell'ambito del Regolamento comunale degli oneri, atte a promuovere forme d'incentivazione economica finalizzate alla delocalizzazione delle attività impropriamente collocate afferenti al settore lapideo. Contestualmente è stata inserita la prescrizione che contempla l'esclusione di destinazioni relative alle attività di cantieristica navale.

Pertanto, nello specifico, le modifiche apportate si possono riassumere nel modo seguente:

I seguenti articoli vengono modificati per chiarire le specifiche destinazioni d'uso ammesse nelle zone "D" (*la destinazione principale è ad attività industriali e artigianali, nonché a laboratori, depositi, magazzini e ad attività di trasporto e di spedizione, commercio all'ingrosso escluso l'esercizio congiunto di vendita al dettaglio*)

- **Art. 36 – Definizione e classificazione delle zone omogenee di tipo D**
- **Art. 37 – Zone produttive esistenti (D1.1)**
- **Art. 37 ter – Zone produttive esistenti (D1.3) Via della Sparta**
- **Art. 39 – Zone produttive di completamento e riassetto (D 2)**
- **Art. 40 – Zone per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (D 3)**

Gli articoli di seguito riportati vengono modificati al fine di rendere la funzione d'uso legata al lapideo preferibile, ma non esclusiva e vincolante, mantenendo al contempo ambiti di esclusività per la ricollocazione di attività che si trovano in zona impropria (*Le destinazioni d'uso previste per ciascun comparto sono vincolanti. Relativamente ai comparti III e IV - porzione compresa tra la nuova viabilità prevista dalla Variante al P.R.G. e la SS.Aurelia) la specifica funzionale afferente al settore lapideo, si considera d'indirizzo, ma non vincolante con le precisazioni introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Provincia di Lucca*).

- **Art. 37 bis – Zone produttive esistenti (D1.1a)**
- **Art. 39 bis – Zone produttive di completamento e riassetto (D 2a)**
- **Art. 40 bis – Zone per nuovi insediamenti industriali ed artigianali (D 3a)**

- Relativamente agli adeguamenti relativi alla pericolosità e fattibilità geologica ed idraulica, oggetto di aggiornamento del PS approvato, al fine di aumentare il grado di sicurezza del territorio alla luce dei recenti studi geologici-idraulici contenuti nello strumento di

pianificazione, con la modifica ai seguenti articoli la variante in oggetto si adegua a disposti normativi vigenti in tema di difesa del suolo e tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee e si rende conforme introducendo nuove classi di fattibilità:

- **Art. 4 – Elaborati della Variante generale al PRG**
- **Art. 16 – Elaborati richiesti per i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata**
- **Art. 53 – Interventi edilizi, urbanistici sul suolo-modalità d'intervento comuni a tutte le sottozone omogenee di tipo "E".**
- **Art. 56 – Edifici ricadenti in zone sottoposte a vincolo sovraordinato o in zona di fattibilità geologica IV**
- **Art. 65 bis – Area di recupero ambientale ex Cava Viti**
- **Art. 72 – Attrezzature sportive G6**
- **Art. 79 – Corsi d'acqua e relative aree di rispetto**
- **Art. 80 – Aree a rischio idraulico e di rispetto e salvaguardia delle risorse idriche.**
- **Art.83 – poteri di deroga**

La modifica di maggior rilievo all'apparato normativo relativamente a questo obiettivo è quella effettuata all'art. 80 che già nel titolo muta i contenuti "Disposizioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente - modificato in seguito agli approfondimenti di natura geologico-geomorfologica ed idraulica effettuati contestualmente alla variante di manutenzione al piano strutturale comunale e in adeguamento normativo rispetto al d.p.g.r. 26r/2007, del p.t.c. della provincia di Lucca e del p.a.i. dell'autorità di bacino Toscana nord".

In particolare vengono rideterminate completamente le fattibilità degli interventi previsti alla luce dei quadri di pericolosità definiti nello strumento di pianificazione così come variato, delle limitazioni e delle prescrizioni ad esse connesse ed in accordo con quanto disposto dal DPGR 26/R del 2007.

*A seguito del deposito effettuato presso l'Autorità di Bacino Toscana Nord, è stato indetto un tavolo tecnico finalizzato al controllo degli elaborati depositati ed al recepimento delle proposte di modifica ed integrazione. Le proposte risultanti dall'incontro del 13.09.2011 sono state recepite e con nota del 27.09.2011 l'Autorità di Bacino esprimeva parere favorevole ai sensi dell'art. 26 c.2 del PAI vigente. L'Ufficio tecnico del Genio Civile, con nota del 6.10.2011 esprimeva parere favorevole al deposito dal momento che non emergono sostanziali omissioni rispetto alle Direttive contenute nell'Allegato A del DPGR n° 26/R.*

*Infine, a seguito dell'entrata in vigore della LRT 40/2011 si sono rese necessarie alcune modifiche ai contenuti relativi all'art. 80, proposte attraverso un'osservazione d'Ufficio, consistenti nell'allineare le tipologie d'intervento di cui agli art.li 78 e 79 della LR 1/2005 così come modificata nelle tabelle riferite alla fattibilità geologica- idraulica inerenti gli interventi edilizi diretti.*

## **Adempimenti relativi alla Valutazione integrata e alla Valutazione Ambientale Strategica**

Il provvedimento in oggetto contiene come allegato formante parte integrante e sostanziale la Relazione di sintesi relativa al processo di valutazione integrata condotta con modalità semplificata, ai sensi dell'art. 11 del regolamento DPGR 4/R, dal momento che il provvedimento in oggetto rientra nella fattispecie delle varianti agli atti di governo. Pertanto sono stati presi in

considerazione gli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana derivanti dalla Variante stessa.

Inoltre i contenuti del provvedimento non prevedono particolari complessità, nè specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale, non comportano nuove previsioni urbanistiche insediative o cambi di destinazione d'uso di aree nonché rivisitazioni quantitative del dimensionamento del Piano Strutturale approvato, pertanto la Valutazione è stata condotta in un'unica fase, così come previsto dall'art. 4 del citato Regolamento.

La Relazione di sintesi è stata pubblicata sul sito istituzionale del Comune ai sensi degli art.li 10 e 12 del DPGR 4/R, prima dell'adozione del provvedimento, affinché chiunque possa disporre dell'opportunità di esprimere un proprio parere o contributo.

Riguardo gli adempimenti relativi alla VAS, ai sensi del DL 152/2006 e succ.mod. ed int. e della LR T 10/2010, nella fase di Avvio di procedimento della variante è stato elaborato il Rapporto preliminare di assoggettabilità che, oltre ad essere pubblicato sul sito istituzionale del comune contestualmente alla pubblicazione della documentazione inerente l'Avvio di procedimento, è stato trasmesso all'Autorità competente ai sensi della D.G.C. n° 77 del 20.03.2009.

Questa si è espressa con propria deliberazione n. 39/2010 escludendo la Variante in oggetto dalla procedura di VAS, di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i e stabilendo che, in caso di modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento di eventuali osservazioni, le stesse dovranno essere nuovamente sottoposte alla Giunta Comunale, in quanto autorità competente, per valutare la conformità delle variazioni apportate rispetto all'esito della verifica di assoggettabilità;

Il parere emesso dall'Autorità competente è stato pubblicato sul sito web istituzionale per almeno 15 giorni.

*Nella considerazione che la procedura di VAS prende avvio nella fase di definizione delle scelte contenute nel provvedimento fin dalla fase di avvio del procedimento, la procedura di VAS dovrebbe essere riattivata qualora, a seguito delle osservazioni accoglibili, si richieda la riadozione del provvedimento stesso.*

*Considerando che tra i criteri di valutazione delle osservazioni di cui alla delibera G.C. n° 224 del 16/09/2011 è ricompreso il non accoglimento di eventuali osservazioni che richiedano una revisione sostanziale della disciplina adottata tale da richiedere una riadozione del provvedimento e verificato che negli elaborati contenuti nella proposta di approvazione del provvedimento, così come modificato in base alle osservazioni accolte, tali condizioni non si verificano, si ritiene che non ricorrano le condizioni tali da necessitare la riattivazione del procedimento VAS ai sensi del D. Lgs. 152/2006 e della LR 10/2010.*

### **Procedure relative all'approvazione della variante**

Ai sensi degli art.li 16 e 17 della LRT 1/2005, copia del provvedimento adottato viene trasmesso senza indugio alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca affinché, entro sessanta giorni dal ricevimento, possano presentare osservazioni.



Contestualmente l'avviso di deposito presso la Segreteria Generale e l'affissione all'Albo Pretorio del Comune è oggetto di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, affinché chiunque possa prenderne visione e presentare osservazioni entro e non oltre il termine di quarantacinque giorni.

Il Garante della Comunicazione predispose le forme di pubblicazione perché sia assicurata l'effettiva e tempestiva conoscenza del provvedimento.

Gli atti di adozione contengono il numero di riferimento del deposito presso il Genio Civile degli elaborati relativi alle Indagini geologico-tecniche ed alla Relazione di Fattibilità, prima dell'approvazione sarà acquisito il relativo parere ai sensi dell'art. 62 della LRT 1/2005 e del relativo Regolamento d'attuazione.

Decorsi i termini per la presentazione delle osservazioni l'A.C. approva lo strumento ed il provvedimento finale contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, così come si evince dalla Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate allegata all'atto deliberativo.

Lo strumento approvato viene trasmesso alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca almeno 15 prima della pubblicazione dei relativi avvisi sul BURT.

### **Pubblicazione ed efficacia**

Gli avvisi relativi all'approvazione dello strumento sono pubblicati sul Bollettino Ufficiale della regione Toscana decorsi almeno 30 giorni dall'approvazione della stessa.

Lo strumento acquista efficacia dalla data di tale pubblicazione.

### **Salvaguardia**

Così come previsto dall'art. 61 della L.R.T. 1/05 tra l'adozione e l'approvazione definitiva della variante trovano applicazione le misure di salvaguardia secondo il quale il Comune sospende ogni determinazione sulle istanze di Permesso di costruire quando siano in contrasto con lo strumento adottato, inoltre il comune sospende ogni efficacia delle denunce di inizio attività quando siano in contrasto con lo strumento adottato e per le quali non siano trascorsi i 20 giorni dalla presentazione.

Dall'entrata in vigore del provvedimento decade il regime di salvaguardia, al contempo si determina la decadenza dei permessi di costruire in contrasto con le previsioni contenute nel provvedimento stesso.

*Con riferimento all'art. 39 della previgente LR 5/95 (articolo non oggetto delle abrogazioni a seguito dell'entrata in vigore della LR 1/2005) ed alla relativa circolare regionale 118/2003 che pone limitazioni alla gestione degli strumenti urbanistici ancora in vigore ed al potere di pianificazione del Comune, in mancanza dell'adozione del Regolamento Urbanistico, ed al contempo detta misure destinate a salvaguardare il territorio comunale e le sue risorse nel momento di transizione tra l'approvazione del PS e l'adozione del RU in vigenza del vecchio strumento urbanistico (PRGC), dal primo ottobre 2011 il Comune di Pietrasanta ricade in tale regime a seguito della decadenza delle norme di salvaguardia del PS approvato con D.C.C. n° 34 del 10.08.2011 e pubblicato sul Burt n. 40 del 1.10.2008.*

*Le norme di salvaguardia imposte con l'art. 39 della LR 5/95 non pregiudicano la possibilità di approvare quelle varianti al PRGC vigente funzionali alla miglior definizione degli interventi ammessi purchè non comportino consumo di suolo o aumento del carico urbanistico, considerato*

*che la variante in oggetto si pone l'obiettivo di intervenire esclusivamente sull'apparato normativo come variante di manutenzione delle NTA del PRGC che vengono adeguate alle norme sopraggiunte senza prevedere nuovo consumo di suolo e incremento del carico urbanistico, con l'obiettivo prioritario di incentivazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si può ritenere che non trovino applicazione le disposizioni di cui al citato articolo 39.*

### **Elenco degli elaborati costituenti la Variante di normativa al PRGC vigente**

La Variante in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica *(modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate)*
- *Relazione di controdeduzione alle osservazioni presentate*
- Norme tecniche d'attuazione- Stato attuale
- Norme tecniche d'attuazione- Stato modificato *(modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate)*
- *Norme tecniche d'attuazione- Testo coordinato*
- Indagini geologico-tecniche/Relazione di Fattibilità
- Relazione di Sintesi della Valutazione integrata contenente "Accertamento e Certificazione di Conformità e Coerenza" *(modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni presentate)*.

Pietrasanta, 10.10.2011

Il Responsabile del Servizio  
arch. E.Bonatti