



PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DA REALIZZARE IN LOC. SOCCOLOGNOLA FRAZIONE PARTIGLIANO

APPROVAZIONE DEFINITIVA

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

La Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 1 all'art. 20 prevede la stesura da parte del Garante della Comunicazione di una relazione sull'attività di comunicazione svolta dallo stesso durante i procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio che deve essere allegata ai provvedimenti di adozione e di approvazione degli strumenti stessi.

Il presente documento, redatto ai sensi di quanto sopra, fa riferimento all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale del Piano attuativo d'iniziativa privata in variante al Regolamento Urbanistico da realizzare in loc. Soccolognola della frazione di Partigliano.

NOTE DESCRITTIVE:

Il Piano attuativo è finalizzato alla realizzazione degli interventi di recupero e di riqualificazione di un'area situata in località Soccolognola della frazione di Partigliano, costituita da vari fabbricati esistenti costituenti un centro turistico denominato Borgo Giusto e dai circostanti terreni con destinazione agricola.

In particolare il piano, nella versione comprendente le modifiche ed integrazioni apportate dai progettisti al progetto urbanistico dopo l'adozione del maggio 2010 e le successive modifiche alla delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 4/05/2010, adottate con la delibera n. 27 del 21/04/2011 con le controdeduzioni alle osservazioni presentate, prevede:

-interventi di conservazione ed adeguamento funzionale dei fabbricati presenti nella parte storica del borgo, classificati di matrice antica dal Regolamento urbanistico, mantenendone l'attuale utilizzazione turistico ricettiva nella varie forme previste dal Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo e dal suo regolamento attuativo, derivata dai condoni edilizi presentati sugli stessi, ai sensi della L.R. n. 53 del 2004 ormai in fase di rilascio definitivo della sanatoria richiesta, avendo la società proponente proceduto alla completa integrazione di tutti documenti e versati i conguagli delle oblazioni ed oneri di urbanizzazione dovuti;

- interventi di nuova edificazione per una volumetria complessiva di mc. 2.600, prevista su due comparti (A1 -A2), corrispondenti a una S.u.l. di mq. 700, volti a integrare l'esistente borgo turistico, delle necessarie urbanizzazioni e attrezzature e servizi collettivi, adeguando l'intera struttura ai requisiti richiesti dal Regolamento d'Attuazione della L.R. n. 42 del 23/3/2000 e s.m.i., previsti per le classificazioni di Residenze Turistica Alberghiere (R.T.A.) e di Albergo Diffuso (come da circolare della Regione Toscana approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 637 del 4/8/2008) e ogni altro indice normativo vigente in materia;

- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti ed in particolare di una idonea strada pubblica di accesso per collegare il borgo alla strada comunale Valdottavo-Partigliano, di un



parcheggio pubblico adeguando uno privato già esistente, situato in prossimità del borgo e di una idonea illuminazione pubblica;

- parcheggi privati pertinenziali dimensionati con il numero di ospiti che le varie unità abitative ad uso turistico ricettivo presenti nel Borgo richiedono e nel rispetto delle normative vigenti relative agli standard sia privati che pubblici;

- aree a verde attrezzato a parco e gioco, con viabilità interne ad uso pedonale e piccole piazzette e luoghi a servizio e per il ritrovo degli ospiti;

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO E FORME DI COMUNICAZIONE:

Tralasciando di elencare nuovamente le azioni di comunicazione ed informazione già intraprese nel periodo di formazione del piano attuativo precedente all'adozione del maggio 2010, per le quali si rimanda alla relazione del Garante della Comunicazione allegata alla delibera di C.C. n. 19/2010, ci limiteremo alla descrizione di quanto operato successivamente alla delibera appena richiamata.

Come detto l'adozione del Piano Attuativo è avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 4/05/2010 e dell'avvenuta adozione è stato dato avviso tramite:

- pubblicazione su Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nell'edizione n. 20 del 19/05/2010, come previsto dall'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005;
- pubblicazione nella stessa data all'Albo Pretorio del Comune;
- affissione di manifesti negli appositi spazi espositivi nel Capoluogo e nelle frazioni del territorio comunale;
- pubblicazione dell'avviso di adozione e dei documenti del piano attuativo sul sito internet del Comune, alla pagina www.comune.borgoamozzano.lucca.it/content.php?p=3.2.3.2.2.1

Gli atti adottati dal Consiglio Comunale sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca, per la valutazione di competenza previste dall'art. 17 della L.R. 1/2005. In particolare la trasmissione è stata effettuata con specifiche lettere raccomandate r.r. in data 19/5/2010 e che sono state ricevute sia dalla Regione Toscana, che dalla Provincia di Lucca in data 24/5/2010;

La Regione Toscana – Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali, ha comunicato le proprie definitive osservazioni ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 con la nota del 22/7/2010 prot. n. 195145/N.60.30, pervenuta in data 23/7/2010 al protocollo n. 12046;

La Provincia di Lucca - Dipartimento Governo del Territorio, ha comunicato le proprie osservazioni, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, con la nota n. 136956/7.4.1 del 24/06/2010, pervenuta in data 25/6/2010 prot. n. 9949;

Alla scadenza del periodo di pubblicazione degli atti, 45 giorni consecutivi dal 19/05/2010 al 3/07/2010 non sono pervenute osservazioni da parte di cittadini singoli o associati ma solo quelle della Provincia e dalla Regione sopra richiamate, per il cui contenuto si rimanda alla Relazione di Sintesi redatta da Responsabile del Procedimento.



I progettisti hanno valutato le osservazioni pervenute ed hanno predisposto una serie di modifiche agli atti costituenti il progetto urbanistico di Piano attuativo e la relativa variante al Regolamento Urbanistico.

In questa fase, considerato che i nuovi elaborati non modificavano di fatto le previsioni urbanistiche adottate con la delibera di C.C. n. 19 del 4/5/2010, non si è reso necessario esperire ulteriori forme di pubblicità e di divulgazione in ordine al piano attuativo adottato in quanto già nella fase preliminare all'adozione stessa questa Amministrazione Comunale aveva già intrapreso ogni possibile iniziativa finalizzata allo scopo.

Tali modifiche sono state formalizzate dal Consiglio Comunale insieme alle controdeduzioni alle osservazioni presentate sopra richiamate, con la delibera n. 27 del 21/04/2011 ed il tutto è stato oggetto di nuova pubblicazione e della conseguente raccolta di eventuali ulteriori osservazioni, con le procedure di cui all'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005, nonché di ulteriore comunicazione e trasmissione alla Provincia di Lucca ed alla Regione Toscana ai sensi del comma 1 dello stesso articolo della legge regionale.

Le forme di comunicazione e di pubblicità messe in atto per la diffusione e l'informazione di quanto adottato dal Consiglio Comunale, sono state le seguenti:

- pubblicazione dell'avviso di deposito degli atti adottati sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, nell'edizione n. 19 dell'11/05/2011, come previsto dall'art. 17 comma 2 della L.R. 1/2005;
- pubblicazione dell'avviso suddetto nella stessa data all'Albo Pretorio del Comune e fino alla data del 25/06/2011;
- affissione dei manifesti contenenti lo stesso avviso negli appositi spazi espositivi nel Capoluogo e nelle frazioni del territorio comunale;
- pubblicazione dell'avviso di adozione e dei documenti del piano attuativo sul sito internet del Comune, alla pagina www.comune.borgoamozzano.lucca.it/content.php?p=3.2.3.2.2.1;
- comunicazione diretta ai comitati paesani delle frazioni di Partigliano, Tempagnano e Valdottavo, i cui territori sono interessati direttamente o indirettamente dal piano urbanistico, con lettera del 13/05/2011;

Alla scadenza del termine di 45 giorni di pubblicazione prevista dalla L.R. 1/2005 non è pervenuta alcuna osservazione mentre è giunto il contributo da parte della Regione Toscana.

Alla stessa data e fino ad oggi, non sono pervenuti contributi od osservazioni tramite posta elettronica all'indirizzo messo a disposizione sul web nella pagina informativa relativa alla partecipazione al procedimento di formazione.

Borgo a Mozzano, 7 novembre 2011

Il Garante della Comunicazione

(Massimo Vergamini)