



Comune di Cavriglia
(Provincia di Arezzo)

V.le Principe di Piemonte 52022-055966971-PEC comune.cavriglia@postacert.toscana.it Part. IVA 00242200517

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI UN OSPEDALE DI COMUNITA' IN LOC. BOMBA, CAVRIGLIA, CON CONTESTUALE APPROVAZIONE VARIANTE PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI REDATTA AI SENSI DELLA L.R. 65/2014, CON LE MODALITÀ DI CUI ALLA L.R. 12/2022.

Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR)_ Missione 6 _Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità"

Proponente: Azienda USL Toscana Sud Est

RELAZIONE TECNICA



Il Responsabile del Procedimento: Ing. Lorenzo Corsi

INDICE:

1. PREMESSA.....

2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....

3. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE E ATTUALE INQUADRAMENTO URBANISTICO

4. LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....

5. ELABORATI DI VARIANTE AL P.S. E -R.U. _ OBIETTIVI-AZIONI -EFFETTI

6. PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. 12/2022 -65/2014.....

7. Profili di COERENZA ESTERNA – ART.18, C.2, LETT.A L.R. N. 65/2014.....

8. Profili di COERENZA INTERNA – ART.18, C.2, LETT.B L.R. N. 65/2014.....

9. ALTRE VERIFICHE DI COERENZA.....

1. PREMESSA

La presente variante è contestuale all'approvazione del progetto per la realizzazione di un ospedale di comunità in località Bomba, nel comune di Cavriglia.

Proponente del progetto dell'opera pubblica è la USL Toscana Sud Est finanziato con la Missione del PNRR n. 6 "Sanità territoriale -Innovazione del Servizio sanitario".

In merito a questo intervento la Regione Toscana -Direzione Sanità, Welfare e Coesione Sociale ha approvato:

- con la Decisione n. 36 del 20/12/2021, la programmazione degli interventi della Missione 6 PNRR-Componente 1 "Reti di prossimità, strutture e telemedicina per l'assistenza sanitaria territoriale", che prevede all'allegato A la realizzazione nel territorio di Cavriglia di un ospedale di Comunità;
- con la Delibera n. 225 del 28/02/2022, l'allegato C -Elenco degli interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità", prevedendo la realizzazione nel territorio di Cavriglia dell'intervento "Ospedale di Comunità Valdarno";

A sua volta il Comune di Cavriglia è intervenuto con i seguenti atti ed accordi:

-Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 22/02/2021 con la quale viene espresso l'assenso per l'ipotesi di utilizzare il complesso immobiliare di proprietà comunale in località Bomba, sede del Centro Servizi e Incubatore Imprese di Bomba, quale struttura da destinare alle Cure intermedie residenziali, di concerto con la Conferenza Zonale dei Sindaci e della AUSL Toscana Sud Est, demandando alla Giunta Comunale l'approvazione degli ulteriori atti di competenza necessari alla definizione degli accordi e azioni necessarie ;

-Delibera della Giunta Comunale n. 192 del 03/11/2022 con la quale è stato approvato lo schema del Contratto di comodato modale per la messa a disposizione della AUSL Toscana Sud Est di porzione dell'ex Centro Servizi alle imprese di Bomba per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità della Zona Distretto Valdarno, come previsto dalla Regione Toscana con Delibera n. 225 del 28/02/2022, allegato C -Elenco degli interventi a valere su PNRR Missione 6 Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità";

- in data 12/12/2022 stipula, del Contratto di Comodato con l'AUSL Toscana Sud Est, attraverso il quale vengono regolamentati i rapporti e gli impegni fra i due soggetti pubblici.

Progetto Ospedale di Comunità e variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico

In data 04/05/2023 con prot. 6432 è pervenuto da parte di AUSL Toscana Sud Est la "*Richiesta di approvazione progetto di fattibilità tecnico economica rafforzato per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità, in loc. Bomba*" con allegato il progetto relativo alla ristrutturazione/adeguamento della porzione di immobile messa a disposizione da parte del Comune di Cavriglia;

Il progetto prevede la trasformazione di porzione di un'immobile esistente, di proprietà del comune di Cavriglia, che ospita destinazioni di servizio alle imprese, incubatori, catering, catastalmente individuato al F.7, p.la 483, sub12 e sub 1, resede indiviso.

La proposta progettuale interviene a modificare complessivamente l'organizzazione dello spazio interno ed

esterno della costruzione esistente per accogliere la destinazione sanitaria, inoltre viene prevista la realizzazione di un nuovo volume tecnico distributivo, per l'accesso ai due livelli del corpo principale del fabbricato e la sistemazione del resede in disponibilità. L'Ospedale di comunità è una struttura sanitaria della rete territoriale a ricovero breve e destinata a pazienti che necessitano di interventi sanitari a media/bassa intensità clinica e per degenze di breve durata.

L'intervento proposto, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti ricade:

– nel Piano Strutturale vigente, all'interno dell'Unità Territoriale Organica Elementare – *Area della Miniera- Luogo n. 3_ 3A- Nuovo Polo Produttivo*, dove l'obbiettivo nello sviluppo dell'area risulta circoscritto alle attività produttive ed attività connesse;

La variante riguarda l'integrazione della norma di riferimento introducendo la destinazione a servizi, senza intervenire sul dimensionamento dell'UTOE.

– nel Regolamento Urbanistico vigente all'interno di una zona "D", sottozona "D0". In particolare si tratta di un'area produttiva, oggetto di piano industriale, dove le opere di urbanizzazione risultano completate ed i lotti in buona parte attuati.

La variante introduce la sottozona "F2I" nella Tavola A1- Territorio aperto- disciplinata all'art. 28 delle NTA "Sottozone F2" dove si regolamentano le aree che ospitano strutture con destinazioni a servizi, in particolare per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali.

La realizzazione dell'Ospedale di comunità, rende, pertanto, necessaria l'attivazione di un procedimento di approvazione del progetto con contestuale variante al Piano strutturale e Regolamento Urbanistico, in particolare, secondo le modalità procedurali semplificate introdotte dalla Regione Toscana con la L.R. n. 12/2022. Infatti, ai sensi del combinato disposto della L.241/1990 e della L.R. 12/2022, il progetto e la contestuale variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico sono approvati nella sede della conferenza di servizi appositamente convocata e la variante assume efficacia in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi medesima.



2. RIFERIMENTI NORMATIVI

Costituiscono riferimenti normativi ai fini dell'approvazione della variante:

- L.R. 12/2022 “*Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all’attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)*”;
- L. 241/1990 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*“ art. 14 c.2 e artt. 14 e seguenti in merito allo svolgimento della conferenza di servizi decisoria, in forma simultanea e in modalità sincrona;
- L.R. 65/2014 per quanto non espressamente normato dalle suddette leggi;

Strumenti Urbanistici Comunali di riferimento

Il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, redatti ai sensi della Legge Regionale n. 01/2005.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.9 del 03/04/2014 è stata approvata la "Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale", divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014, quale variante minimale al primo P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 e quale revisione quinquennale del R.U. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 e successivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007;

Entrambi gli strumenti sia di pianificazione territoriale che urbanistica sono stati redatti in attuazione dell’allora vigente legge urbanistica regionale (L.R. n. 1/2005), e sono altresì stati sottoposti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (parere motivato espresso dall’autorità competente Del. G.C. n. 69/2014 del 03/04/2014) "*Parere Motivato dell'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (art.26 l.r. 10/2010) sulla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013*".

Attualmente sono stati avviati i procedimenti per la conformazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica comunali al PIT/PPR della Regione Toscana e alla Legge Regionale 10 novembre 2014, n.65:

-con Del. G.C. n. 262 del 30/12/2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale con il Comune di San Giovanni Valdarno, applicando la pianificazione di area vasta quale strumento per promuovere politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle funzioni territoriali, lavorando ad una scala di progetto di piano adeguata rispetto a scelte di pianificazione che producano effetti al di là dei singoli confini comunali.

-con Del. G.C. n. 25 del 06/02/2020 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo, al fine di contenere i tempi per dotare il territorio comunale di strumenti urbanistici allineati alla nuova legislazione urbanistica.

3. INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE E ATTUALE INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Cavriglia circa 25 anni fa ha dato corso alla realizzazione della nuova area industriale di Bomba, un'area dell'estensione complessiva di circa 35 ettari nella quale in questi anni si sono insediate alcune nuove attività produttive e dove si sono trasferite anche delle attività che in precedenza erano dislocate in zone non idonee del territorio comunale.

La realizzazione dell'area industriale è stata voluta dal Comune per dare una risposta concreta alla riduzione occupazionale che si è progressivamente registrata a seguito dell'esaurimento della attività mineraria sul territorio e della trasformazione della centrale Enel di Santa Barbara in ciclo combinato.

Con la realizzazione della zona industriale di Bomba il Comune di Cavriglia ha quindi creato una opportunità concreta per generare nuovi posti di lavoro. L'area si è sviluppata in più fasi, lotto I, lotto II ed infine, nell'ambito del Patto per lo Sviluppo Locale di Arezzo, il Comune di Cavriglia, la Provincia di Arezzo e la Camera di Commercio di Arezzo è stata promossa la realizzazione di un Centro Servizi e Incubatore di Imprese, da realizzarsi nell'area industriale di Bomba, che si ampliava nel lotto III.

Gli strumenti urbanistici del Comune hanno, quindi, introdotto la previsione dell'area produttiva secondo varie fasi :

- il **primo lotto Bomba** è stato approvato con Del.C.C.n. 102 del 20/12/1997 (Sup. Coperta mq 20.500), approvazione del Piano Industriale con contestuale Variante al Piano di Fabbricazione;
- l'approvazione del Piano Strutturale con Del.C.C.n.66 del 29/11/2000 consolida la scelta strategica dell'amministrazione comunale, individuando un UTOE dedicata "Area della Miniera" con un dimensionamento di mq 120.000;
- il **secondo lotto Bomba** è stato approvato con Del.C.C. n. 41 del 26/07/2002; il Piano di lottizzazione industriale approvato risulta coerente con gli indirizzi del Piano Strutturale e interno all'UTOE "Area della Miniera" ;
- il Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n. 50 del 23/12/2003 ha disciplinato Bomba come sottozona D0, rimandando alla disciplina del piano industriale vigente;
- con Del.C.C.n.3 del 30/01/2006 è stata approvata la variante al Piano Industriale di iniziativa pubblica – **terzo lotto Bomba**, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico con la quale è stata introdotta una redistribuzione delle volumetrie e delle superfici coperte originariamente previste, nel rispetto dei limiti dimensionali del Piano Strutturale;
- con Del.C.C. n. 74 del 28/09/2007 è stata approvata la variante al Piano Industriale, con la quale è stato previsto una diversa articolazione viaria, unificando due dei lotti previsti dal piano, fermo restando la superficie coperta prevista per i due lotti;

L'attuazione dei tre lotti ha definito le infrastrutture di servizio, disegnando i lotti pronti ad accogliere le attività secondo i dimensionamenti espressi dal PS.

Successivamente con Del.C.C. n.31 del 13/07/2011 è stata approvata la variante al Piano Industriale con la quale sono state introdotte modifiche alle NTA, limitando la tipologia di attività produttive da insediare

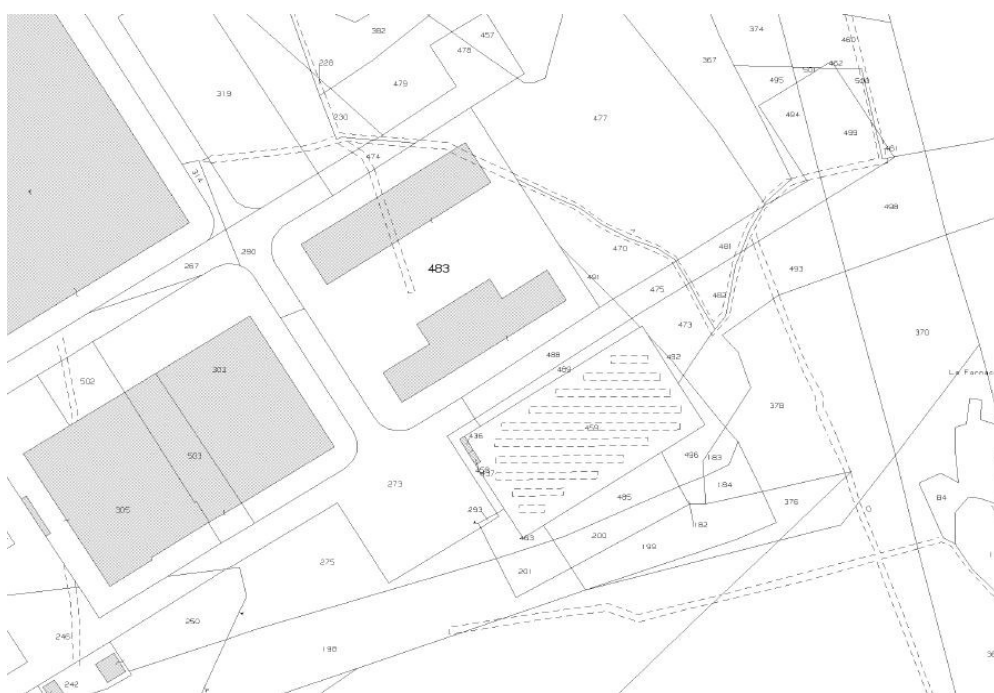
nell'area.

Con la Variante generale al PS ed al RU, datata 2014, è rimasta invariata l'UTOE "Area della Miniera" rispetto alla stesura approvata nel 2000.

Con Del.C.C. n. 13 del 29/03/2023 è stata approvata la "Rettifica errore materiale di rappresentazione grafica del perimetro della U.T.O.E. "Area della miniera-nuovo polo produttivo" nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 21 della l.r. 65/2014"

Attualmente l'area industriale di Bomba risulta completa per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed anche una buona parte dei lotti che la compongono risultano edificati.

La richiesta della AUSL, riguarda l'immobile messo a disposizione dall'amministrazione comunale e corrispondente a porzione dell'ex centro servizi alle imprese, parte del terzo lotto e catastalmente corrispondente al F. 7, p.lla 483, sub. 12. e sub. 1



Estratto mappa catastale

4. LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO

Il progetto dell'ospedale di comunità fa parte degli investimenti finanziati con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, la cui attuazione è riconosciuta quale opportunità storica, in termini di risorse previste per sanare i danni economici e sociali causati dalla crisi pandemica dovuta alla diffusione del virus Covid, al fine di rafforzare l'economia, in un percorso di transizione ecologica e ambientale maggiormente sostenibile.

Al fine di consentire tempestivamente realizzazione degli interventi previsti dalle previsioni del PNRR, qualora questi incidano sull'assetto del territorio, comportando variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica, la Regione Toscana è intervenuta con uno snellimento delle tempistiche che caratterizzano le ordinarie procedure amministrative legate al governo del territorio, introducendo la L.R. n. 12/22 come modificato dalla L.R. 23 del 05/07/2022, che all'art. 1 recita:

“Disposizioni di semplificazione per l’approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)

1. “Fermo restando il rispetto del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico di cui alla deliberazione del Consiglio regionale della Toscana 27 marzo 2015, n. 37, nel caso in cui la realizzazione di un’opera pubblica o di pubblica utilità oggetto di finanziamento totale o parziale da parte del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC) richieda variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, l’amministrazione procedente convoca una conferenza dei servizi ai sensi dell’articolo 14, comma 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell’opera stessa, chiedendo altresì l’attivazione della procedura di variante automatica. Resta ferma l’applicazione delle disposizioni di cui agli articoli 11 e 16 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).

2. Ai fini di cui al comma 1, sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT) è data notizia della indizione della conferenza dei servizi per l’approvazione del progetto e lo stesso è pubblicato sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti. I soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi quindici giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURT. Tale termine è esteso a trenta giorni nel caso in cui sia necessaria l’apposizione di vincoli preordinati all’esproprio. Le osservazioni sono riportate in conferenza di servizi, nell’ambito della quale i soggetti competenti si esprimono motivatamente entro i successivi quindici giorni. L’approvazione del progetto in sede di conferenza dei servizi costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e, ove necessario, vincolo preordinato all’esproprio. Tali varianti assumono efficacia in seguito alla deliberazione del consiglio comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi.

2 bis. Nel caso in cui l’approvazione del progetto dell’opera pubblica o di pubblica utilità comporti una variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che interessi beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137), nell’ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante.

3. Nella deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 2 sono indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l’attuazione del PNRR o del PNC.

4. Ad eccezione dei casi di cui all’articolo 25, comma 2, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), qualora le varianti di cui al comma 1 comportino nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, l’amministrazione procedente, prima di convocare la conferenza dei servizi di cui al comma 1, richiede il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all’articolo 25 della medesima l.r. 65/2014. Decorso inutilmente il termine di trenta giorni dalla presentazione dell’istanza, il parere si intende reso in senso favorevole.

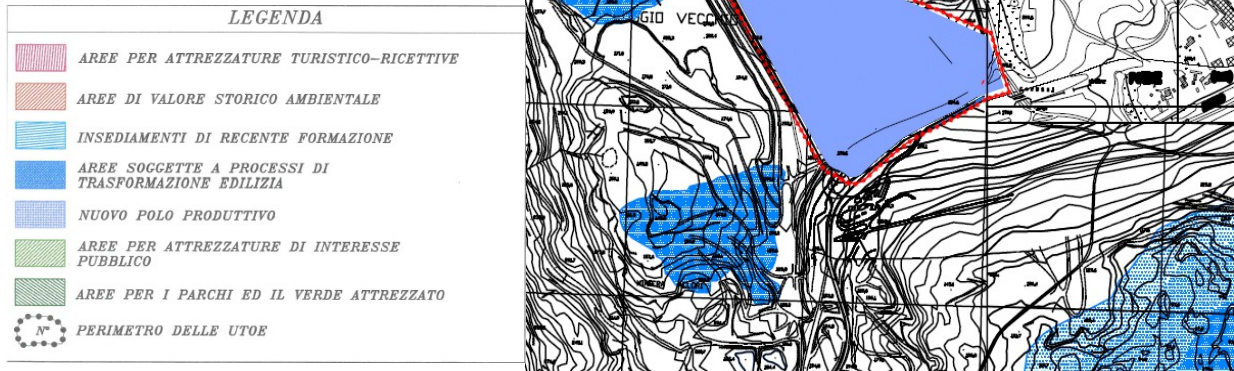
5. Le varianti consentono esclusivamente la realizzazione dell’opera di cui al comma 1.

L’approvazione del progetto con contestuale variante al PS e RU si attua pertanto ai sensi del comma 1 della L.R. 12/22.

Il Piano Strutturale (PS)

La variante agli strumenti di pianificazione, interviene nel Piano Strutturale ampliando gli obiettivi dell’Ambito riferito all’UTOE Miniera- Luogo 3_ 3A Nuovo Polo Produttivo_ integrando la possibilità di accogliere attrezzature e servizi di interesse pubblico, lasciando invariato dimensionamento ed delimitazioni di ambito .

Estratto Piano Strutturale



In particolare all'art. 7 delle NTA del Piano Strutturale vigente "Le Unità Territoriali Organiche Elementari", viene integrata la parte dedicata alla norma generale del Nuovo Polo Produttivo:

Stato attuale

Art. 7 "Le Unità Territoriali Organiche Elementari"

Il Piano Strutturale individua all'interno degli ambiti definiti luoghi, Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad ambiti organici di tipo ambientale, insediativo, infrastrutturale e funzionale che richiedono, sin dalla stesura del Piano Strutturale, una maggiore e più puntuale definizione degli obiettivi strategici che si intendono stabilire.

Le U.T.O.E. individuate nel P.S. sono rappresentate con apposita cartografia nelle tavole S7/1, S7/2 e S7/3.

Esse sono:

- 1A/Cavriglia, 1B/Neri, 1C/Castelnuovo dei Sabbioni, 1D/Massa e 1E/Meleto per il luogo N° 1
- 2A/Cetinale, 2B/S.Cipriano, 2C/S.Barbara, 2D/L'Area della Centrale e 2E/Vacchereccia per il luogo N° 2;
- 3A/L'Ex Area della Miniera per il luogo N° 3;
- 5A/Montegonzi per il luogo N° 5.

Attraverso la individuazione delle U.T.O.E. vengono definiti, per gli ambiti interessati, gli interventi strutturali proposti dal piano ed in particolare:

- le aree per attrezzature di interesse pubblico a servizio della collettività. Tali aree sono contraddistinte con la lettera "A";
- la infrastrutturazione viaria, con indicazione del tracciato di massima e degli obiettivi che si vogliono conseguire con le nuove infrastrutture, contraddistinta con la lettera "V";
- gli interventi edilizi in espansione al tessuto esistente con indicazione delle volumetrie, del modello insediativo e di eventuali altre prescrizioni specifiche per il sito. Tali aree sono contraddistinte con la lettera "R";
- gli ambiti per i quali si ritiene opportuno promuovere interventi di riqualificazione urbana e/o ambientale con indicazione degli obiettivi che si intende conseguire e dei parametri da rispettare. Tali ambiti sono contraddistinti con la lettera "RU";
- le porzioni di territorio ove si ipotizza la collocazione dei nuovi insediamenti produttivi, individuate con la lettera "D";
- gli interventi di riqualificazione ambientale contraddistinti con la lettera "RI".

All'interno delle U.T.O.E., tavole S7/1, S7/2 e S7/3, sono inoltre individuate aree con specifica vocazione o destinazione che prendono atto dello stato dei luoghi, dei processi di formazione del tessuto insediativo e degli atti di pianificazione vigenti conformemente agli atti risultanti dalle analisi del quadro conoscitivo. Esse sono classificate nelle tavole S7 come:

- aree di valore storico ambientale;
- insediamenti di recente formazione;
- aree soggette a processi di trasformazione edilizia;
- aree di trasformazione edilizia a vocazione produttiva-artigianale;

- aree per attrezzature di interesse pubblico;
 - aree per attrezzature turistico-ricettive;
 - aree per i parchi ed il verde attrezzato;
 - nuovo polo produttivo;
 - aree di trasformazione edilizia con vocazione produttiva;
 - aree produttive di interesse pubblico;
 - aree ed attrezzature di interesse pubblico a servizio del settore produttivo;
 - aree per l'istallazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- All'interno di tali aree si attuano gli interventi strutturali previsti dal Piano riportati, nel dettaglio, nello statuto dei luoghi e si applicano le seguenti norme di carattere generale.

.....
 - Nuovo Polo Produttivo

È la nuova area produttiva posta all'interno dell'area mineraria in ampliamento ad una recente variante urbanistica ed oggetto di intesa Provinciale. Nello statuto dei luoghi sono indicate le caratteristiche dell'intervento.

.....

Stato modificato

Art. 7 "Le Unità Territoriali Organiche Elementari"

Il Piano Strutturale individua all'interno degli ambiti definiti luoghi, Unità Territoriali Organiche Elementari, corrispondenti ad ambiti organici di tipo ambientale, insediativo, infrastrutturale e funzionale che richiedono, sin dalla stesura del Piano Strutturale, una maggiore e più puntuale definizione degli obiettivi strategici che si intendono stabilire.

Le U.T.O.E. individuate nel P.S. sono rappresentate con apposita cartografia nelle tavole S7/1, S7/2 e S7/3.

Esse sono:

- 1A/Cavriglia, 1B/Neri, 1C/Castelnuovo dei Sabbioni, 1D/Massa e 1E/Meleto per il luogo N° 1
- 2A/Cetinale, 2B/S.Cipriano, 2C/S.Barbara, 2D/L'Area della Centrale e 2E/Vacchereccia per il luogo N° 2;
- 3A/L'Ex Area della Miniera per il luogo N° 3;
- 5A/Montegonzi per il luogo N° 5.

Attraverso la individuazione delle U.T.O.E. vengono definiti, per gli ambiti interessati, gli interventi strutturali proposti dal piano ed in particolare:

- le aree per attrezzature di interesse pubblico a servizio della collettività. Tali aree sono contraddistinte con la lettera "A";
- la infrastrutturazione viaria, con indicazione del tracciato di massima e degli obiettivi che si vogliono conseguire con le nuove infrastrutture, contraddistinta con la lettera "V";
- gli interventi edilizi in espansione al tessuto esistente con indicazione delle volumetrie, del modello insediativo e di eventuali altre prescrizioni specifiche per il sito. Tali aree sono contraddistinte con la lettera "R";
- gli ambiti per i quali si ritiene opportuno promuovere interventi di riqualificazione urbana e/o ambientale con indicazione degli obiettivi che si intende conseguire e dei parametri da rispettare. Tali ambiti sono contraddistinti con la lettera "RU";
- le porzioni di territorio ove si ipotizza la collocazione dei nuovi insediamenti produttivi, individuate con la lettera "D";
- gli interventi di riqualificazione ambientale contraddistinti con la lettera "RI".

All'interno delle U.T.O.E., tavole S7/1, S7/2 e S7/3, sono inoltre individuate aree con specifica vocazione o destinazione che prendono atto dello stato dei luoghi, dei processi di formazione del tessuto insediativo e degli atti di pianificazione vigenti conformemente agli atti risultanti dalle analisi del quadro conoscitivo. Esse sono classificate nelle tavole S7 come:

- aree di valore storico ambientale;
- insediamenti di recente formazione;
- aree soggette a processi di trasformazione edilizia;
- aree di trasformazione edilizia a vocazione produttiva-artigianale;
- aree per attrezzature di interesse pubblico;
- aree per attrezzature turistico-ricettive;
- aree per i parchi ed il verde attrezzato;
- nuovo polo produttivo;
- aree di trasformazione edilizia con vocazione produttiva;
- aree produttive di interesse pubblico;
- aree ed attrezzature di interesse pubblico a servizio del settore produttivo;
- aree per l'istallazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;

All'interno di tali aree si attuano gli interventi strutturali previsti dal Piano riportati, nel dettaglio, nello statuto dei luoghi e si applicano le seguenti norme di carattere generale.

.....
 - Nuovo Polo Produttivo

E' la nuova area produttiva posta all'interno dell'area mineraria in ampliamento ad una recente variante urbanistica ed oggetto di intesa Provinciale. L'area potrà accogliere attrezzature e servizi di interesse pubblico. Nello statuto dei luoghi sono indicate le caratteristiche dell'intervento.

Il Regolamento Urbanistico (RU)

La variante interviene all'interno di uno dei lotti con destinazione D0, già edificato con destinazioni funzionali alle attività produttive dell'ambito, individuando una sottozona F2I, introducendo la possibilità di accogliere attività di servizio, principalmente legate a funzioni di tipo sociale, assistenziale, sanitario. La sottozona interviene a modificare la Tav. A1-Territorio aperto- scala 1:5000.



RU_ Estratto Tav. A1- Territorio aperto_ Stato attuale



RU_ Estratto Tav. A1- Territorio aperto_ Stato modificato

La disciplina per la sottozona F2I viene inserita all'art. 28 delle NTA “Sottozone F2” dove si regolamentano le aree che ospitano strutture con destinazioni a servizi, in particolare per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali.

Stato Attuale

art. 28 - Sottozone F2

1. Tali aree ospitano strutture per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali e simili.

2. In particolare le attrezzature cimiteriali presenti all'interno del territorio comunale sono identificate, nella cartografia di progetto, con le seguenti sigle:

- cimitero di Cavriglia: sottozona F2A1;
- cimitero di Castelnuovo dei Sabbioni: sottozona F2C2;
- cimitero di Massa dei Sabbioni: sottozona F2D1;
- cimitero di Meleto: sottozona F2E2;
- cimitero di San Cipriano: sottozona F2G2;
- cimitero di Vacchereccia: sottozona F2V1;
- cimitero di Montegonzi: Sottozona F2M1;
- cimitero di San Pancrazio: Sottozona F2P1;
- cimitero di Montaio: Sottozona F2MN1;

Le modalità di gestione dei cimiteri che insistono sul territorio comunale sono disciplinate dal regolamento comunale dei servizi cimiteriali.

3. Nella cartografia di progetto sono individuate inoltre, distinte per sigla e numero in ragione delle funzioni ospitate, ulteriori sottozone, per ognuna delle quali è stata prevista una apposita normativa, con indicazione dei parametri edilizi ed urbanistici e delle altre condizioni da rispettare nei processi di gestione degli insediamenti esistenti.

4. Negli impianti esistenti, salvo le ulteriori indicazioni e precisazioni riportate per le singole sottozone, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia con contestuale incremento della SUL nel limite massimo del 20% della SUL esistente;
- Interventi pertinenziali, ivi compresi quelli di cui all'art. 79 della Legge Urbanistica Regionale;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

5. Le modalità che regolano i processi di trasformazione sono di seguito indicate. Si precisa che la volumetria massima e l'altezza massima indicate sono da ritenere il parametro massimo consentito e non quello cui obbligatoriamente conformarsi.

a) Sottozona F2B1 (Neri – chiesa)

a.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

b) Sottozona F2C1 (Castelnuovo – chiesa)

b.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

c) Sottozona F2E1 (Meleto – circolo sociale)

c.1. Tale sottozona ospita il circolo sociale e l'ufficio postale della frazione. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

d) Sottozona F2F1 (S. Barbara – chiesa)

d.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

e) Sottozona F2G1 (S. Cipriano – chiesa)

e.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici

di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

f) Sottozona F2H1 (Cetinale – canile consortile)

f.1. Tale sottozona ospita il canile consortile del Valdarno Superiore, unitamente alla adiacente area ubicata nel territorio del Comune di Figline Valdarno.

f.2. è ammessa la realizzazione di volumetrie strettamente attinenti alla destinazione d'uso principale corredate dei necessari servizi.

f.3. Gli interventi dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di intervento che dovrà comprendere l'intera area ubicata nel Comune di Cavriglia e quella ubicata nel Comune di Figline Valdarno.

f.4. Gli interventi dovranno essere realizzati con un rapporto di copertura non superiore al 50% ed altezza massima non superiore a m. 6,50 e dovranno essere coerenti, nelle tipologie e nei materiali, con le caratteristiche degli edifici rurali della zona.

f.5. Al fine di favorire l'inserimento paesaggistico e limitare l'impatto acustico della struttura dovranno essere messe a dimora un numero adeguato di alberature costituite da specie autoctone.

Stato modificato

art. 28 - Sottozona F2

1. Tali aree ospitano strutture per attività culturali, sociali, ricreative, sanitarie, assistenziali, politiche, religiose, cimiteriali e simili.

2. In particolare le attrezzature cimiteriali presenti all'interno del territorio comunale sono identificate, nella cartografia di progetto, con le seguenti sigle:

- cimitero di Cavriglia: sottozona F2A1;
- cimitero di Castelnuovo dei Sabbioni: sottozona F2C2;
- cimitero di Massa dei Sabbioni: sottozona F2D1;
- cimitero di Meleto: sottozona F2E2;
- cimitero di San Cipriano: sottozona F2G2;
- cimitero di Vacchereccia: sottozona F2V1;
- cimitero di Montegonzi: Sottozona F2M1;
- cimitero di San Pancrazio: Sottozona F2P1;
- cimitero di Montaio: Sottozona F2MN1;

Le modalità di gestione dei cimiteri che insistono sul territorio comunale sono disciplinate dal regolamento comunale dei servizi cimiteriali.

3. Nella cartografia di progetto sono individuate inoltre, distinte per sigla e numero in ragione delle funzioni ospitate, ulteriori sottozone, per ognuna delle quali è stata prevista una apposita normativa, con indicazione dei parametri edilizi ed urbanistici e delle altre condizioni da rispettare nei processi di gestione degli insediamenti esistenti.

4. Negli impianti esistenti, salvo le ulteriori indicazioni e precisazioni riportate per le singole sottozone, sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia con contestuale incremento della SUL nel limite massimo del 20% della SUL esistente;
- Interventi pertinenziali, ivi compresi quelli di cui all'art. 79 della Legge Urbanistica Regionale;
- interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.

5. Le modalità che regolano i processi di trasformazione sono di seguito indicate. Si precisa che la volumetria massima e l'altezza massima indicate sono da ritenere il parametro massimo consentito e non quello cui obbligatoriamente conformarsi.

a) Sottozona F2B1 (Neri – chiesa)

a.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti un tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

b) Sottozona F2C1 (Castelnuovo – chiesa)

b.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione e l'adiacente fabbricato di servizio. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti un tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

c) Sottozona F2E1 (Meleto – circolo sociale)

c.1. Tale sottozona ospita il circolo sociale e l'ufficio postale della frazione. Sugli edifici esistenti sono ammessi ampliamenti una tantum fino ad un massimo di mq. 150, a condizione che l'altezza massima non superi m. 6,50 o, qualora di maggiore altezza, quella degli edifici contigui.

d) Sottozona F2F1 (S. Barbara – chiesa)

d.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

e) Sottozona F2G1 (S. Cipriano – chiesa)

e.1. Tale sottozona ospita la chiesa della frazione ed alcuni fabbricati adiacenti. Gli interventi sugli edifici di pregio dovranno essere limitati al restauro e risanamento conservativo. Non sono ammessi ampliamenti.

f) Sottozona F2H1 (Cetinale – canile consortile)

f.1. Tale sottozona ospita il canile consortile del Valdarno Superiore, unitamente alla adiacente area ubicata nel territorio del Comune di Figline Valdarno.

f.2. è ammessa la realizzazione di volumetrie strettamente attinenti alla destinazione d'uso principale corredate dei necessari servizi.

f.3. Gli interventi dovranno essere realizzati attraverso un progetto unitario di intervento che dovrà comprendere l'intera area ubicata nel Comune di Cavriglia e quella ubicata nel Comune di Figline Valdarno.

f.4. Gli interventi dovranno essere realizzati con un rapporto di copertura non superiore al 50% ed altezza massima non superiore a m. 6,50 e dovranno essere coerenti, nelle tipologie e nei materiali, con le caratteristiche degli edifici rurali della zona.

f.5. Al fine di favorire l'inserimento paesaggistico e limitare l'impatto acustico della struttura dovranno essere messe a dimora un numero adeguato di alberature costituite da specie autoctone.

g) Sottozona F2I (Bomba – ospedale di comunità)

La sottozona comprende un fabbricato e il corrispondente redese, interni al polo produttivo di Bomba.

L'immobile potrà accogliere attività di servizio, principalmente legate a funzioni di tipo sociale, assistenziale, sanitario. E' prevista la localizzazione di una struttura sanitaria di ricovero della rete di assistenza territoriale con funzioni intermedie fra il domicilio ed il ricovero ospedaliero -Ospedale di Comunità'.

E' ammessa la realizzazione di ampliamenti, necessari ad integrare volumi tecnici o spazi distributivi e di connessione interno/esterno indispensabili alla funzionalità delle destinazioni accolte.

La presente variante opera su un'immobile ed un'area già completa delle opere di urbanizzazione primaria, rispondente al DM 1444/68. In particolare l'area, nelle sue tre fasi di sviluppo, è risultata ampiamente verificata per quanto riguarda i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie destinata all'insediamento.

La variante introduce una destinazione a servizi disciplinata nei contenuti generali dalla zona omogenea all'art. 26 "Aree per attrezzature di interesse pubblico (zone omogenee di tipo F)" dove nei casi di realizzazione di nuove costruzioni si richiede spazi a parcheggio di superficie non inferiore a 1/10 della superficie fondiaria di pertinenza dell'attrezzatura. Si ritiene pertanto che la nuova destinazione risulti soddisfatta dagli standard verificati e realizzati per l'intervento della lottizzazione produttiva.

Pertanto, la variante interverrà integrando in modo puntuale:

- la disciplina del Piano Strutturale vigente all'art. 7 "Le Unità Territoriali Organiche Elementari", dove viene integrata la parte dedicata alla norma generale del Nuovo Polo Produttivo;
- la disciplina del Regolamento Urbanistico all'art. 28 delle NTA "Sottozone F2", inserendo la sottozona F2I e la Tav. A1 del Territorio aperto.

In conformità alle disposizioni della L.R. 12/22, la Variante in oggetto si configura come **contestuale all'approvazione del progetto finanziato da PNRR**.

La localizzazione di una struttura sanitaria all'interno di un'area produttiva ha posto l'esigenza di analizzare ed adeguare il Piano Comunale di Classificazione Acustica, attraverso una variante, ai sensi della L.R. 89/98, redatta parallelamente alla approvazione del progetto dell'Ospedale di Comunità con contestuale variante al PS e RU.

5. GLI ELABORATI DI VARIANTE AL P.S. E AL R.U. _ OBIETTIVI-AZIONI-EFFETTI

La Variante denominata “**Approvazione del progetto di un Ospedale di Comunità' in loc. Bomba , Cavriglia, con contestuale Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigente redatta ai sensi della L.R. n. 65/2014 con le modalità di cui alla L.R. n. 12/2022. ”Piano Nazionale Ripresa e Resilienza (PNRR)_ Missione 6 _Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità”** è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione Tecnica;
- Piano Strutturale _Estratto N.T.A. _stato attuale
- Piano Strutturale _Estratto N.T.A. _stato modificato
- Regolamento Urbanistico _Estratto N.T.A. _stato attuale
- Regolamento Urbanistico _Estratto N.T.A. _stato modificato
- Regolamento Urbanistico _Tav. A1 _stato attuale
- Regolamento Urbanistico _Tav. A1 _stato modificato

Il Progetto di fattibilità tecnico economica per la realizzazione dell'ospedale di comunità in loc. Bomba redatto su incarico della AUSL Toscana Sud Est a firma dell'Ing.Giovanni Cardinale dello studio GPA, composto da i seguenti elaborati:

Elaborati Tecnico Economici

O PF EE 01 ELENCO ELABORATI -
O PF EE 02 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E STRUTTURALI -
O PF EE 03 DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E SPECIALI -
O PF EE 04 ELENCO PREZZI UNITARIO OPERE EDILI, OPERE STRUTTURALI, IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E SPECIALI -
O PF EE 05 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE EDILI, OPERE STRUTTURALI, IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E SPECIALI -
O PF EE 06 ANALISI PREZZI OPERE EDILI, IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E SPECIALI
O PF EE 07 CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PARTE I- DEFINIZIONI ECONOMICHE ED AMMINISTRATIVE

Relazioni

O PF RL 01 RELAZIONE TECNICA GENERALE -
O PF RL 02 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI -
O PF RL 03 RELAZIONE TECNICA D. INTERM. 26/06/2015 (EX LEGGE 10/91) -
O PF RL 04 PRIME LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DEI PSC

- RELAZIONE GEOLOGICO GEOTECNICA, redatta a firma del Dott. Geol. Michele Sani_Terra& Opere Srl

Architettura

O PF AR 00 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI PROGETTO
O PF AR 01 STATO ATTUALE - RESTITUZIONE RILIEVO CON MATERIALE FOTOGRAFICO E RISULTATI SAGGI ESEGUITI
O PF AR 02 STATO ATTUALE - SOTTOSERVIZI
O PF AR 03 STATO PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE (1/200), PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA, SEZIONE E PROSPETTI CON INDICAZIONE FINITURE
O PF AR 04 DETTAGLIO-SEZIONE AMPLIAMENTO, - VISTA RENDER 3D ESTERNA, STANZA TIPO+BAGNO E PASSERELLA INGRESSO
O PF AR 05 SCHEMA VERIFICA L.9/1/1989 N.13 E D.M. 14.06.1989 N.236 E VERIFICHE RAPPORTI AEROILLUMINANTI
O PF AR 06 SOVRAPPONTO PIANO TERRA, PIANO PRIMO, PROSPETTI E SEZIONE

Strutture

O PF ST 01 STATO PROGETTO - PIANO TERRA, PIANO PRIMO, COPERTURA, SEZIONI E PROSPETTI CON GIUNTI TIPOLOGICI

Impianti elettrici speciali

O PF IE 01 STATO DI PROGETTO - IMPIANTO ILLUMINAZIONE ORDINARIA, DI SICUREZZA- PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO TERRA E PIANO PRIMO
O PF IE 02 STATO DI PROGETTO - IMPIANTO RIVELAZIONE INCENDIO, VIDEOCITOFONICO - PLANIMETRIA GENERALE CON PIANO TERRA E PIANO PRIMO

Impianti meccanici

O PF IM 01 STATO DI PROGETTO - IMPIANTO AERAUICO E DI CLIMATIZZAZIONE - PIANA PIANO TERRA, PIANO PRIMO E DETTAGLI AMBIENTI TIPOLOGICI
O PF IM 02 STATO DI PROGETTO - IMPIANTO IDRICO SANITARIO, DI SCARICO E GAS MEDICALI - PIANA PIANO TERRA, PIANO PRIMO E DETTAGLI AMBIENTI TIPOLOGICI
O PF IM 03 SCHEMA FUNZIONALE CENTRALE IDRICA

Manutenzione

O PF PS 01 PIANO DI MANUTENZIONE OPERE CIVILI E OPERE A VERDE
O PF PS 02 PIANO DI MANUTENZIONE IMPIANTI

OBIETTIVI

Obiettivo prevalente che l'Amministrazione comunale intende raggiungere mediante l'approvazione del progetto dell'ospedale di comunità con contestuale variante agli strumenti urbanistici è da ricondursi:

- alla implementazione di un servizio alla comunità, attraverso la localizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria che rientra fra le funzioni introdotte per assicurare la qualità della vita della popolazione.

A tal fine l'Amministrazione comunale, attraverso il contratto di comodato modale ha messo a disposizione i locali per la realizzazione dell'Ospedale di Comunità condividendo l'obiettivo, con tutte le strutture coinvolte nel sistema salute locale, di rafforzare le prestazioni erogate sul territorio grazie al potenziamento dei presidi di prossimità, come gli Ospedali di comunità, dove verranno coordinati i servizi domiciliari con gli altri servizi sanitari e in cui opererà un team multidisciplinare di medici di medicina generale, pediatri, medici specialisti, infermieri di comunità, assistenti sociali.

AZIONI

Le principali azioni previste nella variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico sono le seguenti:

- integrazione alla disciplina del Piano Strutturale vigente all'art. 7 “Le Unità Territoriali Organiche Elementari”, dove viene integrata la parte dedicata alla norma generale del Nuovo Polo Produttivo;
- integrazione alla disciplina del Regolamento Urbanistico all'art. 28 delle NTA “Sottozona F2”, inserendo la sottozona F2I
- modifica della Tav. A1 del Territorio aperto.

POSSIBILI EFFETTI

- Implementare un servizio sanitario di rete territoriale per la comunità del Valdarno.
- Necessità di adeguare il vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica alle destinazioni d'uso introdotte

6. PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2022

La Legge Regionale n. 12 del 26/04/2022, integrata con la n. 23 del 05/07/2022, ha introdotto misure di semplificazione procedurale per i progetti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che comportino la necessità di variare gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. In particolare, per la localizzazione di singole opere che determinino la contestuale Variante allo strumento urbanistico:

- non è necessaria la Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
- viene attivata la procedura della Variante automatica, sulla base del progetto di fattibilità tecnica economica dell'opera, da svolgersi in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90;
- se l'approvazione del progetto e la contestuale variante interessa beni paesaggistici (parte III del D.Lgs. 42/04), nell'ambito della Conferenza dei Servizi, viene acquisito il separato accordo fra Regione e Ministero della Cultura sulla conformità al PIT/PPR.

Nella deliberazione del Consiglio Comunale sono indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l'attuazione del PNRR.

SINTESI SULLA PROCEDURA	
<p>Ai sensi del combinato disposto della L.241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” - art. 14 comma 2 e della L.R. 12/2022 “Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all’attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)” - art. 1 comma 2 il progetto e la contestuale variante allo strumento urbanistico sono approvati nella sede della conferenza di servizi appositamente convocata e la variante al Piano Operativo assume efficacia in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi medesima.</p> <p>Nella deliberazione del Consiglio comunale sono indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l’attuazione del PNRR.</p>	
VAS	<p>Non necessita lo svolgimento della procedura di VAS secondo quanto recita l'art. 2 della L.R. 12/2022: “<i>Art. 2 Disciplina in materia di valutazioni ambientali 1. Ai sensi dell’articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), con riferimento alle varianti di cui all’articolo 1, comma 1, ferma restando l’applicazione della disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale Raccolta Normativa della Regione Toscana Testo aggiornato al 26/04/2022 Governo del Territorio l.r. 12/2022 3 (VIA), la valutazione ambientale strategica (VAS) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere</i>”.</p>
<p>CONFORMITA' AL PIT ACCORDO REGIONE MINISTERO</p> <p>La Variante al PS e RU in oggetto non ricade in area soggetta a Vincolo Paesaggistico, ai sensi della parte III del D.lgs. 42/2004 e pertanto non dovrà essere acquisito il separato accordo fra Regione e Ministero.</p>	<p>Ai sensi del comma 2 bis della L.R. 12/2022 riporta: “<i>Nel caso in cui l’approvazione del progetto dell’opera pubblica o di pubblica utilità comporti una variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che interessi beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nell’ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante</i>”.</p>
INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	<p>Le attività di informazione sono stabilite all'interno della disciplina speciale di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022: il progetto di opera pubblica e gli elaborati di variante urbanistica sono pubblicati sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti. Tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi quindici giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.</p>

7. COERENZA ESTERNA - ART.18, C.2, LETT. A L.R. N.65/2014

Di seguito vengano analizzate sinteticamente le scelte strategiche, gli obiettivi e le azioni dei Piani sovraordinati (quali il PS, il PTCP ed il PIT- PPR) al fine di comprendere come la Variante al PS e al RU si inserisca nel quadro pianificatorio ed eventualmente evidenziare gli obiettivi che contribuisce a perseguire e quali indirizzi e prescrizioni debba far propri ed attuare.

VERIFICA DI CONFORMITA' AL PIT

Il **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico, approvato, dalla Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, individua il patrimonio territoriale della Toscana da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione nonché la strategia di sviluppo territoriale: “*...In coerenza e in attuazione delle norme di governo del territorio, con le*

condizioni di sostenibilità derivanti dalle invarianti strutturali di cui all'art. 5 della L.R. 65/2014, il ,PIT persegue uno sviluppo del territorio rurale e delle città capace di conciliare competitività, qualità ambientale e tutela paesaggistica ai fini di una migliore qualità della vita e del benessere della collettività ”

L'area oggetto della variante proposta è disciplinata dal Piano di indirizzo territoriale, nella Scheda Ambito di Paesaggio n. 11, Val d'Arno superiore, che attraverso la *Disciplina d'uso*, pone degli obiettivi a cui la progettazione degli strumenti di pianificazione territoriale deve attenersi e rispettare in modo prescrittivo.

La Variante in oggetto interviene all'interno del territorio urbanizzato, non prevede un nuovo dimensionamento, non determina nuova occupazione di suolo, introduce una destinazione a servizi, alternativa a quella produttiva, ma che risulta coerente con gli obiettivi di qualità e strategia di sviluppo territoriale riferite all'ambito interessato.

Una variante puntuale che non interviene con un nuovo impegno di patrimonio territoriale, che pertanto non contrasta con la sostenibilità, con le condizioni di trasformabilità e con le azioni indicate per le quattro invarianti territoriali che costituiscono principali elementi per la tutela e la riproducibilità del patrimonio territoriale.

Si procede comunque ad una verifica rispetto agli obiettivi di ambito e rispetto alle quattro invarianti :

In particolare l'**Obiettivo 1**:

“Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale”.

Direttive correlate:

(...)“1.2 contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale”.

“1.3 evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione”.

Le previsioni oggetto della Variante sono localizzate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, sono parte di uno sviluppo urbanistico consolidato e recuperano una porzione di immobile oggi inutilizzato.

Invariante I– Sistema Morfogenetico: Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)

La carta dei Sistemi Morfogenetici del PIT riporta l'area di Variante Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate.

Si tratta di *suoli argillosi, calcarei, fertili ma poco permeabili, fortemente soggetti all'erosione*

Indicazioni per le azioni:

– *evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;*

La sottozona F2I introdotta con la variante al RU, interviene su un'area già urbanizzata ed edificata e non prevede ulteriori trasformazioni della natura del suolo. Occorre inoltre ricordare che l'area di Bomba è stata interessata fino alla metà degli anni 90 da trasformazioni morfologiche legate all'attività mineraria che hanno

fortemente alterato lo stato originale dei luoghi. La realizzazione del piano industriale ha rappresentato una prima ricucitura territoriale.

Invariante II - Elementi Strutturali della Rete Ecologica: area urbanizzata

La carta della rete ecologica del PIT localizza l'area oggetto di variante come superficie artificiale_ area urbanizzata e pertanto non interviene sulle criticità e azioni legate alla II Invariante.

Invariante III – Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale.

Articolazioni territoriali del morfotipo: Valdarno superiore

Indicazioni per le azioni

- *Riqualificare il sistema insediativo storico legato alla risorsa fluviale ricostituendo la riconoscibilità delle relazioni territoriali capillari tra il fiume e i centri urbani, la piana agricola e i contesti collinari di riferimento;*
- *Evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume, contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e salvaguardando e/o riqualificando i varchi inedificati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari;*
- *Riqualificare le grandi conurbazioni lineari che occludono le riviere fluviali (...), anche promuovendo, attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con i caratteri paesaggistici dei luoghi;*
- *Valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume (...);*
- *Salvaguardare e recuperare, ove compromesse, le relazioni storiche tra fiume e tessuto urbano (...);*
- *Salvaguardare, riqualificare e dare continuità alle aree agricole e naturali perifluviali ancora presenti, con particolare attenzione ai paesaggi storici della bonifica;*
- *Mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.*

Si ritiene che la Variante in oggetto non contrasti con le indicazioni per le azioni individuate nella terza invariante dal PIT-PPR poiché quanto previsto non interviene direttamente rispetto alle criticità evidenziate.

Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

La Variante interessa aree che non risultano ad esclusiva o prevalente funzione agricola, pertanto non interferisce direttamente con il territorio rurale.

Tenuto conto dei contenuti della variante si intendono rispettate le indicazioni per le azioni relative alla Invarianti Strutturali.

DISCIPLINA RELATIVA AI BENI PAESAGGISTICI

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano le varianti da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR, devono adeguare i propri contenuti, per le parti del territorio interessate, assicurando il rispetto di prescrizioni, prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.

In merito al PIT/PPR si evidenzia, inoltre che, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004, lo stesso ha effettuato la ricognizione dei beni paesaggistici, individuando sia gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 che le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, del medesimo D.Lgs 42/2004.

Relativamente alle aree puntualmente individuate fra quelle interessate dalla presente Variante risulta che nessuna di queste ricade all'interno di aree tutelate ai sensi degli artt. 136 del D.Lgs. 42/2004, né fra le aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

Non sarà pertanto necessario procedere al separato accordo fra Regione e Ministero della Cultura nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante della L.R. 12/22.

VERIFICA COERENZA AL P.T.C.P.

Con DCP n. 87 del 08/07/2022 è stata approvata la Variante generale al PTCP della provincia di Arezzo. Il piano persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio provinciale, a tal fine assume la tutela dell'identità culturale e fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il contenimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio.

Costituiscono “**Obiettivi generali**” di governo del territorio del PTC:

- la tutela del paesaggio, dei beni culturali, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse ecosistemiche, naturali e agro-forestali, nel rispetto della disciplina del PIT/PPR;
- il recepimento dei quadri conoscitivi e il rispetto delle disposizioni sovraordinate in materia di difesa del suolo e prevenzione dei rischi, sia sotto l'aspetto idraulico che geomorfologico;
- la promozione delle attività economiche e il coordinamento e l'organizzazione delle funzioni e delle attrezzature di livello d'area vasta nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- il potenziamento, l'efficientamento e l'interconnessione funzionale del sistema di reti dei servizi, delle dotazioni e delle infrastrutture della mobilità e dell'accessibilità, anche di supporto al trasporto pubblico locale;
- il coordinamento degli strumenti di pianificazione comunali ed intercomunali, con specifico riferimento ai contenuti conoscitivi ed interpretativi degli aspetti paesaggistici, ambientali e territoriali.

La Variante di tipo puntuale, interviene esclusivamente con integrazione di funzioni in area già urbanizzata e edificata, comunque nel rispetto dei principi generali del piano provinciale.

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Con Del n. 28 del 21/12/2022 la Conferenza Istituzionale ha adottato il nuovo progetto di PAI “Dissesti Geomorfologici” introducendo le norme di salvaguardia e attualmente costituiscono riferimento per la disciplina inerente all'assetto geomorfologico dei territori.

L'area di Bomba risulta esclusa da aree interessate da pericolosità da dissesti geomorfologici.

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (di seguito denominato PGRA) ha adottato il primo aggiornamento 2021-2027 con Delibera n. 26 del 20/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente.

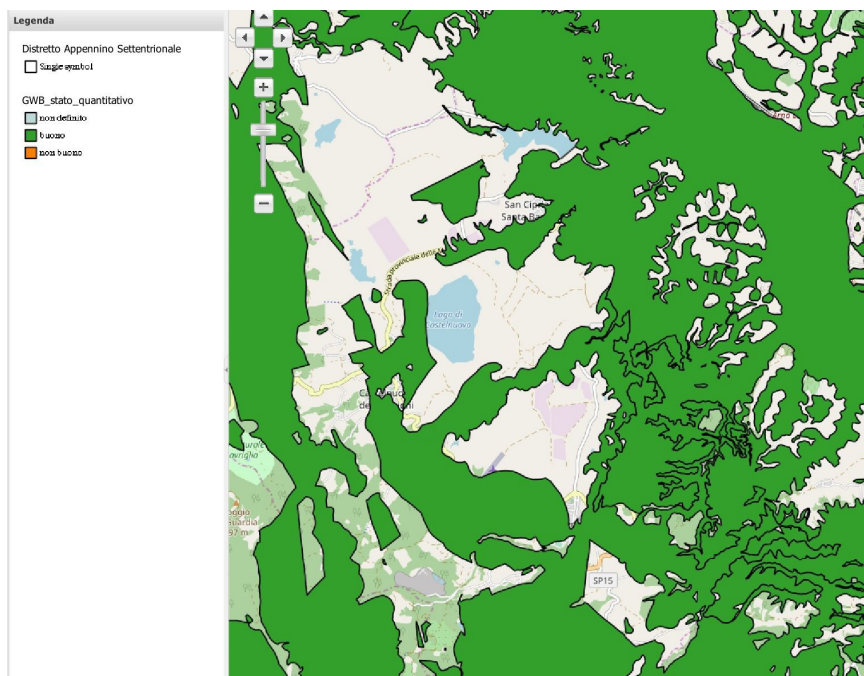
L'area di Bomba risulta esclusa da aree interessate da pericolosità da alluvione.

VERIFICA CON IL PIANO GESTIONE DELLE ACQUE (PGA)

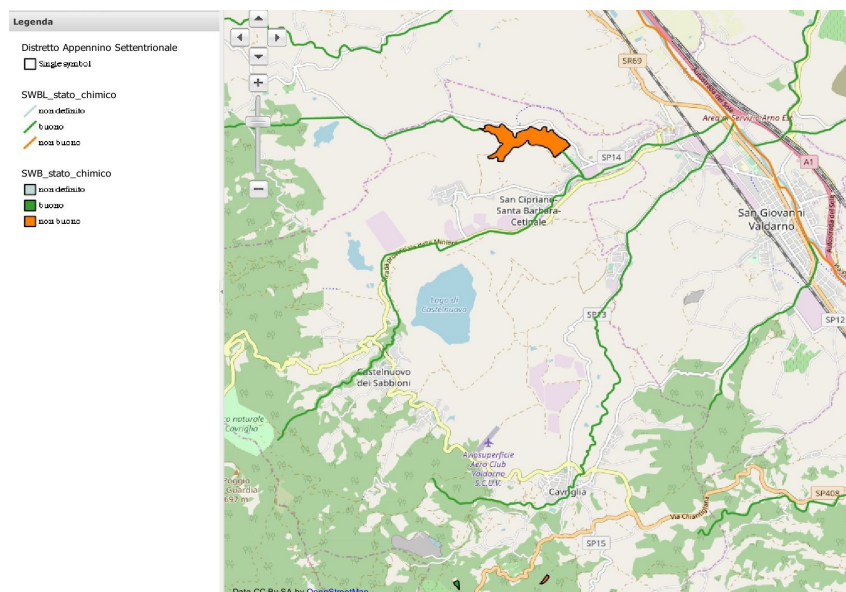
E' dell'Autorità di Bacino il Piano Gestione delle Acque (PGA) approvato il 3 marzo 2016 che discende dalla Direttiva Europea 2000/60 prevedendo un aggiornamento ogni sei anni e determina un percorso di valorizzazione e tutela della risorsa idrica dei fiumi, al fine di migliorarne le condizioni di uso e la qualità, in un'ottica di fruizione sostenibile.

Di seguito si riportano estratti delle cartografie allegate al piano dove si evidenzia lo stato dei corpi idrici del Comune di Cavriglia, per i quali non si rilevano situazioni di particolare criticità:

Stato quantitativo corpi idrici



Stato chimico corpi idrici superficiali



VERIFICA CON IL PIANO PER LA QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)

Rispetto alle valutazioni riferite al vigente quadro conoscitivo, si rileva che Cavriglia, non rientra fra i comuni che hanno registrato nell'ultimo quinquennio superamenti dei valori limite o del valore obiettivo di un inquinante come da allegato 1 della Del. G.R. T. n. 1182/2015, pertanto non rientra fra i comuni che si sono dotati di Piano di Azione Comunale (P.A.C.)

Restano elementi di riferimento gli obiettivi validi per tutto il territorio comunale, presenti nel Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) approvato con D.C.R. n. 72 del 18/07/2018 -Parte I- Documento di Piano- Obiettivo specifico A.3 e Obiettivo specifico C.1.

8. COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT.B L.R. N.65/2014

PIANO STRUTTURALE

La Variante al Piano Strutturale, interviene nella sezione delle NTA, dedicata ai principi ed indirizzi generali dell'U.T.O.E. “Area della miniera”_ Luogo 3 - 3A_ “Nuovo polo produttivo”, integrando la destinazione a servizi di interesse pubblico.

Le linee programmatiche e gli obiettivi del Luogo 3 risultano incentrate sulla attuazione del Piano di riassetto dell'ex area mineraria, in particolare la ricostituzione di un paesaggio antropico, il recupero dell'antico Borgo di Castelnuovo, il riassetto idrografico. Il Luogo 3A trova definizione fra gli indirizzi generali ed è lì che opera la variante con l'introduzione della destinazione a servizi di interesse pubblico, un'opera di urbanizzazione secondaria, ad integrazione della destinazione produttiva.

La Variante si ritiene che risponda agli obiettivi principali del Piano Strutturale, in particolare per la parte che viene sintetizzata nel:

“-recupero e riassetto dell'area mineraria dismessa e ricomposizione territoriale attraverso la riacquisizione del sito come patrimonio della collettività”

La previsione di opere che integrano attività di servizio per la collettività, nell'ambito di trasformazioni che hanno anticipato la riqualificazione delle aree ex minerarie con la realizzazione del polo produttivo, si intende **coerente e rispondente agli indirizzi del piano comunale sovraordinato, potendosi di fatto considerare uno “strumento” utile per la concreta realizzazione delle scelte di pianificazione e delle strategie del Piano Strutturale.**

Inoltre, come già detto con Del. G.C. n. 262 del 31/12/2019 del comune capofila è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni di Cavriglia e San Giovanni Valdarno.

Il comune di Cavriglia ha indicato gli obiettivi per la nuova pianificazione, sottolineando inoltre:

“I principali obiettivi e scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione si pone nella redazione della nuova strumentazione urbanistica non modificano gli indirizzi già espressi dalla pianificazione territoriale vigente, con la finalità di completarne l'attuazione, naturalmente tenendo conto degli elementi emersi dalle integrazioni del nuovo quadro conoscitivo e nella logica della sostenibilità paesaggistica ed ambientale”.

Pericolosità geologica/sismica/idraulica

La variante, di tipo normativo, riguarda un'area già edificata e pertanto già verificata per quanto riguarda le pericolosità e le corrispondenti fattibilità.

Gli interventi di ampliamento, relativi ai volumi tecnici e di distribuzione, rientrano in ciò che la normativa del governo del territorio esclude dalla consistenza volumetrica e dimensionale, comunque riconducibili ad intervento diretto e di conseguenza soggetti agli studi geologico tecnici, parte integrante della documentazione del progetto approvato contestualmente alla variante.

Pertanto si ritiene di potere escludere l'ambito interessato dalla variante dalle indagini di cui al D.P.G.R. 5/R/2020.

Verifica P.C.C.A.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), oltre a consentire l'applicazione della disciplina dell'inquinamento acustico, disciplina l'uso del territorio e ne vincola le modalità di sviluppo al pari degli strumenti urbanistici.

I riferimenti dei valori limite delle sorgenti sonore sono contenuti nel D.P.C.M. del 14.11.1997, dove si stabiliscono i valori limite assoluti e quelli differenziali di immissione validi all'interno di ambienti abitativi, oltre all'introduzione di valori di qualità, di attenzione e emissione. I valori ammessi sono distinti in funzione della classificazione acustica del territorio effettuata dai comuni sulla base dei criteri della Del. Consiglio regionale n. 77/2000 e delle classi di destinazione d'uso riportate nelle tabelle allegate al D.P.C.M. del 14.11.1997.

Le aree di progetto oggetto della contestuale variante al RU risultano ricadere in classe V e pertanto parallelamente alla variante urbanistica, viene avviato il procedimento per la Variante al PCCA, ai sensi della L.R. 89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico", secondo le disposizioni del DPGR n. 2/R/2014 "Regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'art. 2, comma 1 della L.R. 89/98", in adeguamento alla destinazione introdotta.

Il Regolamento n.2/2015 all'allegato n. 3 "Linee guida sugli elementi da valutare nell'analisi della coerenza tra strumenti di pianificazione e PCCA", punto 3.3.2, indica per i *nuovi plessi ospedalieri la possibilità di trovare collocazione in classi fino alla quarta compresa purché i requisiti acustici passivi garantiscano il comfort degli occupanti.*

La variante al PCCA andrà quindi a modificare la zonizzazione vigente nella porzione interessata dalla variante urbanistica che richiede una riduzione di almeno una classe acustica, rimodulando necessariamente i livelli di rumore dell'area limitrofa.

Visto inoltre il **Regolamento Edilizio Comunale** approvato con delibera del C.C.n. 37 del 29/10/2013 e n. 11 del 29/04/2015.

La variante risulta COERENTE con gli indirizzi generali della pianificazione territoriale, pur avviando contemporaneamente alla approvazione della presente variante l'adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica alla nuova previsione.

9. ALTRE VERIFICHE DI COERENZA, ART. 18, COMMA 2, L.R. N. 65/2014

Art.18, c.2, lett.c), tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

Relativamente al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R. n.65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale occorre rilevare che la variante in oggetto, dalle verifiche effettuate risultano rispettate le indicazioni per le azioni relative alla Invarianti Strutturali e pertanto al patrimonio territoriale che si intende tutelare.

Relativamente all'area puntualmente individuata dalla presente Variante risulta che non ricade all'interno di aree tutelate ai sensi degli artt. 136 del D.Lgs. 42/2004, né fra le aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

La variante al PS e al RU introduce modifiche di tipo normativo che non comportano impatti ulteriori, rispetto a quanto già assentito nel PS e nel RU previgente.

Art.18, c.2, lett. d), individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

Come esplicitato nei precedenti paragrafi, il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi di quanto disposto dall'art. 224 della L.R. n.65/2014 e comprende "(...) le parti non individuate come aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge (...)".

Pertanto, ai sensi dell'art. 224 delle disposizioni transitorie e finali della L.R. n.65/2014, si assume come territorio urbanizzato quello che le Tavole del Piano Strutturale non individuano come territorio rurale.

L'area che la presente variante individua introducendo la destinazione a servizi, si trova all'interno del territorio urbanizzato, interna all'UTOE "Area della Miniera" indicata "Nuovo polo produttivo".

Per quanto sopra, le modifiche introdotte dalla presente variante producano effetti solo su aree interne al perimetro del territorio urbanizzato identificato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Art.18, c.2, lett.e), disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III

Essendo le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, le modifiche apportate con la presente variante non incidono sul territorio rurale e non sono soggette alle relative disposizioni.

Rispetto delle disposizioni di cui al titolo V

La variante in oggetto si attua nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014.

Il Responsabile
Area Tecnica e Sviluppo del Territorio
Ing. Lorenzo Cursi(*)

(*)La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. 07/03/2005 n.82 e s.m.i. (CAD). Il presente certificato è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Cavriglia, ai sensi del D.Lgs. 82/2005