



**Comune di Pietrasanta**  
Città d'arte • Città nobile dal 1841

*DIREZIONE SERVIZI DEL TERRITORIO*

*U.O. Urbanistica*

*Dirigente: Arch. Dante Galli*  
*Responsabile: Giuliano Guicciardi*

**OGGETTO: Piano di Recupero – Area ex Ospedale Lucchesi**

**Comparto di PRGC n°77**

*Adozione ai sensi degli art. 69 della L.R. 1/2005 e succ. mod. e int..*

**VALUTAZIONE INTEGRATA**

*Relazione di Sintesi*

## **Premessa**

La presente Relazione discende dai disposti dell'art. 10 del DPGR 9/2/2007 n. 4/R ed è stata redatta al fine di descrivere, in modo sintetico, le azioni svolte ed i risultati dell'attività di valutazione, per essere allegata agli atti da adottare come prescritto dall'art. 11 della LRT 1/2005 e dal relativo Regolamento d'attuazione.

Il documento riassume, con linguaggio semplice e comprensibile anche per i soggetti non tecnici, i risultati delle valutazioni condotte sulla proposta di Piano attuativo e consente, con le modalità di cui all'art. 12 del D.P.G.R. 4/R del 9 febbraio 2007, di fornire al processo partecipativo gli elementi di pubblicità e trasparenza inerenti le scelte effettuate.

### **La relazione di sintesi generalmente contiene:**

- Obiettivi del Piano attuativo
- Sintesi della Valutazione integrata e risultati
- Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi
- Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi
- Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti ambientali ai sensi della Dir. 2001/42/CE
- Avvio eventuali consultazioni con Enti, Autorità e Organi di controllo
- Individuazione programma e forme di comunicazione da parte del Garante e pubblicazione della documentazione
- Verifica della fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione
- Sintesi dei risultati della Valutazione degli effetti attesi
- Valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana attesi delle azioni previste, evidenziando le ricadute attese e prevedibili, sotto tali punti di vista, dall'attuazione dell'atto di governo del territorio
- Monitoraggio

## Obiettivi del Piano attuativo

A seguito dell'approvazione della Variante al PRGC n° 2 avvenuta con DCC n° n. 37 del 19/04/2007, si rendeva attuabile la previsione di realizzazione del **COMPARTO 77 – VIA DI CAPRIGLIA** come zona di PRGC R1 – zone di ristrutturazione urbanistica, per il quale si prevede la Demolizione e ricostruzione a parità di volume nel rispetto delle disposizioni di cui all'Accordo di programma ex art 34 D.Lgs n. 267/00, stipulato tra l'Amministrazione Comunale e l'ASL 12 in data 22 dicembre 2003.

Il soggetto proponente che rappresenta la proprietà per il 100% della superficie del comparto individuato, ha presentato in data 29-10-2008 il progetto di Piano di recupero.

L'obiettivo principale che si prefigge il Piano attuativo è il recupero degli edifici dismessi facenti parte del complesso dell'ex Ospedale con la realizzazione di 10 nuovi alloggi ad uso residenziale raggruppati in 5 edifici secondo la tipologia bifamiliare. E' prevista la demolizione di tutti i volumi attualmente presenti nel comparto 77 ed una sistemazione generale dell'area in oggetto.

## Sintesi della Valutazione integrata e risultati

La valutazione integrata è stata effettuata con **modalità semplificata**, come disposto dall'art. 11, comma 1 del regolamento 4/R e condotta ai sensi degli articoli 4 e 11 del Regolamento D.P.G.R. del 9 febbraio 2007 n. 4/R., in quanto trattasi di Piano attuativo che interessa un'area limitata del territorio afferente al Comune di Pietrasanta e per la quale non è ravvisabile alcuna complessità del provvedimento oggetto di valutazione.

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento d'attuazione citato, la Valutazione è stata perciò condotta con **modalità semplificata** (in unica fase) prendendo in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dal piano attuativo stesso procedendo secondo lo schema di seguito riportato:

1. Acquisizione della proposta
2. Analisi del quadro analitico di riferimento (ambito d'intervento, obiettivi)
3. Azioni previste e conseguenti (*eventuali modifiche normative, effetti ambientali, economici/sociali e territoriali attesi, probabilità di realizzazione*)
4. Valutazione di coerenza (*interna ed esterna*)
5. Eventuale definizione degli indicatori di riferimento e, se necessita, applicazione delle matrici di valutazione
6. Valutazione degli effetti attesi
7. Individuazione di idonee forme di partecipazione (*pubblicazione del Documento di valutazione sul sito prima dell'adozione*)

**I risultati delle valutazioni effettuate hanno evidenziato quanto segue:**

1. Verifica delle reti fognarie: è prevista la realizzazione di una rete fognaria di collegamento alla rete fognaria in corrispondenza della nuova viabilità da realizzare dall'A.C.  
A tal proposito è stato richiesto ed acquisito il relativo parere da parte dell'Ente erogatore, secondo il quale si conferma la previsione di allacciamento diretto da via Martiri di S.Anna per quanto concerne la rete di fognatura acque nere. Per la linea di adduzione acque potabili, si conferma l'allacciamento diretto su via Martiri di S.Anna, con potenziamento della struttura di conduzione.
2. Verifica della rete di adduzione elettrica: è necessario realizzare una cabina elettrica di trasformazione.
3. Tutela da contaminazione di acque sotterranee: la realizzazione degli edifici prevede un'impermeabilizzazione limitata del suolo. Il tipo di intervento previsto non comporta interazioni negative con la falda sotterranea.
4. Controllo e stabilizzazione dei consumi energetici: nella realizzazione degli edifici saranno messe in atto tutte le possibili soluzioni tecniche impiantistiche che consentiranno il controllo e la stabilizzazione di consumi energetici quali: caldaie a condensazione, pannelli solari, tetti ventilati, recupero acque piovane.
5. Dismissione dei serbatoi interrati con contestuale ripristino e bonifica dei terreni: prima di procedere alla nuova edificazione è prevista la dismissione dei serbatoi interrati, ricadenti all'interno del comparto in oggetto, con contestuale ripristino e bonifica del terreno.
6. Rispetto del limite di impermeabilizzazione principali: l'intervento prevede il mantenimento di una superficie permeabile superiore al 25% (pari al 40%) della superficie fondiaria. I parcheggi interni sono realizzati con modalità costruttive tali da consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.
7. Smaltimento acque meteoriche: è prevista l'installazione di una cisterna per ogni unità bifamiliare per il recupero delle acque meteoriche ad uso dell'irrigazione delle parti a verde. L'acqua in eccedenza verrà convogliata alle fognature limitrofe.
8. Sistema vegetazionale esistente: è prevista la conservazione del sistema vegetativo esistente ritenuto significativo e la ripiantumazione delle specie arboree non rilevanti.

## Sintesi dei risultati della Verifica di coerenza esterna ed interna tra obiettivi ed azioni-risultati attesi

La valutazione ha sottoposto a verifica di coerenza i contenuti del Piano Attuativo con in piani e programmi di seguito elencati:

- Approvazione definitiva della **Variante Generale al P.R.G.C.** con delibera C.R. n°304 del 13/10/1998;
- **Variante di chiusura n° 2** al Prgc vigente – approvata con D.C.C. n° 37 del 19.04.2007
- Approvazione del **Piano Strutturale** del Comune di Pietrasanta con delibera C.C. n°32 del 10/07/2008;
- **LR 1/2005 – Norme per il governo del territorio**, in particolare art. 37 e relativo Reg. d'attuazione;
- Inoltre fanno parte delle conoscenze immediatamente disponibili: il **P.I.T.** approvato con deliberazione del Consiglio Regionale D.C.R. n° 72 del 24.07.07 e il **P.T.C.** di Lucca, approvato con delibera di Giunta Provinciale n°189 del 13 dicembre 2000.
- Perimetrazione delle aree soggette a **Rischio Idrogeologico** ai sensi dell'art.4 della L. 677/96;
- **Piano di Assetto Idrogeologico** (L.183/89 – L.267/98 e L.365/00);

## Verifica di coerenza in riferimento al regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 39 della LR 5/95

Il comune di Pietrasanta, non avendo adottato il Regolamento Urbanistico entro i tre anni dall'adozione del Piano Strutturale, ricade in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 39 della LR 5/95.

Secondo le disposizioni contenute nella Circolare illustrativa dell'art. 39, ai comuni che si trovano in condizione di salvaguardia vengono poste limitazioni alla gestione degli strumenti urbanistici ancora vigenti. In particolare viene enunciata l'inammissibilità della Ristrutturazione urbanistica. La stessa circolare però fa salve tutte le convenzioni e gli accordi stipulati prima della scadenza del termine fissato dall'intesa sottoscritta da Regione e Comune per l'approvazione del nuovo strumento di pianificazione. Per il comune di Pietrasanta tale termine è stato fissato al 31.12.2003.

Dal momento che l'accordo di programma ai sensi dell' art 34 del D.Lgs n. 267/00, stipulato tra l'Amministrazione Comunale e l'ASL 12 risale al 22 dicembre 2003, il piano attuativo in oggetto supera le limitazioni imposte dal regime di salvaguardia.

### **Piano Indirizzo Territoriale (PIT)**

Ai sensi dell'art 36 del PIT approvato si specifica che la zona in cui ricade il Piano di Recupero non è sottoposta ad alcun vincolo di natura paesaggistica e che l'attuazione del piano è in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale approvato.

Ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale 1/05 ed in merito alle prescrizioni contenute nel PIT (art. 19), sono state definite soluzioni progettuali che garantiscano che gli interventi di trasformazione previsti assicurino il rispetto dei requisiti di qualità urbana, con la previsione di arredi urbani e vegetazionali, con la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, con l'incremento dell'utilizzo di fonti energetiche ed idriche rinnovabili, in un ambito dove è già da tempo in atto la raccolta differenziata.

### **Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP)**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), non contiene indicazioni sopravvenute all'approvazione del Piano Strutturale del Comune di Pietrasanta, resta pertanto immutato il quadro di coerenza specifico già valutato in sede di approvazione del Piano Strutturale.

Il Deposito delle indagini geologiche-idrauliche ai sensi dell'art. 62 della LR 1/2005 e relativi Regolamento d'attuazione, nonché il parere relativo, allegato agli atti di Piano attuativo costituirà la verifica di coerenza necessaria riguardo quanto contenuto nel PTCP in merito all'integrità fisica del territorio con particolare riferimento agli art.li 27-30 del PTC della Provincia di Lucca ed al Piano di Assetto Idrogeologico.

### **Piano Strutturale (PS)**

Gli obiettivi specifici del Piano attuativo risultano coerenti con gli obiettivi del Piano strutturale come si evince dal documento Valutazione Integrata.

## **Sintesi dei risultati della Valutazione tra obiettivi ed azioni-risultati attesi**

### **Valutazione ambientale ai sensi della Dir. 2001/42/CE e DLgs.152/2006**

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, o più genericamente Valutazione Ambientale, così come prevista dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dallo stato italiano con il DLgs. 152/06 (così come modificato dal DLgs. 4/2008), riguarda gli atti di programmazione e pianificazione del

territorio che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di ogni atto di pianificazione programmazione.

La Regione Toscana ha emesso apposita Delibera (87/2009) per l'applicazione del regime transitorio di adeguamento alle norme contenute nel DLgs. 152/06, secondo la quale le norme regionali vigenti relative alla valutazione integrata si applicano in modo coordinato con la VAS.

Il primo atto procedurale consiste nella “Verifica di assoggettabilità” cioè la decisione di assoggettare o meno il piano (o programma) a VAS.

Il decreto legislativo 152/2006 all'art. 12 norma la verifica di assoggettabilità, individuando nell'autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica e l'eventuale parere definitivo sul Rapporto Ambientale.

In riferimento al piano in oggetto, che interessa un'area limitata del territorio afferente al Comune di Pietrasanta, **non è ravvisabile alcuna complessità del provvedimento oggetto di valutazione**, in particolare non si ravvisa alcun riferimento per progetti ed altre attività o comunque nessuna **influenza rispetto altri piani o programmi gerarchicamente sovraordinati**.

E' stato comunque elaborato il **Rapporto preliminare di assoggettabilità** e trasmesso all'Autorità competente ai sensi della D.G.C. n° 77 del 20.03.2009.

Questa **si è espressa con D.G.C. n° 223 del 04.09.2009 approvando il Rapporto preliminare** sulla verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152//06 predisposto dall'Ufficio Urbanistica ed allegato agli atti di adozione, **non assogettando il Piano attuativo in oggetto dalla procedura di VAS** ai sensi del c.4 dell'art. 12 del citati DLgs 152/06 .

Il parere emesso dall'Autorità competente viene pubblicato sul sito web istituzionale per almeno 15 giorni.

#### **Verifica della fattibilità tecnica, giuridico-amministrativa ed economico-finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'impegno di risorse dell'Amministrazione.**

- L'intervento previsto dal Piano Attuativo risulta completamente conforme alle disposizioni normative e prescrittive contenute nella Variante di chiusura al PRGC n° 2 approvata con DCC n° n. 37 del 19/04/2007.
- L'intervento riferito alla viabilità di collegamento sarà inserito negli atti di programmazione annuale e triennale previsti dalla legislazione in materia di Lavori Pubblici è stato approvato come investimento da inserirsi nel Triennale OO.PP. con Del. G.C. n° 346 del 22.12.08.

#### **Misure di Monitoraggio previste**

Da quanto emerso dal processo di Valutazione integrata si può ritenere che il monitoraggio riguarderà due tipologie di effetti derivabili dall'attuazione del nuovo quadro normativo:

- Effetti di impatti sulle risorse essenziali in riferimento alle matrici che hanno rilevato criticità sensibili
- Effetti di impatti sul sistema obiettivi specifici e risultati attesi

I soggetti preposti al monitoraggio saranno:

- Settore Ambiente del Comune di Pietrasanta
- Settore Lavori Pubblici del Comune di Pietrasanta
- Settore Pianificazione urbanistica del Comune di Pietrasanta

Ognuno per le rispettive competenze

### **Individuazione delle forme di comunicazione da parte del Garante e pubblicazione della documentazione**

In applicazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R (Art. 12 Partecipazione) nonché della Legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio” sono stati individuati il Responsabile del procedimento ed il Garante della Comunicazione.

Al fine di pubblicizzare l’evento al pubblico, e rendere possibile la partecipazione di ogni soggetto interessato, saranno garantite le seguenti attività:

- Il Garante provvederà a pubblicare sul sito [www.comune.pietrasanta.lu.it](http://www.comune.pietrasanta.lu.it) - *procedimenti a carico del Garante* - la documentazione relativa all’adozione del Piano attuativo, fissando i termini per la presentazione delle osservazioni.
- I maggiori quotidiani locali daranno informazione dell’avvenuta adozione e riporteranno l’avvenuto deposito presso la sede comunale nonché la modalità di consultazione della documentazione relativa.

**Pietrasanta,.....**

**Il Responsabile del procedimento**

**Arch. Dante Galli**

-----