

Comune di Barga

Provincia di Lucca

Sindaco: Rag. Marco Bonini

Assessore all'Urbanistica: Avv. Alberto Giovannetti

Garante della Comunicazione: Dott.ssa Clarice Poggi

Gruppo di Lavoro: Area Assetto del Territorio

Responsabile Area e Responsabile del Procedimento:

Ing. Daisy Ricci

Progettista: Ing. Francesca Francesconi

Arch. Michela Ceccarelli

Geom. Alessandra Orsi

Sig.ra Maria Renucci

Sig.ra Paola Tazzioli

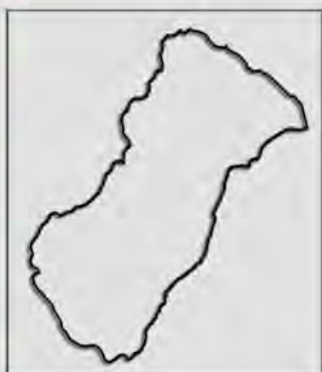
Consulenze esterne:

Geol. Paolo Sani, Studio di Geologia Barsanti, Sani & Associati

Arch. Claudio Damiano Cecchetti

Dott.ssa Antonella Grazzini

Nuovo Regolamento Urbanistico in variante al Piano Strutturale - Stralcio

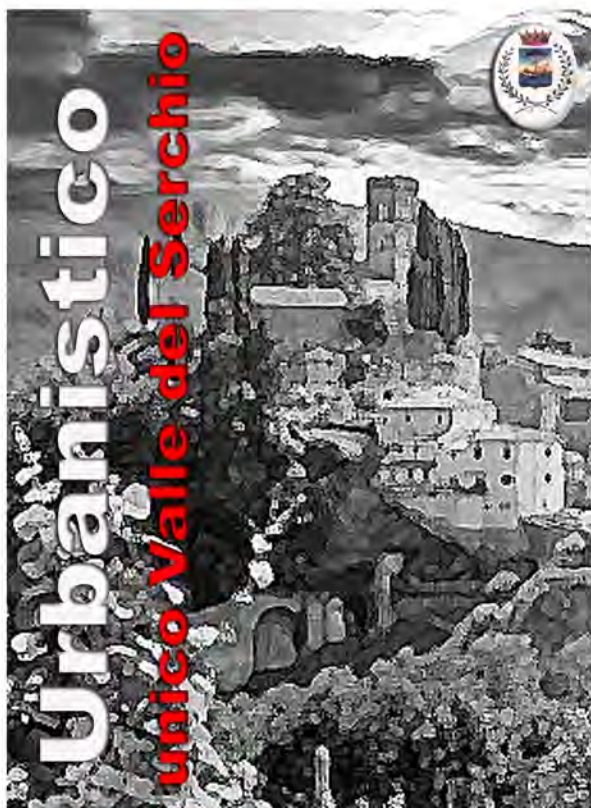


ELABORATO

1

RELAZIONE

Data: Luglio 2012



Urbanistico

unico Valle del Serchio

Nuovo Regolamento

Stralcio: individuazione area ospedale



LOCALIZZAZIONE AREA DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI SERVIZI ED ATTREZZATURE SANITARIE – STRALCIO REGOLAMENTO URBANISTICO

1. IL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

Il Regolamento Urbanistico vigente nel Comune di Barga è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2008.

Le aree oggetto del presente strumento urbanistico sono individuate come da estratto cartografico allegato e pertanto risultano in parte definite come “aree agricole di pertinenza fluviale” e in parte destinate alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico (zone omogenee di tipo “vs – verde sportivo”) con imposizione di vincolo preordinato all’esproprio (Fg. 34 mapp 174)

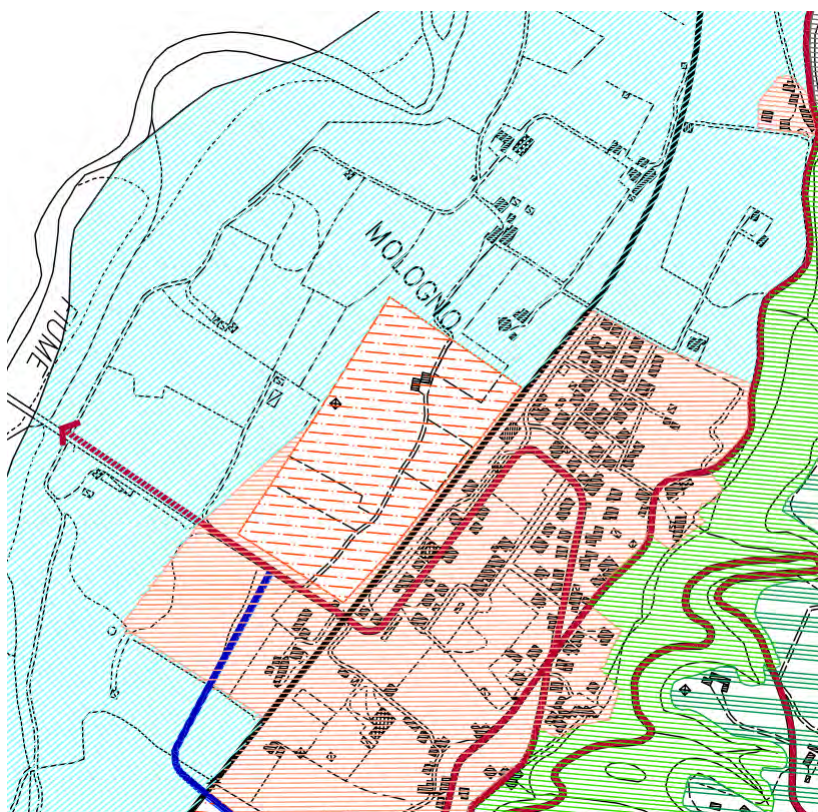


Fig. 1: Estratto Regolamento Urbanistico vigente – Tav. 1

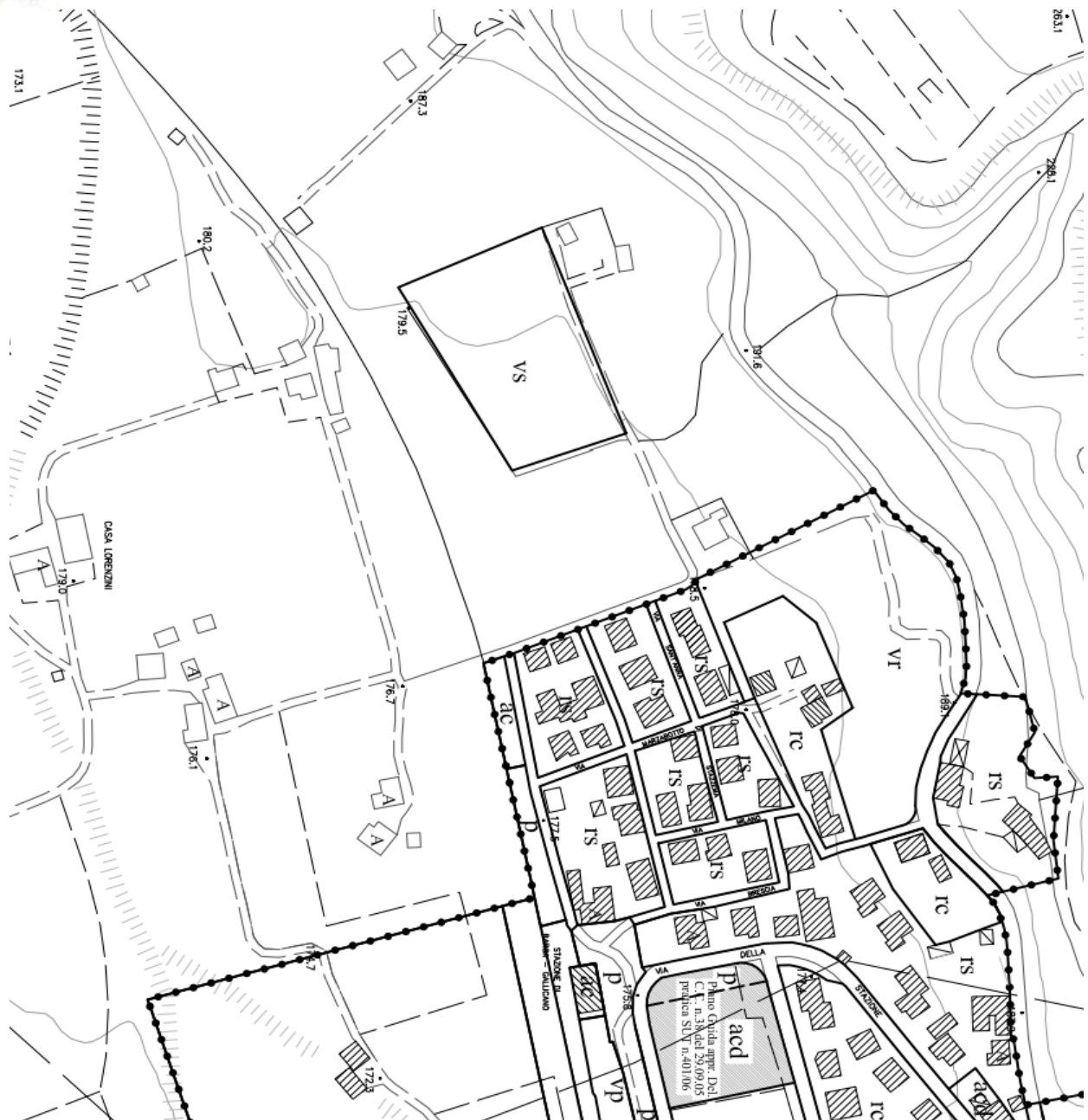


Fig. 2: Estratto Regolamento urbanistico vigente – Tav. 5

Le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente prevedono nelle aree del cosiddetto “territorio aperto” (Titolo IV – Il Territorio aperto), la possibilità di realizzare interventi legati a servizi ed attività di interesse pubblico, così come espressamente indicato nella disposizione che per maggiore chiarezza riportiamo per estratto nel seguito:



ART. 23 - DESTINAZIONI D'USO (estratto N.T.A. Regolamento Urbanistico)

Fatte salve le specifiche disposizioni integrative contenute nei successivi articoli, nelle zone agricole, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con i caratteri ambientali e con quelli tipologici degli edifici esistenti:

- *costruzioni inerenti le attività agricole così come definite dalle disposizioni vigenti (abitazioni rurali, fabbricati e strutture di servizio per lo svolgimento di attività agricole, strutture complementari all'attività agrituristica, allevamenti zootecnici, impianti produttivi per la prima lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, serre, impianti tecnici e tecnologici al servizio delle aziende agricole e del territorio agricolo, infrastrutture viarie, impianti tecnici, allevamenti ittici, ecc.);*
 - *residenze permanenti e temporanee, opere pertinenziali ed accessorie;*
 - **servizi ed attrezzature tecnologiche pubbliche, di uso pubblico, di interesse collettivo così come definite al Titolo V delle presenti N.T.A.;**
 - *opere di risanamento idraulico;*
 - *costruzioni inerenti le attività "connesse" all'attività agricola. Si definiscono "connesse" all'attività agricola, le seguenti attività esercitate da una o più aziende agricole:*
 - *attività agrituristiche nel rispetto delle disposizioni vigenti e in particolare della L.R. n. 30/03 e delle norme di carattere urbanistico, edilizio e igienico - sanitario applicabili (D.C.R. n. 118 del 18/5/1998);*
 - *attività di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;*
 - *attività faunistico - venatorie;*
 - *attività comunque legate alla valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche del territorio extra-urbano (es. turismo naturalistico e didattico, escursionismo, turismo rurale, ittiturismo, ecc.);*
 - *attività legate alla coltivazione, produzione, commercializzazione dei prodotti del bosco e del sottobosco o comunque di prodotti derivanti da coltivazioni tradizionali nel rispetto della L.R. n. 28/98 e della D.C.R. n. 137/99;*
 - *acquacoltura, pesca sportiva, ecc.;*
 - *attività comunque definite tali da disposizioni normative, nazionali e regionali;*
 - *pubblici esercizi come bar e ristoranti e rivendite di prodotti alimentari.*
- Si considerano, inoltre, ammissibili tutte le altre attività già esistenti alla data di entrata in vigore della presente normativa e che non rientrano nelle destinazioni sopra indicata purché queste rispondano alla norme igieniche, sanitarie e di sicurezza previste dalla legislazione vigente e non siano rumorose e moleste per le residenze e le attività agricole limitrofe esistenti.*

..... Omissis

2. IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE

Il Piano Strutturale vigente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/2010; con successiva Delibera della Giunta Comunale n. 71 del 30/04/2010 è stato approvato il documento programmatico di avvio del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico è l'atto di governo del territorio di attuazione di quanto disposto dal Piano Strutturale, e così come disposto dall'art. 55 della L.R. n.1/05 disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso si compone di due parti:

- a) disciplina degli insediamenti esistenti;
- b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.



Con la disciplina delle trasformazioni, il Regolamento Urbanistico individua definisce:

- a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;
- b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
- c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
- d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
- e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
- f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli artt. 9 e 10 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).

Il Piano Strutturale è il principale strumento ed il riferimento primario per la redazione del Regolamento Urbanistico.

Il Regolamento Urbanistico costituisce attuazione degli obiettivi, criteri ed indirizzi definiti dal Piano Strutturale e prevede la tutela ed il rispetto delle risorse riconosciute nel piano stesso.

Il Regolamento Urbanistico è corredato di Quadro Conoscitivo, da considerarsi sua parte integrante, che illustra e motiva le scelte operative effettuate e garantisce che le trasformazioni previste soddisfino integralmente le condizioni di sostenibilità richieste dal Piano Strutturale e dagli strumenti di pianificazione provinciale e regionale (c.f.r. art. 3 Disposizioni Normative Piano Strutturale).

“Il Quadro Conoscitivo conseguente alla lettura ed interpretazione del territorio comunale, sia in termini territoriali che socio-economici, composto dagli elaborati di cui al precedente art. 2, è parte integrante e sostanziale del P.S., ne determina le scelte e ne condiziona gli orientamenti.....Omissis”



Il Regolamento Urbanistico deve valutare l'effettiva sostenibilità delle previsioni relative a nuovi insediamenti e/o sostituzione di tessuti insediativi esistenti con particolare riguardo alla realizzazione delle infrastrutture atte a garantire l'approvvigionamento idrico, la depurazione, la difesa del suolo, lo smaltimento dei rifiuti, la disponibilità di energia e mobilità.

Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico costituisce approfondimento ed integrazione di dettaglio e verifica di quello del Piano Strutturale, allo scopo di definire i fabbisogni da soddisfare nell'arco temporale di riferimento assunto dallo stesso Regolamento Urbanistico.

Particolare rilevanza assumono nella redazione del Regolamento Urbanistico i seguenti obiettivi:

- il miglioramento della fruizione del territorio consolidato, mediante previsione di infrastrutture e servizi;
- la ricognizione del patrimonio edilizio esistente e lo studio dello sviluppo insediativo;
- l'individuazione di misure e interventi idonei per garantire il presidio e la custodia del territorio attraverso forme di incentivazione;
- la tutela del patrimonio urbanistico-edilizio esistente con particolare riferimento agli immobili di riconosciuto valore culturale e la disciplina normativa dei centri storici esistenti.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Con la Delibera n. 93 del 25/10/2010, il Consiglio Comunale ha dato avvio alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Regolamento Urbanistico precisandone gli obiettivi strategici e individuando le azioni necessarie e previste per il raggiungimento e gli effetti attesi e ha introdotto specifici indicatori ai fini delle valutazioni.

Con l'approfondimento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente e l'avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione Integrata (c.f.r. Delibera Consiglio Comunale n. 93 del 25/10/2010) è stata accertata la necessità di integrazione e revisione del Piano Strutturale in relazione soprattutto



alla dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi. In sede di prima formulazione delle ipotesi relative al nuovo Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione ha constatato la necessità di operare alcune modifiche (di modesta entità rispetto ai contenuti del Piano Strutturale) per adeguare il Piano Strutturale alle dinamiche territoriali che risultano in continua evoluzione.

Le modifiche previste non incidono sull'impianto complessivo del Piano Strutturale e non derivano da sostanziali variazioni del Quadro Conoscitivo di riferimento (vedi art. 3 Disposizioni Normative Piano Strutturale), ma nascono dall'esigenza di **potenziare e riequilibrare, il complesso delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico presenti sul territorio al fine di dare sostegno al sistema socio – economico e insediativo.**

In particolare è stato rilevato che il Piano Strutturale vigente pur avendo sottolineato in diverse parti il ruolo e l'importanza delle attrezzature pubbliche e delle opere di urbanizzazione che sono riconosciute come Invarianti, non ha espressamente previsto aree (di adeguata dimensione) da destinare alla localizzazione di attrezzature nuove o prevedibili. Per chiarire quanto sopra è importante ricordare che il Piano Strutturale riconosce l'importanza di tutte le attrezzature e i servizi di interesse collettivo e ne prevede l'individuazione come Invarianti allo scopo di valorizzare e accrescere il loro ruolo nella caratterizzazione dei tessuti insediativi e al fine di concorrere alla crescita economica, sociale e culturale della comunità. Nel rispetto delle indicazioni del P.I.T., il Piano Strutturale propone, inoltre, la permanenza di funzioni pubbliche e/o di rappresentanza nei luoghi e negli edifici che per il loro valore storico – architettonico e identitario garantiscono la riconoscibilità dei diversi luoghi e paesaggi e hanno valenza storico – testimoniale anche in relazione al "Sub-sistema Funzionale della storia e della cultura dei luoghi, delle tradizioni locali e della custodia della memoria storica". Le attrezzature e le opere di urbanizzazione sono, inoltre, individuate come elementi qualificanti e caratterizzanti di diversi Sistemi e Sub-sistemi Funzionali.

Le seguenti disposizioni del Piano Strutturale chiariscono e precisano le suddette considerazioni.

**Art. 44 - Sistema Funzionale della crescita economica, sociale e culturale della comunità**

Formano il Sistema Funzionale le attività e le relative politiche di sviluppo a sostegno dei diritti e dei bisogni di ogni cittadino, capaci di migliorare ed accrescere la coesione sociale e culturale.

Il principale obiettivo del Sistema è la crescita e la promozione dei servizi civili, culturali e sociali, idonei a qualificare e migliorare la vita della comunità, del mondo associativo e del lavoro, mediante il riconoscimento dei valori, delle tradizioni, aiuti e agevolazioni ai cittadini disagiati, nonché l'integrazione e lo sviluppo dei servizi assistenziali e di quelli di base.

Art. 44.2 - Sub-sistema Funzionale dei Servizi al cittadino

*Il Sub-sistema Funzionale è costituito dall'insieme delle **prestazioni a sostegno della popolazione** e ha come obiettivo prioritario il miglioramento della qualità della vita nonché quello di promuovere ed agevolare le forme di aggregazione nel territorio comunale.*

Il Sub-sistema Funzionale comprende tutte le attrezzature collettive di uso pubblico e i servizi per il soddisfacimento degli standard urbanistici, le aree da destinare a verde pubblico e le aree per la promozione dello sport.

..... Omissis

Art. 44.5 - Sub-sistema Funzionale dell'Assistenza socio-sanitaria

*Il Sub-sistema Funzionale è costituito dall'**insieme delle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico destinate all'assistenza socio – sanitaria** nelle diverse forme e articolazioni previste dalle disposizioni vigenti.*

*Il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere azioni specifiche (es. miglioramento condizioni di accessibilità presidio ospedaliero S. Francesco) per garantire il **potenziamento, il consolidamento e la specializzazione delle strutture esistenti.***

Per quanto di specifica competenza, il P.S. prevede la realizzazione di nuove infrastrutture viarie di collegamento con il presidio ospedaliero e promuove la realizzazione di apposita viabilità riservata per le emergenze e urgenze.

Per le motivazioni sopradescritte con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 28/03/2011 è stato integrato l'atto di avvio del procedimento di redazione del "nuovo" Regolamento Urbanistico e sono stati avviati i conseguenti procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), precisando che lo stesso "nuovo" Regolamento Urbanistico avrebbe costituito Variante al Piano Strutturale per il dimensionamento della dotazione di attrezzature e servizi.

Successivamente il Consiglio Comunale (Delibera del 26/05/2011) ha preso atto degli esiti del processo di Valutazione Integrata – fase intermedia (Regolamento regionale n. 4/R/2007) del procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico (in variante al Piano Strutturale).



Le modifiche alla L.R. n. 10/2010 (in materia di VAS), introdotte con L.R. n. 6/2012, hanno determinato la revisione dei provvedimenti già assunti dall'Amministrazione Comunale ai fini dell'individuazione dell'Autorità competente.

Il Rapporto Ambientale del presente strumento urbanistico è stato, pertanto, sottoposto al Nucleo di Valutazione Comunale (NUVAC) costituito con Delibera della Giunta Comunale n. 97 del 7/08/2012.

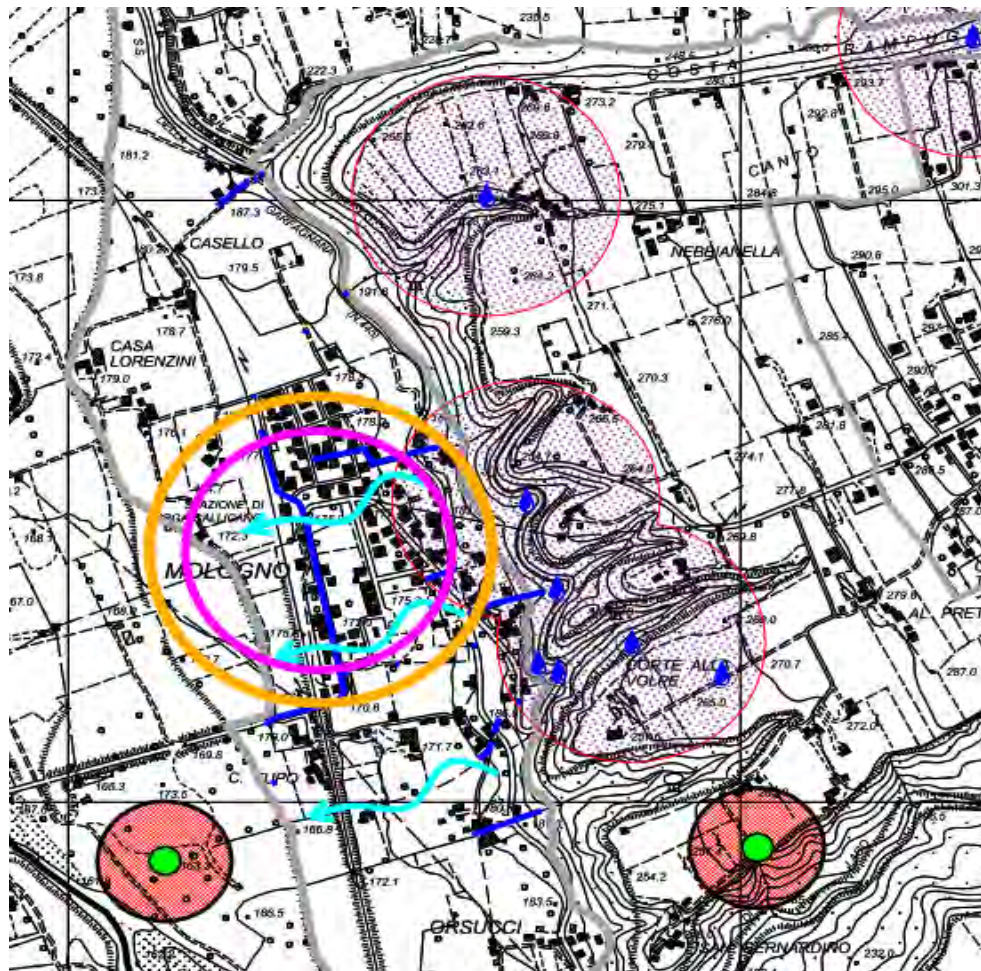
Il suddetto Rapporto Ambientale tiene conto degli esiti delle procedure e delle valutazioni già definite ai fini della formazione del Regolamento Urbanistico.

L'area in esame non è interessata da problematiche di carattere ambientale e/o situazioni di criticità, così come già evidenziato negli elaborati tecnici presentati a corredo della fase intermedia del processo di Valutazione Integrata sopradescritto; per completezza, si riportano nel seguito alcuni estratti cartografici relativi all'ubicazione proposta.

Del resto nel centro abitato di Mologno sono state recentemente realizzate opere di convogliamento e regimazione delle acque meteoriche previa redazione di specifico studio idraulico e valutazione dei dati pluviometrici rilevati nella zona e dei coefficienti di deflusso riportati in letteratura.



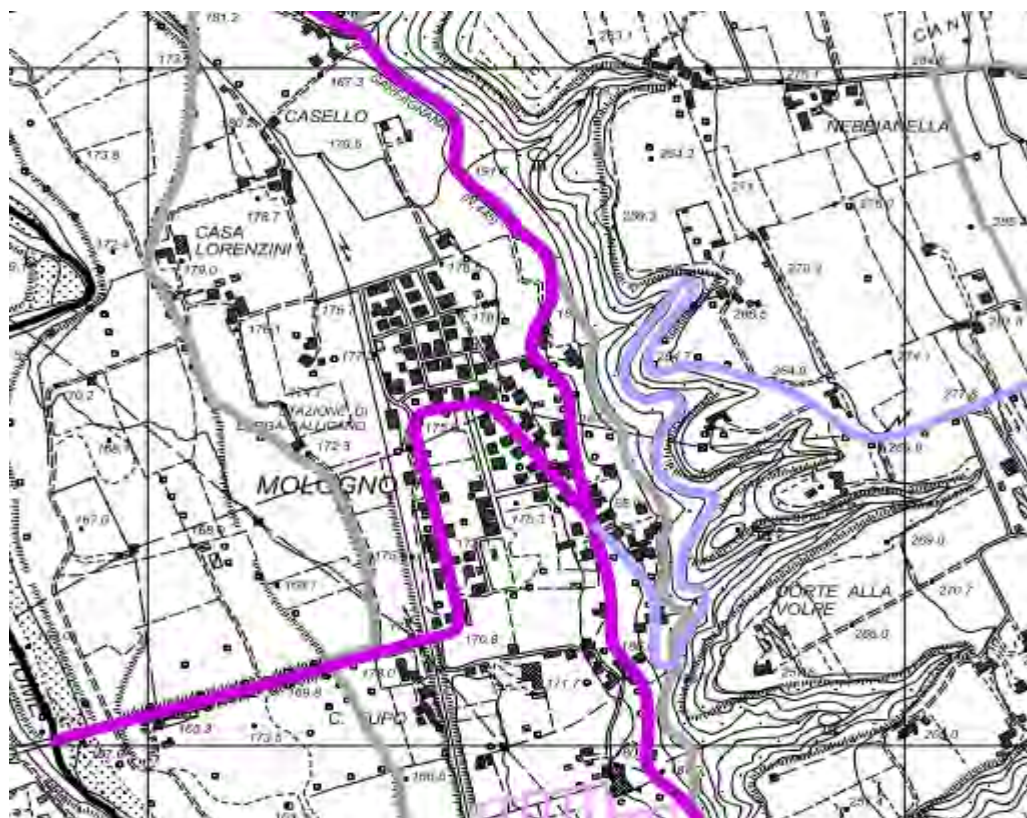
Tema n. 1 - ACQUA











LEGENDA	
	Sorgenti captate
	Area rispetto sorgenti captate
Corsi d'acqua:	
	Tombamenti corsi d'acqua minori
	Rettificazioni corsi d'acqua minori
	Necessità di ripristino reticolo idrografico minore
	Impianti di depurazione con fascia di rispetto
	Impianti di depurazione con problematiche di efficienza/dimensionamento
	Problematiche gestione acque meteoriche in relazione al funzionamento impianti depurazione
	Aree con problematiche alla rete fognaria
	Aree con problematiche alla rete di adduzione idrica
	Aree con rete di smaltimento acque meteoriche inadeguata
	Limiti UTOE
	Confine comunale



Tema n. 2 - ARIA



LEGENDA








	Emissioni settore produttivo-industriale
Emissioni da traffico:	
	viabilità comunale
	viabilità provinciale
	nodi critici
	Emissioni odorigene (comprese segnalazioni pregresse)
	Emissioni puntuali (comprese segnalazioni pregresse)
	Limiti UTOE
	Confine comunale



Tema n. 3 - ENERGIA

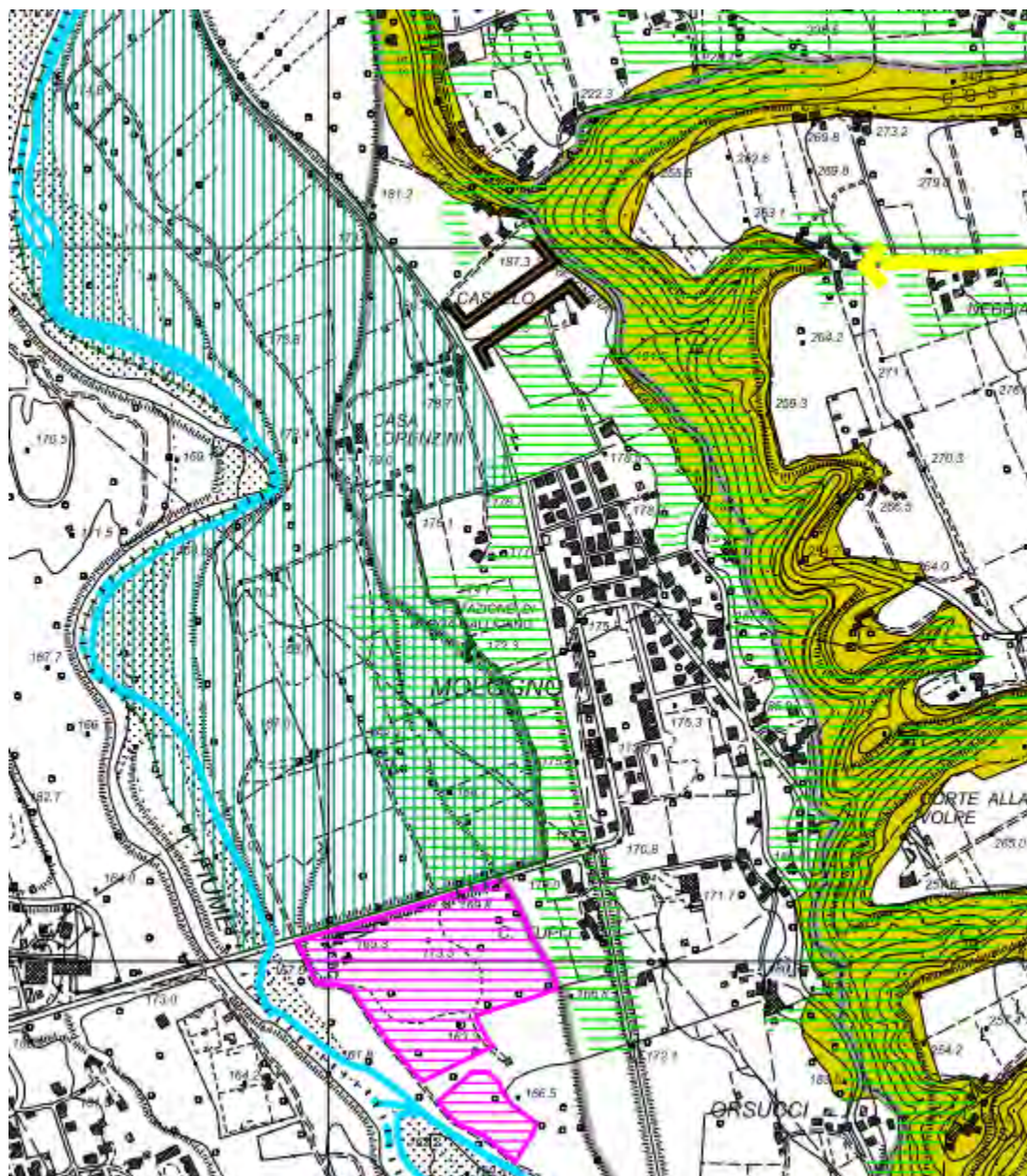


LEGENDA

	Siti potenzialmente energivori
	Principali siti di produzione energia da fonti rinnovabili
	Corsi d'acqua minori con presenza di centraline idroelettriche
	Fasce rispetto Elettrodotti
	Fasce rispetto metanodotti
	Limiti UTOE
	Confine comunale



Tema n. 4 - PAESAGGIO



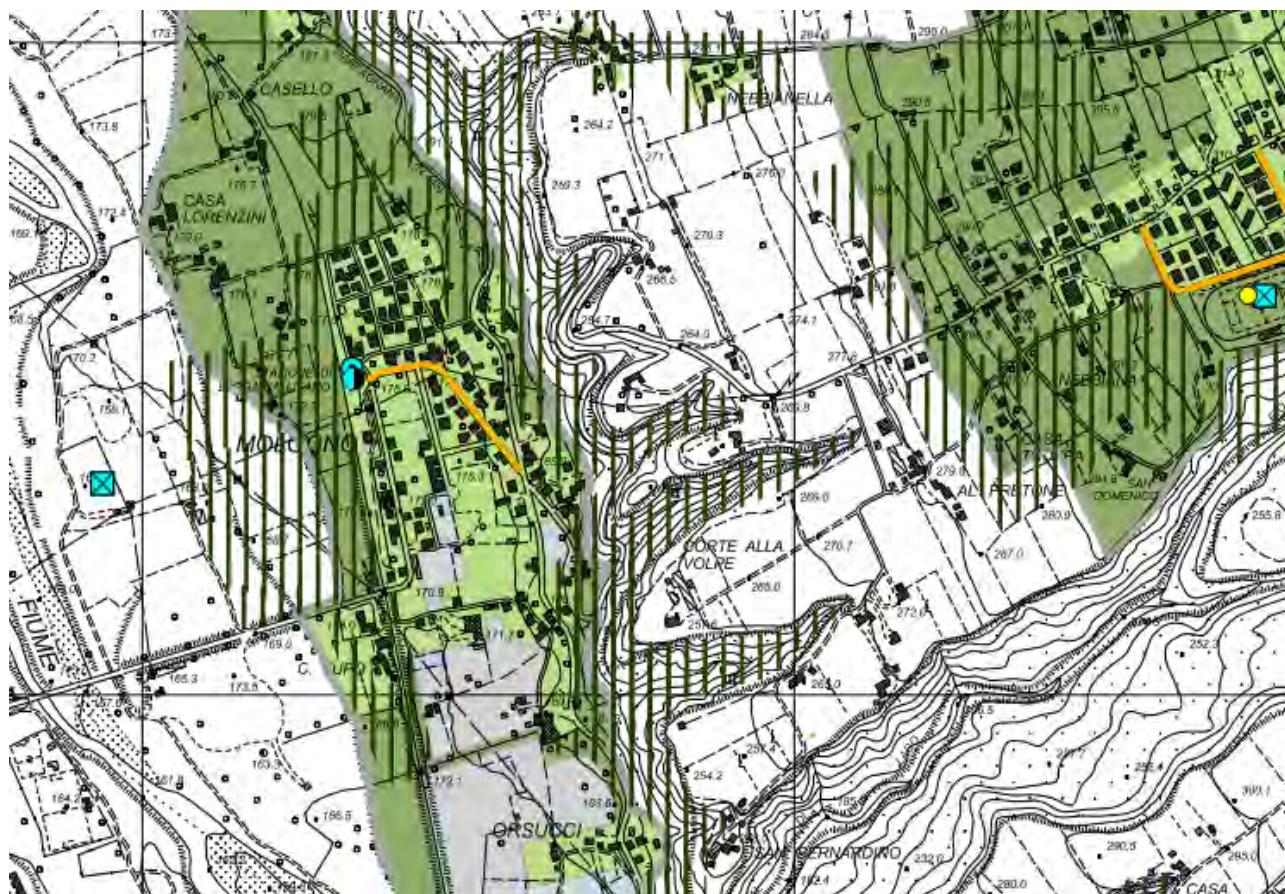


LEGENDA	
	Visuali
	Varchi inedificati
	Aree terrazzate di pregio
	Aree agricole di valore paesaggistico
	Maglia agraria Filecchio
	Verde urbano di connettività
	Filari di alberi
	Beni storico/architettonici *
	centri storici
	Elementi di degrado
	Presenza diffusa di Robinia pseudoacacia
	Siti trattamento inerti
	Aree sottoposte a pressioni antropiche
	Fiumi e torrenti con scarsa qualità delle acque e/o con presenza di centraline idroelettriche
	Aree industriali-artigianali con scarso inserimento paesaggistico
	Limiti UTOE
	Confine comunale

scala 1:10.000



Tema n. 5 - QUALITA' URBANA



**LEGENDA**

Verde di connettività:



areale

lineare

Densità verde urbano:



Aree verdi in trasformazione



Aree con verde scarso



Aree con verde medio



Aree con verde abbondante

Servizi pubblici e/o di interesse pubblico:



Scuole e asili



servizi sanitari, sociali socio-sanitari



Uffici Pubblici



Biblioteche



Teatri



Musei



Casa Pascoli



Cinema



Stadi e centri sportivi/parrocchiali



Stazioni



Centri conferenze

Accessibilità servizi pubblici e/o di interesse pubblico:



Senza interventi



Con lievi interventi



Con significativi interventi

Accessibilità spazi urbani



Accessibile in autonomia



Accessibile in autonomia con ostacoli



Accessibile con assistenza



Non accessibile



Limiti UTOE



Confine comunale

scala 1:10.000



4. IL “NUOVO” REGOLAMENTO URBANISTICO

La redazione del “nuovo” Regolamento Urbanistico ha subito (e sta subendo) ritardi rispetto alle previsioni dell’Amministrazione Comunale per effetto in particolare del procedimento di revisione e modifica del Piano Assetto Idrogeologico dell’Autorità di Bacino (PAI) avviato nel 2010 e tuttora in corso e della promulgazione del Regolamento Regionale n. 53/R/2011 in materia di indagini geologico – tecniche.

Con Delibera della Giunta Comunale n. 94 del 24/7/2012, l’Amministrazione preso atto della necessità di procedere all’individuazione di aree idonee per la realizzazione dell’Ospedale Unico della Valle del Serchio come da specifica richiesta della Conferenza dei Sindaci dell’Azienda USL, ha dato mandato all’Ufficio di procedere alla stesura del presente strumento urbanistico.

La procedura è stata oggetto del parere legale acquisito con il prot. n. 15569 del 6/08/2012.

Fermo restando quanto sopra esposto in merito ai contenuti del Piano Strutturale e agli obiettivi riguardanti il potenziamento e la qualificazione dei servizi di interesse collettivo, occorre sottolineare che le Disposizioni Normative del Piano Strutturale prevedono all’art. 53 l’ammissibilità di varianti allo strumento urbanistico vigente limitatamente a opere o impianti di interesse pubblico, congruenti con le previsioni del Piano Strutturale e della realizzazione di interventi di interesse pubblico compatibili con gli obiettivi del Piano Strutturale.

Con la redazione del presente strumento urbanistico viene di fatto proposta Variante al Regolamento Urbanistico vigente per la localizzazione di un servizio di interesse pubblico anticipando per stralcio i contenuti del “nuovo” Regolamento Urbanistico (in corso di stesura definitiva).

L’Area Assetto del Territorio ha dato comunicazione dell’avvio del procedimento di stesura del presente strumento urbanistico alla Regione Toscana, all’Amministrazione Provinciale di Lucca (ns. prot. n. 15329 del 2/08/2012) e all’A.T.O. n. 1 Toscana Nord (ns. prot. n. 15348 del 2/08/2012).

Il parere A.T.O. è tuttora in corso di acquisizione; in merito alla sostenibilità/compatibilità dell’intervento in relazione alle risorse idriche, è, comunque, opportuno sottolineare che al momento della redazione del Piano



Strutturale, sono stati “fatti salvi” (ai fini del dimensionamento) i contenuti di n. 2 piani attuativi (lottizzazioni) già approvati e sottoposti al parere preventivo dell’A.T.O. e gli interventi realizzabili nelle aree a destinazione “rc – residenziale di completamento” ancora disponibili. Il carico insediativo previsto nella frazione Mologno teneva, dunque, conto di n. **93** unità immobiliari di civile abitazione realizzabili nel periodo intercorrente fra l’adozione del Piano Strutturale e la redazione del “nuovo” Regolamento Urbanistico.

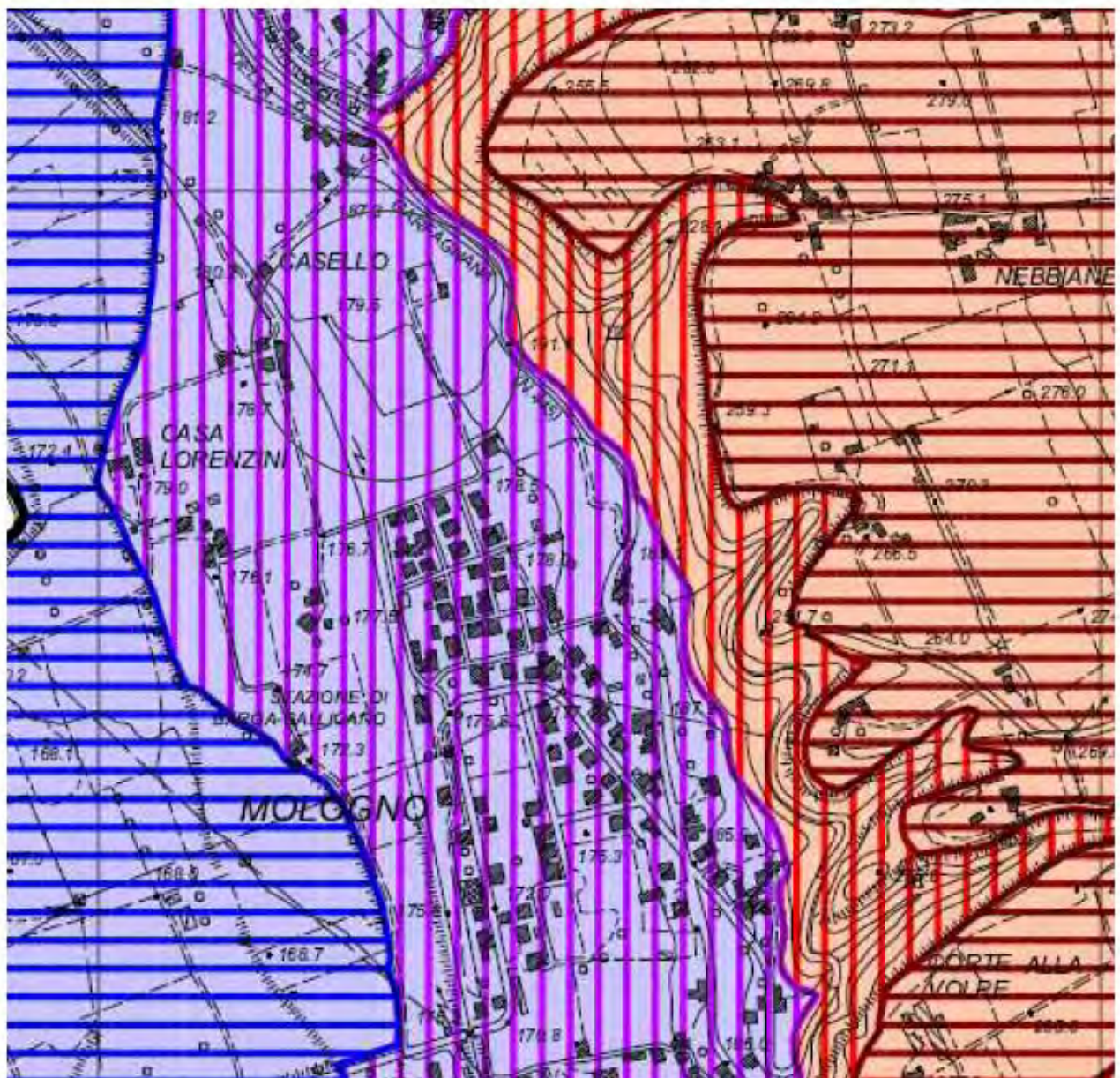
Gli interventi previsti, in alcuni casi, non hanno avuto corso (come da attività di monitoraggio prevista dallo stesso Piano Strutturale – Delibera Giunta Comunale n. 4 del 19/01/2012) e l’Amministrazione Comunale intende pronunciare la decadenza del piano attuativo approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 13/03/2009; è pertanto, presumibile che l’A.T.O. tenuto conto di quanto sopra, possa confermare il parere già espresso con nota prot. n. 5070/2009 e n. 5679/2009.



5. INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'area in esame è descritta nei seguenti estratti cartografici del Piano Strutturale vigente:

ESTRATTO CARTA 34.QP-2A - SISTEMI E SUBSISTEMI TERRITORIALI

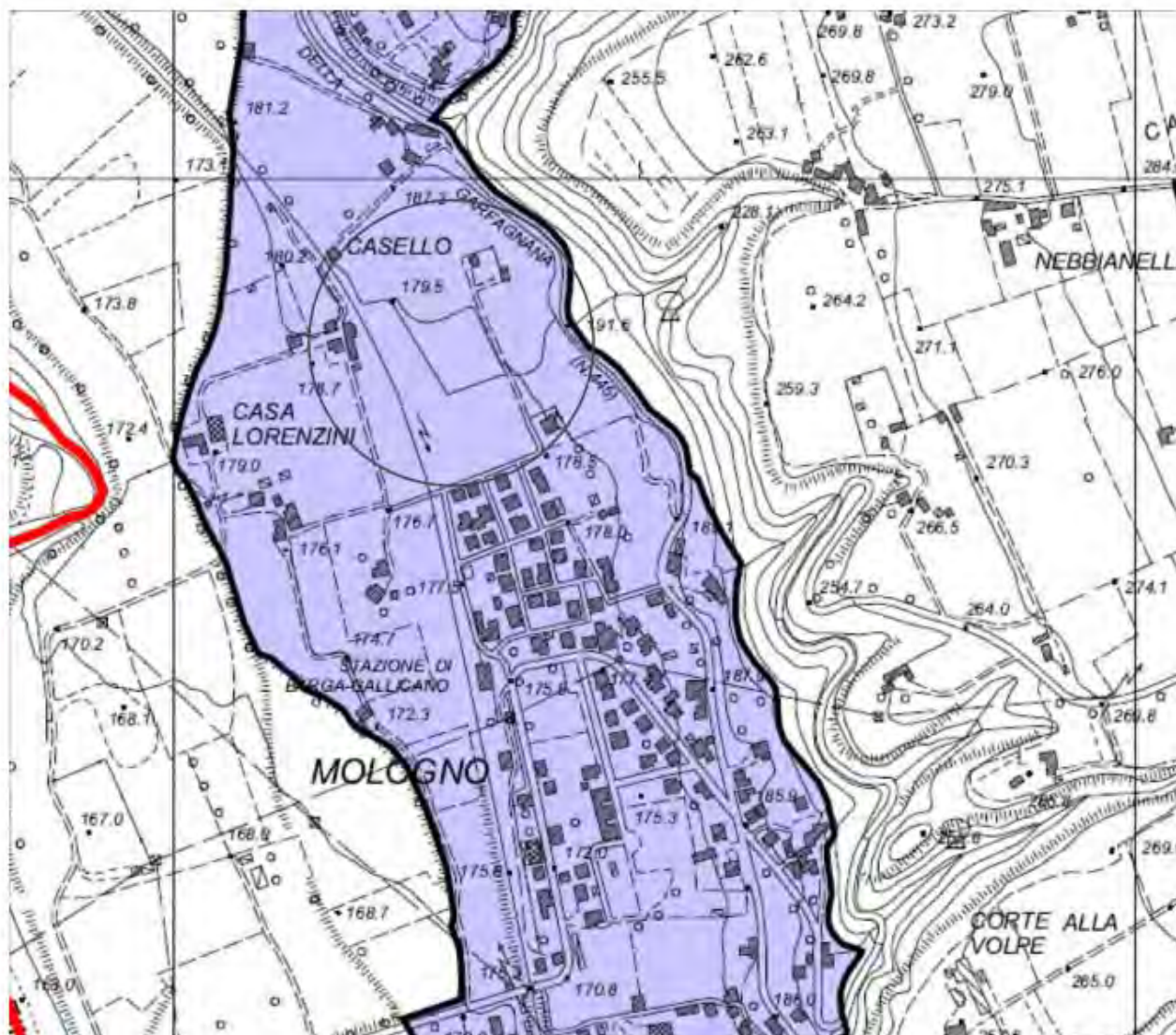



 SISTEMA TERRITORIALE DI FONDOVALLE

 SUBSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI LINEARI DI FONDOVALLE



ESTRATTO CARTA 34.QP-4 - UTOE

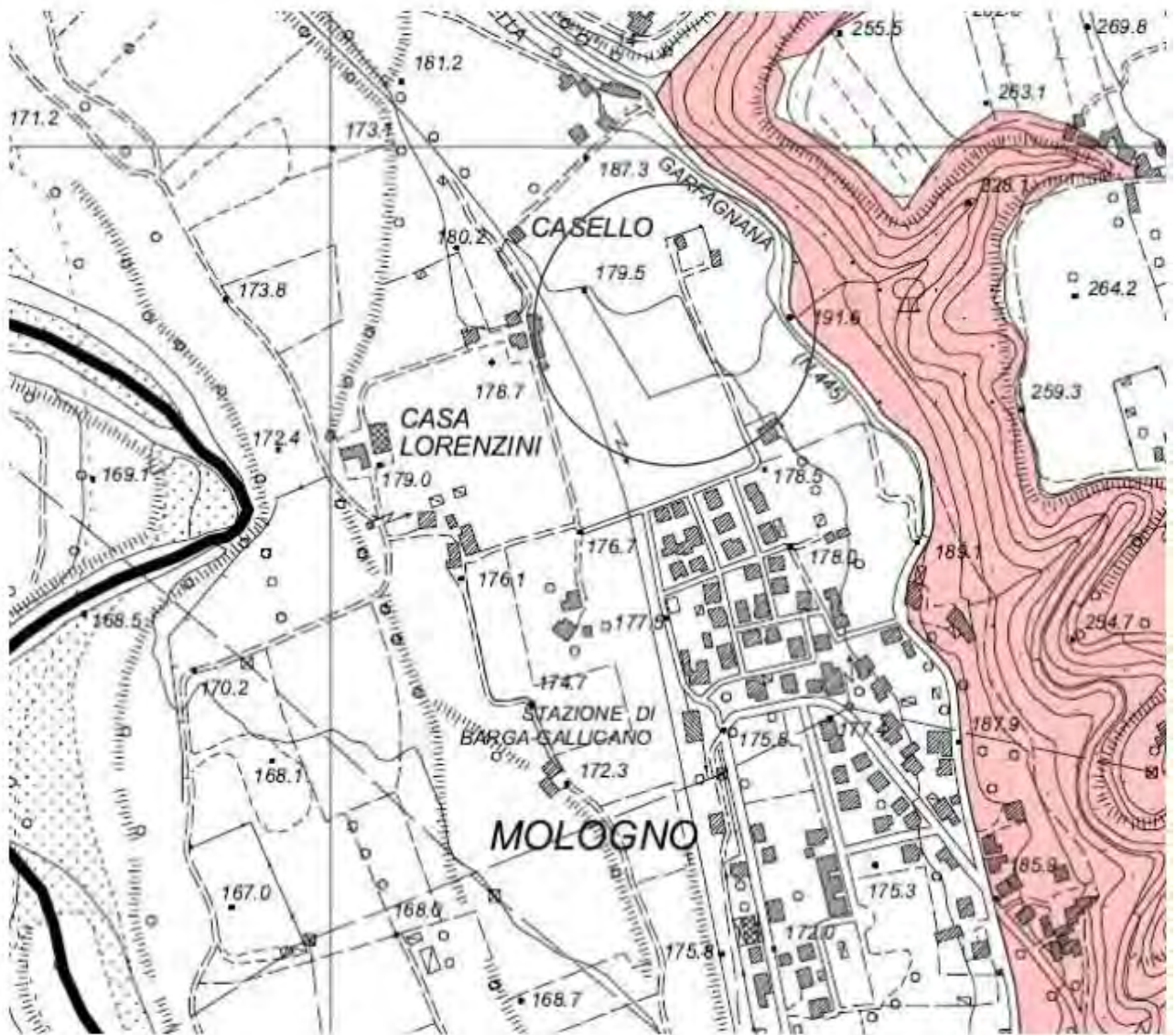


 UTOE N.3 - IL FONDOVALLE

L'area non è interessata da specifici vincoli di carattere ambientale e paesaggistico ai sensi del R.D. n. 3267/1923, della L.R. n. 39/00 e s. m. e i. e del D.L.vo n. 142/04 e s. m. e i., così come risulta dai seguenti estratti cartografici.

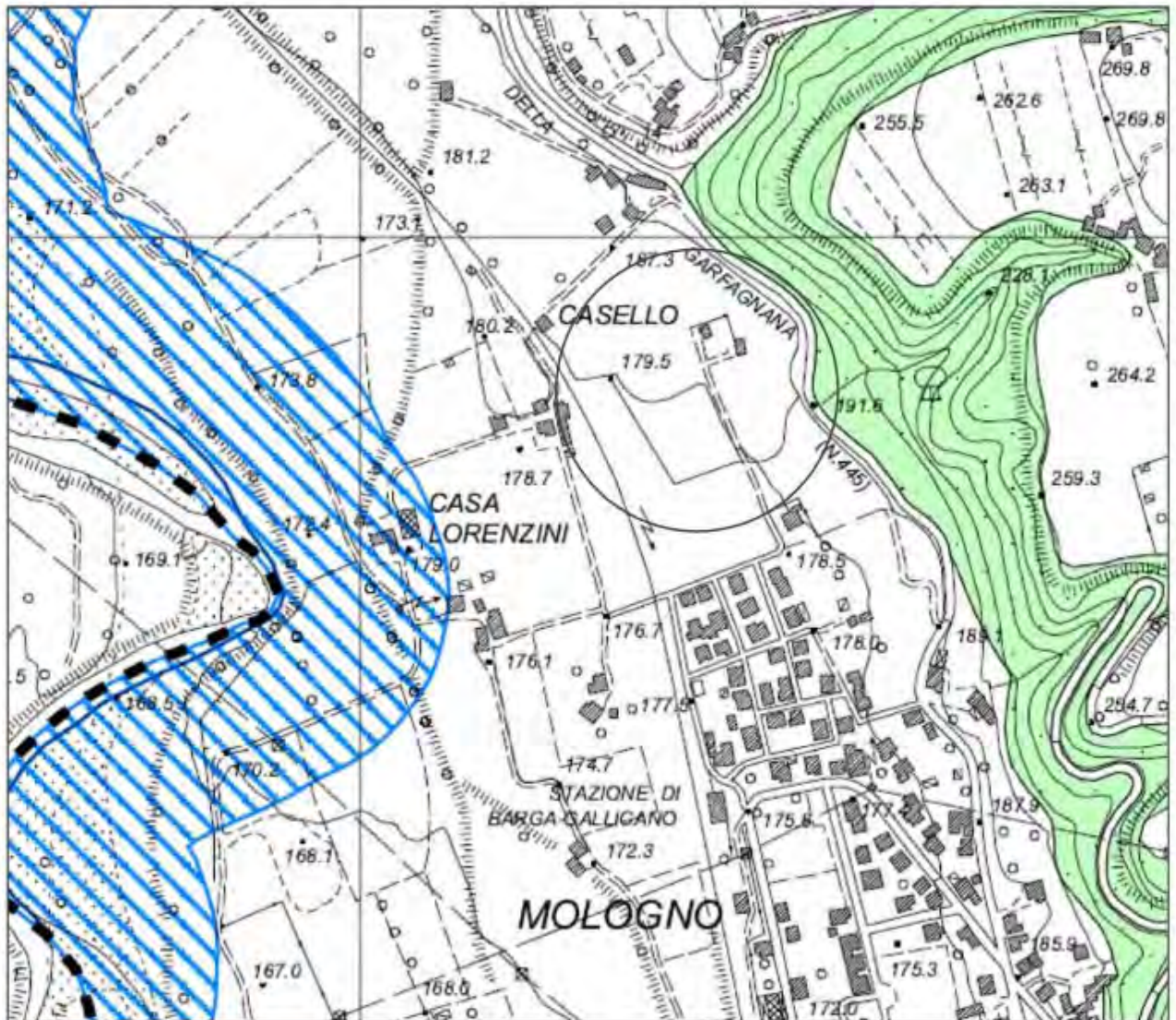


ESTRATTO CARTA 30.3 A. - VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.3267/1923



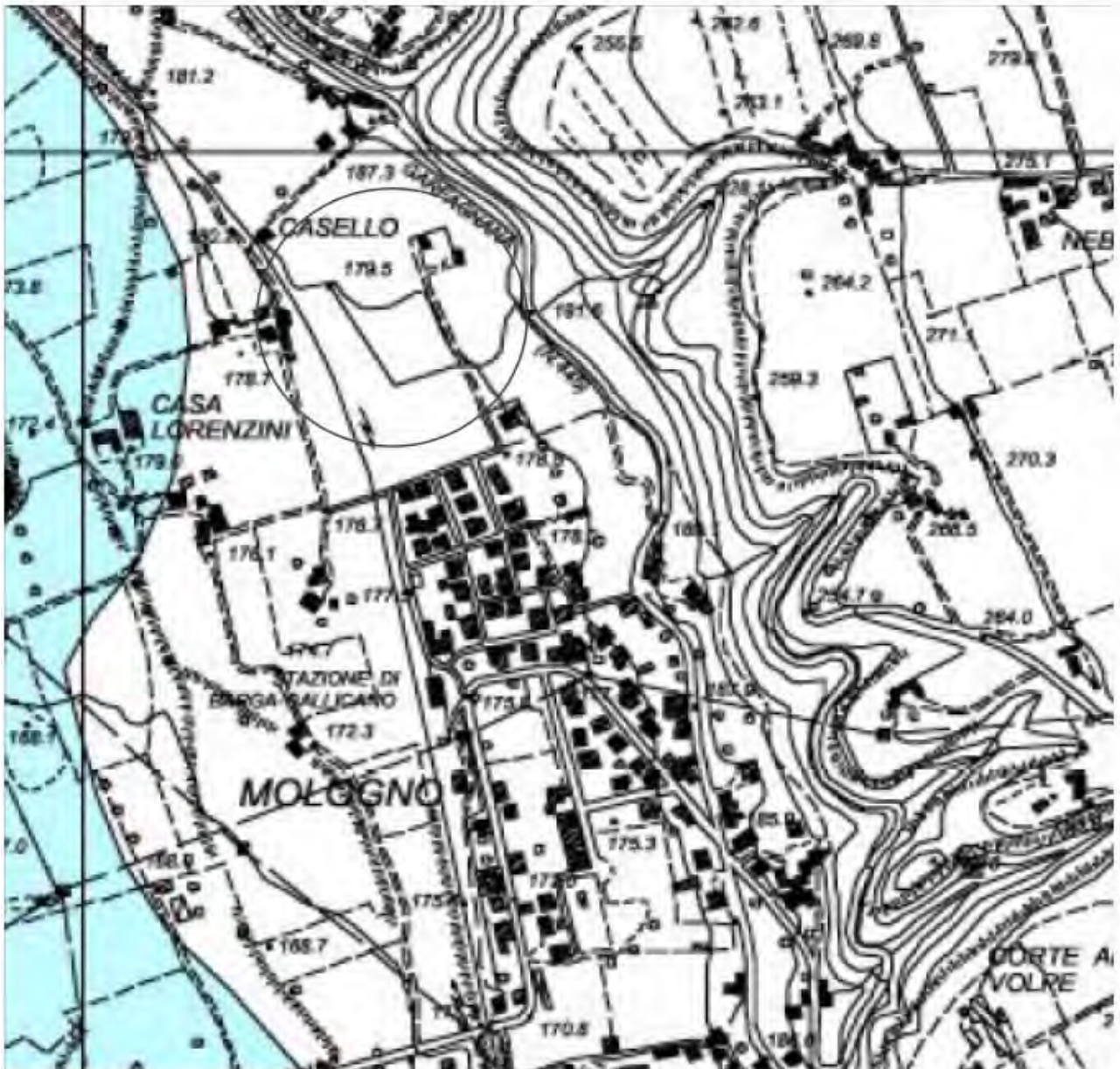


ESTRATTO CARTA 30.1 A. - PARTE II - VINCOLI AI SENSI D.LGS. 42/04





ESTRATTO CARTA 30.4 - IL S.I.R. pS.I.C. N.13 E LE AREE PROTETTE (D.C.R. 296/88)



FUORI SCALA

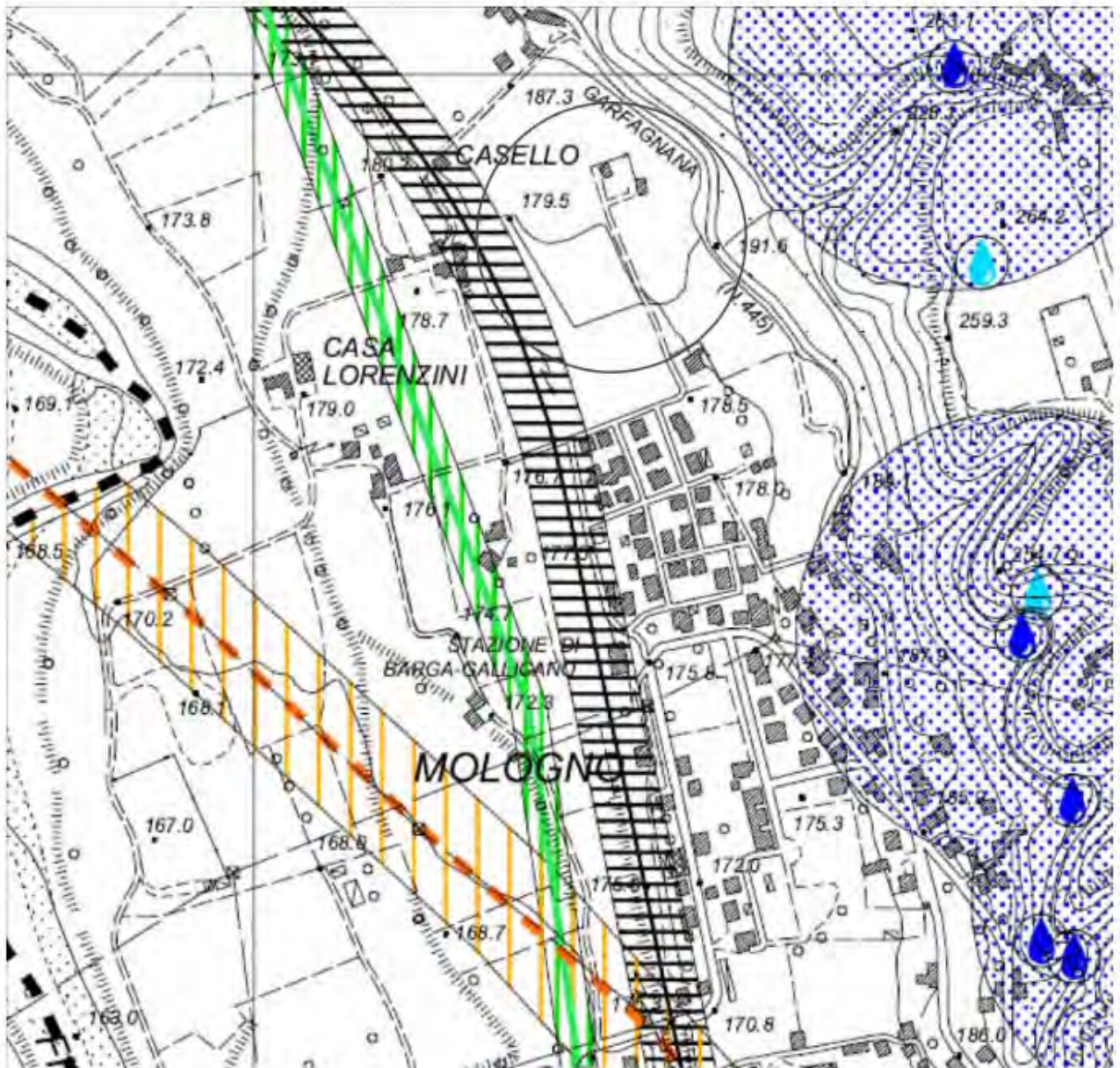
Si precisa che non è stata redatta specifica Relazione di Incidenza ai sensi della L.R. n. 56/00 in quanto nonostante l'importanza dell'opera prevista, l'area interessata ha dimensioni contenute, è a notevole distanza dalla perimetrazione del SIR-pSIC n. 13 ed è comunque interamente compresa entro la perimetrazione dell'U.T.O.E. n. 3 "Il Fondovalle".



La presenza della linea ferroviaria non determina limitazioni agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia del sito in quanto sono consentite possibilità di deroga all'ampiezza della fascia di rispetto ai sensi del D.P.R. n. 753/80.

L'area disponibile è, comunque, superiore in termini di superficie alle indicazioni riportate nello Studio preliminare di fattibilità redatto dalla Regione Toscana e approvato dalla Conferenza dei Sindaci nella seduta del 12 Dicembre 2011..

ESTRATTO CARTA 30.5 A. - LE FASCE DI RISPETTO





Non sussistono specifiche problematiche di carattere idrogeologico nell'area destinata all'edificazione del presidio ospedaliero così come indicato nella seguente soluzione progettuale, visto che il PAI nelle diverse formulazioni proposte non prevede limitazioni alle possibilità di utilizzo a fini edificatori dell'area identificata come sopra.

I contenuti delle indagini geologico- tecniche del Piano Strutturale, le disposizioni della L.R. n. 21 del 21 Maggio u.s. e la contestuale valutazione della cartografia del PAI 2012 impongono l'adozione di idonei accorgimenti tecnici ai fini dell'effettivo utilizzo di limitate porzioni della superficie disponibile, peraltro ubicate ai margini estremi dell'area in esame.

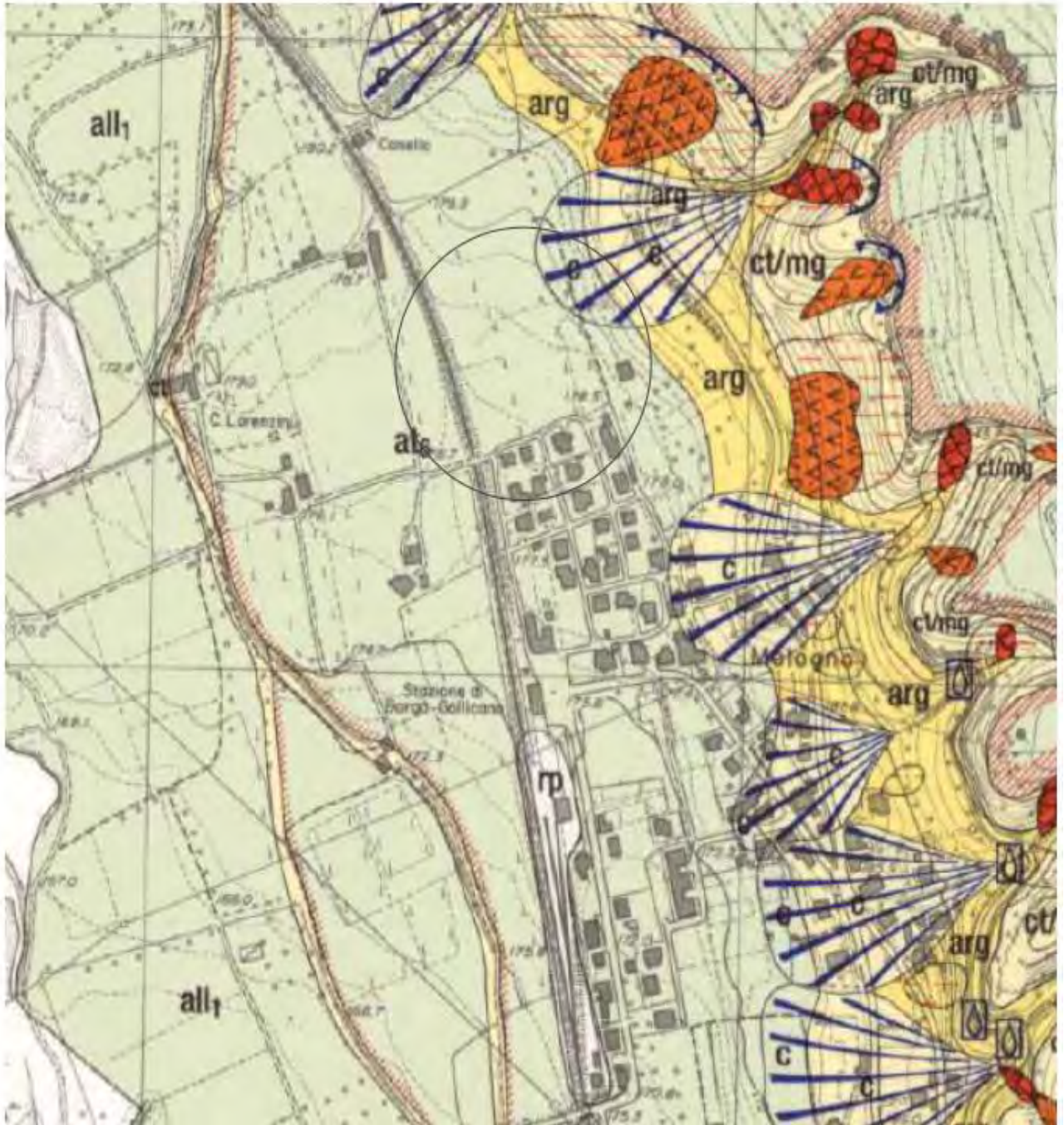
Nonostante questo e ipotizzando di destinare le suddette limitate porzioni della superfici disponibile a opere di messa in sicurezza e prevenzione di situazioni di rischio idraulico, la superficie residua risulta ampiamente sufficiente per la realizzazione del presidio ospedaliero.

Le stesse medesime aree possono peraltro essere utilizzate per sistemazioni a verde (anche attrezzato) tali da garantire il corretto inserimento paesaggistico e ambientale del complesso edilizio nel rispetto delle disposizioni del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, del Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Lucca e dello stesso Piano Strutturale in materia di connessioni ecologiche.

Le suddette considerazioni sono approfondite negli elaborati geologico – tecnici che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente strumento urbanistico (art. 62 della L.R. n. 1/05 e s. m. e i.).

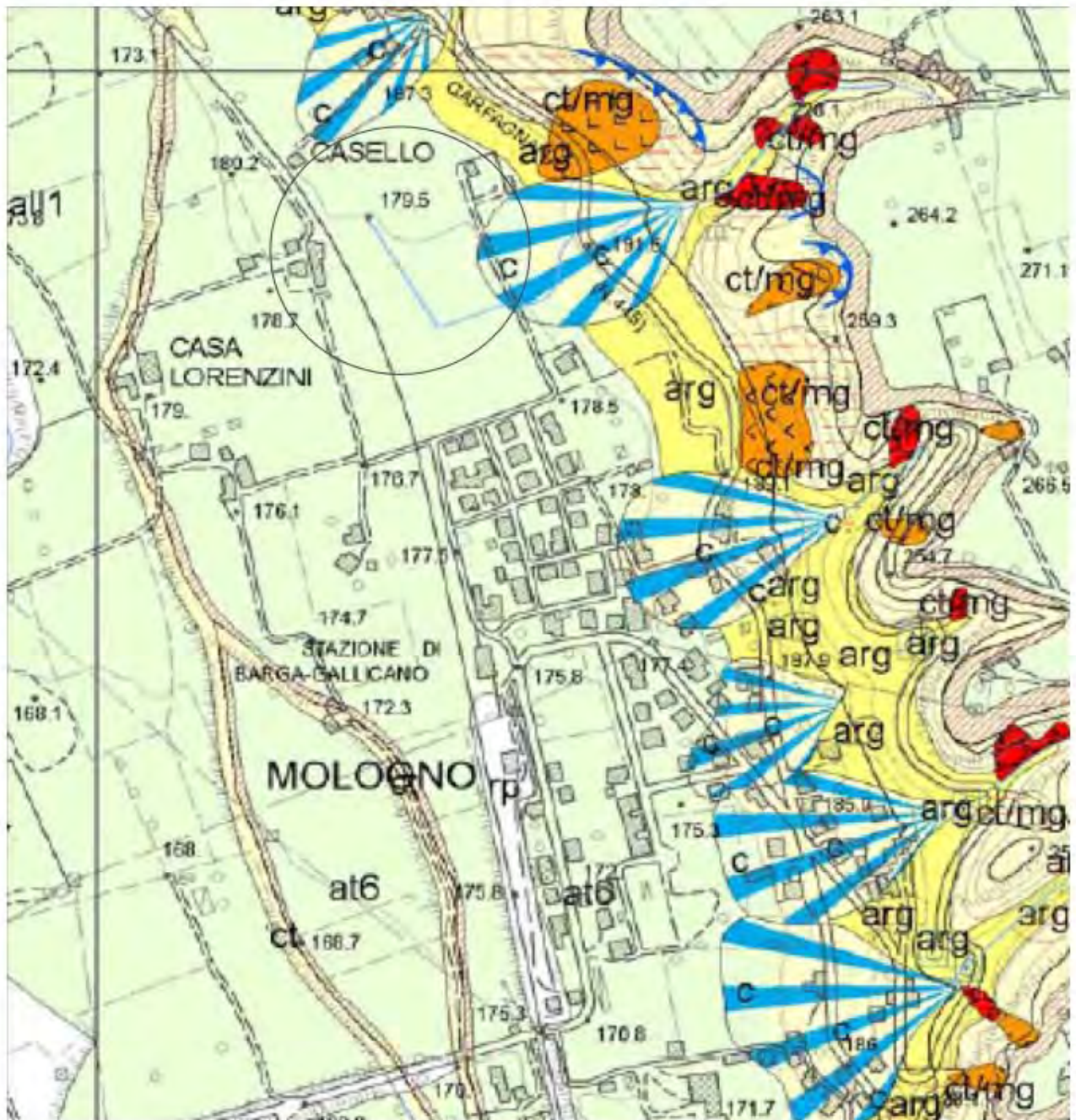


ESTRATTO PAI APPROVATO NEL 2005 - CARTA DELLA FRANOSITA'





ESTRATTO VARIANTE 1°AGGIORNAMENTO PAI D.C.I.2010 - CARTA DELLA FRANOSITA'



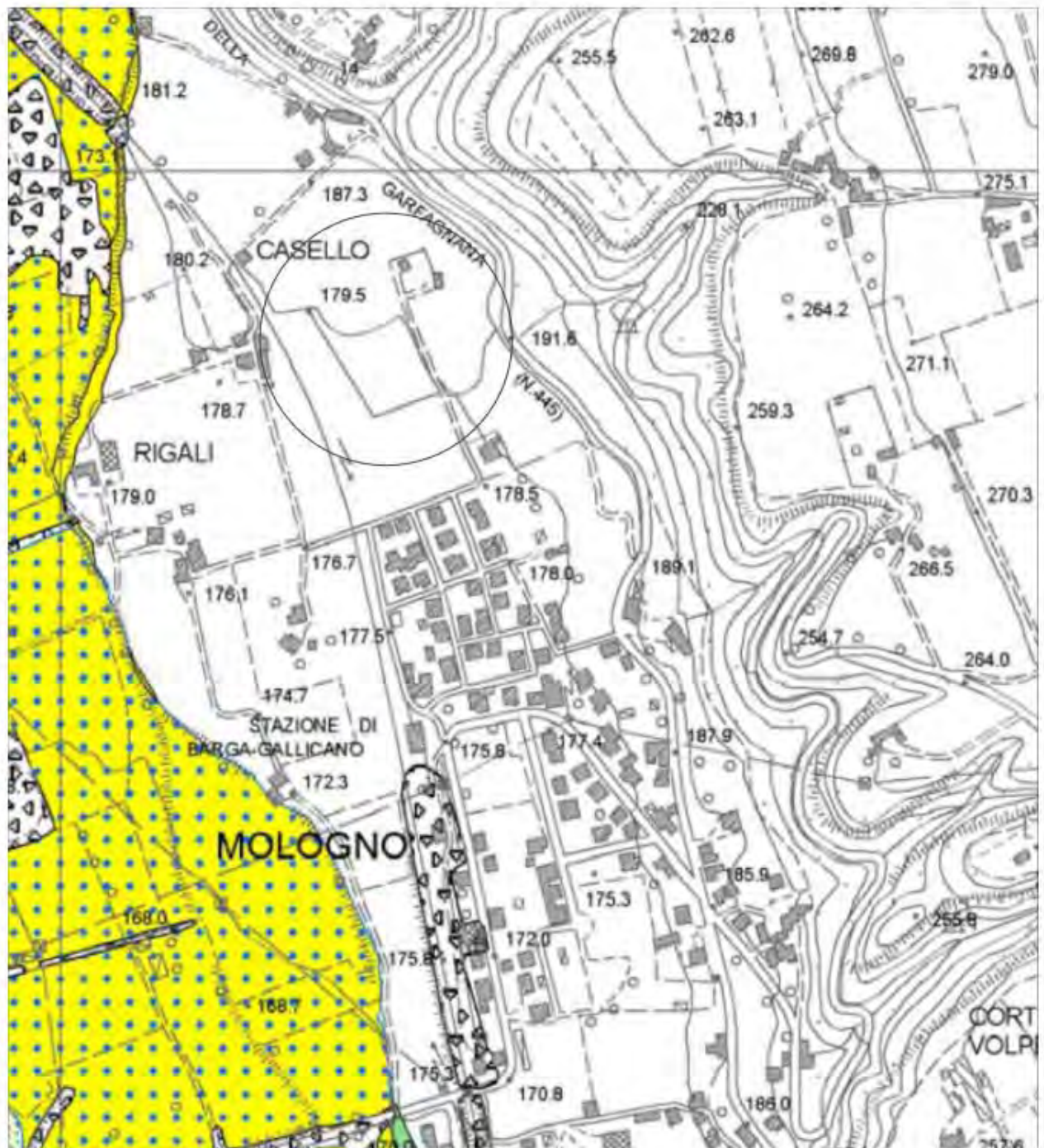


ESTRATTO PAI APPROVATO NEL 2005
CARTA DI RIFERIMENTO NORME DI PIANO NEL SETTORE DEL RISCHIO IDRAULICO



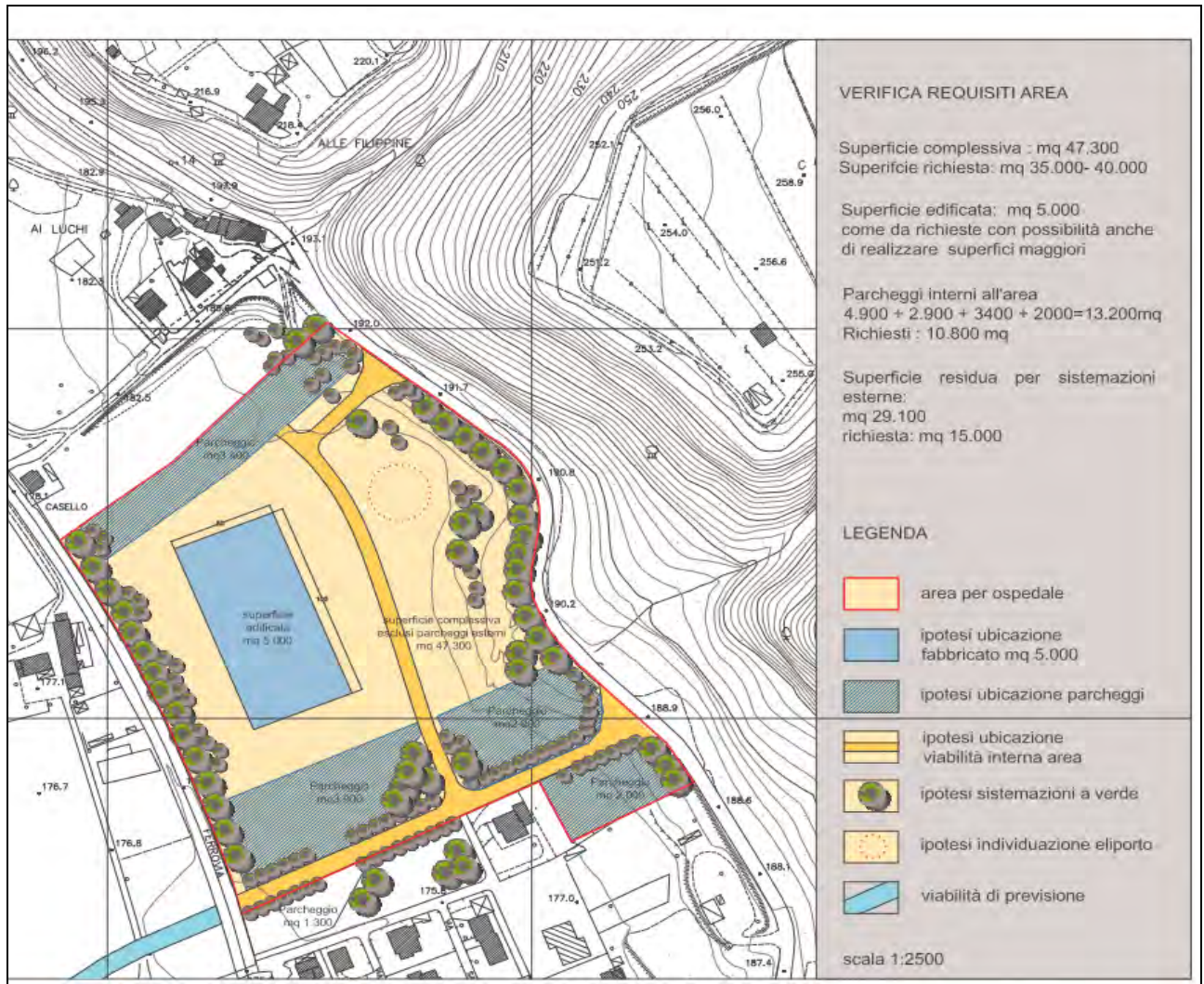


ESTRATTO VARIANTE 1° AGGIORNAMENTO PAI D.C.I. 2010 -
CARTA DI RIFERIMENTO NORME DI PIANO NEL SETTORE DEL RISCHIO IDRAULICO





SOLUZIONE PROGETTUALE PROPOSTA



L'area individuata come sopra è stata dimensionata in base alle indicazioni riportate nello "Studio di fattibilità preliminare – Ospedale Unico della Valle del Serchio" redatto a cura della Regione Toscana nel Novembre 2011 e approvato dalla Conferenza dei Sindaci dell'Azienda Usl nella seduta del 12 Dicembre 2011.

Per chiarezza, riportiamo nel seguito i principali dati di riferimento ("da incrementare in considerazione eventualmente del fattore di forma dell'area nel caso di superficie non regolare"):

Superficie edificata	mq 5.000
Superficie a parcheggio	mq 10.800
Sistemazioni esterne	mq 15.000
Totale	mq 30.800
Superficie richiesta	mq 35.000 – 40.000



L'area prescelta ha forma regolare e si presta alla realizzazione di un complesso edilizio monoblocco con spazi attrezzati e aree di sosta posizionate in modo da non interferire con la viabilità di accesso per emergenze e urgenze e da garantire la funzionalità dei diversi servizi necessari.

I percorsi e gli accessi alle strutture ospedaliere devono infatti, rispondere a specifici requisiti di carattere strutturale ed organizzativo e devono essere previsti accessi separati per personale, visitatori, pazienti esterni, emergenza e pronto soccorso; analogamente devono essere previsti percorsi distinti per i visitatori, il personale di servizio ed i ricoverati. L'accesso agli ambulatori dalla rete viaria urbana deve essere agevole.

L'ubicazione proposta tiene conto della presenza nelle immediate vicinanze del sito di attività e servizi di carattere commerciale e ricettivo che risultano utili e importanti per gli utenti e i visitatori dell'ospedale (bar, attività ricettive, terminal TPL, stazione ferroviaria, farmacia, lavanderia, ecc.).

La disponibilità di superfici libere da edificazione e destinate comunque alla realizzazione di strutture ed elementi accessori per la funzionalità ed il corretto inserimento paesaggistico e ambientale del presidio ospedaliero assume notevole importanza ai fini della previsione di barriere fonoassorbenti e/o di altre opere idonee alla mitigazione delle emissioni di rumore da traffico veicolare e ferroviario.

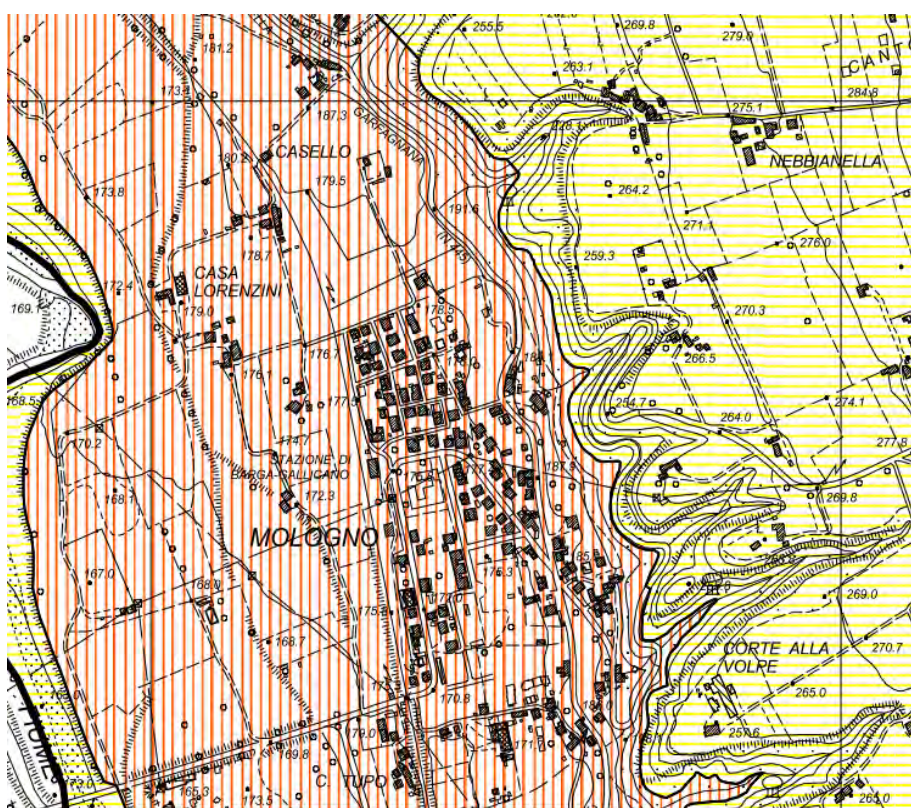
La presenza di viabilità di interesse regionale e della linea ferroviaria ai margini dell'area in esame, impongono, infatti, ai sensi della D.C.R. n. 77/00 l'adozione di idonei accorgimenti costruttivi e la previsione di opere di mitigazione delle emissioni per garantire il rispetto dei livelli di rumore della classe I (recettori sensibili).

Occorre però, sottolineare che le stesse infrastrutture sono essenziali ai fini dell'accessibilità al presidio ospedaliero che risulta ubicato in una posizione strategica rispetto alle principali vie di comunicazione.

Lungo alcuni tratti della viabilità esistente sono stati recentemente realizzati a cura dell'Amministrazione Provinciale i lavori di posa in opera di una "infrastruttura passiva a servizio delle componenti e degli apparati di una rete evoluta a banda larga"; la presenza delle suddette condotte può rivelarsi assai importante per dotare il complesso ospedaliero di reti telematiche con caratteristiche di standardizzazione aderenti alle linee guida regionali in materia di cablaggi ed applicazioni telematiche.



Estratto Piano Comunale Classificazione Acustica vigente (Del. C.C. n. 21 del 23/07/2012).



	Classe III	Aree di tipo misto
	Classe IV	Aree di intensa attività umana



I contenuti delle suddette considerazioni sono precisati e chiariti valutando la zonizzazione proposta e le corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione.

Da sottolineare che le suddette disposizioni normative non prevedono il rispetto di specifici parametri edilizi (Volume, Superficie, altezza, ecc.), rimandando alle norme vigenti in materia e alla valutazione delle esigenze funzionali: sono espressamente privilegiate le soluzioni progettuali che garantiscono la qualità funzionale, estetica e paesaggistica dei manufatti e ne assicurano il corretto inserimento ambientale nel contesto insediativo.

Fermo restando quanto sopra, la progettazione deve essere condotta nel rispetto delle norme in materia di requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi di cui al D.P.R. 14/1/1997 con specifico riguardo alla sicurezza, alla congruità del costo, alla qualità dell'opera percepita dagli operatori e dagli utenti ed alle caratteristiche che assicurino accessibilità, manutenibilità, confort e qualità dell'opera.

Documentazione Fotografica







6. I VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

L'approvazione del presente strumento urbanistico comporta l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio nelle aree sotto indicate.

L'Area Assetto del Territorio ha dato comunicazione dell'avvio del procedimento di redazione del presente strumento urbanistico con specifiche lettere raccomandate a.r. ai soggetti intestatari catastali dei diversi lotti indicati (Legge n. 241/90 e s. m. e i., L.R. n. 30/05, D.P.R. n. 327/01, art. 55 c. 4 lett. g L.R. n. 1/05 e s. m. e i.).

Le comunicazioni sopradescritte sono state trasmesse sia ai proprietari (intestatari catastali) dei lotti in cui è prevista la realizzazione del complesso ospedaliero e dei servizi accessori, sia ai proprietari delle aree in cui è prevista la realizzazione della viabilità di accesso. A tal fine è opportuno precisare che il presente strumento urbanistico prevede l'adeguamento del tracciato di viabilità esistenti in conformità ai contenuti del Piano Strutturale e del Piano Territoriale di Coordinamento vigenti (art. 60 Norme di Piano): le Norme Tecniche di Attuazione del presente strumento urbanistico (c.f.r. art. 3) prescrivono (ai fini dello studio dei tracciati), il rispetto della configurazione morfologica del territorio e delle preesistenze storiche, ambientali e vegetazionali eventualmente presenti

Il Garante della Comunicazione di cui agli artt. 19 – 20 della L.R. n. 1/05 e s. m. e i., ha disposto la pubblicazione di specifico avviso sul sito web dell'ente (Comunicato n. 12).

Durante il periodo intercorso fra l'avvio del procedimento e la stesura della presente relazione, l'Area Assetto del Territorio ha ricevuto diversi cittadini per fornire informazioni e chiarimenti.



Identificazione catastale – Vincolo preordinato all'esproprio

N°	IDENTIFICAZIONE CATASTALE – Fg. 34 mapp.
1	162, 163, 864
2	164, 165, 166, 167, 192
3	168
4	174
5	177
6	209, 210, 211, 236, 239
7	213
8	214
9	215
10	216
11	221
12	224
13	770
14	771
15	1076, 1077
16	251
17	254, 820
18	286, 329, 330, 917
19	913
20	821
21	914, 916

Nelle pagine seguenti sono riportati n. 2 estratti (Fg. 34) della cartografia catastale delle aree sopraindicate.

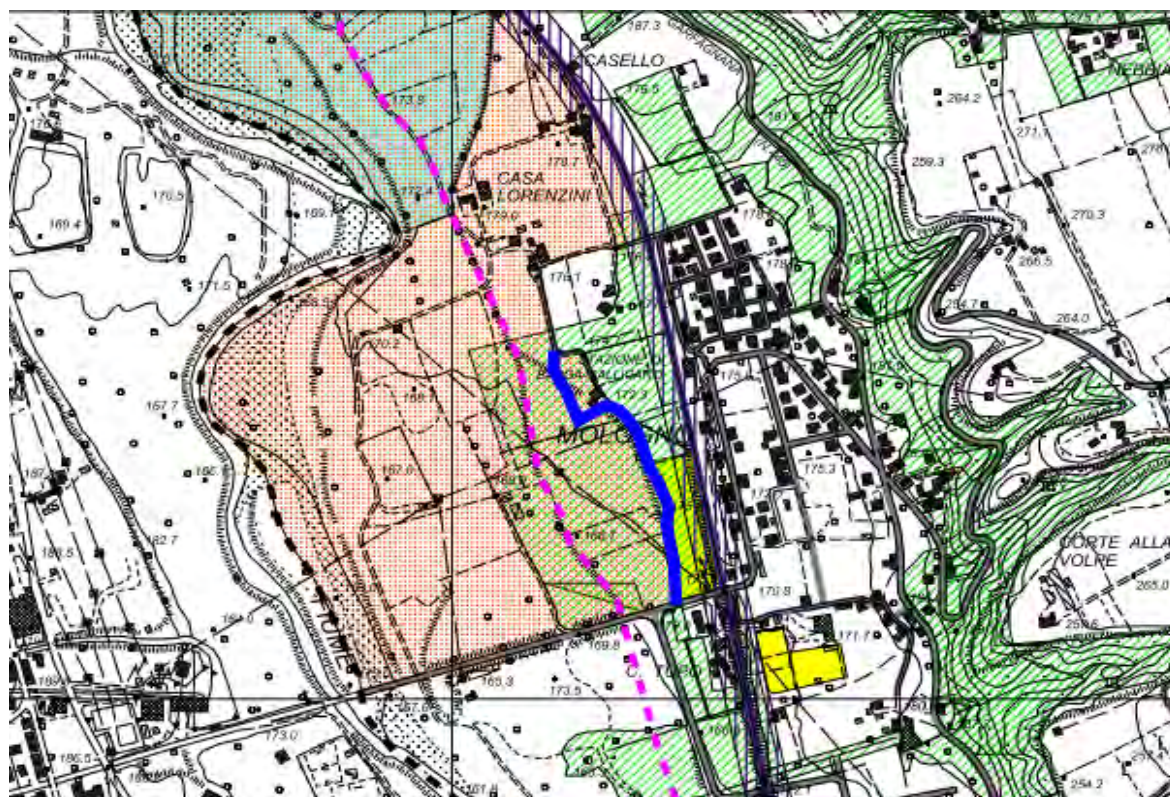




















ESTRATTO PIANO STRUTTURALE – QUADRO PROPOSITIVO

TAV. 34.QP- 5A – IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E LE SALVAGUARDIE



-  Ripristino - adeguamento viabilità esistente
-  Viabilità di nuova previsione (infrastrutture urbane)
-  Corridoi infrastrutturali
-  Viabilità esistente
-  Piste ciclabili - percorsi pedonali
-  Ferrovia
-  Fascia di rispetto ferrovia
-  Aree sottoposte a salvaguardia art. 53 c. 2 delle disposizioni normative
-  Aree di particolare valore paesaggistico
-  Verde di connettività art. 53 c. 3 delle disposizioni normative
-  Sistemi alberati lineari
-  Area di reperimento di Area Naturale Protetta di Interesse Locale del Torrente Corsonna - ANPIL
-  Area di reperimento di eventuale area protetta/riserva denominata "Giardino del castagno"
-  Confine comunale



7. ELABORATI

Il presente strumento urbanistico è costituito dai seguenti elaborati:

- **Quadro conoscitivo (QC)**

QC - Tavola unica Quadro Conoscitivo

- **Quadro propositivo**

1. RELAZIONE

2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

3. TAVOLA DESTINAZIONI URBANISTICHE

ELABORATI GEOLOGICI (G):

G - RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

ALLEGATI ALLA RELAZIONE GEOLOGICA:

- ALL. 1: CARTE DELLE PERICOLOSITÀ (geomorfologica, idraulica e sismica)
- ALL. 2 - SCHEDE DI FATTIBILITÀ
- ALL. 3 - MISURE DI RUMORE SISMICO AMBIENTALE A STAZIONE SINGOLA
RELAZIONE TECNICA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V):

V - RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENDENTE LA SINTESI NON TECNICA