

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e Via Massagli”



Documento di avvio del Procedimento	Allegato 1
Ai sensi dell’art. 17 della legge regionale 65/2014	

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

***Variante “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell’Acquacalda e
Via Massagli”***

**DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL’ART.17
DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014**

Indice

<i>Premessa</i>	3
<i>A Descrizione della Variante urbanistica (art.17 comma 3 lett.a)</i>	5
A.1 Definizione degli obiettivi della variante	5
A.2 Contenuti soggetti alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R.65/2014).....	13
A.3 Effetti territoriali attesi	14
<i>B Quadro conoscitivo di riferimento (art.17 comma 3 lett.b)</i>	16
B.1 Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico PIT/PPR	16
B.2 Il Piano di Coordinamento territoriale Provinciale.....	21
B.3 Il Piano Strutturale.....	23
B.3.1 Quadro geologico	23
B.3.2 Statuto del territorio.....	24
B.3.3 Strategia dello sviluppo	26
B.4 Il Regolamento Urbanistico.....	31
<i>D Enti ed organismi pubblici competenti all’emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell’approvazione del piano e della contestuale variante- art.17 c.3 lett. d</i>	43
<i>E Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza- art.17 c.3 lett. e</i>	43
<i>F Garante dell’informazione e della partecipazione - art.17 c.3 lett. f</i>	44
<i>Appendice A</i>	45

Premessa

In data 29 agosto 2017 Mario Cardella in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione delle Cartiere Modesto Cardella s.p.a. ha presentato al Comune di Lucca una formale richiesta di variante urbanistica acquisita con prot. gen. n. 102291 volta ad variare lo strumento urbanistico vigente per consentire le necessarie azioni di riordino del sito industriale della cartiera di San Pietro a Vico.

Con l'istanza presentata, la società metteva in luce le esigenze più volte rappresentate all'Amministrazione, ovvero la necessità di una riorganizzazione dell'azienda per osservare ed adeguarsi, come necessario, alle normative di settore e migliorare gli standard impiantistici. L'istanza evidenzia, infatti, la necessità di conformarsi a stringenti norme, regolamenti e a prescrizioni in materia antincendio e sicurezza sui luoghi di lavoro come ben documentato dagli allegati che accompagnano la richiesta formulata e consistenti in:

- Linee guida prevenzioni incendi del Comando provinciale VVF, Lucca 10 gennaio 2007
- Piano sulla movimentazione meccanica USL 2 Lucca, Lucca luglio 2008
- foglio prescrizioni n. 101/2016 in materia di prevenzione infortuni, dipartimento prevenzione Azienda USL Toscana Nord Ovest, 13 settembre 2016
- Foglio di prescrizioni in materia di igiene e sicurezza sul luogo di lavoro, Dipartimento VVF Lucca, 3 marzo 2017

La cartiera esercita la sua attività a San Pietro a Vico su aree poste lungo il Condotto Pubblico alla cui presenza si deve l'insediamento non solo di questa, ma anche di altre attività produttive, che in passato hanno utilizzato la forza idraulica a scopo energetico industriale. L'esigenza dell'azienda è quella di estendere l'attuale sito produttivo e, avendo la disponibilità delle aree limitrofe, ha manifestato la necessità di adeguarle urbanisticamente al fine di riordinare l'attività secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.

Considerando che la famiglia Cardella dal 1946 ha rilevato i fabbricati di cui ancora oggi è proprietaria e reputando, laddove possibile, di dover andare incontro alle esigenze di realtà industriali così ben radicate sul territorio comunale come questa, l'Amministrazione con la deliberazione della Giunta comunale n. 71 del 20.03.2018 ha valutato positivamente la richiesta presentata con la suddetta nota prot. gen.n.102291/17 ed ha ritenuto di farla propria dando mandato agli uffici di predisporre gli atti necessari all'espletamento di tutte le procedure amministrative ai fini della formazione della variante urbanistica. La variazione del RU permetterà a questa importante attività produttiva di proseguire e migliorare il proprio operato, dando al contempo l'opportunità all'Amministrazione stessa di dare concreta risposta ad un'esigenza emergente dal territorio andando a realizzare diversi spazi pubblici ed in particolare due parcheggi nella zona centrale della frazione di San Pietro a Vico, dove risulta carente e inadeguata la dotazione di spazi a

servizio delle centralità urbane esistenti quali la scuola, la chiesa, il cimitero e i limitrofi impianti sportivi.

La variante urbanistica è finalizzata da un lato a modificare le destinazioni d'uso delle aree limitrofe all'attuale sito, aree che sono già di proprietà della cartiera Cardella e, dall'altro a reiterare le previsioni preordinate all'esproprio dei due parcheggi sopra richiamati, e che più avanti verranno meglio descritti, poiché a far data dal 02 Maggio 2017 è scaduto il termine quinquennale previsto per le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, di cui all'art. 55 della L.R. 1/2005 sotto la vigenza della quale il RU era stato approvato.

La variante urbanistica richiesta non rientra tra quelle semplificate di cui all'art. 30 della L.R. n.65/2014, ma dovrà seguire le procedure di cui agli artt. 17 e 19 della medesima legge in quanto ha per oggetto anche aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come individuato dal Piano Strutturale in conformità all'art. 4 della LR 65/2014

Il presente documento è stato quindi redatto ai sensi del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014 per avviare il procedimento di Variante urbanistica secondo le finalità sopra espresse e, come previsto dalla legge regionale, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

A Descrizione della Variante urbanistica (art.17 comma 3 lett.a)

A.1 Definizione degli obiettivi della variante

La presente variante al Regolamento Urbanistico interessa alcune aree poste a nord del centro storico di Lucca, nella frazione di San Pietro a Vico ed ha una duplice finalità: la prima è quella di andare incontro alle esigenze di una attività produttiva radicata sul territorio da oltre 100 anni che ha necessità di adeguarsi alle vigenti normative attraverso un riordino ed una riorganizzazione aziendale, la seconda è quella di dare concreta risposta ad un'esigenza emergente dal territorio andando a realizzare diversi spazi pubblici ed in particolare due parcheggi nella zona centrale della frazione di San Pietro a Vico, di cui uno, quello adiacente la scuola elementare dotato di un'area a verde attrezzato, a parco di quartiere o per il gioco, andando, altresì, a migliorare le condizioni di viabilità e sicurezza stradale nei pressi del cimitero e delle due industrie insediate.

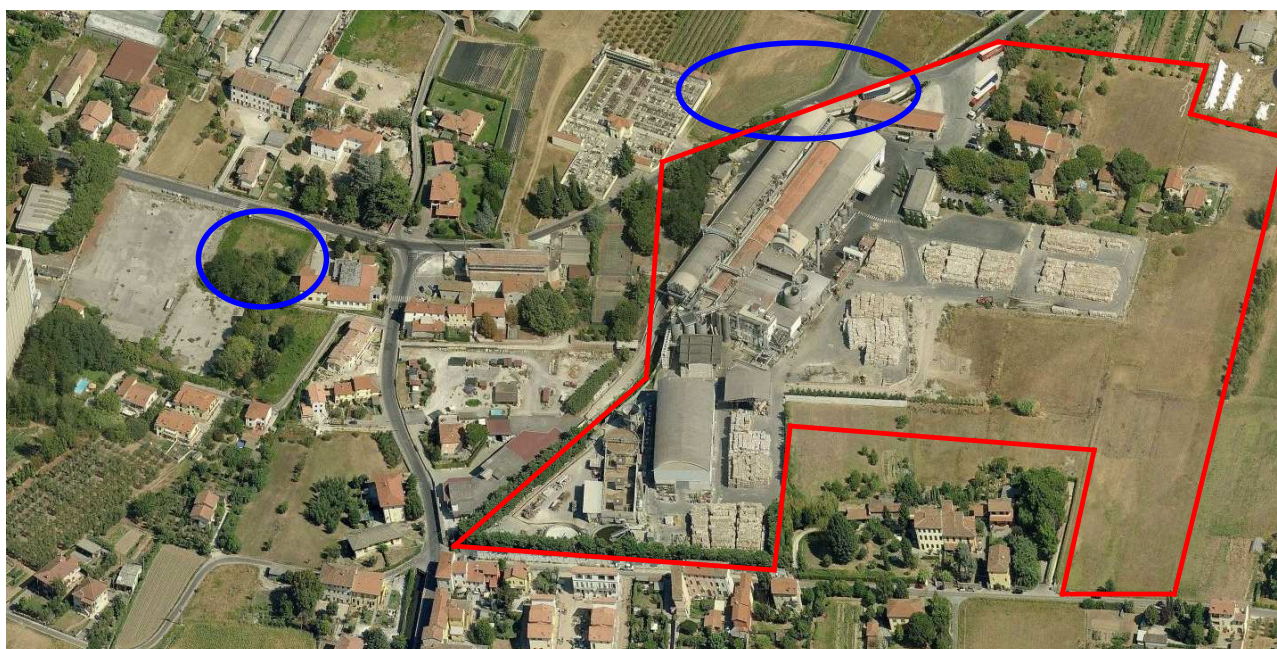


Figura 1 - Inquadramento delle aree oggetto di variante

L'area contrassegnata **in colore rosso** nell'immagine sopra, che interessa globalmente una superficie di circa 8 ettari, ospita un importante sito industriale, ed è infatti in gran parte occupata da una cartiera che si è sviluppata lungo il condotto pubblico.

L'area di proprietà della cartiera si estende ben oltre l'attuale sito produttivo andando ad interessare le seguenti particelle individuate al Catasto Urbano del Comune di Lucca nel foglio 94, dalle particelle 44, 59, 60, 61, 67, 68, 154, 158, 159, 160, 1382, 1449, 1450, 1451, 1727, 1729, 1731, 1733, 1734, 1735, 1736, 1925, 1927, 1928, 1959, 1995, 2018, 2019 e 2020.

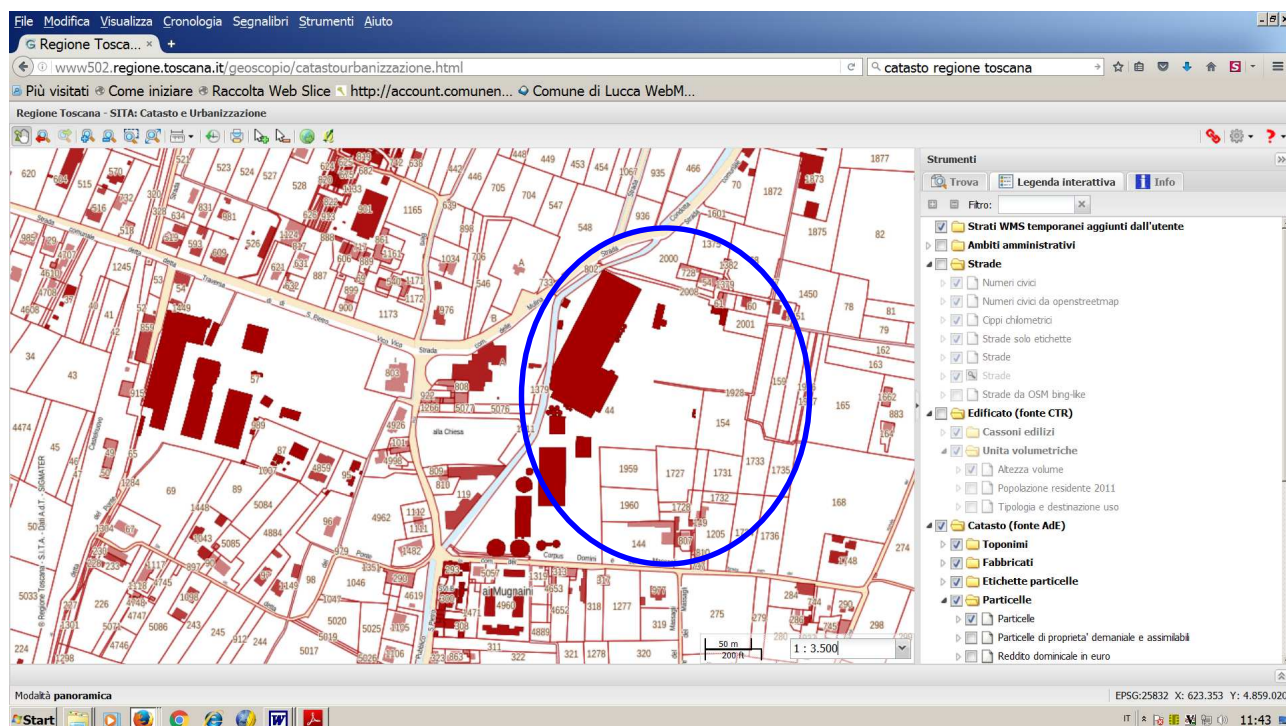


Figura 2 – Estratto di mappa catastale con individuazione del sito produttivo (fonte Geoscopio Regione Toscana)

Lo stabilimento, rilevato dalla famiglia Cardella nel 1946, è ancora gestito dalla società di famiglia, la Cartiera Modesto Cardella S.p.a. Mario Cardella in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione della Cartiere Modesto Cardella s.p.a in data 29 agosto 2017, come già anticipato in premessa, ha presentato al Comune di Lucca una formale richiesta acquisita con prot. gen. n. 102291 volta ad adeguare lo strumento urbanistico vigente per andare incontro alle esigenze dell'azienda, ed in particolare alla necessità della stessa di porre in essere un progetto di riordino aziendale finalizzato all'ammodernamento degli impianti e ad una complessiva riorganizzazione del complesso produttivo.

Secondo quanto relazionato in sede di richiesta di variante, l'attività occupa stabilmente 100 persone e ha una produzione a ciclo continuo 24 h/giorno per 7 giorni/settimana. La cartiera dispone di due macchine continue di lunghezza rispettivamente di 75 e 80 metri, per una capacità complessiva di produzione pari a 825 t/giorno di carta per ondulatori a base di carta da riciclare.

La cartiera si è sviluppata nel tempo intorno alle due macchine continue poste in posizione parallela a ridosso del Condotto Pubblico e sistemate all'interno del fabbricato principale sul lato ovest dell'area. Intorno al fabbricato principale sono localizzati gli impianti per la preparazione e la pulizia dell'impasto, gli impianti di servizio (centrale termoelettrica, ecc.). Sul lato più a nord dell'intera area si trovano vecchi fabbricati destinati ad uffici amministrativi, portineria e pesa, mentre a nord-est si trovano gli spogliatoi degli operai e a sud le cabine elettriche, il magazzino parti di ricambio e parte dei piazzali per stive di materia prima. Gli altri piazzali per stiva di materia prima, sono collocati ad est del fabbricato principale.

Di seguito si riportano in successione temporale alcuni estratti di foto aeree (fonte Geoscopio Regione Toscana) che, dal 1954 al 2016, mettono in risalto l'evoluzione e lo sviluppo della cartiera.

1954



1978



1988



1996



2007



2010



2013



2016



A partire dall'anno 2001 l'area a disposizione dell'azienda si è ampliata, con l'acquisto di terreni contigui posti a est dell'originario sito industriale, terreni che con il Regolamento Urbanistico del 2004 hanno poi acquisito una destinazione produttiva e una capacità edificatoria attuabile soltanto previa presentazione di un piano attuativo.

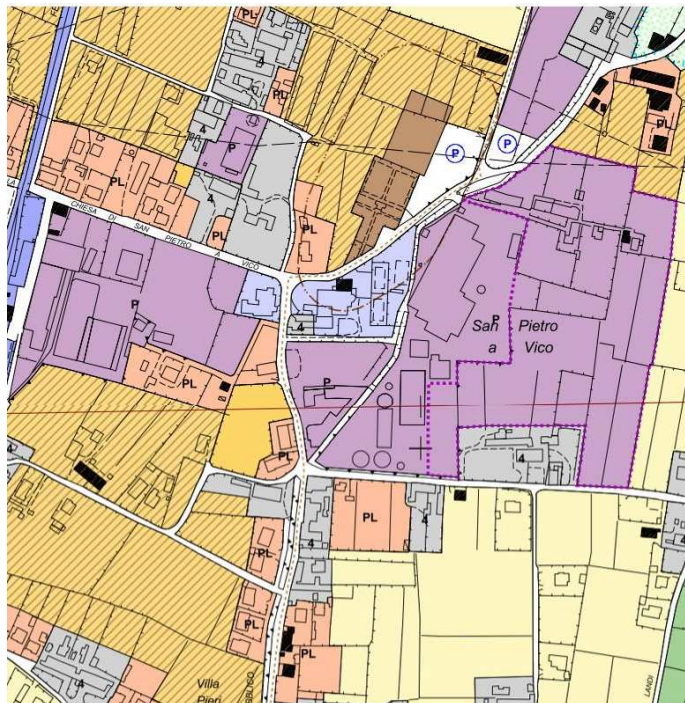


Figura 3 – Estratto del Regolamento Urbanistico del 2004



Con la variante generale del 2012 tutte le previsioni sulle aree soggette a pianificazione attuativa, con alcune limitate eccezioni, sono state dichiarate decadute e difatti tali terreni trovano attualmente la loro disciplina urbanistica all'art.140 del R.U. vigente titolato “Ex progetti norma decaduti e aree oggetto di perdita d'efficacia”.

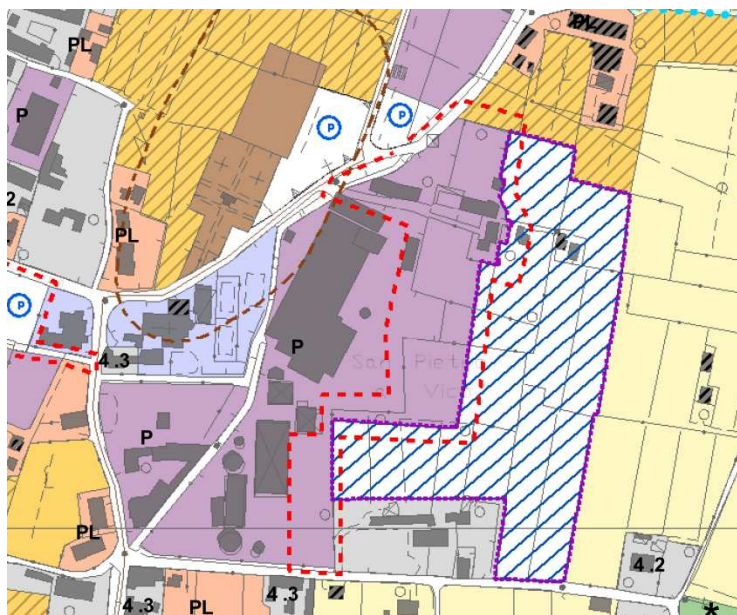
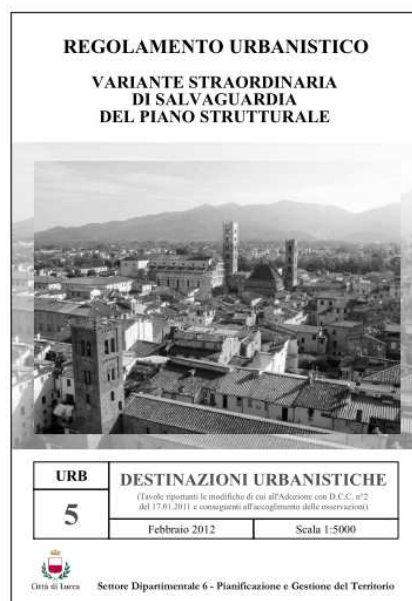


Figura 4 – Estratto del Regolamento Urbanistico del 2012



L'attuale destinazione urbanistica delle aree in adiacenza allo stabilimento non consente quindi la realizzazione di interventi edilizi di ampliamento e riordino delle unità produttive e pertanto la cartiera Cardella ha richiesto all'Amministrazione una variante allo strumento urbanistico vigente andando a disciplinare l'area ed anticipare ciò che il Piano Strutturale approvato con DCC n.39 del 24 Aprile 2017 ha introdotto nella pianificazione territoriale.

La richiesta presentata all'Amministrazione per il "riordino funzionale" del sito, propone di ricomprendere l'intera proprietà in un'area a destinazione produttiva esponendo le seguenti motivazioni/esigenze a fondamento della richiesta stessa:

- ricollocare ed ampliare l'area esterna destinata allo stoccaggio di materia prima (carta da riciclare) in modo da incrementare anche lo spazio tra ciascuna stiva;
- liberare spazio nei pressi delle macchine continue in modo da poter intervenire per ricollocare gli uffici amministrativi e tecnici (al loro posto si prevede di collocare il magazzino prodotto finito);
- ricollocare la portineria;
- ricollocare ed ampliare gli spazi destinati a parcheggio per i dipendenti e per gli ospiti;
- ricollocare l'officina ed il magazzino parti di ricambio;
- ampliare il capannone per il ricovero completo degli impianti di preparazione e pulizia dell'impasto;
- riallocare in un unico locale le cabine elettriche e gli altri impianti di servizio e di automazione in prossimità delle due linee di produzione;
- creare un nuovo magazzino automatizzato del prodotto finito (bobine di carta per ondulatori) che rispetti i requisiti antincendio e che sia in collegamento con il reparto di allestimento (fine linea produttiva);
- creare una struttura che ospiti il nuovo impianto di selezioni degli scarti di lavorazione (ulteriore stadio di selezione del cosiddetto "pulper di cartiera");

Quanto sopra anche per l'urgente necessità dell'azienda di conformarsi a stringenti norme, regolamenti e prescrizioni in materia antincendio e sicurezza sul lavoro (cfr. Linee guida prevenzioni incendi del Comando provinciale VVF, Lucca 10 gennaio 2007, Piano sulla movimentazione meccanica USL 2 Lucca, foglio prescrizioni n. 101/2016 in materia di prevenzione infortuni, dipartimento prevenzione Azienda USL Toscana Nord Ovest, 13 settembre 2016 e Foglio di prescrizioni in materia di igiene e sicurezza sul luogo di lavoro, Dipartimento VVF Lucca, 3 marzo 2017). Mario Cardella precisa a tal fine che, per tenersi al passo con le normative di settore e i migliori standard impiantistici, la cartiera ha bisogno di "fare spazio" intorno alle linee di fabbricazione, allontanando dal nucleo produttivo tutti quei servizi che non necessitano di un collegamento fisico con il processo di fabbricazione e dotarsi di moderne attrezzature con cui eseguire la movimentazione automatizzata sia del prodotto finito che degli scarti di lavorazione.

Oltre alla riqualificazione delle sopra descritte aree produttive, la variante urbanistica persegue un rilevante interesse pubblico consentendo di risolvere una delicata situazione presente ormai da tempo nella frazione di San Pietro a Vico, una condizione molto sentita dalla cittadinanza ed emersa anche durante il percorso partecipativo effettuato in occasione della formazione del Piano Strutturale del Comune (svoltosi tra il 2015 e il 2016) e in occasione dei Lavori Pubblici Partecipati: verso il bilancio partecipato (2016). Nella prima di queste occasioni, e come riportato ed evidenziato nella Relazione finale del percorso di partecipazione, tra le principali criticità evidenziate durante i seminari che si sono svolti nella zona est del territorio è stata indicata la "Mancanza di parcheggi in prossimità di alcune scuole come ad esempio quella di San Pietro a

Vico". Mentre nell'ambito del percorso dedicato ai lavori pubblici è stata indicata tra le priorità d'intervento la necessità di realizzare un parcheggio nei pressi del cimitero di S.Pietro a Vico.

Oltre a quanto sopra segnalato è innegabile che nell'area compresa tra la scuola primaria, la chiesa parrocchiale e il cimitero in direzione nord-est, si sia creata una situazione critica dal punto di vista della sicurezza stradale amplificata dall'evidente carenza di spazi pubblici quali parcheggi e verde a supporto delle strutture collettive esistenti. Con la presente variante si vanno pertanto a riconfermare le previsioni degli spazi pubblici di interesse locale presenti nella zona (contornate in **colore blu** nella Figura 1), previsioni già presenti nel regolamento urbanistico approvato nel maggio 2012, ma ormai decadute a seguito della perdita di efficacia indicata dall'art.55 della LR 1/2005 sotto la vigenza della quale il RU era stato approvato.

Tali previsioni vengono in parte rimodulate per migliorarne l'utilizzo da parte della collettività, pertanto:

- l'area ad ovest della scuola primaria su cui nel vigente regolamento urbanistico vi è un'unica previsione a parcheggio, viene suddivisa in due aree per consentire la realizzazione sia del parcheggio sia di un'area a verde attrezzato, a parco di quartiere o per il gioco;
- la previsione del parcheggio vicino al cimitero viene confermata come estensione ma rimodulata nella forma per consentire la realizzazione della rotatoria che di seguito verrà meglio descritta.

Per entrambe le previsioni la superficie in mq di spazio pubblico rimane invariata

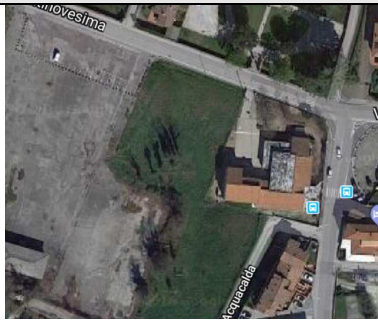
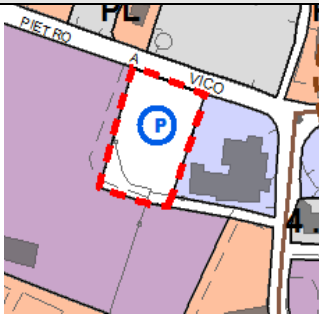
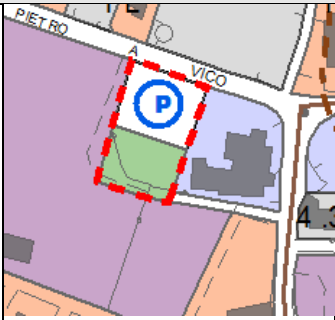
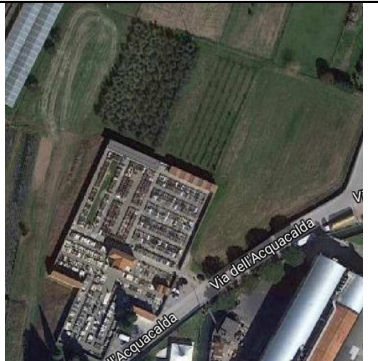
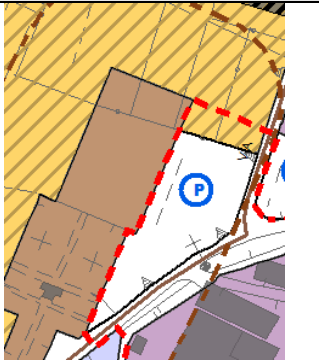
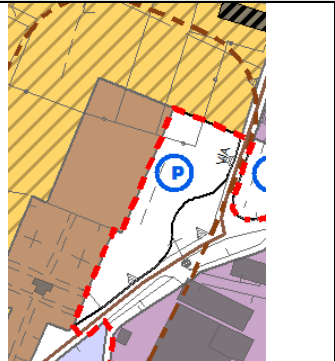
Foto stato attuale	RU 2012	Variante urbanistica
AREE PUBBLICHE AD OVEST DELLA SCUOLA		
	 parcheggio mq 2.165,18	 parcheggio mq 1.181,58 Verde mq 983,6
AREE PUBBLICHE AD EST DEL CIMITERO		
	 parcheggio mq 4.251,87	 parcheggio mq 4.251,87

Figura 5 – Previsione spazi pubblici



Figura 6 – Area ad ovest della scuola primaria



Figura 7 – Scuola primaria di San Piero a Vico



Figura 8– Area ad est del cimitero

Infine, per agevolare il transito dei mezzi pesanti in arrivo dalla statale del Brennero o provenienti da Marlia, è prevista una nuova rotatoria all'intersezione tra Via dell'Acquacalda e Via per Marlia, nell'area di congiunzione tra l'ingresso della cartiera e l'area scoperta antistante il Molino Casillo. In questo modo la viabilità sarà più scorrevole e maggiormente sicura sia per il transito dei mezzi pesanti, sia per il traffico ordinario di automobili e ciclomotori.



Figura 9 – Via dell'Acquacalda in prossimità dell'incrocio con Via per Marlia

Riassumendo con la variante urbanistica si propone di:

- modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo: per consentire l'espansione territoriale dell'azienda affinché la stessa possa effettuare il riordino dell'attività produttiva, da attuarsi anche in ottemperanza a prescrizioni di legge;
- l'area produttiva esistente e la nuova area a cui verrà attribuita la stessa destinazione d'uso, verranno considerate e valutate nel loro insieme, avranno destinazione produttiva, saranno disciplinate da uno specifico articolo delle NTA del RU e avranno un loro specifico dimensionamento che, vista la richiesta presentata, risulta essere di circa 10.120 mq di SUL (superficie utile lorda) in più rispetto all'esistente (dimensionamento che dovrà necessariamente essere valutato e avallato in sede di conferenza di copianificazione poiché esula dal dimensionamento del Regolamento Urbanistico vigente e anche dal dimensionamento del Piano Strutturale approvato, il quale, secondo l'art.92 della LR 65/2014, è tenuto ad indicare le dimensioni massime sostenibili solo all'interno del territorio urbanizzato, mentre tali aree, come già anticipato in premessa, ricadono all'esterno di esso);
- garantire il perseguimento dell'interesse pubblico con interventi di riqualificazione generale per la frazione di S.Pietro a Vico che soddisfano richieste ed esigenze degli abitanti migliorandone la qualità della vita e che rientrano anche tra gli obiettivi del PS vigente recentemente approvato, ed in particolare tra gli obiettivi per gli standard urbanistici dell'UTOE 4 in cui ricade la frazione di San Pietro a Vico (Elaborato QP.5B allegato alla Disciplina di Piano) che prevedono *"il potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici e aree a verde nelle frazioni, quali S.Pietro a Vico, Picciorana e Tempagnano, soprattutto complementari ai presidi esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio"*. Nello specifico con la variante si prevede:

- l'ampliamento dell'attuale parcheggio pubblico a servizio del cimitero e della chiesa parrocchiale;
 - la realizzazione di un nuovo ed adeguato parcheggio a servizio della scuola primaria di S.Pietro a Vico e in generale a servizio della comunità, e, in adiacenza a questo, un piccolo parco pubblico attrezzato a supporto delle attrezzature collettive esistenti;
 - una rotatoria all'intersezione tra Via dell'Acquacalda e Via per Marlia, nell'area di congiunzione tra l'ingresso della cartiera e l'area scoperta antistante il Molino Casillo;
- l'intervento si attuerà attraverso un **Progetto Unitario Convenzionato (PUC)** che verrà approvato dall'Amministrazione comunale secondo la procedura prevista dall'art.121 della L.R. 65/2014 e nel rispetto delle normative vigenti. Tale modalità di attuazione consentirà di effettuare un adeguato coordinamento della progettazione previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati agli interventi. Con la stipula della convenzione di fatto il soggetto attuatore dovrà farsi carico delle spese per la progettazione e la realizzazione degli spazi pubblici e della rotatoria sopra descritti, previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni.

A.2 Contenuti soggetti alla Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R.65/2014)

L'art.25 della L.R. n. 65/2014 stabilisce che le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art.4 commi 3 e 4, sono subordinate al previo parere favorevole della Conferenza di Copianificazione.

Lo stesso art.25 al comma 2 individua i casi in cui le previsioni di impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato non sono soggette alla conferenza:

- a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I.
- e bis) varianti ai piani strutturali che non contengono previsioni localizzative;
- e ter) interventi urbanistico-edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, salvo quelli aventi ad oggetto le trasformazioni di cui all'articolo 64, comma 8 della L.R.65/2014.

Il Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.39 del 24/4/2017, ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto disposto all'art.4 della LR 65/2014. È pertanto necessario confrontare le aree oggetto di variante con tale perimetrazione e a tal proposito viene di seguito riportato un estratto della foto aerea aggiornata al 2013 con sovrapposto in grigio il territorio urbanizzato e in rosso il perimetro delle aree interessate dalla presente variante.

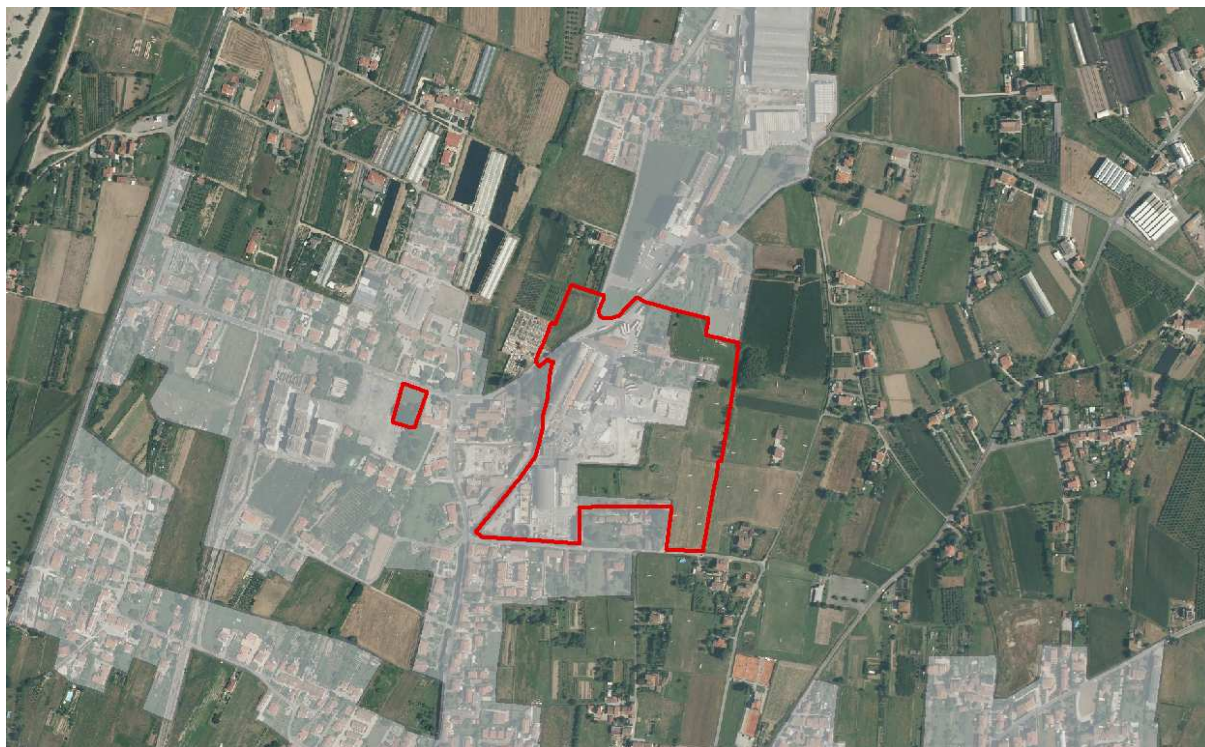


Figura 10 – Foto aerea con indicazione del perimetro del territorio urbanizzato e delle aree oggetto di variante

Dall'immagine si evince che le aree della variante e quindi le previsioni di trasformazione che essa contiene, ricadono in parte all'interno e in parte all'esterno del territorio urbanizzato individuato dal Piano Strutturale.

Le aree poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato visto l'intento di modificarne previsioni, azioni e interventi destinati all'impegno di suolo per nuove attività artigianali e manifatturiere, sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione tenutasi prima dell'adozione del Piano Strutturale ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, ricevendo in quella sede, e in riferimento allo strumento della pianificazione trattato, il pronunciamento positivo dei soggetti coinvolti. Valutati i contenuti della variante in oggetto e considerato che gli interventi che si vanno a pianificare sono da considerarsi, ai sensi dell'art.134 comma 1 della LR 65/2014, ricompresi nella tipologia della ristrutturazione urbanistica, **si reputa necessario convocare una nuova conferenza di copianificazione** ai sensi dell'art.25 comma 2 della medesima legge, anche al fine di definire il dimensionamento per tali aree che, poiché esterne al perimetro del territorio urbanizzato, non sono state computate nel dimensionamento massimo sostenibile del PS, come indicato all'art.92 della LR 65/2014.

Al fine dell'attivazione del procedimento indicato, verrà trasmesso alla Regione Toscana il presente atto di avvio del procedimento, richiedendo la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014.

A.3 Effetti territoriali attesi

L'approvazione della presente variante al Regolamento Urbanistico comporterà, come evidenziato nel precedente paragrafo, la trasformazione permanente di un'area attualmente non edificata consentendovi lo sviluppo ai fini produttivi di un'azienda che con sempre maggiori difficoltà negli ultimi anni ha cercato di rispettare a norme e prescrizioni settoriali sempre più stringenti.

Dal punto di vista ambientale gli effetti territoriali attesi verranno descritti e valutati all'interno dello specifico procedimento previsto all'art.5 della L.R. 10/2010 il quale indica i piani e programmi soggetti obbligatoriamente a VAS e quelli per i quali l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva verifica della significatività degli effetti ambientali. La presente variante rientra nei casi individuati all'art.5 c.3 della L.R. 10/2010 in cui l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva verifica di assoggettabilità alla stessa, disciplinato all'art.22 della L.R. n. 10/2010. Considerato che ai sensi dell'art. 8 c.5 della L.R. n. 10/2010 la procedura di assoggettabilità di cui all'art. 22 e quella per la fase preliminare di cui all'art. 23 possono essere effettuate contemporaneamente, il tecnico incaricato dall'Amministrazione Arch.Luca Menguzzato ha predisposto il “**Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**”, ai sensi dell'art. 22 comma 1 e dell'art.23 comma 1. Per gli interventi previsti sono quindi stati individuati gli elementi indicati all'Allegato 1 della suddetta legge come criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi e individuati anche i contenuti del “Documento preliminare di VAS”.

Al termine della fase delle consultazioni, verrà preso atto del provvedimento di verifica emesso dall'Autorità Competente in merito all'assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.

Ai sensi dell'art.17 comma 2 della L.R. n. 65/2014, l'atto di Avvio del procedimento della variante al Regolamento Urbanistico è effettuato contemporaneamente all'invio del Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS all'Autorità Competente, e di conseguenza la fase delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale avverrà contemporaneamente ai termini di ricezione dei contributi tecnici da parte degli enti e organismi pubblici individuati ai sensi dell'art.17 comma 3 lett.c).

B Quadro conoscitivo di riferimento (art.17 comma 3 lett.b)

Come disposto dall'Art. 17 comma 3 lettera b) della L.R. 65/2014, l'atto di Avvio del Procedimento per la formazione delle Varianti urbanistiche deve contenere il Quadro Conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art. 3 comma 2 della stessa legge.

Il Comune di Lucca con DCC n.39 del 24 aprile 2017 conformemente alla legge regionale, ha approvato il nuovo Piano Strutturale, pertanto il Quadro conoscitivo di tale strumento di pianificazione può essere preso come riferimento.

Di seguito si riporta un inquadramento delle aree rispetto agli altri strumenti della pianificazione sovraordinata per poi scendere nel particolare dello strumento vero e proprio che la presente variante intende modificare.

B.1 Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico PIT/PPR

Il PIT avente valenza di Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'art.143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con Deliberazione C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, individua sul territorio regionale quattro Invarianti Strutturali. La presente variante interessa una soltanto di queste Invarianti e in specifico la III **“Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”** il cui obiettivo generale, descritto al Titolo II – Capo II della Disciplina di Piano viene di seguito riportato:

Disciplina delle Invarianti Strutturali Disciplina di Piano – Titolo II – Capo II	
Invariante Strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”	
Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.	
Tale obiettivo viene perseguito mediante: a) la valorizzazione della città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato; b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità; c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani; d) il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali; e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;	La presente variante urbanistica contribuisce a riqualificare l'attuale margine tra l'edificato e la campagna, margine che ad oggi si presenta frastagliato e casuale, risultato tangibile di una espansione avvenuta per fasi successive secondo criteri dettati esclusivamente dalle necessità del momento. La variante risponde ad esigenze sollevate da una importante azienda presente sul territorio ma, attraverso una progettazione coordinata che la stessa variante imporrà di effettuare, verrà definito un armonico confine tra l'urbanizzato e la campagna.

f)	riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;	
g)	lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;	
h)	l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali	

Scheda d'ambito 04 "Lucchesia"

Il PIT/PPR inserisce il territorio comunale - e quindi anche le aree oggetto della presente variante- all'interno dell'Ambito "04 Lucchesia". Al fine di esaminare nel dettaglio i contenuti della scheda si riportano qui di seguito, per le parti che interessano la presente variante, i punti 5 "Indirizzi per le Politiche" e 6 "Disciplina d'uso", con gli obiettivi di qualità e le direttive correlate:

5 – Indirizzi per le politiche – sistemi di pianura e fondovalle	
Sistemi della Montagna – punti da 1. A 7. <i>omissis</i>	La presente variante non interessa le aree della montagna
8. al fine di tutelare le risorse idriche, promuovere la ricarica della falda e preservare l'equilibrio idraulico del territorio dell'ambito, è opportuno, nella conduzione di ogni attività produttiva privilegiare soluzioni che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere.	La presente variante, interessando un'area a destinazione produttiva dovrà imporre che vengano privilegiate soluzioni che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere. L'azienda è dotata dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) necessaria per l'esercizio di alcune tipologie di installazioni produttive che possono produrre danni ambientali significativi al fine di verificare che l'esercizio da autorizzare abbia pressioni ambientali limitate, per limitare l'inquinamento ed i consumi di risorse ambientali
9. al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a: -conservare integralmente, ed eventualmente riqualificare, gli ecosistemi palustri, i boschi planiziali, ciò anche mediante il miglioramento della qualità e quantità degli apporti idrici e il controllo delle specie aliene (in particolare per il Lago di Sibolla); -limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali; -mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l'area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio; ...	La presente variante non interessa aree con elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese.

10. al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno: -avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi ineditati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio); -garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli; - incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.	La presente variante urbanistica va incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario: - evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l'autostrada A11), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico; - indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti.	La presente variante urbanistica va incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
12. Al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario: - favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili); - garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo).	La presente variante non interessa politiche di sviluppo agricolo.

13. Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare: - l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento; - gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e della cinta muraria pertanto non interferisce con il profilo urbano di Lucca. La presente variante urbanistica va incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata, insieme al Piano Strutturale nel suo complesso, oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.05.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
--	---

6 – Disciplina d'uso		
Obiettivo 1	Direttive correlate	La presente variante urbanistica contribuisce a riqualificare l'attuale margine tra l'edificato e la campagna, margine che ad oggi si presenta frastagliato e casuale, risultato tangibile di una espansione avvenuta per fasi successive secondo criteri dettati esclusivamente dalle necessità del momento. La variante pur rispondendo ad esigenze sollevate da una importante azienda presente sul territorio, attraverso una progettazione coordinata che la stessa variante imporrà di effettuare, verrà definito un armonico confine tra l'edificato e la campagna, riqualificando i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. La presente variante non interessa specificatamente le aree indicate ma incide comunque sul consumo di suolo del territorio a nord est di Lucca e per questo verrà posta all'attenzione della Conferenza di Copianificazione la cui convocazione
Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate	1.1 Evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;	
	1.2 Salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti; Orientamenti: <i>omissis</i>	
	1.3 Tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;	
	1.4 Conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli	

	di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;	verrà richiesta dall'Amministrazione contestualmente alla trasmissione del presente Avviso del procedimento.
	1.5 Favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate");	
	1.6 Salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea; Orientamenti: <i>omissis</i>	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e non interessa aree industriali dismesse.
	1.7 Salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono;	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e della cinta muraria pertanto non interferisce con il profilo urbano di Lucca.
	1.8 Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriali presenti lungo il fiume	La presente variante non interferisce con il fiume Serchio.
	1.9 Valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese;	La presente variante non interferisce con i vecchi tracciati ferroviari dismessi.
Obiettivo 2	Direttive correlate	
Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa il territorio pedecollinare e le relazioni fisiche e visive del relativo sistema insediativo caratterizzato da ville storiche e corti rurali
Obiettivo 3	Direttive correlate	
Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa la montagna, il bosco e gli ambienti agropastorali

La Variante al Regolamento Urbanistico è quindi coerente con il PIT, facendo riferimento agli indirizzi per le politiche indicate, perseguendo gli obiettivi di qualità e dando corretta applicazione delle direttive della scheda di ambito n. 04 Lucchesia.

Vincoli relativi a beni paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 del del D.Lgs.42/04

Le aree oggetto di variante al RU, **non interessano** beni paesaggistici, non ricadono quindi tra le aree soggette a vincolo ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04 Codice dei beni culturali e del paesaggio.



Figura 11 – Estratto cartografia del PIT/PPR con individuazione ricognitiva dei beni paesaggistici (fonte Geoscopia Regione Toscana)

B.2 Il Piano di Coordinamento territoriale Provinciale

Il PTCP vigente, approvato dalla Provincia di Lucca con delibera di C.P. n.189 del 13/01/2000 e pubblicato sul B.U.R.T. n.4 del 24/01/2000, articola il territorio provinciale in strutture territoriali, configurabili come unità territoriali complesse individuate per morfologia, forme d'uso del suolo, caratteri del sistema insediativo e del paesaggio.

Esse sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica ed ambientale e sono caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche sia i temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

Queste strutture territoriali sono:

- il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- il territorio dell'Appennino (Ap.);
- il Massiccio delle Pizzorne (P2);
- le colline di Montecarlo e Porcari (CMP);
- i Monti Pisani (MP);
- le colline del Quarta, di Massarosa e dell'Oltreserchio (QMO);
- il fondovalle del Serchio e della Lima (FV);
- la pianura di Lucca e del Bientina (PL);

- la pianura costiera (PC).

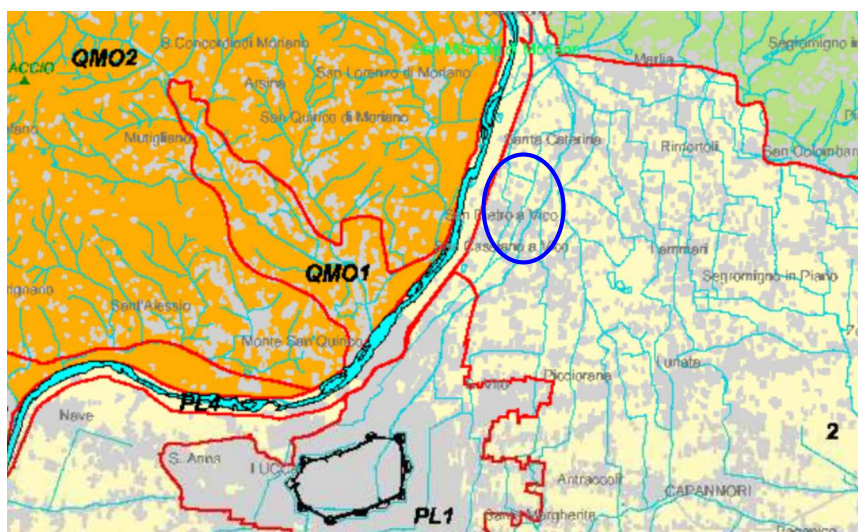


Figura 12 - Estratto della Tavola B.3 “Identità culturale del Territorio” del PTC

Le strutture territoriali sono a loro volta articolate in ambiti territoriali denominati “*ambienti e paesaggi locali*”, caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari, che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

Il PTCP della Provincia di Lucca inserisce l'area di San Pietro a Vico e quindi l'area oggetto della presente variante nella zona **PL2 “La pianura dell’insediamento diffuso”**.

Il PTCP individua altresì parte dell'area oggetto di variante quale "area produttiva recente" (Tavola C1 relativa al sistema insediativo), ovvero ricadente tra le aree produttive di impianto successivo al 1950-60, disciplinate all'art. 87 delle norme tecniche.



Figura 13 - Estratto della Tavola C.1 “Evoluzione del sistema insediativi e produttivo” del PTCP

La presente variante, in conformità con l'art.87, prevede un complessivo riordino aziendale sul sito industriale di San Pietro a Vico, il miglioramento dell'accessibilità all'area produttiva mediante la realizzazione della rotatoria tra Via dell'Acquacalda e via per Marlia così da agevolare la percorribilità dei mezzi pesanti di trasporto delle merci e assicurare la massima efficienza nel servizio alle attività produttive presenti.

La variante al Regolamento Urbanistico è quindi coerente e conforme alla disciplina delle componenti territoriali individuate dal PTCP.

B.3 Il Piano Strutturale

Il Piano Strutturale vigente del Comune di Lucca (adottato con delibera di C.C. n. 29 del 31 maggio 2016 e approvato con delibera di C.C. n.39 del 24 aprile 2017) individua le aree oggetto della variante nel seguente modo:

B.3.1 Quadro geologico

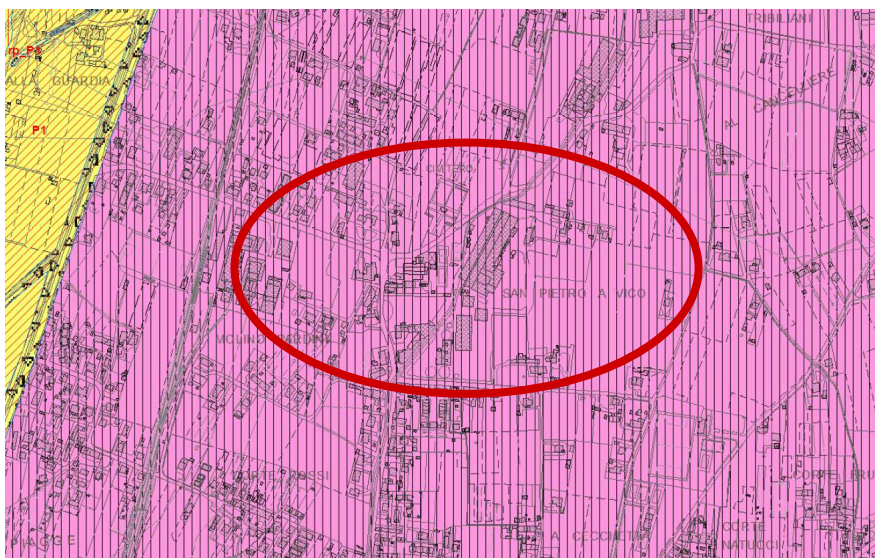


Figura 14 - Estratto dell'Elaborato QG.15 "Carta delle aree a pericolosità idraulica"

Classificazione regolamento 53/R	Classificazione Norme di PAI	Caratteri
I.1 BASSA		Territorio in condizioni di sicurezza idraulica
I.2 MEDIA		Aree a pericolosità idraulica moderata individuate su base storica e morfologica
I.2 MEDIA	BP P2a	Aree a pericolosità idraulica moderata e Tr>200anni
I.3 ELEVATA	Ps MP P2 P2g	Aree a pericolosità idraulica elevata con 30>Tr>200anni
I.4	a1 a2 AP APg PU P1	Aree a pericolosità idraulica molto elevata con Tr<30anni
	rp	Riporti in aree a pericolosità idraulica

B.3.2 Statuto del territorio

Lo Statuto del territorio del PS assume quali componenti del patrimonio territoriale comunale gli elementi costitutivi definiti all'art. 3 della L.R. 65/2014 e fatti propri dal PIT/PPR, individuando le quattro Invarianti Strutturali e i relativi morfotipi, di cui agli *Abachi regionali delle invarianti*

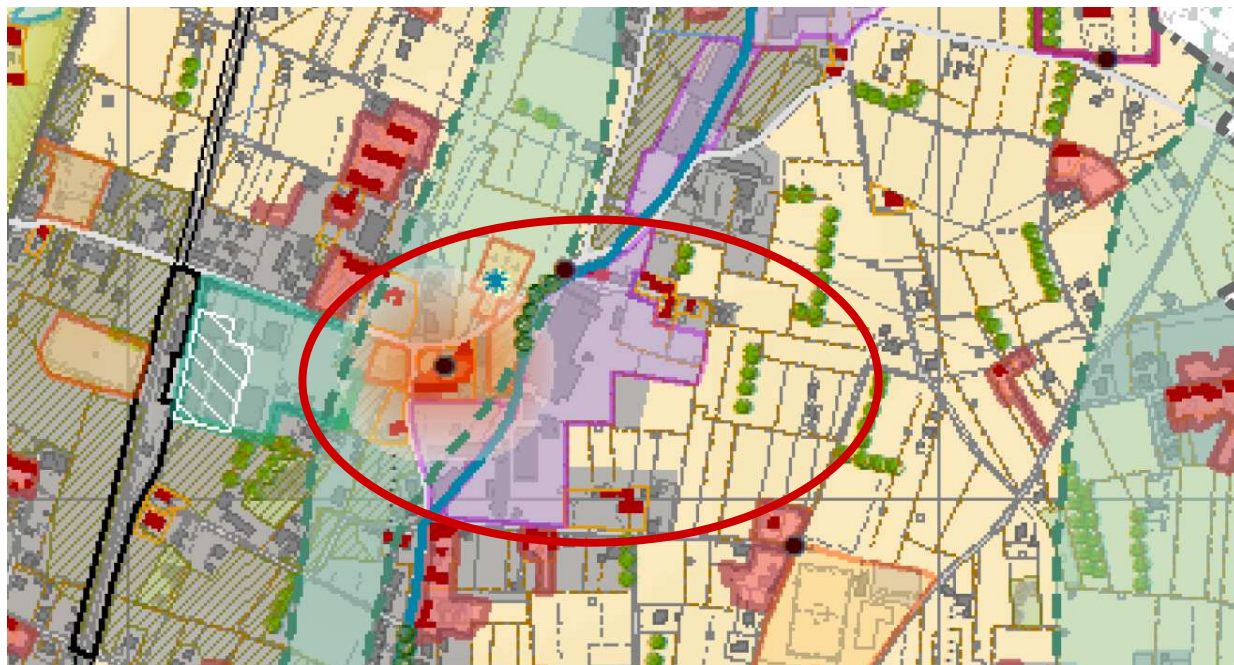
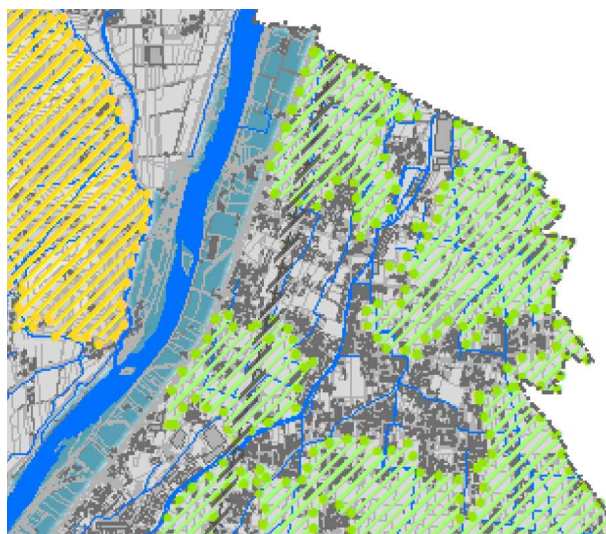


Figura 15 - Estratto dell'Elaborato QP.0 "Patrimonio territoriale"

L'Allegato QP.5A. *Invarianti Strutturali. Schede norma* riporta per ciascun morfotipo, sulla base di quanto contenuto nel quadro conoscitivo e tenendo in considerazione i valori, le dinamiche di trasformazione e le criticità indicati dal PIT/PPR, una *Descrizione strutturale e interpretativa di sintesi (aspetti morfotipologici e paesaggistici)* e individua gli *Elementi costitutivi e le componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale*.

Di seguito si riporta l'individuazione delle componenti presenti nell'ambito territoriale di riferimento in relazione alle invarianti strutturali e ai relativi morfotipi individuati e disciplinati dal PS.



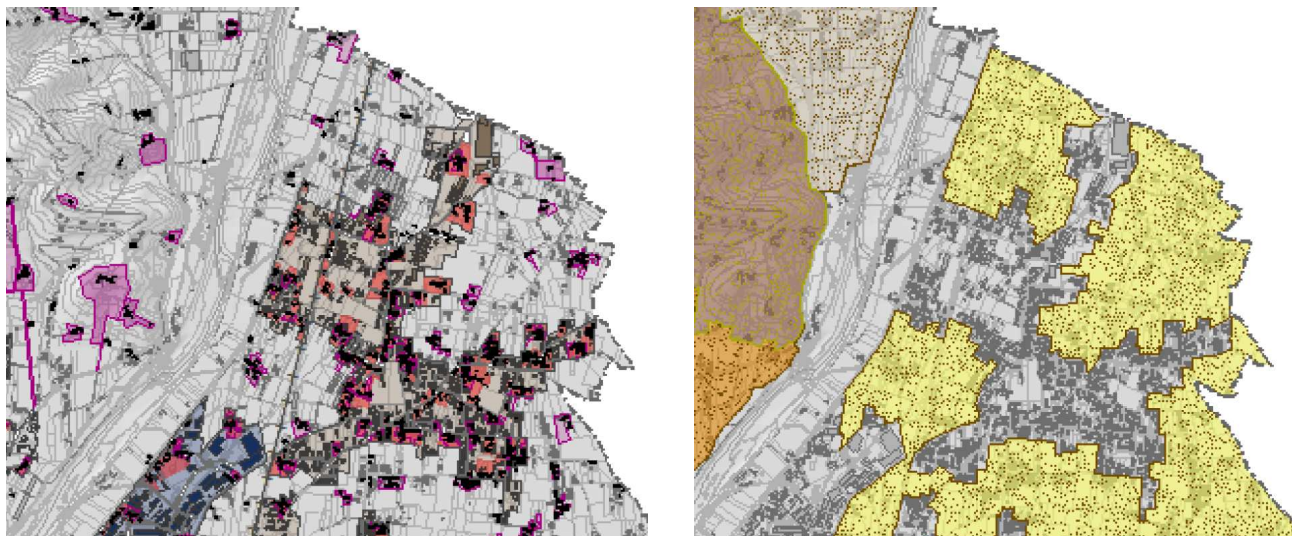
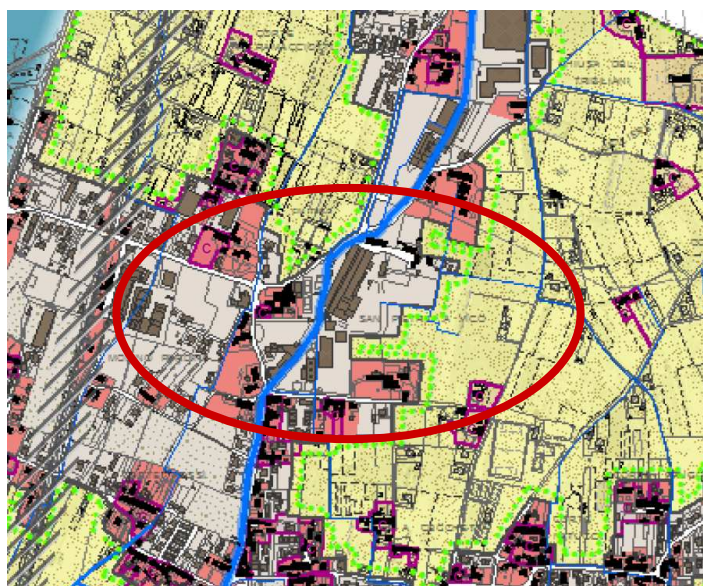


Figura 16 - Estratto dell'Elaborato QP.2 "Invarianti strutturali – Schemi descrittivi"

Il PS nella tavola QP 1 A "Statuto del territorio - Invarianti Strutturali" riconosce l'area oggetto della variante come facente parte:

- dell'Invariante 3 "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e in specifico come "Insediamenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti". I contenuti della variante risultano conformi alle indicazioni per le azioni e alle regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione indicati ai punti c) e d) della sopra richiamata invariante, nell'allegato A alla Disciplina di piano "Invarianti Strutturali – schede norma".
- dell'Invariante 4 "i Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" e in specifico del morfotipi IV.1 "Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle" appartenendo ai "Cunei agricoli ad est della città. Contesti della contaminazione urbana a potenziale degradazione"



Invariante III - IL CARATTERE POLICENTRICO DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI

Morfotipo III.1 Insediamento policentrico di Lucca (*morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali*)

Figure componenti:

-  III.1.1 - Nodo polare della città antica e della piastra urbana di Lucca
(*sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca*)
-  III.1.2 - Insediamenti di testata della valle dei Monti Pisani
(*sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani*)
-  III.1.3 - Insediamenti di Ponte a Moriano e delle Pizzorne
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane delle Pizzorne*)
-  III.1.4 - Insediamenti del Morianese e dell'Oltreserchio
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio*)
-  III.1.5 - Insediamenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti
(*sistema reticolare di pianura delle corti lucchesi*)

Invariante IV - I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO-AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

Morfotipo IV.1 *Seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle*

-  - Cunei agricoli ad est della città. Contesti della contaminazione urbana a potenziale degradazione
-  - Campi larghi dell'Oltreserchio. Contesti a minore integrità della maglia agraria

B.3.3 Strategia dello sviluppo

Le aree della variante ricadono all'interno dell'UTOE 4 – Piana di Lucca Est, un'utoe che rappresenta una porzione cospicua del territorio comunale, ma anche significativa perché qui, più che in altre parti della pianura, numerosi aspetti storici, economici, paesaggistici, produttivi, impongono al PS la definizione di rinnovate azioni strategiche, in grado di coniugare le esigenze di riscoperta e tutela di valori storicamente riconosciuti, con quelle di affermazione di nuove funzioni e servizi ambientali e territoriali.

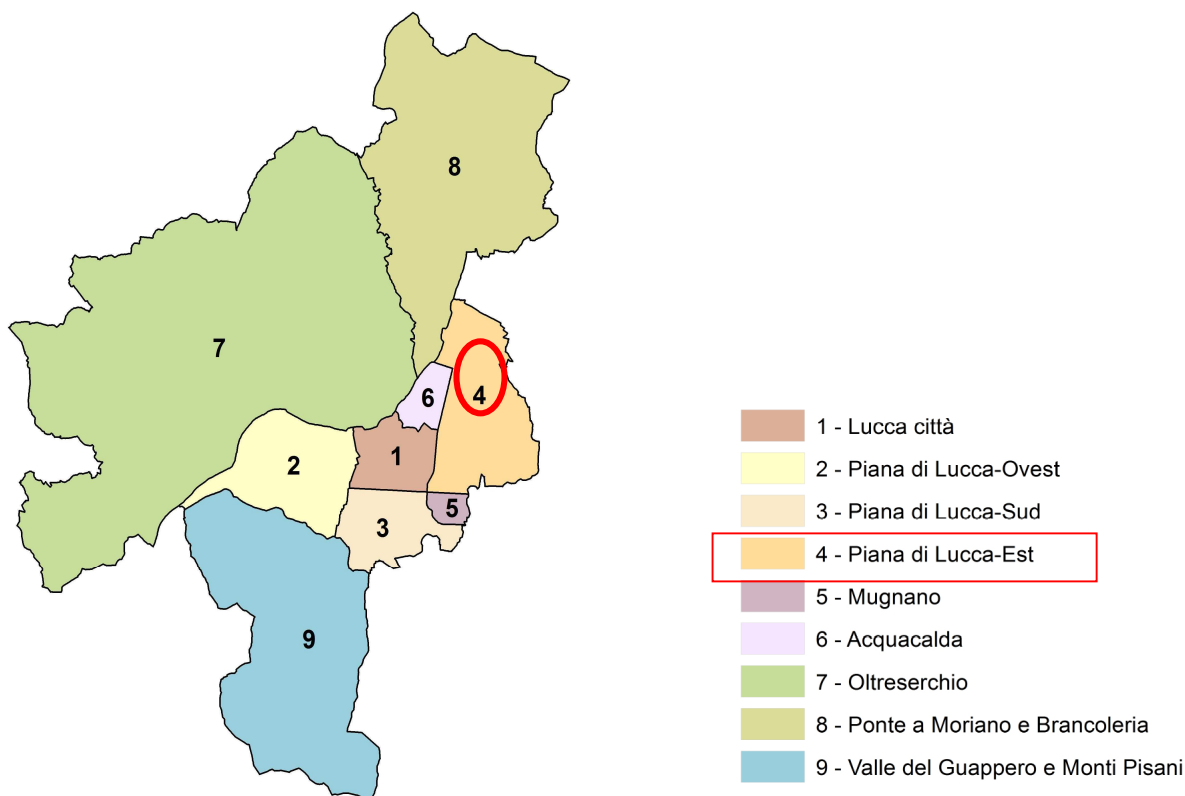


Figura 17: Piano Strutturale - suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari

Gli “obiettivi specifici di orientamento generale e strategico” dell’UTOE 4, prevedono tra l’altro, “il consolidamento, la riqualificazione e il potenziamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali delle aree produttive di S. Pietro a Vico, in via prioritaria attraverso la contestuale rigenerazione e rifunzionalizzazione di quelle dismesse e abbandonate, il miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti, nonché con l’eventuale impegno di nuovo suolo in conformità con le previsioni oggetto di copianificazione, assicurando complessivamente l’incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l’adeguamento della rete infrastrutturale di supporto”.

Nella tavola QP 3B “Strategia dello sviluppo – UTOE, ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale” le aree oggetto di variante sono interessate da diversi ambiti di seguito indicati e descritti.



Figura 18: Piano Strutturale – estratto dell’Elaborato QP.3B “Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale”

AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE	DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ
2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee 2.2. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica: - TP1 Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista - TP2 Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali - TP3 Tessuti delle insule specializzate 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti 3.4. Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo: - Polo produttivo con funzioni miste dell’Acquacalda (1) - C1* - Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico (2) - C2* - Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell’Innovazione) (3) - C3* - Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (4) - Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all’ingrosso di Ponte a Moriano (5)	10. Rete viaria 10.2. Grande viabilità (statale) e rete modale sovralocale di previsione: Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione di un eventuale nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano e dell’ampliamento della terza corsia dell’autostrada A11 D1* - D3* Corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud, ovest-est ed est-ovest e i relativi snodi di interconnessione - D2* Localizzazioni in territorio rurale oggetto di Copianificazione - A Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare - B Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su aree da destinare a funzioni direzionali, di servizio e commerciali, ovvero di interscambio modale - C Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commercio all’ingrosso, direzionali e di servizio) (Vedi Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo) - D Determinazioni spaziali finalizzate a previsioni, azioni ed interventi necessari alla individuazione di nuove infrastrutture viarie e per la mobilità generalmente di ruolo e livello sovralocale (Vedi Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità) - E Determinazioni spaziali concernenti specifici corridoi infrastrutturali di salvaguardia riferiti a previsioni viarie e modali di livello locale (Vedi Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità)
AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE 5. Ambiti delle aree agricole e forestali 5.1. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole: - Aree prevalentemente agricole della piana - Aree prevalentemente agricole della collina	

Come già anticipato nel paragrafo A2 le aree ricadono:

- in parte, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, e sono individuate quale **Tessuto TP1 – tessuto lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista**, facente parte degli ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica;
- in parte, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, quindi tra gli ambiti del territorio rurale ed in particolare tra le **aree prevalentemente agricole della piana**.

Le aree sono inoltre interessate da:

- in parte dal **corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta** per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud, ovest-est ed est-ovest e i relativi snodi di interconnessione di cui al punto 10.2 dell'allegato QP 5B del PS. Su tali aree, a far data dall'adozione del Piano Strutturale stesso, si applica, ai sensi di quanto prescritto all'art.92 comma 6 della LR 65/2014, la salvaguardia posta in essere dall'art.29 dell'Elaborato QP 5 "Disciplina generale di Piano" che cita: *"su tutto il territorio comunale (all'interno del territorio urbanizzato e del territorio rurale) nelle parti ricomprese all'interno della fascia di tutela assoluta di cui ai punti 10.2 e 10.3 dell'allegato QP 5B, non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia"*;
- nella loro totalità ricadono all'interno del **Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico** facente parte degli "Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo" per i quali il PS prevede la *"...Qualificazione e il consolidamento delle zone industriali e artigianali esistenti, privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale..."* ed indica tra le disposizioni applicative di "individuare interventi mirati, anche costituiti da diversi progetti unitari riferiti ad ambiti spaziali definiti, tali da garantire la rispondenza con gli obiettivi indicati dal PS e l'integrazione del complessivo disegno urbanistico con le localizzazioni di impegno di nuovo suolo oggetto di copianificazione."

Le aree poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e ricadenti nel polo produttivo di S.Pietro a Vico, visto l'intento di sviluppare previsioni, azioni e interventi destinati all'impegno di suolo per nuove attività artigianali e manifatturiere, sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione tenutasi prima dell'adozione del Piano strutturale ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 proprio al fine di prevedere trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

All'interno dell'area oggetto di variante sono presenti edifici e aree di origine storica che meritano un particolare approfondimento al fine di una loro maggiore e corretta tutela. Si rimanda a tal proposito all'appendice "A" del presente documento denominata **"Approfondimenti sugli insediamenti storici"**.

Nel Piano Strutturale le aree di cui sopra, pur essendo tutte appartenenti all'edificato storico, sono state classificate in modi diversi sulla base delle diverse caratteristiche tipologiche.

Andando per ordine vengono di seguito indicate e analizzate:



1 - Edifici puntuali di impianto storico
(interni alle aree oggetto della presente variante)

2 - Ambiti degli agglomerati di matrice storica
(esterni alle aree oggetto della presente variante)



1 - Edifici storici interni alle aree oggetto della presente variante e facenti parte del territorio urbanizzato classificati come “**Edifici puntuali di impianto storico**” per i quali il Piano Strutturale stabilisce i seguenti obiettivi:

- *la tutela e il recupero (funzionale e tipologico) del patrimonio edilizio di impianto storico, il consolidamento del presidio residenziale e delle attività o funzioni di servizio alla residenza, attraverso il recupero e il risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia, l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante l'impiego di*

tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento dei carichi insediativi.

- *il recupero dei manufatti e degli edifici accessori, la riqualificazione di quelli degradati, la sostituzione edilizia degli edifici – o parti di essi - ritenuti incompatibili o incongrui e la contestuale riqualificazione degli spazi aperti pertinenziali e di relazione, nonché dei giardini e degli orti e dei manufatti e beni di valore storico documentale di natura pertinenziale.*

*Il PO, sulla base degli elementi conoscitivi e ricognitivi contenuti nel PS, è tenuto ad eseguire una mirata campagna di schedatura e catalogazione dell'**Edificato puntuale di impianto storico**, costituito da complessi edilizi e da edifici puntuali o di ridotte dimensioni dislocati all'interno di ambiti del territorio urbanizzato diversi dagli insediamenti storici di cui all'articolo 12 della Disciplina generale di Piano. Tale indagine è orientata a rilevare e considerare i valori riconoscibili sotto il profilo storico architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degradazione dei predetti insediamenti, al fine di definire una conseguente disciplina degli interventi e delle destinazioni d'uso ritenuti compatibili in relazione alla conseguente classificazione attribuibile in base alle diverse caratterizzazioni rilevate.*

Il PS indica le seguenti disposizioni applicative da declinare e attuare nel PO:

- *verificare, controllare ed eventualmente implementare l'identificazione degli edifici di impianto storico contenuta nel vigente RU, attribuendo una disciplina degli interventi edilizi ammissibili in ragione dei valori riconosciuti e dello stato di conservazione degli edifici e dei manufatti, individuando anche in dettaglio le aree e gli spazi pertinenziali degli insediamenti anche ai fini di assicurare una disciplina delle trasformazioni coerente ed integrata con quella individuata per gli ambiti del territorio urbanizzato;*
- *reformulare, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell'articolazione spaziale, della classificazione morfo – tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, le disposizioni con la finalità di garantire, compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza e la riqualificazione ambientale e funzionale delle aree pertinenziali;*
- *individuare in dettaglio le aree e i manufatti caratterizzati da evidenti condizioni di degrado fisico, socio-economico, igienico e ambientale per i quali possono essere predisposti anche Piani di recupero o progetti unitari convenzionati che prevedano progetti di ripristino funzionale, tipologico e ambientale, in cui l'adeguamento e l'eventuale incremento della consistenza edilizia esistente risulti vincolato alla eliminazione dei fenomeni di degrado e alla formazione di spazi, infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, volte al mantenimento dei presidi residenziali.*

*Per tutte le categorie di edifici, **stante il riconoscimento dell'interesse e dell'impianto storico**, sono comunque di norma esclusi dal PS gli interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica se non finalizzati alla riconfigurazione di superfetazioni, manufatti e strutture incongrui ed estranei agli organismi di impianto storico in ragione dell'obiettivo specifico precedentemente enunciato.*

2 - Edifici storici esterni alle aree oggetto della presente variante e facenti parte del territorio urbanizzato, classificati come “**Ambiti degli agglomerati di matrice storica**” per i quali il Piano Strutturale stabilisce il seguente obiettivo:

- recupero architettonico, miglioramento qualitativo e la riqualificazione funzionale dei contesti territoriali, compatibilmente con la tutela dei valori riconosciuti.

Il PS indica le seguenti disposizioni applicative da declinare e attuare nel PO:

- *reformulare, previa verifica in termini di efficacia applicativa e di capacità propositiva dell'articolazione spaziale, della classificazione morfo-tipologica e eventualmente della disciplina urbanistico-edilizia contenuta nel vigente RU, le disposizioni vigenti con la finalità di garantire prioritariamente (compatibilmente con i valori storico - architettonici riconosciuti) la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento della residenza stabile. Negli agglomerati a maggiore complessità dei tessuti edilizi deve essere anche perseguito l'incremento dei servizi alla persona e di quelli di vicinato, l'incremento dei parcheggi e degli spazi di sosta a servizio degli insediamenti;*
- *definire una disciplina della migliore distribuzione delle funzioni e delle destinazioni dei piani terra e degli spazi aperti degli insediamenti in grado di favorire accessibilità e permeabilità dello spazio urbano. Il PO dovrà al contempo individuare gli elementi, i corpi di fabbrica e gli edifici ritenuti degradati, incongrui, ovvero incompatibili con i valori riconosciuti, con l'obiettivo di avviare azioni di rigenerazione o di “rottamazione”, con la contestuale programmazione di interventi (anche trasformativi) volti ad innalzare la dotazione di servizi e attrezzature (pubblici e/o privati) per la qualificazione degli insediamenti, con prioritario riferimento ai parcheggi*

Il PO è tenuto prioritariamente a distinguere i tessuti urbani e le strutture edilizie ritenuti di interesse architettonico e storico testimoniale sui quali applicare una corrispondente disciplina d'uso e trasformazione coerente con l'obiettivo e la finalità di conservazione e tutela dei valori riconosciuti, da quelli privi di interesse per i quali devono essere invece perseguiti interventi di ristrutturazione e rinnovo urbano.

B.4 Il Regolamento Urbanistico

Lo strumento urbanistico vigente che la presente Variante intende modificare è il Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale, approvato con Delibera C.C. n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) del 2 maggio 2012 e -per le parti non sostituite e ancora in vigore- il Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 16 marzo 2004 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 15 del 14 aprile 2004.

Le aree sono classificate nel Regolamento Urbanistico vigente come segue:

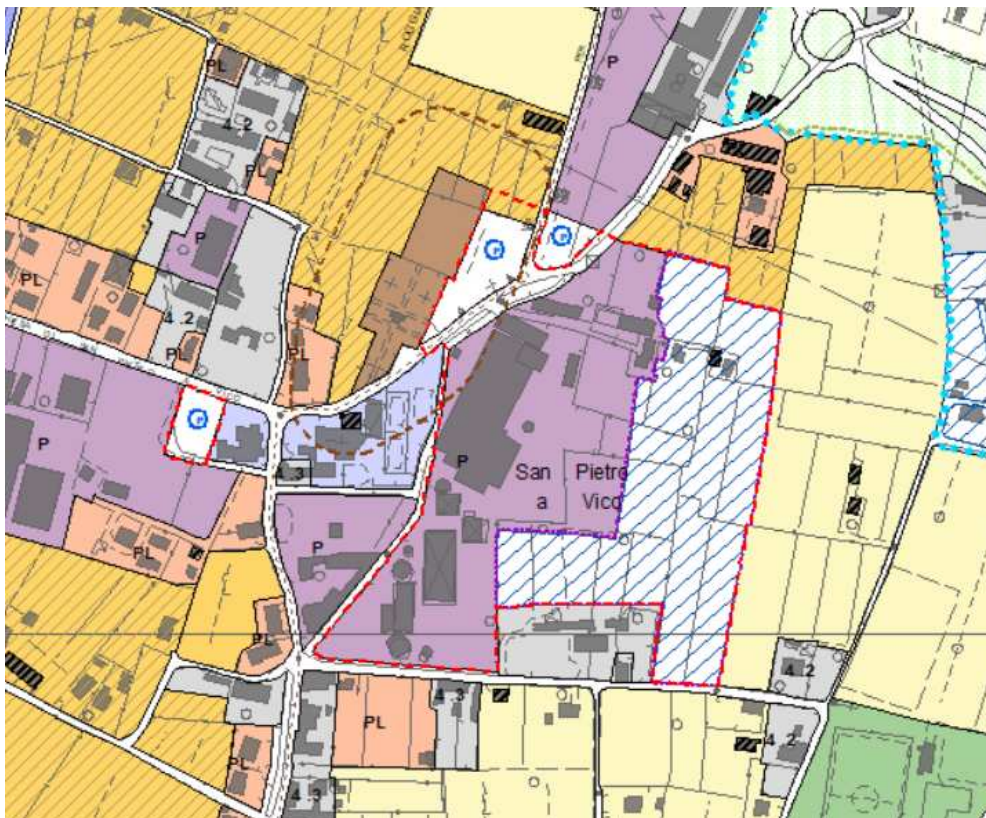


Figura 19: Estratto della Carta delle “Destinazioni Urbanistiche” del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale con la perimetrazione delle aree oggetto di variante

	AREE AGRICOLE PERIURBANE	art. 27.2
	AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118)	
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	art. 129
	EX PROGETTI NORMA DECADUTI E AREE OGGETTO DI PERDITA D'EFFICACIA	art. 140
	AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE	

Le NTA del Regolamento Urbanistico disciplinano tali aree nel modo seguente:

Art. 27.2 – Aree agricole periurbane

27.2.1 - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo, quali a titolo esemplificativo: vigneti, oliveti e frutteti, condotti con i criteri di “agricoltura biologica” e/o agricoltura integrata, impianti di arboricoltura da legno, vivaia, orti, impianti floricoli in pieno campo, garden center, ecc.

27.2.2 – In tali zone è consentita la costruzione e/o l’adeguamento di:

- edifici a carattere agricolo;
- di annessi;
- di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo.

27.2.2.1 - La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3. E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume.

27.2.2.2 - La costruzione di serre a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo, deve essere realizzata con elementi metallici e la copertura in solo materiale plastico flessibile. L'altezza minima all'imposta non potrà superare m 2,00, l'altezza massima m 3,00, la larghezza della campata minore di m 6,00. La loro installazione è sempre consentita previa semplice comunicazione al sindaco con obbligo unilaterale di rimozione. Nel caso di utilizzazioni quali Garden center è ammessa la costruzione di serre fisse o serre a copertura pluristagionale purché la superficie coperta sia inferiore al 50% di quella della pertinenza. Tali strutture devono prevedere la messa a dimora di siepi o filari alberati al fine di schermarne le coperture e non possono comportare pavimentazioni che impermeabilizzino i suoli.

27.2.2.3- E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3.

Art. 116 - Aree produttive isolate della Piana - P

116.1 - Si tratta delle aree situate nella Piana di Lucca, all'esterno della compagine urbana più densa, connotate dalla presenza di insediamenti produttivi realizzati, per lo più, in epoca recente e collocati in modo frammentario.

116.1.1 Nelle aree disciplinate dal presente articolo di RU, l'edificabilità del singolo lotto è condizionata alla verifica positiva in punto di sussistenza di una capacità edificatoria residua relativa alla destinazione d'uso considerata e con riferimento all'UTOE in cui ricade il lotto medesimo. La verifica della capacità edificatoria residua del singolo lotto deve essere effettuata in base ai dati di cui alla Tabelle Riepilogative della Edificabilità Residua di cui all'articolo 142. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale predisporre apposito sistema per monitorizzare la disponibilità a scalare a seguito della presentazione delle domande di Permesso di Costruire e del rilascio dei Permessi richiesti. Il certificato attestante la disponibilità residua costituirà documento essenziale da allegare alla presentazione delle domande di Permesso di Costruire.

116.2 - Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie C1, C2, C3, C4 e B5 oltre a B2 limitatamente alle autoconcessionarie.

116.3 - Ove sussistano le condizioni di edificabilità ai sensi dell'art. 116.1.1, in caso di ampliamento, o di demolizione con ricostruzione, anche se nella forma della ristrutturazione edilizia, ricostruzione ed accorpamento di volumi esistenti anche in diversa posizione sul lotto di appartenenza, o di nuova costruzione su eventuali lotti liberi si applicano i parametri e gli indici di cui appresso:

- o $H = 9,00 \text{ m.}; 15 \text{ m.}$, salve maggiori altezze per impianti e volumi tecnici, per le attività molitorie, cartarie e meccaniche.
- o $I_f = 2,7 \text{ mc/mq.}$
- o $Q = 65\%$

116.4 - In caso di interventi su aree che, rispetto agli indici e/o ai parametri di cui sopra, risultassero, alla data del 8/4/ 2002, sature, è consentito, in alternativa, il mantenimento del volume

esistente alla medesima data, con possibilità di un incremento complessivo massimo di 800 mc, anche in più soluzioni, nel tempo, a condizione che sia assicurato il rispetto delle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e che siano ridotte le emissioni gassose, foniche e di acque reflue.

116.5 – Nei complessi produttivi esistenti, è ammessa la realizzazione di strutture precarie facilmente rimovibili, anche destinazione a “magazzino meccanizzato” con le caratteristiche di volumi tecnici e con dimensione massima di mq. 3.000. L’installazione può essere eseguita previa comunicazione al Sindaco contenente la descrizione dettagliata dell’intervento e previa predisposizione di idonee garanzie finanziarie od assicurative da parte del richiedente, alla rimozione del manufatto e al corretto ripristino dei luoghi nel caso in cui il manufatto non sia più utilizzato per la produzione.

Art. 129 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

129.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare per il parcheggio di autoveicoli, banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

129.2 - Sono ammesse, le destinazioni di cui alla categorie B6 e B2.4. L’intervento può riguardare la creazione di un impianto attrezzato, organizzato su più livelli, entro o fuori terra.

129.3 - Un impianto attrezzato di parcheggio comprende, oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli, quanto necessario a svolgere la funzione di assistenza agli autoveicoli e alle persone: rampe di accesso, percorsi pedonali, biglietterie, locali tecnici, impianti per la distribuzione dei carburanti, officine, ecc.

129.4 - Nel caso di parcheggi a raso, e comunque di impianti non attrezzati l'intervento deve rispettare il parco minimo di 1 posto auto ogni 35 mq. di Sf.; gli stalli per la sosta delle auto devono essere realizzati interponendo fasce di verde e percorsi pedonali di larghezza adeguata, nelle due dimensioni tra gli stalli per le auto. Nel caso di impianti attrezzati l'intervento deve rispettare lo standard minimo di 1 posto auto ogni 10 mq. di Sf.; i 2/5 dei posti auto complessivi potranno essere riservati per la creazione di parcheggi pertinenziali. Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

Art. 140 - Ex Progetti Norma decaduti e aree oggetto di perdita d’efficacia (art. 55 L.R. 1/2005 comma 5-6)

140.1 - Sono considerate decadute, in quanto non confermate dalla presente variante, le seguenti previsioni:

- Le attrezzature del Campo di Marte (eccetto l’area ospedaliera di Campo di Marte e Comparto D)
- I magazzini della Manifattura Tabacchi
- L’ex Mercato Ortofrutticolo
- Il parco di Sant’Anna
- Il centro servizi di San Concordio (eccetto il Comparto A)
- Complesso terziario in via Luporini – S. Anna (eccetto il Comparto B)
- L’ex stabilimento Bertolli (eccetto porzione del Comparto A e Comparto B)
- Ex Tintoria Cecchini, San Marco
- Complesso industriale SALIF, San Marco
- Complesso industriale Selene, Pontetetto
- Complesso industriale Colged, Arancio

- Area di servizio per l'utenza automobilistica

140.2 - *Per le aree oggetto di perdita di efficacia ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, commi 5 – 6, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dalla stessa legge in materia di territorio agricolo*

140.3 - *Sugli edifici esistenti sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e quelli necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79 comma 2, lettera a), b), c) e d) della L.R. 1/2005.*

140.4 - *Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che interessano singole unità immobiliari e parti di esse possono comportare la modifica d'uso degli immobili.*

140.5 - *Gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessano globalmente uno o più edifici possono comportare una modifica della destinazione d'uso fino al 25% delle destinazioni preesistenti. Se l'edificio consiste in una sola unità immobiliare trova comunque applicazione la disposizione di cui all'art. 140.4.*

140.6 - *Le modifiche d'uso di cui ai punti che precedono potranno avvenire nei limiti delle destinazioni ammesse nel vigente strumento urbanistico.*

140.7 - *Nei complessi produttivi esistenti, è ammessa la realizzazione di strutture precarie facilmente rimovibili, anche destinazione a “magazzino meccanizzato” con le caratteristiche di volumi tecnici e con dimensione massima di mq. 3.000. L'installazione può essere eseguita previa comunicazione al Sindaco contenente la descrizione dettagliata dell'intervento e previa predisposizione di idonee garanzie finanziarie od assicurative da parte del richiedente, alla rimozione del manufatto e al corretto ripristino dei luoghi nel caso in cui il manufatto non sia più utilizzato per la produzione.*

Nella tavola ricognitiva dei vincoli del Regolamento Urbanistico vigente (Tav. URB 5 – Carta ricognitiva dei vincoli) l'area oggetto di variante risulta inoltre ricadere all'interno delle seguenti fasce di rispetto:

- fascia di rispetto cimiteriale
- fascia di rispetto delle strade

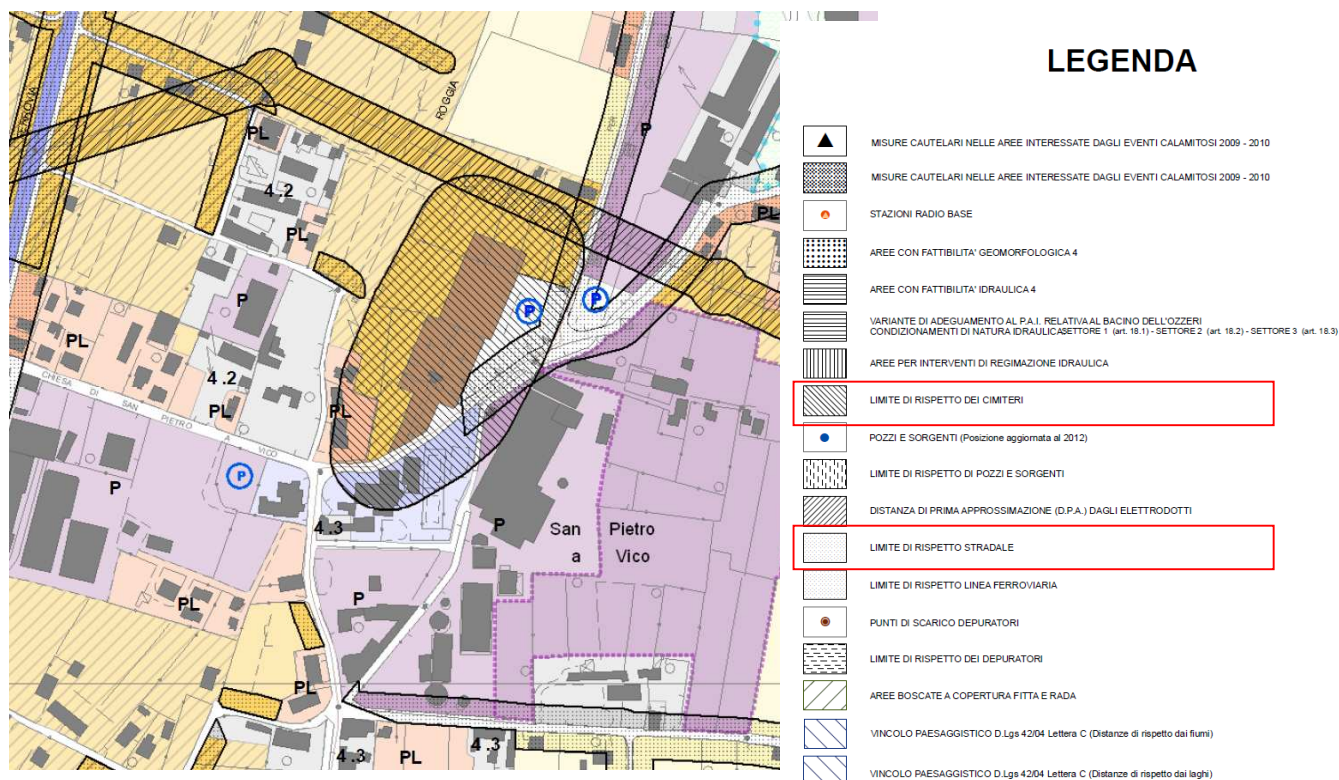


Figura 20: Estratto della Tavola “Carta ricognitiva dei vincoli” allegata al Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale

La variante al RU prevede una modifica **normativa** e **cartografica**. La prima si concretizza con l'introduzione di un nuovo articolo, il **116 bis** denominato “**Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e Via Massagli**” che verrà identificato con il simbolo (**P#**) e sarà esclusivamente riferito all'area di proprietà della cartiera Cardella per la quale verranno individuati specifici parametri e determinate modalità attuative, subordinate all'approvazione della Conferenza di copianificazione (da svolgersi ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014) sulla base della proposta normativa e cartografica di seguito riportata:

Art. 116 bis - Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e Via Massagli– P#

(articolo introdotto a seguito della variante urbanistica approvata con D.C.C. n. ____ del ____)

116.1 bis All'interno dell'area perimetrata nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU con il simbolo P# gli interventi di trasformazione sono subordinati all'approvazione di uno specifico Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art.121 della Legge Regionale 65/2014. Il rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi previsti nel progetto unitario convenzionato è subordinato alla sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di una convenzione finalizzata a disciplinare opere e benefici pubblici correlati all'intervento.

116.2 bis Il perimetro dell'area di cui al comma 1, riportato nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU, ha valore prescrittivo. Al fine di garantire un'adeguata flessibilità nell'attuazione delle previsioni sono ammesse modifiche al perimetro per portarlo a coincidenza:

- con elementi di suddivisione reale (limiti stradali, muri, recinzioni e simili) individuati mediante rappresentazioni cartografiche in scala maggiore e rilevazioni più dettagliate;
- allineamenti con le risultanze catastali.

116.3 bis Sull'area le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie C1, C2, C4, B5.

116.4 bis. Sull'area sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione urbanistica.

116.5 bis Gli interventi di nuova edificazione, funzionali al mantenimento e al riordino dell'attività produttiva sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Sul max = 10.120 mq

$H = 9,00$ m.; 15 m., salve maggiori altezze per impianti e volumi tecnici

$Q = 65\%$

La Sul massima (Superficie utile lorda come definita all'art.10 del D.P.G.R. 64/R) si intende in aggiunta agli edifici esistenti o autorizzati alla data del 20.03.2018.

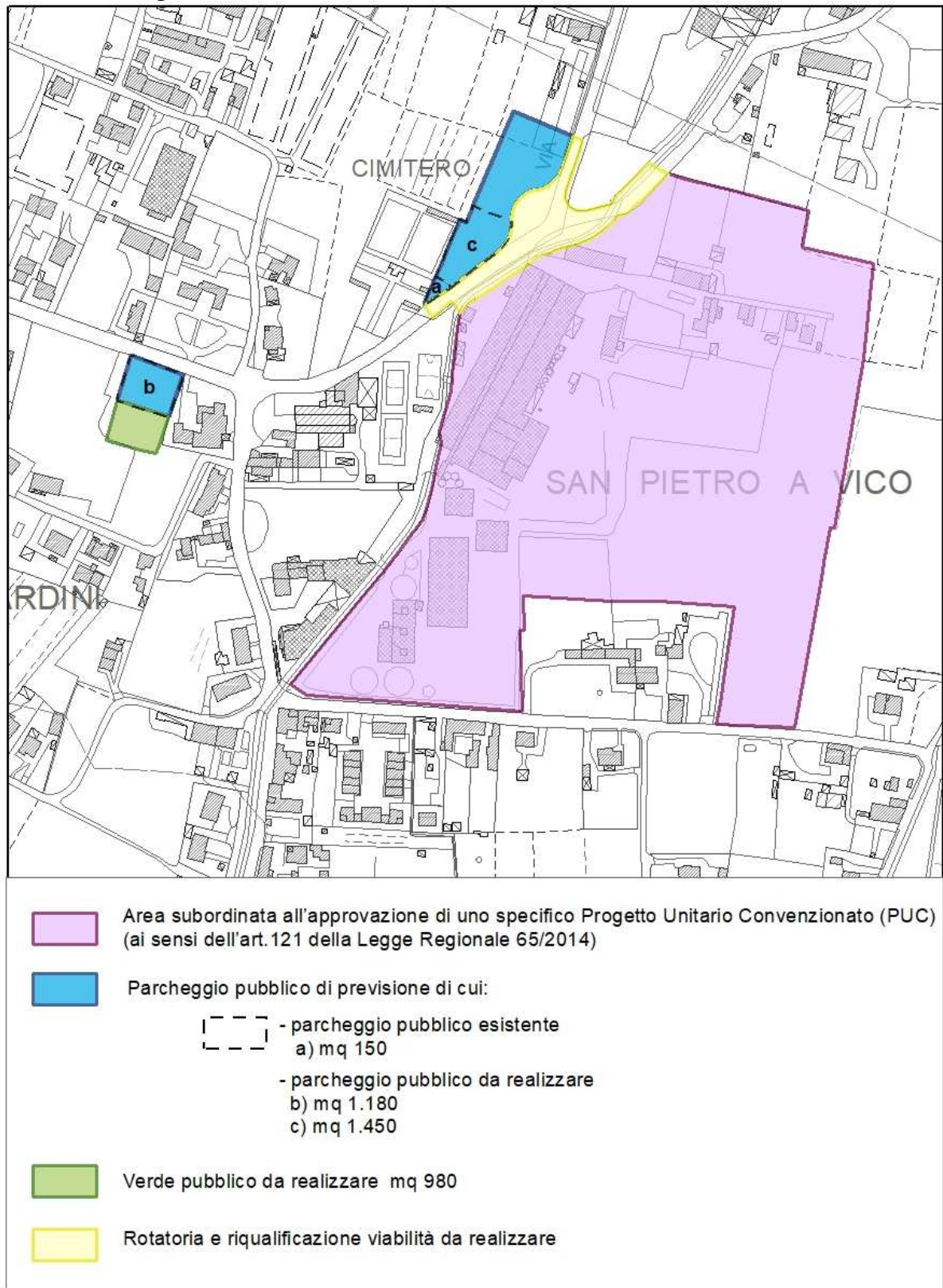
116.6 bis Ai fini del contenimento della impermeabilizzazione del suolo ogni trasformazione di nuova edificazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile nel rispetto di quanto indicato all'art.15 delle presenti norme.

116.7 bis Le aree permeabili e i parcheggi pertinenziali dovranno essere riferiti alla superficie fondiaria oggetto del Progetto Unitario Convenzionato (PUC) e necessariamente individuati all'interno di essa.

116.8 bis Il soggetto attuatore, con la convenzione di cui al comma 1, deve impegnarsi a progettare e realizzare, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, i parcheggi pubblici, il verde pubblico e la rotatoria graficamente rappresentati nella Scheda di dettaglio di cui al presente articolo nonché ad acquisire le aree a tal fine necessarie, a mezzo di accordo con i proprietari ovvero attraverso procedimento espropriativo.

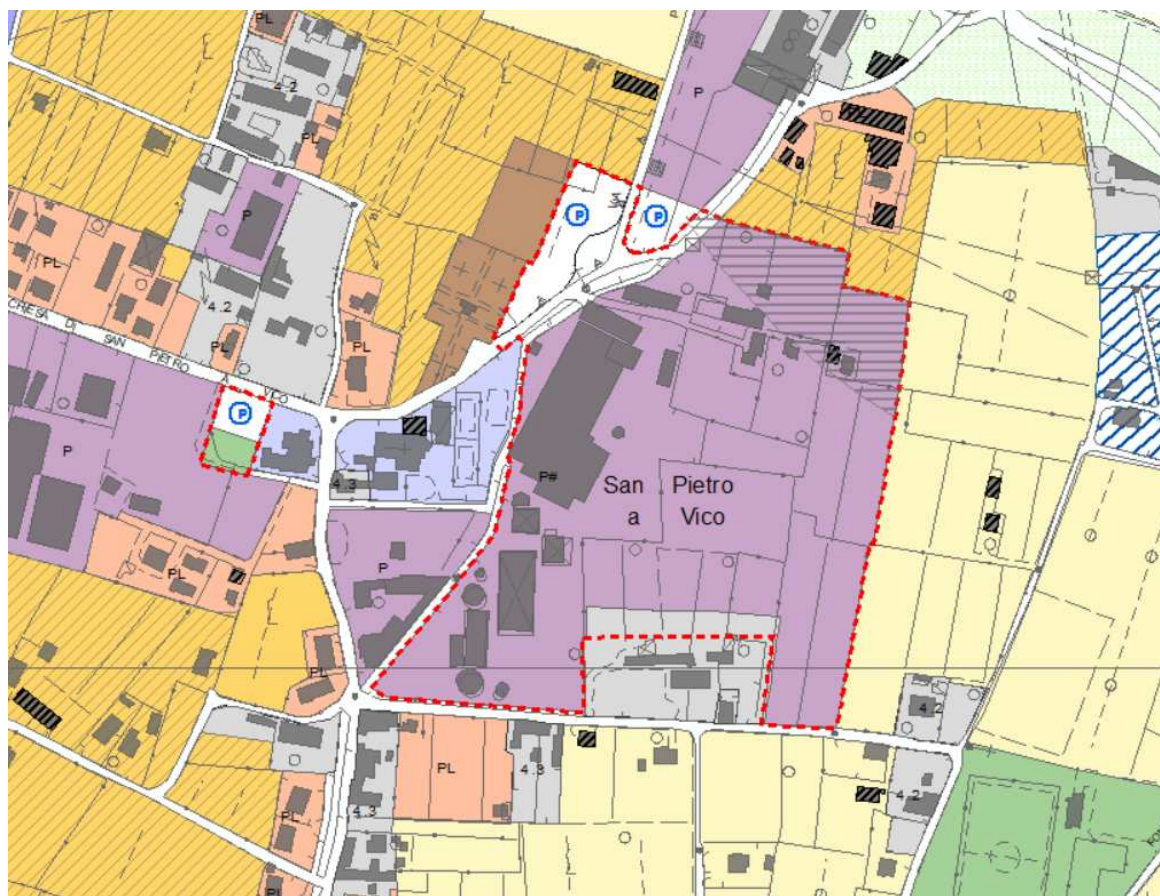
116.9 bis In alternativa a quanto previsto al comma precedente, la convenzione di cui al comma 1 può prevedere, con l'assenso del Comune, la corresponsione di una somma a titolo di un contributo (monetizzazione), la cui entità è commisurata al costo di progettazione e realizzazione delle opere pubbliche di cui al medesimo comma 7 e alle spese per l'acquisizione delle relative aree.

Scheda di dettaglio:



È da precisare che la quantità di Superficie utile lorda indicata al comma 4 del sopra riportato art.116 bis, deriva dalla proposta di variante urbanistica finalizzata al riordino aziendale che la stessa Società Cardella ha presentato all'Amministrazione con P.G 102291 del 29 agosto 2017. Tale quantità attualmente non è nella disponibilità del Regolamento Urbanistico né nelle previsioni del Piano Strutturale poiché esterne al perimetro del territorio urbanizzato e verrà pertanto accordata in sede di Conferenza di copianificazione.

A livello cartografico la modifica interessa le tavole **URB 5 e URB 10** "Destinazioni urbanistiche" della quale di seguito si riporta un estratto utile a capire quale sarà nel suo complesso l'area produttiva interessata dall'ampliamento della cartiera, quali invece le aree per attrezzature pubbliche che verranno confermate e per le quali verranno reiterati i vincoli preordinati all'esproprio e infine la nuova perimetrazione dell'insediamento storico posto a nord di Via Massagli:



	ALTRI EDIFICI STORICI	art. 43
	AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (P# art. 116 bis) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118)	
	AREE SOGGETTE ALLE SALVAGUARDIE COME DA PIANO STRUTTURALE APPROVATO CON D.C.C. n.39 del 24.04.2017	
	AREE A PARCO E PER IL GIOCO	art. 128
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	art. 129
	AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE	

B.5 Il Piano di classificazione acustica Comunale (PCCA)

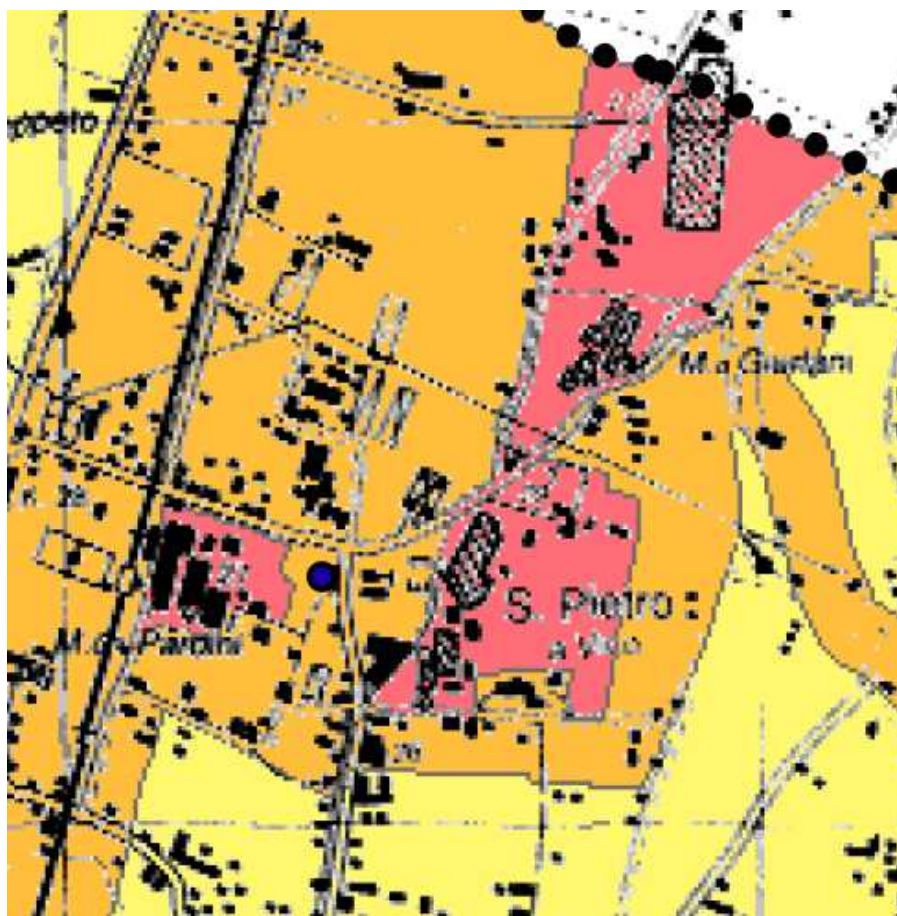
Il PCCA è stato redatto ai sensi della Legge 26.10.1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e della Legge Regionale n.89/98 “Norme in materia di inquinamento acustico” e sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Toscana con deliberazione C.R. n. 77 del 22.02.2000 ed approvato con deliberazione C.C. n. 108 del 25.11.2004.

Il PCCA ha suddiviso il territorio in zone acusticamente omogenee, compatibili alla destinazione d’uso attuale e dedotta dai piani urbanistici all’epoca vigenti, che vanno dalle aree acusticamente più protette (classe I), alle aree prevalentemente industriali (classe V), parzialmente compatibili con la residenza.

Per ciascuna zona acustica, in base al DPCM 14.11.1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, sono stabiliti i valori limite di immissione, emissione, attenzione e qualità, quest’ultimi da conseguire in ragione di provvedimenti anche diversi e scaglionati nel tempo.

Le aree oggetto della variante ricadono in parte in CLASSE IV (Aree di intensa attività umana) e in parte in CLASSE V (Aree prevalentemente industriali).

Nel caso specifico l’area sulla quale insiste l’attività cartaria è stato oggetto di ricorso da parte della “Cartiera Modesto Cardella S.p.A.” a seguito dell’attribuzione, nel P.C.C.A. comunale, come si evince dall’estratto cartografico riportato di seguito, della Classe Acustica V all’area su cui insiste il fabbricato produttivo, con l’individuazione della classe IV per le zone immediatamente adiacenti a quest’ultima



Legenda

Zonizzazione Acustica

- CLASSE I
- CLASSE II
- CLASSE III
- CLASSE IV
- CLASSE V
- Aree destinate allo spetta
- Istituti Assistenziali
- Istituti scolastici
- Confine comunale

A seguito del ricorso di cui sopra, il T.A.R. ha emesso due sentenze:

- sentenza n°213/2016, all'interno della quale accoglie il ricorso effettuato dalla proprietà ed annulla, per l'area in esame, la previsione di classe acustica del P.C.C.A. comunale, per la parte in cui inserisce lo stabilimento della Cartiera in classe acustica quinta;
- sentenza n°792/2018, all'interno della quale viene da un lato ribadita la necessità di eseguire una Variante al P.C.C.A. comunale e dall'altro evidenziata la modalità con la quale questa dovrà essere effettuata. Quest'ultima sentenza è però stata sospesa, in seguito al ricorso effettuato dal Comune di Lucca n°6491/2018, con l'ordinanza del C.d.S. del 31/08/2018 nella quale si ritiene che “nel quadro di un'organica, unitaria e sistemica considerazione del complessivo sostanzioso in essere fra le parti, sia opportuno disporre la sospensione degli effetti della sentenza impugnata, al fine di evitare una complessità amministrativa che può ex-post rilevarsi inutile all'esito della deliberazione del ricorso radicato dal Comune avverso la sentenza del TAR Toscana n°213/2016, allibrato al n.r.g. n°2016/6833”.

Attualmente il Comune di Lucca ha incaricato l'Università di Pisa - Dipartimento di Fisica “Enrico Fermi” - di redigere un nuovo studio per la classificazione acustica relativamente all'area della “Cartiera Modesto Cardella S.p.A.” e alle aree limitrofe. Tale procedimento ha preso formalmente avvio con il Documento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., effettuato, ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010, e inviato da parte del Nucleo Valutativo del Comune di Lucca agli Enti e ai Soggetti competenti in materia ambientale (comunicazione protocollata al n° 0103274/2018 del 13/08/2018). Tale procedimento si è concluso con la determina dirigenziale n.2254 del 10.12.2018 con la quale il presidente del NUCV esclude dalla procedura di VAS la proposta di “Variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica”.

C Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico - art.17 c.3 lett. c

Ai sensi dell'art. 17 c.3 lett.c) della L.R. n. 65/2014, l'atto di Avvio del Procedimento contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico.

Considerata la rilevanza degli interventi previsti dalla variante urbanistica, si ritiene che debbano essere consultati i seguenti soggetti:

- Regione Toscana – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio, settore pianificazione del territorio
- Regione Toscana (servizio Genio Civile);
- Amministrazione Provinciale di Lucca – Settore Urbanistica, Settore Ambiente
- ARPAT Dipartimento di Lucca
- Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord;
- Ente di bonifica Consorzio 1 Toscana Nord;
- Azienda U.S.L. 2 – Lucca;
- Enel s.p.a.;
- Sistema Ambiente s.p.a.;
- Geal s.p.a.;
- Gesam s.p.a.;
- Terna Spa;

Inoltre, in accordo con l'autorità competente in materia di VAS e VIA, i soggetti competenti in materia ambientale individuati in base a quanto previsto dagli articoli 18,19 e 20 della L.R. 10/2010 da consultare nella fase preliminare per l'ottenimento di contributi e pareri sulla base dei contenuti della proposta di Piano di Recupero con contestuale variante urbanistica e del documento preliminare sono:

- Regione Toscana
- Regione Toscana (servizio Genio Civile);
- Amministrazione Provinciale di Lucca;
- ARPAT
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord;
- Ente di bonifica Consorzio 1 Toscana Nord;
- Azienda U.S.L. 2 – Lucca;
- Enel s.p.a.;
- Sistema Ambiente s.p.a.;
- Geal s.p.a.;
- Gesam s.p.a.;
- Terna Spa.

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici è stabilito in **30 (trenta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di Avvio del Procedimento.

D Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi necessari ai fini dell'approvazione del piano e della contestuale variante- art.17 c.3 lett. d

Nel presente paragrafo si individuano i principali procedimenti sfocianti nell'emanazione di atti pareri ecc a cui è soggetta la variante in esame ed i soggetti competenti alla relativa emanazione, ai sensi dell'art.17 c.3 lett. d) della L.R.65/2014.

Regione Toscana e Provincia di Lucca (Conferenza di Copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014)

Come indicato al paragrafo A.2, la presente variante contiene previsioni ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato comportanti impegno di suolo non urbanizzato non escluse ai sensi dell'art. 25 c.2 della LR 65/2014, previsioni che pertanto sono soggette alla Conferenza di Copianificazione.

Ai sensi dell'art. 25 c.3bis (modifica introdotta con Legge Regionale n. 43/2016) il Comune richiede la convocazione della Conferenza di Copianificazione (costituita dalla Regione, dalla Provincia e dal Comune), a seguito della trasmissione del Documento di Avvio del Procedimento. Dalla data della richiesta decorreranno i termini di cui alla L.R. n. 65/2014, Art. 25 c. 4.

Il pronunciamento positivo della Conferenza di Copianificazione è necessario per poter procedere all'adozione della Variante in esame.

Genio Civile – Ufficio regionale tutela del territorio Lucca (D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011)

Saranno predisposte le indagini geologiche relativamente al piano attuativo e alla contestuale variante urbanistica ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011. Verrà effettuato il deposito, e prima dell'adozione del piano attuativo e della contestuale Variante al RU sarà ottenuto il numero di deposito e successivamente il necessario parere.

E Programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza- art.17 c.3 lett. e

Come disposto dall'Art. 17 comma 3 lettera e) della L.R. n. 65/2014, l'atto di Avvio del Procedimento per la formazione della Variante contiene il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio.

Visti gli artt. 36 e 37 della LR 65/2014, visto il Regolamento di attuazione emanato con DPGR 4/R del 14 Febbraio 2017 e le relative Linee guida sui livelli partecipativi disposte dalla Regione Toscana e approvate con DGR n. 1112 del 16/10/2017, per la variante in oggetto, considerati gli interventi previsti, verrà effettuata un'adeguata attività di informazione e partecipazione della cittadinanza attraverso:

- la pubblicazione dell'atto di avvio del procedimento sul sito istituzionale del Comune di Lucca e in particolar modo sulla pagina web del garante dell'informazione e della partecipazione dove sarà predisposta anche una forma di partecipazione digitale

- la redazione di un documento di sintesi con i contenuti della variante urbanistica diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dell'atto di governo del territorio in corso di formazione
- uno o più incontri pubblici sul territorio adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati

F Garante dell'informazione e della partecipazione - art.17 c.3 lett. f

Per il Comune di Lucca il Garante dell'Informazione e della Partecipazione di cui all'art.37 della L.R.65/2014 è la Dott.ssa Nicoletta Papanicolau, nominata con Decreto del Sindaco n.5 del 19 gennaio 2018 .

Appendice A

Approfondimento sugli insediamenti storici

Come indicato al paragrafo B.3.2 all'interno delle aree oggetto della presente variante urbanistica, sono presenti alcuni insediamenti di origine storica che di seguito verranno analizzati nel dettaglio al fine di effettuare una valutazione complessiva.



Aree oggetto della variante urbanistica



Insediamenti di origine storica

Il Catasto Storico del 1862 e nello specifico “Comunità di Lucca, Sezione S detta S.Pietro a Vico Fogli 1, 2 e 3”, e il loro quadro di unione” conservato all’Archivio di Stato di Lucca e disponibile sul sito CASTORE della Regione Toscana, individua gli insediamenti indicati nel seguente modo:



Estratto del Catasto Storico del 1862

Il Catasto Unico Italiano (Nuovo Catasto Geometrico Particellare e in particolare il Nuovo Catasto Terreni - foglio 94) risalente al periodo intercorrente fra gli anni 1930 e 1940 evidenzia una deviazione del Condotto Pubblico e la presenza di due fabbricati lungo detta deviazione. Gli insediamenti storici sono invece pressoché inalterati.

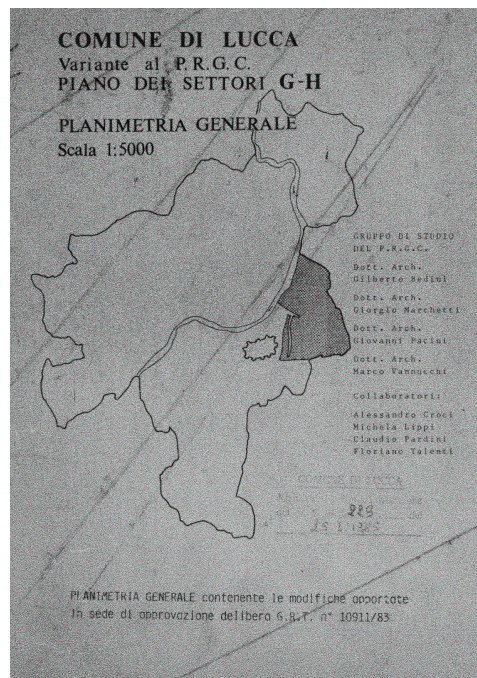


Estratto del Catasto risalente al periodo intercorrente fra gli anni 1930 e 1940

Il Piano Regolatore del 1958 non normando l'intero territorio comunale non norma l'area oggetto della variante. La Variante al PRGC relativa ai Settori G-H, approvata dalla Regione Toscana il 24 ottobre 1983, attribuisce all'area della Cartiera Cardella la zonizzazione D.1 e alle aree al contorno di origine storica la zonizzazione E.1



Estratto del Piano Regolatore Generale del 1958

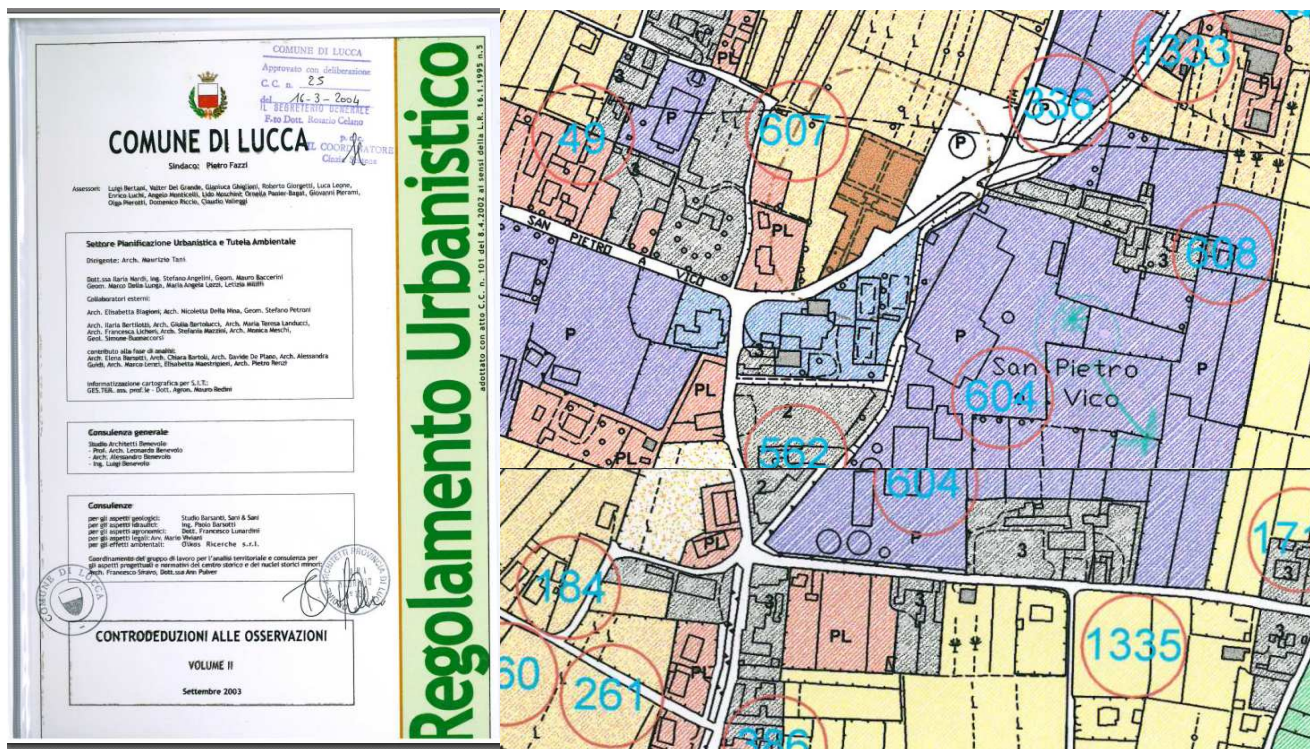
[illegible]

SOTTOSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI DEL TERRITORIO DI PIANURA - art. 43

- Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

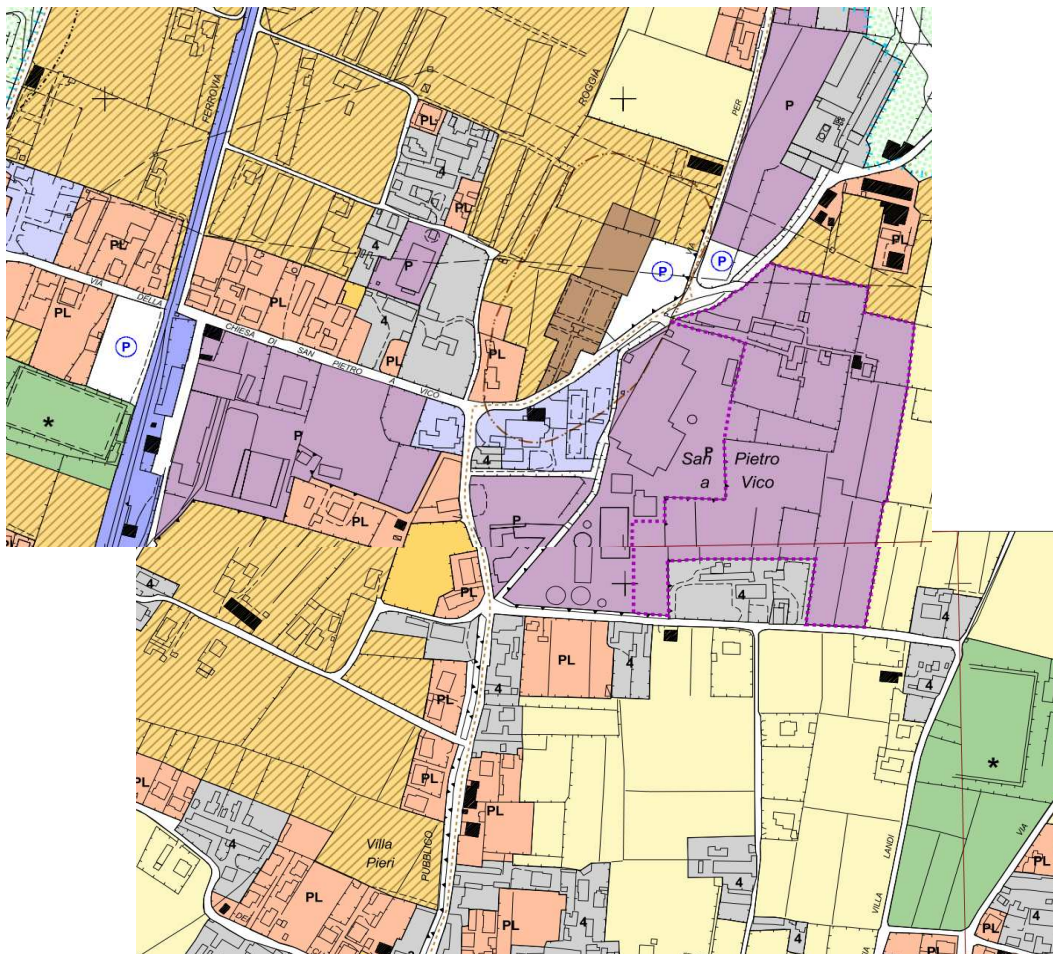
Il Regolamento Urbanistico adottato con D.C.C.n.102 del 2002 riconosceva tutti gli insediamenti di origine storica presi in esame quali **corti rurali** disciplinandoli all'art.21 delle Norme tecniche di attuazione, Parte II – Gli edifici storici.

A seguito delle osservazioni pervenute e con l'accoglimento anche parziale di alcune di queste, la situazione cambia in fase di approvazione del Regolamento Urbanistico. Di seguito sono indicate le osservazioni pervenute agli elaborati adottati nell'area oggetto della presente variante e, tra queste, l'accoglimento parziale dell'osservazione n. 604 che ha portato alla modifica della classificazione dell'edificio indicato con il numero 1, riconoscendolo non più come corte rurale ma all'interno della più vasta area produttiva.



Estratto del Regolamento Urbanistico con indicazione delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione avvenuta con DCC n.102 del 2002

Di seguito un estratto delle tavole denominate “Destinazioni Urbanistiche” n.5 e 10 del Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 25/2004 dove si vede chiaramente che l'insediamento n.1 è stato inglobato all'interno dell'area produttiva P e disciplinato all'art.19 “Aree produttive isolate della Piana” mentre l'insediamento identificato con il numero 2 è rimasto assoggettato alla disciplina relativa alle corti rurali.



In sede di approvazione del Regolamento Urbanistico è stata disposta dal Consiglio Comunale, su proposta della Commissione Urbanistica, l'attuazione di uno studio di settore finalizzato alla predisposizione di una normativa sulle corti storiche rurali per definire in modo compiuto e dettagliato ambiti e metodologie d'intervento. È stata pertanto predisposta un'analisi territoriale specifica che ha verificato, per ogni singola zona del Regolamento Urbanistico individuata come corte rurale, il grado di conservazione o di alterazione delle parti storiche, la consistenza delle parti moderne, il rapporto con il contesto urbano circostante, la possibilità di salvaguardia e di recupero delle strutture originarie. L'esito dell'analisi ha portato all'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico denominata ***“Analisi territoriale delle corti rurali lucchesi e nuova disciplina urbanistica”*** approvata con D.C.C. n. 27 del 24.03.2009, che ha raccolto le schedature effettuate su ogni singola corte presente sul territorio distinguendole poi in tre grandi gruppi:

- corti rurali integre
- corti rurali parzialmente alterate
- corti rurali alterate

attribuendo a ciascuno di questi una normativa più dettagliata rispetto a quella allora vigente. Dopo questa analisi è stato verificato che alcuni edifici non erano più da attribuirsi alla tipologia di corte rurale per cui, a seconda del tipo, sono stati fatti riconfluire nella zona urbanistica ritenuta più appropriata, che, nella maggior parte dei casi, è risultata quella degli “edifici storici isolati”.

L'insediamento storico individuato a pag.43 del presente documento con il n.2, posto a sud dello stabilimento e prospiciente la Via dei Massagli, a seguito della variante delle corti ha modificato la

sua classificazione passando da corte rurale ad edificio storico isolato, come si può ben notare dalla sotto riportata schedatura, la n.053.

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO 94

ESTRATTO
REGOLAMENTO
URBANISTICO
TAV. N° 10

CORTE N° 053

RILEVAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE-AMBIENTALI

UBICAZIONE:

VIA:

TOPONIMO:

UTOE: CIRCOSCRIZIONE:

NOTE:

EDIFICI COMPONENTI LA CORTE

Edifici principali: Edifici annessi:

Annessi precari - incongrui - estranei all'impianto originario ☐

VALUTAZIONE GENERALE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE

buona ☐ media ☐ mediocre ☐

STATO DI ALTERAZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA CORTE

assente ☐ parziale ☐ totale ☐

corte integra ☐ corte parzialmente alterata ☐ corte alterata ☐

ESTRATTO PLANIMETRICO

1:2.000

LEGENDA

■ Edificio anteriore al 1863	■ Edificio principale
■ Edificio dal 1863 al 1939	■ Edificio annesso
■ Numerazione corte	■ Edificio incongruo
■ Zonizzazione presente nel RU	■ Strutture precarie

ANALISI TERRITORIALE DELLE CORTI RURALI LUCCHESI

Conclusioni

La presente variante non andrà a modificare la classificazione dell'insediamento n.1 poiché allo stato attuale risulta ormai compromesso e in gran parte anche demolito oltrechè comunque già di proprietà della società Cardella.





Per quanto riguarda invece l'insediamento individuato con il numero 2, che la variante abbraccia su tre lati, proprio in considerazione di tale vicinanza, si è ritenuto opportuno modificarne la perimetrazione includendo nell'ambito storico una più ampia fascia sul lato nord che possa dare maggior respiro all'edificato in questione.

