

COPIA



COMUNE DI PORCARI
PROVINCIA DI LUCCA

Deliberazione n° 10
in data 04-02-2013
Pubblicata il 22-02-2013
Immediatamente eseguibile

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione-seduta Pubblica

Oggetto: **Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale sito in via Romana Ovest - Approvazione**

L'anno duemilatredici, addì quattro del mese di febbraio alle ore 21:30 nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunito – regolarmente convocato – in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

1	DEL PRETE LORI
2	BACCINI ALBERTO
3	FANUCCHI FRANCO
4	FORNACIARI ANGELO
5	FORNACIARI LEONARDO
6	MENCHETTI ROBERTA
7	RIMANTI FABRIZIA
8	SALSINI SIMONE
9	GIANNONI RICCARDO
10	MARCHETTI DANIELE GIUSEPPE
11	PICCHI STEFANO

Presenti	Assenti
	P
	P
	A
	P
	P
	P
	P
	P
	A
	P
9	2

Presiede il Sig. DEL PRETE LORI nella sua qualità di PRESIDENTE.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott. PIER LUIGI ACERBI.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Nomina scrutatori i consiglieri:

FORNACIARI ANGELO

SALSINI SIMONE

PICCHI STEFANO

LA SEDUTA E' Pubblica

COMUNE DI PORCARI
(Prov di Lucca)

E' presente l'Assessore esterno Solimando S.

Dopo l'appello entra in aula l'assessore Fanucchi F. ; il numero dei Consiglieri presenti sale a 10.

OMISSIS GLI INTERVENTI.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Porcari è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di consiglio comunale nr. 31 del 10/07/1998 e Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 46 del 26/11/1999 e successive modifiche e integrazioni;

CHE con delibera di consiglio comunale nr. 23 del 05/07/2006 è stata approvata una variante parziale al Piano Strutturale;

CHE con delibera di consiglio comunale nr. 30 del 26 novembre 2006 è stata approvata una variante generale al Regolamento Urbanistico;

CHE con delibera di consiglio comunale nr. 55 del 28/12/2007 è stata approvata una variante parziale al Regolamento Urbanistico;

CHE con delibera di consiglio comunale nr. 118 del 29/12/2008 è stata approvata una variante parziale al regolamento urbanistico relativamente al dimensionamento;

Che con delibera di consiglio comunale nr. 19 del 08/03/2010 è stato approvato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 1/2005 per la redazione di una variante parziale al Piano strutturale e al Regolamento Urbanistico.

Che con delibera di consiglio comunale nr. 49 del 12/05/2010 è stato approvato l'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. 1/2005 per la redazione, per la redazione di una Variante generale al Piano Strutturale;

Che con delibera di consiglio comunale nr. 36 del 29/06/2011, e delibera di consiglio comunale nr. 37 del 29/06/2011 è stata approvata definitivamente una Variante Parziale al Piano Strutturale e al regolamento Urbanistico ai sensi della L.R.T. N.1/2005;

Che nella variante al R.U. del 2011 si prevedeva un ulteriore nuovo dimensionamento di 50 unità da prevedersi anche nelle zone C1;

Che i piani attuativi di iniziativa privata sono soggetti al processo di valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. e della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.;

CHE l'art.22 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. prevede, nel caso di piani e programmi per i quali, ai sensi dell'art. 5, c. 3, è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale, il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente; tale documento viene trasmesso all'autorità Competente che a sua volta lo fa pervenire ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire il parere entro trenta giorni dall'invio;

Che con delibera di Giunta Comunale nr.24 del 08/04/2009, ai sensi dell'art.5 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i., è stata individuata quale "Autorità Competente" in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) la Giunta Comunale e quale "Autorità Procedente" il Consiglio Comunale;

Che con delibera di Giunta Comunale nr.45 del 22/04/2009 veniva individuato il Servizio Ecologia, di supporto alla Giunta stessa, quale ufficio competente in materia ambientale per le procedure previste dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. e per quelle previste dalla L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.;

Considerato che la Giunta non è più idonea come "Autorità Competente" in seguito alle modifiche alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" apportate dalla Legge regionale 17 febbraio 2012, n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005";

Considerato che il ruolo di "Autorità Competente" per la Vas dei piani e/o programmi deve essere attribuito ad un soggetto terzo in grado di garantire l'autonomia e l'indipendenza tra questa e l'"Autorità Procedente" rimarcando il principio di terzietà, nonché le competenze in materia ambientale ai sensi dell'art.12 della LR. 10/2010 e s.m.i.;

CHE l'"Autorità Competente" può essere individuata nelle strutture e servizi interni o esterni all'Amministrazione che abbiano specifica competenza in materia ambientale e che non coincidano con la struttura organizzativa del responsabile del procedimento della pianificazione urbanistica;

Che con delibera di Giunta Comunale nr.114 del 25/07/2012, è stato individuato un "ufficio di VAS" avente funzione di "Autorità Competente" in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), per le procedure previste dal Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i. e per quelle previste dalla L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. ;

Che con Determina dirigenziale del Segretario Generale nr. 70 del 10/09/2012 è stato individuato il tecnico esterno esperto in materia urbanistica;

CHE i sotto elencati, Giannini Andrea Pier Domenico, Mara Grazia, Carrara Assunta, Di Giulio Claudia, Di Giulio Federica Alessia, Franceschini Pietro, Pellegrini Luana, Franceschini Giuliana, Giampaoli Eugenio, Giampaoli Ivo, Guastapaglia Luana e Michelotti Giovanna, proprietari di un'area sita in Via Romana Ovest, contraddistinta al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 3 mappali 238,743,1270,1527,1268,1269,1271,240, hanno richiesto, con prot. nr. 2588 del 16/02/2011, prot. nr. 15605 del 28/09/2011, prot. nr. 8866 del 26/05/2012 e prot. nr. 14906 del 19/09/2012, di realizzare otto unità immobiliari sull'area di proprietà urbanisticamente inserita in zona C1, B1, H, F.1.4. e zona H.4, attraverso la l'approvazione di un Piano Attuativo;

Che con delibera di Consiglio Comunale nr. 48 del 27/09/2012 e avviso sul Burt nr. 43 del 24/10/2012 è stato adottato il Piano Attuativo per realizzare otto unità immobiliari costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Tavola n°1: Relazione tecnica illustrativa e norme e tecniche d'attuazione;
- 2) Tavola n°2: Quadro conoscitivo di riferimento, cartografie;
- 3) Tavola n°3: Documentazione fotografica;
- 4) Tavola n°4: Rilievo quotato dei terreni;
- 5) Tavola n°5: Rilievo opere urbanizzazione presenti;
- 6) Tavola n°6: Planimetria individuazione comparto;
- 7) Tavola n°7: Planimetria intervento proposto;
- 8) Tavola n°8: Planimetria opere di urbanizzazione di progetto;
- 9) Tavola n°9: Planimetria aree da cedere all'amministrazione comunale;
- 10) Tavola n°10: Profili e sezioni quotati di progetto;
- 11) Tavola n°11: Computo metrico estimativo;

- 12) Tavola n°12: Sezioni e particolari dei servizi stradali di progetto;
- 13) Indagini geologiche;
- 14) Schema di convenzione;
- 15) Copia titolo di proprietà;

CHE le suddette aree nel vigente Regolamento Urbanistico sono individuate in C1, comparto nr. 4 e nr. 5 località Tocchi, e zona B1, H, F.1.4. e zona H.4;

Che il piano attuativo, costituente strumento urbanistico preventivo per i terreni di cui sopra, è stato redatto dall'ing. Preti Manuel, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lucca al n° 1649;

Che ai sensi dell'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico, nelle zone C1 compartizzate è ammesso intervento edilizio diretto tramite Concessione Edilizia Convenzionata (ora Permesso a Costruire) a seguito dell'approvazione, con unica deliberazione, da parte del Consiglio Comunale dei singoli progetti e della relativa bozza di convenzione nel rispetto delle prescrizioni, criteri ed indirizzi delle compartizzazioni, a condizione che lo sviluppo della superficie coperta non sia modificata planimetricamente oltre il 30% di quella prevista dal progetto di compartizzazione, e che siano realizzate le opere di urbanizzazione previste dai comparti;

Che nella fattispecie non è rispettato quanto previsto negli schemi planimetrici di cui alle schede QPR 3 allegate al vigente Regolamento Urbanistico per cui si rende necessario attuare l'intervento previa approvazione di Piano attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art. 65 delle vigenti Norme tecniche di attuazione;

Preso atto che le opere di urbanizzazione previste hanno una valenza di più ampio riferimento territoriale;

Che l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi del comma 11 dell'art. 127 della L.R.T. n. 1/2005 verranno decisi dalla G. C. giusto il richiamo al c. 3 dell'art. 66 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico;

Che con Delibera di Giunta Comunale nr. 16 del 08/02/2012 è stato preso atto, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, del DOCUMENTO PRELIMINARE di valutazione ambientale strategica (VAS) del Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di 8 unità immobiliari di tipo singolo o bifamiliare in via Romana Ovest, che contiene i dati necessari all'accertamento dei possibili effetti ambientali significativi, secondo i criteri di cui all'allegato 1 della stessa legge regionale;

Che per tale DOCUMENTO PRELIMINARE in ottemperanza al comma 3. dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i. sono state fatte le seguenti forme di consultazione:

- pubblicazione sul sito web del Comune, del DOCUMENTO PRELIMINARE di valutazione ambientale strategica (VAS) in oggetto e della Delibera di Giunta Comunale nr. 16 del 08/02/2012, da parte del responsabile del Settore Assetto del Territorio, informazione all'albo del Comune dell'avviso di pubblicazione e deposito per consentire la consultazione da parte del pubblico e delle autorità con specifiche competenze ambientali prima dell'adozione del Piano;
- invio del DOCUMENTO PRELIMINARE di valutazione ambientale strategica (VAS) ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni;

Che con atto del 17/09/2012 prot. nr. 15139 del 24/09/2012, l'Autorità Competente, supportata dai contributi trasmessi dagli enti preposti in materia ambientale, ha proceduto all'esclusione dalla verifica di assoggettabilità a Vas con parere motivato;

Che il Piano attuativo in oggetto è stato depositato presso la segreteria del Comune di Porcari per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e quindi dal 24 ottobre 2012 sino 07 dicembre 2012, e che entro tale termine, chiunque poteva prenderne visione, presentando le osservazioni che riteneva opportune;

Che nel periodo dal 24 ottobre 2012 sino 07 dicembre 2012 non sono pervenute osservazioni al protocollo comunale;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione di cui in narrativa, come previsto dalla L.R.T. 1/2005 e s.m.i.;

Dato atto che l'intervento urbanistico/edilizio in narrativa, richiesto attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, sarà soggetto a permesso a costruire ai sensi dell'art. 78 della L.R.T. 1/2005;

Vista la relazione del Garante della Comunicazione;

Visto il parere della Commissione Assetto e Tutela del Territorio nella seduta del 19/10/2011;

Preso atto che ai sensi del regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R.T. 1/2005 in materia di indagini geologiche (DPGR 25/10/2011 nr. 53/R) la documentazione necessaria è stata depositata all'URTAT di Lucca, acquisendo il numero di deposito 1590;

VISTA la legge regionale del 03/01/2005 N. 1 e s.m.i.;

Vista la L.R.T. n.10/2010 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio ai sensi dell'art.49, comma primo, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs 18.8.2000 n.267);

Dato atto che si prescinde dal parere di regolarità contabile in quanto con il presente provvedimento non sono assunti impegni di spesa ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 267/2000;

Visto il Decreto Sindacale n° del 30/12/2010 di no mina a Responsabile di Servizio;

Vista la valutazione positiva nel rispetto delle normative poste nel presente atto, emessa dal Segretario Generale;

A questo punto il Presidente del Consiglio pone in votazione "l'approvazione definitiva del Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale sito in via Romana Ovest", ottenendo la presente votazione:

Consiglieri presenti e votanti	N 10
Favorevoli	N 10
Astenuti	N 0
Contrari	N 0

DELIBERA

Di approvare definitivamente il Piano Attativo, adottato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 48 del 27/09/2012, che i Sig.ri Giannini Andrea Pier Domenico, Mara Grazia, Carrara Assunta, Di Giulio Claudia, Di Giulio Federica Alessia, Franceschini Pietro, Pellegrini Luana, Franceschini Giuliana, Giampaoli Eugenio, Giampaoli Ivo, Guastapaglia Luana e Michelotti Giovanna, proprietari di un'area sita in Via Romana Ovest, contraddistinta al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 3 mappali 238,743,1270,1527,1268,1269,1271,240, hanno richiesto, con prot. nr. 2588 del

16/02/2011, prot. nr. 15605 del 28/09/2011, prot. nr. 8866 del 26/05/2012 e prot. nr. 14906 del 19/09/2012, di realizzare otto unità immobiliari sull'area di proprietà urbanisticamente inserita in zona C1, B1, H, F.1.4. e zona H.4;

Il Piano Attuativo in oggetto, è costituito dai seguenti elaborati, allegati all'originale delibera d'adozione:

- 1) Tavola n°1: Relazione tecnica illustrativa e norme e tecniche d'attuazione;
- 2) Tavola n°2: Quadro conoscitivo di riferimento, cartografie;
- 3) Tavola n°3: Documentazione fotografica;
- 4) Tavola n°4: Rilievo quotato dei terreni;
- 5) Tavola n°5: Rilievo opere urbanizzazione presenti;
- 6) Tavola n°6: Planimetria individuazione comparto;
- 7) Tavola n°7: Planimetria intervento proposto;
- 8) Tavola n°8: Planimetria opere di urbanizzazione di progetto;
- 9) Tavola n°9: Planimetria aree da cedere all'amministrazione comunale;
- 10) Tavola n°10: Profili e sezioni quotate di progetto;
- 11) Tavola n°11: Computo metrico estimativo;
- 12) Tavola n°12: Sezioni e particolari dei servizi stradali di progetto;
- 13) Indagini geologiche;
- 14) Schema di convenzione;
- 15) Copia titolo di proprietà;

Di fissare la validità del Piano di Lottizzazione in cinque anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del P.A. di iniziativa privata allorché la perdita di efficacia ai sensi della L.R. 1/2005 art. 55, c.6 si verifica se entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano firmato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune.;

Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 69 della L.R.T. 1/2005 e s.m.i.;

Che l'eventuale scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi del comma 11 dell'art. 127 della L.R.T. n. 1/2005 verrà deciso dalla G. C. giusto il richiamo al c. 3 dell'art. 66 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico;

Di dare mandato al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio per la sottoscrizione degli atti convenzionati, redatti sulla base dello schema adottato, autorizzando l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di ordine tecnico e/o formale giudicate opportune e comunque necessarie per una migliore redazione degli atti;

Che il rilascio del permesso a costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, ai sensi dell'art. 77 c.2 della L.R.T. 1/2005; nella fattispecie dovrà essere realizzata la viabilità contigua prevista nell'intervento urbanistico limitrofo, autorizzato con Permesso a Costruire Convenzionato approvato con delibera di Consiglio Comunale nr. 47 del 27/09/2012, e che tale disposizione sia inserita nella sopra citata convenzione;

.....OMISSIS GLI INTERVENTI.....

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Stante l'urgenza, ai sensi dell'articolo n. 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 Agosto 2000, con separata votazione, all'unanimità dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.

Consiglieri presenti e votanti	N 10
Favorevoli	N 10
Astenuti	N 0
Contrari	N 0

C O M U N E D I P O R C A R I
(*Provincia di Lucca*)

OGGETTO: Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale sito in via Romana Ovest - Approvazione

PARERE EX ART. 49 D.lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

Il/La sottoscritto Arch.. ALDO GHERARDI

RESPONSABILE SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- Vista la proposta di deliberazione in oggetto;
- Visti gli artt. 49 e 147bis D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267;
- Vista la nomina sindacale;

ESPRIME

sotto il profilo tecnico, il seguente parere : Favorevole

Porcari, li 30-01-2013

Il Responsabile SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(F.to Arch. ALDO GHERARDI)

C O M U N E D I P O R C A R I
(Provincia di Lucca)

OGGETTO: Piano attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un complesso residenziale sito in via Romana Ovest - Approvazione

PARERE EX nota del Sindaco del 03.10.2007 prot. n. 15111

Il sottoscritto Dott. PIER LUIGI ACERBI

SEGRETARIO GENERALE

- Vista la proposta di deliberazione in oggetto emarginata;
- Visti i pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147bis D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267;

ESPRIME

VALUTAZIONE POSITIVA sul rispetto delle normative poste a base della proposta medesima.

Porcari, lì 30-01-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
(F.to Dott. PIER LUIGI ACERBI)

Firmato sull'originale dal Presidente e dal SEGRETARIO GENERALE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il 22-02-2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Porcari li, 22-02-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. PIER LUIGI ACERBI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi e nessun reclamo è stato presentato a questo ufficio contro di essa.

Porcari li, 11-03-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. PIER LUIGI ACERBI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma del T.E.U.L. – D.lgs 18/08/2000, n°267

Porcari li, 04-02-2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. PIER LUIGI ACERBI

Copia, per l'esecuzione a:

Area Funzionale Amministrativo/Contabile

Servizio AA.GG.LL.AA	<input type="checkbox"/>
Servizio Demografia e Cimiteri	<input type="checkbox"/>
Servizio Interventi alle Persone	<input type="checkbox"/>
Servizio Sviluppo Sociale/Biblioteca/Cultura	<input type="checkbox"/>
Servizio Gestione Finanziaria	<input type="checkbox"/>
Servizio Tributi	<input type="checkbox"/>

Area Funzionale Tecnica

Servizio Pianificazione Territoriale	<input type="checkbox"/>
Servizio LL.PP. e Tec. Manutentivo	<input type="checkbox"/>
Servizio Controlli Ambientali	<input type="checkbox"/>

Servizio Polizia Municipale