



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



PROVINCIA DI LUCCA

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

**ISTITUTO AGRARIO "BRANCOLI BUSDRAGHI"
DI LUCCA**

INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DEL MAGAZZINO E DEPOSITO ATTREZZI E RICOSTRUZIONE
NUOVO CORPO LABORATORI, NUOVO CORPO MAGAZZINO E DEPOSITO ATTREZZI
E CONTESTUALE INSTALLAZIONE CABINA ENEL

PROGETTO INCLUSO NEL PNRR "FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU"
CUP: E62C21001200001 - INTERVENTO: M4C1I3.3

ESTRATTI CARTOGRAFICI

Responsabile Unico del Porcedimento

Arch. Fabrizio Mechini

Gruppo di Progettazione:

Ufficio Edilizia Scolastica e Immobili Vincolati

TECNICI INCARICATI ESTERNI



Progettazione Architettonica

Studio Tecnico Barsotti Giammattei

Arch. Andrea Barsotti

Via di Tiglio 433 - 55100 - Lucca



Progettazione Impianti

Studio Ingegneria Preti & Scatena

Viale Europa 1 - 55013 - Lammari - Lucca



Progettazione Strutturale

Rima - Studio Associato di Ingegneria

Via D. Chellini 49 - 55100 - Lucca



Aspetti geologici

Geol. Roberto Maggiore - Studio Geo-omnia

Via dei Capannoresi 1109 - 55100 - Lucca

Luglio 2023

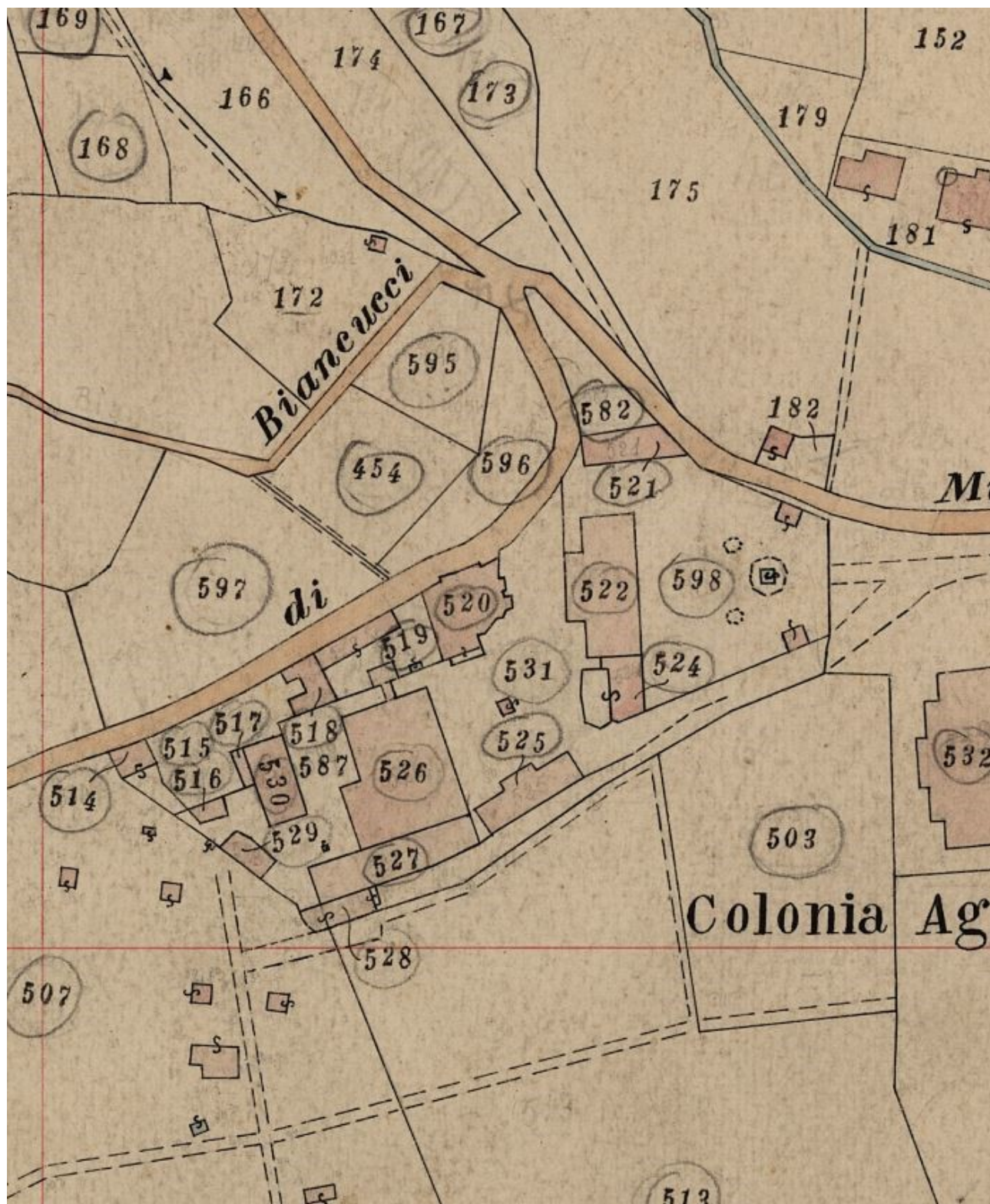
Elaborato:

Tav.01

Estratto Catastale
Foglio 64 , mapp 1184
Fuori scala



Mappa catastale all'impianto



La Toscana attraverso le foto aeree Ortofoto

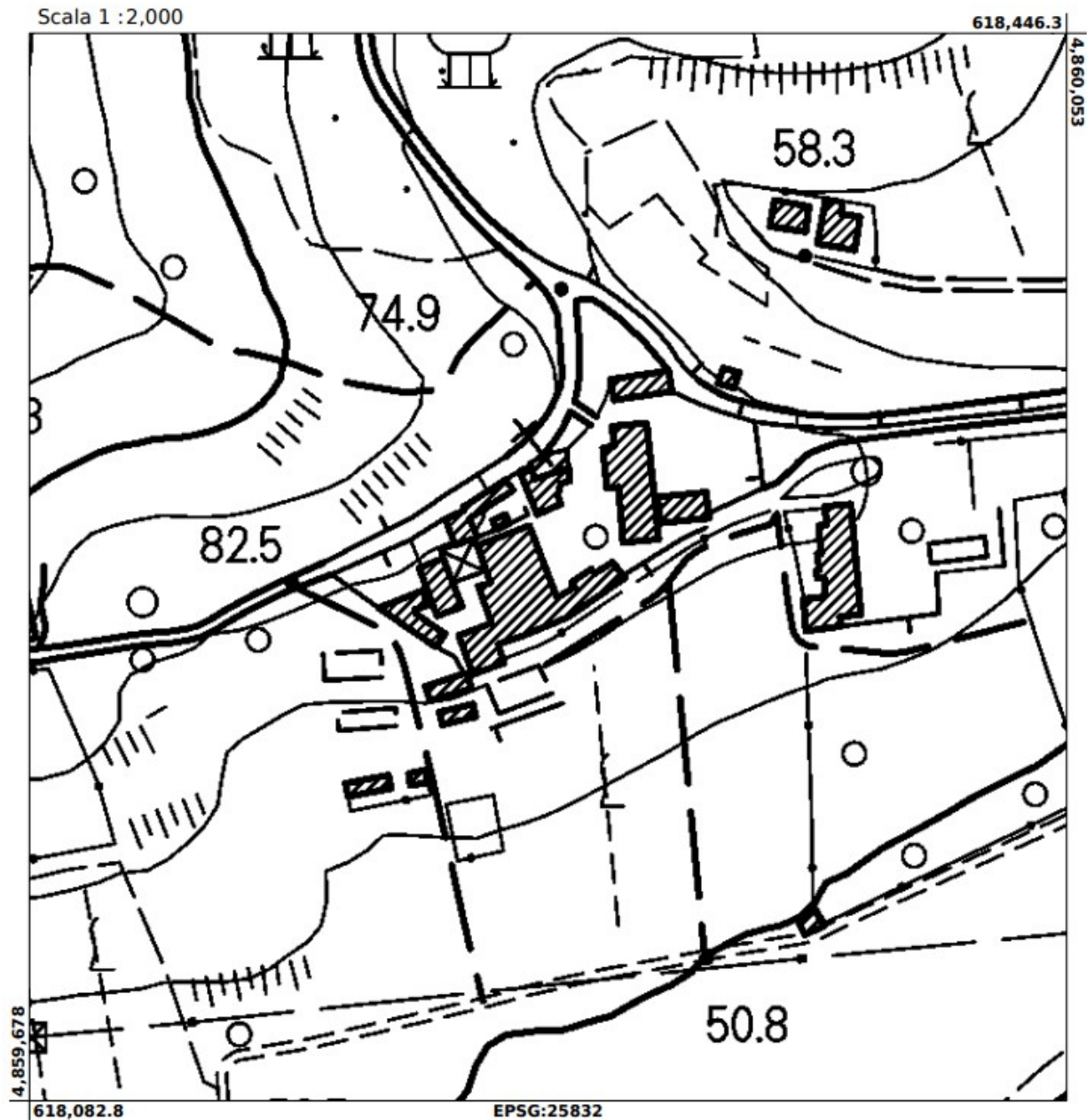
Scala 1 : 2,000

618,398.7

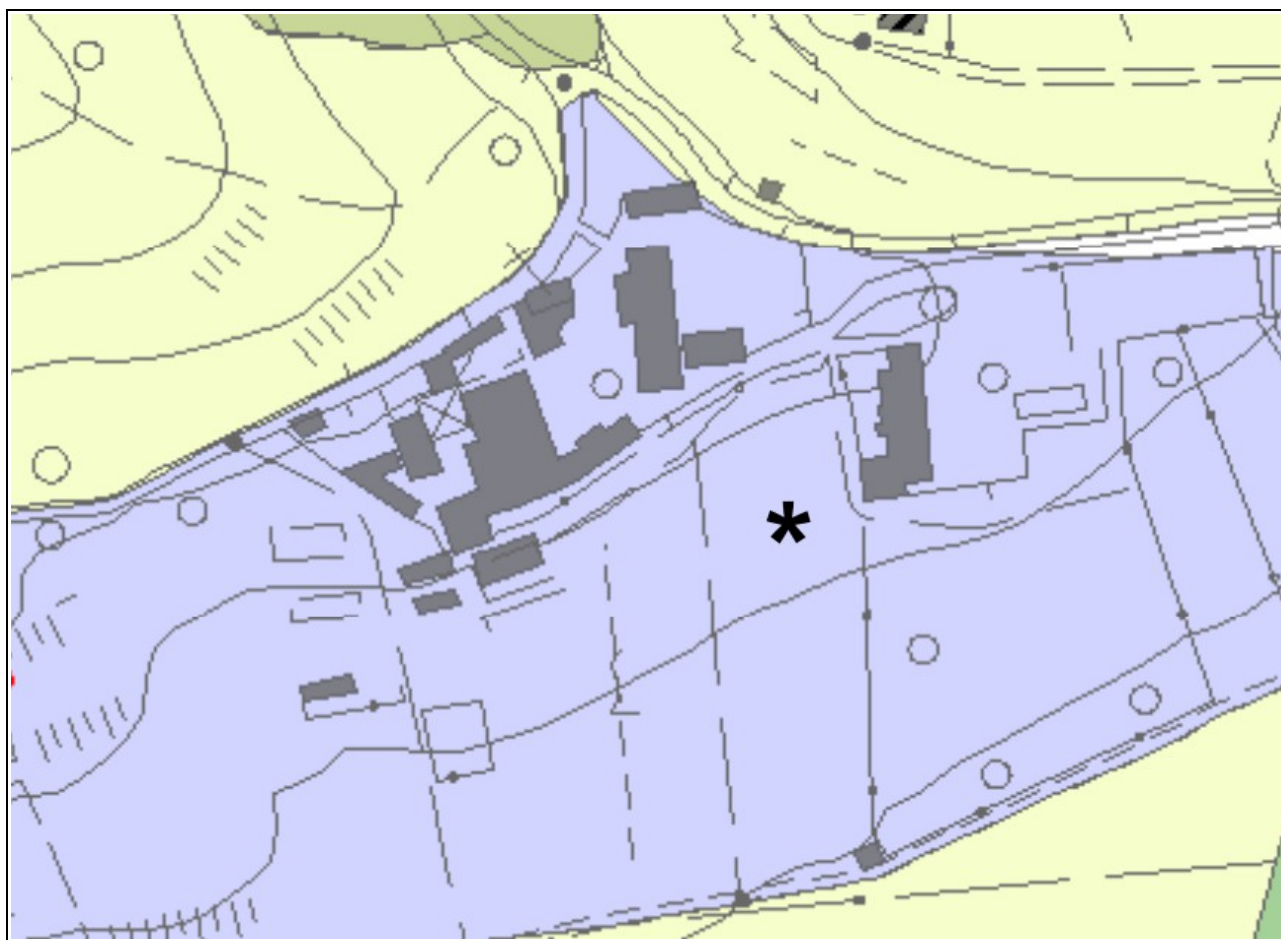


Regione Toscana - SITA: Cartoteca

Scala 1 : 2,000



Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico



AREE INSEDIATIVE

	AREE RESIDENZIALI (UI art. 105) (UR art. 106) (PM art. 107) (PL art. 108) (VU art. 109) (CU - OU - QU - DU art. 110)	
	AREE RESIDENZIALI IN TERRITORIO AGRICOLO (VC, OC, CC, QC, PP, SP art. 111)	
	AREE PRODUTTIVE RICONVERTIBILI (UI art. 113) (UR art. 114) (PM art. 115)	
	AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118)	
	AREE PRODUTTIVE CONCENTRATE (UR art. 119) (PM art. 120)	
	AREA EX STABILIMENTO BERTOLLI	art. 121
	AREE PRODUTTIVE PER LA DELOCALIZZAZIONE	art. 122
	AREE TERZIARIE 1 - commerciali art. 124 3 - ricettive art. 126 2 - direzionali art. 123 4 - distributori art. 125	
	AREE A PARCO E PER IL GIOCO	art. 128
	AREE PER LO SPORT	art. 128
	ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE (PC = art. 9.3.2.4.10)	art. 130
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	art. 131
	ATTREZZATURE FERROVIARIE	art. 131
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	art. 129
	FASCE DI RISPETTO STRADALE	art. 133
	AREE CIMITERIALI	art. 135
	LIMITE DI RISPETTO DEI CIMITERI	art. 135
	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	art. 136

Art. 131 ~~134~~ - Spazi e attrezzature d'interesse generale

131.1 ~~134.1~~ - 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 ~~133~~ paragrafo "Le aree per attrezzature d'interesse comune", 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.

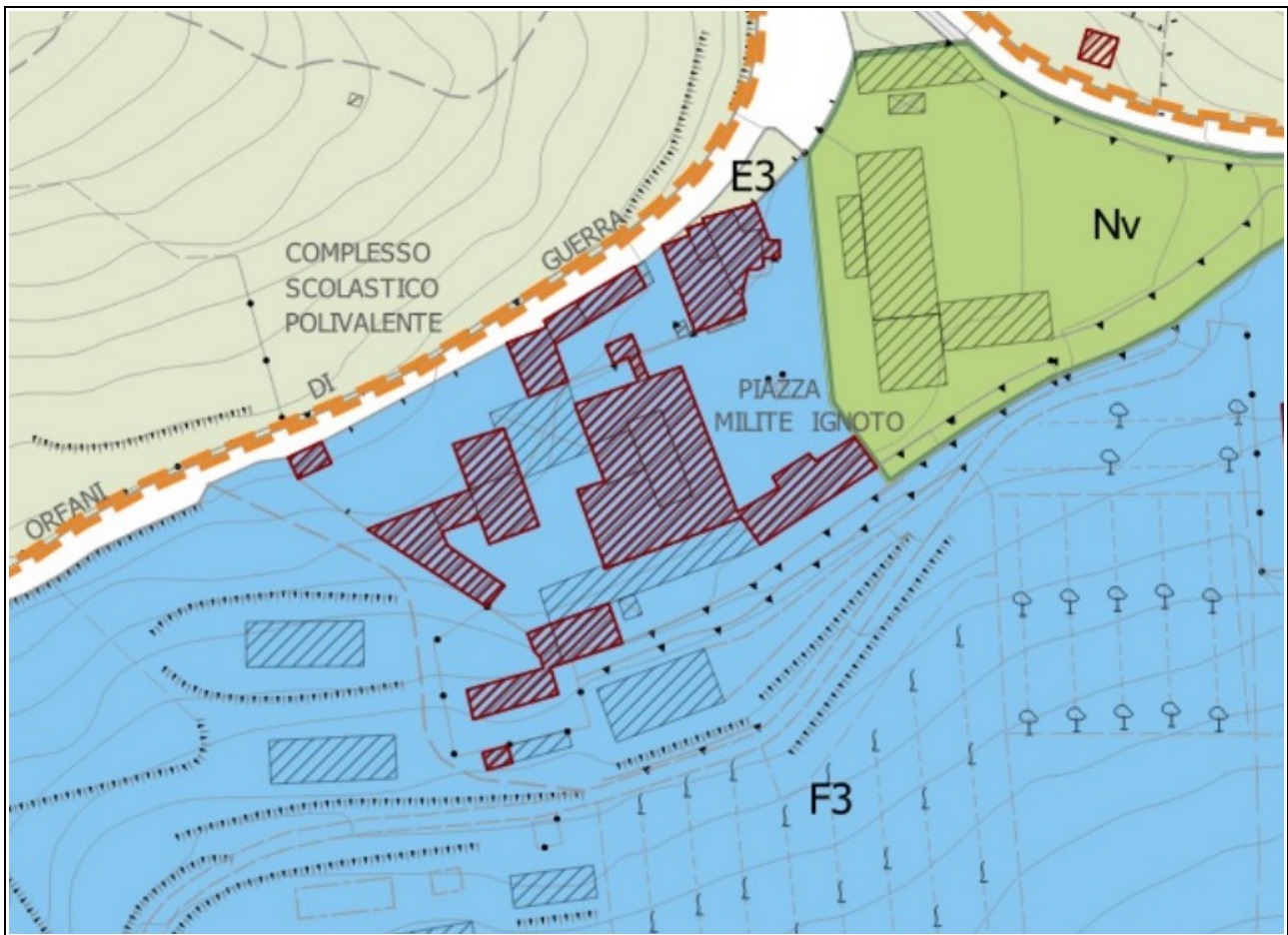
131.2 ~~134.2~~ - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categorie B4, tranne B4.8, anche quelle di cui alle categorie B2.1, B2.4, B3, B6.1, B6.2, C4, D1.

131.3 ~~134.3~~ - 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 ~~134.4~~ - 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.

131.5 ~~134.5~~ - L'area appositamente contrassegnata con simbolo H nella tavola URB10 è destinata esclusivamente alla realizzazione del nuovo presidio ospedaliero e relativi spazi funzionalmente connessi. Per tale area è prescritta un'altezza massima $H=18m$.

Estratto del Piano Operativo adottato



DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI.
ATTREZZATURE, DOTAZIONI E SERVIZI (QP.IV)

Attrezzature pubbliche e di interesse generale (F - S)

F3	F3
----	----

Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione
e l'educazione. Esistenti | di progetto

art.68

 Edifici di impianto storico

 Edifici di recente formazione o storici trasformati

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.

3. Categorie di intervento. Disposizioni di dettaglio. Per gli edifici ed i manufatti esistenti ricadenti in queste zone, oltre all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse dal PO sono le seguenti:

a) per gli edifici esistenti appositamente identificati nella cartografia di quadro progettuale e classificati di "impianto storico":

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e risanamento conservativo";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa";
- gli "interventi pertinenziali";
- le "addizioni volumetriche", realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata), non superiore al 30% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale da documentare in sede di formazione dei titoli edilizi;

b) per gli edifici esistenti appositamente identificati nella cartografia di quadro progettuale e classificati di "recente formazione", oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a) sono ammessi:

- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva";
- le "addizioni volumetriche", realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta, o in alternativa della Superficie edificabile (o edificata), non superiore al 50% di quella esistente, ovvero fino al soddisfacimento delle esigenze di incremento prestazionale, funzionale e dotazionale da documentare in sede di formazione dei titoli edilizi;
- la "sostituzione edilizia", alternativa alle addizioni volumetriche di cui al precedente

punto, con contestuale incremento volumetrico della misura non superiore a quanto previsto per all'addizione volumetrica di cui al precedente punto;
- la realizzazione di "piscine" e "impianti sportivi" pertinenti alle strutture scolastiche.

E' sempre ammessa la realizzazione di strutture, manufatti e spazi di servizio alle attrezzature, aree di sosta e parcheggio pertinenti, di laboratori, magazzini, palestre, impianti e spazi da gioco, comunque funzionali al miglioramento e alla qualificazione dei servizi per l'istruzione e l'educazione che si intendono erogare.

Per le "Zone" di nuova previsione e per quelle in ampliamento funzionale delle previsioni esistenti sono altresì ammessi gli interventi di "nuova edificazione", secondo quanto indicato al precedente comma 2 e comunque secondo i parametri edilizi derivanti dalle specifiche norme legislative e regolamentari vigenti in materia, assicurando gli standard minimi prestazionali per il servizio di istruzione e scolastico che deve essere erogato, nel rispetto di un indice massimo di copertura 40% rispetto al suo lotto urbanistico.

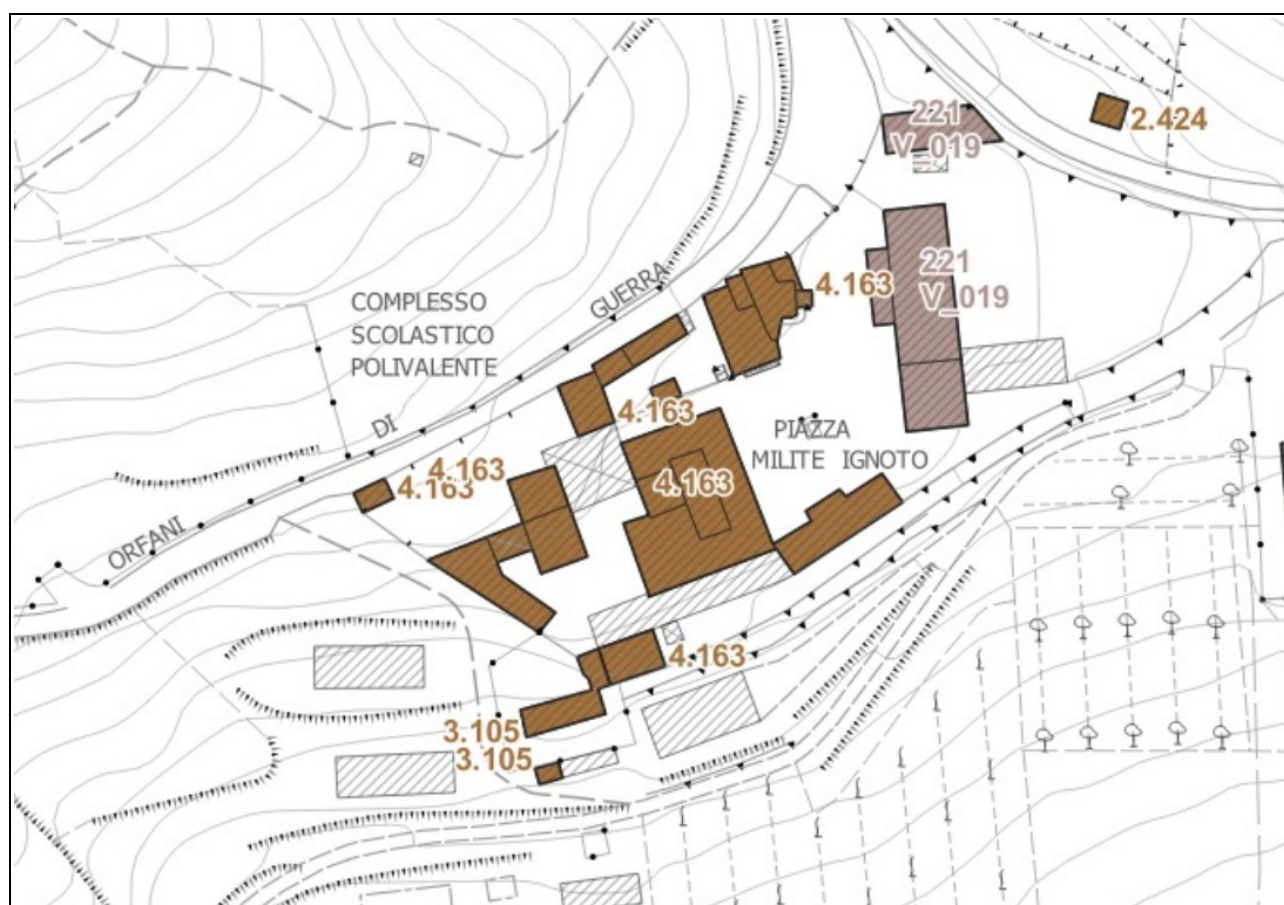
4. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono: e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b 1) di servizio.

5. Ulteriori prescrizioni e condizioni. In deroga a quanto disposto al precedente comma 4, ed esclusivamente per gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici o comunque potenzialmente non idonei ai fini del soddisfacimento dei requisiti di funzionalità didattica, è ammesso il riutilizzo con altre funzioni pubbliche e di interesse generale, di cui alle sub categorie funzionali e.b 2, e.b.3., e.b.4. È inoltre ammesso, senza che questo comporti variante al PO, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi previsti per legge e dal PS per le singole UTOE:

- la realizzazione di interventi finalizzati al recupero di spazi per l'edilizia residenziale pubblica e sociale che, indipendentemente dal soggetto attuatore, rimangono equiparati a standard urbanistici, ai sensi dell'art. 63 della LR 65/2014 e pertanto risultano vincolati alle categorie funzionali di cui al precedente comma 4;
- 1. - il mutamento della destinazione d'uso in altre categorie funzionali con esclusione delle seguenti categorie: b) industriale e artigianale, f) commerciale all'ingrosso e depositi, g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

I proventi che perverranno dalla realizzazione degli interventi precedentemente elencati sono obbligatoriamente impiegati dal Comune per la costruzione di nuove strutture scolastiche o per l'adeguamento o l'ampliamento di quelle esistenti.

Estratto Insedimenti Storici



n°

QC.III.10 "Edifici sparsi di impianto storico". Schedatura di dettaglio

Volume QC.III.10.01 - Schede da 1 a 500

Volume QC.III.10.02 - Schede da 501 a 1000

Volume QC.III.10.03 - Schede da 1001 a 1500

Volume QC.III.10.04 - Schede da 1501 a 2000

Volume QC.III.10.05 - Schede da 2001 a 2500

Volume QC.III.10.06 - Schede da 2501 a 3000

Volume QC.III.10.07 - Schede da 3001 a 3500

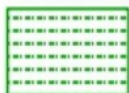
Volume QC.III.10.08 - Schede da 3501 a 4000

Volume QC.III.10.09 - Schede da 4001 a 4186

Estratto Vincoli Ambientali e igienico-sanitari



VINCOLI AMBIENTALI

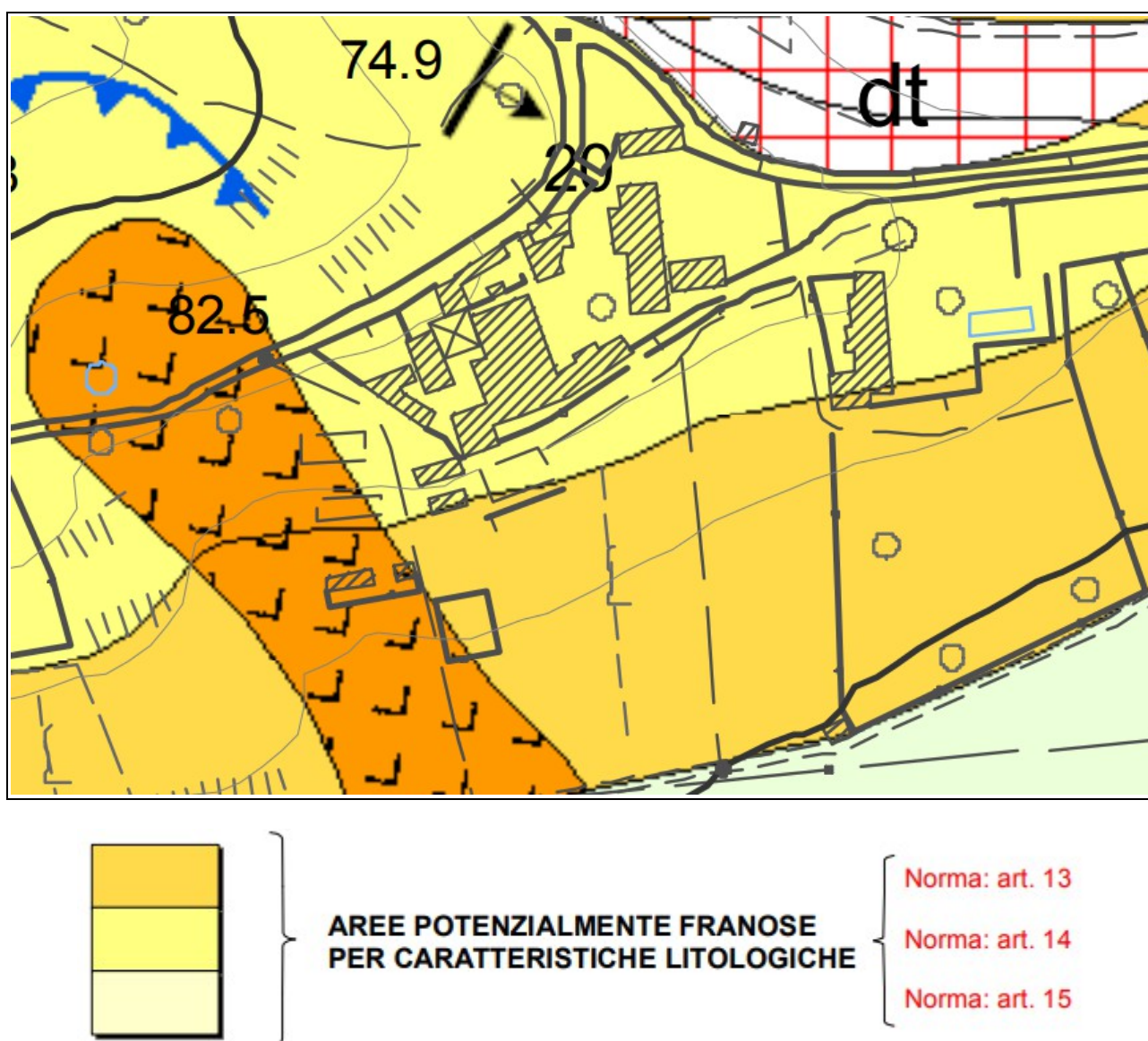


Siti Natura 2000



Vincolo Idrogeologico (R.D. 1923/3267)

Estratto PAI della pericolosità geomorfologica



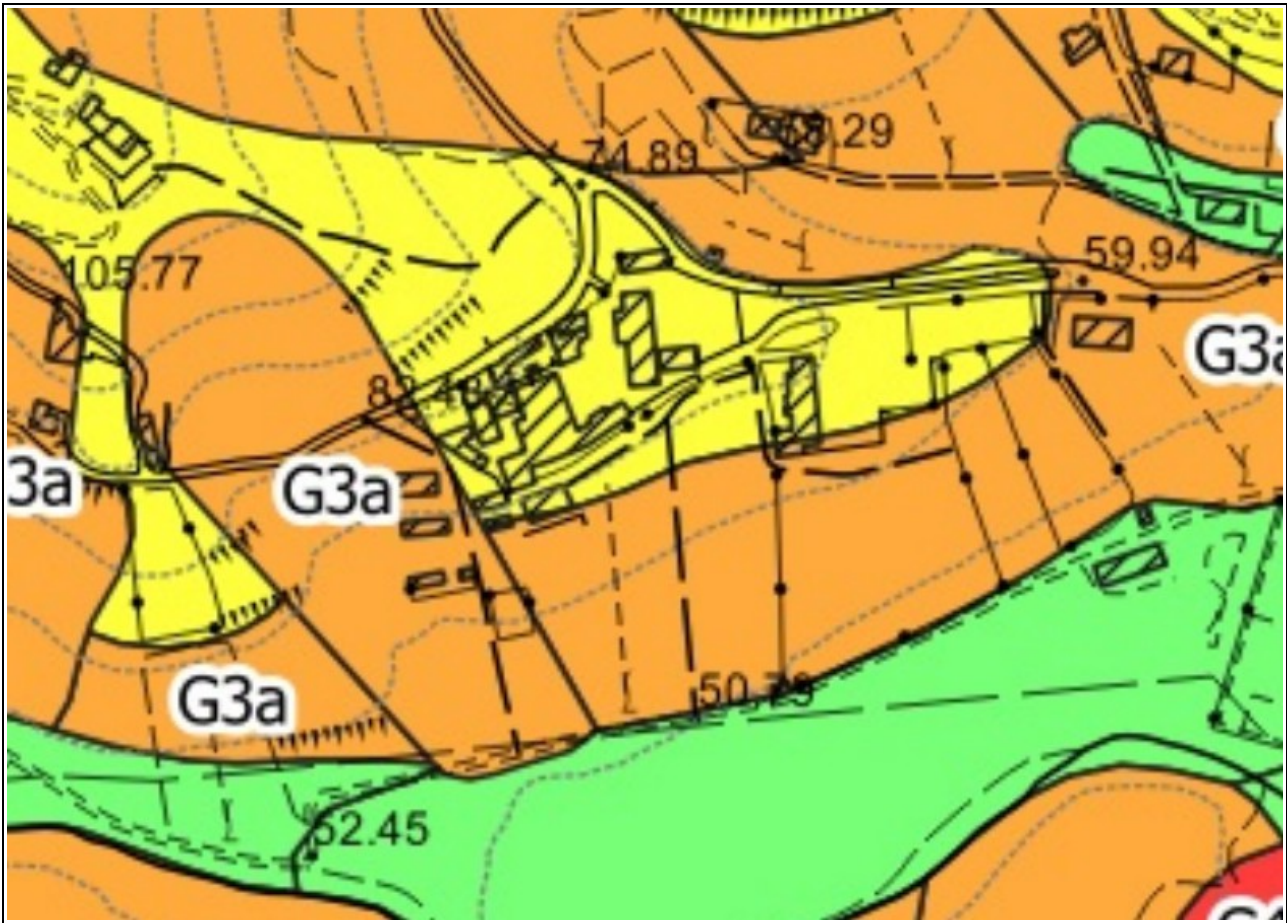
Articolo 14 - Aree a pericolosità di frana media (P2) (I.V.)

1. Le aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, rappresentate nella “Carta della franosità del Bacino del Fiume Serchio” come:
D2b - “Aree interessate da deformazioni gravitative profonde presunte”;
E2 - “Aree potenzialmente franose per caratteristiche litologiche”;

sono soggette a vincolo di edificabilità condizionata alla esecuzione di indagini geologiche e geotecniche atte ad escludere situazioni di rischio per la pubblica e privata incolumità.

2. Sono consentiti gli interventi ammessi dagli articoli 12 e 13, per l’attuazione dei quali è da ritenersi non necessaria l’acquisizione, ove richiesto, del parere dell’Autorità di Bacino.

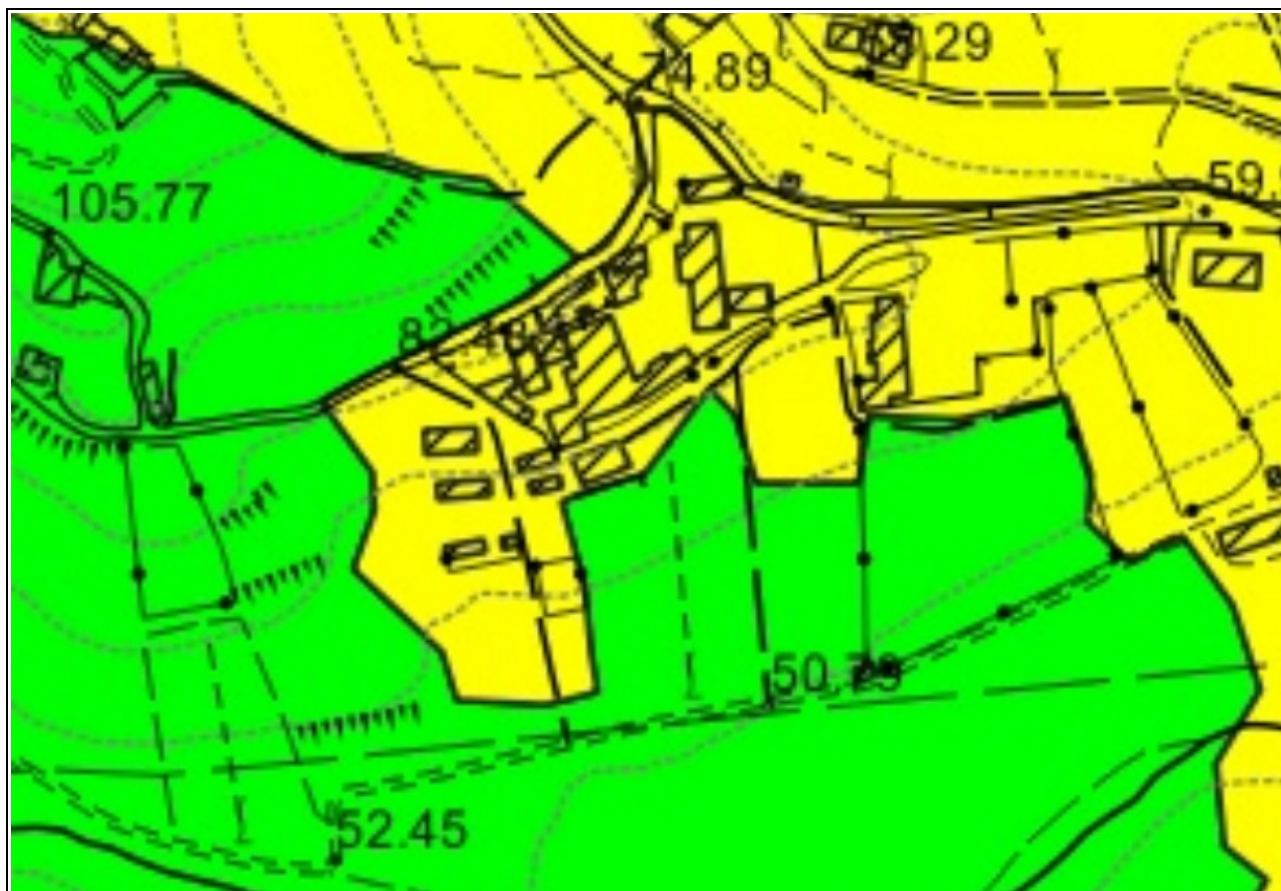
Estratto Carta della pericolosità geologica



Classi di pericolosità geologica

- | | |
|------------|--|
| G1 | G1= Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi. |
| G2 | G2= Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15°; conoidi misti detritico-alluvionali; aree interessate da DGPV presunte. |
| G3a | G3a= Frane quiescenti; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, acclività e litologia; masse rocciose dislocate unitamente da movimenti franosi; aree interessate da DGPV certe; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15°; conoidi di detrito pedemontani e conoidi soggetti a fenomeni di debris-flow. |
| G3b | G3b= Aree interessate da possibili instabilità di tipo gravitativo, erosivo e/o dovuti all'azione delle acque incanalate negli alvei naturali, per effetto di condizioni geomorfologiche e fisiche sfavorevoli che determinano elevata propensione al dissesto. |
| G3* | G3*= Aree in rocce coerenti e semicoerenti soggette a franosità per forte acclività, in particolare aree esposte a possibili fenomeni di crollo o distacco di massi, aree al bordo di terrazzi fluviali o morfologici. |
| G4 | G4= Aree interessate da fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione; aree con presenza di intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo; doline attive. |

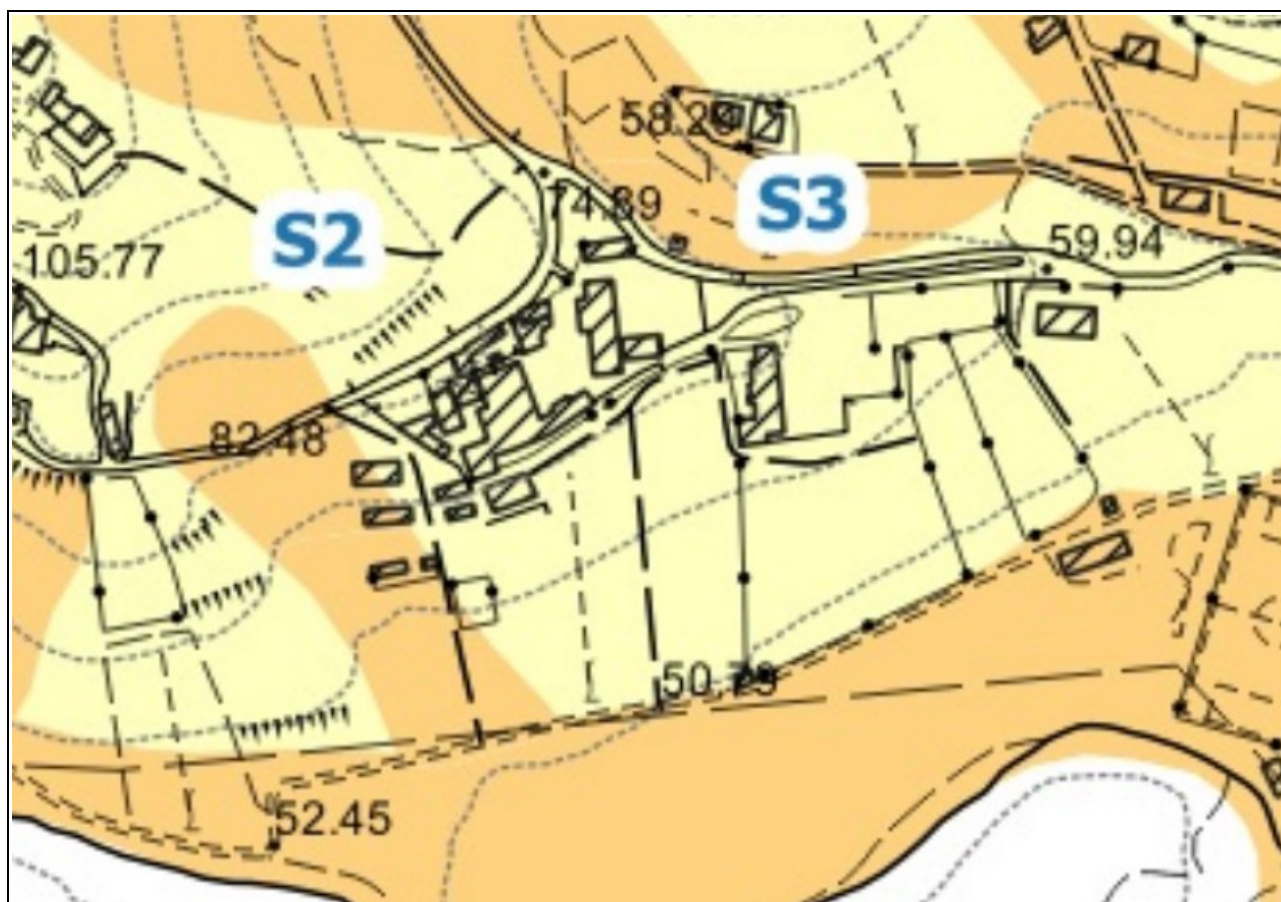
Estratto Carta aree a rischio sismico



Classi di rischio sismico



Estratto Carta aree a pericolosità sismica



Classi di pericolosità sismica

S1

Pericolosità bassa: Zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

S2

Pericolosità media: Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

S3

Pericolosità elevata: Zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica; zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

S4

Pericolosità molto elevata: Zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici.

Estratto cartografia PIT vincolo paesaggistico



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Articolo 2 *Definizioni*

1. Sono immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del Codice:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del Codice che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
 - 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.

Articolo 3 *Identificazione dei beni*

1. Il Piano paesaggistico, in attuazione dell'art. 143, comma 1, lettera b), comprende la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, la loro delimitazione e rappresentazione cartografica, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'art. 138, comma 1.
2. Le elaborazioni di cui al comma 1 sono contenute in apposite schede di vincolo suddivise nelle seguenti quattro sezioni:
 - Sezione 1 – Identificazione del vincolo
 - Sezione 2 – Analitico descrittiva del vincolo
 - Sezione 3 – Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000
 - Sezione 4 – Disciplina articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso

Articolo 4 *Disciplina*

1. Sono sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi della presente disciplina, gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.2 oggetto di specifico provvedimento di vincolo, così come identificati nella Sezione 3 (Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000) consultabile su Portale del Piano paesaggistico della Regione Toscana.
2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:
 - a) riconoscere per i beni culturali immobili le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.
 - b) a orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.
3. Negli immobili e nelle aree di cui al comma 1, si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo, di cui al comma 2 dell'art.3 (Allegato 3), che costituisce parte integrante e sostanziale della presente disciplina.
4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, propongono al Ministero e alla Regione nell'ambito delle procedure individuate dal Piano le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste nella Sezione 4, lettera C, delle Schede di vincolo (Allegato 3) che, qualora condivise e validate dal Ministero e dalla Regione, sono recepite negli elaborati del Piano.