



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Settore Pianificazione del territorio*

**Oggetto:** Comune di STAZZEMA (LU)

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante al Regolamento Urbanistico di conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità alla pianificazione sovraordinata – ADOZIONE

*Osservazione regionale in fase di adozione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014*

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

Il Comune di STAZZEMA (LU) con nota prot. R.T. n. 403785 del 23/08/2018, ha inviato la Delibera Consiglio Comunale n. 31 del 18/07/2018 di Adozione della Variante puntuale al R.U., di conferma o stralcio delle previsioni in oggetto e la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

L'avviso di adozione della variante urbanistica è stato pubblicato sul BURT n. 33 del 14/08/2018

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. Genio Civile Toscana Nord
2. Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
3. Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti

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 tel. 055- 438 5108 e-mail: [alessandro.marioni@regione.toscana.it](mailto:alessandro.marioni@regione.toscana.it)  
*Responsabile P.O. Strumenti della pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della L.R. sul governo del territorio – Toscana Centro Nord.*

- Arch. Chiara Angioli e-mail: [chiara.angioli@regione.toscana.it](mailto:chiara.angioli@regione.toscana.it)

*Funzionario referente.*

Il Dirigente del Settore  
Arch. Marco Carletti

A.M.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

*Settore Pianificazione del Territorio*

**Oggetto: Comune di STAZZEMA (LU)**

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante al Regolamento Urbanistico di conferma o stralcio delle previsioni di trasformazione decadute, adeguamento ed integrazione di previsioni e perimetrazioni di interesse pubblico e generale in conformità alla pianificazione sovraordinata – ADOZIONE

*Osservazione regionale in fase di adozione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014*

Il Comune di STAZZEMA (LU) con nota prot. R.T. n. 403785 del 23/08/2018, ha inviato la Delibera Consiglio Comunale n. 31 del 18/07/2018 di Adozione della Variante puntuale al R.U., di conferma o stralcio delle previsioni in oggetto e la relativa documentazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014. L'avviso di adozione della variante urbanistica è stato pubblicato sul BURT n. 33 del 14/08/2018

*Situazione Urbanistica Comunale*

Il Comune di Stazzema è dotato di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 33 del 30/06/2007.

Il Regolamento Urbanistico, ai sensi della L.R. 1/2005, è stato approvato con D.C.C. n. 32 del 12/07/2010 ed è divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 37 del 15/09/2010.

In considerazione delle *Disposizioni transitorie e finali*, Titolo IX, Capo I della L.R. 65/2014, il Comune di Stazzema rientra pertanto nella casistica di cui all'art. 222 della L.R. 65/2014 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*".

*Obiettivi della Variante al R.U.*

Il Comune di Stazzema, con la Variante al R.U. in oggetto di natura non generale, come specificato in seguito al richiesta chiarimenti espressa da questo settore regionale con nota pec n.532259 del 07/11/2017, intende in primo luogo prendere atto delle previsioni di trasformazione decadute ai sensi di legge ed aventi per oggetto la nuova edificazione e/o la ristrutturazione urbanistica (introducendo dispositivi normativi che consentano una corretta gestione degli immobili esistenti, ovvero riconoscendo le aree libere nell'ambito della disciplina del territorio rurale), in secondo luogo procedere con l'ampliamento, l'adeguamento e/o l'integrazione di alcune previsioni concernenti le attrezzature, gli spazi pubblici (parcheggi e verde) e le dotazioni viarie di alcune frazioni (comunque in conformità al P.S. vigente), oltre a recepire le disposizioni, le perimetrazioni e localizzazioni di carattere sovraordinato indicate dal P.I.T. con valenza di P.P.R. (Bacini estrattivi delle Alpi Apuane), così come dai Piani di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) nel frattempo innovati. Le previsioni introdotte dovranno rispettare i limiti e le prescrizioni del P.I.T.-P.P.R. e del P.T.C. della Provincia di Lucca, come evidenziato dalla conferenza di copianificazione del 04/05/2018.

Le previsioni oggetto della Variante urbanistica sono generalmente localizzate in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato (e quindi in territorio rurale) individuato in via transitoria ai sensi dell'articolo 224; in quanto, secondo quanto stabilito e disciplinato dal vigente P.S. , tutto il territorio del comune di Stazzema è da considerarsi quale "area a prevalente o ad esclusiva funzione agricola".



### Conferenza di Copianificazione

Il giorno 04/05/2018, nei locali della Direzione Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenute le Amministrazioni del Comune di Stazzema, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014 e inerente le seguenti previsioni:

- 1) Insedimento produttivo di progetto (P.I.P.) di Colle del Cavallo;
- 2) Area per depositi, spazi espositivi, stoccaggio e prima lavorazione, in loc. Loppieto;
- 3) Nuovo "Insediamento commerciale-direzionale di progetto", in loc. Retignano;
- 4) Nuova "Area a verde pubblico e verde sportivo" in Fraz. Levigliani;
- 5) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Cardoso (ex cava La Penna);
- 6) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Pomezana.

La Conferenza ha ritenuto le previsioni analizzate conformi a quanto previsto dall'art.25 co.5 della L.R. 65/2014, nel rispetto di specifiche condizioni come di seguito riportate :

#### **1) Insedimento produttivo di progetto (P.I.P.) di Colle Cavallo;**

Si richiede che in fase di adozione sia verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3 lett. a), c) e g);

In riferimento all'applicazione dell'art. 60 del PTC, si rileva che la previsione ricade in un'area di pertinenza fluviale e come tale sottoposta ai dettami del suddetto articolo.

#### **2) Area per depositi, spazi espositivi, stoccaggio e prima lavorazione, in loc. Loppieto;**

Si richiede che in fase di adozione sia verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3, lett. a), c) e g).

#### **3) Nuovo "Insediamento commerciale-direzionale di progetto", in loc. Retignano;**

La previsione insediativa deve essere contenuta all'interno degli spazi già circoscritti entro manufatti e strutture di contenimento, controllando gli effetti plani volumetrici entro le dimensioni degli edifici contermini e non modifichi gli assetti geomorfologici e i terrazzamenti esistenti.

#### **5) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Cardoso (ex cava La Penna);**

Si richiede che in fase di adozione sia verificato:

- il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare le prescrizioni di cui al comma 8.3 lettera a), c) ed e).

- la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R

In applicazione dei casi di esclusioni descritti dall'art. 25, co.2, lett. d) le seguenti previsioni non sono soggette alla conferenza di copianificazione:

- 4) Nuova "Area a verde pubblico e verde sportivo" in Fraz. Levigliani;
- 6) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Pomezana.

### Osservazione

La presente osservazione regionale in fase di adozione della Variante al R.U. in oggetto, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, nel quale sono evidenziati alcuni elementi da approfondire per i quali potrebbero emergere eventuali profili di contrasto, non coerenza e incompatibilità con la L.R. 65/2014 e con il P.I.T.-P.P.R. approvato con D.C.R.T. n.37 del 27/03/2015, è formulata anche nello spirito di collaborazione di cui all'art. 53 della L.R. 65/2014, 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.

**1) Insediamento produttivo di progetto (P.I.P.) di Colle del Cavallo ( Art. 40 delle N.T.A.)**

L'intervento di conferma del P.I.P. di Colle del Cavallo prevede una edificazione con superficie utile lorda pari a 4.000 mq ed altezza max di 11 ml, in un'area ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ed ubicata in fregio alla S.P. lungo il fiume Vezza, che si staglia sui fondali panoramici dei versanti boscati e delle vette Apuane e sulla quale sono stati recentemente effettuati interventi ed opere di messa in sicurezza idraulica ed ambientale del fiume Vezza.

L'area è interessata da vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c), g) e f) del DLgs 42/2004. Come già evidenziato nel corso della conferenza di copianificazione del 04/05/2018, essendo l'area oggetto della previsione edificatoria interamente ricompresa all'interno del vincolo paesaggistico galasso - D. Lgs 42/2004 art. 142 c.1 - lettera C ( Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua), la previsione urbanistica introdotta dalla variante evidenzia profili di contrasto con il P.I.T.-P.P.R., in particolare con le prescrizioni di cui al comma 8.3 lett. a), c) e g) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR.

In considerazione della "particolarità" della previsione, ricadente in un'area che è stata oggetto nel recente passato di interventi pubblici di ripristino idraulico e ambientale in seguito ad eventi alluvionali, qualora gli stessi fossero stati oggetto di specifici accordi tra enti territoriali antecedentemente all'entrata in vigore del PIT-PPR, si evidenzia all'A.C. che l'art. 23, comma 1 della Disciplina del Piano P.I.T.-P.P.R., esplicita quanto segue :*"E' garantita l'attuazione degli interventi oggetto di protocolli d'intesa, di intese preliminari ad accordi di pianificazione, nonché agli interventi previsti da accordi di programma già sottoscritti dalla Regione e dagli enti interessati prima della data di pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione del presente Piano per i quali risultano già avviati i procedimenti per le necessarie modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. A tal fine, nell'ambito dei procedimenti per l'adeguamento alla presente disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, è assicurato il corretto bilanciamento degli interessi pubblici coinvolti attraverso la conferenza paesaggistica di cui all'art. 21"*.

Inoltre, in riferimento al Piano Attuativo tutt'ora vigente in quanto non decaduto e citato nel corpo dell'art. 40 (*Insediamento produttivo di progetto*) Area n° I - *Area per insediamento produttivo Colle del Cavallo (I P.I.P.)* delle N.T.A. della Variante al R.U., si ricorda che ai sensi dell'art. 19 (*Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica*) della disciplina di piano del PIT-PPR, dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano.

**2) Area per depositi, spazi espositivi, stoccaggio e prima lavorazione, in loc. Loppieto;**

**3) Nuovo "Insediamento commerciale-direzionale di progetto", in loc. Retignano;**

**4) Nuova "Area a verde pubblico e verde sportivo" in Fraz. Levigliani;**

**5) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Cardoso (ex cava La Penna);**

**6) Nuova "Area per parcheggio pubblico" in Fraz. Pomeziana.**

Le previsioni sopra elencate interessano aree vincolate ai sensi dell'art. 142 (aree ex Galasso) e dell'art. 136 (vincolo diretto identificato come *"Zona delle Alpi Apuane nei comuni di Pescaglia, Camaione, Stazzema, Careggine, Vergemoli, Molazzana, Minucciano, e Vagli di Sotto. GU 128/1976, D.M. 08/04/1976 (id. 9046038)*) del DLgs 42/2004.

Per quanto riguarda l'insieme delle previsioni contemplate nella Variante in oggetto, si evidenzia l'opportunità di recepire all'interno delle N.T.A. del R.U. vigente, modificate ed integrate attraverso la Variante urbanistica in oggetto, anche con i contenuti espressi dagli Obiettivi e Direttive della Scheda d'Ambito n. 02 *"Versilia e Costa Apuana"*, nella quale il territorio del Comune di Stazzema vi ricade, in particolare:

*Obiettivo 1 e direttive correlate 1.1 - 1.3 - 1.6 - 1.7 - 1.8;*



Obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4 – 2.5 – 2.6 – 2.7 – 2.10;

Obiettivo 3 e direttive correlate 3.3.

Si ricorda infine che è stata recentemente approvata la L.R. n. 41 del 24/07/18 “*Disposizioni in materia di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo n. 49 del 2010*”, la quale, all’art. 17, dispone che “*gli interventi già previsti dagli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge sono realizzati alle condizioni da essa stabilite*”.

**Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

Con la 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 B.U.R.T. 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 c. 4 della disciplina di Piano, le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, per le parti del territorio interessato, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d’uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria secondo quanto previsto dal successivo art. 21.

In relazione alle procedure per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica per la conformazione di cui agli articoli 20 e 21 del P.I.T., si rimanda ai contenuti del nuovo Accordo tra MiBAC e Regione Toscana, sottoscritto il 17 maggio 2018, approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018 e pubblicato sul sito della Regione Toscana all’indirizzo:

<http://www.regione.toscana.it/documents/10180/571799/ACCORDO+REGIONE+TOSCANA-MiBACT+2018-signed.pdf/f7798632-3fdd-4289-8e49-20a2c4662876>

Per ulteriori chiarimenti si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Alessandro Marioni tel. 055- 438 5108 e-mail: [alessandro.marioni@regione.toscana.it](mailto:alessandro.marioni@regione.toscana.it)

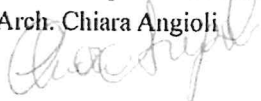
*Responsabile P.O. Strumenti della pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della legge regionale sul governo del territorio – Toscana Centro Nord;*

- Arch. Chiara Angioli e-mail: [chiara.angioli@regione.toscana.it](mailto:chiara.angioli@regione.toscana.it)

*Funzionario referente.*

*Il Funzionario per il Territorio*

Arch. Chiara Angioli



*Il Responsabile P.O.*

Arch. Alessandro Marioni

