

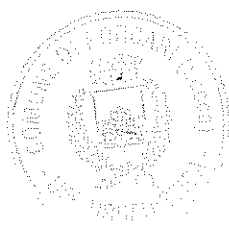
**COMUNE DI PORCARI**  
**PROVINCIA DI LUCCA**

**PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AD  
UN'AREA DESTINATA AD INSEDIAMENTI DIREZIONALI,  
COMMERCIALI, TURISTICO-RICETTIVI, SITO IN VIA  
PUCCINI PORCARI – APPROVAZIONE DEFINITIVA**

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - L.R.T. 1/05, art. 16

Gennaio 2014

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aldo Gherardi



Il Responsabile del Servizio  
ASSETTO DEL TERRITORIO  
Dott. Arch. Aldo Gherardi

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;

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

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

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

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

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.

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 di una Variante generale al Piano Strutturale;

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;

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

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.;

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, la necessità di accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale;

Inoltre l'art. 23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. prevede, ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, che l'autorità procedente o il proponente predisponesse un documento preliminare da trasmettere all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale contenente: le informazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione; i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale.

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.;

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

Ai sensi della L.R.T. 1/2005, con delibera di Giunta Comunale nr. 46 del 27/03/2013 è stata nominata quale Garante della Comunicazione, per le procedure relative ai piani attuativi di iniziativa privata, la Dott.ssa Elena Micheletti dipendente del Comune di Porcari;

Il Piano Attuativo in oggetto, inerente la realizzazione di un'area destinata ad insediamenti direzionali, commerciali, turistico – ricettivi sito in via Puccini è stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i., che si è conclusa con la decisione da parte dell'Autorità Competente di assoggettazione a VAS (Prot. com. n°18016 del 12/11/2012);

E' stata svolta la fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i., che si è conclusa con il provvedimento dell'autorità Competente per la VAS (Prot. com. 4810 del 14/03/2013) sulla base dei contributi pervenuti dai Soggetti Competenti in materia ambientale individuati: REGIONE TOSCANA, Dipartimento delle Politiche Ambientali e Territoriali, Area Pianificazione del Territorio, REGIONE TOSCANA, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pisa e Lucca, PROVINCIA DI LUCCA, Servizio Pianificazione Territoriale e Mobilità, PROVINCIA DI LUCCA, Servizio Ambiente e Sviluppo Sostenibile, A.R.P.A.T., Dipartimento di Lucca, A.U.S.L., Igiene e Sanità Pubblica, A.U.S.L., Sanità Animale e

Igiene degli Allevamenti, AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO, MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici della Provincia di Lucca, MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI, Soprintendenza per i beni ambientali e archeologici, A.A.T.O. 2 Basso Valdarno, A.A.T.O. Toscana Costa, CONSORZIO DI BONIFICA DEL BIENTINA, CAMERA DI COMMERCIO DI LUCCA, DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE, Direzione Regionale della Toscana, ENEL, ACQUE S.P.A, Toscana Energia s.p.a..

Ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 la Proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, predisposta dal Proponente, è stata inviata all'autorità Competente (prot. 5240 del 21/03/2013).

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 1609 del 19/03/2013.

Con delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 27/03/2013 e avviso sul Burt nr. 16 del 17/04/2013 è stato adottato il Piano Attuativo per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale/direzionale/turistico-ricettivo sull'area di proprietà, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Tavola n°1: Estratti Cartografici;
- 2) Tavola n°2.1: Documentazione fotografica;
- 3) Tavola n°3: Rilievo dei terreni;
- 4) Tavola n°4.1: Planimetria generale, prospetto e sezioni;
- 5) Tavola n°5.1: Ipotesi progettuale –Piante, prospetti e sezioni-;
- 6) Tavola n°6.1: Tavola Tecnica;
- 7) Tavola n°7.1: Planivolumetrico e viste prospettiche;
- 8) Relazione tecnico-illustrativa.1;
- 9) Norme tecniche di attuazione;
- 10) Relazione idraulica;
- 11) Indagini geologico-tecniche (3 elaborati comprese integrazioni);
- 12) Schema di convenzione;
- 13) Parere Autorità di Bacino Fiume Arno (prot. nr. 1503 del 04/04/2012)
- 14) Tavola a: Individuazione opere di urbanizzazione di uso pubblico e particolari costruttivi;
- 15) Tavola b: Schema smaltimento acque meteoriche;
- 16) Tavola b: Schema illuminazione pubblica e particolari costruttivi;;
- 17) Computo metrico estimativo opere urbanizzazione;
- 18) Copia titolo di proprietà;
- 19) Rapporto Ambientale di Vas, ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/2010, comprensivo di studio degli effetti indotti sul traffico, relazione idraulica e sintesi non tecnica;
- 20) Nulla osta in linea idraulica del Servizio Difesa del Suolo della provincia di Lucca, prot. nr. 79075 del 23/04/2012;
- 21) Nulla osta della provincia di Lucca, Area di Coordinamento Territorio ed Infrastrutture, ai sensi dell'art. 26 c. 3 del D.Lgs n. 285 del 30/04/1992;

Il Piano attuativo in oggetto, con le procedure previste dall'art. 69 della L.R.T. 1/2005, è stato depositato presso l'Ufficio Urbanistica per quarantacinque giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e quindi dal 17/04/2013 sino 01/06/2013, e che entro tale termine, chiunque poteva prenderne visione, presentando le osservazioni che riteneva opportune.

Ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la Proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica è stata depositata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Porcari e messa a disposizione dei Soggetti competenti in materia ambientale sul Sito istituzionale, previo avviso via fax prot. 6579 del 17/04/2013, del pubblico interessato, e chiunque poteva prenderne visione e presentare proprie osservazioni e pareri entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del suddetto Avviso sul Burt nr. 16 del 18/03/2013.

Le osservazioni pervenute al Piano Adottato, compreso quelle relative al Rapporto ambientale, sono state presentate da: - Autorità di Bacino Fiume Arno prot. nr. 8065 del 15/05/2013; -Provincia di Lucca, Servizio Pianificazione e Mobilità prot. nr.8611 del 24/05/2013; -Regione Toscana, Settore Strumenti della valutazione, programmazione negoziata e controllo comunitari prot. nr.

10213 del 17/06/2013; Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Lucca prot. 8003 del 15/05/2013; - Arpat di Lucca prot. 10986 del 02/07/2013.

L'Autorità competente ha concluso la procedura VAS con provvedimento prot. n. 20677 del 30/12/2013, redatto ai sensi dell'art. 26 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.

In data 09/01/2014 prot. n. 329 i proprietari dei lotti ricadenti all'interno del comparto D5\*, in corso di attuazione tramite il Piano Attuativo in questione, hanno presentato una nota nella quale dichiarano che non intendono partecipare e più precisamente vogliono escludere le loro proprietà dall'attuazione del Piano Attuativo medesimo;

I professionisti Architetti incaricati hanno presentato controdeduzione con nota prot. n. 12877 del 8 agosto 2013 supportate dal parere legale dell'Avv. Giovanni Iacopetti di Lucca avente prot. n. 12879 del 8 agosto 2013.

Con il parere del Consulente legale del Comune di Porcari Avv. Giuseppe Toscano di Pisa avente prot. n. 813 del 15 gennaio 2014 le controdeduzioni sono state ritenute meritevoli di accoglimento.

A seguito della richiesta di integrazioni dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Lucca prot. n. 8003 del 15/05/2013 si è reso necessario integrare con prot. n. 18708 del 27/11/2013.

Successivamente il Genio Civile di Lucca ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 20387 del 21/12/2013

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.

Le opere di urbanizzazione di interesse pubblico sono state verificate/validate dall'ing. Fulvio D'Angelo, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, con nota prot. n. 674 del 14/01/2014.

Il Responsabile del Procedimento ha redatto la Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'art. 27 della L.R.T. 10/2010 inerente la procedura Vas.

E' stato stipulato, a favore del Comune di Porcari, l'atto unilaterale d'obbligo, allegato alla deliberazione di consiglio comunale di approvazione, in sostituzione della bozza di convenzione con il quale il Richiedente si impegna, e garantisce tramite polizza fideiussoria, la realizzazione delle opere pubbliche previste dal D.M. 1444/68;

La Commissione Assetto e Tutela del Territorio ha valutato il Piano Attuativo nelle sedute del 17/06/2011, 04/09/2013 e 08/01/2014.

#### **Coerenza della presente variante con le pianificazioni sovraordinate (PTC e PIT)**

Il presente Piano Attuativo non risulta in contrasto con il PIT regionale, il PTC provinciale, il Piano strutturale del Comune di Porcari.

#### **La prossima fase.**

L'Amministrazione dovrà provvedere a seguito dell'integrazione del Genio Civile di Lucca, ad approvare i nuovi elaborati integranti quelli sopra già adottati costituiti da:

1) Elaborato integrativo prot. n. 18619 del 26/11/2013

2) Norme Tecniche di attuazione modificate

Inoltre, dovrà approvare le controdeduzioni dei professionisti Architetti incaricati, prot. n. 12877 del 8 agosto 2013 supportate dal parere legale dell'Avv. Giovanni Iacopetti di Lucca avente prot. n. 12879 del 8 agosto 2013, sulla scorta del parere legale dell'ente Avv. Giuseppe Toscano di Pisa prot. n. 813 del 15/01/2014;

Dovrà approvare l'atto unilaterale d'obbligo, stipulato a favore del Comune di Porcari, in sostituzione della bozza di convenzione allegata alla delibera di consiglio comunale di adozione, con il quale il Richiedente si impegna, e garantisce tramite polizza fideiussoria, la realizzazione delle opere pubbliche previste dal D.M. 1444/68;

L'Amministrazione dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005 e s.m.i.:

- Alla comunicazione e la trasmissione degli atti, compresi quelli riguardanti la fase conclusiva del procedimento Vas, unitamente agli elaborati integrativi relativi all'adozione del Piano Attuativo, alla Provincia di Lucca;
- A dare notizia dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo mediante pubblicazione sul Burt;

Dovrà inoltre, ai sensi dell'art. 28 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;

- Dare notizia della decisione finale del procedimento Vas, costituita dalla delibera di Consiglio Comunale, il parere motivato e la dichiarazione di sintesi, mediante pubblicazione sul Burt;
- Mettere a disposizione i documenti di cui al comma precedente, unitamente a tutta la documentazione del piano approvato, sul sito web del Comune di Porcari e in forma cartacea presso l'Ufficio Urbanistica dell'Ente;

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aldo Gherardi

