



CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 58	SEDUTA DEL 15/07/2019
OGGETTO PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER IL RECUPERO DELL'EX OSPEDALE DI CARIGNANO "IL SANATORIO" - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014	

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **quindici** del mese di **Luglio** alle ore **20:03** nella sala consiliare del Comune, convocato con avvisi scritti recapitati agli interessati, giusti referti in atti, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica per trattare in prima convocazione gli affari iscritti all'ordine del giorno che è stato, a termini di legge, pubblicato all'albo pretorio informatico.

Presiede il Presidente del Consiglio Comunale, Francesco Battistini, ed assiste Il Segretario Generale, Dott.ssa Maria Paola La Franca che, su invito del Presidente, procede all'appello.

	<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>		<i>Nominativo</i>	<i>P</i>	<i>A</i>
1	TAMBELLINI ALESSANDRO <i>Sindaco</i>	X		18	GIUNTOLI ENZO	X	
2	BARSANTI FABIO			19	GUIDOTTI ROBERTO	X	
3	BATTISTINI FRANCESCO	X		20	LEONE MARIA TERESA	X	
4	BIANUCCI DANIELE			21	LUCARINI FRANCESCO	X	
5	BINDOCCI MASSIMILIANO			22	MARTINELLI MARCO		
6	BONTURI RENATO	X		23	MARTINI CHIARA		
7	BORSELLI SERENA			24	MASSAGLI JACOPO	X	
8	BUCHIGNANI NICOLA			25	MINNITI GIOVANNI		
9	BUONRIPOSI DONATELLA			26	NELLI RITA	X	
0	CANTINI CLAUDIO	X		27	OLIVATI GABRIELE		
11	CIARDETTI PILADE	X		28	PAGLIARO LUCIO	X	
12	CONSANI CRISTINA			29	PETRETTI CRISTINA	X	
13	DI VITO ALESSANDRO	X		30	PIEROTTI FRANCESCA	X	
14	DEL GRECO SILVIA	X		31	SANTINI REMO		
15	DINELLI LEONARDO			32	TESTAFERRATA SIMONA		
16	GIANNINI GIOVANNI			33	TORRINI ENRICO		
17	GIOVANNELLI ANDREA	X			Totale	17	16

Il Presidente, riconosciuto il numero legale dei consiglieri presenti, dichiara aperta la seduta e designa come scrutatori i consiglieri: Massagli, Guidotti e Di Vito.

Successivamente all'appello iniziale sono entrati i consiglieri Barsanti (20.06), Torrini (20.06), Consani (20.06), Martini (20.07), Testaferrata (20.09), Minniti (20.09), Santini (20.09), Bindocci (20.11), Buchignani (20.27), Buonriposi (20.54) e Bianucci (21.18): presenti 28; assenti 5.

Sono presenti, altresì, gli Assessori: Lemucchi e Mammini all'appello, Bove e Raspini entrati successivamente in corso di seduta.

..... omissis il resto



Il Consiglio Comunale

Presa visione della proposta di deliberazione avente per oggetto: “PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER IL RECUPERO DELL’EX OSPEDALE DI CARIGNANO “IL SANATORIO” – APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 19 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014” presentata dal Settore Dipartimentale 05 – Lavori Pubblici e Urbanistica, completa degli allegati in essa richiamati, in visione ai consiglieri ai sensi del Regolamento e conservata in atti al fascicolo digitale:

Premesso che:

- il Comune di Lucca è dotato di Regolamento Urbanistico, approvato ai sensi della legge regionale 5/1995 con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato 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 legge regionale 1/2005, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.18 del 2 maggio 2012;
- il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato, ai sensi della legge regionale 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;
- ai sensi dell’art. 55, comma 5 e 6 della legge regionale 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;

Premesso altresì che:

- con nota Prot. Gen. n. 94879 del 07/08/2017, successivamente integrata, l’avv. Elena Beconi, delegata dal proprietario Dimitry Borisovich Bosov, ha presentato una proposta di Piano attuativo sull’area denominata “Ex Ospedale di Carignano - Il Sanatorio”, finalizzata al recupero e valorizzazione del complesso edilizio e del parco-giardino circostante;
- il progetto presentato prevede una riconversione del complesso edilizio con annesso parco-giardino, in residenza privata, riacquistando così la sua originaria vocazione residenziale dopo la trasformazione subita negli anni trenta per essere destinato a struttura sanitaria pubblica. L’intervento proposto prevede la riqualificazione architettonica, funzionale ed ambientale dell’originario complesso cinquecentesco di particolare pregio storico-culturale costituito dalla Villa Guidiccioni, il parziale recupero degli edifici realizzati contestualmente alla destinazione del complesso a struttura sanitaria, comunque storicizzati, ancora utilizzabili, la demolizione degli elementi incongrui, con parziale ricostruzione per la realizzazione di locali destinati a funzioni di servizio alla residenza



principale, la ricostituzione, attraverso il recupero degli elementi ancora rilevabili, dell'ampio parco-giardino circostante e dei suoi rapporti con il contesto paesistico.

- 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, individuando quale Responsabile del Procedimento la responsabile dell'U.O. Strumenti Urbanistici, Arch. Carla Villa e quale Garante dell'Informazione e della partecipazione la Dott.ssa Nicoletta Papanicolau;

- 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.

Precisato che l'area oggetto di intervento comprende Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed in particolare le bellezze paesaggistico-ambientali e storico-artistiche dell'area sono tutelate con i seguenti vincoli:

↳ vincolo di tutela diretta istituito in data 5 Luglio 2005 ai sensi dell'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

↳ vincolo paesaggistico istituito con D.M. 21/06/1975.

↳ vincolo paesaggistico istituito con D.M. 17/07/1985.

Atteso che il vincolo paesaggistico istituito con D.M. 21/06/1975 G.U. 203 del 1975 e il vincolo paesaggistico istituito con D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 (che evidenzia il valore paesaggistico, urbanistico e architettonico del sistema delle ville lucchesi cinquecentesche) pongono le seguenti prescrizioni:

↳ il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;

↳ il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;

- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre, storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);

- il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee "stradoni" e degli assi visivi;

Vista la particolare tutela posta su tale area con i due vincoli paesaggistici (D.M. 21/06/1975 G.U. 203 del 1975 e D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985), che non consente di frazionare l'area destinata a parco-giardino, al fine di "ritagliare" spazi pubblici per parcheggi o verde attrezzato, si ammette, per il caso in oggetto, la monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard urbanistici, ai sensi dell'art. 140 comma 2 lett. b) della L.R. 65/2014;

Richiamato l'art. 140 comma 2 lett. b) della L.R. 65/2014 che prevede "*per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia dell'art. 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area d'intervento*";



Considerato che sono state quantificate le dotazioni minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, secondo la disciplina contenuta all'art. 3 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2 aprile 1968 e all'art. 5 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente, pari a mq 3.186;

Precisato che l'importo da corrispondere a titolo di monetizzazione, sarà calcolato mediante apposita determinazione dirigenziale dell'ufficio Lavori Pubblici e sarà costituito dall'importo comprensivo del valore venale di aree equivalenti, determinato sulla base dei criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio di cui al D.P.R. 327/2001 e del costo per la progettazione e la realizzazione delle opere da stabilirsi sulla base del prezzario regionale vigente al momento dell'adozione della determinazione sopra richiamata. L'importo da erogare non potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione in quanto destinato ad opere pubbliche direttamente funzionali all'intervento oggetto di Piano attuativo. E' riconosciuta infatti, dalla giurisprudenza amministrativa costante, una diversità ontologica tra i due contributi. Mentre il pagamento degli oneri di urbanizzazione si risolve in un contributo per la realizzazione delle opere stesse senza che insorga un vincolo di scopo in relazione alla zona in cui è inserita l'area interessata alla trasformazione edilizia, la monetizzazione sostitutiva della cessione degli *standards* afferisce al reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria all'interno della specifica zona di intervento (Cons. Stato Sez. IV, sent. 08/01/2013 n.32; Cons. Stato Sez. IV, sent. 16/02/2011 n.1013; Tar Lombardia, Sez. Brescia, 27/11/2013);

Visti:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 7 agosto 2018 che ha 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, comma 3 della L.R. n. 65/2014, secondo le procedure di cui all'art. 19 della L.R. 65/2014;

- gli elaborati tecnici **adottati** relativi alla **variante al Regolamento Urbanistico**:

Allegato B – Relazione garante dell'informazione e della partecipazione

Allegato C – Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico

Allegato D – Destinazioni urbanistiche URB 08 - estratto stato attuale

Allegato E – Destinazioni urbanistiche URB 08 - estratto stato modificato

- gli elaborati tecnici **adottati** relativi al **Piano attuativo**:

1 Relazione illustrativa generale

1 All. A - Analisi del contesto paesistico e verifiche di coerenza con gli altri Atti di governo del territorio;

1 All. B - Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto;

1 All. C - Relazione storica con materiale iconografico

1 All. D - Relazione tecnica agronomo dott.Stefano Bini, per verifica eventuali aree boscate, verifica vincolo idrogeologico, verifica prescrizioni U.O.5.3 strade

2 Norme tecniche di attuazione;

3 Relazione geologica con allegati;

4 Atto di proprietà

5 Attestazioni degli Enti erogatori Geal, Gesam e Enel.

6 Schema dell'Atto d'obbligo

Elaborati tecnici:

Tav. PA 1: Tavola di inquadramento;



- Tav. PA 2: Tavola di inquadramento normativo;
- Tav. PA 3: Tavola stato attuale – Planimetria, rilievo quotato;
- Tav. PA 4: Tavola stato modificato – Planimetria generale;
- Tav. PA 5: Articolazione dell'ambito di attuazione – Aree e Unità minime di intervento;
- Tav. PA 6: Tavola stato attuale – Profili e sezioni;
- Tav. PA 7: Tavola stato modificato – Profili e sezioni;
- Tav. PA 8: Visualizzazioni e fotoinserimenti
- Tav. PA 9: schemi delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture e percorsi.

Elaborati grafici relativi al progetto architettonico generale:

- TAV.00 - TAVOLA DI INQUADRAMENTO: Planimetria Generale e Cartografie
- TAV.01 - STATO ATTUALE_PLANIMETRIA
- TAV.02 - STATO ATTUALE_SEZIONI GENERALI
- TAV.03a - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.03b - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.03c - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.03d - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.03e - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.03f - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Sezioni
- TAV.03g - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Prospetti Sud-Est-Ovest
- TAV.03h - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Interni Ali
- TAV.04a - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.04b - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
- TAV.05a - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.05b - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
- TAV.06 - STATO ATTUALE_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.07 - STATO ATTUALE_EDIFICIO F: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.08 - STATO ATTUALE_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.09 - STATO ATTUALE_EDIFICI D-G-H-I-M1-N
- TAV.10 - PROGETTO_PLANIMETRIA
- TAV.11 - PROGETTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.12a - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.12b - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.12c - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.12d - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.12e - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.12f - PROGETTO_VILLA + ALI: Sezioni
- TAV.12g - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Ovest-Est
- TAV.12h - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
- TAV.13a - PROGETTO_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.13b - PROGETTO_EDIFICIO B: Prospetti -Sezioni
- TAV.14a - PROGETTO_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.14b - PROGETTO_EDIFICIO C: Prospetti-Sezioni
- TAV.15 - PROGETTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.16 - PROGETTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.17- SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA
- TAV.18 - SOVRAPPOSTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.19a - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina



TAV.19b - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
TAV.19c - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
TAV.19d - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
TAV.19e - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
TAV.19f - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Sezioni
TAV.19g - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Est-Ovest
TAV.19h - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
TAV.20a- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Piante
TAV.20b- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
TAV.21a- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Piante
TAV.21b- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
TAV.22- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO E: Piante-Sezioni-Prospetti
TAV.23- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO L: Piante-Sezioni-Prospetti

Elaborati grafici relativi al progetto generale delle sistemazioni esterne:

TAV. P01 - STATO DI FATTO_PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA
TAV. P02 - STATO DI FATTO_SEZIONI
TAV. P03 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA E LINEE GUIDA
TAV. P04 - STATO DI PROGETTO_SEZIONI
TAV. P05 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA VEGETAZIONE
TAV. P06 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA DETTAGLI E MATERIALI
TAV. P07 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA PITTORICA E
FOTOINSERIMENTO
TAV. P08 - STATO SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA GENERALE
TAV. P09 - STATO SOVRAPPOSTO_SEZIONI
TAV. P10 - SCHEMA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
TAV. P11 - TAVOLA PITTORICA STATO DI PROGETTO

Documenti conoscitivi:

DECRETO DI VINCOLO
ANALISI DI CONSERVAZIONE DEI TETTI DELLA VILLA
RELAZIONE STRUTTURALE
BOOK CARTOGRAFICO-ICONOGRAFICO
ARCHIVIO DELLA VEGETAZIONE

Considerato inoltre che:

- il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante per il recupero dell' "Ex Ospedale di Carignano - Il Sanatorio", avviatosi con la trasmissione all'Autorità competente del documento preliminare di VAS per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR.10/2010, è stato espletato e si è concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n. 776 del 23 maggio 2018) in atti al fascicolo d'ufficio;
- la delibera di adozione del Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, corredata 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 con nota prot. n. 106882 del 23 agosto 2018;



- l'indagine geologica relativa al Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, 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 della Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca, (iscritta nel registro dei depositi con il n. 2112 del 20 luglio 2018) che ha disposto l'archiviazione dopo aver verificato la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme sopra citate;

- in data 12 dicembre 2018 è stata convocata, da parte della Regione Toscana, la conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 23, comma 3 del PIT, che ha espresso parere favorevole e disposto le seguenti prescrizioni al fine 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;

- l'avviso di adozione del Piano attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 Parte II del 29 agosto 2018 e all'albo pretorio del Comune di Lucca;

- nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione sul B.U.R.T. è pervenuta n. 1 osservazione: prot. n. 134738 del 15 ottobre 2018;

– la suddetta osservazione è stata istruita e controdedotta dall'ufficio Urbanistica, che ne propone l'accoglimento parziale come riportato nel documento allegato, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato A**);

quanto sopra premesso

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 65/2014, sull'attività svolta allegata al presente atto, quale parte integrante (**Allegato B**);

Visti i nuovi elaborati del Piano attuativo, modificati nel rispetto delle prescrizioni contenute nel verbale redatto in sede di conferenza paesaggistica del 12 dicembre 2018, firmati dai tecnici incaricati dalla proprietà, depositati con note del 28 marzo 2019, 16 aprile 2019 e nota PG n.



69004 del 24 maggio 2019, come di seguito **elencati e allegati** alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale :

Elaborati tecnici:

- Tav. PA 4: Tavola stato modificato – Planimetria generale;
- Tav. PA 5: Articolazione dell'ambito di attuazione – Aree e Unità minime di intervento;
- Tav. PA 7: Tavola stato modificato – Profili e sezioni;
- Tav. PA 8: Visualizzazioni e fotoinserimenti
- Tav. PA 9: Schemi delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture e percorsi.

Elaborati grafici relativi al progetto architettonico generale:

- TAV.10 - PROGETTO_PLANIMETRIA
- TAV.11 - PROGETTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.12a - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.12b - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.12c - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.12d - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.12e - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.12f - PROGETTO_VILLA + ALI: Sezioni
- TAV.12g - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Ovest-Est
- TAV.12h - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
- TAV.13a - PROGETTO_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.13b - PROGETTO_EDIFICIO B: Prospetti -Sezioni
- TAV.14a - PROGETTO_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.14b - PROGETTO_EDIFICIO C: Prospetti-Sezioni
- TAV.15 - PROGETTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.16 - PROGETTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.17- SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA
- TAV.18 - SOVRAPPOSTO_SEZIONI GENERALI
- TAV.19a - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
- TAV.19b - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
- TAV.19c - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
- TAV.19d - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
- TAV.19e - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
- TAV.19f - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Sezioni
- TAV.19g - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Est-Ovest
- TAV.19h - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
- TAV.20a- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Pianta
- TAV.20b- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
- TAV.21a- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Pianta
- TAV.21b- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
- TAV.22- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
- TAV.23- SOVRAPPOSTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti

Elaborati grafici relativi al progetto generale delle sistemazioni esterne:

- TAV. P03 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA E LINEE GUIDA
- TAV. P04 - STATO DI PROGETTO_SEZIONI
- TAV. P05 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA VEGETAZIONE
- TAV. P06 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA DETTAGLI E MATERIALI



TAV. P07 - STATO DI PROGETTO _PLANIMETRIA PITTORICA E FOTOINSERIMENTO

TAV. P08 - STATO SOVRAPPOSTO _PLANIMETRIA GENERALE

TAV. P09 - STATO SOVRAPPOSTO _SEZIONI

TAV. P10 - SCHEMA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE

TAV. P11 - TAVOLA PITTORICA STATO DI PROGETTO

Documenti conoscitivi:

ARCHIVIO DELLA VEGETAZIONE

Visto il nuovo elaborato del Piano attuativo, aggiunto agli elaborati di piano, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel verbale redatto in sede di conferenza paesaggistica del 12 dicembre 2018, firmato dai tecnici incaricati dalla proprietà, depositato con nota PG 43559 del 28 marzo 2019, di seguito elencato e allegato alla presente deliberazione quali parte integrante e sostanziale :

TAV. P12 – ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO AGRICOLO CON PROPOSTA DI RECUPERO DELLA STRUTTURA ORIGINARIA

Visto il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Visto il D.Lgs. 42/2004;

Vista la L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”;

Vista la L.R. 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il Governo del Territorio”;

Vista la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;

Visto l'accordo, ai sensi dell'art.31, comma 1, della L.R. 65/2014, ed ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano d'Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) tra il MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16.12.2016 e il successivo firmato in data 17.05.2018;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica e Assetto del Territorio nella seduta del 11/07/2019;

Acquisiti i pareri allegati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta, espressi ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, rispettivamente dal responsabile del servizio interessato e dal responsabile del servizio finanziario (**allegati nn. 84 e 85**);

Udita l'illustrazione della proposta da parte dell'Assessore Mammini e dato atto dei successivi interventi dei consiglieri, integralmente registrati e conservati agli atti della seduta quale parte integrante il verbale della stessa;

Sottoposta dal Presidente in votazione, mediante procedimento elettronico, la proposta di delibera, che ha dato il seguente esito, nella scheda di votazione allegata (**allegato n. 86**)

presenti e prenotati	n. 24
astenuiti	n. 05
votanti	n. 19



favorevoli n. 18
contrari n. 01

d e l i b e r a

1) di accogliere parzialmente l'osservazione pervenuta, come istruita e controdedotta dall'ufficio Urbanistica, secondo quanto riportato nel documento allegato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (**Allegato A**);

2) di approvare, pertanto, ai sensi dell'art.107 e secondo le procedure di cui all'art.19 della legge regionale n. 65/2014 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", costituiti dai seguenti elaborati allegati alla presente:

elaborati relativi alla variante urbanistica:

Allegato C – Norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico

Allegato D – Destinazioni urbanistiche URB 08 - estratto stato attuale

Allegato E – Destinazioni urbanistiche URB 08 - estratto stato modificato

elaborati relativi al piano attuativo:

1. Relazione illustrativa generale

1 All. A - Analisi del contesto paesistico e verifiche di coerenza con gli altri Atti di governo del territorio;

1 All. B - Il restauro del giardino – Relazione illustrativa e linee guida per il progetto;

1 All. C - Relazione storica con materiale iconografico

1 All. D - Relazione tecnica agronomo

2. Norme tecniche di attuazione;

3. Relazione geologica con allegati;

4. Atto di proprietà

5. Attestazioni degli Enti erogatori Geal, Gesam e Enel.

6. Schema dell'Atto d'obbligo

7. Tav. PA 1: Tavola di inquadramento;

8. Tav. PA 2: Tavola di inquadramento normativo;

9. Tav. PA 3: Tavola stato attuale – Planimetria, rilievo quotato;

10. Tav. PA 4: Tavola stato modificato – Planimetria generale;

11. Tav. PA 5: Articolazione dell'ambito di attuazione – Aree e Unità minime di intervento;

12. Tav. PA 6: Tavola stato attuale – Profili e sezioni;

13. Tav. PA 7: Tavola stato modificato – Profili e sezioni;

14. Tav. PA 8: Visualizzazioni e fotoinserimenti

15. Tav. PA 9: schemi delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture e percorsi.

16. TAV.00 - TAVOLA DI INQUADRAMENTO: Planimetria Generale e Cartografie

17. TAV.01 - STATO ATTUALE_PLANIMETRIA

18. TAV.02 - STATO ATTUALE_SEZIONI GENERALI

19. TAV.03a - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Cantina

20. TAV.03b - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Seminterrato

21. TAV.03c - STATO ATTUALE_VILLA+ALI: Pianta Piano Rialzato

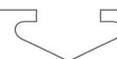


22. TAV.03d - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
23. TAV.03e - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
24. TAV.03f - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Sezioni
25. TAV.03g - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Prospetti Sud-Est-Ovest
26. TAV.03h - STATO ATTUALE_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Interni Ali
27. TAV.04a - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Pianta
28. TAV.04b - STATO ATTUALE_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
29. TAV.05a - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Pianta
30. TAV.05b - STATO ATTUALE_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
31. TAV.06 - STATO ATTUALE_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
32. TAV.07 - STATO ATTUALE_EDIFICIO F: Pianta-Sezioni-Prospetti
33. TAV.08 - STATO ATTUALE_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
34. TAV.09 - STATO ATTUALE_EDIFICI D-G-H-I-M1-N
35. TAV.10 - PROGETTO_PLANIMETRIA
36. TAV.11 - PROGETTO_SEZIONI GENERALI
37. TAV.12a - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
38. TAV.12b - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
39. TAV.12c - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
40. TAV.12d - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
41. TAV.12e - PROGETTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
42. TAV.12f - PROGETTO_VILLA + ALI: Sezioni
43. TAV.12g - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Ovest-Est
44. TAV.12h - PROGETTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
45. TAV.13a - PROGETTO_EDIFICIO B: Pianta
46. TAV.13b - PROGETTO_EDIFICIO B: Prospetti -Sezioni
47. TAV.14a - PROGETTO_EDIFICIO C: Pianta
48. TAV.14b - PROGETTO_EDIFICIO C: Prospetti-Sezioni
49. TAV.15 - PROGETTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
50. TAV.16 - PROGETTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
51. TAV.17- SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA
52. TAV.18 - SOVRAPPOSTO_SEZIONI GENERALI
53. TAV.19a - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Cantina
54. TAV.19b - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Seminterrato
55. TAV.19c - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Rialzato
56. TAV.19d - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta Piano Primo
57. TAV.19e - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Pianta delle Coperture
58. TAV.19f - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Sezioni
59. TAV.19g - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Est-Ovest
60. TAV.19h - SOVRAPPOSTO_VILLA + ALI: Prospetti Nord-Sud
61. TAV.20a - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Pianta
62. TAV.20b - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO B: Sezioni-Prospetti
63. TAV.21a - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Pianta
64. TAV.21b - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO C: Sezioni-Prospetti
65. TAV.22 - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO E: Pianta-Sezioni-Prospetti
66. TAV.23 - SOVRAPPOSTO_EDIFICIO L: Pianta-Sezioni-Prospetti
67. TAV. P01 - STATO DI FATTO_PLANIMETRIA E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



68. TAV. P02 - STATO DI FATTO_SEZIONI
69. TAV. P03 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA E LINEE GUIDA
70. TAV. P04 - STATO DI PROGETTO_SEZIONI
71. TAV. P05 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA VEGETAZIONE
72. TAV. P06 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA DETTAGLI E MATERIALI
73. TAV. P07 - STATO DI PROGETTO_PLANIMETRIA PITTORICA E FOTOINSERIMENTO
74. TAV. P08 - STATO SOVRAPPOSTO_PLANIMETRIA GENERALE
75. TAV. P09 - STATO SOVRAPPOSTO_SEZIONI
76. TAV. P10 - SCHEMA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
77. TAV. P11 - TAVOLA PITTORICA STATO DI PROGETTO
78. TAV.P12 -ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI DEL TESSUTO AGRICOLO CON PROPOSTA DI RECUPERO DELLA STRUTTURA ORIGINARIA
79. DECRETO DI VINCOLO
80. ANALISI DI CONSERVAZIONE DEI TETTI DELLA VILLA
81. RELAZIONE STRUTTURALE
82. BOOK CARTOGRAFICO-ICONOGRAFICO
83. ARCHIVIO DELLA VEGETAZIONE

- 3) di ammettere, per le motivazioni, nelle forme e modalità esposte in premessa, la monetizzazione a compensazione degli *standards* non reperibili all'interno della zona di intervento, ai sensi dell'art.140 comma 2 lett. b) della legge regionale 65/2014;
- 4) di stabilire che l'importo da corrispondere a titolo di monetizzazione, sarà calcolato mediante apposita determinazione dirigenziale dell'ufficio Lavori Pubblici e sarà costituito dall'importo comprensivo del valore venale di aree equivalenti, determinato sulla base dei criteri previsti per la determinazione dell'indennità di esproprio di cui al D.P.R. 327/2001 e del costo per la progettazione e la realizzazione delle opere, da stabilirsi sulla base del prezzario regionale vigente al momento dell'adozione della determinazione sopra richiamata;
- 5) di stabilire che l'importo da erogare non potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione;
- 6) di fissare il termine entro cui il Piano attuativo dovrà essere realizzato in anni 10 (dieci) dal momento in cui il Piano ha acquisito efficacia, vale a dire trascorsi trenta (30) giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di cui all'art.19, comma 7 della LR 65/2014;
- 7) di trasmettere il presente atto, recante la definitiva approvazione del Piano attuativo e della relativa variante al Regolamento urbanistico vigente, ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1, della LR 65/2014;
- 8) di disporre che l'UO 5.4 Strumenti urbanistici provveda a tutti i successivi adempimenti previsti per legge, ivi compresa la pubblicazione sul BURT e sul sito web dell'Ente ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del d. lgs. n. 33 del 14 marzo 2013;
- 9) di dare mandato al Garante dell'Informazione e della Partecipazione di procedere a dare adeguata informazione dell'avvenuta approvazione della Variante al R.U.;
- 10) di significare che avverso il presente provvedimento gli interessati potranno ricorrere al TAR della Regione Toscana o per via straordinaria al Capo dello Stato nei termini, rispettivamente, di 60 e 120 gg. ai sensi di legge.



Con successiva e separata votazione, effettuata con procedimento elettronico, che ha dato il seguente esito, dettagliato nella scheda votazione allegata (**allegato n. 87**)

presenti e prenotati	n. 24
astenuiti	n. 03
non voto	n. 03
votanti	n. 18
favorevoli	n. 17
contrari	n. 01

d e l i b e r a

11) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

..... omissis il resto

Letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente del Consiglio Comunale
Francesco Battistini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Maria Paola La Franca

Segnalazione dell'esecutività del presente atto viene trasmessa via e-mail ai seguenti uffici:

U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici

Mammini Serena

05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente

Lista allegati alla Delibera:

Nome file	Impronta SHA-256