



COMUNE DI VILLA BASILICA  
(PROVINCIA DI LUCCA)

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Copia

N° 25 del 26/11/2013

**OGGETTO: Approvazione del Regolamento Urbanistico.**

L'anno duemilatredici, addì ventisei del mese di novembre alle ore 18,00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito in sessione straordinaria di prima convocazione sotto la presidenza Sindaco Giordano Ballini il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A
1	BALLINI Giordano	SI	
2	ANELLI Elisa	SI	
3	PASSERI Fausto	SI	
4	BERTILACCHI Giovanni	SI	
5	AMATA Silvio		SI
6	SERAFINI Marisa	SI	
7	BARSI Mirco	SI	
8	FAINA Fabio	SI	
9	POCAI Catia	SI	
10	COLOMBINI Luciano		SI
11	ANSALDI Marco	SI	
12	CALAMARI Danilo		SI
13	FLOSI Gianluca Pasquale		SI
PRESENTI: 9		ASSENTI:4	

Partecipa Il Segretario Comunale Dr. Alberto Cappello

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: Approvazione del Regolamento Urbanistico.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che

- con deliberazione del C.C. n. 3 del 28/2/2007, è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. 3/1/2005, n. 1;
- nella L.R.1/2005 il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale a livello comunale e delinea le strategie dello sviluppo territoriale dell'Ente attraverso la definizione delle scelte principali relative all'assetto del territorio, mentre il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio che conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile;
- ai sensi dell'art. 52, comma 2, della medesima legge regionale, il Comune è tenuto a definire ed approvare il Regolamento Urbanistico;
- le disposizioni procedurali per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. 16,17 e 18 della citata L.R. 1/2005;
- il Regolamento Urbanistico è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi delle disposizioni del D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.lgs. n.4/2008 e L.R. 10/2010;

Atteso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 09/04/2013, è stato adottato il Regolamento Urbanistico, ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 3/1/2005, n.1, contestualmente al Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010, costituito dai seguenti elaborati:

*Approfondimenti del quadro conoscitivo del P.S. relativi a:*

- *Aspetti Agronomici ed ambientali*
- *Uso del Suolo UTOE in scala 1:2000*

*ELAB 1.1 Ponte a Villa – Botticino*

*ELAB 1.2 Capornano – Biecina*

*ELAB 1.3 Pracando – Colognora*

*ELAB 1.4 Boveglio – La Serra*

*ELAB 1.5 Pariana*

*ELAB 1.6 Pizzorne*

*ELAB 2 Uso del suolo intero territorio comunale scala 1:10.000*

*ELAB 3 Schedatura delle alberature*

*ELAB 4 Censimento proprietà pubbliche in aree boscate*

*ELAB 5 Potenzialità di utilizzazione delle aree boscate*

*ELAB 6 Individuazione dei fabbricati censiti al catasto terreni*

*ELAB 7 Individuazione strade vicinali*

Aspetti del sistema insediativi

Analisi del patrimonio edilizio esistente nei centri storici

(Dotazione – Tipologia – Destinazione d'uso prevalente – Numero piani)

ELAB 8.1 Villa Basilica

ELAB 8.2 Botticino

ELAB 8.3 Capornano

ELAB 8.4 Duomo

ELAB 8.5 Guzzano

ELAB 8.6 Pariana  
ELAB 8.7 Pontoro  
ELAB 8.8 Colognora  
ELAB 8.9 Boveglio

Analisi del patrimonio edilizio esistente (integrazione alla schedatura di PS)

ELAB 9 1.1 Schedatura centri storici – Villa Basilica  
ELAB 9 1.2 Schedatura centri storici – Botticino  
ELAB 9 1.3 Schedatura centri storici – Capornano  
ELAB 9 1.4 Schedatura centri storici – Duomo  
ELAB 9 1.5 Schedatura centri storici – Guzzano  
ELAB 9 1.6 Schedatura centri storici – Pariana  
ELAB 9 1.7 Schedatura centri storici – Pontoro  
ELAB 9 1.8 Schedatura centri storici – Colognora  
ELAB 9 1.9 Schedatura centri storici – Boveglio  
ELAB 9 2.1 Analisi del patrimonio edilizio esistente in Pizzorna  
ELAB 9 2.2 Schedatura insediamento Pizzorna  
ELAB 9.3 Schedatura siti si archeologia industriale conservati

Aspetti geologici ed idraulici

ELAB 10 Carta geologica e geomorfologica  
ELAB 10 bis Sezioni geologiche  
ELAB 11 Studio geologico idraulico dei corsi d'acqua minori  
ELAB 12 Studio idraulico integrativo del Torrente Pesca di Collodi  
ELAB 13 1-4 Carta della pericolosità geomorfologica  
ELAB 14 1-4 Carta della pericolosità idraulica  
ELAB 15 Indagini geofisiche e geognostiche  
ELAB 16 Misure di rumore sismico  
ELAB 17 Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 1-20 Hz  
ELAB 18 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica  
ELAB 19 Carta delle categorie di sottosuolo  
ELAB 20 1-4 Carta della pericolosità sismica  
ELAB 21 Relazione illustrativa delle indagini geologiche e di fattibilità delle trasformazioni

La prospettiva progettuale articolata in:

ELAB 22 Carta dei vincoli ambientali in scala 1:10.000  
ELAB 23 Carta dei vincoli infrastrutturali in scala 1:10.000  
ELAB 24 Individuazione dei centri abitati in scala 1:5.000  
ELAB 25 Gestione e tutela del patrimonio edilizio esistente (Classificazione di valore  
Degli immobili e categorie di intervento)  
ELAB 25.1 Villa Basilica  
ELAB 25.2 Botticino  
ELAB 25.3 Capornano  
ELAB 25.4 Duomo  
ELAB 25.5 Guzzano  
ELAB 25.6 Pariana  
ELAB 25.7 Pontoro  
ELAB 25.8 Colognora  
ELAB 25.9 Boveglio  
Progetto UTOE in scala 1:2.000  
ELAB 26.1 Ponte a Villa - Botticino

ELAB 26.2 Capornano – Biecina  
ELAB 26.3 Pracando – Colognora  
ELAB 26.4 Boveglio – La Serra  
ELAB 26.5 Pariana  
ELAB 26.6 Pizzorna  
ELAB 27 Progetto intero territorio comunale in scala 1:10.000  
ELAB 28 Programma di abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito dei centri Urbani  
ELAB 29 Relazione illustrativa  
ELAB 30 Norme di attuazione

Rilevato che al fine di assicurare la certezza del procedimento e nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di uniformare il termine temporale per le consultazioni e le osservazioni per la Valutazione Ambientale Strategica e per gli atti di pianificazione e governo del territorio e stabilito quindi un termine unico di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico sul B.U.R.T sia per la presentazione delle osservazioni relative al Rapporto Ambientale sia per quelle relative al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che, ai fini della conoscibilità e della partecipazione pubblica:

- Il Regolamento Urbanistico, unitamente al Rapporto Ambientale e la Relazione di Sintesi non tecnica e al Documento Individuazione dei beni sottoposti a vincolo espropriativi, completi dei rispettivi allegati, sono stati depositati in libera visione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico dall'8/5/2013 al 8/7/2013;
- l'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico e dei documenti di valutazione V.A.S. è stato pubblicato sul BURT n. 19 dell'8/5/2013;
- l'avviso di deposito in libera visione al pubblico dell'atto di adozione è stato pubblicato sul sito web istituzionale, all'Albo Pretorio on line del Comune e reso noto mediante manifesti affissi nel territorio comunale nonché a mezzo stampa locale;
- copia della deliberazione di adozione del Regolamento Urbanistico, completa degli allegati è stata inoltrata, ai sensi dell'art. 17 c. 1 della L.R. 1/2005 alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca;
- il Regolamento Urbanistico, completo degli elaborati, negli stessi termini è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune e reso disponibile in libera visione del pubblico presso L'Ufficio Tecnico Comunale;
- la comunicazione dell'avvenuta adozione dei suddetti documenti con le indicazioni per la consultazione è stata inoltrata per posta certificata a tutti gli Enti coinvolti a vario titolo nel procedimento e ai Comuni confinanti;
- il periodo utile per la presentazione delle osservazioni ai documenti di cui sopra è stato fissato in 60 decorrenti dall'8/5/2013 e quindi fino al 08/07/2013;
- entro il 8 luglio 2013 è stato possibile presentare le osservazioni per il Regolamento Urbanistico e per il Rapporto Ambientale contenente la Sintesi non tecnica della Valutazione Ambientale Strategica;

Preso atto che a seguito del deposito e della pubblicazione del Regolamento Urbanistico, sono pervenute n. 25 osservazioni da parte di privati oltre osservazioni, pareri e contributi da parte del Sindaco del Comune di Villa Basilica, dell'Assessore all'Ambiente, agricoltura ed energia del Comune di Villa Basilica, dall'Amministrazione Provinciale, dalla Regione Toscana (n.2), dall'Autorità di bacino del Fiume Arno;

Preso atto che con separata deliberazione adottata in questa stessa seduta si è provveduto ad esaminare tutte le suddette osservazioni approvando le relative proposte di controdeduzioni di " *accoglimento* " , " *non accoglimento* " , " *accoglimento parziale* " , " *non pertinenti* " e che a tali determinazioni sono state adeguate le previsioni del Regolamento Urbanistico.

Dato atto che con proprio verbale in data 03/10/2013 l'Autorità Competente in materia di VAS ha espresso il proprio parere motivato.

Atteso che ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al DPGR n. 26/R del 27.4.2007, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico- tecniche di cui all'art. 62 della L.R. 1/2005, presso la Regione Toscana – Ufficio Regionale del Genio Civile in data 13/03/2013 n. 1606 e integrate in data 02/07/2013 prot. 3928.

Preso atto che l'Ufficio Regionale del Genio Civile con nota prot. 180075 del 10/07/2013 pervenuta in data 10/07/2013 prot. n. 4145, ha comunicato l'esito positivo del controllo, fatto salvo le precisazioni, prescrizioni e/o indicazioni in essa riportate.

Verificato che a seguito delle determinazioni assunte, quale proposta di controdeduzione alle osservazioni presentate, sono state apportate modificazioni come richiesto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile nonché altre modifiche ad alcuni elaborati del Regolamento Urbanistico, che per il loro contenuto, non necessitano di un ulteriore parere all'Ufficio Tecnico del Genio Civile – Regione Toscana.

Dato atto altresì che:

- i contenuti del Regolamento Urbanistico risultano coerenti con i contenuti statutari e strategici del vigente Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 28/02/2007;
- il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico risultano essere coerenti al Piano di Indirizzo Territoriale Regionale vigente e al Piano Paesaggistico della Regione Toscana adottato con D.C.R.T. n. 32 del 16/6/2009;
- gli stessi Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico risultano altresì coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente;
- il Regolamento Urbanistico è stato redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 1/2005 sia per quanto riguarda i suoi contenuti programmatici che per le metodologie e le procedure utilizzate;
- ai sensi del comma 2, lett. b) del citato art. 55 della L.R. 1/2005 il Regolamento Urbanistico definisce il perimetro aggiornato dei centri abitati;
- il Regolamento Urbanistico, con le proprie Norme Tecniche di Attuazione, individua le destinazioni d'uso prevalenti e compatibili. Detta individuazione equivale a disciplina delle localizzazioni delle funzioni di cui all'art. 58 della L.R. 1/2010;

Vista la Dichiarazione di sintesi predisposta ai sensi dell'art. 27 della L.R. 12/2/2010, n. 10, contenuta agli atti della presente deliberazione;

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione, relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase precedente all'approvazione del Regolamento Urbanistico allegato al presente atto;

Vista la Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 ai sensi dell'art. 16 della L.R. 3/1/2005, n. 1, allegata al presente atto;

Preso atto che gli elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico che vengono portati in approvazione, rappresentati dagli elaborati già adottati come in parte modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sono i seguenti:

- *Aspetti Agronomici ed ambientali*
- *Uso del Suolo UTOE in scala 1:2000*

- ELAB 1.1 Ponte a Villa – Botticino*
- ELAB 1.2 Capornano – Biecina*
- ELAB 1.3 Pracando – Colognora*
- ELAB 1.4 Boveglio – La Serra*
- ELAB 1.5 Pariana*
- ELAB 1.6 Pizzorne*
- ELAB 2 Uso del suolo intero territorio comunale scala 1:10.000*
- ELAB 3 Schedatura delle alberature*
- ELAB 4 Censimento proprietà pubbliche in aree boscate*
- ELAB 5 Potenzialità di utilizzazione delle aree boscate*
- ELAB 6 Individuazione dei fabbricati censiti al catasto terreni*
- ELAB 7 Individuazione strade vicinali*

Aspetti del sistema insediativi

Analisi del patrimonio edilizio esistente nei centri storici

(Dotazione – Tipologia – Destinazione d'uso prevalente – Numero piani)

- ELAB 8.1 Villa Basilica
- ELAB 8.2 Botticino
- ELAB 8.3 Capornano
- ELAB 8.4 Duomo
- ELAB 8.5 Guzzano
- ELAB 8.6 Pariana
- ELAB 8.7 Pontoro
- ELAB 8.8 Colognora
- ELAB 8.9 Boveglio

Analisi del patrimonio edilizio esistente (integrazione alla schedatura di PS)

- ELAB 9 1.1 Schedatura centri storici – Villa Basilica
- ELAB 9 1.2 Schedatura centri storici – Botticino
- ELAB 9 1.3 Schedatura centri storici – Capornano
- ELAB 9 1.4 Schedatura centri storici – Duomo
- ELAB 9 1.5 Schedatura centri storici – Guzzano
- ELAB 9 1.6 Schedatura centri storici – Pariana
- ELAB 9 1.7 Schedatura centri storici – Pontoro
- ELAB 9 1.8 Schedatura centri storici – Colognora
- ELAB 9 1.9 Schedatura centri storici – Boveglio
- ELAB 9 2.1 Analisi del patrimonio edilizio esistente in Pizzorna
- ELAB 9 2.2 Schedatura insediamento Pizzorna
- ELAB 9.3 Schedatura siti si archeologia industriale conservati

Aspetti geologici ed idraulici

- ELAB 10 Carta geologica e geomorfologica
- ELAB 10 bis Sezioni geologiche
- ELAB 11 Studio geologico idraulico dei corsi d'acqua minori

ELAB 12 Studio idraulico integrativo del Torrente Pescia di Collodi  
ELAB 13 1-4 Carta della pericolosità geomorfologica  
ELAB 14 1-4 Carta della pericolosità idraulica  
ELAB 15 Indagini geofisiche e geognostiche  
ELAB 16 Misure di rumore sismico  
ELAB 17 Carta delle frequenze principali di risonanza del sottosuolo nell'intervallo 1-20 Hz  
ELAB 18 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica  
ELAB 19 Carta delle categorie di sottosuolo  
ELAB 20 1-4 Carta della pericolosità sismica  
ELAB 21 Relazione illustrativa delle indagini geologiche e di fattibilità delle trasformazioni

La prospettiva progettuale articolata in:

ELAB 22 Carta dei vincoli ambientali in scala 1:10.000  
ELAB 23 Carta dei vincoli infrastrutturali in scala 1:10.000  
ELAB 24 Individuazione dei centri abitati in scala 1:5.000  
ELAB 25 Gestione e tutela del patrimonio edilizio esistente (Classificazione di valore  
Degli immobili e categorie di intervento)  
ELAB 25.1 Villa Basilica  
ELAB 25.2 Botticino  
ELAB 25.3 Capornano  
ELAB 25.4 Duomo  
ELAB 25.5 Guzzano  
ELAB 25.6 Pariana  
ELAB 25.7 Pontoro  
ELAB 25.8 Colognora  
ELAB 25.9 Boveglio  
Progetto UTOE in scala 1:2.000  
ELAB 26.1 Ponte a Villa - Botticino  
ELAB 26.2 Capornano – Biecina  
ELAB 26.3 Pracando – Colognora  
ELAB 26.4 Boveglio – La Serra  
ELAB 26.5 Pariana  
ELAB 26.6 Pizzorna  
ELAB 27 Progetto intero territorio comunale in scala 1:10.000  
ELAB 28 Programma di abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito dei centri  
Urbani  
ELAB 29 Relazione illustrativa  
ELAB 30 Norme di attuazione  
ELAB 31 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

Ritenuto pertanto che possa procedersi all'approvazione del Regolamento Urbanistico;

Vista la L. R. 3/1/2005, n. 1 e s.m.i.;

Vista la L.R. 12/2/2010, n. 10 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e ritenuta la propria competenza;

Visto l'art. 78, comma 2, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 in merito all'obbligo di astensione degli amministratori dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini entro il 4° grado;

## **DELIBERA**

1. Di approvare la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di contro dedurre motivatamente, ai sensi dell'art. 17, comma 5, della L.R. 3/1/2005, n. 1, sul merito delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato con deliberazione C.C. n.2 del 09/04/2013 secondo le determinazioni assunte con propria deliberazione adottata in questa stessa seduta cui si rinvia;
3. Di approvare ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3/1/2005, n. 1 il Regolamento Urbanistico del Comune di Villa Basilica, costituito dagli elaborati indicati in premessa;
4. Di approvare altresì contestualmente, in qualità di Autorità Procedente, il Rapporto Ambientale Dichiarazione di sintesi espresso ai sensi dell'art. 27 della L.R. 12/2/2010, n. 10 ed il parere motivato espresso dall'Autorità competente in materia di VAS ai sensi dell'Art.15 D.Leg. 152/06 e dell'art.26 LRT 10/2010.
5. Di trasmettere alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca, ai sensi dell'art. 17 L.R. 3/1/2005, n. 1, copia della presente deliberazione completa dei relativi elaborati almeno 15 giorni prima della pubblicazione dell'avviso di pubblicazione sul B.U.R.T. con la precisazione che in forma cartacea saranno trasmessi solo gli elaborati 2 – 26.1 – 26.2 – 26.3 – 26.6 – 27 – 28 – 30 e 31 mentre gli altri elaborati già rimessi in forma cartacea in sede di adozione, non essendo oggetto di variazione alcuna, saranno allegati esclusivamente in file informatico (pdf).
6. Di dare atto che l'avviso relativo alla suddetta approvazione sarà pubblicato sul B.U.R.T. decorsi almeno 30 giorni dall'approvazione stessa e che il Regolamento Urbanistico, che con il presente atto si approva, acquista efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. così come disposto dall'art. 17, comma 7, della L.R. 3/1/2005, n. 1.

=====

VISTA la sopra riportata proposta di deliberazione;

VISTO l'allegato parere ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

Il Sindaco illustra la proposta di Deliberazione;

Di seguito,

Con voti favorevoli unanimi resi nei modi di legge dai n.9 Consiglieri presenti e votanti,

**D E L I B E R A**

- di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione;

In seguito,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza ;

Con voti favorevoli unanimi resi dai n.9 Consiglieri presenti e votanti,

**D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE, ai sensi dell'art. 134, comma 4) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267.

**T.U. Decr.Leg.vo 18/08/2000 n.267 – PARERI RELATIVI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI**

**GIUNTA COMUNALE**

**CONSIGLIO COMUNALE**

**N° 25 del 26/11/2013**

**OGGETTO: Approvazione del Regolamento urbanistico.**

**AREA: Tecnica**

Ai sensi e per gli effetti dell'Art.49 del T.U. Decr.Leg.vo n.267/2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di Deliberazione di cui in oggetto.

Addì 21/11/2013

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

F.to Geom.Mario Sabbatini

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
Giordano Ballini

Il Segretario Comunale  
Dr. Alberto Cappello

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[ ] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line del Comune il : 29/11/2013 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi, nonché pubblicata per meri scopi di notizia all' Albo Pretorio.

Il Responsabile Area Amministrativa  
Martinelli Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- (X ) Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.  
( ) Ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.  
( ) Ai sensi dell'art. 134, comma 1°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Villa Basilica  
Lì,

Il Responsabile Area Amministrativa  
Martinelli Roberta

---