

RICHIESTA DI CONFORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO

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

ISTITUTO TECNICO AGRARIO “N. BRANCOLI BUSDRAGHI” DI MUTIGLIANO (LU)
“INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO, MESSA IN SICUREZZA E
ADEGUAMENTO NORMATIVA ANTINCENDIO DI IMMOBILE DA DESTINARE A
LABORATORI DIDATTICI – STRALCIO 1 DEMOLIZIONE DEL MAGAZZINO E
DEPOSITO ATTREZZI E RICOSTRUZIONE NUOVO CORPO LABORATORI E NUOVO
CORPO MAGAZZINO E DEPOSITO ATTREZZI”

Relazione Urbanistica-Illustrativa

Indice

1. PREMESSA.....	2
2. CONTENUTI E OBIETTIVI DELLA CONFORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO.....	3
3. IL PROGETTO.....	4
Descrizione del progetto.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Le nuove aule per la didattica	4
Il nuovo magazzino e ricovero attrezzi	5
4. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI	7
Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico	7
Invarianti strutturali. Caratteri idro-geo-morfologici del paesaggio. Valori e criticità	8
Invarianti strutturali. I caratteri eco-sistemici del paesaggio - Valori e criticità.....	10
Invarianti strutturali. I sistemi insediativi - Valori e criticità	11
Invarianti strutturali. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali - Valori e criticità.....	11
Ricognizione dei vincoli che interessano l'area	13
COMPATIBILITA' DEL PROGETTO CON LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT	15
Invarianti strutturali. Caratteri idro-geo-morfologici del paesaggio	15
Invarianti strutturali. Caratteri eco-sistemici del paesaggio	15
Invarianti strutturali. I sistemi insediativi	16
PTCP - Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale	18
5. PROFILI DI COERENZA INTERNA CON GLI ATTI COMUNALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	20
Piano Strutturale.....	20
Statuto del territorio.....	20
Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei Sistemi Agro ambientali dei paesaggi rurali	21
Strategie per lo sviluppo.....	22
Obiettivi specifici di orientamento generale e strategico	22
Regolamento Urbanistico	26
Il Piano Di Classificazione Acustica Comunale - PCCA	29
6. RIEPILOGO COMPATIBILITÀ CON I VARI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	37
7. ULTERIORI DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO.....	37
Valutazione Ambientale Strategica VAS	37
Indagini geologiche	37

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione, e della conseguente conformazione del Piano Operativo, è la realizzazione di un “INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO, MESSA IN SICUREZZA E ADEGUAMENTO NORMATIVA ANTINCENDIO DI IMMOBILE DA DESTINARE A LABORATORI DIDATTICI – STRALCIO 1 DEMOLIZIONE DEL MAGAZZINO E DEPOSITO ATTREZZI E RICOSTRUZIONE NUOVO CORPO LABORATORI E NUOVO CORPO MAGAZZINO E DEPOSITO ATTREZZI”, nella frazione di Mutigliano, nel comune di Lucca.

Al fine di implementare i servizi a sostegno dell'istituto superiore agrario, che al momento è sprovvisto di spazi destinati a laboratori di Fisica e di Chimica ha previsto di ricavare una volumetria da destinare a tali usi, realizzando inoltre un nuovo magazzino e ricovero attrezzi interrato, in luogo più consono con la sua destinazione posto sempre delle zone di immediate vicinanze ed all'interno del plesso scolastico.

L'area di intervento è attualmente utilizzata da fabbricati utilizzati per rimesse e ricovero attrezzi e macchine, mentre il nuovo vano seminterrato, destinato poi a questi usi sarà ubicato a margine della zona scolastica in posizione più consona alle esigenze logistiche della scuola.

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 catastalmente identificata nel foglio 64 del Comune, con la particella n.ro 1184.

Il progetto prevede di ampliare le dotazioni della scuola con la realizzazione di una nuova volumetria per aule destinate a laboratori.

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



Ortofoto - Scala 1:5.000 – 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 – anche se in minima parte - l'impegno di nuovo suolo edificato, ma non impermeabilizzato 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

Il progetto che verrà approvato in sede di Conferenza dei Servizi, contestualmente alla conformazione 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”.

L'intervento rientra all'interno del programma complessivo mirato alla rivitalizzazione della colonia agricola di Mutigliano, già avviato con le riqualificazioni del 2016/2017 e fa quindi parte di una operazione a più ampia scala, che riguarda anche altri edifici della vecchia Colonia Agricola. La porzione di cui trattasi verrà finanziata a mezzo di fondi derivanti dal PNNR

In tale ottica l'Amministrazione Provinciale di Lucca intende ricavare una volumetria da destinare ad aule per laboratori, realizzando inoltre un nuovo magazzino e ricovero attrezzi interrato, in luogo più consono con la sua destinazione, e più precisamente posto in luogo dove oggi abbiamo un garage e rimessa attrezzi agricoli oltre ad una tettoia “tirasotto”.

Dal punto di vista geologico gli interventi sono fattibili a seguito di apposite indagini geologiche, che prescriveranno i normali accorgimenti tipici di casi simili, atteso il fatto che la zona è collinare, con vincolo idro geologico.

Attualmente il fabbricato oggetto di recupero misura una superficie coperta pari a circa mq. 156,00 ed una volumetria fuori terra pari a circa mc. 540,00 le nuove aule avranno invece una superficie coperta ridotta pari a mq. 132,00 circa (inferiore a quella preesistente) mentre il vano seminterrato “coprirà” mq. 78,00 circa.

Il volume di progetto delle aule è pari a 1030 mc, oltre a quello seminterrato.

[Le nuove aule per la didattica](#)

Il nuovo fabbricato, destinato alle aule/laboratori avrà uno sviluppo verticale su due piani; al piano terra ospiterà il laboratorio di informatica, mentre al primo piano il laboratorio di fisica. Su entrambi i piani saranno poi inseriti ambienti di ripostiglio ed i servizi igienici nel rispetto delle vigenti norme in materia di accessibilità.

I due livelli saranno collegati tramite una scala esterna ed un ascensore, questi da realizzare nell'ambito dell'intervento di restauro e miglioramento sismico del fabbricato limitrofo, finanziato ancora nell'ambito del PNRR

In tal senso quindi, resta obbligatorio il fatto che i piani finiti di calpestio dei due padiglioni divisi ed al tempo stesso collegati dalla scala esterna, siano posti alle medesime quote.

L'edificio destinato ai laboratori coprirà una superficie pari a mq. 132 circa ed avrà una superficie utile lorda di 213.00 mq divisa equamente tra i due livelli: è progettato in modo da "dialogare" con il corpo di fabbrica limitrofo, che mantiene i suoi caratteri prospettici "rurali".

La sua altezza, le proporzioni, il tipo di copertura richiamano l'edificio adiacente, in modo da inserirsi perfettamente nel contesto; le aperture invece, forniranno un aspetto più contemporaneo: pareti rivestite trattate ad intonaco con i colori delle terre - che già si ritrovano negli altri edifici del plesso scolastico – la copertura a falde con coppi ed embrici - sormontata parzialmente da pannelli fotovoltaici e solari integrati – sono tutti elementi che si integrano armoniosamente nel contesto storico paesaggistico ma al tempo stesso demarcano la linea nuova, segnano l'avvenuta innovazione nel complesso. Gli infissi saranno metallici di ultima generazione a soddisfare i requisiti termici ed acustici e saranno nelle tonalità del marrone sulla gradazione del colore dell'intonaco

La nuova struttura sarà costituita da travi e pilastri in cemento armato con tamponature in mattoni Poroton ad alta efficienza in termini di coibentazione, la quale potrà anche essere ulteriormente incrementata dall'inserimento di strati isolanti che permetteranno di garantire un ottimo isolamento termo-acustico dell'edificio. Anche la copertura sarà dotata di uno strato isolante. Il sistema di raccolta delle acque piovane sarà dato da canali e discendenti metallici color rame.

All'interno si prevede la installazione di un impianto di riscaldamento a pavimento alimentato a pompa di calore con pannelli solari integrati, con sistema di regolazione autonomo per ogni ambiente e con possibilità di accensione da remoto.

L'illuminazione sarà sempre di tipo LED ad alta efficienza, così da minimizzare i consumi e le manutenzioni, controllata da un sistema che permetterà di regolare l'intensità luminosa interna nelle varie ore del giorno, mediando la luce naturale con quella artificiale necessaria per raggiungere un prefissato valore ottimale, misurato sulla superficie di lavoro.

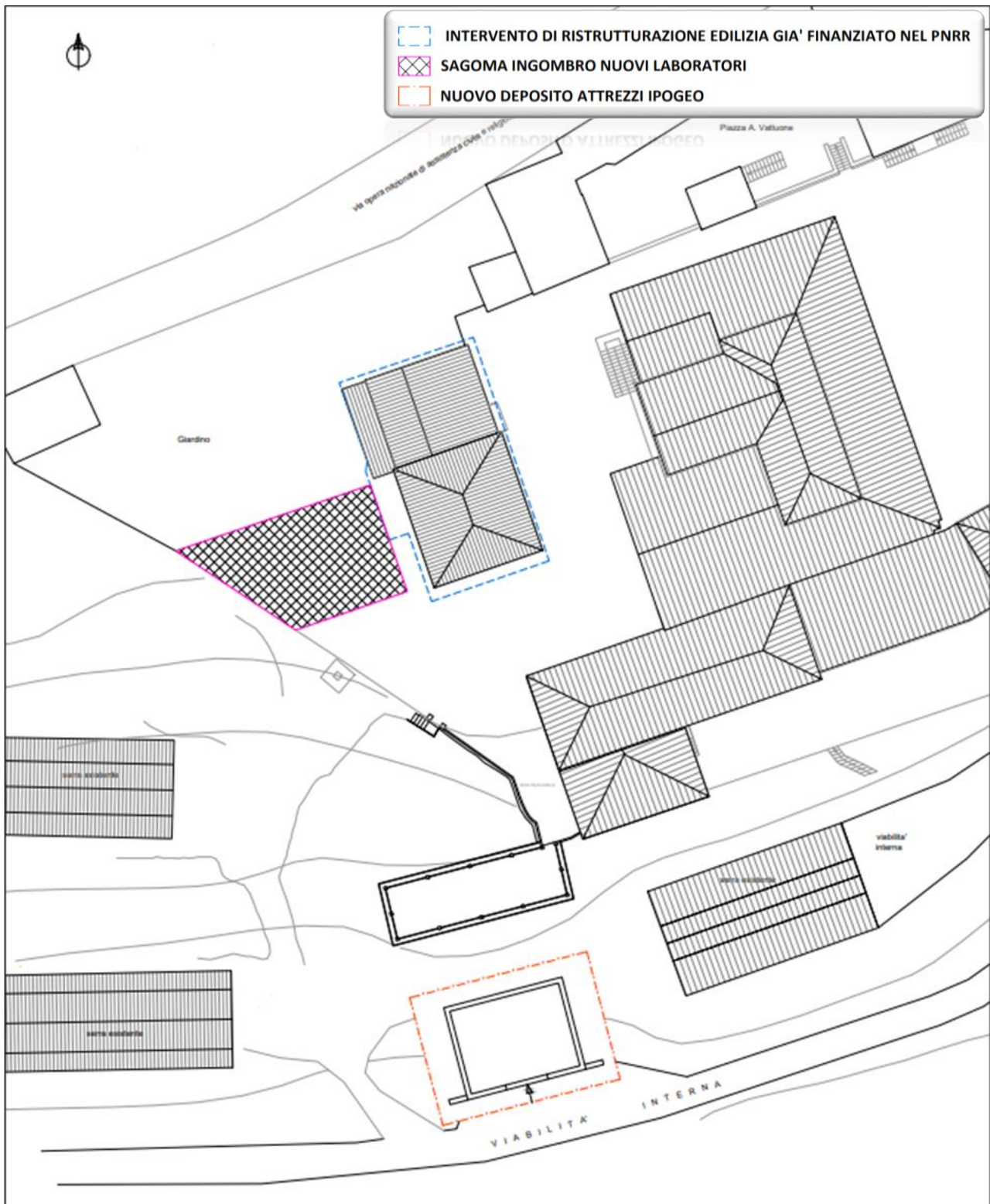
Il nuovo magazzino e ricovero attrezzi

Il nuovo locale per il deposito dei mezzi e degli attrezzi sarà posizionato nella parte sud del complesso, in una zona facilmente raggiungibile dai mezzi, che in questo modo non dovranno più passare per la parte centrale del complesso scolastico, evitando le interferenze con le altre attività didattiche e lasciando sgombrare le zone dei cortili e della piazza antistante l'ingresso.

L'edificio sarà collocato in prossimità della viabilità interna. Si tratta di una struttura seminterrata, dalla forma rettangolare, che avrà dimensioni idonee per accogliere i mezzi a disposizione della scuola, senza problemi di altezze o di dimensione degli spazi. Coprirà

una superficie utile lorda di circa 78,00 mq. e sarà quasi completamente integrato nel terrapieno: naturalmente il portone e la facciata di ingresso risulteranno percepibili dall'esterno, ma l'aspetto e la naturalezza del luogo resteranno pressoché inalterati.

In questa ottica la superficie visibile sarà rifinita ad intonaco tintecciato, sarà sormontato in sommità da una ringhiera metallica (per motivi di sicurezza) mentre il portone di ingresso sarà in legno di colore verde dati a doghe inclinate a seguire il disegno tipico dei ns fabbricati rurali.



Planimetria di Progetto - fuori scala

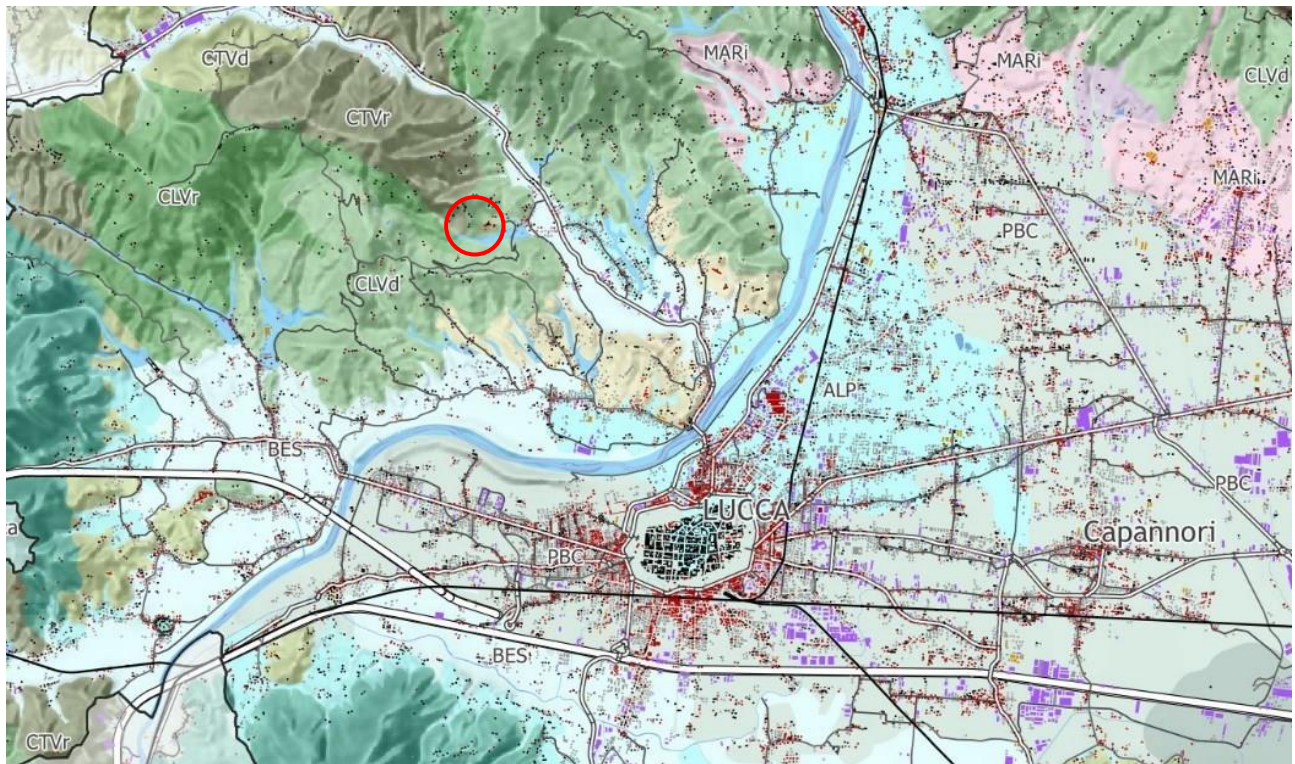
4. PROFILI DI COERENZA ESTERNA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

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

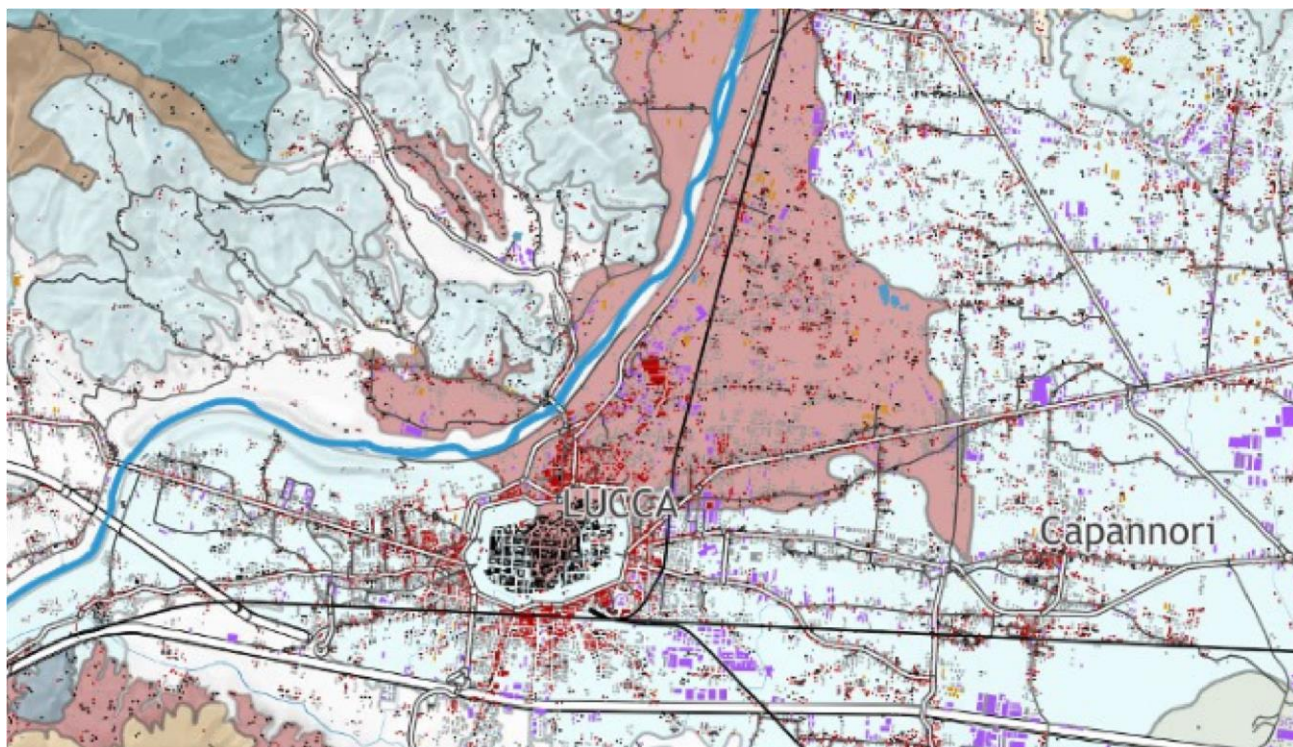


Invarianti strutturali – sistemi morfogenetici con legenda - Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

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.

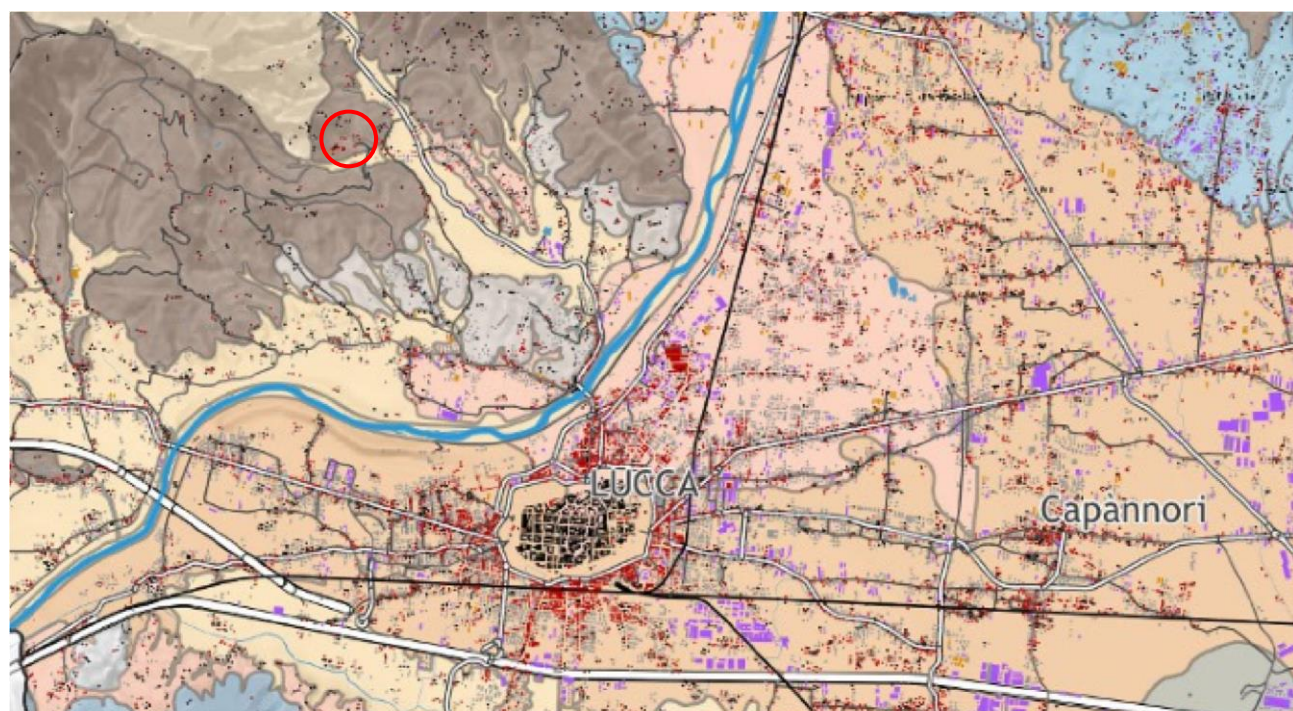
La principale criticità dell'ambito è invece legata al rischio idraulico con alta produzione di deflussi e relativi fenomeni di instabilità dei versanti.



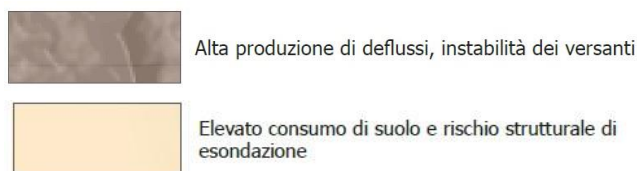
Invarianti strutturali – Sintesi dei valori idro-geo-morfologici con legenda



Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore



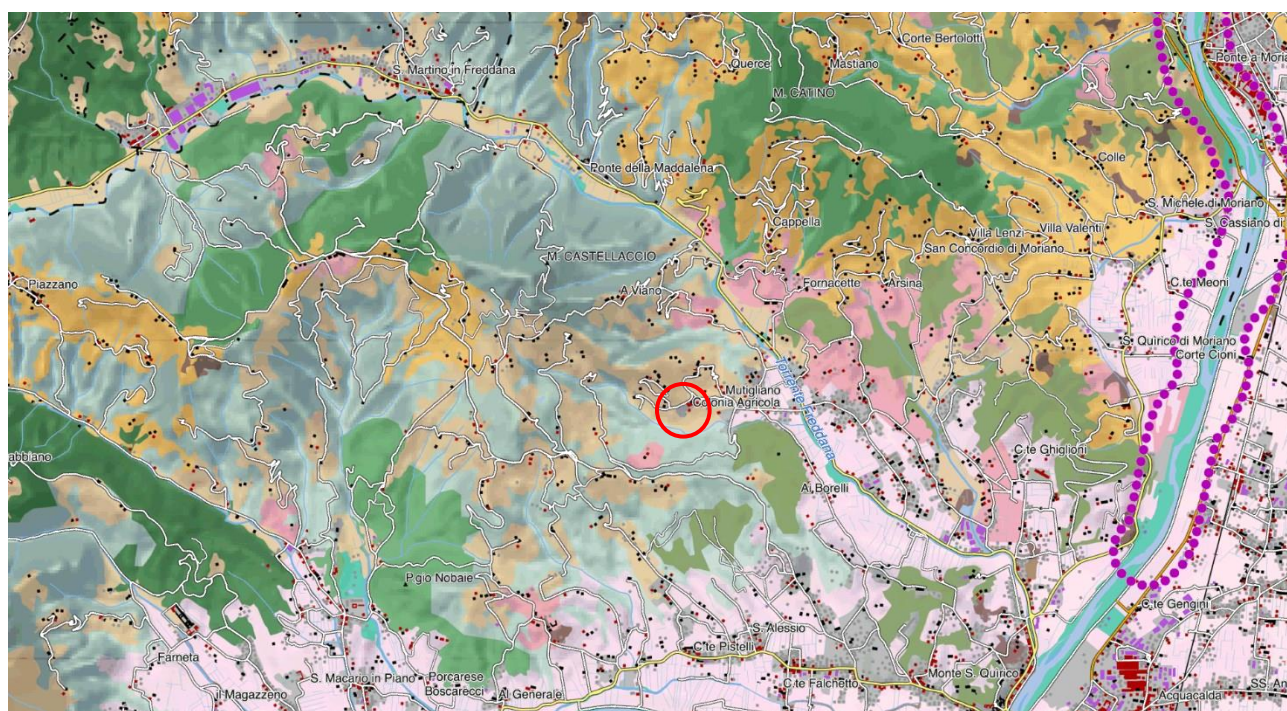
Invarianti strutturali – Sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche con legenda - Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana



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

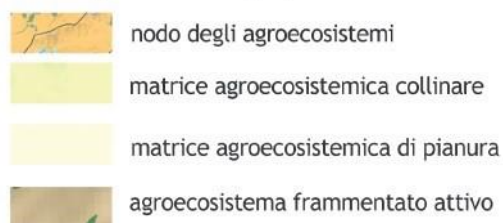
Il PIT colloca l'area di intervento all'interno degli "Agrosistemi frammentati attivi", a sua volta inserita nella "Rete degli agroecosistemi pastorali". Si tratta di agroecosistemi tradizionali, spesso terrazzati, a prevalenza di oliveti e seminativi con elevata presenza di elementi vegetali naturali 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 – I caratteri eco-sistemici del paesaggio con legenda - Fonte: PIT – Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana

rete degli ecosistemi agropastorali



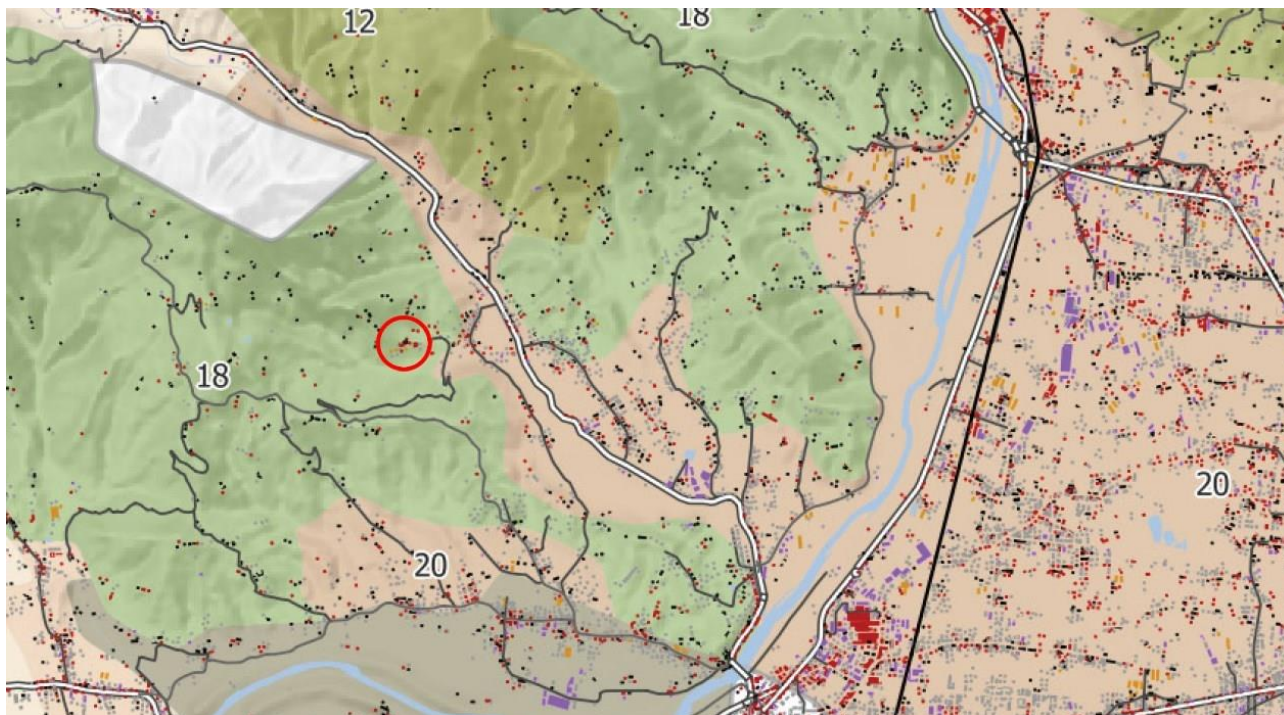
Invarianti strutturali. I sistemi insediativi - Valori e criticità

Il PIT colloca l'area di intervento all'interno del Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali, ovvero un sistema insediativo di tipo planiziale 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 extraregionale 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 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali. - Fonte: PIT - Ambito 4 Lucchesia, Regione Toscana



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.

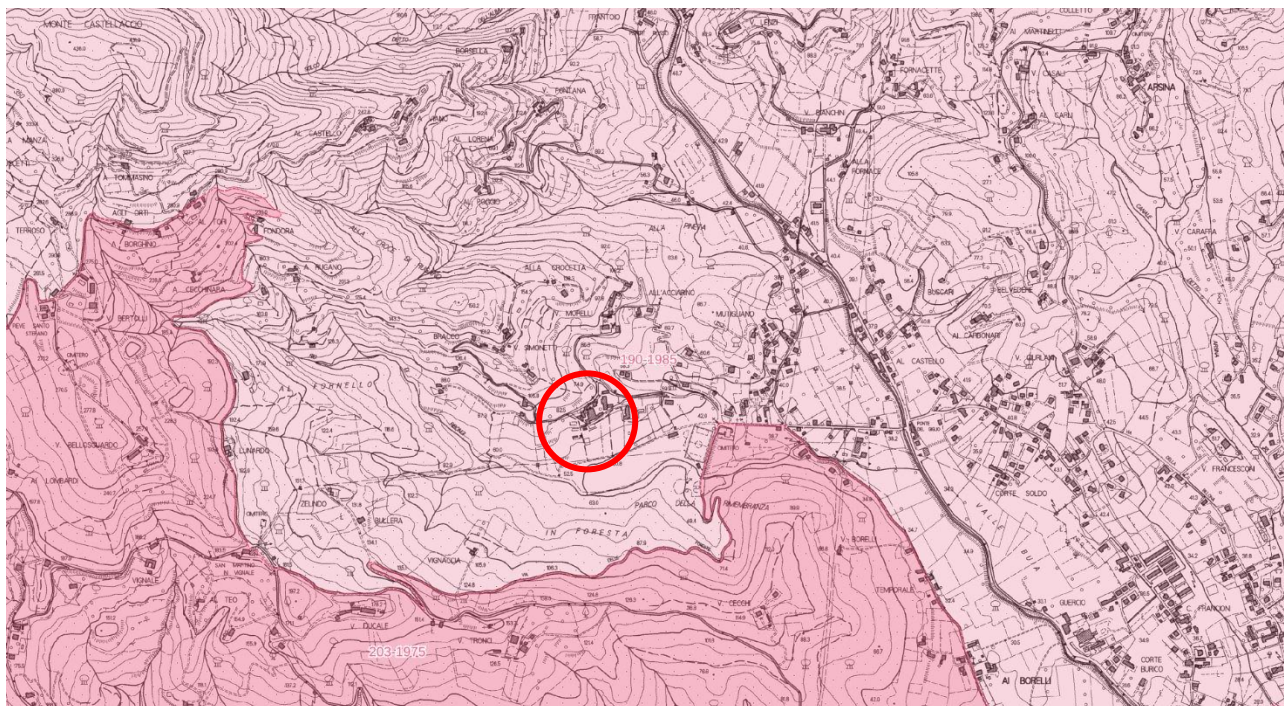
Vincolo paesaggistico D.Lgs.42/04 art. 136, Cod. Ministeriale 90196, Cod. regionale 9000336

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).

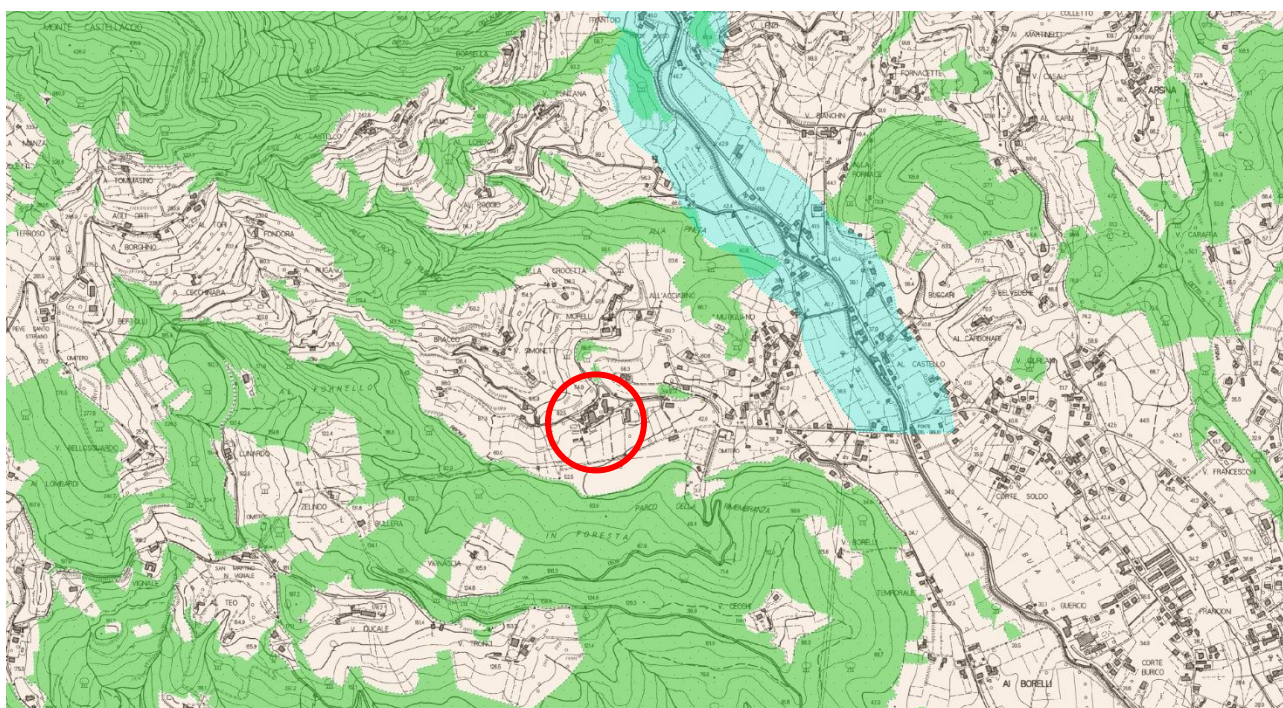
La motivazione del vincolo è la seguente: "la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché le colline prospicienti la città di Lucca rivestite da ottime associazioni forestali edificate da pino marittimo e cerro in prevalenza, oltre a presentare un caratteristico aspetto avente valore estetico 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.



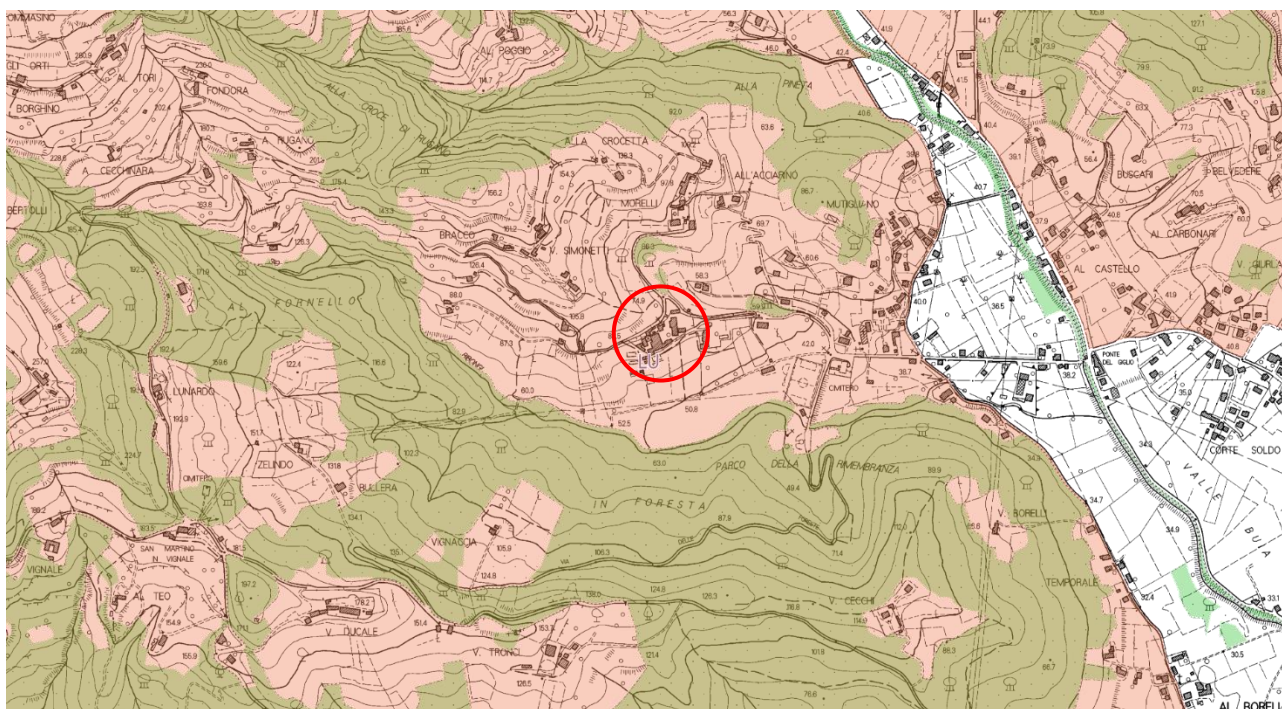
Estratto di cartografia dal PIT - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico - della Regione Toscana. Perimetrazione dell' "Area di notevole interesse pubblico" art. 136 del D.Lgs. 42/2004 - Fonte: Regione Toscana, SIT - Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico



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

COMPATIBILITA' DEL PROGETTO CON LE INVARIANTI STRUTTURALI DEL PIT

(DA QUI LORENZO – lettura + correzioni)

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 – anche se in minima parte - 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 dei nuovi volumi 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 praticamente 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 intervento non contribuisce alla produzione di deflussi e non acuisce pertanto i fenomeni di instabilità presenti sul territorio.

Invarianti strutturali. Caratteri eco-sistemici del paesaggio

L'area di intervento va ad inserirsi all'interno in un'area riconosciuta dal PIT come "Agrosistema frammentato attivo" e 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 realizzazione dell'intervento 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 dell'intervento sia considerabile 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 piane alluvionali, ovvero un sistema insediativo di tipo planiziale 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 dell'Istituto scolastico.

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 di fatto quasi non intacca 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.

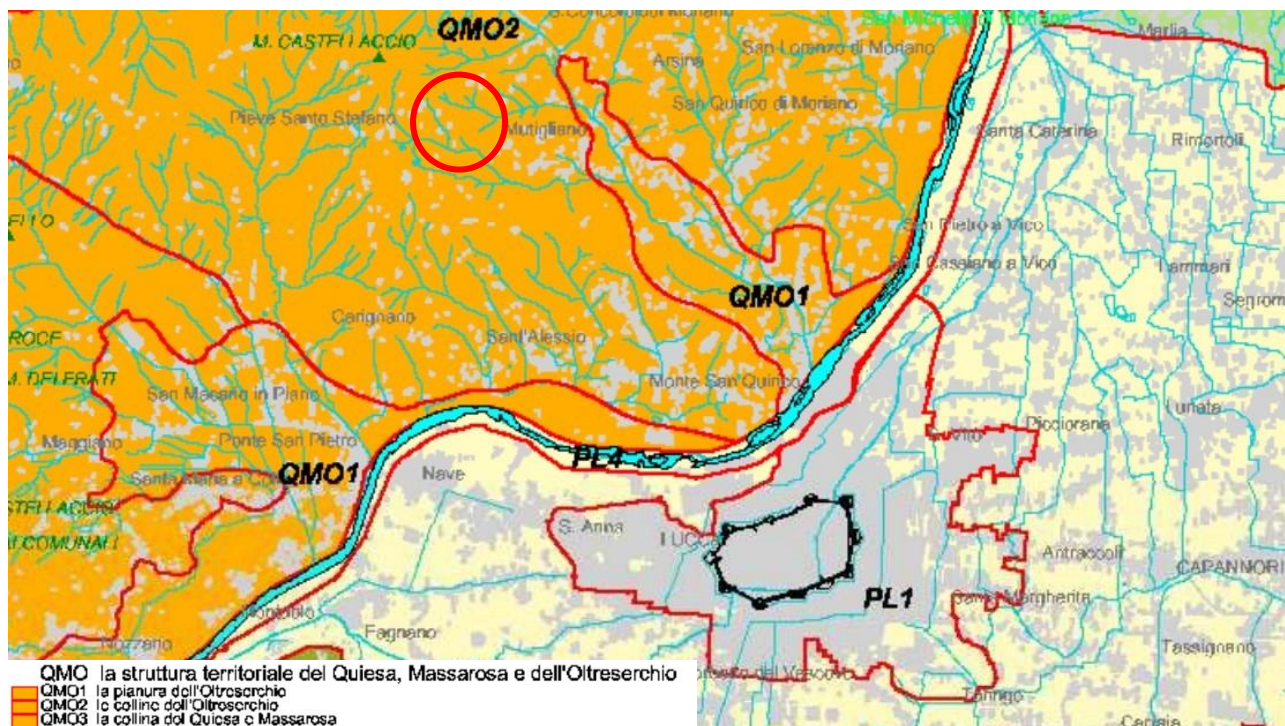
Esso sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica e ambientale e sono caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche, sia i temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

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).

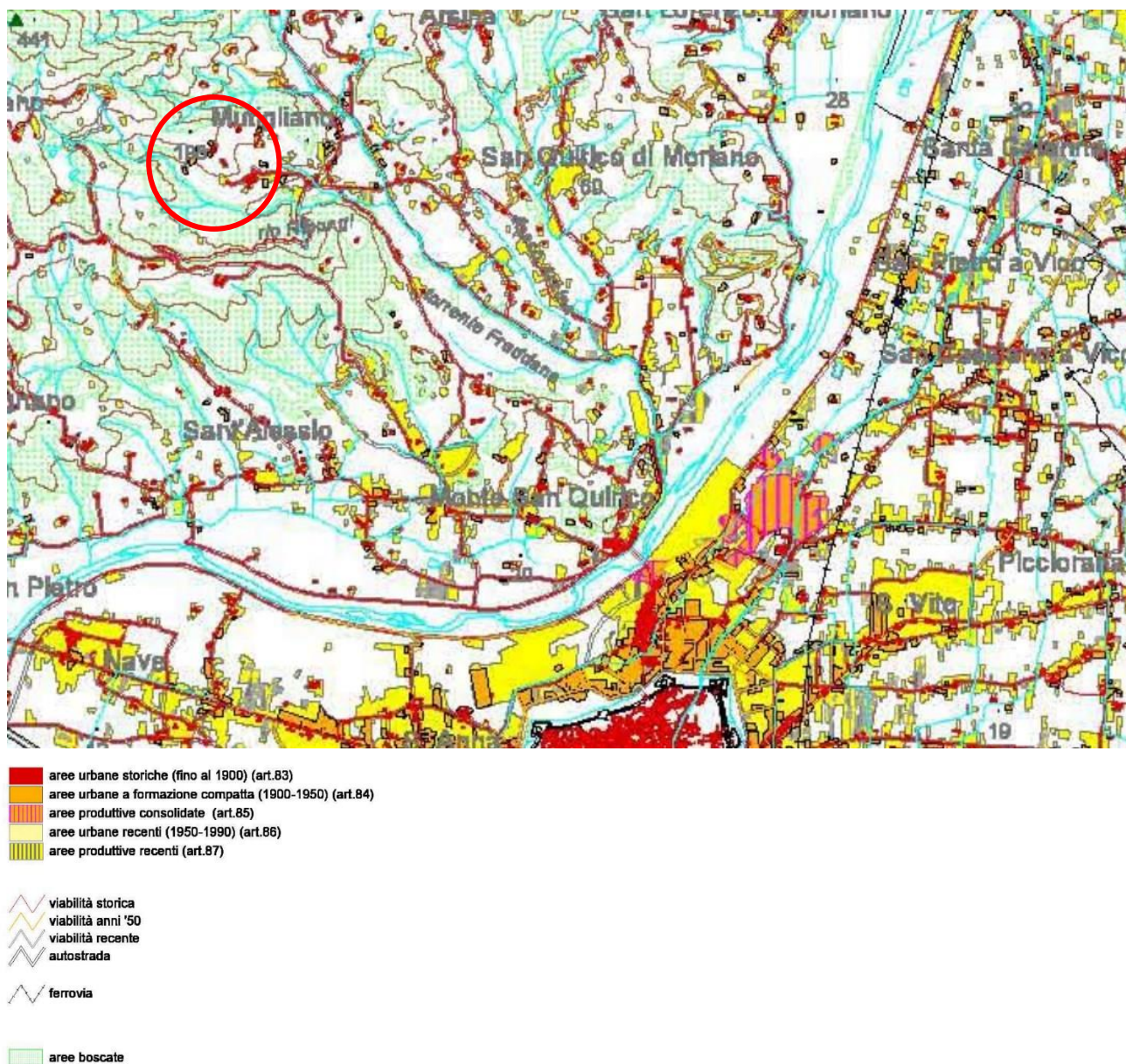
Le strutture territoriali sono a loro volta articolate in ambiti territoriali denominati “*ambienti e paesaggi locali*”, caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari, che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

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



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.



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

L'area proposta per la variante è compresa nelle suddette perimetrazioni e si inserisce in aree urbane storiche (rimanendo all'interno dell'ambito individuato dagli edifici storici della Colonia di Mutigliano e dalle loro pertinenze), ma al di fuori di 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 un nuovo laboratorio che va ad incrementare la qualità del servizio scolastico migliorandone qualità ed opportunità.

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*.



Estratto della tavola QP 0B "Statuto del territorio – Patrimonio territoriale" - Quadro Propositivo con legenda - Fonte: PS 1:15000

Insedimenti contemporanei

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

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

Cigioni, terrazzi e muri a secco

Seminativi e partizioni territoriali permanenti degli assetti agrari ottocenteschi

Alberature a corredo della viabilità storica

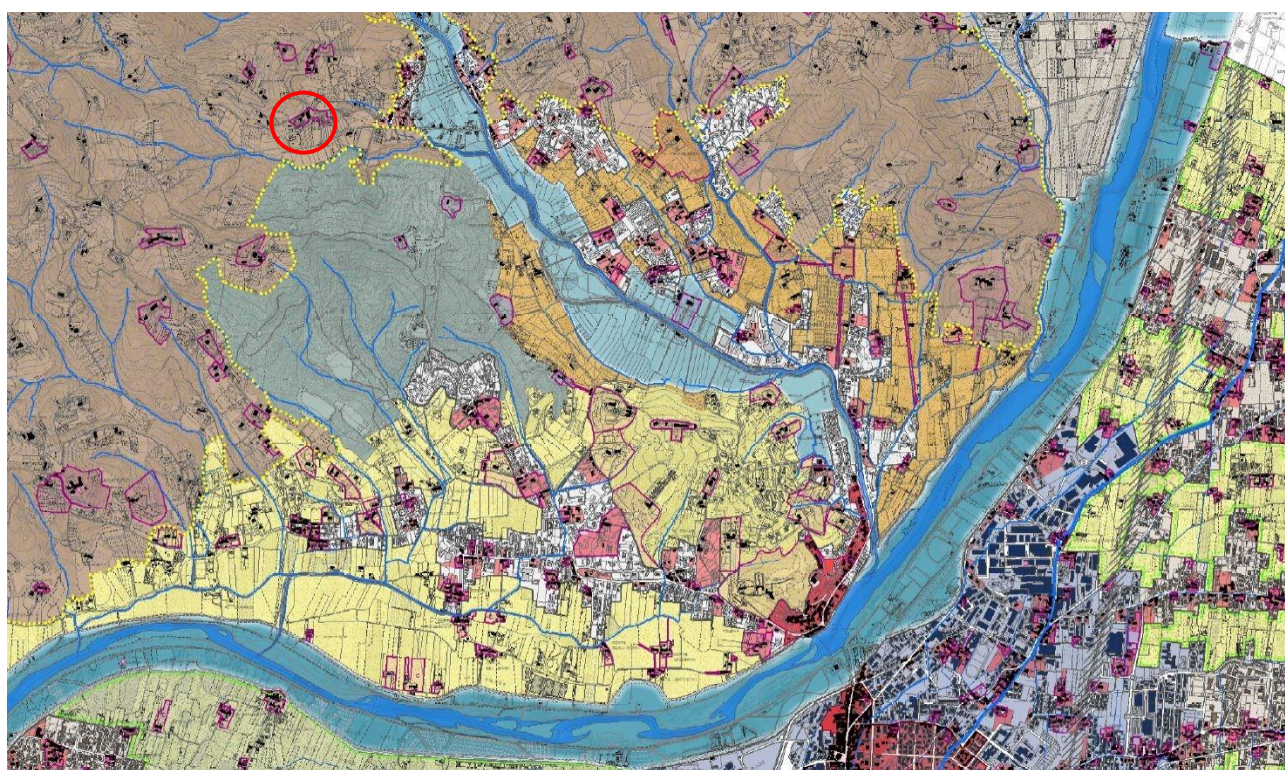
Rete dei percorsi storici (vicinali, mulattiere e camponili)

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 all'interno 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 è comunque caratterizzata da una destinazione ad attrezzature pubbliche che 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 parziale mantenimento della riconoscibilità del sistema delle ville e poderi in quanto si va a collocare sì internamente all'area individuata dal PS come insediamento in villa, ma con caratteri che ben si sposano al contesto in cui si inserisce
- 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.

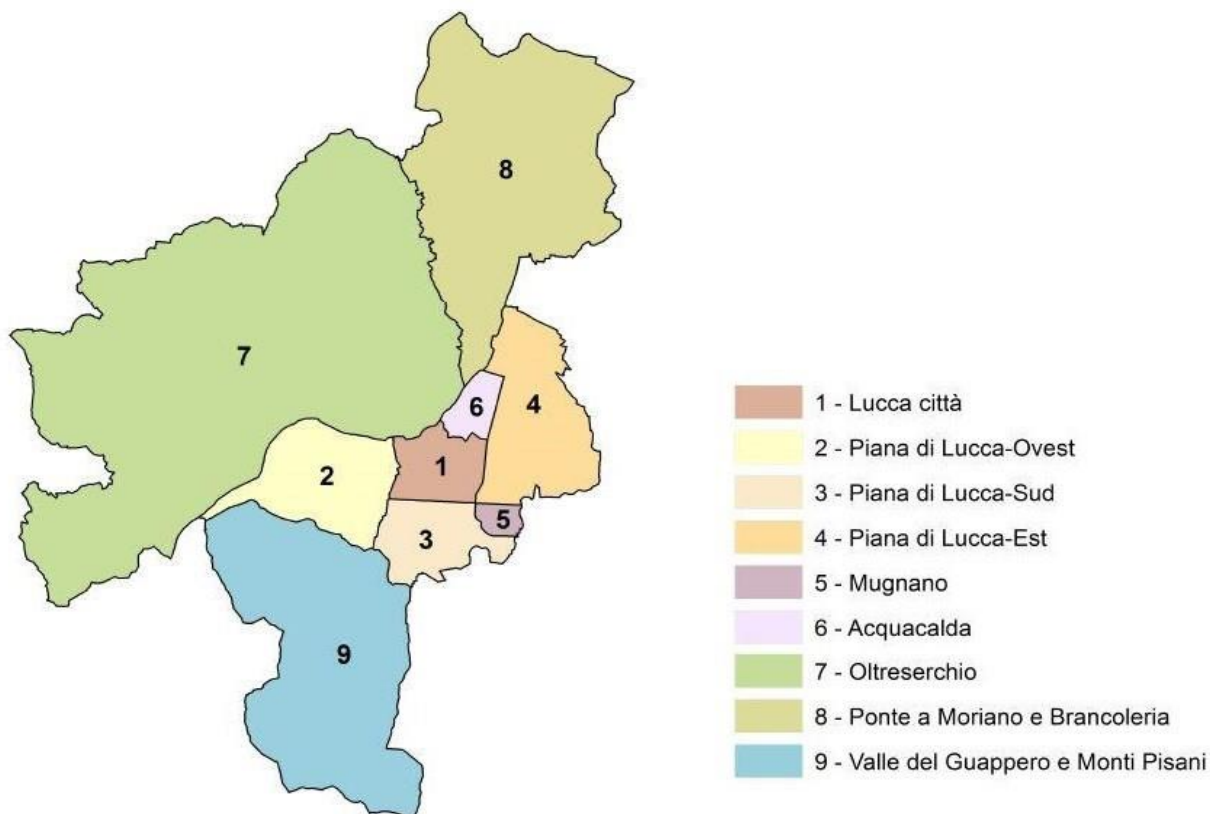
La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi in linea con le indicazioni e le azioni previste dal Piano Strutturale, poiché va a collocarsi in un'area in cui

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 Chiatri 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

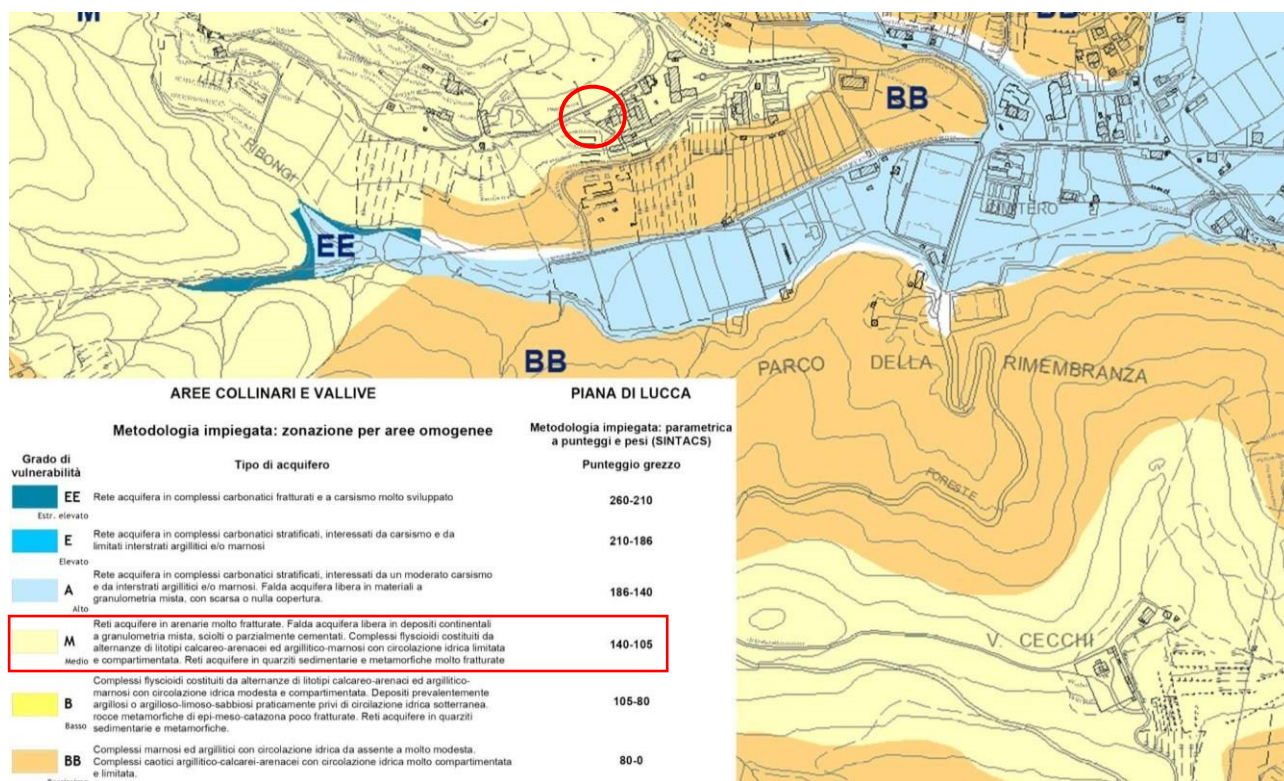
Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al **Territorio rurale dell'UTOE "Oltreserchio"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico:

- il riconoscimento, l'interpretazione e la valorizzazione delle grandi strutture paesaggistiche presenti nei contesti aperti o non insediati, caratterizzanti il territorio aperto e i diversi "paesaggi locali" (Certosa di Farneta, Colonia agricola di Mutigliano, Carmelo di S. Alessio, contesti del Castello di Nozzano, ecc.), comprendenti anche gli ambiti agricoli pertinenziali delle ville di origine antica e di impianto storico suburbane, al fine di tutelarne i valori riconosciuti, mitigarne le criticità e gli eventuali fattori di detrazione, stimolando al contempo la rivalutazione qualitativa, l'uso durevole e consapevole a favore dello sviluppo sostenibile delle attività agricole e silvo-pastorali, in sintonia con gli obiettivi di qualità espressi dalla stessa disciplina regionale;

La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi in linea con le indicazioni del Piano Strutturale **poiché si prevede comunque un intervento volto ad integrarsi, mediante richiami di tipo architettonico, con l'accorgimento che di fatto questo si inserisce in un ambito particolare quale quello della Colonia agricola di Mutigliano.**

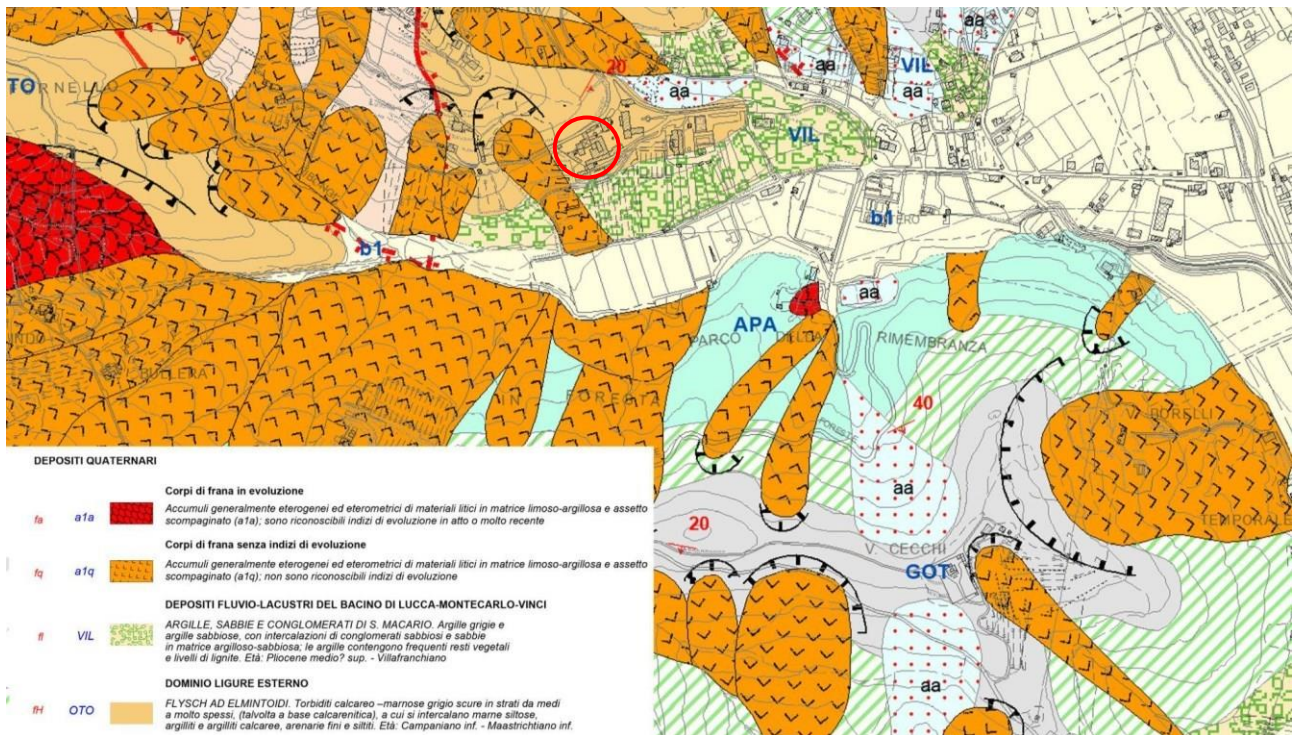
Carta idrogeologica

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



Estratto del PS, QG 01, 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

Il PS definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento al territorio **rurale** dell'UTOE Oltreserchio che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico per i "Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville) e grandi strutture architettoniche isolate":

- Per i Tipi insediativi di valore storico – documentale (corti, ville) e grandi strutture architettoniche, costituisce Obiettivo specifico del PS, da perseguire nel PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, la tutela dei valori storico – documentali e architettonici riconosciuti, la valorizzazione delle strutture e dei complessi di pregio, con il contestuale recupero e riqualificazione degli elementi e dei fattori di criticità, alterazione o incompatibilità, anche con interventi trasformativi in grado di assicurare il ripristino e la ricostituzione degli assetti originari in un quadro di complessiva fattibilità.

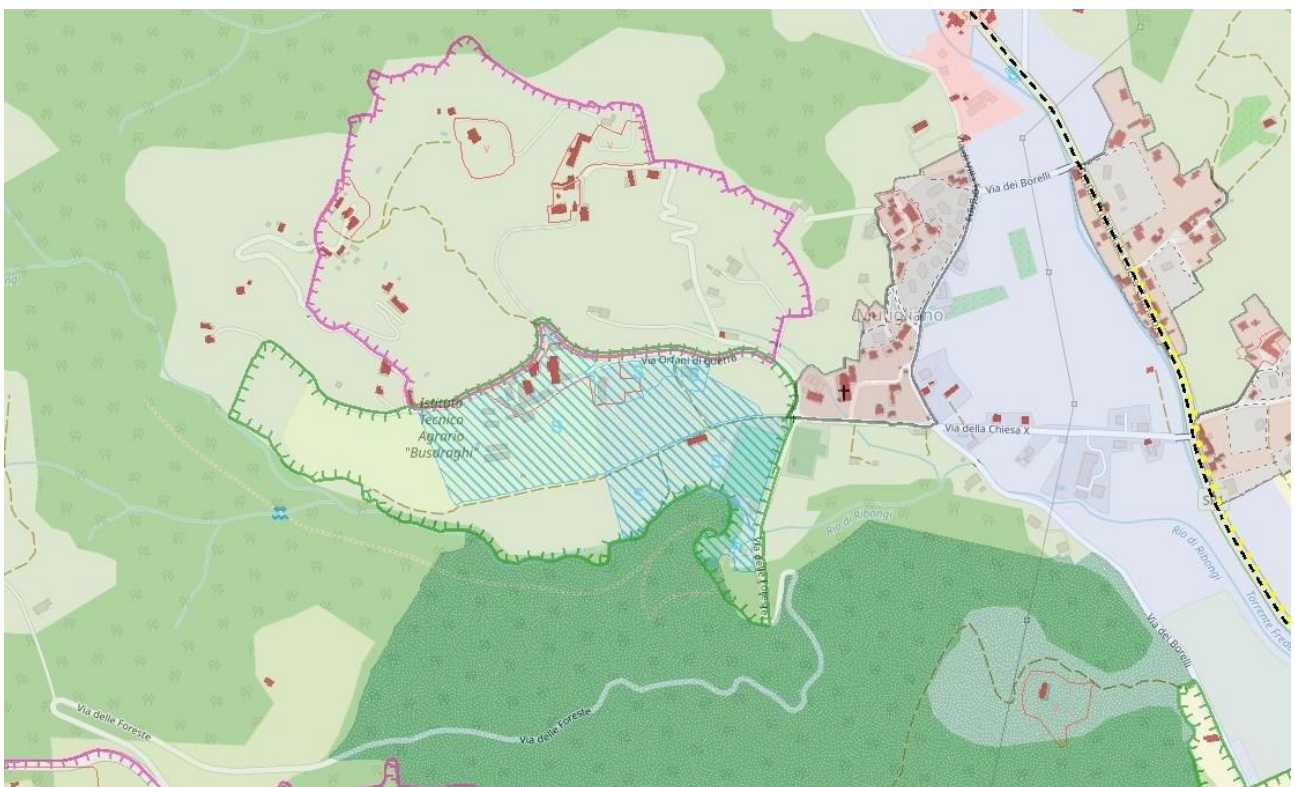
Si hanno inoltre particolari "Disposizioni applicative" ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente indicati da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale. Più in dettaglio si ha infatti:

- Per le "ville" il PO, previa verifica dell'efficacia applicativa e della capacità propositiva della classificazione morfo - tipologica e della relativa disciplina urbanistico-edilizia

contenuta nel vigente RU, è tenuto a 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 delle funzioni esistenti (prevalentemente residenziali e agricole) nonché l'insediamento e la realizzazione di quelle ritenute compatibili (ad esempio quelle di servizio e turistico - ricettive). Il PO è tenuto contestualmente ad assicurare le azioni volte a garantire la conservazione e la manutenzione degli spazi pertinenziali, con particolare riferimento per la tutela dei giardini, degli spazi e degli orti chiusi, dei corrispondenti manufatti ed annessi di corredo (fontane, grottesche, bottacci, stalle, cantine, fienili, scuderie, ecc.), nonché il mantenimento delle funzioni agricolo – produttive delle più ampie aree poderali. In questo quadro il PO è tenuto inoltre a individuare le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti storico – architettonici, con la finalità di assicurarne la riqualificazione o la riconfigurazione compatibile (anche attraverso la ristrutturazione e la sostituzione edilizia) con i valori riconosciuti.

Essendo comunque l'opera collocata in area destinata ad "Insediamenti e attrezzature con funzioni specialistiche (S)"

All'interno del quadro propositivo del Piano Strutturale infatti, l'area di intervento è individuata come area destinata a insediamenti ed attrezzature con funzioni specialistiche, immersa tuttavia nell'ambito delle "Ville". 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'edificio oggetto di intervento rimane escluso da quelli caratterizzati da valore storico-monumentale.**



Estratto del PS, QP.3, Quadro Propositivo Piano Strutturale

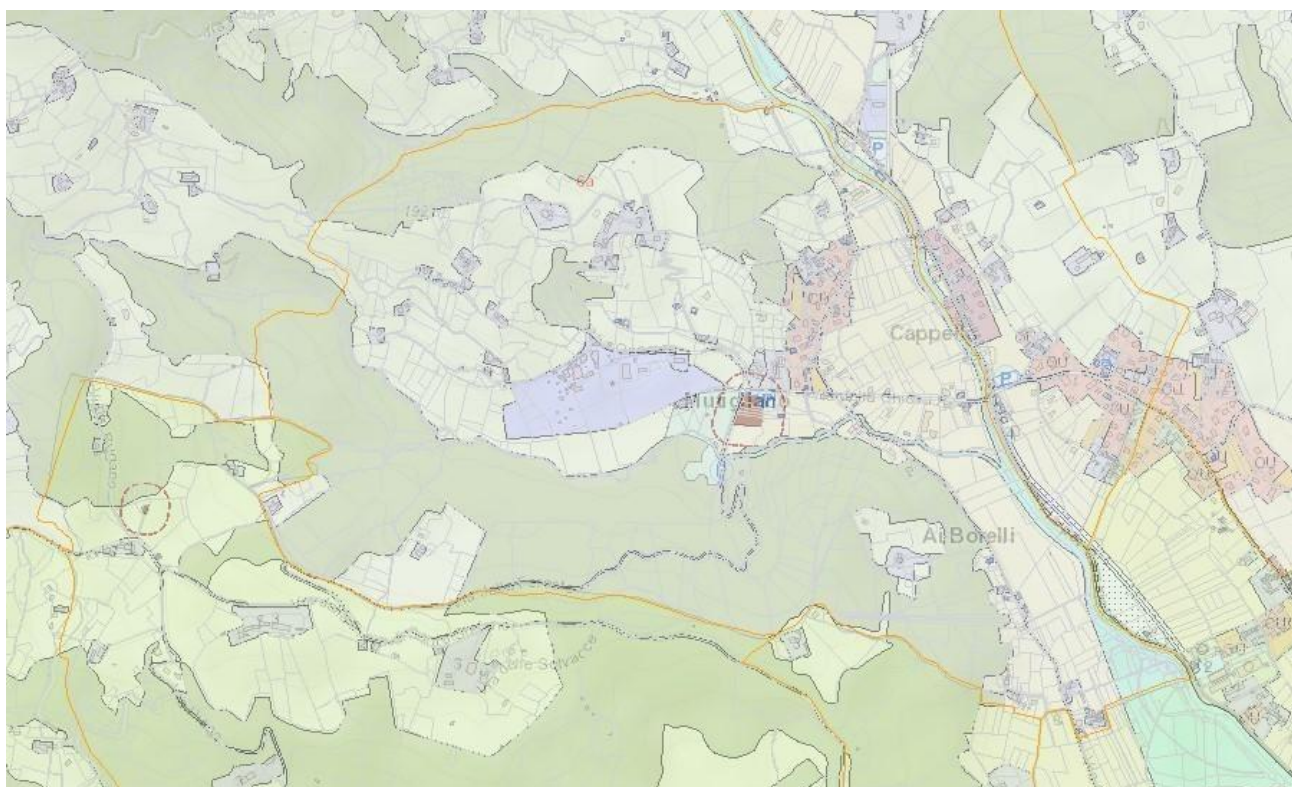
La richiesta di conformazione al progetto del Piano Operativo risulta quindi parzialmente in linea con le indicazioni del Piano Strutturale poiché si interviene comunque in **area vincolata a "Ville"** ma poiché l'edificio non risulta campito come edificio storico si può considerare fattibile l'intervento a meno di una differente campitura del singolo edificio.

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 sviluppata in epoca recente”.

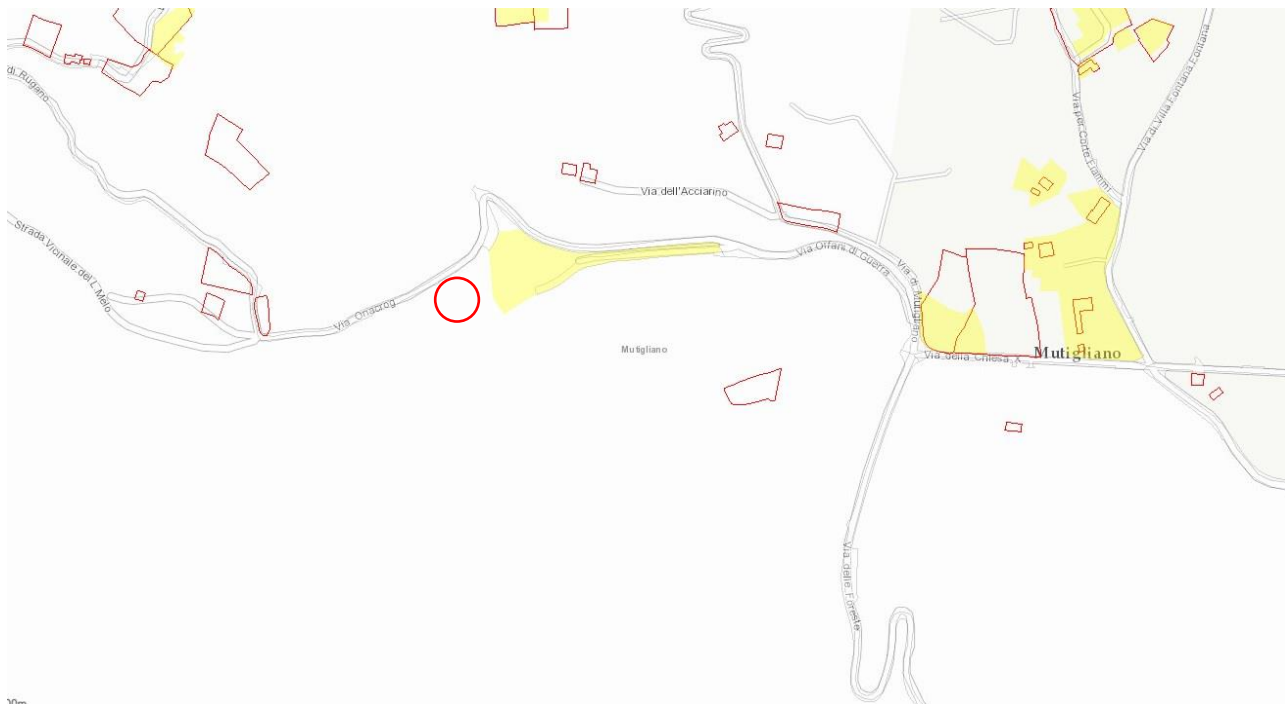
Per quanto riguarda il sistema delle infrastrutture e dei servizi, come riportato nella scheda UTOE, la porzione di territorio è attraversata da un’unica viabilità importante, rappresentata dalla strada provinciale Lucca – Camaione. All'interno dell’UTOE è sviluppata la rete acquedottifera, mentre manca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

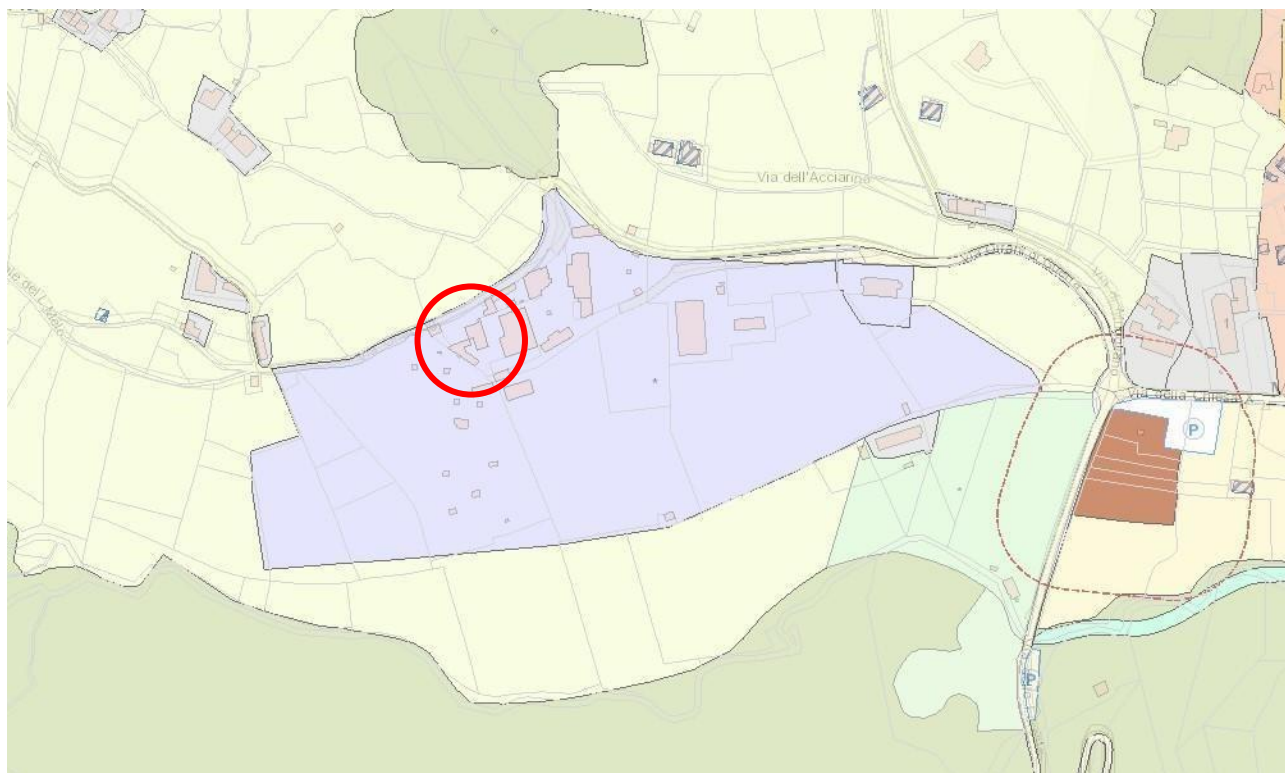
Zone omogenee



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 7 gli indirizzi e gli obiettivi del

Regolamento Urbanistico, Il progetto di realizzazione dei nuovi laboratori 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.

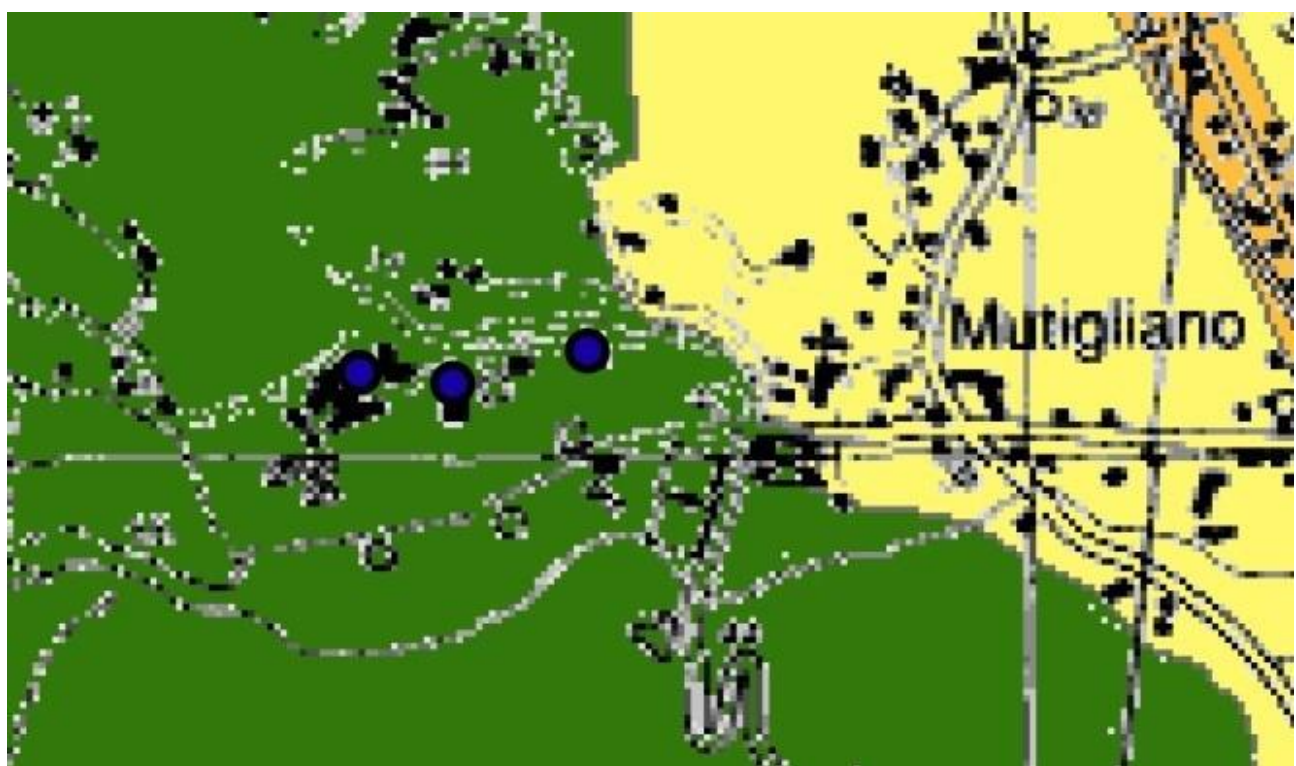
Il PCCA ha suddiviso il territorio in zone acusticamente omogenee, compatibili alla destinazione d'uso attuale e dedotta dai piani urbanistici all'epoca vigenti, che vanno dalle

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.

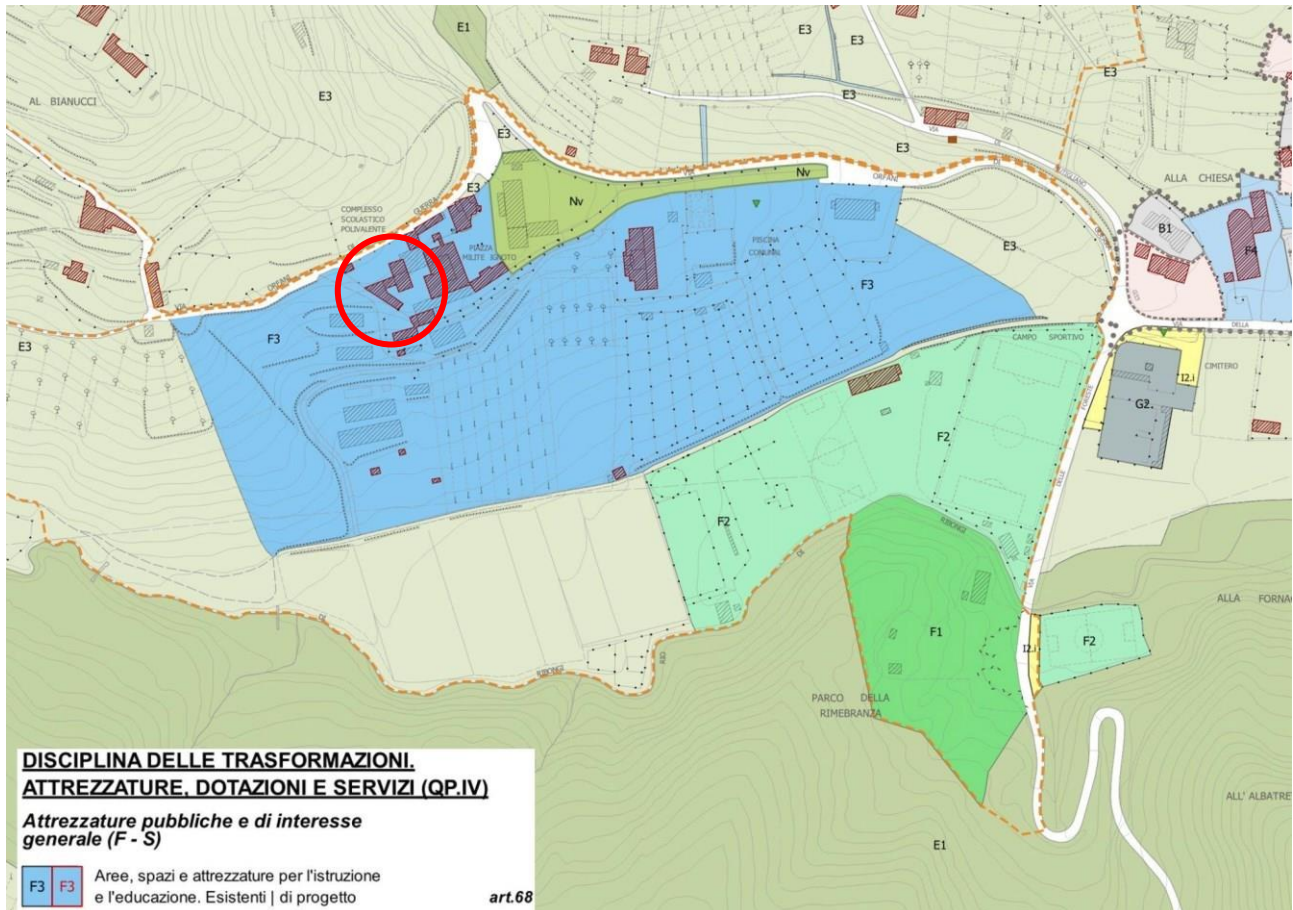
La funzione insediata risulta quindi in linea con le indicazioni del Piano di Classificazione Acustica Comunale.



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, indentificati 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 indentificati 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.

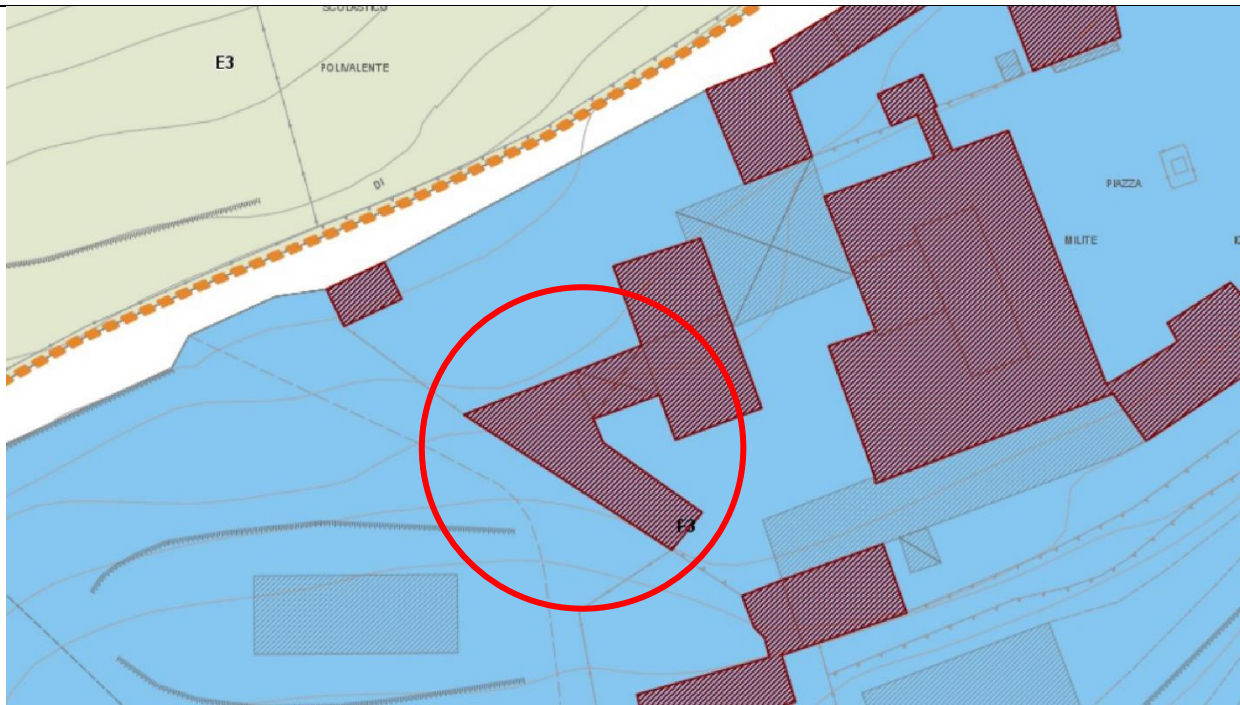
*E' sempre ammessa la realizzazione di strutture, manufatti e spazi di servizio alle attrezzature, aree di sosta e parcheggio pertinenti, di laboratori, magazzini, palestre, impianti e spazi da gioco, comunque funzionali al miglioramento e **alla qualificazione dei servizi per l'istruzione e l'educazione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

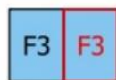
Scendendo più nel dettaglio, per quanto riguarda puntualmente l'immobile oggetto di intervento, questo risulta censito nella cartografia del PO all'interno della categoria "Edifici di impianto storico" ed "Edifici sparsi di impianto storico" nel Q.C.I.35.

Si propone dunque l'adeguamento del PO rispetto allo stato attuale passando da "Edifici di impianto storico" ad "Edifici di recente formazione o storici trasformati" così come illustrato più avanti. Sia per quanto concerne l'immobile nel Q.P.I.35 e Q.C.II.35 si riportano dal punto di vista cartografico lo stato attuale e di variante (modificato).

Estratto P.O. Adottato – STATO ATTUALE

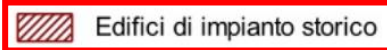


Q.P.I.35



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



Q.C.II.35

Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione

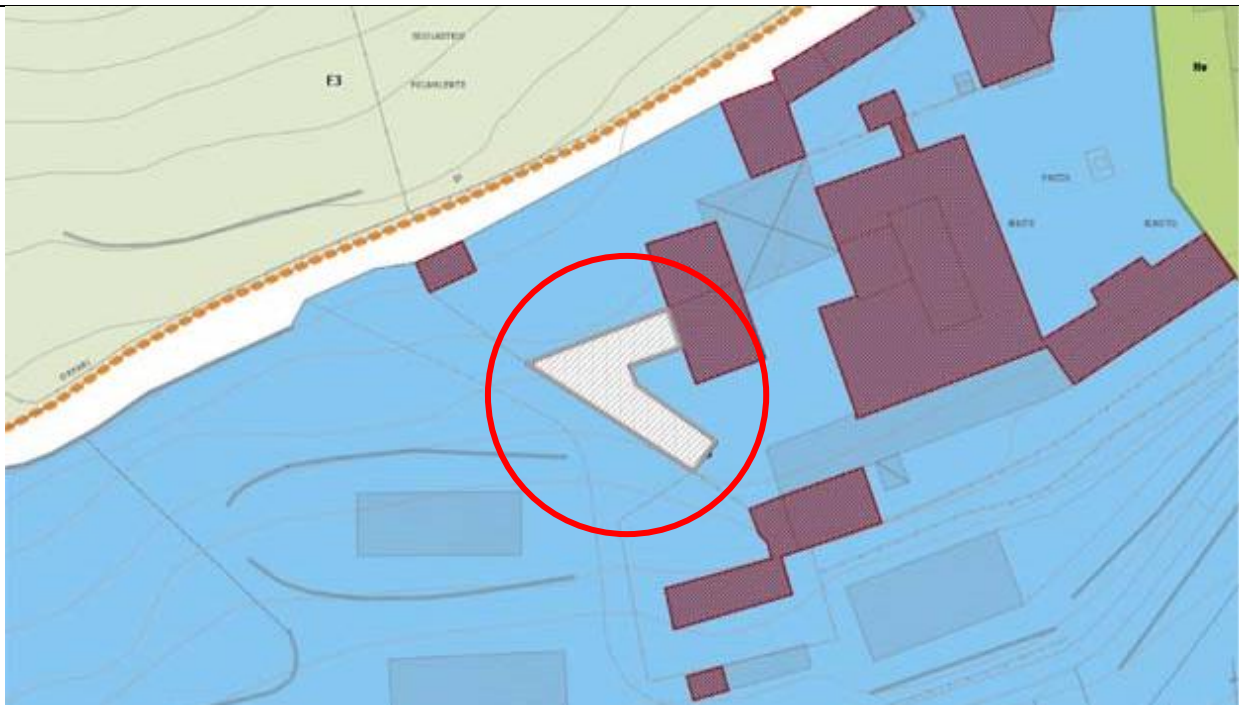


Scuole (nidi, materne, primarie, secondarie)
Non storico | storico

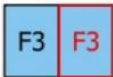


Istituti superiori e di alta formazione
Non storico | storico

Adeguamento P.O. Adottato – STATO DI VARIANTE (MODIFICATO)



Q.P.I.35



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



Q.C.II.35

Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione

Scuole (nidi, materne, primarie, secondarie)
Non storico | storico

Istituti superiori e di alta formazione
Non storico | storico

A livello normativo, secondo quanto riportato nelle NTGA, si riscontra pertanto una parziale incompatibilità con il P.O. adottato poiché l'impianto, risultando di ambito storico, è normato dall'Art.28 punto 2.2. Alla luce di quanto detto in precedenza si ritiene dunque più corretto ritenere l'edificio come "Edifici di recente formazione o storici trasformati", disciplinati pertanto dall'Art.28 punto 2.4 che si riporta sotto:

2.2. Per gli edifici di impianto storico della zona identificata come "Edifici puntuali 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 di risanamento conservativo";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa";
- Gli "interventi pertinenziali" limitati alla sola demolizione di volumi secondari - purché non di impianto storico e di antica formazione, come indicato nel quadro progettuale del PO - facenti parte di un medesimo organismo edilizio e la loro ricostruzione, ancorché in diversa collocazione all'interno del lotto urbanistico di riferimento, in accorpamento e/o costruzione in aderenza all'edificio principale di cui restano pertinenza. In questi casi l'altezza degli edifici non può superare quella massima dell'edificio oggetto di intervento o, in alternativa, quella degli edifici ad essi aderenti
- la "realizzazione di piscine e impianti sportivi" ad uso pertinenziale privato.

2.3. Per gli edifici di impianto storico ricadenti nell'ambito denominato come Edifici in condizione di rudere o in significativo stato di abbandono della zona, in ragione delle analoghe caratteristiche tipologiche, le categorie di intervento ammesse sono quelle dei corrispondenti edifici degli Agglomerati di matrice storica (A4), di cui all'art. 26 comma 2 punto 2.6 delle presenti Norme.

2.4. Per l'Edifici di recente formazione ricompreso nelle zone di cui al precedente punto 1, sono ammessi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e di risanamento conservativo";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa";
- gli "interventi pertinenziali";
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva".
- la "realizzazione di piscine e impianti sportivi" ad uso pertinenziale privato.

6. RIEPILOGO COMPATIBILITÀ CON I VARI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Strumento Di Pianificazione		Compatibilità	Azioni Richieste
LIVELLO COMUNALE	Piano Strutturale	OK	Nessuna azione richiesta
	Regolamento Urbanistico	OK	Nessuna azione richiesta
	Piano Operativo	NO	- Correzione cartografica da “Edifici di impianto storico” in “Edifici di recente formazione o storici trasformati” - Correzione NTGA, immobile disciplinato da Art.28 punto 2.4 anziché da Art.28 punto 2.2

7. ULTERIORI DISPOSIZIONI DI DETTAGLIO

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

Per quanto riguarda le indagini geologiche si rimanda in toto alla relazione geologica redatta dal dott. Geol. ROBERTO MAGGIORE in merito all'intervento oggetto di questa variante.