

FUTURA

LA SCUOLA PER L'ITALIA DI DOMANI



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Ministero dell'Istruzione
e del Merito



Italiadomani
PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA



PROVINCIA DI LUCCA
Palazzo Ducale, Cortile Carrara
55100 Lucca (LU)
Tel. 0583.417.1 - Fax 0583.417.326

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Progetto "finanziato dall'Unione europea - Next Generation EU"

Risorse destinate ai i c.d. "progetti in essere" della Missione 4 - Istruzione e Ricerca - Componente 1 - Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università - Investimento

3.3 "Piano di messa in sicurezza e riqualificazione dell'edilizia scolastica.

INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI NUOVA PALESTRA SCOLASTICA. ISTITUTO TECNICO AGRARIO BRANCOLI BUSDRAGHI DI LUCCA

UBICAZIONE : Via Giovanni Gallesi, Mutigliano, Lucca LU
CUP E65E22000080007

Variante di adeguamento al piano operativo del
comune di Lucca, ai sensi dell'Art. 1 della L.R.12/22022

TITOLO ELABORATO : Relazione Urbanistica Illustrativa

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

ARCH. FABRIZIO MECHINI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Geologo:

Mauro Allagosta

RTP di progettazione -

Progettazione architettonica:

Arch. Matteo Pierattini

Arch. Sara Bartolini

Progettazione strutturale:

Ing. Braian letto

Ing. Fabio Corso

Ing. Marco Mori

Ing. Sara Tenchini_giovane
professionista

Progettazione impiantistica e antincendio:

Studio associato Antares

progettazione -

Ing. Andrea Eccher - Ing. Mario
Acernese

Progettazione acustica:

Ing. Antonio Calonaci

Coordinamento della sicurezza:

Arch. Lavinia Tenchini

Ing. Lucia Giaconi

Elaborato:

Branc_D_Urb_001

Luglio 2023

RICHIESTA DI CONFORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

Ai sensi dell'art. 1 della L.R. 12/2022

Realizzazione della nuova palestra all'interno del complesso I.T. Brancoli Busdraghi

Relazione Urbanistica-Illustrativa

INDICE

- PREMESSA
- CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA CONFORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO
- IL PROGETTO
- PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI
- PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
- CONFORMAZIONE URBANISTICA

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione, e della conseguente conformazione del Piano Operativo, è la realizzazione di una palestra a servizio dell'Istituto Tecnico Agrario Brancoli Busdraghi, nella frazione di Mutigliano, nel comune di Lucca.

L'Amministrazione Provinciale, al fine di completare i servizi a sostegno dell'istituto superiore agrario, al momento sprovvisto di spazi destinati all'attività sportiva, e di incrementare la dotazione di impianti sportivi di valenza territoriale, ha previsto la realizzazione di una palestra di tipo B1, regolamentare anche per la pratica CONI.

Oltre alla realizzazione della nuova palestra il progetto prevede la realizzazione del blocco servizi e delle sistemazioni esterne delle zone di immediata vicinanza all'edificio.

L'area oggetto del progetto è attualmente utilizzata ai fini didattici come zona di coltivazione, nello specifico attualmente l'area è interessata dalla coltivazione di un vigneto, che però si trova a fine ciclo, e di favino.

Al fine di elaborare uno studio di inserimento urbanistico dell'opera si prenderanno a riferimento i piani a livello regionale, provinciale e comunale, specificando che attualmente il nuovo Piano Operativo del Comune di Lucca sta seguendo l'iter di approvazione; siamo pertanto ancora in fase di adozione del suddetto piano e per questo in regime di salvaguardia. Saranno per questo prese in considerazione nella presente relazione sia le destinazioni che le norme dell'ancora vigente Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012, sia quelle del Piano Operativo adottato con Delibera di Consiglio Comunale, nella seduta del 26 ottobre 2021, ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

La presente variante si rende necessaria poiché il progetto risulta essere non conforme alle indicazioni presenti nel Piano Operativo adottato.

Infatti nel Piano Operativo adottato con delibera C.C. n. 103 del 26/10/2021, l'area è identificata come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione" (F3), di cui all'**articolo 68** delle NTGA, Norme tecniche di gestione e di attuazione, inserendo questa tra le aree esistenti, e non di progetto, in cui è prevista la nuova edificazione.

La Legge Regionale 65/2014 all'art. 238 "Disposizioni particolari per opere pubbliche" ammette varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, per tutti i comuni, come il Comune di Lucca, che, alla data di entrata in vigore della L.R. 65/2014 avevano il Regolamento Urbanistico ancora vigente, rientrando quindi nelle disposizioni transitorie di cui all'art. 222 della medesima legge. Inoltre la Legge Regionale 12/2022, al fine di consentire un'efficacia, tempestiva ed efficiente realizzazione degli interventi previsti nei diversi settori interessati dalle previsioni del PNRR e PNC, consente uno snellimento delle tempistiche che caratterizzano le ordinarie procedure amministrative legate al governo del territorio.

Pertanto, risulta necessario procedere ad una conformazione del Piano Operativo ai sensi della L.R. 12/2022 *"Disposizioni semplificate in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)"*.

La variante in oggetto ricade infatti nella fattispecie prevista dall'art. 1 della L.R. 12/2022: “nel caso in cui la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità oggetto di finanziamento totale o parziale da parte del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC) richieda variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica (...) l'approvazione del progetto in sede di conferenza dei servizi costituisce variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e, ove necessario, vincolo preordinato all'esproprio.”

La variante comporta l'impegno di nuovo suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e delimitato all'interno del Piano Operativo; tuttavia l'intervento si configura come ampliamento di opere pubbliche esistenti, di cui al comma 2 lettera d) Art. 25 della L.R. 65/2014 e pertanto la variante non è soggetta all'approvazione in conferenza dei servizi.

Secondo quanto disposto all'art. 2 della L.R. 12/2022 “Disciplina in materia di valutazioni ambientali”, con riferimento alle varianti di cui all'art. 1 della stessa L.R. 12/2022, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere pubbliche o di utilità pubblica.

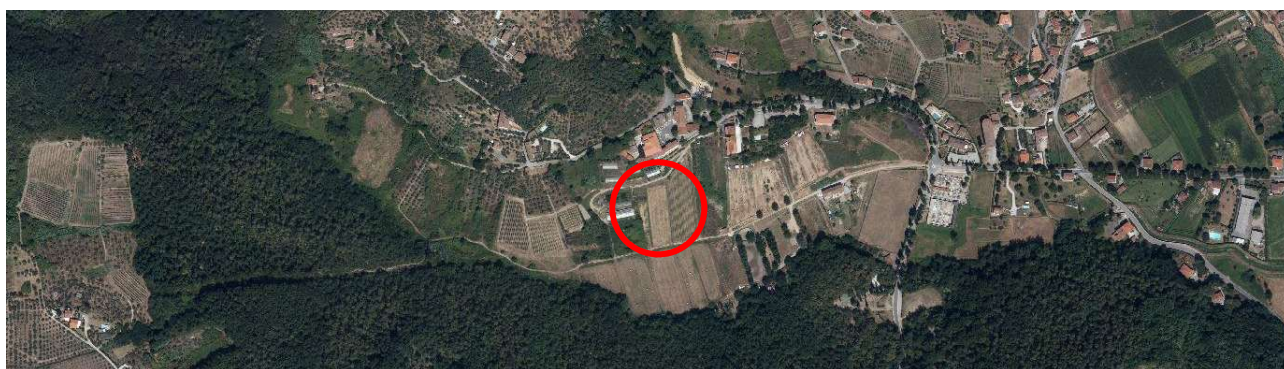
2. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA CONFORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

La presente conformazione del Piano Operativo riguarda l'area dell'Istituto Tecnico Superiore Brancoli Busdraghi, di proprietà della Provincia di Lucca.

Nello specifico l'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Lucca al Foglio 64, mappali n. 507 (parte) e 828 (parte).

Il progetto prevede di ampliare le dotazioni della scuola con la realizzazione di una nuova palestra.

Al fine di evidenziare l'area oggetto della presente variante di seguito si riporta un inquadramento aereo-fotografico:



Ortofoto 1:5000 – Fonte: Geoscopio

Al fine della realizzazione delle opere previste nel progetto, e considerati gli strumenti urbanistici attualmente vigenti, si rende necessario procedere ad una conformazione del Piano Operativo.

La conformazione seguirà le procedure di cui all'art. 1 della Legge Regionale 12/2022 *“Disposizioni semplificate in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)”* che prevede l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità oggetto di finanziamento totale o parziale da parte del PNRR o del PNC in sede di Conferenza dei Servizi, con contestuale variante agli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

La variante comporta l'impegno di nuovo suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 e delimitato all'interno del Piano Operativo; tuttavia l'intervento si configura come ampliamento di opere pubbliche esistenti, di cui al comma 2 lettera d) Art. 25 della L.R. 65/2014 e pertanto la variante non è soggetta all'approvazione in conferenza dei servizi.

3. IL PROGETTO

Descrizione del progetto

Il progetto che verrà approvato in sede di Conferenza dei Servizi, contestualmente alla formazione del Piano Operativo, è il progetto definitivo, ovvero il secondo livello della progettazione di un'opera, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 – “Codice dei contratti pubblici” e del D.P.R. 207/2010 – “Regolamento di esecuzione ed attuazione del precedente codice dei contratti pubblici”.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica (ex progetto preliminare) è ricompreso in questa fase di progettazione.

Nello specifico il progetto si propone di raggiungere i seguenti obiettivi:

- Migliorare la dotazione dei servizi scolastici del complesso scolastico Brancoli Busdraghi
- Migliorare la dotazione di impianti sportivi di valenza territoriale;

Pertanto al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, il progetto prevede la realizzazione di una palestra scolastica di tipo B1, conforme alle normative CONI.

Il progetto definitivo è stato sviluppato seguendo gli indirizzi progettuali derivanti dalle esigenze della Committenza, l'Amministrazione Provinciale di Lucca.

La palestra è collocata a sud rispetto agli edifici scolastici esistenti, a mezza costa della collina e rivolta verso il fondo valle e le colline prospicienti.

L'area individuata occupata dalla costruzione ha una superficie di circa **1152 mq all'interno di un'area di nuova edificazione con superficie fondiaria di 5304 mq**

Si tratta di un'area disposta in un declivio (pendenza del 15% circa) attualmente utilizzata ai fini didattici come terreno agricolo dell'Istituto. L'area è delimitata a Nord e a Sud dalla viabilità secondaria esistente (stradelli sterrati a servizio dell'attività agricola). A Est dai terreni agricoli destinati a vigna e ad Ovest da due edifici minori destinati a serre.

La palestra è composta da due volumi separati tra loro dalla scala che articola e mette in relazione i 2 corpi di fabbrica.

Il corpo di fabbrica principale è destinato alla zona di attività sportiva, la palestra vera e propria. Questo è un parallelepipedo con dimensioni di circa 33x20 ml. in pianta, posizionato con il lato lungo parallelo alle curve di livello, ed un'altezza di circa 9 ml. Il volume palestra è parzialmente interrato nel lato nord lasciando emergere all'esterno del terreno circa 5,5 ml. La copertura, a due falde, ha una pendenza del 7% ma presenta un coronamento perimetrale costituito da un parapetto in muratura, che ne nasconde la pendenza facendola percepire come una copertura piana.

Il corpo di fabbrica minore è destinato a blocco servizi, dove sono presenti i locali spogliatoi e gli altri locali accessori. È a forma rettangolare con dimensioni di circa 13x21 ml in pianta. Ha un'altezza fuori terra di circa 4ml nel lato Sud, mentre nel lato Nord è completamente interrato. La copertura del volume minore è piana, questo permette di usufruirne come una terrazza accessibile. La volontà del progetto è proprio quella di rendere questo ambiente aperto sul paesaggio circostante, filtro tra la gli edifici scolastici a monte e la palestra, come *un'agorà*, uno spazio di socialità e convivialità, utilizzabile anche per altre attività scolastiche.

Sul lato Ovest della terrazza è posta la scala con la propria loggia di copertura che permette, oltre alla distribuzione verticale e agli accessi, la transizione tra i 2 volumi che hanno dimensioni tra loro molto differenti. Questa sequenza progressiva introduce il complesso della palestra per chi proviene dallo stradello di accesso e ne riduce l'impatto visivo. Su questo lato, all'inizio della scala è posta una grande finestra che permette di avere una visibilità interna del terreno da gioco.

Nel prospetto principale a Sud, il volume della palestra è marcato da una fascia di intonaco che delimita un pergolato, allineato al parapetto della terrazza a Est che fila con il vano tecnico ad Ovest. Questa soluzione architettonica oltre a creare un pergolato che scherma le vetrate a piano terra della palestra, permette di ridurre il volume dell'edificio nel suo prospetto più imponente e di integrarlo in maniera più armoniosa e ad una scala più proporzionata alla figura umana. Si viene così a configurare un basamento comune che ricuce l'insieme degli edifici dal quale emerge il volume muto della Palestra. Questa differenza tra i volumi è rafforzata dal trattamento con intonaco a colori caldi e terrosi, materici, del basamento, in contrapposizione al trattamento più leggero, chiaro e liscio, dell'emergenza del volume della Palestra.

Il prospetto Nord, rivolto verso gli edifici scolastici ed il pendio di accesso dallo stradello, presenta grandi finestre che permettono una visibilità verso l'interno. La volontà è quella di pensare l'utilizzo di questo spazio esterno come una tribuna naturale, favorita dal declivio della collina. Questo prospetto per il fatto di essere parzialmente interrato offre un fronte relativamente modesto e ben integrato sul paesaggio.

Uno scannafosso è presente lungo i lati Nord e Ovest per contenere e separare il terreno naturale dagli edifici. Sul lato Est è presente un marciapiede necessario come evacuazione dell'uscita di sicurezza, definito dall'edificio Servizi e dal muro di contenimento controterra.

SISTEMAZIONI ESTERNE

La progettazione del sistema di accesso alla palestra, della viabilità, delle rampe e scale esterne al perimetro di intervento, compreso le opere strutturali sono state pensate per rispondere alle esigenze di accessibilità sia da parte di persone diversamente abili che da mezzi di soccorso e antiincendio, ma come esplicitato nelle tavole del progetto definitivo, questo non sono state sviluppate in questo affidamento di incarico di progettazione.

La Terrazza/Agorà ha un rivestimento in mattonelle in gres ceramico adatte all'esterno. Nei lati Sud e Est della terrazza saranno presenti degli invasi destinati a fioriere che avranno ruolo di parapetto anti-caduta.

I marciapiedi perimetrali, a copertura degli scannafossi sui lati Nord ed Ovest e quello contro terra sul lato Est avranno una pavimentazione in mattonelle in gres ceramico adatte all'esterno. I percorsi esterni dei marciapiedi e terrazza sono tutti complanari e non necessitano quindi di rampe.

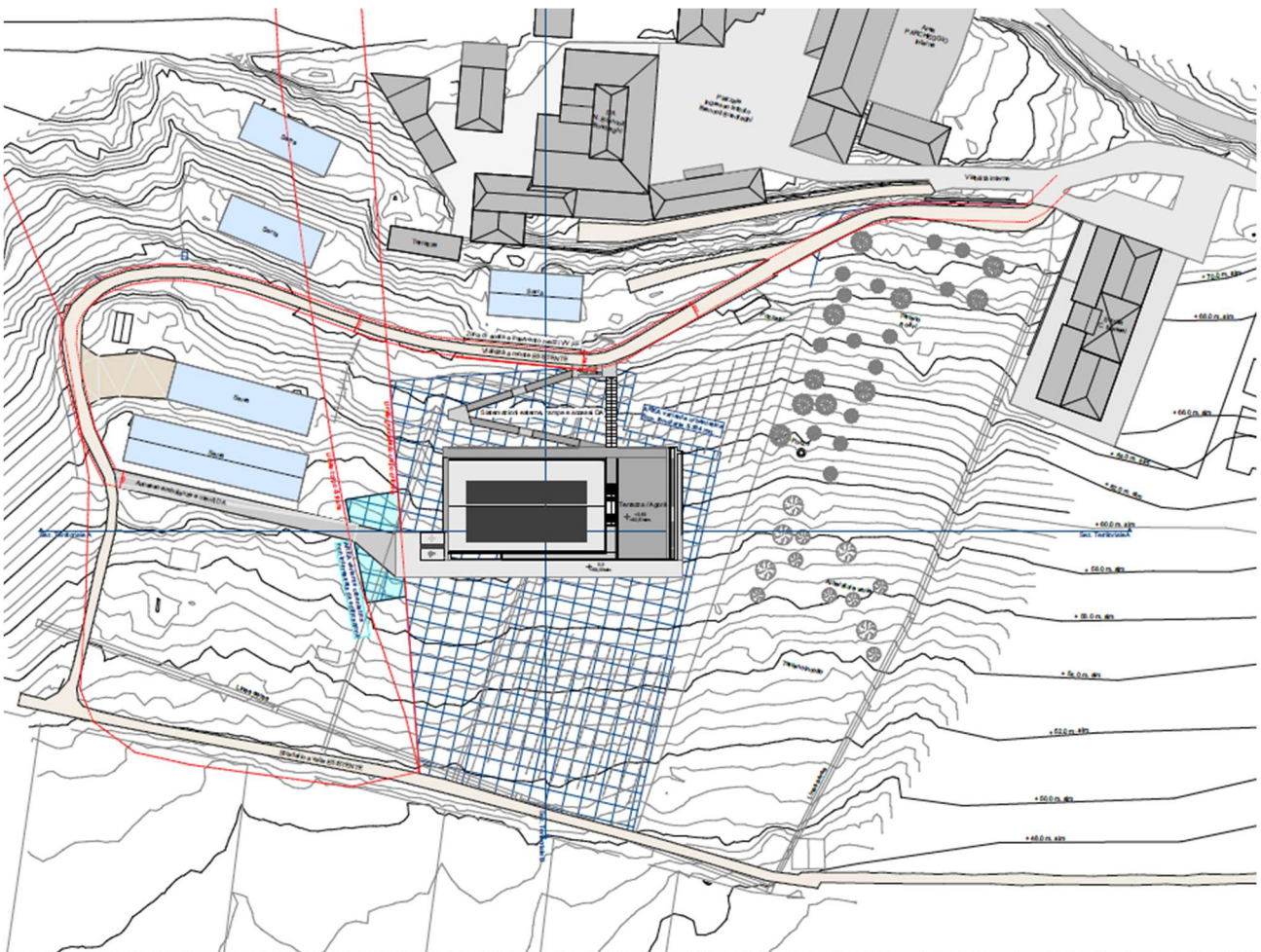
Per quanto riguarda il collegamento verticale, la scala esterna ha una struttura in cemento armato ed una pavimentazione in mattonelle in gres ceramico adatte all'esterno.

La loggia di copertura della scala è realizzata con struttura metallica, verniciata con vernice adeguata da esterni, in RAL da definire. Un sistema di pannelli brise-soleil in legno.

Nella Terrazza e sotto la loggia del prospetto Sud sono presenti delle sedute in muratura. La seduta sopra la terrazza servirà da camino per la ventilazione alta del sottostante locale deposito/magazzino attraverso un sistema di griglie.

Il progetto prevede la costruzione di circa **8800 mc**. Gli interventi che caratterizzano il progetto sono così sintetizzati:

- Realizzazione della nuova palestra scolastica di tipo B1, divisa in due blocchi, area gioco e servizi;
- Realizzazione di una terrazza/agorà posizionata al di sopra del blocco dei servizi;
- Sistemazione esterna pertinenziale alla palestra.



Planimetria di progetto

4. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

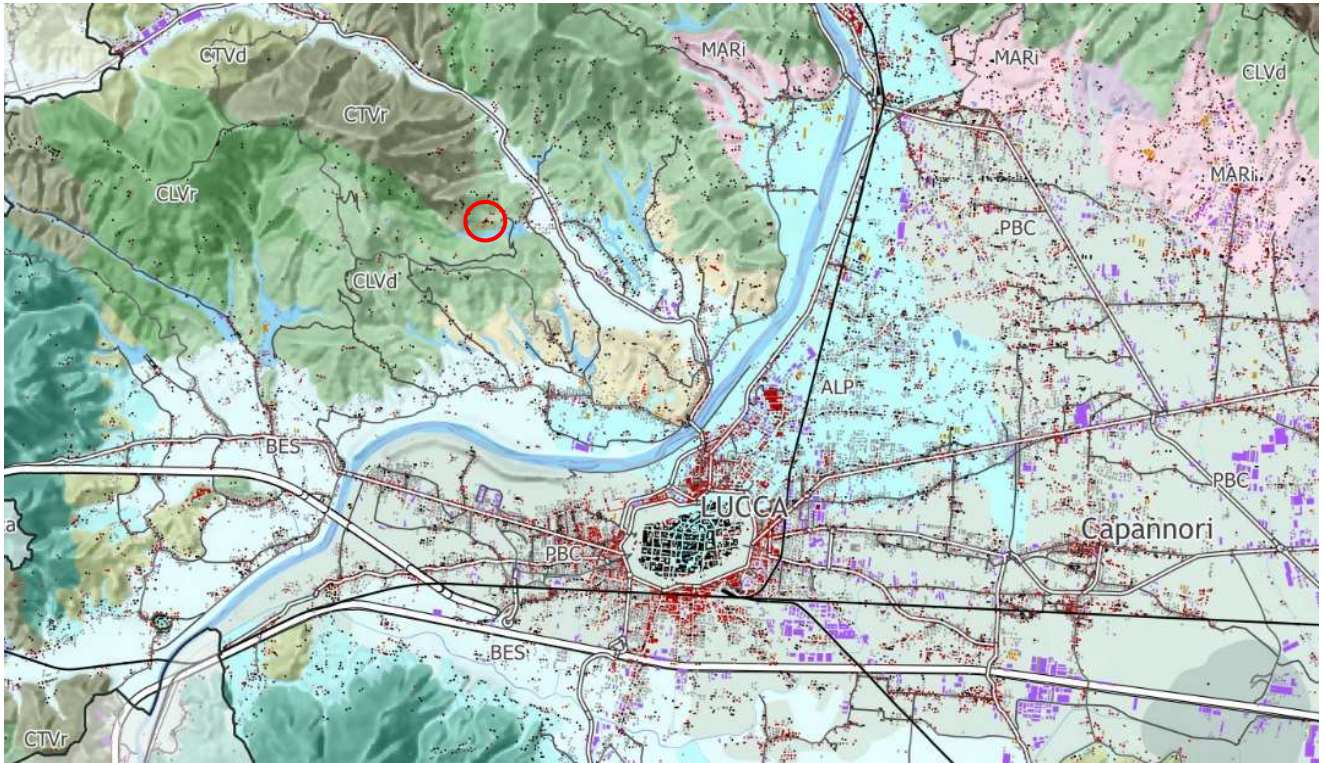
Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

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. Poiché il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale, approvato ai sensi dell'art. 19 e 31 della L.R. 65/2014, che è stato sottoposto positivamente alla verifica di coerenza della Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 del PIT/PPR recependo integralmente le integrazioni richieste in quella sede, per la presente variante urbanistica è sufficiente il confronto con il PS vigente in cui l'area in oggetto viene individuata all'interno di *“Ulteriori ambiti di paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale: ambiti dei Paesaggi agrari e relative strutture insediative”* ma comunque individuata come *“Area destinata ad attrezzature ed insediamenti con funzioni specialistiche”*. Ne risulta che la variante, essendo conforme alle destinazioni previste nel Piano Strutturale vigente, è conseguentemente **conforme anche al PIT/PPR, si riportano comunque di seguito le verifiche dei profili di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale.**

Il PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico) della Regione Toscana si pone come strumento chiave per la comprensione del paesaggio della zona e per l'individuazione dei valori e delle criticità afferenti i singoli temi paesaggistici. Di seguito vengono riportate le tematiche che inquadrano l'area in esame

Invarianti strutturali. Caratteri idro-geo-morfologici del paesaggio. Valori e criticità

Il PIT colloca l'area di intervento sulla "Collina a versanti dolci delle Unità Liguri", una forma dal modellamento erosivo intenso, con versanti ripidi caratterizzati da movimenti di massa, e suoli dei sistemi a sabbie ed argille dominanti.



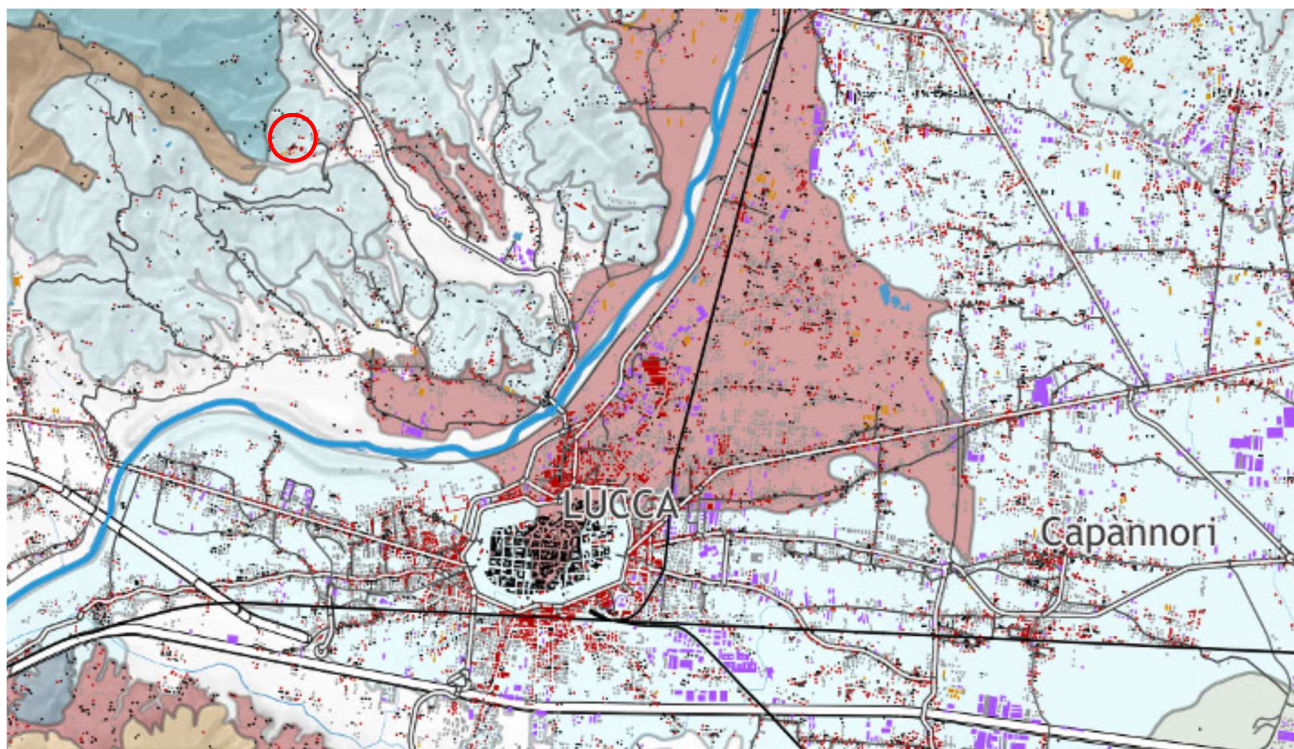
Invarianti strutturali – sistemi morfogenetici con legenda

Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

PIANURE e FONDOVALLE	COLLINA
Fondovalle (FON)   Forme: Piane di fondovalle Litologia: Depositi alluvionali vari Suoli: Suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)   Forme: Modellamento erosivo intenso, rari ripiani sommitali residuali, versanti ripidi con movimenti di massa (balze e calanchi) Litologia: Altezze di depositi neo-quaternari diversi Suoli: Suoli dei sistemi a sabbie e argille dominanti

Il PIT riconosce come valore diffuso di ambito la grande fertilità dei suoli delle aree di collina a versanti dolci, come sistemi di sostegno per la produzione di filiere di qualità soprattutto orticole e olivicole.

La principale criticità dell'ambito è invece legata al rischio idraulico con alta produzione di deflussi e relativi fenomeni di instabilità dei versanti.

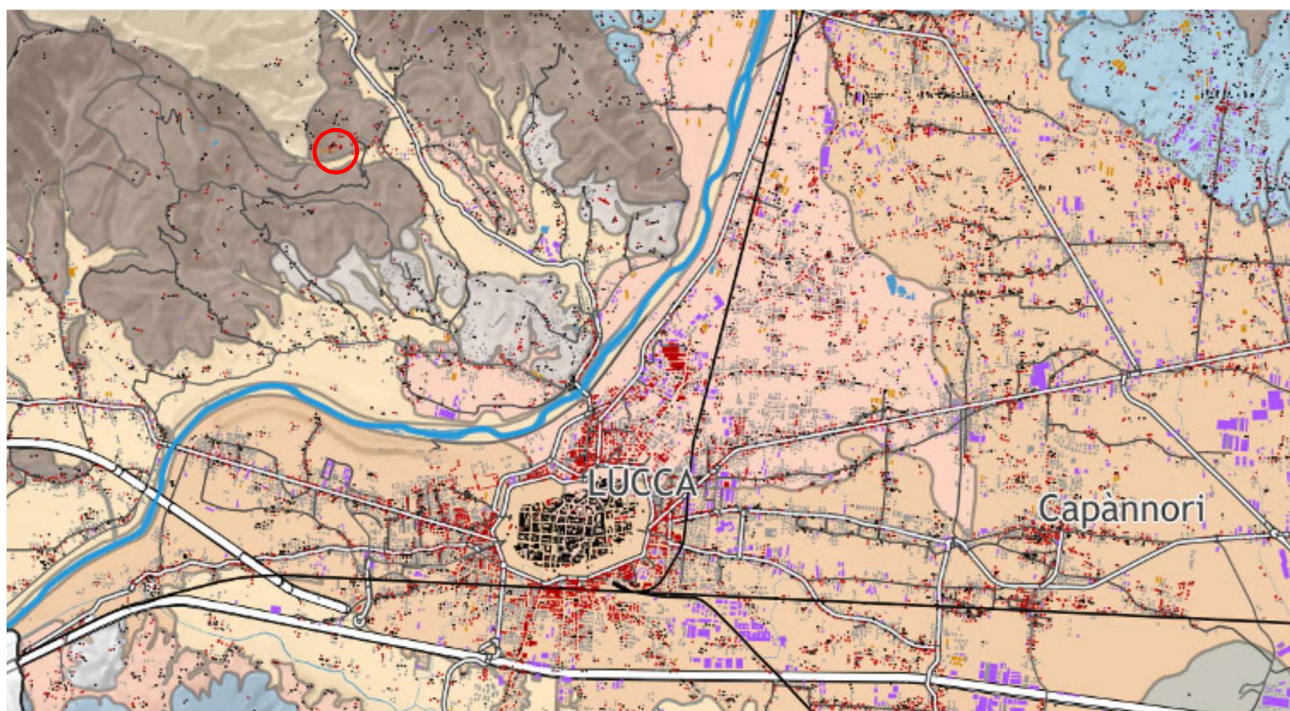


Invarianti strutturali – Sintesi dei valori idro-geo-morfologici con legenda

Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

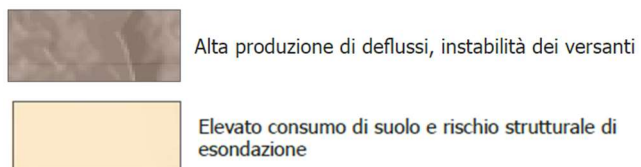


Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore



Invarianti strutturali – Sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche con legenda

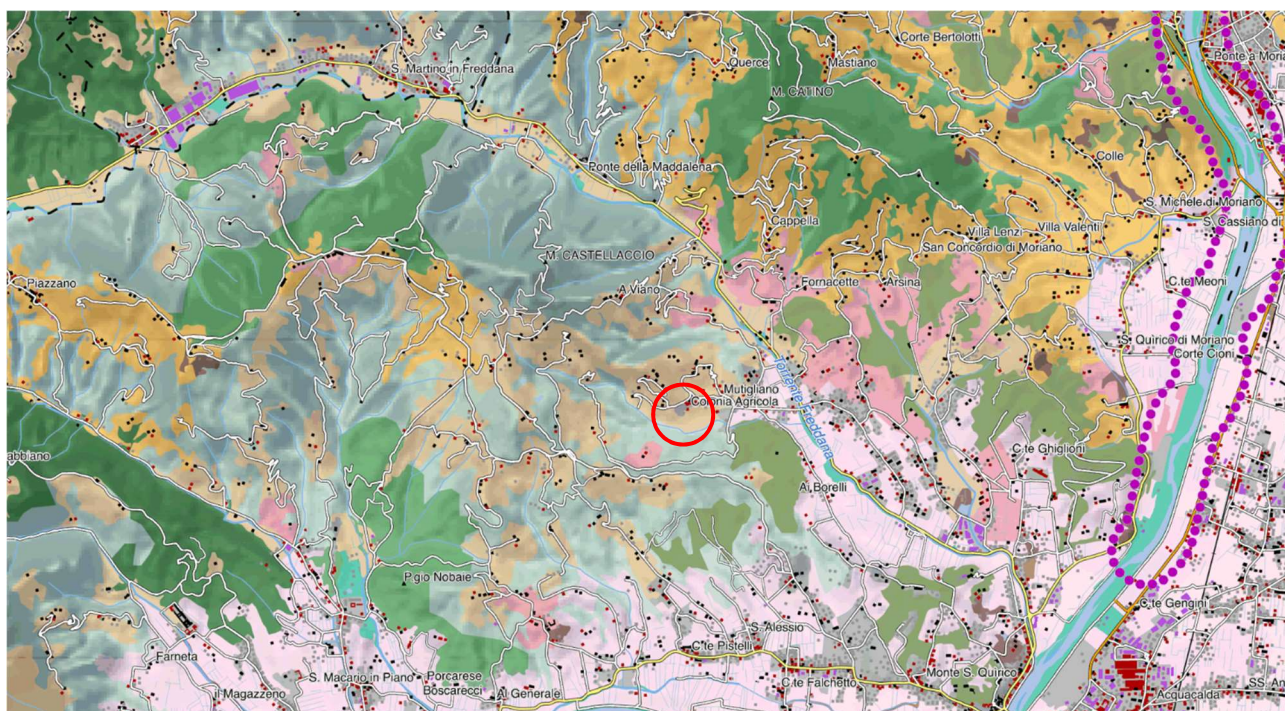
Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana



Invarianti strutturali. I caratteri eco-sistemici del paesaggio. Valori e criticità

Il PIT colloca l'area di intervento all'interno degli "Agrosistemi frammentati attivi", a sua volta inserita nella "Rete degli agroecosistemi pastorali". Si tratta di agroecosistemi tradizionali, spesso terrazzati, a prevalenza di oliveti e seminativi con elevata presenza di elementi vegetali naturali e seminaturali quali **boschetti, siepi, incolti**, costituenti i **nodi delle reti degli agroecosistemi**, elementi di valore costituenti target della strategia regionale della biodiversità di elevato interesse naturalistico.

Le criticità riconosciute sulla componente ecosistemica sono legate al consumo di suolo dei versanti collinari, nonché ai rapidi processi di abbandono delle attività agro silvo pastorali e delle comunità animali e vegetali ad essi legate.



Invarianti strutturali – Invarianti strutturali. I caratteri eco-sistemici del paesaggio con legenda

Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

rete degli ecosistemi agropastorali

	nodo degli agroecosistemi
	matrice agroecosistemica collinare
	matrice agroecosistemica di pianura
	agroecosistema frammentato attivo

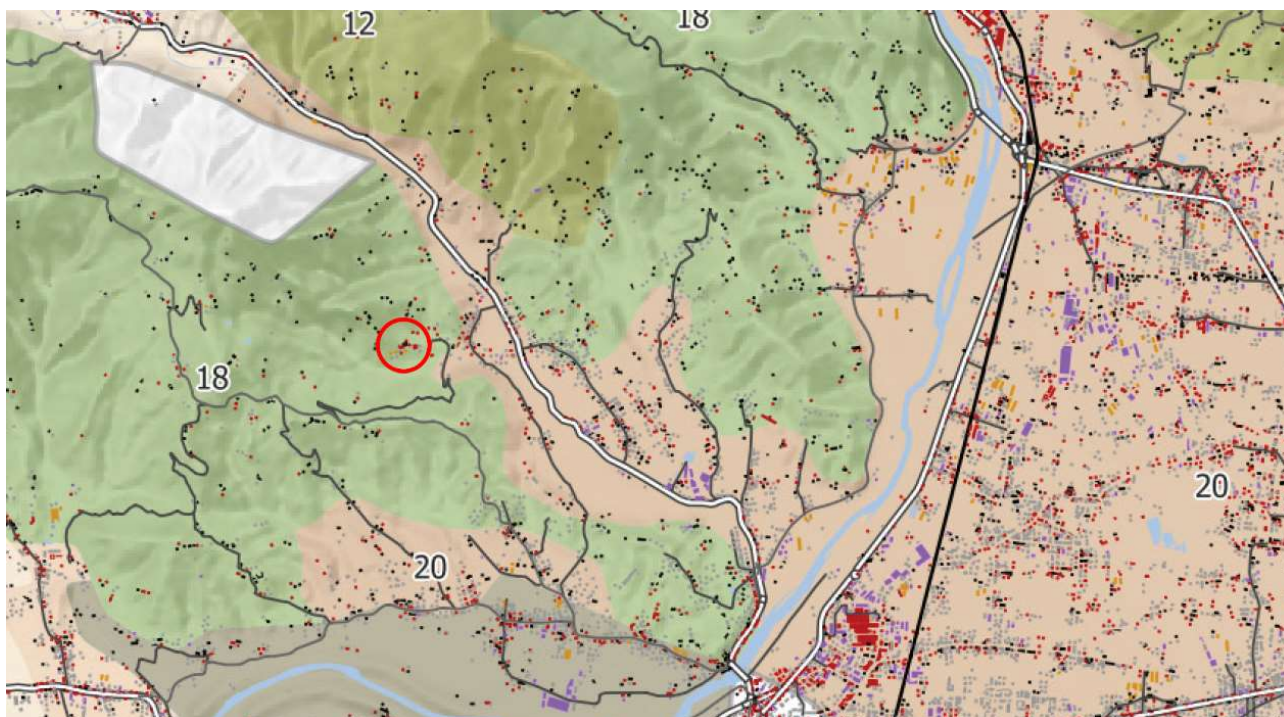
Invarianti strutturali. I sistemi insediativi. Valori e criticità

Il PIT colloca l'area di intervento all'interno del Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali, ovvero un sistema insediativo di tipo pianiziale caratterizzato da un'elevata densità edilizia e infrastrutturale e dalla dominanza della cultura urbana su quella rurale che ha storicamente rivestito un ruolo di integrazione dell'economia urbana. La posizione strategica mediana rispetto ai principali assi di collegamento regionale ed extra-regionale colloca il sistema insediativo al centro di una rete di relazioni complesse in cui la scala locale e quella sovra-locale si sovrappongono. All'interno di questo Morfotipo, l'area di intervento è inserita nell'Articolazione territoriale 1.2 "la piana di Lucca", e rientra nella figura componente del **"Sistema a pettine dei borghi e delle ville sub urbane dell'OltreSerchio"**, riconosciuto come elemento di valore da parte del PIT.

Il PIT non rileva criticità per lo specifico sistema nel quale insiste l'area di intervento.

Invarianti strutturali. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali. Valori e criticità

Il PIT colloca l'area di intervento all'interno del **Morfotipo complesso delle associazioni colturali**, e specificamente all'interno del **n.18 "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti"**. Si tratta di un morfotipo presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni.



Invarianti strutturali – Invarianti strutturali. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

18. morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti



Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi culturali moderni.

L'ambito di intervento è riconosciuto come ambito nel quale si concentrano maggiormente gli aspetti di valore; a partire dal Cinquecento, questo ambito è stato strutturato dal sistema delle ville lucchesi come fulcro funzionale, morfologico e percettivo.

Elementi di valore sono le coltivazioni tradizionali quali oliveti terrazzati, la consistenza e complessità dei sistemi di regimazione idraulico-agraria dei versanti, la densità del sistema insediativo storico e la sua relazione con il tessuto dei coltivi, il carattere morfologicamente articolato della maglia agraria che presenta una rete di infrastrutturazione rurale integra e continua.

Le criticità eventuali sono caratterizzate da fenomeni di produzione di deflussi, erosione del suolo ed instabilità dei versanti; il PIT riconosce come prioritaria la manutenzione in efficienza delle sistemazioni di versante.

Ricognizione dei vincoli che interessano l'area

L'area oggetto di intervento è interessata da vari vincoli, che andremo a elencare nel dettaglio di seguito.

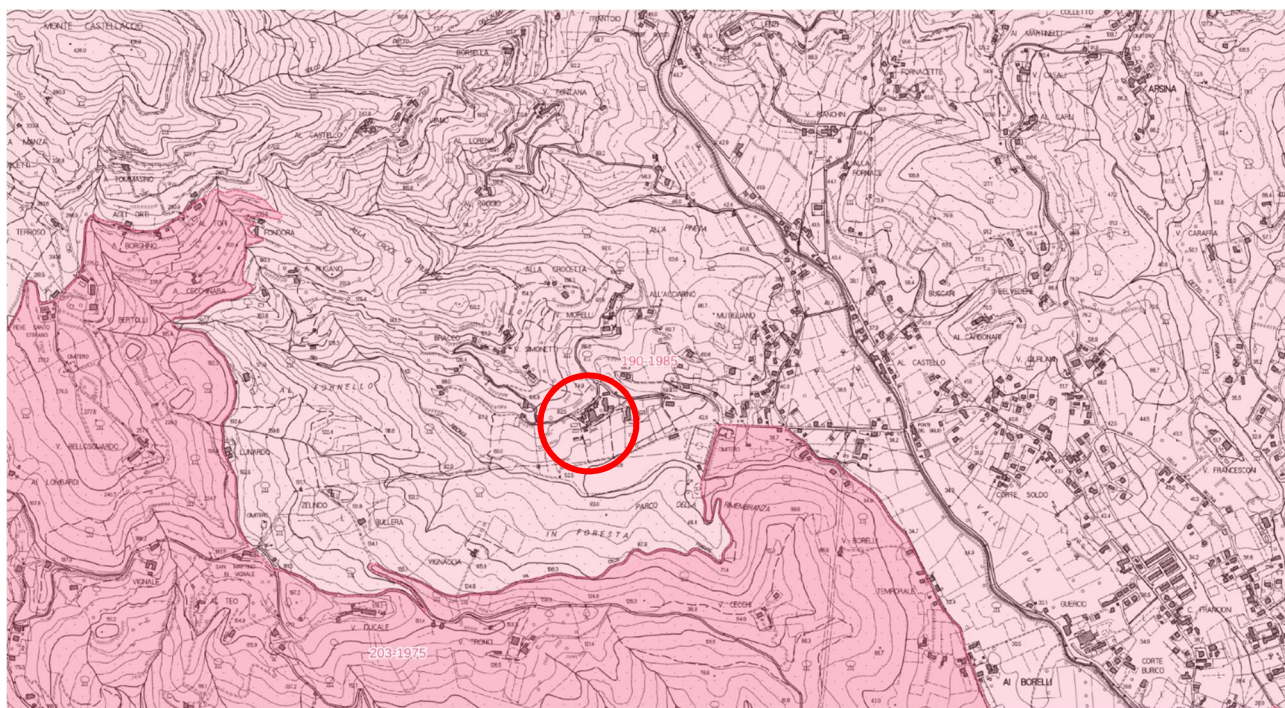
Vincolo paesaggistico D.Lgs.42/04 art. 136, Cod. Ministeriale 90196, Cod. regionale 9000336

La Cartografia del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico) della Regione Toscana individua l'area di intervento come "Area di notevole interesse pubblico" e quindi interessata, ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004, da Vincolo paesaggistico. Si tratta del Vincolo denominato "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, Capannori, Massarosa, Montecarlo, Porcari, Villa Basilica e San Giuliano Terme", DM. 17/07/1985, GU N.190 del 13 agosto 1985 e N.237 del 10 Ottobre 1997, Cod. Ministeriale 90196, Cod. regionale 9000336, tipologia art. 136 D.Lgs 42/04 lettere "c" (i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici) e "d" (le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze).

La motivazione del vincolo è la seguente: "la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché le colline prospicienti la città di Lucca rivestite da ottime associazioni forestali edificate da pino marittimo e cerro in prevalenza, oltre a presentare un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, costituiscono altresì una rilevante bellezza panoramica come quadri naturali e comprendono impareggiabili punti di vista".

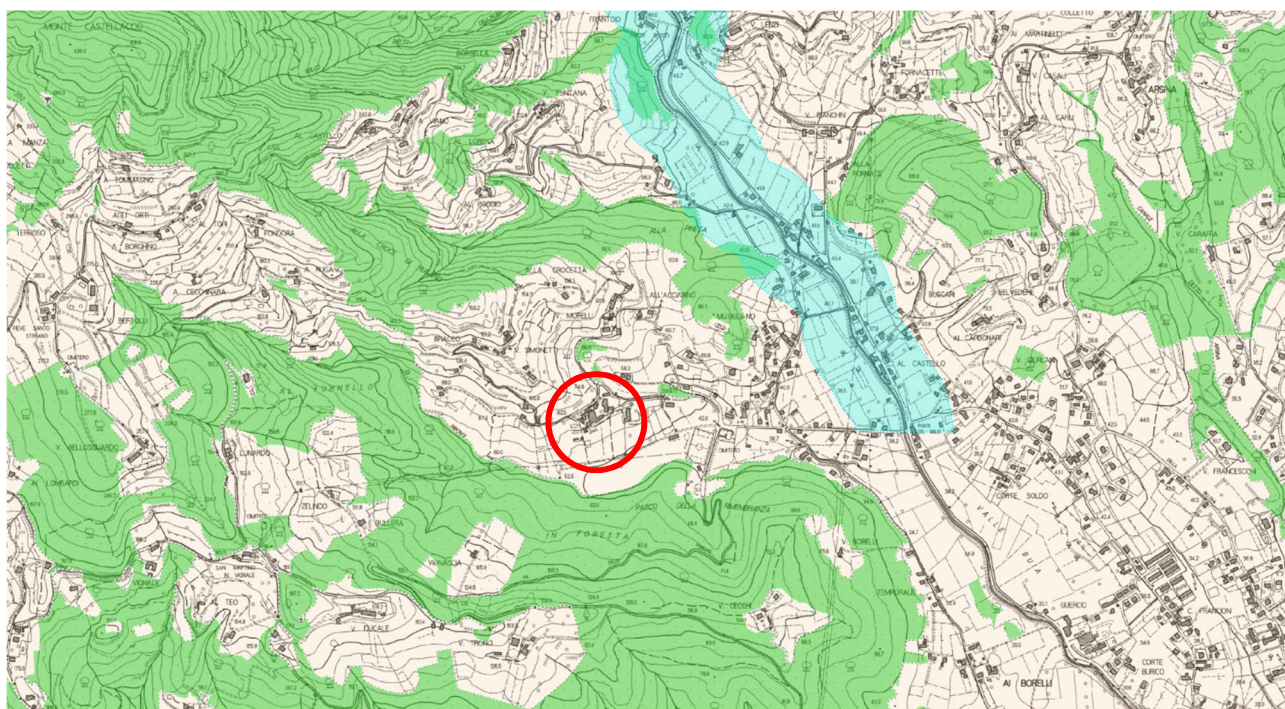
La Cartografia del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico) della Regione Toscana individua inoltre il perimetro delle aree individuate come "Territori coperti da foreste e da boschi" e quindi interessate, ai sensi dell'art. 136, lettera "g" del D.Lgs. 42/2004, da Vincolo paesaggistico.

Come è possibile vedere dalla cartografia allegata, l'area di intervento risulta esclusa dalle aree boscate, ma risulta area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142, lettera "h" del D.Lgs. 42/2004, "aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici". Tuttavia il Comune di Lucca, per quanto concerne le zone gravate da usi civici risulta tra i territori con istruttoria in accertamento non eseguita.



Estratto di cartografia dal PIT - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico - della Regione Toscana. Perimetrazione dell' "Area di notevole interesse pubblico" art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

Fonte: Regione Toscana, SIT – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

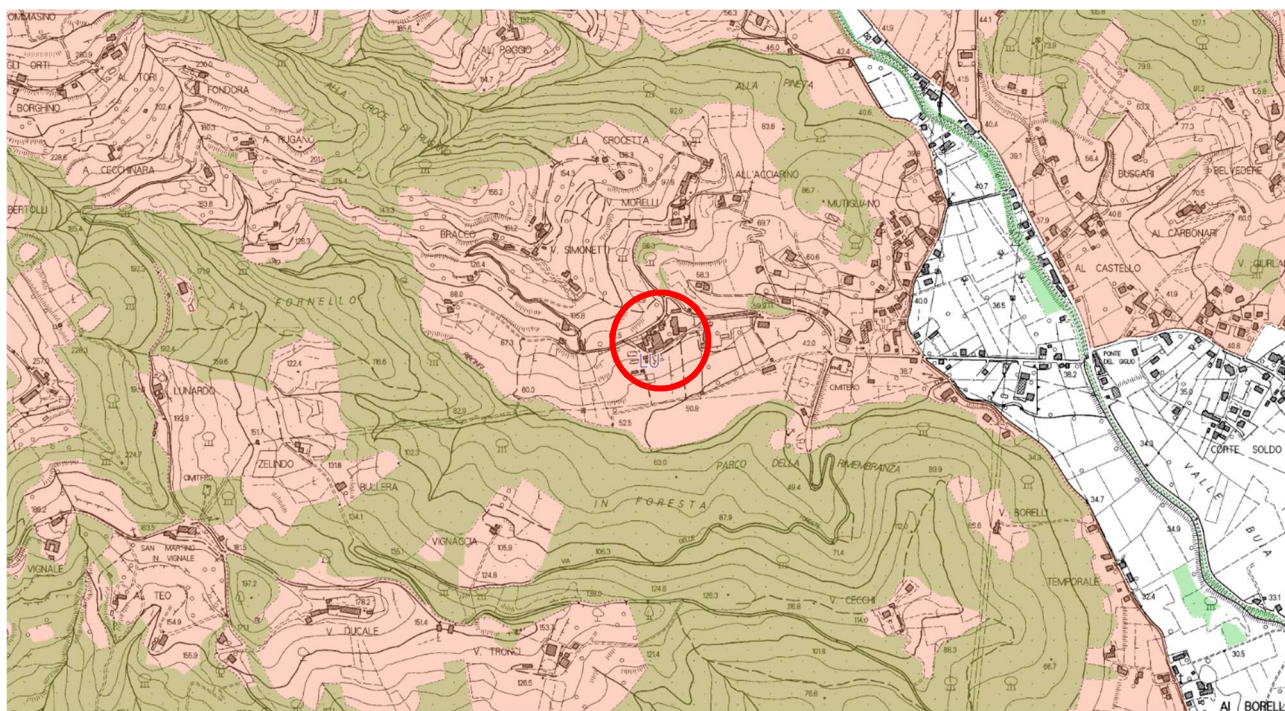


Estratto di cartografia dal PIT - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico - della Regione Toscana. Territori coperti da foreste e boschi D.Lgs.42/04 art. 136

Fonte: Regione Toscana, SIT – Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Vincolo idrogeologico RD3267/1923

Tutta l'area di intervento è inoltre interessata dal Vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto 3267/1923.



Estensione del Vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto 3267/1923

Fonte: Regione Toscana, SITA – Vincolo idrogeologico

B.03. COMPATIBILITA' DEL PROGETTO CON LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT

Invarianti strutturali. Caratteri idro-geo-morfologici del paesaggio

L'area di intervento si inserisce sulle prime immediate pendici della collina. Si tratta pertanto di una zona ibrida che, pur non essendo fondovalle perché già pendente, non è neanche tuttavia una zona collinare con pendenze significative. E' tuttavia indubbio che la nuova edificazione va a consumare suolo agricolo riconosciuto dal PIT come elemento di valore, ma è altrettanto indubbio che tale area, pur di valore è inserita dal PS in aree destinate a insediamenti ed attrezzature con funzioni specialistiche. L'inserimento dell'edificio e l'individuazione dell'area oggetto di variante urbanistica sono state pensate per limitare al massimo il consumo di suolo, oltre che per riutilizzare al massimo il sistema infrastrutturale già presente al fine di non dover andare a consumare ulteriormente suolo libero.

In termini invece di criticità, la principale dell'ambito di riferimento riconosciuta dal PIT è legata al rischio idraulico con alta produzione di deflussi e relativi fenomeni di instabilità dei versanti. In questo senso, collocandosi l'area di variante a confine con il fondovalle, è possibile affermare che in ragione delle scelte fatte in termini di collocamento e posizionamento sul versante, l'area di nuova edificazione non contribuisce alla produzione di deflussi e non acuisce pertanto i fenomeni di instabilità presenti sul territorio.

Invarianti strutturali. I caratteri eco-sistemici del paesaggio.

L'area di intervento va ad inserirsi all'interno in un'area riconosciuta dal PIT come "Agrosistema frammentato attivo", a sua volta inserita nella "Rete degli agroecosistemi pastorali".

Il complesso del versante nord della collina è riconosciuto come un agroecosistema tradizionale a prevalenza di oliveti e seminativi con elevata presenza di elementi vegetali naturali e seminaturali costituenti i nodi della rete degli agroecosistemi, elementi di valore costituenti target della strategia regionale della biodiversità di elevato interesse naturalistico. Appare tuttavia anche chiaro come lo stesso PIT riconosca tutta la zona degli istituti scolastici come Area urbanizzata (pur al di fuori del perimetro delle aree urbane), sia per la sua grandezza, sia per l'elevato livello di dotazioni urbane proprie di quella zona.

In questo senso, è possibile affermare che la variante per la nuova costruzione va ad inserirsi in una zona pertanto ibrida, ovvero in adiacenza ad un'area già riconosciuta come urbanizzata, ma tuttavia andando ad occupare suolo agricolo che non ospita già all'attualità quegli elementi naturali e seminaturali costituenti i nodi della rete degli agroecosistemi quali siepi, boschetti etc...In tale senso, è pertanto prevedibile che l'impatto della nuova

edificazione sia limitato, proprio perché i valori riconosciuti dal PIT sono concentrati nella parte superiore della collina mentre sono già attualmente limitati in questa parte bassa che vede la presenza degli istituti scolastici, del maneggio sottostante con relative attività sportive, del percorso vita sulla collina adiacente, ovvero di un complesso di attività antropiche quotidiane che non lo rendono certamente un nodo della biodiversità locale.

Invarianti strutturali. I sistemi insediativi

Come già visto, Il PIT colloca l'area di intervento all'interno del Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali, ovvero un sistema insediativo di tipo pianiziale caratterizzato da un'elevata densità edilizia e infrastrutturale e dalla dominanza della cultura urbana su quella rurale che ha storicamente rivestito un ruolo di integrazione dell'economia urbana.

All'interno di questo Morfotipo, l'area di intervento è inserita nell'Articolazione territoriale 1.2 "la piana di Lucca", e rientra nella figura componente del **"Sistema a pettine dei borghi e delle ville sub urbane dell'OltreSerchio"**, riconosciuto come elemento di valore da parte del PIT. L'intervento proposto pertanto si colloca in questo ambito di relazioni sopradescritte, andando a creare un ulteriore elemento a servizio sia dell'Istituto scolastico, sia in senso lato dell'ampio sistema di relazioni che lega la città di Lucca a questa porzione di territorio.

Invarianti strutturali. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
Il PIT colloca l'area di intervento all'interno del Morfotipo complesso delle associazioni colturali, e specificamente all'interno del n.18 "Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti". Si tratta di un morfotipo presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate.

L'area che interessa la variante si colloca come già detto in una zona ibrida in tal senso, su di un terreno con una maglia agraria media, con appezzamenti che seguono il disegno del pendio naturale. E' tuttavia una zona che vede già piuttosto ridotto il carattere morfologicamente articolato della maglia agraria e la relativa rete di infrastrutturazione rurale integra e continua, proprio per la sua collocazione in prossimità del fondovalle.

E' inoltre possibile affermare che la collocazione scelta limita fortemente le trasformazioni infrastrutturali del paesaggio rurale esistente, proprio perché si inserisce coerentemente su quelle esistenti interne all'area della scuola.

La variante proposta risulta quindi coerente con il PIT, sia in riferimento alle politiche che agli obiettivi indicati.

PTCP- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO 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.

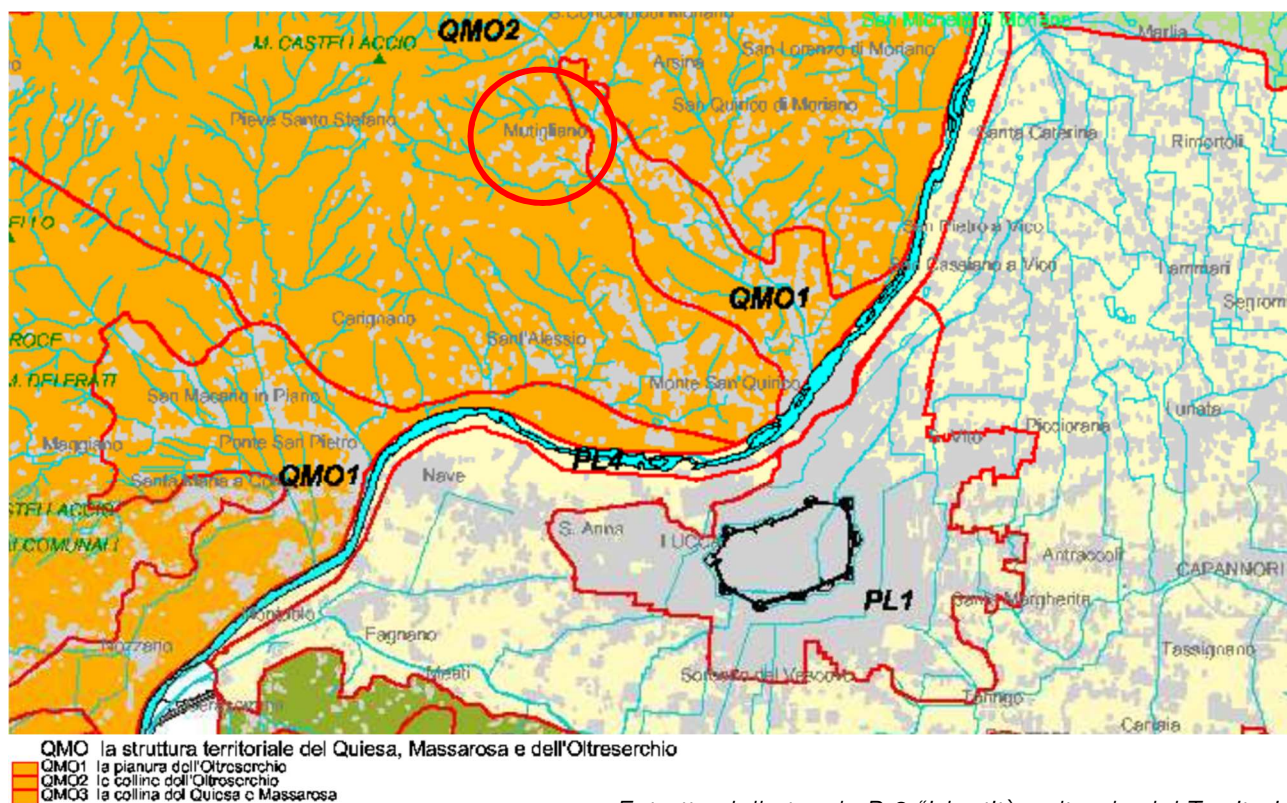
Esso sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica e ambientale e sono caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche, sia i temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

Queste strutture territoriali sono:

- Il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- Il territorio dell'Appennino (AP);
- Il massiccio delle Pizzorne (PZ);
- Le colline di Montecarlo e Porcari (CMP);
- I monti pisani (MP);
- Le colline del Quiesa, di Massarosa e dell'Oltreserchio (QMO);
- La pianura di Lucca e del Bientina (PL);
- La pianura costiera (PC).

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.

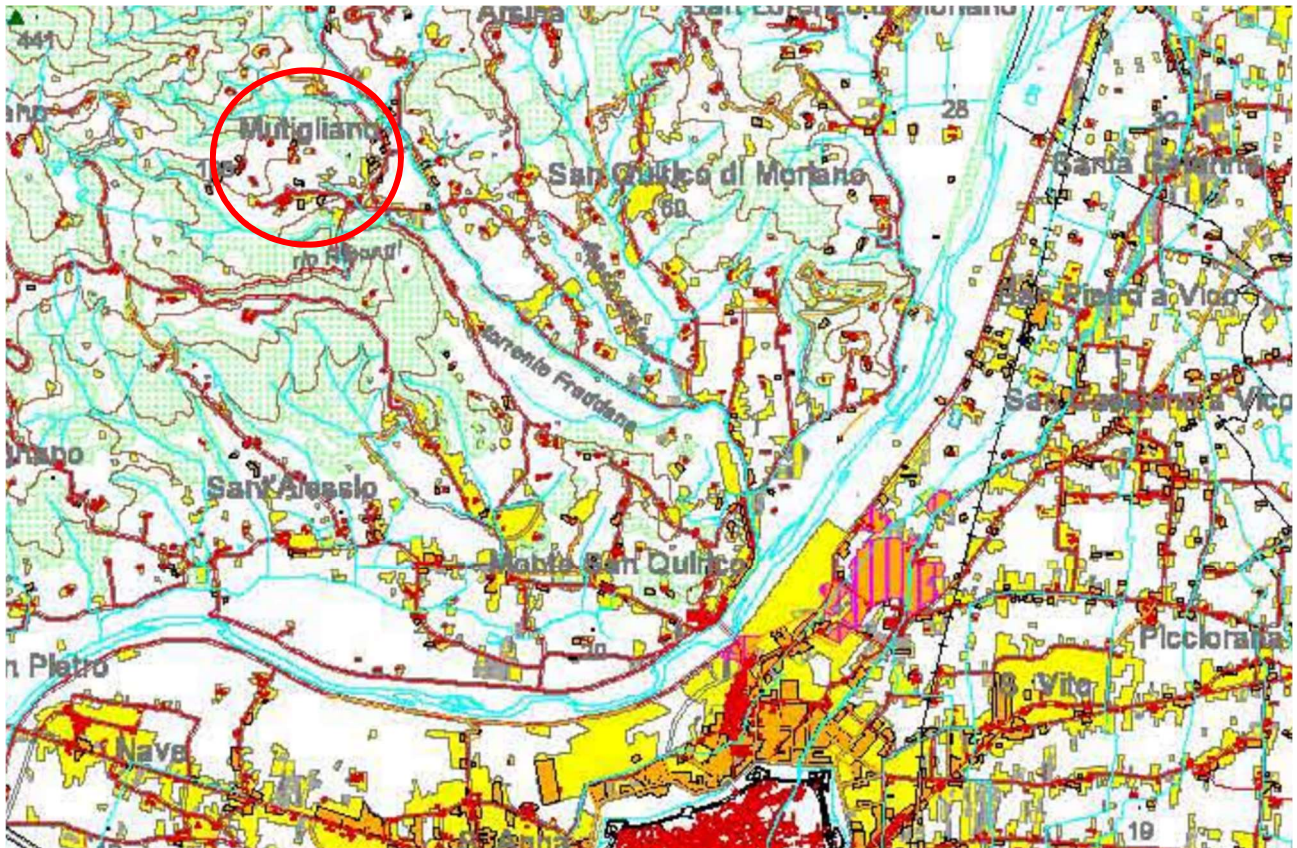
Il PTCP della Provincia di Lucca inserisce l'area oggetto di intervento tra le zone classificate come QMO2 "Le colline dell'Oltresechio".



Estratto della tavola B.3 "Identità culturale del Territorio"

– Strutture territoriali, ambientali e paesaggi locali” con legenda - Fonte: PTCP 2000

Nell'ambito territoriale di intervento sono presente aree urbane storiche (fino al 1900) disciplinate all'articolo 83 delle norme, oltre ad alcune aree urbane recenti (1950-1990) disciplinate dall'articolo 86 delle norme. Oltre ad aree boscate.



- aree urbane storiche (fino al 1900) (art.83)
- aree urbane a formazione compatta (1900-1950) (art.84)
- aree produttive consolidate (art.85)
- aree urbane recenti (1950-1990) (art.86)
- aree produttive recenti (art.87)

- viabilità storica
- viabilità anni '50
- viabilità recente
- autostrada
- ferrovia

- aree boscate

Estratto della tavola C.1 "Evoluzione delle aree urbane e produttive" con legenda - Fonte: PTCP 2000

L'area proposta per la variante è esclusa comunque dalle suddette perimetrazioni e non interezza né aree urbane storiche (rimanendo all'esterno dell'ambito individuato dagli edifici storici della Colonia di Mutigliano e dalle loro pertinenze) né aree boscate.

L'articolo 2 del Titolo primo delle norme del PTCP, individua quali Obiettivi generali del piano quello di potenziare l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture. La variante permette proprio la realizzazione di una nuova palestra che va ad incrementare la qualità del servizio scolastico e a creare un nuovo servizio con valenza sovracomunale legato all'utilizzo della palestra in ambito extra scolastico.

Si può quindi concludere che la conformazione del Piano Operativo adottato che prevede l'individuazione di un'area da destinare all'edificazione della nuova palestra risulta coerente e conforme alla disciplina degli obiettivi generali individuati dal PTCP vigente.

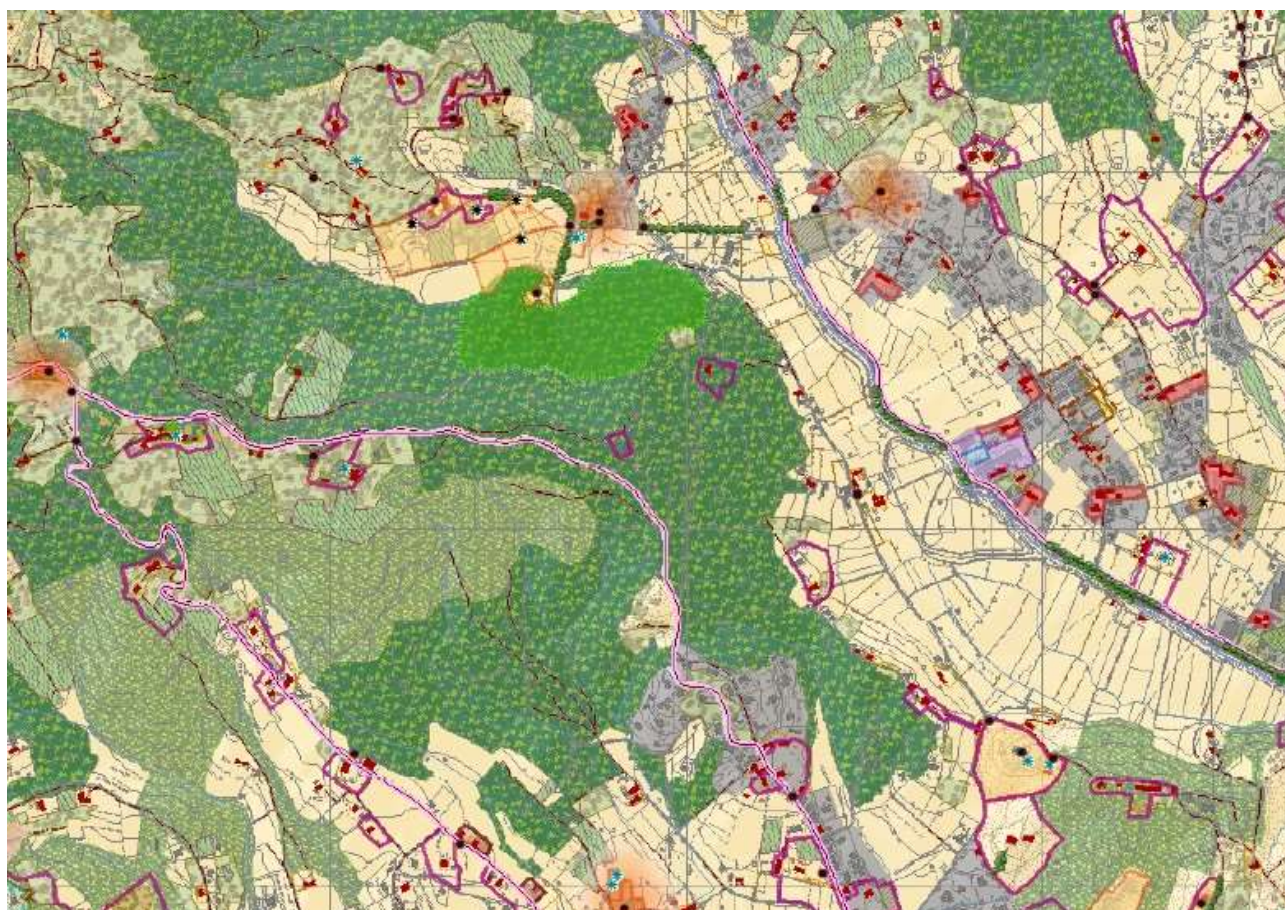
5. PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO STRUTTURALE

Il vigente Piano Strutturale (PS) del Comune di Lucca è stato approvato ai sensi dell'art. 19 e 31 della L.R. 65/2014 con delibera di C.C. n. 39 del 24 aprile 2017 ed è stato sottoposto positivamente alla verifica di coerenza della Conferenza di cui all'art. 21 del PIT/PPR.

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*.



Insedimenti contemporanei

- Aree a destinazione prevalentemente residenziale
- Aree a destinazione terziario commerciale e direzionale
- Attrezzature pubbliche
- Aree a destinazione produttiva

Estratto della tavola QP 0B "Statuto del territorio – Patrimonio territoriale"

QUADRO PROPOSITIVO con legenda - Fonte: PS 1:15000

STRUTTURA AGRO-FORESTALE

Colture agrarie caratterizzanti la piana

Pioppete

Colture agrarie tradizionali di collina

Oliveti

Vigneti

Aree con indirizzo produttivo misto (frutteti)

Castagneti da frutto

Altre colture

Elementi del paesaggio agrario

Alberate

Ciglioli, terrazzi e muri a secco

Seminativi e partizioni territoriali permanenti degli assetti agrari ottocenteschi

Alberature a corredo della viabilità storica

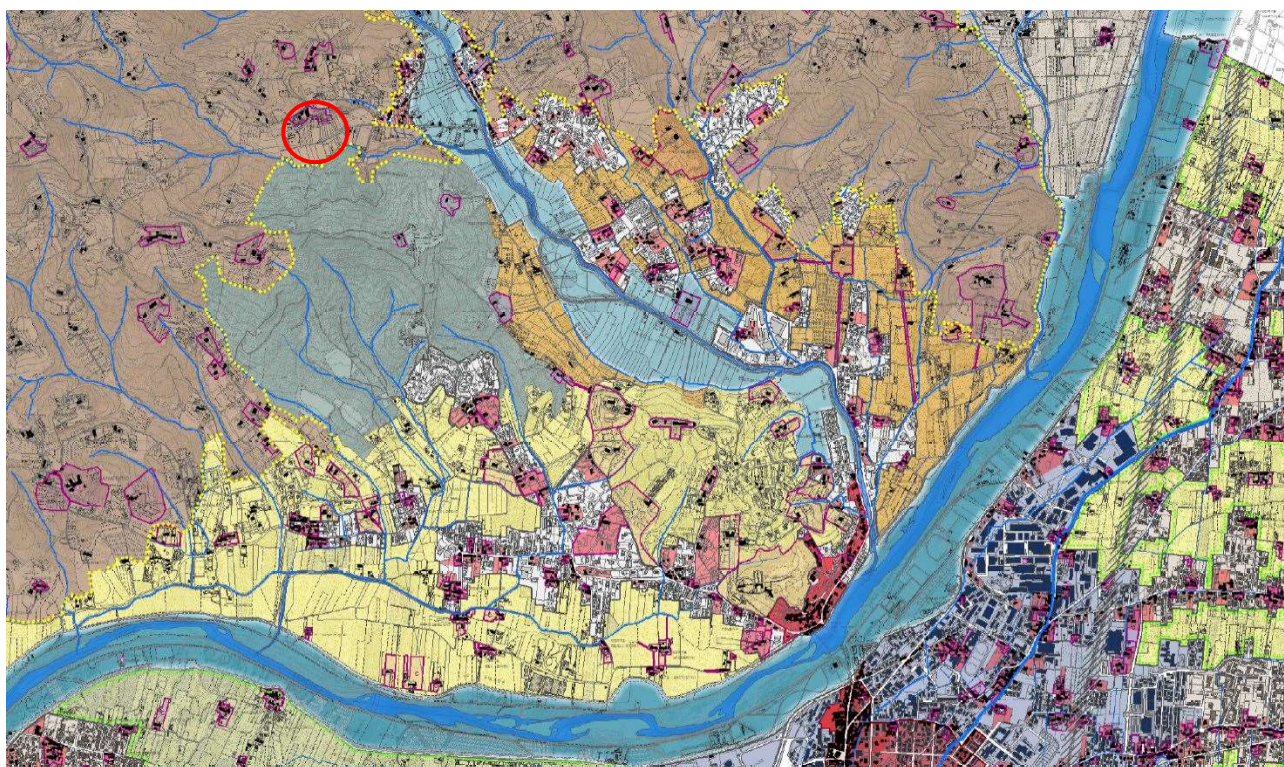
Rete dei percorsi storici (vicinali, mulattiere e camponili)

Alberi monumentali

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei Sistemi Agro ambientali dei paesaggi rurali

Il Piano Strutturale individua le invarianti all'interno del territorio. L'area di intervento è caratterizzata da un mosaico collinare a vigneto e oliveto caratteristico della Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei Sistemi Agro ambientali dei paesaggi rurali", e nello specifico appartiene al Morfotipo IV.5 (mosaico collinare a oliveto e vigneto)

Inoltre l'area di intervento si trova in prossimità della Colonia Agricola di Mutigliano, che è perimetrata dal Piano come un tipo insediativo di origine antica (Villa o Corte) caratterizzato da edifici sparsi di impianto storico. L'area di intervento rimane comunque al di fuori della perimetrazione suddetta. La funzione dell'area è caratterizzata da una destinazione ad attrezzature pubbliche. Tale destinazione ricomprende gran parte dell'area attualmente interessata dall'istituto scolastico e dai terreni circostanti, tra cui anche quella oggetto di nuova edificazione.



Estratto del PS, Invarianti

Gli indirizzi per le azioni e le regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione del territorio fanno principalmente riferimento a trasformazioni che riguardano il territorio agricolo e la conduzione di aziende agricole.

Ciò nonostante il progetto permette:

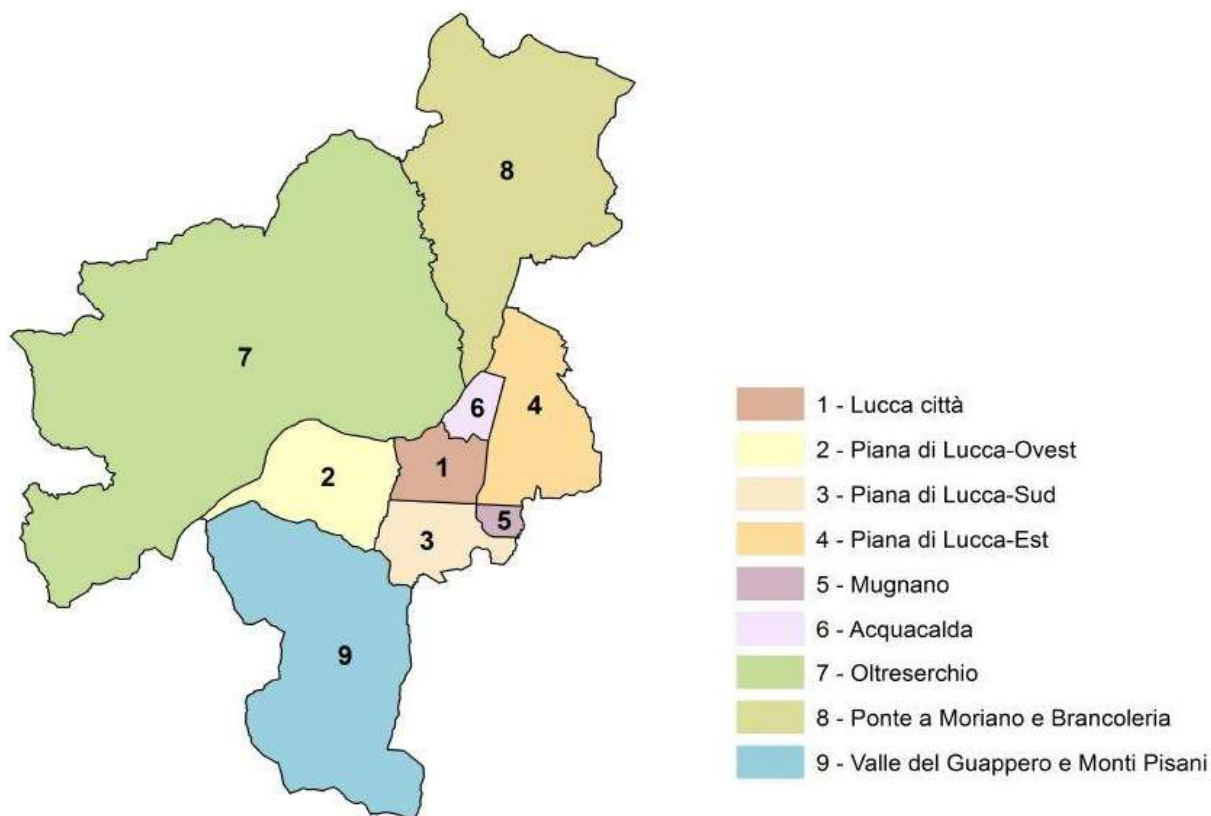
- Il mantenimento della riconoscibilità del sistema delle ville e poderi in quanto si va a collocare all'esterno dell'area individuata dal Piano strutturale come insediamento in villa (coincidente con la colonia agricola)
- Per quanto riguarda le altre regole e principi di trasformazione individuati dal Piano il progetto non va a creare contrasto con gli indirizzi proposti dal piano stesso.

La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi in linea con le indicazioni e le azioni previste dal Piano Strutturale, poiché va a collocarsi in un'area in cui la funzione prevista dal progetto è già inserita nel Piano stesso e non risulta in contrasto con le regole e i principi di trasformazione individuati dal Piano

Strategie per lo sviluppo

Il PS dà un'interpretazione della struttura urbana e territoriale, suddividendo il territorio comunale in 9 Unità Territoriali Organiche Elementari- UTOE.

L'area oggetto della presente richiesta di conformazione del Piano Operativo ricade all'interno del vigente Piano Strutturale ricade all'interno **dell'UTOE 7 denominata Oltreserchio**.



Estratto del PS con individuazione dell'UTOE 7 Oltreserchio

L'UTOE "Oltreserchio" comprende una vasta porzione di territorio che abbraccia tutto l'arco montano e collinare settentrionale, i contesti vallivi dei rii Contesora, Certosa e Freddana, fino ai contesti pianeggianti posti in fregio al corso del Serchio, estendendosi, da oriente ad occidente, a partire dai crinali del morianese, ai contrafforti di Chiatari e Stabbiano, fino al confine provinciale con Vecchiano. Un territorio così ampio si connota nell'arco collinare per una tipologia di insediamento prevalentemente puntuale ed episodico, caratterizzato da nuclei e centri storici di origine antica (Farneta, Vignola, S.Maria a Colle, S.Macario, Torre, Torre Alta, Mutigliano, ecc.) e a vocazione rurale

Obiettivi specifici di orientamento generale e strategico:

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al territorio urbanizzato dell'UTOE Oltreserchio che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- La manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni e dei paesi in via prioritaria attraverso l'individuazione di previsioni volte a garantire il miglioramento e il radicamento delle attività sociali, culturali e per l'educazione, degli spazi ludico ricreativi e sportivi esistenti, tenendo conto delle specificità locali, con particolare riferimento alla centralità e ai luoghi di identificazione collettiva.

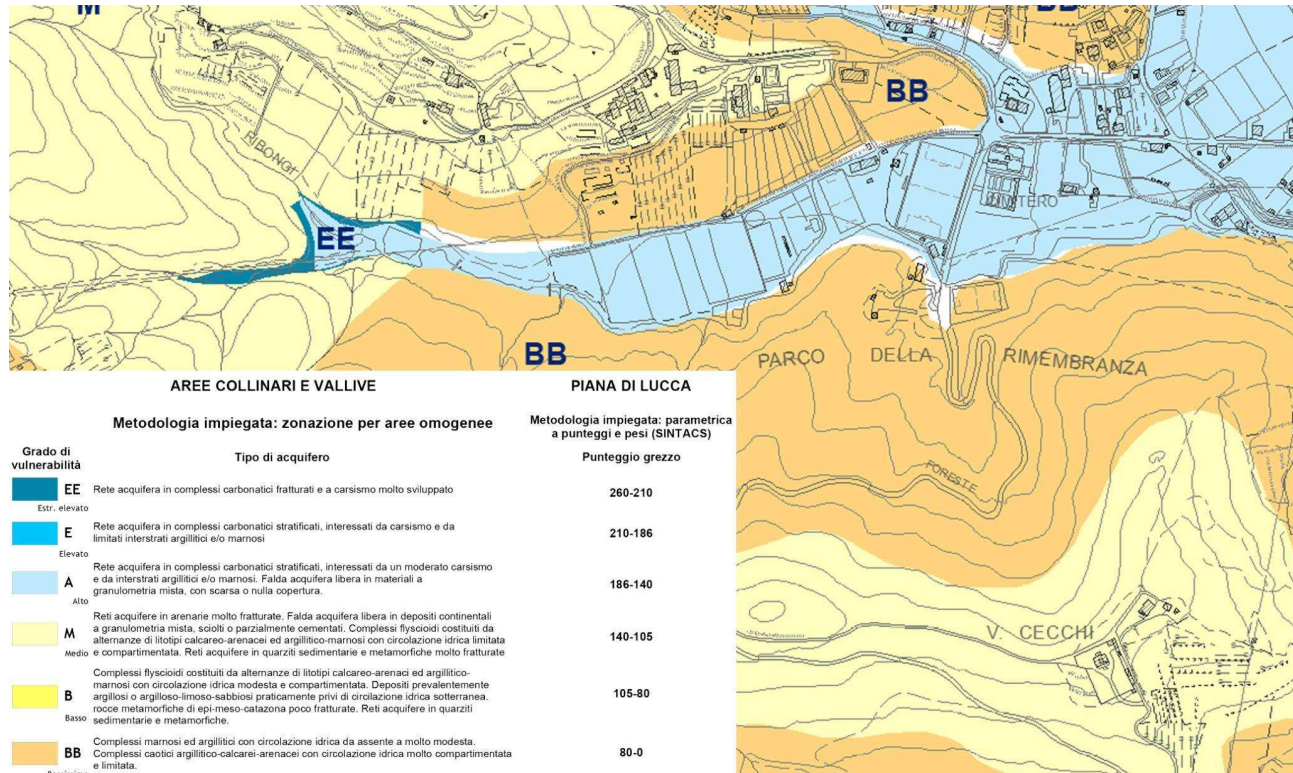
Per questa UTOE il PS prevede un incremento degli insediamenti (aggiornamento ad ottobre 2021 contestuale all'aggiornamento al Regolamento Urbanistico riferito alla tabella delle capacità edificatorie residue di cui all'art. 142 delle nTA del RU) con destinazione Direzionale e di servizio di "residuo servizi locali e sovracomunali da autorizzarsi con intervento diretto" di **45028¹ mq** di superficie fondiaria. Il PS prevede **come obiettivo per gli standard urbanistici la valorizzazione e l'incremento degli standard di spazi destinati all'istruzione.**

La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi in linea con le indicazioni del Piano Strutturale

¹ Il valore di 45028 mq di superficie fondiaria è stato ricavato dalla somma dei mq che il Regolamento Urbanistico individua per le UTOE di RU 6a 6b 5a 5b (che equivalgono all'UTOE 7 di PS) con riferimento alla tabella di aggiornamento di ottobre 2021 pubblicata al seguente link
<https://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/5%252Fc%252F5%252FD.e9f60849aafe9eb33fa3/P/BLOB%3AID%3D13388/E/pdf?mode=inline>

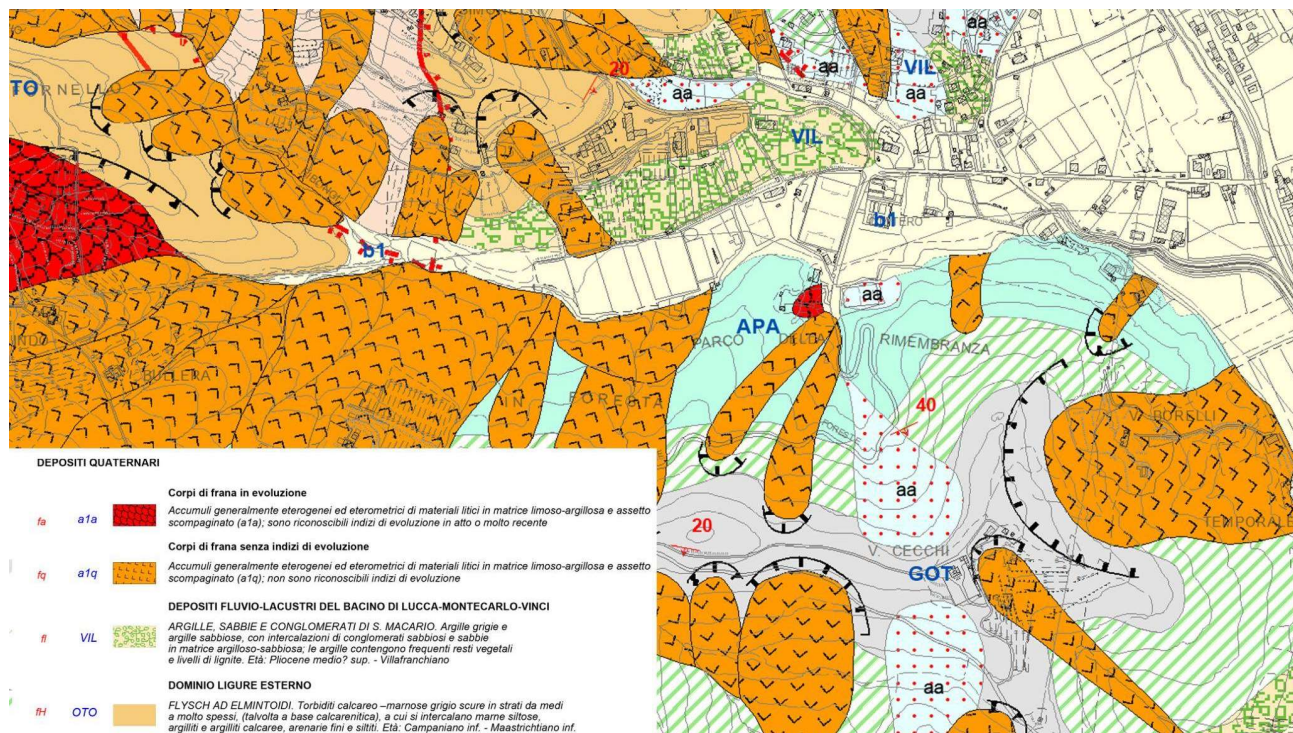
Carta idrogeologica

Di seguito si riporta l'individuazione dell'area d'intervento nella carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi, inserita all'interno delle indagini di pericolosità idrogeologica e sismica del Piano Strutturale.



Estratto del PS, QG 04, carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi

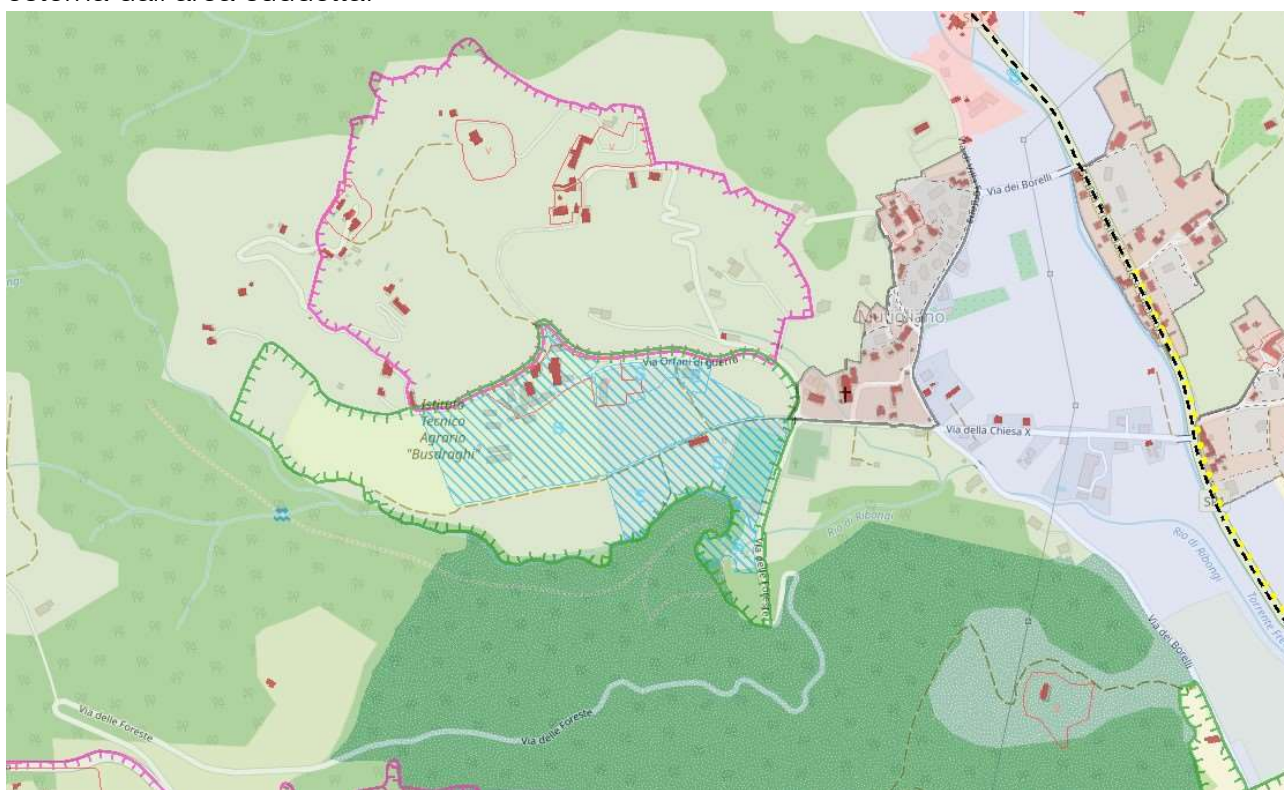
Carta geologica



Si riporta l'individuazione dell'area d'intervento nella carta geologica, inserita all'interno delle indagini di pericolosità idrogeologica e sismica del Piano Strutturale.

Il quadro propositivo

All'interno del quadro propositivo del Piano Strutturale l'area di intervento è individuata come area destinata a insediamenti ed attrezzature con funzioni specialistiche. L'area nel suo insieme ricade all'interno di Ambiti di paesaggio ad elevato valore paesaggistico e naturale; nello specifico in Ambiti di Paesaggio agrari e relative strutture insediative. L'area fa infatti parte del territorio del podere della colonia agricola di Mutigliano. Gli edifici esistenti sull'area sono individuati come tipi insediativi di valore storico documentale, ma l'area di intervento rimane esterna dall'area suddetta.



Estratto del PS, QP.5, Quadro Propositivo Piano Strutturale

La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi in linea con le indicazioni del Quadro propositivo del Piano Strutturale

REGOLAMENTO URBANISTICO

L'attuale Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca è approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012 e successiva variante straordinaria di Salvaguardia al Piano Strutturale adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012.

UTOE di riferimento

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico l'area ricade all'interno dell'UTOE 6a "Mutigliano" (va sottolineato come riportato nei documenti del RU che la divisione in UTOE approvata con il RU non coincide con la divisione territoriale riportata nel Piano Strutturale).



Estratto da RU con perimetrazione in arancione dell'UTOE 6 a

Fisicamente l'UTOE si caratterizza per "l'estensione dei rilievi collinari; le parti collinari sono per converso assai contenute e si trovano localizzare lungo il torrente Freddana" (di cui la zona di intervento rappresenta una piccola valle interna che si sviluppa perpendicolarmente al torrente stesso) "Parte cospicua del territorio è coperta di boschi di varia specie e consistenza, che conferiscono una connotazione di particolare pregio naturale". Come riportato nella scheda dell'UTOE questa non è caratterizzata da emergenze naturali significative. Sono presenti invece antropizzazioni di rilevanza ambientale e paesaggistica che caratterizzano le colline esposte a sud. Queste "hanno ricevuto nel corso dei secoli un'attenta opera di sistemazione ad uso produttivo".

La morfologia insediativa si distingue tra gli insediamenti collinari e quelli di fondovalle. “Gli insediamenti collinari formano un tessuto puntiforme composto in prevalenza di localizzazioni residenziali connesse in origine alla utilizzazione agricola del territorio. Gli insediamenti di fondovalle presentano una conurbazione più consistente sviluppatasi in epoca recente”.

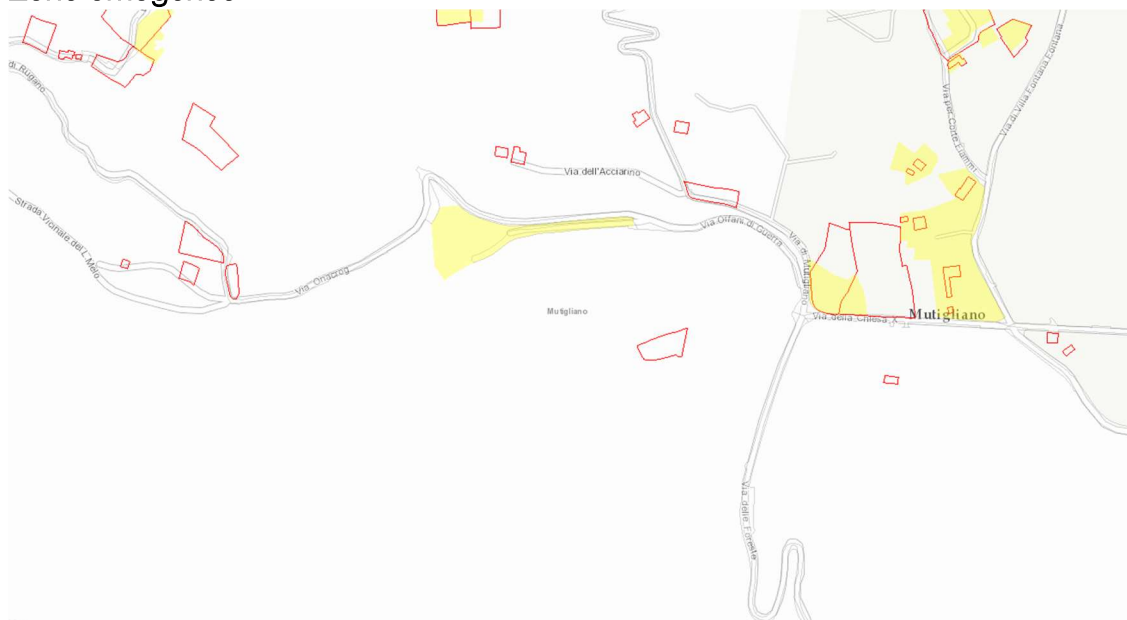
Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture e dei servizi, come riportato nella scheda UTOE, la porzione di territorio è attraversata da un'unica viabilità importante, rappresentata dalla strada provinciale Lucca – Camaione. All'interno dell'UTOE è sviluppata la rete acquedottifera, mentre manca completamente l'impianto fognario pubblico.

Per questa UTOE il Regolamento Urbanistico riporta anche gli insediamenti massimi ammissibili nel territorio in riferimento agli indici del Piano Strutturale. Per quanto riguarda l'intervento in oggetto questo si colloca tra le Funzioni e Servizi Sovraurbani da attuarsi con intervento diretto, trattandosi di servizi scolastici a valenza provinciale. **Attualmente l'UTOE è caratterizzata dalla presenza di 7200 mq di servizi sovraurbani e il Regolamento Urbanistico ne prevede un incremento di 14867 mq, così come riportato nella tabella delle capacità edificatorie aggiornata al 04 ottobre 2021 e pubblicata sul sito internet del comune di Lucca..**

Il regolamento Urbanistico si pone quale indirizzo e obiettivo per questa UTOE:

- Un adeguamento e completamento delle attrezzature collettive, con particolare riferimento a quelle sportive e del tempo libero esistenti, incentivandone di nuove eventualmente connesse con le attività a carattere ricettivo e di valorizzazione della cultura e delle tradizioni locali
- Riqualficazione del complesso della Colonia Agricola di Mutigliano per il quale è da confermare la destinazione scolastica da integrare con funzioni a carattere collettivo

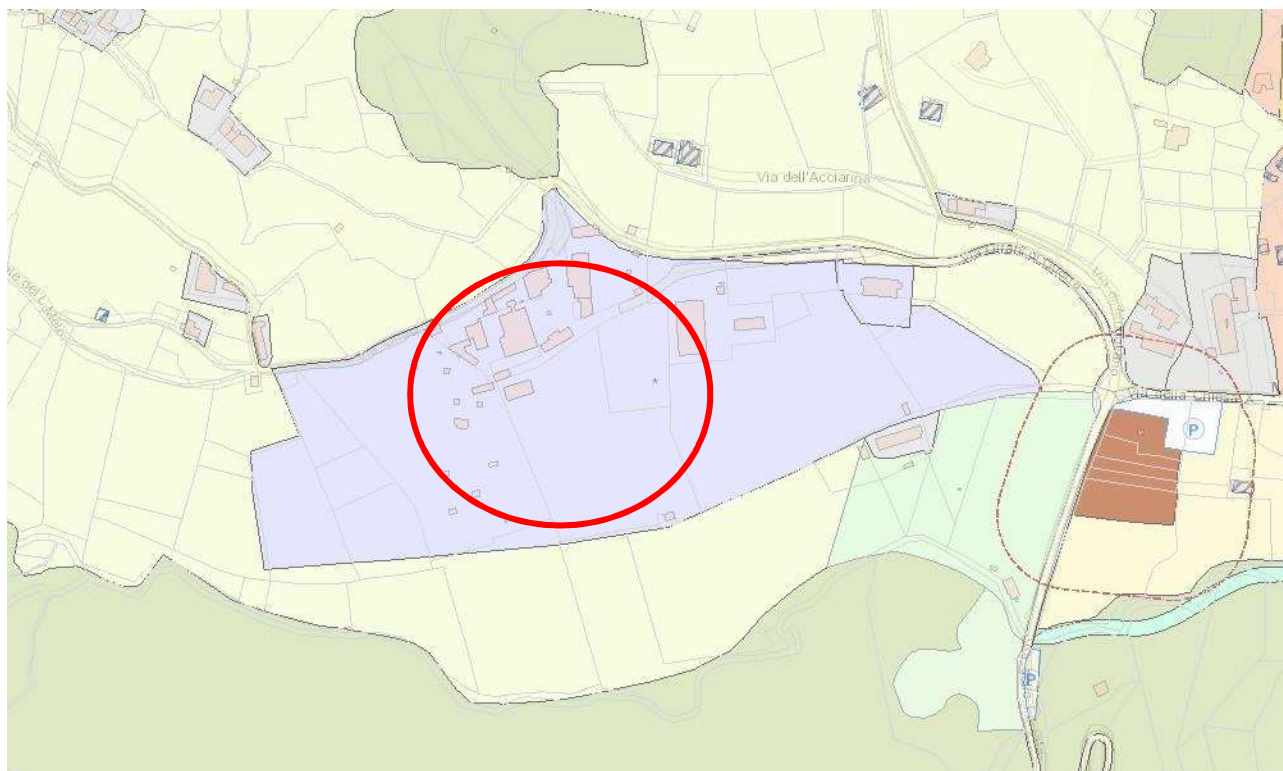
Zone omogenee



Estratto da RU con individuate le zone omogenee A

Come evidenziato dall'estratto del Regolamento Urbanistico la zona d'intervento si trova al di fuori della zona omogenea A.

Classificazione dell'area all'interno del RU



Estratto da RU con individuata l'area di intervento destinata a "spazi ed attrezzature di interesse generale"

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico l'area ha destinazione "spazi ed attrezzature di interesse generale". Tali spazi nelle NTA del Regolamento Urbanistico sono normati dall'**articolo 131**.

A seguire si riportano degli estratti degli articoli:

131.1 – Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili a livello urbano o superiore. Sono le aree destinate ad ospitare le medesime attrezzature di cui al precedente articolo 130 quando queste assumono una rilevanza a livello generale. Oltre al servizio ospedaliero e agli istituti scolastici superiori, sono inclusi in questa categoria servizi generali quali Stadio, Tribunale, Pretura, Procura della Repubblica, Questura, Camera di Commercio, ecc.

131.2 – Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alle categorie *B4*, tranne *B4.8*, anche quelle di cui alle categorie *B2.1*, *B2.4*, *B3*, *B6.1*, *B6.2*, *C4*, *D1*.

131.3 – Sono ricomprese nella definizione di attrezzature, oltre agli spazi propriamente dedicati allo svolgimento dell'attività, tutti gli spazi funzionalmente connessi a questa: pertinenze scoperte, giardini, parcheggi, impianti sportivi, locali tecnici, ecc.

131.4 – Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere trattate a verde. Categorie di utilizzazione diverse da *B4* sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo. 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.

Come stabilito dalle norme del RU le funzioni B rappresentano funzioni terziarie ed in particolare le B4 rappresentano servizi classificati come attrezzature pubbliche o private per attività diverse. L'attività prevista da progetto è del tipo B4. 2 – attrezzature scolastiche pubbliche e private comprensive delle attrezzature complementari, all'interno delle quali la palestra di tipo B1 qui proposta rientra.

Viste le capacità edificatorie massime ammesse per l'UTOE E gli indirizzi e gli obiettivi del Regolamento Urbanistico, Il progetto di realizzazione della nuova palestra risulta conforme al Regolamento Urbanistico, il quale non necessita di variante ai fini dell'attuazione diretta dell'intervento

IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA COMUNALE PCCA

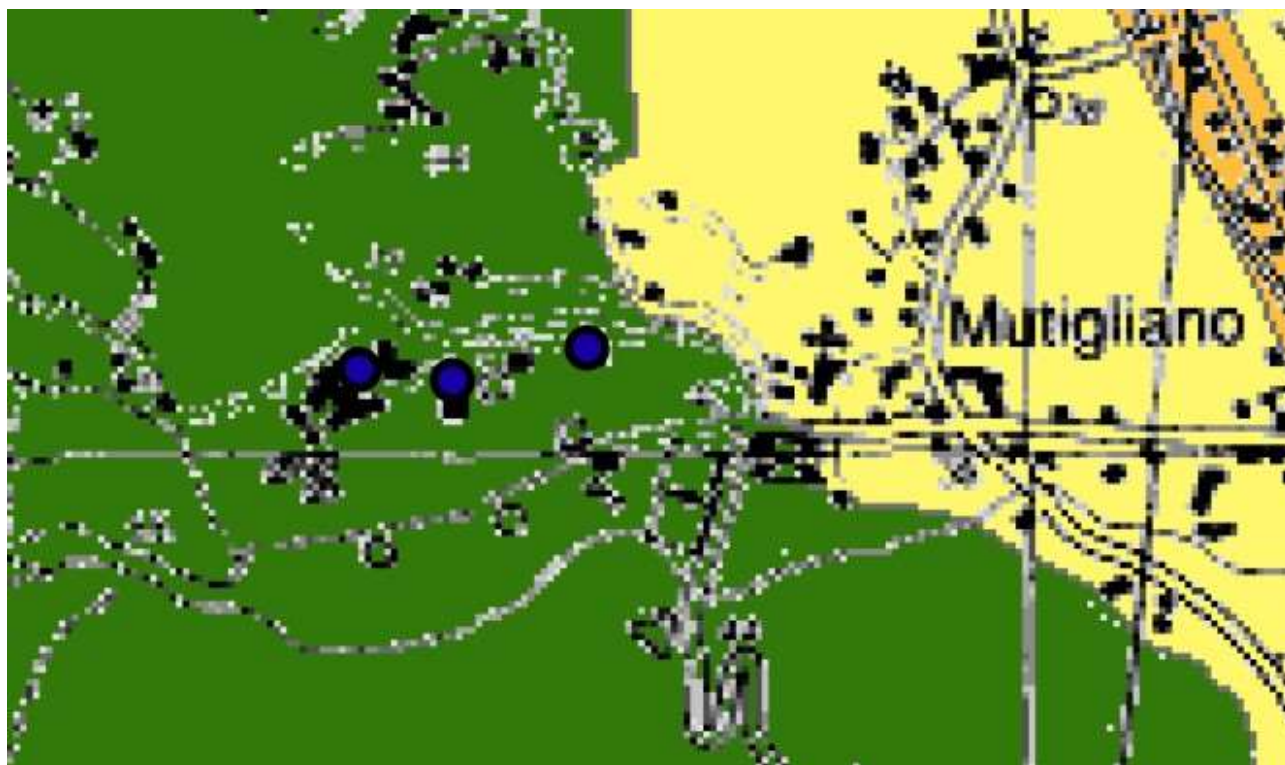
Il PCCA è stato redatto ai sensi della Legge 26/10/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e della Legge Regionale n. 89/98 “Norme in materia di inquinamento acustico” e sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Toscana con deliberazione C.R. n. 77 del 22/02/2000 ed approvato con deliberazione 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.

L’area oggetto di intervento ricade in Classe II – aree con bassa densità di popolazione. In classe II sono state inserite quelle aree che devono avere una particolare salvaguardia al fine di svolgere al meglio la loro funzione: tra queste sono comprese le scuole, le case di riposo, l’area ospedaliera e i parchi.

La funzione insediata risulta quindi in linea con le indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale.



Legenda

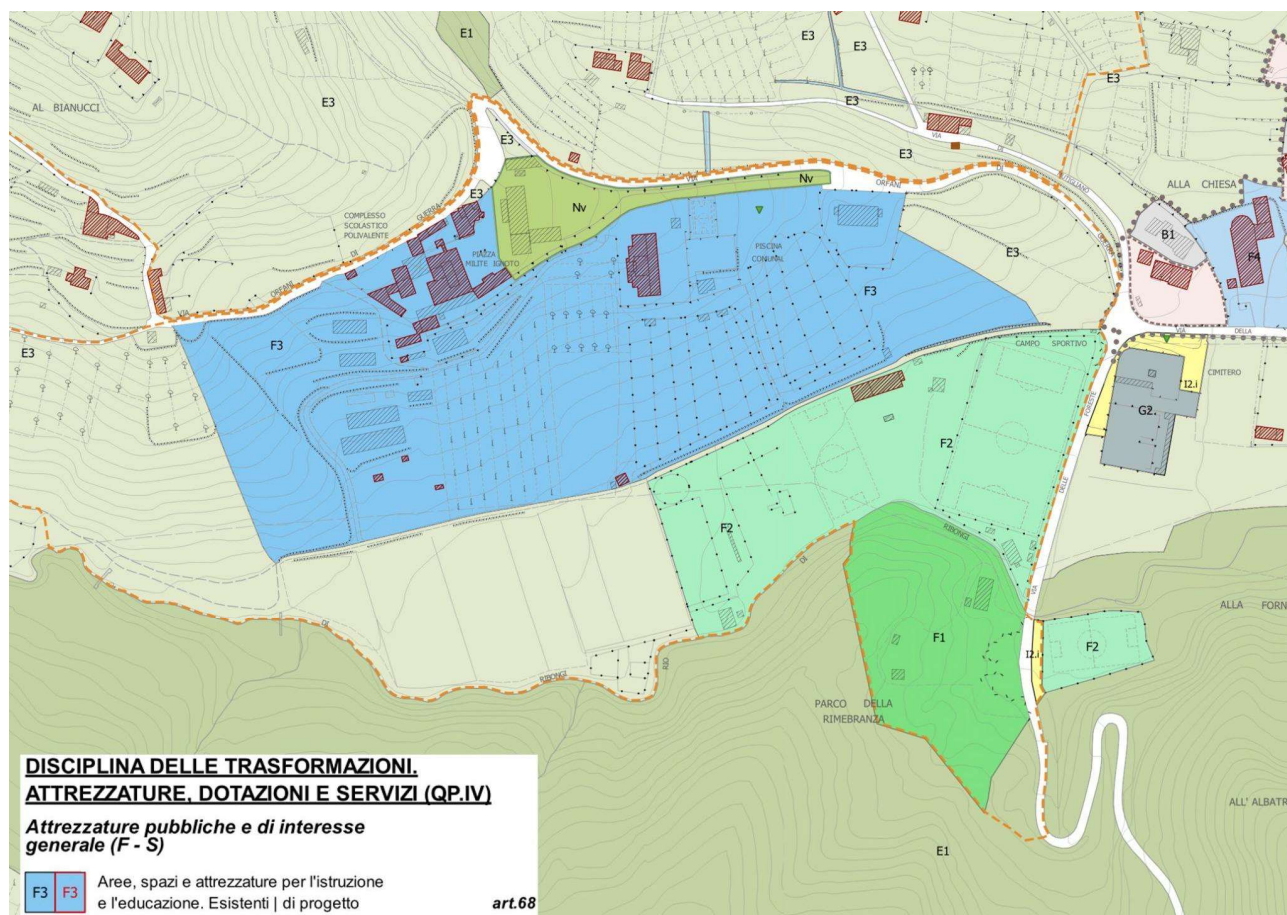
Zonizzazione Acustica

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

PIANO OPERATIVO

L'attuale Piano Operativo del Comune di Lucca è stato approvato nella seduta del 26 ottobre 2021, ai sensi dell'articolo 19 della LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

Si riporta di seguito l'estratto cartografico dell'elaborato di Quadro Progettuale - QP.I del Piano Operativo adottato con Delibera C.C. 103 del 26/10/2021:



Estratto da PO, Tavola "QP. I 35-36: quadro generale delle previsioni"

UTOE di riferimento

Nel Piano Operativo la suddivisione del territorio è la medesima del Piano Strutturale, in quanto il PO trasforma in progetto le scelte già definite dal PS. Per questo l'area oggetto d'intervento ricade all'interno dell'UTOE 7, denominata Oltreserchio.

Il PO identifica l'area oggetto della richiesta di conformazione del Piano Operativo come "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione" (F3 esistenti), di cui l'**articolo 68** delle NTGA, Norme tecniche di gestione e di attuazione.

A seguire si riportano degli estratti dell'articolo:

Art. 68. Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione (F3)

1. Definizione.

Comprendono le zone esistenti e/o di nuova previsione destinate alle attività ed istituzioni scolastiche, all'educazione e alla formazione, ovvero gli immobili di pertinenza destinati dal PO ad asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e superiori, nonché gli spazi per la didattica, la ricerca, il perfezionamento e l'università, comprensivi dei relativi spazi aperti di pertinenza quali parchi, giardini, cortili. Queste "Zone" corrispondono in parte a quelle indicate alla lettera a) dell'articolo 3 del D.M. 1444/1968.

2. Modalità di intervento e disposizioni generali.

Per queste zone il PO, oltre all'attività edilizia libera, prevede:

- la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica degli immobili esistenti, identificati nelle cartografie del quadro progettuale con codice alfanumerico di colore nero;
- la nuova edificazione per le aree e gli spazi di progetto (nuove previsioni), sottoposti a vincolo espropriativo, identificati nelle cartografie del quadro progettuale con codice alfanumerico di colore rosso.

Le opere sugli immobili esistenti possono essere realizzate mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica e, per gli immobili in proprietà privata o dati in concessione, privata.

Nei casi di nuova previsione o di ampliamento funzionale delle previsioni esistenti i parametri edilizi ed urbanistici per la definizione degli interventi e delle opere nelle diverse zone saranno stabiliti in sede di progetto di opera pubblica, sulla base delle esigenze funzionali, ovvero sulla base di una specifica analisi delle dinamiche demografiche della popolazione in età scolare potenzialmente interessata dalle attrezzature, comunque secondo quanto disposto dalle eventuali specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Vista la cartografia e la normativa di riferimento la conformazione del Piano Operativo si rende necessaria in quanto l'area oggetto di intervento è individuata nel piano con carattere alfanumerico di colore nero; quindi come zona in cui non è prevista la nuova edificazione.

Nella conformazione del Piano operativo si richiede una modifica alla cartografia con individuazione della zona con segno e carattere alfa numerico di colore rosso

CONFORMAZIONE URBANISTICA

Valutazione Ambientale Strategica VAS

Secondo quanto disposto all'art. 2 della L.R. 12/2022 "Disciplina in materia di valutazioni ambientali", con riferimento alle varianti di cui all'art. 1 della stessa L.R. 12/2022, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere pubbliche o di utilità pubblica totalmente o parzialmente finanziate dal PNRR o dal PNC.

Indagini geologiche

Si rimanda alla relazione geologico tecnica variante Mutigliano allegata

Piano Strutturale

La funzione individuata per l'area dal Piano Strutturale è coerente con la funzione che il progetto si propone di inserire.

La realizzazione della palestra è inoltre in linea con gli obiettivi di sviluppo e di incremento dei servizi, dotazioni territoriali e standard urbanistici.

Non si prevede perciò variante al Piano Strutturale

Regolamento Urbanistico

La realizzazione di una nuova palestra di tipo B1 si pone in linea con gli indirizzi e gli obiettivi individuati all'interno del Regolamento Urbanistico dalla Pubblica Amministrazione per l'UTOE 6° e non supera le dimensioni massime ammissibili dell'insediamento in merito ai servizi a scala sovra urbana previsti dal Regolamento per questa UTOE.

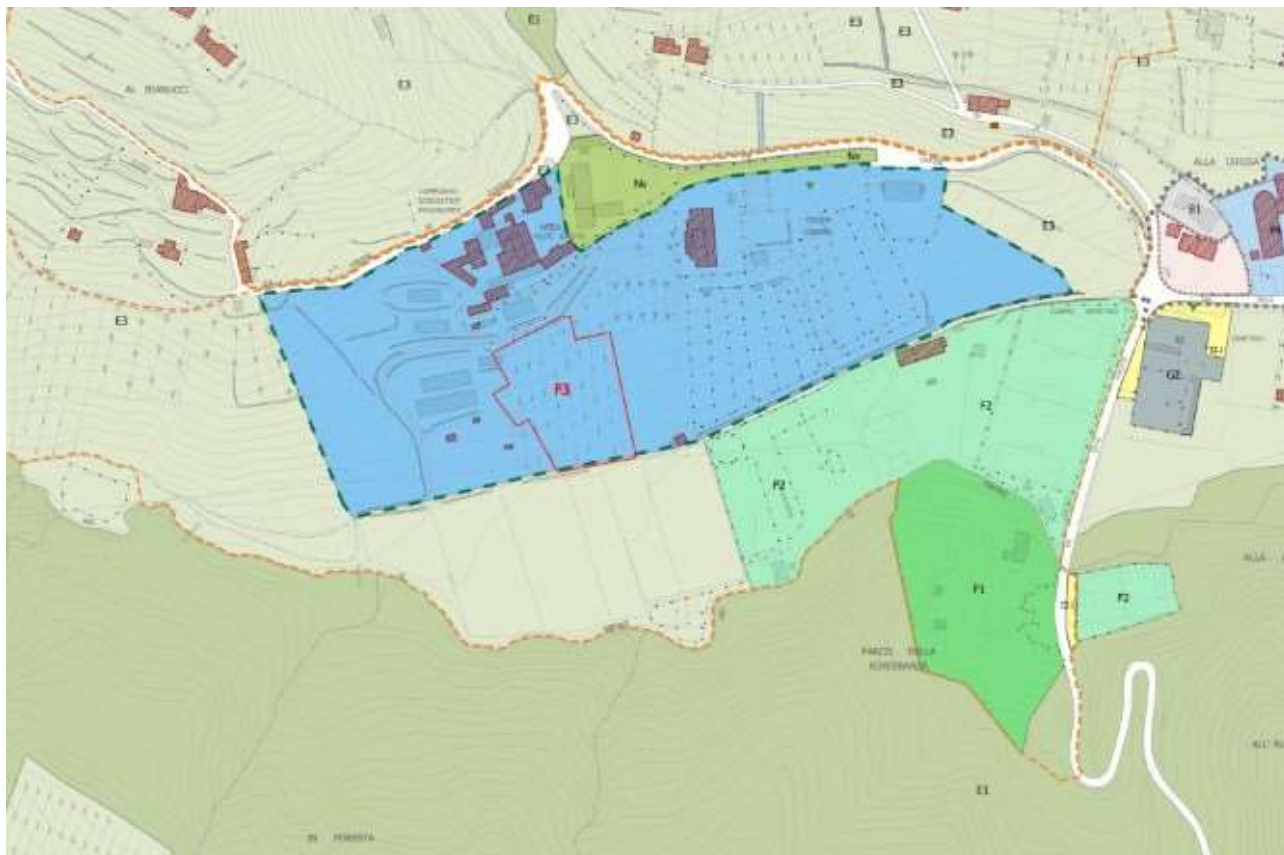
Non si prevede perciò variante al Regolamento Urbanistico

Proposta di conformazione del Piano Operativo

La conformazione al Piano Operativo adottato prevede una modifica **solo cartografica**.

Nelle tavole allegate si riporta l'individuazione dell'area oggetto di modifica

Si propone di modificare l'area oggetto di intervento inserendola tra quelle dedicate alle attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto, in quanto attualmente nell'area di intervento non è prevista nuova edificazione. Si propone quindi di identificare l'area come F3 di colore rosso e non di colore nero come risulta essere adesso.



Variante PO, Tavola "QP. I 35-36: quadro generale delle previsioni"

Non sono previste invece modifiche alle NTA relative