



Comune di
CASTELNUOVO di GARFAGNANA
Provincia di Lucca
Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)
Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 12 DEL 28/02/2023

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL - APPROVAZIONE AI SENSI ART 32 DELLA L.R.T. 65/2014

L'anno **2023**, addì **28** del mese di **febbraio** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale in modalità streaming previa convocazione scritta e debitamente notificata come previsto dalle vigenti disposizioni legislative, statutarie e regolamentari. La seduta è STRAORDINARIA

Assiste alla seduta il Vice Segretario Generale DINI VIVIANA

Risultano presenti all'appello nominale:

		Presenti/Assenti
TAGLIASACCHI ANDREA	SINDACO	Presente
BECELLI CHIARA	CONSIGLIERE	Presente
PELLEGRINI ILARIA	CONSIGLIERE	Presente
BIAGIONI CARLO	CONSIGLIERE	Assente
RONI NICCOLO'	CONSIGLIERE	Presente
PEDRESCHI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
SUFFREDINI SIMONETTA	CONSIGLIERE	Presente
BONDI FRANCOLINO	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	Presente
TOLAINI PATRICIA JOSEPHINE	CONSIGLIERE	Presente
BIANCHINI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
RADICCHI MARISTELLA	CONSIGLIERE	Presente
COLI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
MARCHETTI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Presente

La seduta è pubblica.

Il Presidente BONDI FRANCOLINO riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: SETTORE - SETTORE URBANISTICA
Anno: 2023
Numero: 322

OGGETTO

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL - APPROVAZIONE AI SENSI ART 32 DELLA L.R.T. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2002 è stato approvato il Piano Strutturale di questo Comune, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/04.2003, è stato approvato il primo Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche, ed in particolare del comma 6 dell'art. 28 e dei commi 6 e 7 dell'art. 30 della stessa;
- nel corso degli anni sono state apportate al Regolamento Urbanistico numerose le seguenti varianti come da documentazione agli atti;
- con deliberazione C.C. n. 05 del 29/03/2006 è stata approvata la una prima Variante di aggiornamento del Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione C.C. n° 65 del 29/11/2007 è stata approvata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico, in conseguenza della citata variante al Piano Strutturale;
- con deliberazione del C.C. n° 25 in data 14/10/2011 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico Comunale;
- con pubblicazione sul Burt n° 59 dell '11/12/2019 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale Intercomunale dell' Unione Comuni Garfagnana;
- con delibera del Consiglio Unione Comuni Garfagnana n° 14 del 23/07/2020 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale;

considerato che il Castelnuovo Garfagnana, ricade nell'Art. 222 della LRT 65/2014, dotato di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, e sono pertanto ammesse

varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di cui all'art. 252 ter della stessa norma;

considerato che trattasi di variante puntuale e l'area di variante è parzialmente interessata dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lettera "C" "Distanza Corsi d'Acqua" e che non risulta necessario attivare il procedimento di valutazione di coerenza al PIT/PPR, ai sensi artt. 4 e 5 dell' accordo di cui all'art. 31 comma 1 della L.R. T. 65/2014, comma 21 art. 3, della disciplina del Piano, stipulato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana. La variante sarà pertanto oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ai sensi della citata LRT 65/2014;

considerato che L'area di Variante è non interessa "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.136, né i Beni Culturali di cui alla Parte Seconda del Codice stesso;

riscontrato che la Variante di cui trattasi è conforme con le previsioni di Piano Strutturale Intercomunale vigente e che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

dato atto che la Variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che pertanto necessita di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

Visto il documento preliminare di verifica di assoggettabilità VAS che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente così come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10, approvato con delibera del Consiglio Comunale, n° 25 del 30/05/2022;

Considerato che l'Unione dei Comuni Garfagnana svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono e quindi anche per il Comune di Castelnuovo di Garfagnana, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

Visto il vigente Regolamento del servizio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana, che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale strategica, previsti dal D.Lgs. del 3

aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii. individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente - Proponente" è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana;

Dato atto che la presente Variante interessa un'area all'interno al perimetro delle Aree Urbanizzate e quindi non necessita della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;

Dato atto che la variante rientra tra le Varianti semplificate di cui all' art 30 della Legge Regionale n° 65/2014 e si procederà pertanto alla successiva adozione ed approvazione secondo i disposti art. 32 della stessa Legge;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e la L.R. 12.02.2010. n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

ATTESO che, eseguite le consultazioni, con provvedimento n° 130 del 16/02/2021, l'Autorità Competente ha escluso la assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi art. 22 della Legge Regionale Toscana n° 10/2010 e che lo stesso è stato pubblicato sul sito dell' Autorità Procedere e dell' Autorità Competente, in materia di VAS;

DATO ATTO che l'area interessata dalla variante ricade all' interno del *perimetro del territorio urbanizzato* così come individuato, ai sensi art. 4 della Legge Regionale n° 65/2014, nel Piano Strutturale Intercomunale dell' Unione Comuni della Garfagnana approvato con delibera C.C. n°41 del 15.07.2019, pubblicazione sul BURT n° 50 del 11.12.2019.;

ATTESO che il Comune di Castelnuovo di Garfagnana ricade nelle disposizioni di cui all'art. 222 della Legge Regionale n° 65/2014, essendo dotato di Regolamento Urbanistico Vigente alla data del 27/11/2014;

ACCERTATO che la adozione e la approvazione della presente rientra nel procedimento delle varianti semplificate di cui all'art. 32 della legge Regionale n° 65/2014 ed essendo la stessa riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31, comma 3 della Legge Regionale n° 65/2014;

VISTO che con verbale n° 200 in data 11/08/2022 l' Autorità Competente in materia di VAS istituita presso l'Unione Comuni della Garfagnana, ha escluso la assoggettabilità della presente variante alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi art. 22 della legge Regionale Toscana n° 10/2010;

VISTA la variante al regolamento urbanistico comunale, redatta, per conto della ditta ALMA SRL, dall'ing. Angela Piano dello Studio Coop Città Futura di Lucca e dal Geologo Amerino Pieroni, composta dai seguenti elaborati che allegati formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si trovano depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica del Comune e pubblicati nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del sito Web del Comune di Castelnuovo di Garfagnana:

- Verbale Autorità Competente esclusione VAS
- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione del garante della Comunicazione
- Relazione Urbanistica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola Variante Urbanistica
- Relazione Geologica
- Tavole Cartografiche
- Dati Geologici
- Relazione Geologica Integrativa

VISTA la nota dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca, in data 11/10/2022 con la quale si attesta l'avvenuto controllo, con esito favorevole, con prescrizioni, delle indagini geodeposito della documentazione di cui sopra (deposito numero 2268 del 08/09/2020), relativa alla variante al Regolamento Urbanistico Comunale in esame e così come previsto dalla normativa regionale di riferimento e vista la relazione geologico integrativa in recepimento di detto parere;

VISTO che con propria deliberazione n° 59 del del 28/11/2022 il Consiglio Comunale procedeva alla adozione della VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL;

DATO ATTO Che la suddetta Variante è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Lucca, è stata pubblicata nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, ne è stato dato avviso sul relativo Albo Pretorio e sul Burt della Regione Toscana;

CONSIDERATO che durante il periodo di deposito sono pervenute al protocollo comunale n° 09 osservazioni e che si allegano alla presente deliberazione;

VISTA la proposta di controdeduzioni, allegata alla presente deliberazione, redatta dall' Ufficio Urbanistica del Comune e dal Tecnico redattore della variante urbanistica, che contiene per ogni osservazione una puntuale valutazione dei contenuti di ogni richiesta ed una motivata richiesta di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n° 65;

VISTO il rapporto del Garante dell' Informazione e della Partecipazione redatto ai sensi dell'art. 38 della Legge Regionale 10 Novembre 2014, n° 65;

RITENUTO pertanto necessario controdedurre alle osservazioni pervenute e procedere alla approvazione della variante in oggetto;

VISTA la Legge Regionale n° 65/2014 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo n° 267/2000

Udite le dichiarazioni di voti espresse dai capigruppo consiliari;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla presente proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore interessato attestante sia la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis, comma 1 D.lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa, con quanto in essa contenuto, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2) DI DARE ATTO che la Regione Toscana e la Provincia di Lucca non hanno presentato osservazioni in merito alla variante adottata;

3) Di controdedurre alle 09 osservazioni presentate durante il deposito della VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL, adottata con propria deliberazione n° 59 del 28/11/2022, secondo le determinazioni contenute nella proposta redatta dall' Ufficio Urbanistica del Comune e dal Tecnico redattore della variante urbanistica, per le motivazioni ivi espresse e conseguentemente di non accogliere le osservazioni n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9;

4) Di approvare, ai sensi all'art. 32 della legge Regionale n° 65/2014 ed essendo la stessa riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31, comma 3 della Legge Regionale n° 65/2014, LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL. La variante risulta composta dai seguenti elaborati che non essendo oggetto di modifica risultano allegati alla Delibera di Adozione n° 59 del 28/11/2022 e pubblicati nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente del sito Web del Comune di Castelnuovo di Garfagnana:

- Verbale Autorità Competente esclusione VAS
- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione del garante della Comunicazione
- Relazione Urbanistica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola Variante Urbanistica
- Relazione Geologica
- Tavole Cartografiche
- Dati Geologici
- Relazione Geologica Integrativa

5) Di dare atto che l' avviso di approvazione della approvazione della presente variante al Regolamento Urbanistico sarà pubblicato sul BURT, dandone contestuale comunicazione alla Regione ed alla Provincia. Gli atti sono resi accessibili sul sito Web del Comune, nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente;

6) Di dare atto che la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT del relativo avviso.

Dopo l'appello nominale entra in aula il consigliere comunale Biagioni Carlo. Il numero dei presenti sale a 13.

Visto l'allegato parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con n. 9 voti favorevoli resi in forma palese, n. 0 astenuti

e n. 4 contrari (Bianchini Silvia, Radicchi Maristella, Coli Stefano, Marchetti Graziano)
su n. 13 Consiglieri votanti.

DELIBERA

di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione;

Quindi, stante l'urgenza a provvedere:

IL CONSIGLIO COMUNALE:

Con n. 9 voti favorevoli resi in forma palese, n. 0 astenuti

e n. 4 contrari Bianchini Silvia, Radicchi Maristella, Coli Stefano, Marchetti Graziano.

:

DELIBERA:

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 Dlgs. n. 267/2000

Verbale letto, approvato e sottoscritto ai sensi dell'art. 62 comma 3 dello Statuto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
BONDI FRANCOLINO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa DINI VIVIANA

Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 24 D.Lgs. n. 82(2005)

Sottoscritto digitalmente ex art. 24 CAD

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che *“le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione*

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue

1 - Considerato che la partecipazione popolare sia parte essenziale della valutazione, nel caso specifico non è stata data la necessaria pubblicità alla variante in oggetto ai sensi di quanto previsto dal Regolamento 32/R-2017.

Nella relazione preliminare si enunciavano le seguenti forme di partecipazione:

- sul sito web del Comune sarà dedicata un'apposita sezione alla formazione della Variante in cui verrà pubblicato il presente documento di valutazione e sarà possibile chiedere chiarimenti o spedire gli apporti al documento inviando un'e-mail agli indirizzi evidenziati;
- sarà disposto l'invio della Verifica di assoggettabilità VAS all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere, inoltre verranno informate le parti sociali, le associazioni e i Comuni limitrofi;
- i documenti saranno consultabili presso il sito web comunale.

Tutto questo è stato disatteso, contravvenendo ad un preciso obbligo di divulgazione.

Dunque si richiede che venga portato in votazione

Il ritiro della Delibera di Adozione attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa.

Qualora non venisse approvato il ritiro, **si richiede**, in modo specifico e distinto:

1. **L'integrazione della variante proposta all'interno del P.O. comunale avviato**, il quale dovrà esprimersi sul ” *complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico (...)*” come da “ Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

- 2. La votazione su una valutazione tecnica integrativa sugli effetti della Variante sul Piano del Commercio comunale ed il Piano Strutturale Intercomunale, anche come precedente di erosione di un tessuto produttivo in origine acquisito da una fiorente attività produttiva, esprimendosi in modo specifico sulle forti e specifiche motivazioni, come indicato dalle sentenze del Consiglio di Stato, ed acquisendo il contributo delle forze sociali, delle associazioni di categoria sul precedente che viene costituito da questa variante.**

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza
Silvia Bianchini
Stella Radicchi
Stefano Coli
Graziano Marchetti

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che *“le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione*

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue

Visto che la Variante è relativa ad un lotto produttivo, attualmente a destinazione artigianale e industriale (AIE), come definita dalla strumentazione urbanistica comunale. Considerato che nel territorio comunale, ma neanche nelle zone limitrofe, non sono presenti altre aree da adibire all'uso artigianale e industriale, tale scelta precluderebbe lo sviluppo futuro di attività artigianali/industriali con la relativa perdita di prospettive occupazionali.

Essendo in fase di adozione il nuovo piano operativo intercomunale e **non essendoci una necessità impellente o emergenziale** per approvare la variante in oggetto, chiediamo che la variante venga sospesa fino all'approvazione del nuovo piano per verificarne la fattibilità alla luce di una più ampia e completa valutazione.

**Dunque si richiede che venga portato in votazione
Il ritiro della Delibera di Adozione .**

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza
Silvia Bianchini
Stella Radicchi
Stefano Coli
Graziano Marchetti

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che *“le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione*

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue

Atteso che la variante porterà alla creazione di una media distribuzione e 2 negozi di prossimità che presumibilmente contribuiranno allo svuotamento del Centro storico di Castelnuovo, attualmente in sofferenza, accelerando il processo di declino economico e di potenziale attrattivo per il turismo. Considerato inoltre che nel territorio comunale ci sono altre aree già adibite dal Regolamento Urbanistico ad uso commerciale attualmente libere e disponibili e che altre se ne verranno a creare nella nuova area commerciale della “Fabbrica”, crediamo che tale scelta possa ritenersi inopportuna e dunque chiediamo che la variante venga bloccata.

**Dunque si richiede che venga portato in votazione
Il ritiro della Delibera di Adozione .**

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza
Silvia Bianchini
Stella Radicchi
Stefano Coli
Graziano Marchetti

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che “le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

**Alla luce di quanto premesso si richiede che venga portato in votazione
Il ritiro della Delibera di Adozione**

Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede, in modo specifico e distinto:

- Visto che nella relazione del garante della comunicazione relativa al presente atto vi è un errore formale, si è infatti indicato erroneamente un documento non relativo alla variante in oggetto, come si evince dal testo che riportiamo integralmente:

“ATTESO che, eseguite le consultazioni, con provvedimento n° 130 del 16/02/2021, l’Autorità Competente ha escluso la assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi art. 22 della Legge Regionale Toscana n° 10/2010 e che lo stesso è stato pubblicato sul sito dell’Autorità Procedere e dell’Autorità Competente, in materia di VAS”.

Chiediamo che il procedimento di approvazione della variante venga rinviato per apportare le opportune correzioni.

- Considerato inoltre che il lotto oggetto della variante è confinante a monte con una area soggetta a franosità come da carta del PAI.

Preso atto che che l'approvazione della variante e le attività commerciali prospettate per il suddetto luogo porteranno un significativo aumento dell'affluenza nel sito, **chiediamo che venga approfondita la valutazione per il rischio idrogeologico.**

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza
Silvia Bianchini
Stella Radicchi
Stefano Coli
Graziano Marchetti

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che *“le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione*

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue

Visto che nella pubblicazione sul BURT in data 14/12/2022 veniva riportato “La suddetta variante è depositata presso la sede comunale per trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURT ed è resa accessibile sul sito istituzionale del Comune.”

Considerato che tutto questo è stato disatteso, contravvenendo ad un preciso obbligo di divulgazione.

Si richiede che venga portato in votazione

Il ritiro della Delibera di Adozione attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa.

Qualora non venisse approvato il ritiro, **si richiede**, in modo specifico e distinto:

1. **L'integrazione della variante proposta all'interno del P.O. comunale avviato**, il quale dovrà esprimersi sul ” *complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico (...)*” come da “ Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;
2. **La votazione su una valutazione tecnica integrativa sugli effetti della Variante sul Piano del Commercio comunale ed il Piano Strutturale Intercomunale, anche come precedente di erosione di un tessuto produttivo in origine acquisito da una fiorente attività produttiva, esprimendosi in modo specifico sulle forti e specifiche motivazioni, come indicato dalle sentenze del Consiglio di Stato,**

ed acquisendo il contributo delle forze sociali, delle associazioni di categoria sul precedente che viene costituito da questa variante.

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza

Silvia Bianchini

Stella Radicchi

Stefano Coli

Graziano Marchetti

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo di Garfagnana
Sig. Andrea Tagliasacchi

p.c. geom. Marcello Bernardini
responsabile uff. Urbanistica
Comune di Castelnuovo di G.

**Oggetto: Osservazioni alla variante urbanistica delibera CC n.59 del
28/11/2022**

Con il presente documento il gruppo di minoranza del Comune di Castelnuovo di Garfagnana presenta le proprie osservazioni relative l'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo ha adottato in sede di Consiglio Comunale in data 28 dicembre 2022 e successivamente pubblicata sul BURT in data 14 dicembre 2022.

PREMESSA

E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?).

La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN":

- *"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"* , in questo caso non ci pare si possa far

riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica.

e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.:

- *“rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,”* o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare.

Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo.

Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato:

in particolare, con esse si è affermato che *“le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione*

di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497;

"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459),

E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e “mirata”, che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite.

L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio:

- Associazioni di Categoria
- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana

Dunque si richiede che venga portato in votazione

Il ritiro della Delibera di Adozione attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa.

Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede in modo specifico:

Considerato che la variante porterà un significativo aumento della dotazione dei parcheggi nel sito e che i parcheggi influenzeranno inevitabilmente la drenabilità del sito.

Visto che l'area di Variante è localizzata nel sistema insediativo di fondovalle del Fiume Serchio, nel territorio urbanizzato di Castelnuovo capoluogo, con un grado di vulnerabilità idrogeologico elevato.

Chiediamo che venga ulteriormente approfondito tale aspetto per rischio inondazione.

Castelnuovo di Garfagnana, 13/01/2023

Per il gruppo di minoranza
Silvia Bianchini
Stella Radicchi
Stefano Coli
Graziano Marchetti



1302
13/01/2023

Alla c.a. del Sindaco di
Castelnuovo

Alla c.a. dell'Assessore al
Commercio di Castelnuovo

p/c all'Ufficio Tecnico
Comunale

***Oggetto: osservazioni alla variante al regolamento urbanistico depositata in BURT
14 dicembre 2022 – n.50 parte II***

Con il presente documento, l'associazione Compriamo a Castelnuovo intende contrastare l'attuazione della variante al regolamento urbanistico che il Comune di Castelnuovo ha approvato a maggioranza nel consiglio comunale del 5 dicembre 2022 e successivamente pubblicata nel BURT riportato in oggetto.

La variante vuole essere adottata per ridefinizione di dettaglio di un lotto produttivo finalizzato al riuso ed alla riqualificazione in via Enrico Fermi della ditta Alma Srl.

ANALISI DEL CONTESTO

Castelnuovo di Garfagnana sta vivendo una grave crisi commerciale. Una crisi che era già in atto prima della Pandemia e che è stata accentuata notevolmente da questi ultimi difficili anni.

Passate le chiusure forzate e le restrizioni, ecco che altri fattori, come ad esempio la guerra in Ucraina, hanno portato ad un forte rialzo dei prezzi. Da studi Confcommercio, a mero titolo esplicativo, ne riportiamo alcuni.

Da giugno 2021 a giugno 2022, ecco alcuni dati:

Gas	+70%
Luce	+90%
Benzina	+27,7%
Olio di semi	+68,6%
Farina	+20,5%
Pane	+11,3%
Pasta	+18,3%
Burro	+27,7%
Uova	+13,6%

A quella che è una fotografia di un contesto generale, bisogna aggiungere le difficoltà di realtà periferiche come la nostra tanto da essere appunto classificata area interna ovvero area distante dai luoghi di offerta di servizi base. Difficoltà fotografiche anche dall'andamento demografico sia dell'intera zona (Garfagnana-Valle del Serchio) che comunale dove, dati Istat all'ottobre 2021, risiedono 5.652 abitanti contro i 6.059 del 2011 o i 6.309 del 1991.

Quanto sopra, ha avuto una ricaduta anche a livello commerciale. Il numero di fondi sfitti nel centro del paese è in continua crescita e, anche causa l'età media dei titolari, è più facile prevedere nuove chiusure rispetto a nuove aperture. Basti pensare alla situazione che circonda la Rocca Ariostesca dove si trovano nei dintorni diverse serrande abbassate, ma sono sofferenti anche le vie di accesso a piazza Umberto



come via Vittorio Emanuele, dove non esiste più alcuna attività di commercio al dettaglio, via Farini e via Garibaldi.

IL CONTESTO PRE-COVID

Aggiungiamo altri dati a supporto della difficile situazione che sta vivendo il commercio a Castelnuovo e in generale in centri abitati come il nostro.

I nostri associati rappresentano quei negozi di vicinato che rendono vivo un centro abitato. Si trovano a combattere, ad armi impari, con i colossi del Web che durante la Pandemia hanno rafforzato la loro presenza raggiungendo anche clienti che prima non li utilizzavano.

Questo ha portato molte difficoltà nel passaggio generazionale di varie attività oltre che scoraggiare l'apertura di nuove. Una difficoltà aumentata anche dal costo degli affitti, dal cuneo fiscale e dal costo del lavoro. Una montagna da scalare ancor prima di realizzare un primo incasso.

Ma la sorte di ogni piccolo negozio di paese tocca fortemente la nostra comunità. Si chiamano appunto negozi di vicinato. Significa che qui molte persone, specie quelle anziane, trovano ancora un riferimento non solo per acquistare il pane e il latte, ma per scambiare due chiacchiere, sapere cosa accade in paese, per stabilire relazioni sociali. Le piccole superfici scontano anche un livello di tassazione molto alto, dovuto agli aumenti di imposta seguiti alla crisi. La difficoltà dei piccoli è evidente anche dai dati sulla natimortalità del settore. Circa 30mila le imprese commerciali che hanno abbassato la serranda solo nel primo trimestre 2022 (ultimo dato certificato dalle Camere di Commercio). Con la conseguenziale ricaduta sui dati occupazionali. Infatti, non va dimenticato che un Centro Commerciale Naturale come quello di Castelnuovo conta circa 200 lavoratori dipendenti.

ULTERIORI OSSERVAZIONI

A quanto sopra, si aggiunge poi un ulteriore elemento oggettivo che crediamo debba essere assolutamente preso in considerazione: la nuova area commerciale denominata Fabbrica, sorta nell'area dove si trovava in precedenza l'impresa Antica Valserchio.

Un'area commerciale dove i lavori si sono avviati nel luglio 2008 subendo poi un lungo stop a causa del fallimento delle aziende coinvolte nell'investimento. Oggi, l'area è stata rilevata da un importante imprenditore che la sta portando a compimento. Ma nel momento in cui scriviamo queste osservazioni, l'area è ancora un cantiere, a testimonianza delle difficoltà di questo momento storico. In questa andranno ad insediarsi nuove realtà commerciali. Una piattaforma alimentare da 1350 mq, attività di servizio e ristorazione su due livelli, servite da un parcheggio interrato di circa 260 posti auto. Sono 27 in totale i fondi commerciali presenti.

Questa area, vicina al centro storico e con una dotazione importante di posti auto, rappresenta un'opportunità per il rilancio commerciale, e non solo, di Castelnuovo.

IL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

Ci risulta che il Piano Operativo Intercomunale, non ancora adottato, preveda nella sua redazione anche le ipotesi di espansione commerciale ancora possibili sui vari territori comunali della Garfagnana. Infatti, il consiglio comunale di Castelnuovo ha adottato il piano strutturale intercomunale in data 18 dicembre 2017.

I numeri che ci sono stati riportati dall'Ufficio Tecnico comunale nel corso di un incontro, sono emersi da studi e considerazioni fatte antecedentemente al 2020. Sappiamo bene che non si tratta di "pochi" anni, perché la Pandemia ha cambiato il



mondo e quindi qualsiasi ragionamento fatto antecedentemente all'era Covid va sicuramente rivisto e analizzato nuovamente.

CONCLUSIONI

Riteniamo che una nuova area commerciale in una zona periferica come quella industriale possa essere nociva alle attività nostre associate e in generale al commercio di Castelnuovo. Un commercio già sofferente come abbiamo illustrato e che vive già nell'attesa di alcuni cambiamenti radicali, come ad esempio l'apertura e l'avvio commerciale dell'area Fabbrica.

Per tutto quanto sopra esposto, ci auspichiamo che l'amministrazione comunale voglia fare proprie queste considerazioni bloccando l'attuazione della variante.

Il Presidente Ass. Compriamo a Castelnuovo (CCN Confcommercio)

Andrea Baiocchi

Progetto Castelnuovo S.r.l

Società soggetta a direzione e controllo di GENERAL SERVICE HOLDING S.p.A.
Via delle Cioche, 881 - 55047 Querceta - Seravezza (LU)
Tel. 0584/752891 - 0584/752892 - Fax 0584/752893
progettocastelnuovo@lamiapcc.it
P.Iva e C.F. 02512900461
Cciaa 231761

Spett.le

Comune di Castelnuovo di Garfagnana

Via Vallisneri n. 1

55032 Castelnuovo di Garfagnana

LUCCA

Comunicazione a mezzo PEC: comune.castelnuovogarfagnana@postacert.toscana.it

Oggetto: osservazioni alla variante urbanistica

Gentili Signori,

In riferimento all'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo Garfagnana ha accolto in data 05 dicembre 2022(BURT....) con la presente vogliamo esprimere tutte le nostre preoccupazioni.

In un contesto di criticità, dovuto ad una economia già precaria aggravata dalle conseguenze di una Pandemia devastante, il mercato immobiliare sicuramente più di altri è in uno stato di forte tensione che necessita di un monitoraggio attento e scrupoloso. A completamento di questo quadro già difficile, una guerra alle porte dell'Europa ha creato aumenti spropositati di materie prime e prodotti finiti, che hanno fatto lievitare i costi di realizzazione degli immobili.

In questo contesto così difficile abbiamo portato avanti la nostra attività di realizzazione di un centro commerciale, avendo basato le nostre scelte sulla conoscenza del territorio e del bacino di utenza. Con l'eventuale attuazione di questa variante, si avrebbe lo stravolgimento di tutto ciò; immettendo sul mercato ulteriori nuove attività commerciali assolutamente non necessarie, queste andranno a prendere fette di mercato sottraendole a quelle già esistenti che tirano avanti con mille difficoltà.

Inoltre, non dimentichiamo, che l'immobile da noi rilevato era un immobile da tutti conosciuto come "l'ecomostro", il quale faceva inorridire tutti i cittadini di Castelnuovo per il degrado che lo circondava e la bruttura che lo caratterizzava, posto alle porte della Rocca Ariostesca il monumento più caratteristico e conosciuto di Castelnuovo. "L'ecomostro" degradava l'intero paese....adesso,

invece, con i lavori in via di completamento sta dando lustro e visibilità all'intero comune ridisegandone l'intera immagine.

Il nostro parco commerciale una volta completato avrà 28 fondi commerciali di cui uno di media distribuzione (CONAD, già contrattualizzato) che verranno collocati sul mercato immobiliare di Castelnuovo e che andranno in aumento del tessuto commerciale già esistente.

E' illusorio pensare che i nuovi fondi commerciali che abbiamo realizzato e che verranno immessi sul mercato saranno sedi di nuove attività. E' più realistico prospettare un trasferimento di attività già esistenti dalle attuali sedi al nuovo Centro Commerciale da noi creato.

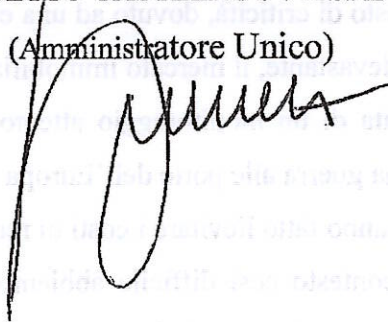
Fatte queste considerazioni una domanda nasce spontanea ...ma tutti questi ulteriori nuovi fondi commerciali sono così necessari? Non saranno dannosi per l'attuale rete commerciale di Castelnuovo che forse potrà soffrire di sovradimensionamento con l'apertura del nostro complesso? Nella speranza che l'amministrazione comunale prenda in considerazione queste nostre osservazioni riconsiderando l'attuazione della variante,

Porgiamo Distinti Saluti.

Querceta 04/01/2023

PROGETTO CASTELNUOVO SRL

(Amministratore Unico)

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Administrator, is written over the printed name and title.

Con la presente vorrei intervenire in merito alla proposta di variante urbanistica che l'Amministrazione Comunale potrebbe adottare.

Scrivo in qualità di rappresentante legale della società Aquarius srl che gestisce il Conad di Via Valmaira; penso che le previsioni dell'Amministrazione Comunale possano creare notevoli difficoltà alle attività commerciali presenti.

Com'è noto, gli ultimi anni sono stati molto difficili per il commercio. Prima la pandemia con le chiusure forzate ed il conseguente incremento esponenziale del commercio on line verso il quale nessuno di noi commercianti locali può competere ed in ultimo i rincari delle materie prime e di tutti i servizi quali le utenze dell'energia elettrica del gas etc...

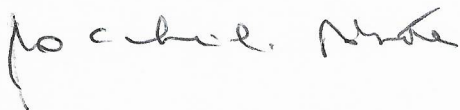
Attualmente la mia società riesce ancora a dare lavoro a circa quaranta persone. Riusciremo, con una nuova apertura di un'attività concorrente a mantenere questi livelli occupazionali? Credo proprio di no.

E' stata fatta una valutazione sul bacino d'utenza di una zona nella quale la popolazione è fortemente diminuita negli ultimi anni e le previsioni non lasciano intravedere una svolta? Credo che sia sufficiente fare un giro nella nostra cittadina per rendersi conto delle saracinesche abbassate e delle vetrine spente.

Concludendo, non posso che manifestare le mie perplessità per la salute del nostro territorio rispetto alle motivazioni sottostanti l'ipotesi della variante.

Ringraziando anticipatamente per l'attenzione che vorrete riservare a queste mie considerazioni, colgo l'occasione per porgere i migliori saluti.

Roberta Rocchiccioli Aquarius Srl





COMUNE DI CASTELNUOVO GARFAGNANA
PROVINCIA DI LUCCA

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI

***Variante ai sensi dell'Art. 252 ter della L.R.T. 65/2014
Ridefinizione di dettaglio di un lotto produttivo finalizzato al riuso
ed alla riqualificazione
Adozione del C.C. n. 59 del 28.11.2022***

IL 15.02.2023

IL RESPONSABILE DELL PROCEDIMENTO

Geom Bernardini Marcello

IL PIANIFICATORE

Ing. Angela Piano

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
1	1364	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - <i>"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"</i>, in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - <i>"rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,"</i> o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che <i>"le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute".</i> Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; <i>"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale</i> (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459). E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle	La variante adottata dal Comune di Castelnuovo trova la sua ragione nella finalità del recupero e della rigenerazione funzionale di un bene che si intende reinserire nel circuito delle attività in esercizio nel territorio di Castelnuovo. Non è condivisibile l'assunto che la destinazione commerciale "sottragga" il bene alla consistenza delle zone produttive comunali, perché, a fronte del suo stato di abbandono ed inutilizzo, l'inserimento della destinazione commerciale risulta utile e complementare ad un rilancio della zona globalmente intesa. Val la pena di evidenziare che la variante è in ogni caso pienamente conforme alle regole di riferimento, considerato quanto appresso. Gli obiettivi, ed il dimensionamento sostenibile dei Piani Urbanistici (Regolamento Urbanistico, ora Piano Operativo) per tutte le funzioni, ivi compresa quella commerciale e sia in termini di riuso del patrimonio edilizio che di nuova edificazione è stato attribuito e risultava opponibile da tutti, sia in fase di formazione, avvenuta con un percorso trasparente, che di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni Garfagnana ed avvenuta per il quanto riguarda il territorio del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, con delibera del Consiglio Comunale n° 41 del 15/07/2019. La Variante è relativa ad una specifica e singola area ed è conforme agli obiettivi, agli indirizzi ed alle dimensioni massime

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria - Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana. A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue. 1 - Considerato che la partecipazione popolare sia parte essenziale della valutazione, nel caso specifico non è stata data la necessaria pubblicità alla variante in oggetto ai sensi di quanto previsto dal Regolamento 32/R-2017. Nella relazione preliminare si enunciano le seguenti forme di partecipazione: - sul sito web del Comune sarà dedicata un'apposita sezione alla formazione della Variante in cui verrà pubblicato il presente documento di valutazione e sarà possibile chiedere chiarimenti o spedire gli apporti al documento inviando un'email agli indirizzi evidenziati; - sarà disposto l'invio della Verifica di assoggettabilità VAS all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere, inoltre verranno informate le parti sociali, le associazioni e i Comuni limitrofi; - i documenti saranno consultabili presso il sito web comunale. Tutto questo è stato disatteso, contravvenendo ad un preciso obbligo di divulgazione. Dunque si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione. attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa. Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede, in modo specifico e distinto: 1. L'integrazione della variante proposta all'interno del P.O. comunale avviato, il quale dovrà esprimersi sul "complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico (...)" come da "Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; 2. La votazione su una valutazione tecnica integrativa sugli effetti della Variante sul Piano del Commercio comunale ed il Piano Strutturale Intercomunale, anche come precedente di erosione di un tessuto produttivo in origine acquisito da una fiorente attività produttiva, esprimendosi in modo specifico sulle forti e specifiche motivazioni, come indicato dalle sentenze del Consiglio di Stato, ed acquisendo il contributo delle forze sociali, delle associazioni di categoria sul precedente che viene costituito da questa variante.	ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni del PSI per l'UTOE 1CN di Castelnuovo di Garfagnana di cui al Doc 5A - Atlante dei comuni. Non sono condivisibili le affermate carenze motivazionali, stante stato di abbandono ed inutilizzo in cui versa l'area oggetto della variante e il principio urbanistico che impone il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Sulla base di quanto esposto, l'osservazione risulta inaccoglibile perché in contrasto con l'interesse pubblico territoriale ad un superamento dello stato di abbandono ed inutilizzo in cui versa l'area oggetto della rinnovata disciplina.
2	1365	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - "Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate", in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - "rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica," o la	Le deduzioni su questa osservazione sono le medesime di quella n. 1, e ad esse si rinvia. Non può condividersi la richiesta di rinviare l'aggiornamento della disciplina urbanistica alla approvazione del P.O.I. Le varianti sono lo strumento per aggiornare i piani urbanistici in modo snello e tempestivo, quindi, ritenuto e constatato che la nuova disciplina adottata sia in linea con le strategie dei piani territoriali, il ritiro della variante

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richiede una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che <i>"le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute".</i> Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; <i>"Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale</i> (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459). E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria - Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue. Visto che la Variante è relativa ad un lotto produttivo, attualmente a destinazione artigianale e industriale (Ale), come definita dalla strumentazione urbanistica comunale. Considerato che nel territorio comunale, ma neanche nelle zone limitrofe, non sono presenti altre aree da adibire all'uso artigianale e industriale, tale scelta precluderebbe lo sviluppo futuro di attività artigianali/industriali con la relativa perdita di prospettive occupazionali. Essendo in fase di adozione il nuovo piano operativo intercomunale e non essendoci una necessità impellente o emergenziale per approvare la variante in oggetto, chiediamo che la variante venga sospesa fino all'approvazione del nuovo piano per verificarne la fattibilità alla luce di una più ampia e completa valutazione.	sarebbe solo una scelta di prolungare lo stato di abbandono ed inutilizzo in cui versa l'area e la porzione di immobile che ne è oggetto. Per quanto detto, l'osservazione, sotto il profilo tecnico e strategico, non è accoglibile.

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				Dunque si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione .	
3	1366	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - <i>"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"</i> , in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - <i>"rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,"</i> o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che <i>"le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute".</i> Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; <i>"Nel caso del Piano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale</i> (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459). E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1 e 2. Si aggiunge quanto segue. Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Garfagnana è stato approvato dal comune di Castelnuovo di Garfagnana con Delibera di CC n. 41 del 15.07.2019. La Variante è relativa ad una specifica e singola area ed è in attuazione degli obiettivi, degli indirizzi e delle dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni Garfagnana per l'UTOE 1CN di Castelnuovo di Garfagnana di cui al Doc 5A - Atlante dei comuni. Le scelte a scala comunale sono state definite dal PSI. La Variante deriva dalla necessità di attivare delle azioni di riuso per l'area in oggetto, conformemente al PSI, e agli altri piani di riferimento. La procedura della Variante è stata trasparente e corretta in quanto gli atti e gli elaborati della Verifica di Assoggettabilità VAS e della Variante sono stati regolarmente pubblicati all'albo del comune e al sito del comune in amministrazione trasparente. Il documento preliminare della procedura di Verifica di Assoggettabilità VAS è stato trasmesso ai soggetti istituzionali definiti in intesa con l'Autorità competente. L'Autorità Competente VAS con verbale n. 200 del 11.08.2022 ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria - Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue. Atteso che la variante porterà alla creazione di una media distribuzione e 2 negozi di prossimità che presumibilmente contribuiranno allo svuotamento del Centro storico di Castelnuovo, attualmente in sofferenza, accelerando il processo di declino economico e di potenziale attrattivo per il turismo. Considerato inoltre che nel territorio comunale ci sono altre aree già adibite dal Regolamento Urbanistico ad uso commerciale attualmente libere e disponibili e che altre se ne verranno a creare nella nuova area commerciale della "Fabbrica", crediamo che tale scelta possa ritenersi inopportuna e dunque chiediamo che la variante venga bloccata. Dunque si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione .	Variante dalla VAS. La Variante è stata adottata con delibera di CC n. 59 del 28.11.2022, pubblicazione sul BURT n. 50 del 14.12.2022. È pertanto escluso qualunque deficit di trasparenza. Non è condivisibile l'affermazione (priva di qualunque riscontro probatorio) secondo cui la Variante inciderà negativamente sulla rete commerciale del centro storico. Si ritiene invece che (a parte il già rilevato rispetto del dimensionamento, Cfr. deduzioni alla osservazione n. 1) il riutilizzo del fabbricato oggi in disuso darà nuova vitalità alla zona, con benefici diffuso anche nel centro cittadino. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico, l'osservazione non è accoglibile.
4	1368	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - "Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate", in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - "rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica," o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che "le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2 e 3. Le segnalate problematiche idrogeologiche sono state oggetto di indagine nella relazione geologico tecnica contenute nella Variante. ed oggetto del parere di coerenza, a seguito di controllo obbligatorio da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca. Le soluzioni tecniche saranno valutate in sede progettuale. L'errore materiale contenuto nella relazione del Garante della comunicazione non incide sulla forma e sui contenuti della Variante. Per quanto detto, l'osservazione, sotto il profilo tecnico e strategico, non è accoglibile.

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; "Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459), E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria - Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana. Alla luce di quanto premesso si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione. Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede, in modo specifico e distinto: - Visto che nella relazione del garante della comunicazione relativa al presente atto vi è un errore formale, si è infatti indicato erroneamente un documento non relativo alla variante in oggetto, come si evince dal testo che riportiamo integralmente: "ATTESO che, eseguite le consultazioni, con provvedimento n° 130 del 16/02/2021, l'Autorità Competente ha escluso la assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi art. 22 della Legge Regionale Toscana n° 10/2010 e che lo stesso è stato pubblicato sul sito dell'Autorità Procedere e dell'Autorità Competente, in materia di VAS". Chiediamo che il procedimento di approvazione della variante venga rinviato per apportare le opportune correzioni. - Considerato inoltre che il lotto oggetto della variante è confinante a monte con una area soggetta a franosità come da carta del PAI. Preso atto che l'approvazione della variante e le attività commerciali prospettate per il suddetto luogo porteranno un significativo aumento dell'affluenza nel sito, chiediamo che venga approfondita la valutazione per il rischio idrogeologico.	
5	1369	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2 e 3.

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
			Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - <i>"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"</i> , in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - <i>"rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,"</i> o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che <i>"le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute".</i> Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; "Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459), E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria	Si aggiunge quanto segue. Gli atti e gli elaborati della Verifica di Assoggettabilità VAS e della Variante sono stati pubblicati all'albo del comune e al sito del comune in amministrazione trasparente. Il documento preliminare della procedura di Verifica di Assoggettabilità VAS è stato trasmesso ai soggetti istituzionali definiti in intesa con l'Autorità competente. Sono pervenuti i seguenti contributi: - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria; - ARPAT Dipartimento di Lucca – Settore Versilia Massaciuccoli; - Ministero della Cultura Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di LUCCA E MASSA CARRARA Settore Tutela Archeologica L'Autorità Competente VAS con verbale n. 200 del 11.08.2022 ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la Variante dalla VAS. La Variante è stata adottata con delibera di CC n. 59 del 28.11.2022, pubblicazione sul BURT n. 50 del 14.12.2022. Il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Garfagnana è stato approvato dal comune di Castelnuovo di Garfagnana con Delibera di CC n. 41 del 15.07.2019. La Variante è del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni Garfagnana ai sensi del Doc 5A - Atlante dei comuni. La normativa relativa al commercio in

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				- Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana A seguito di quanto premesso osserviamo quanto segue. Visto che nella pubblicazione sul BURT in data 14/12/2022 veniva riportato "La suddetta variante è depositata presso la sede comunale per trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul BURT ed è resa accessibile sul sito istituzionale del Comune." Considerato che tutto questo è stato disatteso, contravvenendo ad un preciso obbligo di divulgazione. Si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa. Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede, in modo specifico e distinto: 1. L'integrazione della variante proposta all'interno del P.O. comunale avviato, il quale dovrà esprimersi sul " <i>complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico (...)</i>" come da "Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; 2. La votazione su una valutazione tecnica integrativa sugli effetti della Variante sul Piano del Commercio comunale ed il Piano Strutturale Intercomunale, anche come precedente di erosione di un tessuto produttivo in origine acquisito da una fiorente attività produttiva, esprimendosi in modo specifico sulle forti e specifiche motivazioni, come indicato dalle sentenze del Consiglio di Stato, ed acquisendo il contributo delle forze sociali, delle associazioni di categoria sul precedente che viene costituito da questa variante.	sede fissa è stata radicalmente modificata a seguito dell'entrata in vigore del "Codice del commercio" di cui alla LRT 62 del 23.11.2018. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico l'osservazione non è accoglibile.
6	1370	13/01/2023	Per il gruppo di minoranza Silvia Bianchini Stella Radicchi Stefano Coli Graziano Marchetti	E' indubbio che la scelta urbanistica, incida in modo significativo sugli strumenti di carattere generale, ad esempio il Piano del Commercio, oltre che sulle strategie generali di sviluppo del territorio (si pensi ad esempio che l'area produttiva ha una valenza intercomunale) e che questa scelta dell'Amministrazione Comunale rappresenta un precedente imprescindibile per qualsiasi scelta futura sull'area produttiva (chi potrà negare una scelta analoga di qualsiasi altro proprietario?), né vale la sola definizione di degrado di una porzione della proprietà (perché non recuperarla a produzione?). La stessa valutazione effettuata nella Relazione Tecnica, esprime gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto già vincolati ad es. dal P.S.I. "obiettivi dell'UTOE 1CN": - <i>"Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate"</i> , in questo caso non ci pare si possa far riferimento ad una parte di un immobile all'interno di una proprietà con una fiorente attività produttiva, da destinare a tutt'altra attività, tanto da rendere necessaria una variante urbanistica. e quelli descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. comunale, ad es.: - <i>"rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,"</i> o la valutazione di incremento dei posti di lavoro, ci sembrano inconsistenti, difatti ambedue dipendono dal Piano del Commercio, in quanto tutti sappiamo che l'attività commerciale di vicinato sposta le attività ridistribuendole nel vicinato e quindi sposterà soprattutto dal centro storico verso il nuovo polo, con un bilancio dell'occupazione tutto da valutare ed un danno alle attività del centro storico, ancora tutto da valutare. Si osserva quindi che tale scelta richieda una necessaria forte motivazione che di fatto non rileviamo. Si rammentano le pronunce del Consiglio di Stato: in particolare, con esse si è affermato che <i>"le scelte urbanistiche richiedono una motivazione più o meno puntuale a seconda che si tratti di previsioni interessanti la pianificazione in generale ovvero un'area determinata, ovvero</i>	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2 e 3. Le segnalate problematiche idrauliche sono state oggetto di indagine nella relazione geologico tecnica ed idraulica contenute nella Variante. ed oggetto del parere di coerenza, a seguito di controllo obbligatorio da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca. Le disposizioni tecniche, in coerenza alla integrazione dell'indagine contenuta nella Variante ed a seguito del citato parere del Genio Civile, saranno valutate in sede progettuale. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico l'osservazione non è accoglibile

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				qualora incidano su aree specifiche, ledendo legittime aspettative; così come mentre richiede una motivazione specifica una variante che interessi aree determinate del PRG., per le quali quest'ultimo prevedeva diversa destinazione (a maggior ragione in presenza di legittime aspettative dei privati), non altrettanto può dirsi allorché la destinazione di un'area muta per effetto della adozione di un nuovo strumento urbanistico generale, che provveda ad una nuova e complessiva definizione del territorio comunale. In questa ipotesi, infatti, non è in discussione la destinazione di una singola area, ma il complessivo disegno di governo del territorio da parte dell'ente locale, di modo che la motivazione non può riguardare ogni singola previsione (o zonizzazione), ma deve avere riguardo, secondo criteri di sufficienza e congruità, al complesso delle scelte effettuate dall'ente con il nuovo strumento urbanistico. Né, d'altra parte, una destinazione di zona precedentemente impressa determina l'acquisizione, una volta e per sempre, di una aspettativa di edificazione non più mutabile, essendo appunto questa modificabile (oltre che in variante) con un nuovo PRG, conseguenza di una nuova e complessiva valutazione del territorio, alla luce dei mutati contesti e delle esigenze medio tempore sopravvenute". Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 25 maggio 2016, n. 2221; Id., 8 giugno 2011 n. 3497; "Nel caso del Pano Operativo, dunque, la motivazione delle scelte urbanistiche, sufficientemente espressa in via generale, è desumibile sia dai documenti di accompagnamento all'atto di pianificazione urbanistica, sia dalla coerenza complessiva delle scelte effettuate dall'amministrazione comunale (Cfr. Consiglio di Stato, sez. IV, sent. 26 marzo 2014 n. 1459), E' quindi chiaro che, nel caso specifico, si rende necessaria una motivazione puntuale e "mirata", che spieghi l'urgenza della scelta a fronte del rischio di compromettere i futuri strumenti urbanistici; scelta che per legge deve essere condivisa con la popolazione, comunque trasparente e dibattuta secondo le procedure stabilite. L'importanza di questa Variante, per tutto quanto esposto necessita di un percorso trasparente, non solo per quanto richiesto dalla Legge, ma per poter valutarne l'effetto con la partecipazione delle forze sociali ad esempio: - Associazioni di Categoria - Forze sindacali in rappresentanza dei lavoratori dell'industria e dell'artigianato, che vedono erodere il tessuto Produttivo della Garfagnana. Dunque si richiede che venga portato in votazione. Il ritiro della Delibera di Adozione attivando un percorso trasparente e partecipato su tutti gli aspetti esposti in premessa. Qualora non venisse approvato il ritiro, si richiede in modo specifico: Considerato che la variante porterà un significativo aumento della dotazione dei parcheggi nel sito e che i parcheggi influenzeranno inevitabilmente la drenabilità del sito. Visto che l'area di Variante è localizzata nel sistema insediativo di fondovalle del Fiume Serchio, nel territorio urbanizzato di Castelnuovo capoluogo, con un grado di vulnerabilità idrogeologico elevato. Chiediamo che venga ulteriormente approfondito tale aspetto per rischio inondazione.	
7	1302	13/01/2023	Ass. Compriamo a Castelnuovo (CCN Confcommercio) Andrea Baiocchi	ANALISI DEL CONTESTO Castelnuovo di Garfagnana sta vivendo una grave crisi commerciale. Una crisi che era già in atto prima della Pandemia e che è stata accentuata notevolmente da questi ultimi difficili anni. Passate le chiusure forzate e le restrizioni, ecco che altri fattori, come ad esempio la guerra in Ucraina, hanno portato ad un forte rialzo dei prezzi. Da studi Confcommercio, a mero titolo esplicativo, ne riportiamo alcuni. Da giugno 2021 a giugno 2022, ecco alcuni dati: Gas +70% Luce + 90% Benzina + 27,7% Olio di semi + 68,6% Farina + 20,5% Pane + 11,3% Pasta +18,3% Burro + 27,7% Uova + 13,6% A quella che è una fotografia di un contesto generale, bisogna aggiungere le difficoltà di realtà periferiche come la nostra tanto da essere appunto classificata area interna ovvero area distante dai	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2, 3 e 4. La variante non contrasta con gli interessi di categoria perché attiva una superficie commerciale che rispetta i dimensionamenti e che è stata ritenuta confacente alle esigenze complessive del

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				luoghi di offerta di servizi base. Difficoltà fotografiche anche dall'andamento demografico sia dell'intera zona (Garfagnana Valle del Serchio) che comunale dove, dati Istat all'ottobre 2021, risiedono 5.652 abitanti contro i 6.059 del 2011 o i 6.309 del 1991. Quanto sopra, ha avuto una ricaduta anche a livello commerciale. Il numero di fondi sfitti nel centro del paese è in continua crescita e, anche causa l'età media dei titolari, è più facile prevedere nuove chiusure rispetto a nuove aperture. Basti pensare alla situazione che circonda la Rocca Ariostesca dove si trovano nei dintorni diverse serrande abbassate, ma sono sofferenti anche le vie di accesso a piazza Umberto come via Vittorio Emanuele, dove non esiste più alcuna attività di commercio al dettaglio, via Farini e via Garibaldi. IL CONTESTO PRE-COVID Aggiungiamo altri dati a supporto della difficile situazione che sta vivendo il commercio a Castelnuovo e in generale in centri abitati come il nostro. I nostri associati rappresentano quei negozi di vicinato che rendono vivo un centro abitato. Si trovano a combattere, ad armi impari, con i colossi del Web che durante la Pandemia hanno rafforzato la loro presenza raggiungendo anche clienti che prima non li utilizzavano. Questo ha portato molte difficoltà nel passaggio generazionale di varie attività oltre che scoraggiare l'apertura di nuove. Una difficoltà aumentata anche dal costo degli affitti, dal cuneo fiscale e dal costo del lavoro. Una montagna da scalare ancor prima di realizzare un primo incasso. Ma la sorte di ogni piccolo negozio di paese tocca fortemente la nostra comunità. Si chiamano appunto negozi di vicinato. Significa che qui molte persone, specie quelle anziane, trovano ancora un riferimento non solo per acquistare il pane e il latte, ma per scambiare due chiacchiere, sapere cosa accade in paese, per stabilire relazioni sociali. Le piccole superfici scontano anche un livello di tassazione molto alto, dovuto agli aumenti di imposta seguiti alla crisi. La difficoltà dei piccoli è evidente anche dai dati sulla natalità del settore. Circa 30mila le imprese commerciali che hanno abbassato la serranda solo nel primo trimestre 2022 (ultimo dato certificato dalle Camere di Commercio). Con la conseguenziale ricaduta sui dati occupazionali. Infatti, non va dimenticato che un Centro Commerciale Naturale come quello di Castelnuovo conta circa 200 lavoratori dipendenti. ULTERIORI OSSERVAZIONI A quanto sopra, si aggiunge poi un ulteriore elemento oggettivo che crediamo debba essere assolutamente preso in considerazione: la nuova area commerciale denominata Fabbrica, sorta nell'area dove si trovava in precedenza l'impresa Antica Valserchio. Un'area commerciale dove i lavori si sono avviati nel luglio 2008 subendo poi un lungo stop a causa del fallimento delle aziende coinvolte nell'investimento. Oggi, l'area è stata rilevata da un importante imprenditore che la sta portando a compimento. Ma nel momento in cui scriviamo queste osservazioni, l'area è ancora un cantiere, a testimonianza delle difficoltà di questo momento storico. In questa andranno ad insediarsi nuove realtà commerciali. Una piattaforma alimentare da 1350 mq, attività di servizio e ristorazione su due livelli, servite da un parcheggio interrato di circa 260 posti auto. Sono 27 in totale i fondi commerciali presenti. Questa area, vicina al centro storico e con una dotazione importante di posti auto, rappresenta un'opportunità per il rilancio commerciale, e non solo, di Castelnuovo. IL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE Ci risulta che il Piano Operativo Intercomunale, non ancora adottato, preveda nella sua redazione anche le ipotesi di espansione commerciale ancora possibili sui vari territori comunali della Garfagnana. Infatti, il consiglio comunale di Castelnuovo ha adottato il piano strutturale intercomunale in data 18 dicembre 2017. I numeri che ci sono stati riportati dall'Ufficio Tecnico comunale nel corso di un incontro, sono emersi da studi e considerazioni fatte antecedentemente al 2020. Sappiamo bene che non si tratta di "pochi" anni, perché la Pandemia ha cambiato il mondo e quindi qualsiasi ragionamento fatto antecedentemente all'era Covid va sicuramente rivisto e	territorio, in un'ottica territoriale di medio periodo. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico l'osservazione non è accoglibile.

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				analizzato nuovamente. CONCLUSIONI Riteniamo che una nuova area commerciale in una zona periferica come quella industriale possa essere nociva alle attività nostre associate e in generale al commercio di Castelnuovo. Un commercio già sofferente come abbiamo illustrato e che vive già nell'attesa di alcuni cambiamenti radicali, come ad esempio l'apertura e l'avvio commerciale dell'area Fabbrica. Per tutto quanto sopra esposto, ci auspichiamo che l'amministrazione comunale voglia fare proprie queste considerazioni bloccando l'attuazione della variante.	
8	812	04/01/2023	PROGETTO CASTELNUOVO SRL	In riferimento all'attuazione della variante urbanistica che il Comune di Castelnuovo Garfagnana ha accolto in data 05 dicembre 2022(BURT) con la presente vogliamo esprimere tutte le nostre preoccupazioni. In un contesto di criticità, dovuto ad una economia già precaria aggravata dalle conseguenze di una Pandemia devastante, il mercato immobiliare sicuramente più di altri è in uno stato di forte tensione che necessita di un monitoraggio attento e scrupoloso. A completamento di questo quadro già difficile, una guerra alle porte dell'Europa ha creato aumenti spropositati di materie prime e prodotti finiti, che hanno fatto lievitare i costi di realizzazione degli immobili. In questo contesto così difficile abbiamo portato avanti la nostra attività di realizzazione di un centro commerciale, avendo basato le nostre scelte sulla conoscenza del territorio e del bacino di utenza. Con l'eventuale attuazione di questa variante, si avrebbe 10 stravolgimento di tutto ciò; immettendo sul mercato ulteriori nuove attività commerciali assolutamente non necessarie, queste andranno a prendere fette di mercato sottraendole a quelle già esistenti che tirano avanti con mille difficoltà. Inoltre, non dimentichiamo, che l'immobile da noi rilevato era un Immobile da tutti conosciuto come "l'ecomostro", il quale faceva inorridire tutti i cittadini di Castelnuovo per il degrado che lo circondava e la bruttura che lo caratterizzava, posto alle porte della Rocca Ariostesca il monumento più caratteristico e conosciuto di Castelnuovo. " L'ecomostro" degradava l'intero paese. ...adesso, invece, con i lavori in via di completamento sta dando lustro e visibilità all'intero comune ridisegnandone l'intera immagine. Il nostro parco commerciale una volta completato avrà 28 fondi commerciali di cui uno di media distribuzione (CONAD, già contrattualizzato) che verranno collocati sul mercato immobiliare di Castelnuovo e che andranno in aumento del tessuto commerciale già esistente. E' illusorio pensare che i nuovi fondi commerciali che abbiamo realizzato e che verranno immessi sul mercato saranno sedi di nuove attività. E' più realistico prospettare un trasferimento di attività già esistenti dalle attuali sedi al nuovo Centro Commerciale da noi creato. Fatte queste considerazioni una domanda nasce spontanea .ma tutti questi ulteriori nuovi fondi commerciali sono così necessari? Non saranno dannosi per l'attuale rete commerciale di Castelnuovo che forse potrà soffrire di sovradimensionamento con l'apertura del nostro complesso? Nella speranza che l'amministrazione comunale prenda in considerazione queste nostre osservazioni riconsiderando l'attuazione della variante.	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2, 3, 4 e 7. La variante non contrasta con gli interessi di categoria perché attiva una superficie commerciale che rispetta i dimensionamenti e che è stata ritenuta confacente alle esigenze complessive del territorio, in un'ottica territoriale di medio periodo. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico l'osservazione non è accoglibile.
9	1373	16/01/2023	AQUARIUS Srl di Roberta Rocchiccioli	Scrivo in qualità di rappresentante legale della società Aquarius srl che gestisce il Conad di Via Valmaira; penso che le previsioni dell'Amministrazione Comunale possano creare notevoli difficoltà alle attività commerciali presenti. Com'è noto, gli ultimi anni sono stati molto difficili per il commercio. Prima la pandemia con le chiusure forzate ed il conseguente incremento esponenziale del commercio on line verso il quale nessuno di noi commercianti locali può competere ed in ultimo i rincari delle materie prime e di tutti i servizi quali le utenze dell'energia elettrica del gas etc... Attualmente la mia società riesce ancora a dare lavoro a circa quaranta persone. Riusciremo, con una nuova apertura di un'attività concorrente a mantenere questi livelli occupazionali? Credo proprio di no. E' stata fatta una valutazione sul bacino d'utenza di una zona nella quale la popolazione è fortemente diminuita negli ultimi anni e le previsioni non lasciano intravedere una svolta? Credo che	Valgono le deduzioni rese sulle osservazioni nn. 1, 2, 3, 4, 7 e 8. La variante non contrasta con gli interessi di categoria perché attiva una superficie commerciale che rispetta i dimensionamenti e che è stata ritenuta confacente alle esigenze complessive del territorio, in un'ottica territoriale di medio

n.	Protocollo	Data	Richiedente	Oggetto	Esito Controdeduzione
				sia sufficiente fare un giro nella nostra cittadina per rendersi conto delle saracinesche abbassate e delle vetrine spente. Concludendo, non posso che manifestare le mie perplessità per la salute del nostro territorio rispetto alle motivazioni sottostanti l'ipotesi della variante.	periodo. Sulla base di quanto esposto, sotto il profilo tecnico e strategico l'osservazione non è accoglibile.



**COMUNE DI
CASTELNUOVO DI GARFAGNANA**

Provincia di Lucca
Ufficio Servizi Al Territorio

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL – APPROVAZIONE AI SENSI ART 32 DELLA L.R.T. 65/2014

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(art. 38 L.R. 65/2014)**

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2002 è stato approvato il Piano Strutturale di questo Comune, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/04.2003, è stato approvato il primo Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche, ed in particolare del comma 6 dell'art. 28 e dei commi 6 e 7 dell'art. 30 della stessa;
- nel corso degli anni sono state apportate al Regolamento Urbanistico numerose le seguenti varianti come da documentazione agli atti;
- con deliberazione C.C. n. 05 del 29/03/2006 è stata approvata la una prima Variante di aggiornamento del Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione C.C. n° 65 del 29/11/2007 è stata approvata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico, in conseguenza della citata variante al Piano Strutturale;
- con deliberazione del C.C. n° 25 in data 14/10/2011 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico Comunale;
- con pubblicazione sul Burt n° 59 dell '11/12/2019 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale Intercomunale dell' Unione Comuni Garfagnana;
- con delibera del Consiglio Unione Comuni Garfagnana n° 14 del 23/07/2020 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale;

considerato che il Castelnuovo Garfagnana, ricade nell'Art. 222 della LRT 65/2014, dotato di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, e sono pertanto ammesse

varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di cui all'art. 252 ter della stessa norma;

considerato che trattasi di variante puntuale e l'area di variante è parzialmente interessata dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lettera "C" "Distanza Corsi d'Acqua" e che non risulta necessario attivare il procedimento di valutazione di coerenza al PIT/PPR, ai sensi artt. 4 e 5 dell' accordo di cui all'art. 31 comma 1 della L.R. T. 65/2014, comma 21 art. 3, della disciplina del Piano, stipulato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana. La variante sarà pertanto oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ai sensi della citata LRT 65/2014;

considerato che L'area di Variante è non interessa "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.136, né i Beni Culturali di cui alla Parte Seconda del Codice stesso;

riscontrato che la Variante di cui trattasi è conforme con le previsioni di Piano Strutturale Intercomunale vigente e che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

dato atto che la Variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che pertanto necessita di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

Visto il documento preliminare di verifica di assoggettabilità VAS che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente così come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10, approvato con delibera del Consiglio Comunale, n° 25 del 30/05/2022;

Considerato che l'Unione dei Comuni Garfagnana svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono e quindi anche per il Comune di Castelnuovo di Garfagnana, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

Visto il vigente Regolamento del servizio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana, che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale strategica, previsti dal D.Lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii. individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente - Proponente" è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana;

Dato atto che la presente Variante interessa un'area all'interno al perimetro delle Aree Urbanizzate e quindi non necessita della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;

Dato atto che la variante rientra tra le Varianti semplificate di cui all' art 30 della Legge Regionale n° 65/2014 e si procederà pertanto alla successiva adozione ed approvazione secondo i disposti art. 32 della stessa Legge;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e la L.R. 12.02.2010. n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

ATTESO che, eseguite le consultazioni, con provvedimento n° 130 del 16/02/2021, l'Autorità Competente ha escluso la assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi art. 22 della Legge Regionale Toscana n° 10/2010 e che lo stesso è stato pubblicato sul sito dell' Autorità Procedere e dell' Autorità Competente, in materia di VAS;

DATO ATTO che l'area interessata dalla variante ricade all' interno del *perimetro del territorio urbanizzato* così come individuato, ai sensi art. 4 della Legge Regionale n° 65/2014, nel Piano Strutturale Intercomunale dell' Unione Comuni della Garfagnana approvato con delibera C.C. n°41 del 15.07.2019, pubblicazione sul BURT n° 50 del 11.12.2019.;

ATTESO che il Comune di Castelnuovo di Garfagnana ricade nelle disposizioni di cui all'art. 222 della Legge Regionale n° 65/2014, essendo dotato di Regolamento Urbanistico Vigente alla data del 27/11/2014;

ACCERTATO che la adozione e la approvazione della presente rientra nel procedimento delle varianti semplificate di cui all'art. 32 della legge Regionale n° 65/2014 ed essendo la stessa riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31, comma 3 della Legge Regionale n° 65/2014;

VISTO che con verbale n° 200 in data 11/08/2022 l' Autorità Competente in materia di VAS istituita presso l'Unione Comuni della Garfagnana, ha escluso la assogettabilità della presente variante alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi art. 22 della legge Regionale Toscana n° 10/2010;

VISTA la variante al regolamento urbanistico comunale, redatta, per conto della ditta ALMA SRL, dall'ing. Angela Piano dello Studio Coop Città Futura di Lucca e dal Geologo Amerino Pieroni, composta dai seguenti elaborati che allegati formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si trovano depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica del Comune e pubblicati nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del sito Web del Comune di Castelnuovo di Garfagnana:

- Verbale Autorità Competente esclusione VAS
- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione del garante della Comunicazione
- Relazione Urbanistica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola Variante Urbanistica
- Relazione Geologica
- Tavole Cartografiche
- Dati Geologici
- Relazione Geologica Integrativa

VISTA la nota dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca, in data 11/10/2022 con la quale si attesta l'avvenuto controllo, con esito favorevole, con prescrizioni, delle indagini geodepositi della documentazione di cui sopra (deposito numero 2268 del 08/09/2020), relativa alla variante al Regolamento Urbanistico Comunale in esame e così come previsto dalla normativa regionale di riferimento e vista la relazione geologico integrativa in recepimento di detto parere;

VISTO che con deliberazione n° 59 del del 28/11/2022 il Consiglio Comunale procedeva alla adozione della VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL;

DATO ATTO Che la suddetta Variante è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Lucca , è stata pubblicata nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, ne è stato dato avviso sul relativo Albo Pretorio e sul Burt della Regione Toscana;

CONSIDERATO che durante il periodo di deposito sono pervenute al protocollo comunale n° 09 osservazioni e che si allegano alla presente deliberazione;

VISTA la proposta di controdeduzioni redatta dall' Ufficio Urbanistica del Comune e dal Tecnico redattore della variante urbanistica, che contiene per ogni osservazione una puntuale valutazione dei contenuti di ogni richiesta ed una motivata richiesta di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;

D'intesa con il Responsabile del Procedimento, ha provveduto ad avvenuta adozione della Variante, alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune della Relazione del Responsabile del Procedimento, della presente Relazione del Garante dell'Informazione e della delibera del Consiglio Comunale, unitamente all'avviso di pubblicazione sul Burt dell'avvenuta adozione, dal quale è decorso il periodo per la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati. Il Responsabile del Procedimento, durante il suddetto periodo di trenta giorni, è stato disponibile a fornire i chiarimenti che si sono resi necessari. Durante il periodo di deposito sono pervenute n° 09 osservazioni e le relative controdeduzioni sono state proposte al Consiglio Comunale da parte del Responsabile del Procedimento e del tecnico estensore della variante, Il sottoscritto, a seguito di quanto sopra, da atto che l'attività svolta in ordine alla formazione della presente Variante è stata espletata assicurando la conoscenza delle fasi procedurali, promuovendo la necessaria informazione nei confronti dei cittadini e degli Enti, tramite il sito istituzionale del Comune di Castelnuovo di Garfagnana. La variante diverrà efficace a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul Burt, ne verrà data comunicazione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca e sul sito Wed del Comune, nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Geom Canozzi Vincenzo

il documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art.20 e segg. D. Lgs 82/2005



**COMUNE DI
CASTELNUOVO DI GARFAGNANA**

Provincia di Lucca
Ufficio Urbanistica - Espropri

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL – APPROVAZIONE AI SENSI ART. 32 DELLA L.R.T. 65/2014

**RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ART. 18 L.R.T. 65/2014**

Il sottoscritto, geom. Marcello Bernardini, Responsabile Unico del Procedimento per la formazione della Variante Semplificata al vigente Regolamento Urbanistico, redatta ai sensi dell'art. 32 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, ha accertato, riferendone nella Relazione che segue, e certifica che il procedimento per la formazione della presente Variante, si è svolto nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti.

PREMESSO che:

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 12/09/2002 è stato approvato il Piano Strutturale di questo Comune, ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale 16.01.1995 n. 5;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 30/04.2003, è stato approvato il primo Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche, ed in particolare del comma 6 dell'art. 28 e dei commi 6 e 7 dell'art. 30 della stessa;
- nel corso degli anni sono state apportate al Regolamento Urbanistico numerose le seguenti varianti come da documentazione agli atti;
- con deliberazione C.C. n. 05 del 29/03/2006 è stata approvata la una prima Variante di aggiornamento del Regolamento Urbanistico;
- con deliberazione C.C. n° 65 del 29/11/2007 è stata approvata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico, in conseguenza della citata variante al Piano Strutturale;
- con deliberazione del C.C. n° 25 in data 14/10/2011 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico Comunale;
- con pubblicazione sul Burt n° 59 dell '11/12/2019 è stato definitivamente approvato il Piano Strutturale Intercomunale dell' Unione Comuni Garfagnana;

- con delibera del Consiglio Unione Comuni Garfagnana n° 14 del 23/07/2020 è stato disposto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale;

considerato che il Castelnuovo Garfagnana, ricade nell'Art. 222 della LRT 65/2014, dotato di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, e sono pertanto ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di cui all'art. 252 ter della stessa norma;

considerato che trattasi di variante puntuale e l'area di variante è parzialmente interessata dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lettera "C" "Distanza Corsi d'Acqua" e che non risulta necessario attivare il procedimento di valutazione di coerenza al PIT/PPR, ai sensi artt. 4 e 5 dell' accordo di cui all'art. 31 comma 1 della L.R. T. 65/2014, comma 21 art. 3, della disciplina del Piano, stipulato tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana. La variante sarà pertanto oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ai sensi della citata LRT 65/2014;

considerato che L'area di Variante è non interessa "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 art.136, né i Beni Culturali di cui alla Parte Seconda del Codice stesso;

riscontrato che la Variante di cui trattasi è conforme con le previsioni di Piano Strutturale Intercomunale vigente e che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

dato atto che la Variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che pertanto necessita di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

Visto il documento preliminare di verifica di assoggettabilità VAS che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente così come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10, approvato con delibera del Consiglio Comunale, n° 25 del 30/05/2022;

Considerato che l'Unione dei Comuni Garfagnana svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono e quindi anche per il Comune di Castelnuovo di Garfagnana, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

Visto il vigente Regolamento del servizio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana, che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale strategica, previsti dal D.Lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii. individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente - Proponente" è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Garfagnana;

Dato atto che la presente Variante interessa un'area all'interno al perimetro delle Aree Urbanizzate e quindi non necessita della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014;

Dato atto che la variante rientra tra le Varianti semplificate di cui all' art 30 della Legge Regionale n° 65/2014 e si procederà pertanto alla successiva adozione ed approvazione secondo i disposti art. 32 della stessa Legge;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale" e la L.R. 12.02.2010. n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

ATTESO che, eseguite le consultazioni, con provvedimento n° 130 del 16/02/2021, l'Autorità Competente ha escluso la assoggettabilità della variante a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi art. 22 della Legge Regionale Toscana n° 10/2010 e che lo stesso è stato pubblicato sul sito dell' Autorità Procedere e dell' Autorità Competente, in materia di VAS;

DATO ATTO che l'area interessata dalla variante ricade all' interno del *perimetro del territorio urbanizzato* così come individuato, ai sensi art. 4 della Legge Regionale n° 65/2014, nel Piano

Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni della Garfagnana approvato con delibera C.C. n°41 del 15.07.2019, pubblicazione sul BURT n° 50 del 11.12.2019.;

ATTESO che il Comune di Castelnuovo di Garfagnana ricade nelle disposizioni di cui all'art. 222 della Legge Regionale n° 65/2014, essendo dotato di Regolamento Urbanistico Vigente alla data del 27/11/2014;

ACCERTATO che la adozione e la approvazione della presente rientra nel procedimento delle varianti semplificate di cui all'art. 32 della legge Regionale n° 65/2014 ed essendo la stessa riconducibile alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31, comma 3 della Legge Regionale n° 65/2014;

VISTO che con verbale n° 200 in data 11/08/2022 l'Autorità Competente in materia di VAS istituita presso l'Unione Comuni della Garfagnana, ha escluso la assoggettabilità della presente variante alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi art. 22 della legge Regionale Toscana n° 10/2010;

VISTA la variante al regolamento urbanistico comunale, redatta, per conto della ditta ALMA SRL, dall'ing. Angela Piano dello Studio Coop Città Futura di Lucca e dal Geologo Amerino Pieroni, composta dai seguenti elaborati che allegati formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si trovano depositati in originale presso l'Ufficio Urbanistica del Comune e pubblicati nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del sito Web del Comune di Castelnuovo di Garfagnana:

- Verbale Autorità Competente esclusione VAS
- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione del garante della Comunicazione
- Relazione Urbanistica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavola Variante Urbanistica
- Relazione Geologica
- Tavole Cartografiche
- Dati Geologici
- Relazione Geologica Integrativa

VISTA la nota dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca, in data 11/10/2022 con la quale si attesta l'avvenuto controllo, con esito favorevole, con prescrizioni, delle indagini geodeposito della documentazione di cui sopra (deposito numero 2268 del 08/09/2020), relativa alla variante al Regolamento Urbanistico Comunale in esame e così come previsto dalla normativa regionale di riferimento e vista la relazione geologico integrativa in recepimento di detto parere;

VISTO che con deliberazione n° 59 del del 28/11/2022 il Consiglio Comunale procedeva alla adozione della VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL;

DATO ATTO Che la suddetta Variante è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Lucca, è stata pubblicata nella apposita sezione della Amministrazione Trasparente del Comune di Castelnuovo di Garfagnana, ne è stato dato avviso sul relativo Albo Pretorio e sul Burt della Regione Toscana;

CONSIDERATO che durante il periodo di deposito sono pervenute al protocollo comunale n° 09 osservazioni e che si allegano alla presente deliberazione;

VISTA la proposta di controdeduzioni redatta dall' Ufficio Urbanistica del Comune e dal Tecnico redattore della variante urbanistica, che contiene per ogni osservazione una puntuale valutazione dei contenuti di ogni richiesta ed una motivata richiesta di controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014, ATTESTA E CERTIFICA CHE:

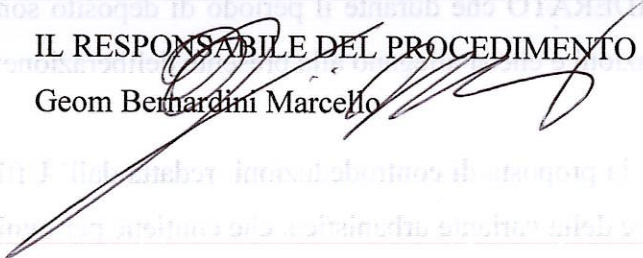
- l'atto di governo del territorio si forma nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento
- la conformità con i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;

- la conformità con i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- il rispetto delle disposizioni di riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della LRT 65/2014;
- che sono stati acquisiti i pareri richiesti dalla legge.
- assicura, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione della presente variante;
- la presente variante ha i requisiti previsti all'art 30 della Legge Regionale n° 65/2014, in quanto non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standard, ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26, comma 1 della Legge Regionale 65/2014.
- Che durante il deposito della variante non sono pervenute opposizioni od osservazioni da parte della Regione Toscana e della Provincia di Lucca.

Castelnuovo G., 17/02/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom Bernardini Marcello





Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 322/2023

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL - APPROVAZIONE AI SENSI ART 32 DELLA L.R.T. 65/2014

Il Responsabile del Settore SETTORE URBANISTICA esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica**.

Castelnuovo di Garfagnana, 17/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

BERNARDINI MARCELLO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di

CASTELNUOVO di GARFAGNANA

Provincia di Lucca

Via Vallisneri, 1 - 55032 Castelnuovo di Garfagnana (LU)

Tel. 0583-6448304 Fax 0583-644133 - p.IVA 0020436 046 5

SETTORE AMMINISTRATIVO

CERTIFICATO DI INIZIATA PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONE DELLA CONSIGLIO COMUNALE

N. 12 DEL 28/02/2023

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE SULLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE, ART. 252 TER LEGGE REGIONALE TOSCANA 65/2014, PER RIDEFINIZIONE DI DETTAGLIO DI UN LOTTO PRODUTTIVO FINALIZZATO AL RIUSO ED ALLA RIQUALIFICAZIONE, IN VIA ENRICO FERMI, DELLA DITTA ALMA SRL - APPROVAZIONE AI SENSI ART 32 DELLA L.R.T. 65/2014

Il sottoscritto Responsabile del Settore certifica che la presente è stata pubblicata in data odierna per rimanere affissa all'Albo Pretorio ai sensi del 1° comma dell'art. 124 D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Castelnuovo di Garfagnana, 02/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa DINI VIVIANA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)