



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

**Piano Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un  
complesso residenziale sito in via Romana Ovest**

**APPROVAZIONE DEFINITIVA**

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**

**Gennaio 2012**

Il Responsabile del Procedimento  
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, 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.;

E 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, predisporre 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;

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;

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;

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 nom e tecniche d'attuazione;
- 2) Tavola n°2: Quadro conoscitivo di riferimento, c artografie;
- 3) Tavola n°3: Documentazione fotografica;
- 4) Tavola n°4: Rilievo quotato dei terreni;
- 5) Tavola n°5: Rilievo opere urbanizzazione present i;
- 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;

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;

Il suddetto 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;

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;

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;

Le opere di urbanizzazione previste hanno una valenza di più ampio riferimento territoriale;

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;

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;

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;

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;

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

### **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 approvare definitivamente il provvedimento adottato mediante delibera di consiglio comunale e pubblicato sul BURT.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Aldo Gherardi