



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 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ai sensi dell'art. 33 della L.R. 65/2014

ACCERTAMENTO E CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' E COERENZA

ai sensi dell'art. 18 commi 1 e 3 della L.R. 65/2014



Responsabile Procedimento: Ing. Lorenzo Cursi

INDICE:

1. PREMESSA.....

2. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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

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

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

6. ALTRE VERIFICHE DI COERENZA.....

1 - PREMESSA

La presente Variante è contestuale all'approvazione del progetto di realizzazione di un Ospedale di comunità in località Bomba, in immobile di proprietà del comune di Cavriglia, messo a disposizione dell' AUSL Toscana Sud Est, proponente del progetto, finanziato da fondi PNRR- Missione 6 _Componente 1, Investimento 1.3:"Rafforzamento dell'assistenza sanitaria intermedia e delle sue strutture- Ospedali di Comunità".

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

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.

Il progetto riguarda la trasformazione di porzione di un'immobile esistente, catastalmente individuato al F.7, p.lla 483, sub12 e sub 1, in loc. Bomba.

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 nuovi volumi tecnici e la sistemazione del resede in disponibilità. Di maggior rilievo il nuovo volume distributivo, per l'accesso ai due livelli del corpo principale del fabbricato.

Rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, il progetto presentato, 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;

- 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 realizzazione dell'Ospedale di comunità, rende, pertanto, necessaria l'attivazione di un procedimento di approvazione del progetto con contestuale variante agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. In particolare, per il Piano Strutturale, la variante riguarda l'integrazione della norma di riferimento introducendo la destinazione a servizi, senza intervenire sul dimensionamento dell'UTOE e per il Regolamento Urbanistico viene introdotta 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.

L'approvazione del progetto con contestuale Variante al PS e al RU attiva le modalità procedurali semplificate introdotte dalla Regione Toscana con la L.R. n. 12/2022, poi integrata dalla L.R. 23/2022

“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)”. 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.

Il presente documento è redatto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, al fine di descrivere le azioni svolte dal Responsabile del procedimento, finalizzate a:

- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l’atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all’articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all’articolo 8.

2 - 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, ***“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).***

L'approvazione del progetto con contestuale variante si attua pertanto ai sensi del comma 1 della L.R. 12/22 e interverrà con le seguenti modifiche ed integrazioni nel PS e RU:

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 .

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:

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.*

Per quanto riguarda il **Regolamento Urbanistico** 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.

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.

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.

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

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.

Il presente procedimento denominato: **"Approvazione del progetto di un Ospedale di Comunità' 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"è

formato da:

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 - PIANTE PIANO TERRA, PIANO PRIMO E DETTAGLI AMBIENTI TIPOLOGICI
O PF IM 02 STATO DI PROGETTO - IMPIANTO IDRICO SANITARIO, DI SCARICO E GAS MEDICALI - PIANTE 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

Variante Urbanistica al R.U. vigente, redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Cavriglia, composto 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

SINTESI SULLA PROCEDURA

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.

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>	<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>
<p>INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE</p>	<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>

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

In merito alla certificazione dei profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, come detto nella Relazione Tecnica di variante, si rileva che:

-Con la delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.04.2015 la Regione Toscana ha approvato il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Ai sensi della Disciplina di Piano, gli atti di governo del territorio da adottarsi successivamente alla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR, devono formarsi in conformità alla disciplina statutaria del piano (di cui all’art. 3, comma 2, della Disciplina di Piano) perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d’uso.

-Con DCP n. 87 del 08/07/2022 è stata approvata la Variante generale al PTCP della provincia di Arezzo, confermata al PIT/PPR. 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.

Il **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27.04.2015, individua il patrimonio territoriale della Toscana da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione nonché la strategia di sviluppo territoriale: “...*persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell’impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.*”

La Relazione Tecnica riporta un'analisi della scheda di paesaggio valutando gli indirizzi per le aree riferibili ai sistemi ove si localizzano le variazioni previste e gli obiettivi di qualità e direttive, riconoscendone la rispondenza. Così come le scelte progettuali sono state analizzate rispetto alle invarianti strutturali e alle corrispondenti indicazioni per le azioni che si intendono rispettate.

Pertanto, si ritiene che la Variante non contrasti con le indicazioni e le azioni individuate dal PIT-PPR, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni d’uso.

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. **L'area interessata dalla presente variante non risulta ricadere fra le aree tutelate dalla Parte Seconda “Beni culturali” e dalla Parte Terza “Beni paesaggistici” del D.Lgs. n. 42/04.**

Con D.C.P. n. 87 del 08/07/2022 è stata approvata la **Variante generale al PTCP della Provincia di Arezzo**, conformata al PIT/PPR. 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.

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.

Risulta verificata, la coerenza con il Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), con il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) .

Per le valutazioni di dettaglio si rimanda alla Relazione Tecnica di Variante.

5_PROFILI DI COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT. B _L.R. N.65/2014

In merito alla certificazione dei profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati, si rileva che:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale successivamente modificato con una variante di minima entità approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 "*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*"

L'area oggetto di Variante è ricompresa nel luogo n. 3 - 3A_“Nuovo polo produttivo”, all'interno dell'U.T.O.E. “Area della miniera” .

La Variante al PS è di tipo normativo e riguarda la possibilità di accogliere nel luogo n.3_ 3A la destinazione a servizi di interesse pubblico ad integrazione della destinazione produttiva (Art. 7 NTA).

La modifica introdotta si ritiene che risulti coerente con le linee di indirizzo 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, 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 introdotti come ampliamenti, 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 soggetto 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.

PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

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.

6 - 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.

Verificato inoltre il rispetto dei vigenti regolamenti di attuazione ancora in vigore della L.R. n.1/2005 nonché di quelli disposti in attuazione della L.R. n.65/2014;

Per tutto quanto sopra esposto, richiamato l'art. 18 della L.R. n.65 del 10.11.2014, il Responsabile del Procedimento,

Accertato:

- il quadro legislativo e regolamentare in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la L.R. n. 12/2022, la L. n. 241/90, la L.R. n. 65/2014;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare, il D.Lgs. n. 152/2006, la L.R. n. 10/2010;

DICHIARA E CERTIFICA

- **che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;**
- **che la presente variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti, risulta conforme alla L.R. n.65/2014, ai relativi regolamenti di attuazione ed alle norme ad essa correlate nonché coerente con gli indirizzi della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della medesima L.R. n.65/2014 e con gli altri piani o programmi di settore vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti, tenuto conto della necessità di adeguare il PCCA alla nuova previsione.**

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