



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

**Piano Attuativo di iniziativa privata relativo ad un'area ad  
insediamenti direzionali, commerciali, turistico-ricettivi,  
sito in Via Puccini, Porcari –ADOZIONE-**

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO - UFFICIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Legge Regionale Toscana, 03 gennaio 2005, numero. 1

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

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aldo Gherardi

## RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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. del 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 sig. Sarti Federico, proprietario di un'area sita in Via Puccini, contraddistinta al N.C.T. di codesto Comune nel foglio 10 mappale 69, ha richiesto con prot.lli nr. 14273 del 2/09/2011, nr. 14499 del 08/09/2011, nr. 4956 del 21/03/2012, nr. 5002 del 18/03/2013 e nr. 5240 21/03/2013 di realizzare un fabbricato con destinazione commerciale/direzionale/turistico-ricettivo sull'area di proprietà urbanisticamente inserita in zona D5 e zona H.2, attraverso la l'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata;

Il Piano Attuativo è 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 prospettive;
- 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;

Le suddette aree nel vigente Regolamento Urbanistico sono individuate in D5 e zona H.2;

Il piano attuativo, costituente strumento urbanistico preventivo per i terreni di cui sopra, è stato redatto dall'arch. Massimo Rocco, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Lucca al nr. 288 e dall'arch. Luigi Puccetti, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Lucca al nr. 287;

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;

Il Piano Attuativo 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);

Per il Piano Attuativo è 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);

Contestualmente all'adozione del piano attuativo in narrativa, con le procedure previste dall'art. 69 della L.R.T. 1/2005, la Proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica verrà inviata ai Soggetti competenti in materia ambientale sopra citati, previo Avviso di pubblicazione sul BURT;

Ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., la documentazione di cui sopra verrà depositata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Porcari e messa a disposizione dei Soggetti competenti

in materia ambientale, del pubblico interessato, e chiunque potrà prenderne visione e presentare proprie osservazioni e pareri entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del suddetto Avviso;  
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;

E' stata redatta una relazione del Garante della Comunicazione;

La Commissione Assetto e Tutela del Territorio si è espressa nella seduta del 17/06/2011;

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;

### **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 ad adottare il Piano Attuativo ai sensi dell'art. 69 della L.R. 1/2005, e dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. per quanto riguarda la procedura VAS, e pubblicarlo sul BURT.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aldo Gherardi