



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 511 del 19/12/2025

OGGETTO: ADOZIONE, AI SENSI DELL'ART.111 DELLA L.R. 65/2014, DEL PIANO ATTUATIVO (P.A.C.) DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALLA SCHEDA NORMA TU-T21A DEL PIANO OPERATIVO VIGENTE.

L'anno duemilaventicinque il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 14:30, 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. Sindaco Alberto Stefano Giovannetti.

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presenza	Assenza
1	Sindaco	GIOVANNETTI ALBERTO STEFANO	X	
2	Assessore	BRESCIANI FRANCESCA	X	
3	Assessore	COSCI ANDREA		X
4	Assessore	MARCUCCI MATTEO	X	
5	Assessore	GLIORI TATIANA	X	
6	Assessore	SORBO ERMANNO	X	

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

Partecipa il Segretario Generale Dott. Massimo Origa, incaricato della redazione del verbale.



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

LA GIUNTA

PARERE TECNICO parere favorevole apposto dal Responsabile Lorenzo Ricciarelli / ArubaPEC S.p.A. in data: 18/12/2025 13:00:42

PARERE CONTABILE parere favorevole apposto dal Responsabile Servizi Finanziari Torti Monica / ArubaPEC S.p.A. in data: 18/12/2025 17:29:47

con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione,

Inoltre, con autonoma e separata votazione, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme e nei modi di legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4° del D.Lgs 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco

Alberto Stefano Giovannetti

Il Segretario Generale

Dott. Massimo Origa

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

La seduta si è svolta ai sensi del Regolamento per lo svolgimento delle riunioni degli organi collegiali in modalità telematica approvato con Deliberazione Consiliare n. 22 del 23/05/2022.

Sono presenti, in loco, il Sindaco Alberto Stefano Giovannetti e l'Assessore Francesca Bresciani.

Partecipano, in videoconferenza, gli Assessori Tatiana Giori, Matteo Marcucci ed Ermanno Sorbo.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Piano Strutturale vigente del Comune di Pietrasanta è stato approvato con D.C.C. n.41 del 9/11/2023 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.2 del 10/01/2024;
- il Piano Operativo vigente del Comune di Pietrasanta è stato approvato con D.C.C. n.22 del 26/06/2024 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.41 del 09/10/2024;
- il piano attuativo (PAC) conforme alle previsioni del piano operativo è approvato con le procedure di cui all'art. 111 della Legge regionale 65/2014 "*approvazione dei piani attuativi*".

PREMESSO inoltre che:

- in data 29/04/2025 con prot. gen. n. 23990, è stata acquisita istanza per l'approvazione del Piano Attuativo (PAC) ai sensi dell'art. 111 della Legge regionale 65/2014, per area posta in Via del Sale, trasmessa per conto della proprietà dall'Arch. Chiara Tosi. L'istanza è stata perfezionata in seguito ad integrazioni, sostituzioni e correzioni.
- l'area oggetto di istanza risulta disciplinata nel vigente piano operativo dalla scheda norma Tu-t21a;

VISTA la proposta di Piano di attuativo di cui alla premessa, redatta dall'Arch. Chiara Tosi per la parte urbanistica e dal Dr. Geol. Alessandro Danesi per quanto concerne le indagini geologiche, idrauliche e sismiche, la quale consiste nella realizzazione di due unità immobiliari con destinazione residenziale ad un solo piano fuori terra, la realizzazione/adeguamento/cessione di opere pubbliche ed in particolare la realizzazione e cessione di parcheggio pubblico (1294 mq) e l'adeguamento della viabilità esistente (372 mq), con i seguenti parametri urbanistici

ST= 3.795 mq

SF= 2.130 mq

DT= 1666 mq

SE= 264 mq

IC= 30%

H max 2 np

VISTI gli elaborati di piano attuativo composti dai seguenti documenti quali parte integrante del presente atto:

- 1 Relazione tecnica illustrativa e di fattibilità
- 2 Documentazione fotografica



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

- 3 Relazione geologica – idraulica – sismica
 - 3.1 Relazione indagini
- 4 Schema di convenzione
- 5 Norme tecniche di attuazione
- 6 Computo metrico estimativo
- 7 Tav.le grafiche A1-A5
 - Rilievo topografico
 - Progetto opere pubbliche
 - Distanze
 - Dimensionamenti
 - Prospetti
- 8 Fotomontaggio

RILEVATO che:

- il perimetro del comparto individuato dalla scheda norma interessa il seguente riferimento catastale: [OMISSIS...] di proprietà del soggetto proponente;
- il perimetro del comparto interessa inoltre i seguenti mappali [OMISSIS...] (porzione di strada da adeguare a cura del soggetto attuatore);

CONSIDERATO che:

- I mappali [OMISSIS...] interessano la Via del Sale dichiarata di uso pubblico con delibera del consiglio comunale n. 12 nell'anno 1988;
- l'art. 10 comma 3 del piano operativo vigente definisce che *“alle aree pubbliche in particolare infrastrutture esistenti, presenti nell'ambito di trasformazione non viene applicato l'indice di edificabilità IT”*;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 11.3 del piano operativo vigente, il piano è stato redatto da tutti i proprietari delle aree o dei beni immobili ricompresi nell'ambito soggetto a piano attuativo;

ATTESO che:

- mediante conferenza di servizi indetta in data 29.09.2025, trasmessa rispettivamente a G.A.I.A S.p.a e Toscana Energia S.p.a con prot. 54523, conclusasi in data 29.10.2025 è stato acquisito in data 28.10.2025 con prot. n. 60172 il parere liberatorio preventivo di G.A.I.A S.p.a con prescrizioni per allaccio non rappresentate nel parere ma rinviate alla fase di richiesta di allaccio. Per i pareri richiesti e non pervenuti nell'ambito della conferenza di servizi si è formato il silenzio-assenso. Il parere positivo di E-distribuzione è pervenuto contestualmente all'istanza;
- e' stato acquisito in data 07.11.2025 con esito favorevole con prescrizioni, recepite nelle norme tecniche, il parere di conformità del progetto delle opere pubbliche e del relativo computo metro estimativo alla normativa vigente all'ufficio lavori pubblici;
- in data 15.12.2025 con ns Prot. n. 68817 è stato effettuato il Deposito delle indagini geologiche di supporto ai sensi dell'art 104 della LR 65/2014 e del DPGR 5/R/2020 e che



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

L'Ufficio Regionale Settore Genio Civile Toscana Nord ha iscritto le indagini nel registro di deposito con numero 2382 del 17.12.2025;

- il Piano Attuativo in oggetto è conforme al piano operativo ed in quanto tale escluso dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 14, comma 3 della L.R. 65/2014 in quanto realizzazione di progetti sottoposti a VAS, di cui agli allegati II, III e IV del D.lgs. 152/2006;
- la proposta di Piano Attuativo è redatta in conformità al Titolo V, Capo II, Sezioni I della L.R. 65/2014.
- la proposta di Piano Attuativo è redatta in conformità alla scheda norma Tu_t21A della disciplina di piano;

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

DATO ATTO che:

- la competenza della Giunta comunale all'adozione del piano in quanto trattasi di proposta conforme allo strumento urbanistico (P.O.);
- il responsabile del procedimento è l'Arch. Eugenia Bonatti, responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pietrasanta;

VISTA la Relazione del Responsabile del procedimento elaborata ai sensi del medesimo art. 18 della LRT 65/2014 ed allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale (allegato A);

VISTI inoltre:

- il T.U.E.L. – D.lgs 18.08.2000, n.267;
- la L. 241/90;
- la L.R. 12.11.2014 n° 65 e successive modifiche ed integrazioni;
- il piano Strutturale vigente;
- il Piano Operativo vigente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 12.02.2010 n°10 e successive modifiche ed integrazioni;
- il vigente Statuto Comunale;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto in presenza dei presupposti di fatto e di diritto;

RILEVATO che la presente delibera comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

VISTI quindi i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal Dirigente dell'Area Servizi del Territorio e alle Imprese e dell'Area Servizi al Cittadino e Area Finanziaria, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del T.U.E.L. – D.lgs 18.08.2000, n.267, che si allegano al presente atto;

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



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

DELIBERA

1. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, per quanto riportato in premessa, il Piano Attuativo di iniziativa privata per area posta in Via del Sale per la realizzazione di intervento residenziale, parcheggio pubblico ed adeguamento strada, composto dai seguenti elaborati, quale parte integrante del presente atto:

- 1 Relazione tecnica illustrativa e di fattibilità
- 2 Documentazione fotografica
- 3 Relazione geologica – idraulica – sismica
 - 3.1 Relazione indagini
- 4 Schema di convenzione
- 5 Norme tecniche di attuazione
- 6 Computo metrico estimativo
- 7 Tav.le grafiche A1-A5
 - Rilievo topografico
 - Progetto opere pubbliche
 - Distanze
 - Dimensionamenti
 - Prospetti
- 8 Fotomontaggio

allegati al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale;

2. DI PRENDERE ATTO del seguente allegato:

- Relazione del Responsabile del Procedimento, redatto ai sensi e per gli effetti degli artt. 18 e 33 della LR n. 65/2014 (Allegato A);

3. DI PRENDERE ATTO dei contenuti dello “Schema di convenzione” che contiene le specifiche relative all’assunzione degli obblighi, impegni, condizioni e prescrizioni, da assumere da parte del soggetto attuatore, relativamente alle aree da realizzare e cedere (parcheggio pubblico 1.294 mq) e delle aree da adeguare (372 mq di viabilità);

4. DI DARE ATTO che il presente Piano di attuativo (PAC) TU_t21a) ha validità fino al completamento degli interventi privati e pubblici dallo stesso previsti nonché fino all’esaurimento degli adempimenti indicati nella convenzione. In ogni caso il termine massimo non potrà eccedere i dieci (10) anni a partire dalla data di pubblicazione dell’avviso di approvazione/efficacia sul BURT;

5. 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;

6. DI DARE ATTO, altresì, che 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;

7. DI DEMANDARE al Dirigente dell’Area Servizi del Territorio ed alle Imprese l’adozione di



COMUNE DI PIETRASANTA

Provincia di Lucca

tutti gli atti conseguenti ivi compresa la stipula della convenzione;

8. DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è l'Arch. Eugenia Bonatti, responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Pietrasanta;

DELIBERA INOLTRE

con voti unanimi favorevoli, resi nei modi e forme di legge, di dichiarare, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, il presente atto immediatamente eseguibile dato la necessità alla conclusione dell'iter procedurale.