

Variante al Regolamento urbanistico comunale e contestuale approvazione di piano attuativo di recupero dell'ex ospedale di Carignano “il Sanatorio”



Relazione del Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art.18 della L.R. 65/2014

Allegato

A

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E
CONTESTUALE APPROVAZIONE DI PIANO
ATTUATIVO DI RECUPERO DELL'EX OSPEDALE DI
CARIGNANO "IL SANATORIO"**

Allegato A

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

ai sensi dell'art.18 della LR 65/2014

Adozione Piano Attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico

“PIANO ATTUATIVO PER IL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE DI CARIGNANO “IL SANATORIO” PER RIPORTARLO ALL'ORIGINARIA DESTINAZIONE RESIDENZIALE”

Richiesto da : avv. Elena Beconi, delegata dal proprietario Dimitry Borisovich Bosov

Ubicazione: Via per Carignano - Carignano

RELAZIONE RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (ai sensi dell'art. 18 L.R. n° 65/2014)

La sottoscritta Arch. Carla Villa, Responsabile dell'UO 5.4 “Strumenti Urbanistici”, in qualità di Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo in oggetto e dalla contestuale variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 10 novembre 2014, n. 65, ha accertato e certifica, riferendolo nella relazione che segue, che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, di cui all'art. 10, comma 2, della citata L.R. 65/2014.

Premesso che:

- il Comune di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004 ha approvato, ai sensi della L.R. 5/1995, il Regolamento Urbanistico, divenuto pienamente efficace a seguito di pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004;
- il Comune di Lucca, con delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, ha approvato la vigente Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”, ai sensi della L.R. 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;
- il 27 novembre è entrata in vigore la L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”;
- con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (PPR), pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015;
- il Comune di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017 ha approvato il Piano Strutturale, ai sensi della L.R. 65/2014, pubblicato sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data;
- ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della L.R. 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano stati attuati entro cinque anni dall'approvazione del RU o per i quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio;

- al Regolamento Urbanistico vigente non risulta applicabile la proroga triennale di cui al comma 12 dell'art. 95 della LR 65/2014 riferibile esclusivamente ai Piani Operativi e non anche ai Regolamenti Urbanistici, così come chiarito da parte della Regione Toscana con comunicazione prot. n.0103810/2017 del 31 agosto 2017;
- per poter dare attuazione al Piano Attuativo di recupero del complesso dell'ex Ospedale di Carignano "il Sanatorio", si è resa necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, contestuale all'approvazione del piano attuativo, ai sensi dell'art. 107 comma 3, della L.R. 65/2014;
- tale variante si configura come variante ordinaria, segue le procedure degli art. 17 e 19 della L.R. 65/2014, in quanto il sito in oggetto è collocato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 39 del 24 aprile 2017.

Il Piano attuativo:

- è stato presentato con istanza del 7 agosto 2017 con Prot. Gen. n. 94879 e successive integrazioni, dall'avv. Elena Beconi, delegata da Dimitry Borisovich Bosov, in qualità di proprietario ed è costituito dagli elaborati indicati nella proposta di delibera di adozione.

E' finalizzato, in sintesi, a promuovere interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di valore storico-architettonico del complesso dell'ex Ospedale di Carignano "il Sanatorio", attraverso il recupero dei manufatti, comunque storicizzati e ancora utilizzabili, la demolizione degli elementi incongrui con parziale ricostruzione per la realizzazione di locali destinati a servizio della residenza principale ed infine la ricostruzione dell'ampio parco-giardino circostante e dei suoi rapporti con il contesto paesistico;

è congruente con il Piano Strutturale vigente approvato, ai sensi della L.R. 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, pubblicata sul BURT n.26 del 28 giugno 2017 e divenuto efficace decorsi 30 giorni da tale data;

persegue gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015;

non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dalla Provincia di Lucca con delibera di C.P. n.189 del 13 gennaio 2000 e pubblicato sul BURT n.4 del 24 gennaio 2000;

ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del d. lgs.42/2004 e pertanto, secondo quanto indicato nell'Accordo tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, firmato in data 17 maggio 2018, il piano attuativo e la contestuale variante non seguiranno le procedure di cui all'art. 21 del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come precedentemente previsto nell'accordo firmato in data 16 dicembre 2016, ma seguiranno le procedure di cui all'art. 23, comma 3. Pertanto, completata l'elaborazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e quindi prima dell'approvazione definitiva del piano e della relativa variante, tutta la documentazione dovrà essere trasmessa alla Regione Toscana che entro 60 gg. dal ricevimento, provvederà a svolgere apposita conferenza dei servizi, allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici.

- E' corredato dalla relazione illustrativa:

“Analisi del contesto paesistico verifiche di coerenza con gli altri atti di governo del territorio”- Allegato 1A alla Relazione illustrativa generale, ai sensi dell'art. 109, comma 2, lett. d) della L.R. 65/2014, che dà conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici rilevanti per l'uso del territorio.

- E' stato esaminato:

nelle conferenze dei servizi in data 18 settembre 2017 e 20 marzo 2018 e sono stati espressi i seguenti pareri:

pareri interni all'Ente:

- *U.O. 5.3 – Strade* - Prot. n. 113728 del 26/09/2017 richiedendo integrazioni e Prot. N. 39349 del 23/03/2018 parere favorevole
- *U.O. 3.2 – Difesa del suolo* - Prot. n. 109839 del 18/09/2017, Prot. N. 29137 del 12/03/2018 richiedendo integrazioni, Prot. N. 29137 del 12/03/2018 richiedendo integrazioni e Prot. N. 72609 del 11/06/2018 parere favorevole
- *U.O. 3.1 Tutela Ambientale* – Prot. N. 112520 del 22/09/2017 richiedendo integrazioni e Prot. N. 25556 del 21/02/2018 parere favorevole
- *U.O. 4.2 - Edilizia Privata* – parere favorevole espresso in sede di CdS il 18/09/2017

pareri esterni all'Ente:

- *GEAL (acquedotto e fognature)* - Prot. N. 36884 del 20/03/2018 parere favorevole
- *Gesam (rete gas)* - Prot. N. 33677 del 13/03/2018 parere favorevole
- *ENEL (rete elettrica)* – non ha partecipato alla CdS e non ha inviato nessuna comunicazione pertanto si intende parere favorevole e senza prescrizioni
- *Sistema Ambiente (raccolta rifiuti)* - parere favorevole espresso in sede di CdS il 20/03/2018

dalla Commissione per il paesaggio per l'acquisizione del parere di competenza e nella seduta del 07/12/2017 ha espresso il proprio parere favorevole pronunciandosi nel seguente modo:

“Si chiede il recupero paesaggistico del terreno di pertinenza del fabbricato ex ospedale, in località Carignano. La Commissione non ravvisando contrasto con le prescrizioni contenute nella Disciplina d'uso dei beni paesaggistici di cui all'All.8B del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico esprime parere favorevole”. Il parere è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per le Province di Lucca e Massa Carrara.

Avvio del procedimento:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 380 del 22 dicembre 2017 è stato avviato il procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, ai sensi dell'art.22 della L.R. 10/2010 e ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR del Piano Attuativo e della contestuale variante. Il “Documento preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010, allegato alla sopra richiamata Deliberazione n. 380 del 22 dicembre 2010, è stato trasmesso al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) per gli adempimenti di competenza. Il NUCV, individuato come autorità

competente per il combinato delle deliberazioni GC 162/2012 e CC 62/2012, cui sono seguiti i provvedimenti di nomina, a sua volta, ha avviato le consultazioni di cui all'art. 22, comma 3, della L.R. 10/2010 trasmettendo il Documento preliminare ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale. Sono pervenuti i seguenti contributi da parte dei sotto elencati soggetti:

N°	PROT.	DEL	MITTENTE	OGGETTO
1	18797	07.02.18	Regione Toscana – Dir. Difesa del suolo e protezione civile – Settore Genio civile Toscana Nord – sede di Lucca	Ha rilevato che, “in relazione agli aspetti di pericolosità sismica si dovrà procedere all’elaborazione di indagini e studi di microzonazione sismica secondo i criteri definiti nella DGRT n. 971/2013. Dovranno inoltre essere definite le condizioni finalizzate a contenere i rischi di inquinamento delle falde acquifere e valutare le situazioni di rischio relative agli eventuali fenomeni di subsidenza e le possibili soluzioni per la mitigazione del rischio stesso Le indagini dovranno seguire le direttive indicate ai par. 2 e 3 dell’allegato A al DPRT n. 53/R che comprendono anche nuove disposizioni per gli aspetti sismici edovrà essere posta particolare attenzione allo studio dei fenomeni di liquefazione in caso di sisma. Si fa presente l’opportunità di valutare gli effetti dei recenti eventi che possono aver modificato il quadro delle pericolosità” .
2	21444	13.02.18	ARPAT	Ha rilevato che, “sulla base di quanto emerge dal documento preliminare permette di convergere nell’affermazione secondo la quale “gli interventi prospettati consentono di ipotizzare effetti sicuramente positivi in relazione al contesto territoriale e al sistema insediativi”. Inoltre , considerato il livello di pianificazione, che non prevede ancora fasi esecutive e l’adeguatezza metodologica adottata, per la valutazione degli impatti, esprime una condivisione alla scelta di non assoggettare a VAS la proposta in oggetto.
3	20435	09.02.18	Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino settentrionale	Come contributo istruttorio ha richiamato i Piani di bacino applicabili all’area di intervento, la carta del PAI in cui ricade l’intervento e i corpi idrici individuati dal PGA nell’area di intervento.
4	25794	22.02.2918	Comune di Lucca – Settore Ambiente	Dalla lettura del documento preliminare per la VAS, il settore non evidenzia l’insorgere di effetti negativi significativi sulle componenti ambientali prese in esame dalla realizzazione degli interventi previsti, che invece consentono di ipotizzare effetti sicuramente positivi in relazione al contesto territoriale a al sistema insediativi.

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) avviatosi con la trasmissione all’autorità competente del Documento preliminare di VAS per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art. 22 della L.R. 10/2010, è stato espletato e si è concluso con la determina n. 776 del 23 maggio 2018 con l’ esclusione dalla VAS.

- A seguito dell’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, la Regione Toscana – Direzione Ambiente ed energia – Settore tutela della Natura e del Mare ha fornito il seguente contributo sotto riportato:

N°	PROT.	DEL	MITTENTE	OGGETTO
1	26696	07.02.18	Regione Toscana – Dir. Ambiente ed Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare	Ha rilevato che, “Con riferimento alla richiesta La proposta di piano si configura quale intervento di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, gravemente alterato a causa della precedente destinazione a struttura sanitaria L’area interessata dall’intervento non risulta interessata da elementi del “sistema regionale delle aree naturali protette di cui alla L. 30/2015.In relazione alle aree di collegamento ecologico e funzionale di cui agli artt. 7 e 75 della L.R. 30/2015, il contesto territoriale in cui si inserisce il complesso di Carignano presenta le caratteristiche di “agroecosistema frammentato attivo”, con presenza di colture specializzate di impianto recente.....I rilievi effettuati nell’area hanno evidenziato le generali cattive condizioni del sito, che si presenta totalmente privo di piante monumentali.....con presenza di esemplari morti o pericolanti. Nel complesso, in relazione a natura e biodiversità non si riscontra nessun impatto, in termini di perdita di habitat e di interferenze con specie protette, mentre in relazione ad eventuali frammentazione di habitat e perdita di continuità ecologica si concorda che l’impatto è compatibile in quanto gli interventi non prevedono riduzione di aree rurali o azioni che possono determinare interruzioni delle connessioni ecologiche. Viceversa il previsto restauro del giardino storico prefigura un potenziale incremento della infrastrutturazione ecologica e della biodiversità, attraverso l’introduzione di una ampia varietà di essenze autoctone. A tale proposito si fa presente l’importanza di dotarsi di tecnici qualificati per la individuazione delle specie da impiantare la cui

				provenienza dovrà essere certificata e il cui attecchimento dovrà essere assicurato con specifici atti che garantiscono le necessarie cure colturali e le eventuali sostituzioni delle fallanze.”
--	--	--	--	---

- A seguito dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR non sono pervenuti contributi da parte degli organi ministeriali competenti.

Conclusioni:

Il piano attuativo e la contestuale variante, è stato trasmesso con nota Prot. Gen. n.90889 del 17.07.2018 alla competente Direzione Regionale del Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca, secondo le modalità indicate dal DPGR del 25/10/2011, n.53/R per l'iscrizione al registro dei depositi.

Agli atti da adottare è stata allegata la relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37, comma 2, della L.R. 65/2014.

Visto

quanto sopra, il piano attuativo viene sottoposto, contestualmente alla variante al Regolamento Urbanistico, all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 3 e dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Lucca 18 luglio 2018

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa