



COMUNE DI PORCARI

(Provincia di Lucca)

**Progetto per la realizzazione di insediamento produttivo
in Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi
dell'Articolo 35 della L.R. 65/2014**

**RELAZIONE DEL
GARANTE DELLA COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART.37
DELLA L.R. 65/2014**

FEBBRAIO 2016

1. PREMESSA

Il progetto per la realizzazione di un insediamento produttivo, in variante al regolamento urbanistico, è stato presentato allo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Porcari in data 14.01.2015 ai sensi dell'Art.8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n°160 e dell'Art.35 della L.R.T. 10 Novembre 2014, n°65.

In precedenza lo stesso progetto era stato presentato all'A.C. sotto forma di manifestazione d'interesse per la redazione di una variante al regolamento urbanistico, verso la quale la Commissione Assetto e Tutela del Territorio del Comune di Porcari, nella seduta del 10.04.2014, ha espresso parere favorevole.

2. L'AMBITO DI RIFERIMENTO E LE PRINCIPALI CONSIDERAZIONI DI QUADRO CONOSCITIVO

L'ambito territoriale interessato dal Progetto è quello situato a nord del tracciato autostradale A11, in Località Bernardini, che comprende importanti e consolidati complessi di tipo produttivo.

L'area in oggetto è un'area interclusa che confina verso nord con un insediamento di corte, ormai alterato e destinato a residenze, posto tra la cartiera 'San Marco' e il Rio Fossa Nuova e lungo il restante perimetro con la Via Bernardini - che scorre lungo la Fossa Nuova - e con la Via di scorrimento Avv. Del Magro, che collega il casello autostradale e la Via del Frizzone alle numerose attività industriali presenti in questa parte di territorio comunale.

Per tale ambito territoriale è assicurata un'adeguata dotazione di infrastrutture e di sistemi idonei al trasporto pubblico e privato di persone e merci, in quanto si trova vicino all'ingresso/uscita dell'autostrada Firenze-Mare, nonché in prossimità di un parcheggio per autotreni.

Inoltre a fianco del tracciato stradale di scorrimento si snoda il tronchetto ferroviario, con i binari di raccordo per la movimentazione delle merci e di servizio alle attività produttive presenti.

L'area interessata è anche adiacente allo scalo merci utilizzato come interporto tra le modalità di trasporto ferrovia/gomma e destinato alle cartiere che non si affacciano direttamente sui tronchetti ferroviari.

Tale area ricade, ai sensi del vigente regolamento urbanistico comunale, in Zona Territoriale Omogenea H.4 *"aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto"*, ai sensi dell'articolo 35 delle norme tecniche di attuazione, per le quali sono considerati ammissibili *"edifici con destinazioni d'uso produttiva, residenziale, per servizi e commercio, ecc."* solo dopo l'approvazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata.

Tali disposizioni normative, ai sensi della L.R. 1/2005 e s.m.i. (vedi ora L.R. 65/2014), hanno perso la loro efficacia in quanto, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico che le contempla, non sono stati approvati i conseguenti piani attuativi con la relativa convenzione e/o un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

La variante generale al piano strutturale approvata con delibera di C.C. n°25 del 24.06.2015 pubblicata sul BURT n°31 del 05.08.2015 individua l'area all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Storica, inclusa

nel perimetro dell'UTOE 3 "Polo Cartario" e del Sistema Funzionale della "Qualità Insediativa delle Attività Produttive - Polo Cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi".

L'area in questione risulta cartografata come superficie boscata relativa alla disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del c.d. Codice del Paesaggio) ai sensi dell'elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

In realtà da uno studio specifico commissionato dalla proprietà l'area interessata non rientra nei parametri della definizione di "bosco" secondo la normativa regionale in vigore.

Inoltre l'area in oggetto non è classificata come area a pericolosità idraulica elevata o molto elevata e non è suscettibile di prescrizioni sul dimensionamento residuo del piano strutturale approvato e del regolamento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 1 quater delle norme tecniche d'attuazione.

Inoltre per l'area in oggetto e per la situazione al suo contorno, sono comunque garantiti l'accesso ai servizi d'interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi, essendo già assicurati: la sicurezza dal rischio idrogeologico, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità dell'energia, un'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

3. IL PROGETTO E LA VARIANTE URBANISTICA

L'area interessata dal Progetto sarà disciplinata come nuova area produttiva e classificata ai sensi dell'art. 18 delle vigenti N.T.A. del regolamento urbanistico.

Per tale area è stata redatta una specifica scheda-norma con specifiche prescrizioni di dettaglio e l'utilizzo di parametri urbanistici/edilizi e dotazione di standard di spazi per parcheggio e/o verde, tipici delle zone D; in particolare delle zone D.2. "Aree industriali e/o artigianali di nuovo impianto".

Le azioni di trasformazione edilizia e urbanistica riguarda la realizzazione di tre fabbricati a destinazione mista produttiva-artigianale-direzionale-di servizi e sono finalizzate al completamento dello sviluppo edilizio di aree intercluse nel comparto produttivo, contenendo la nuova edificazione all'interno di un ambito territoriale già destinato dalle previsioni del vigente piano strutturale a essere utilizzato come insediamento di impianti produttivi.

Per le trasformazioni edilizie-urbanistiche previste nell'ambito territoriale si prevede la costituzione di n°3 comparti edificatori, intesi come unità minime di intervento funzionale e la contemporanea acquisizione di aree private per il potenziamento della dotazione di standard pubblici.

Le azioni di trasformazione potranno essere attuate anche per singoli comparti o "unità minime di intervento" e l'attuazione degli interventi previsti potrà avvenire anche per fasi e tempi distinti, garantendo comunque che l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di progetto e assicuri l'organicità e l'omogeneità architettonica degli interventi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard pubblici/uso pubblico dovrà, in tutti i casi, essere funzionalmente coordinata con la realizzazione delle opere edilizie.

Le azioni di trasformazione saranno coerenti con i criteri generali per la definizione delle prestazioni ambientali delle nuove aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

Il Comune di Porcari con nota del 23.04.2015 ha richiesto, per l'esame del progetto in questione, la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 con contestuale variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art.35 della citata legge regionale.

Il giorno 29.09.2015 è stata convocata la riunione della Conferenza presso la Regione Toscana, convenuti e presenti le Amministrazioni Comunali di Porcari, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana.

La Conferenza, preso atto dei documenti prodotti e del contributo tecnico del Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana - il quale ha verificato che l'area oggetto dell'intervento di trasformazione non risulta interessata dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art.142 c.1 lett.g) del D.Lgs 42/04 - considerate le prescrizioni qualitative previste dalla disciplina prevista dal progetto, non ha rilevato elementi di contrasto con la disciplina del PIT e ha concluso ritenendo la previsione conforme a quanto previsto dall'art.25 c.5 della L.R. 65/2014 e cioè: che le previsioni proposte sono conformi al PIT e che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti.

Con prot.llo nr. 20346 del 12/11/2015 e integrazione prot.llo 20760 del 18/11/2015 sono state inviate comunicazioni di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e art. 21 della Disciplina di Piano del PIT Toscano vigente inviata a Regione Toscana, Provincia di Lucca e Ministero per i Beni e le attività Culturali di Lucca;

Con prot.llo nr. 1436 del 25/01/2016 è stata convocata la conferenza dei Servizi ai sensi degli art. 35 della LRT 65/2014 e art. 8 del DPR 160/2010, alla quale sono stati invitati la Regione Toscana, la Provincia di Lucca;

Visto il verbale della conferenza dei servizi tenutasi in data 17/02/2016 presso la sede comunale inviato sia alla Provincia di Lucca che alla Regione Toscana con prot.llo nr. 3446 del 22/02/2016, nella quale i rappresentanti degli enti citati risultavano assenti;

Che pertanto ai sensi della legge 241/90 e succ. mod. ed int., art. 14 ter comma 7 si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione;

4. IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.65/2014 è individuato con Delibera di Giunta nr. 121 del 7/10/2015.

Contemporaneamente alle prime fasi di studio e di analisi conoscitiva è stato iniziato il processo di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che rappresenta lo strumento attraverso il quale si verifica la necessità di svolgere o meno analisi e studi di tipo ambientale sulle scelte del quadro previsionale strategico della pianificazione.

I Soggetti e gli organi istituzionali coinvolti nel processo partecipativo sono stati:

- l'autorità proponente: è rappresentata dal privato che propone l'approvazione del piano al privato richiedente
- l'autorità procedente: è rappresentata dal Consiglio Comunale, che adotta e approva il piano;
- l'autorità competente: che ha il compito di esprimere il parere motivato individuata a seguito della Delibera di Giunta Comunale nr. 28 del 11/03/2015 e determinazioni nr. 369 del 19-08-2015 e nr. 72 del 18-09-2014;
- gli Enti/Soggetti competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano che esercitano le funzioni amministrative relative al governo del territorio;
- gli Enti/Soggetti competenti in materia ambientale con compito di esprimere pareri e contributi.

Il Progetto, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, 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 non assoggettazione a VAS (Prot. com. n°3359 del 19/02/2016) con le prescrizioni riportate nello stesso documento;

5. CONCLUSIONI

Il Consiglio Comunale adotterà il Progetto, con contestuale variante al Regolamento, presentato dalla Società MCC Corporation srl avente per oggetto: Progetto per la realizzazione di insediamenti produttivi in variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 35 della LRT 65/2014 da realizzarsi in Porcari via Avv. Del Magro/via Bernardini;

5

Dopo l'adozione da parte del Comune, il piano attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico sarà trasmesso alla provincia di Lucca e alla Regione Toscana;

Il piano sarà depositato presso gli uffici comunali per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune;

Entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione e presentare osservazioni.

Decorso il termine di cui sopra, il comune approverà il piano attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmetterà alla Provincia e alla Regione Toscana.

Il piano attuativo con contestuale variante al Regolamento urbanistico sarà efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e sarà reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne darà atto.

Infine il progetto sarà pubblicato, in formato pdf, sul sito internet del Comune di Porcari nell'apposito spazio <http://www.comune.porcari.lu.it/amministrazione-trasparente/84-pianificazione-e-governo-del-territorio>.

Porcari, 19/02/2016



Il Garante della Comunicazione
Dott. Barbara Ceragioli

