

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

B

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 B

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

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

Approvazione 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)**

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 380 del 22 dicembre 2017, 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 Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Attuativo e della contestuale variante in oggetto;
- successivamente all'avvio del procedimento sopra richiamato, in data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto un nuovo Accordo tra MiBACT e Regione Toscana che sostituisce il precedente del 16 dicembre 2016 per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione. Secondo l'Accordo vigente il piano attuativo e la contestuale variante seguiranno le procedure di cui all'art. 23, comma 3;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 7 agosto 2018 è stato adottato il Piano Attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente per il recupero dell'ex Ospedale di Carignano “Il Sanatorio” ai sensi dell'art. 107 della L.R. n.65/2014 secondo le procedure di cui all'art. 19 della LR 65/2014;
- la delibera di adozione del Piano Attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto, correlata degli elaborati, è stata trasmessa ai sensi dell'art. 19 comma 1 della legge regionale n.65/2014:
 - alla Regione Toscana e alla Provincia di Lucca con nota prot. n. 107030 del 23 agosto 2018;
 - al garante Regionale dell'Informazione e della partecipazione con nota prot. 106882 del 23 agosto 2018.

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 approvazione. 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.

Visto che:

- l’indagine geologica relativa al Piano Attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente in oggetto, assoggettata a controllo obbligatorio, ai sensi dell’art. 104 della legge regionale n. 65/2014 e del DPGR del 25.10.2011 n. 53/R, in data 17 luglio 2018 è stata depositata presso la *Direzione Regionale del Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca*, è stata iscritta nel registro dei depositi con il n.2112 del 20 luglio 2018 ed è stata archiviata dopo aver verificato la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme sopra citate;

- a seguito dell'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione, in data 12 dicembre 2018 è stata convocata, da parte della Regione Toscana, la conferenza paesaggistica, che si è conclusa con parere favorevole con le seguenti prescrizioni formulate ai fini di garantire il pieno rispetto della disciplina dei beni paesaggistici:

- ripristinare la gerarchia storicizzata degli accessi al complesso della via di Carignano, ed in particolare per quanto riguarda il versante sud, evidenziare l'andamento del vecchio tracciato e non di quello nuovo carrabile che dovrà essere ridimensionato;
- realizzare la viabilità carrabile con finiture coerenti con il restauro di percorsi storici afferenti a parchi di Villa e/o viabilità poderali (tipo terra stabilizzata, se vogliamo usare una tecnologia contemporanea) evitando il cemento architettonico;
- eliminare il piazzale circolare a Sud e ripristinare la continuità rettilinea del percorso d'accesso alla villa, documentata nelle cartografie storiche, trovando soluzioni di disimpegno tra i percorsi carrabili che siano coerenti con il carattere storico di ruralità del versante Sud;
- riconfigurare, alla luce delle modifiche conseguenti le prescrizioni sopra espresse, la proposta del "giardino di Villa" restituendo il carattere di ruralità del versante sud a valle del Parterre nel rapporto con il territorio rurale circostante.

Considerato che:

Ai sensi dell’art.107 e secondo le procedure di cui all’art.19 della legge regionale n. 65/2014, al momento dell’approvazione della variante al vigente Regolamento Urbanistico e il contestuale Piano Attuativo di iniziativa privata di recupero dell’Ex Ospedale di Carignano finalizzato a promuovere interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di valore storico-architettonico del complesso denominato “il Sanatorio”, il Comune di Lucca risulta dotato di:

- Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della L.R. 5/1995, con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 16 marzo 2004, divenuto pienamente efficace a seguito di pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004;

- Variante al Regolamento Urbanistico denominata “Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale”, approvato ai sensi della L.R. 1/2005, con

delibera di Consiglio Comunale n.19 del 15 marzo 2012, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;

- Piano Strutturale, approvato ai sensi della L.R. 65/2014, con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, 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.

Considerato altresì che:

- 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.

Visti altresì :

la L.R. 10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio";

la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica(VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

l'accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 ed ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) e la Regione Toscana sottoscritto in data 16 dicembre 2016 e il successivo in data 17 maggio 2018:

Accertato che :

nel termine di sessanta (60) giorni successivi alla pubblicazione sul BURT è pervenuta n. 1 osservazione:

-prot. n. 134738 del 15 ottobre 2018 ;

tale osservazione è stata valutata da parte dell'ufficio urbanistica che ha predisposto una sintesi ed una controdeduzione tecnica da presentare al Consiglio Comunale.

Per tutto quanto sopra esposto la sottoscritta Arch. Carla Villa, responsabile dell'UO 5.4 Strumenti Urbanistici, in qualità di Responsabile del Procedimento della variante al vigente Regolamento Urbanistico e del contestuale Piano Attuativo in oggetto,

Dichiara e certifica

che per la variante al vigente Regolamento Urbanistico e il contestuale Piano Attuativo di iniziativa privata di recupero dell'Ex Ospedale di Carignano finalizzato a promuovere interventi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio di valore storico-architettonico del complesso denominato "il Sanatorio", il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari e può essere sottoposta, all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 3 e dell'art. 19 della L.R. 65/2014.

Lucca giugno 2019

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa