

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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



Relazione tecnica-illustrativa

Ai sensi dell’art. 19 della legge regionale 65/2014

Elaborato

1

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

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

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA AI SENSI DELL’ART.19 DELLA LEGGE
REGIONALE 65/2014**

Indice

<i>Premessa</i>	3
<i>1 Contenuti e obiettivi della Variante urbanistica</i>	5
<i>2 Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni</i>	15
<i>2.1 Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico PIT/PPR</i>	15
<i>2.2 Il Piano di Coordinamento territoriale Provinciale</i>	25
<i>3 Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio</i>	28
<i>3.1 Il Piano Strutturale</i>	28
Quadro geologico	28
Statuto del territorio	28
Strategia dello sviluppo.....	31
<i>3.2 Il Regolamento Urbanistico</i>	36
<i>3.3 Il Piano di classificazione acustica Comunale (PCCA)</i>	41
<i>4 La Variante Urbanistica</i>	44
<i>Valutazione Ambientale Strategica VAS</i>	44
<i>Indagini geologiche</i>	44
<i>Cartografia e normativa</i>	45
<i>Appendice A</i>	50
<i>Approfondimento sugli insediamenti storici</i>	50
<i>Appendice B</i>	59
<i>Determina di esclusione dalla VAS</i>	59

Premessa

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

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

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

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

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

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

La variante urbanistica avendo ad oggetto anche aree poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato dal Piano Strutturale in conformità all'art. 4 della LR 65/2014, non rientra tra quelle semplificate di cui all'art. 30 della L.R. n.65/2014, e sta seguendo le procedure di cui agli artt. 17 e 19 della medesima legge.

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n.395 del 18 Dicembre 2019 ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 65/2014 e ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale 10/2010 è stato avviato il procedimento per la formazione della variante in oggetto.

Il procedimento di VAS relativo alla proposta di variante in oggetto è stato espletato e si è concluso con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n.874 del 17 maggio 2019).

1 *Contenuti e obiettivi della Variante urbanistica*

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

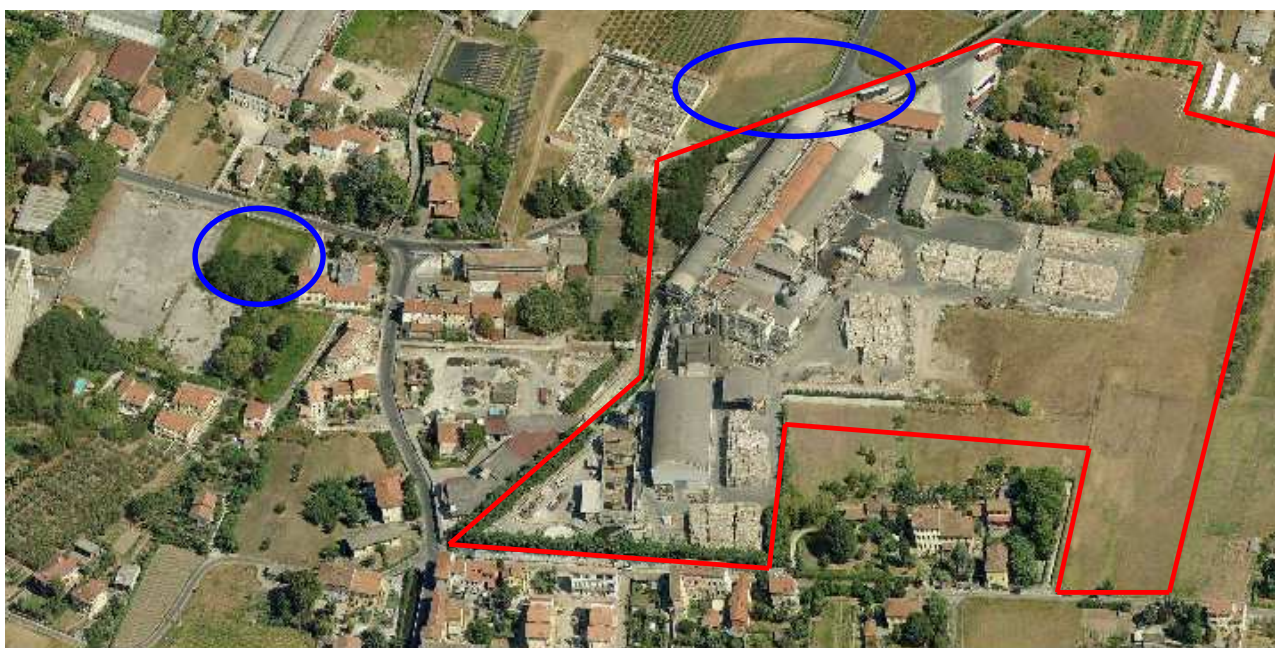


Figura 1 - Inquadramento delle aree oggetto di variante

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

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

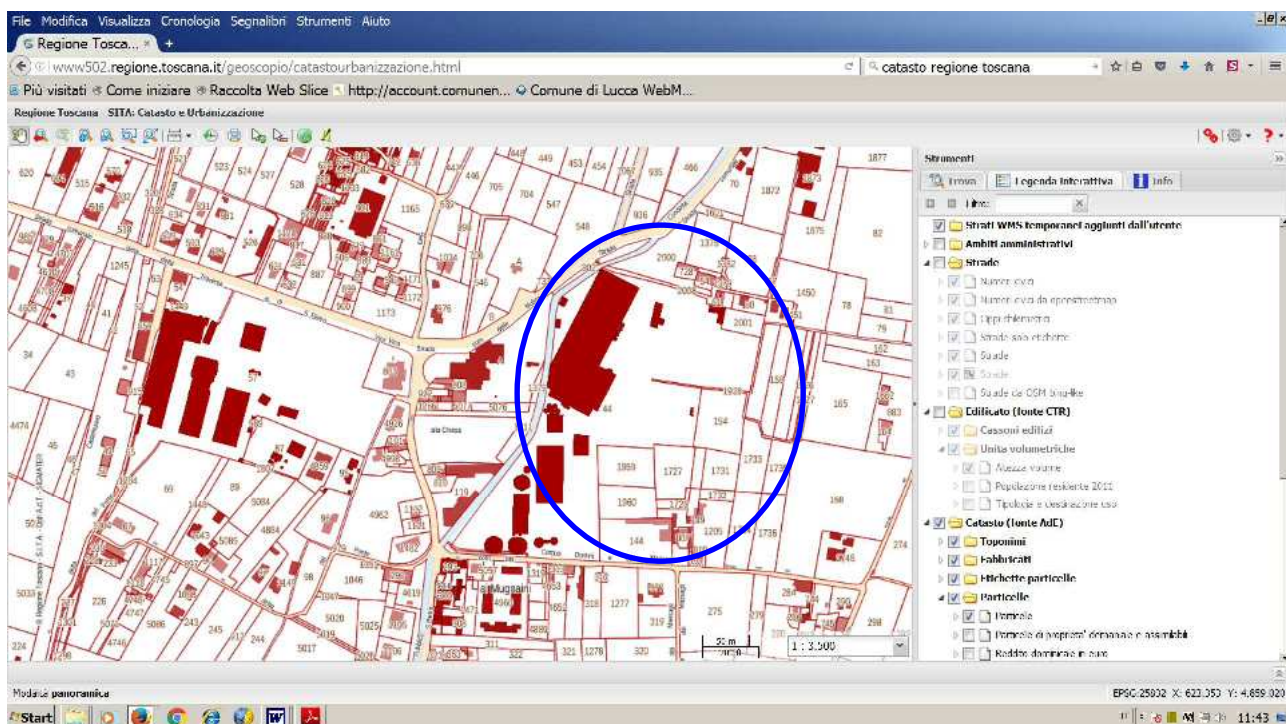


Figura 2 – Estratto di mappa catastale con individuazione del sito produttivo (fonte Geoscopio Regione Toscana)

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

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

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

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

1954



1978



1988



1996



2007



2010



2013



2016



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

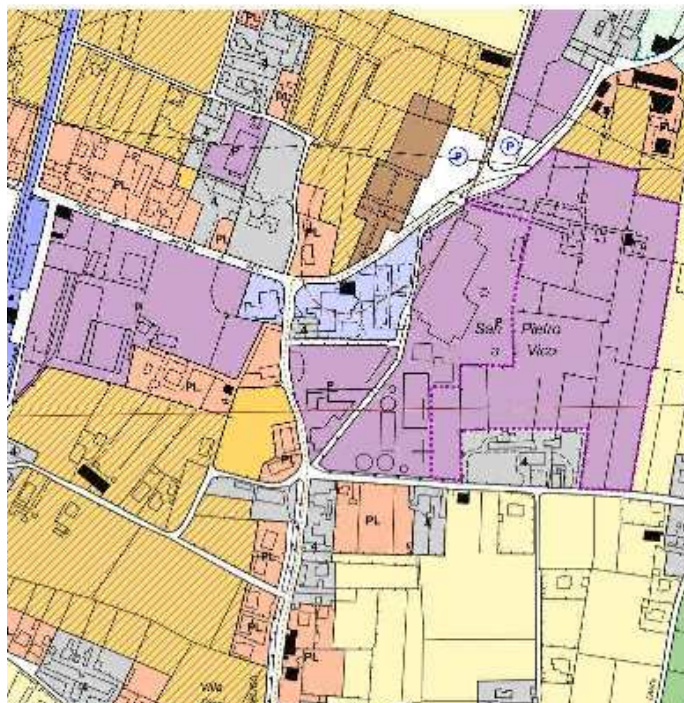


Figura 3 – Estratto del Regolamento Urbanistico del 2004



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

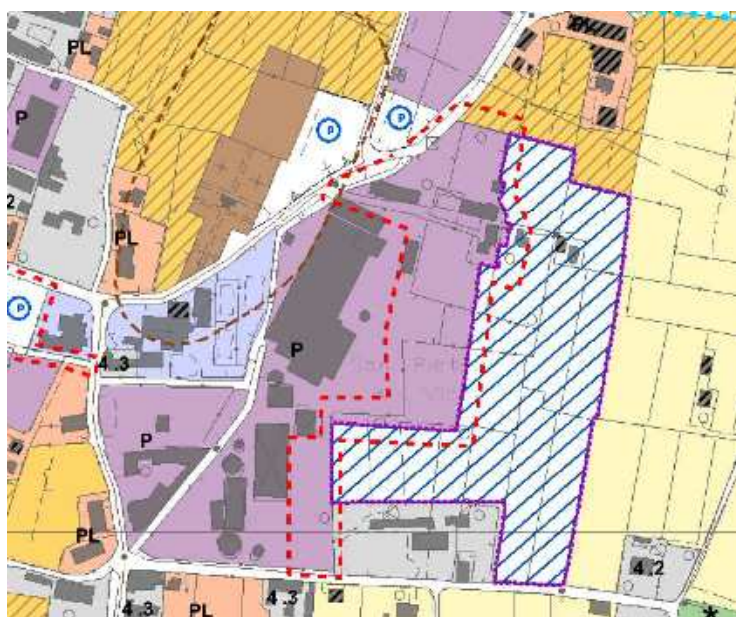


Figura 4 – Estratto del Regolamento Urbanistico del 2012



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

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

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

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

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

“Mancanza di parcheggi in prossimità di alcune scuole come ad esempio quella di San Pietro a Vico”. Mentre nell’ambito del percorso dedicato ai lavori pubblici è stata indicata tra le priorità d’intervento la necessità di realizzare un parcheggio nei pressi del cimitero di S.Pietro a Vico.

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

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

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

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

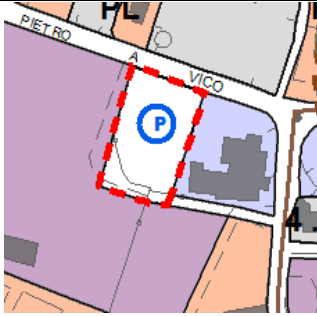
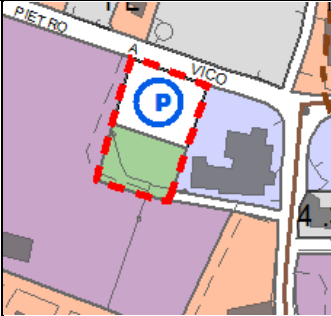
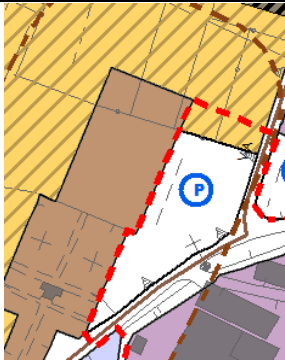
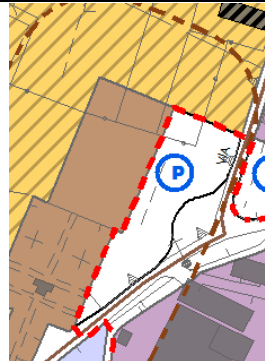
Foto stato attuale	RU 2012	Variante urbanistica	
AREE PUBBLICHE AD OVEST DELLA SCUOLA			
			parcheggio mq 1.181,58 Verde mq 983,6
AREE PUBBLICHE AD EST DEL CIMITERO			
			parcheggio mq 4.251,87 parcheggio mq 4.251,87

Figura 5 – Previsione spazi pubblici



Figura 6 – Area ad ovest della scuola primaria



Figura 7 – Scuola primaria di San Piero a Vico



Figura 8– Area ad est del cimitero

Infine, per agevolare il transito dei mezzi pesanti in arrivo dalla statale del Brennero o provenienti da Marlia, è prevista una nuova rotatoria all'intersezione tra Via dell'Acquacalda e Via per Marlia, nell'area di congiunzione tra l'ingresso della cartiera e l'area scoperta antistante il Molino Casillo.



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

Riassumendo con la variante urbanistica si propone di:

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

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

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



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

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

Le aree poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato visto l'intento di modificarne previsioni, azioni e interventi destinati all'impegno di suolo per nuove attività artigianali e

manifatturiere, sono state oggetto della Conferenza di Copianificazione tenutasi prima dell'adozione del Piano Strutturale ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, ricevendo in quella sede, e in riferimento allo strumento della pianificazione trattato, il pronunciamento positivo dei soggetti coinvolti. Valutati i contenuti della variante in oggetto e considerato che gli interventi che si vanno a pianificare sono da considerarsi, ai sensi dell'art.134 comma 1 della LR 65/2014, ricompresi nella tipologia della ristrutturazione urbanistica, l'Amministrazione aveva richiesto alla Regione Toscana la convocazione di **una nuova conferenza di copianificazione** ai sensi dell'art.25 comma 2 della medesima legge, anche al fine di definire il dimensionamento per tali aree che, poiché esterne al perimetro del territorio urbanizzato, non sono state computate nel dimensionamento massimo sostenibile del PS, come indicato all'art.92 della LR 65/2014. La Regione Toscana con il proprio contributo inviato a seguito dell'Avvio del procedimento e registrato con nostro PG 21100 del 13 febbraio 2019, ha valutato che gli interventi proposti con la variante, benché ricadenti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sono esclusi dalla conferenza di copianificazione ai sensi degli specifici casi di esclusione previsti dall'art.25 della LR 65/2014. In particolare:

- l'ampliamento del parcheggio pubblico esistente a servizio del cimitero (esclusione ai sensi del co.2 lettera d)
- l'adeguamento dell'infrastruttura lineare esistente attraverso la realizzazione di una rotatoria (esclusione ai sensi del co.2 lettera a)
- l'ampliamento dell'area produttiva esistente (esclusione ai sensi del co.2 lettera d)

Pertanto, in considerazione dell'esclusione della conferenza di copianificazione, e delle valutazioni che sarebbero state compiute in quella sede, la Regione Toscana ha evidenziato nel contributo inviato le opere di mitigazione che ritiene opportuno che vengano previste dalla variante per la realizzazione degli interventi. In particolare:

- **ampliamento del cimitero.** Sia limitato per quanto possibile l'impermeabilizzazione del suolo. Il parcheggio sia previsto alberato con essenze arboree idonee e sia garantito con corretto inserimento nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità percettiva
- **ampliamento dell'area produttiva esistente.** L'ampliamento dell'attività produttiva deve tenere in considerazione la presenza delle due aree storiche e dovrà quindi prevedere specifiche norme di tutela, ad esempio prevedendo fasce di rispetto.

Le opere di mitigazione indicate dalla Regione Toscana sono state recepite nei documenti della variante e in particolare modo all'interno della normativa e della scheda di dettaglio predisposta per il PUC (Progetto Unitario Convenzionato).

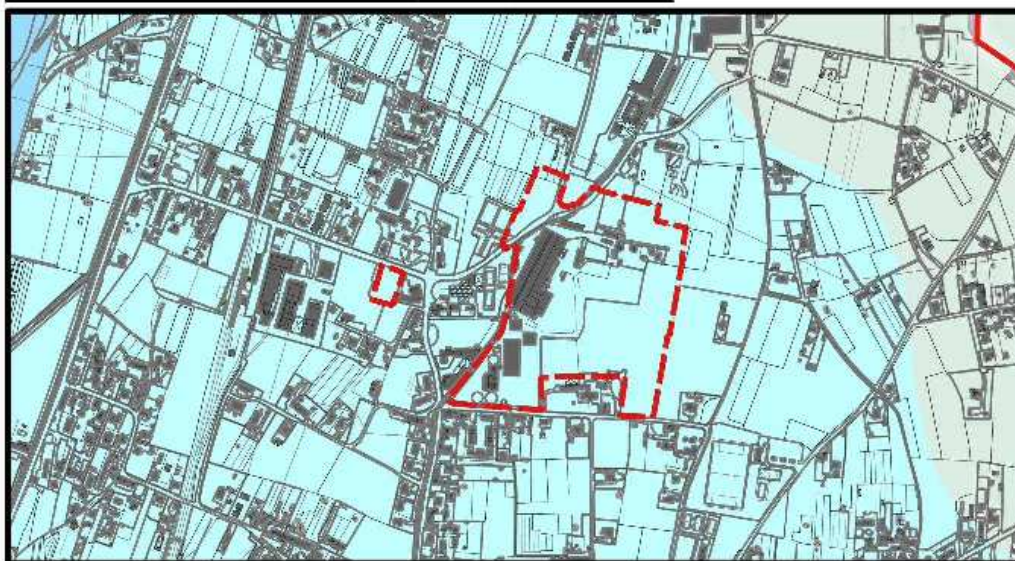
2 Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni

2.1 Il Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico PIT/PPR

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

Disciplina delle Invarianti Strutturali Disciplina di Piano – Titolo II – Capo II

Codice	Cod. Comune	Classe	Morfotipo
046017MOR19717	046017	ALP	Alta pianura



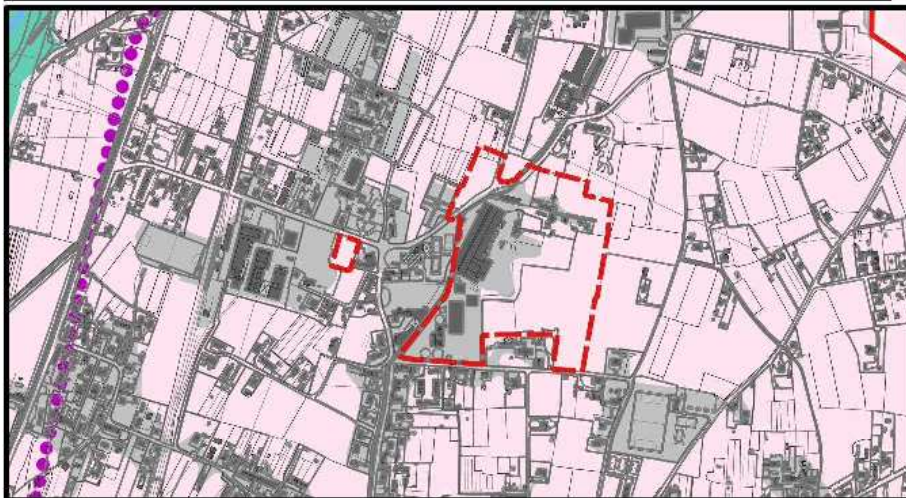
Invariante Strutturale I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

Obiettivo generale: l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici.

Da perseguire mediante:

a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture; b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione; c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime; d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale; e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.	Il PIT indica quale carattere geomorfologici dell'area oggetto di variante l' "<i>Alta pianura ALP</i>" i cui elementi geomorfologici sono - depositi fluviali, di conoide e piana alluvionale; - travertini di età olocenica; I suoli sono profondi, piuttosto grossolani ma con frequenti coperture limose, permeabili e ben drenati; fanno eccezione i suoli sui travertini, tendenzialmente argillosi, calcarei e dal drenaggio difficile da valutare. Si tratta comunque in ogni caso di suoli poco alterati e dilavati, con buone riserve di fertilità le aree di Alta Pianura sono storicamente luogo sia di agricoltura specializzata che di insediamento urbano. Fin dall'epoca classica, l'insediamento è stato accompagnato da importanti interventi di sicurezza idraulica, aventi lo scopo di arrestare la naturale dinamica di esondazione e sedimentazione I livelli di consumo di suolo sono, in vari ambiti, molto elevati, con le conseguenze in termini di necessità di ulteriore regimazione idraulica e di perdita di alimentazione delle falde superficiali, spesso necessarie per l'irrigazione. Gli insediamenti e le infrastrutture di Alta Pianura sono comunque esposti agli eventi idrologici rari e di particolare intensità Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono: - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche Come meglio specificato nella relazione geologica le aree oggetto di variante si collocano in un settore del territorio caratterizzato dalla presenza di depositi alluvionali attuali e recenti. In dettaglio la successione litostratigrafia locale vede la presenza di orizzonti limo-sabbiosi di modesto spessore (2,0 – 2,5 metri) cui segue un livello di sabbie, ghiaie e ciottoli da mediamente addensati caratterizzati da uno spessore significativo (20,00 – 25,00 metri).
--	--

SISTEMA	ELE_RET
Rete degli ecosistemi agropastorali	Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
Superficie artificiale	Area urbanizzata



Invariante Strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

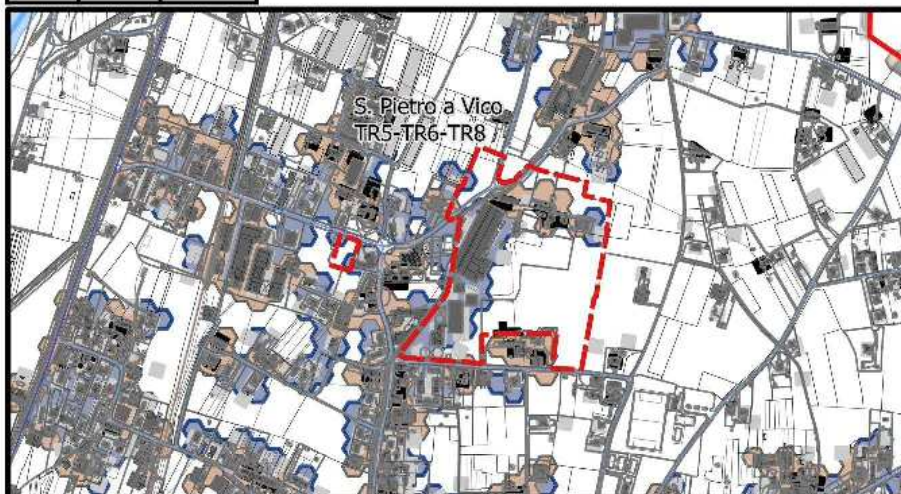
Obiettivo generale: l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Da perseguire mediante:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri; b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali; c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali; d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario; e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale. | <p>La variante urbanistica interessa in parte zone classificate nel sistema delle "Superfici artificiali" come "area urbanizzata" e in parte zone facenti parte della Rete degli ecosistemi agropastorali ed in particolare della "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata".</p> <p>La più significativa criticità sulla componente ecosistemica ed una delle principali dinamiche di trasformazione dell'ambito sono costituite dai processi di urbanizzazione e di consumo di suolo delle pianure alluvionali e dei versanti. Il vasto sistema di pianura si caratterizza per l'elevata presenza di edificato residenziale sparso e concentrato, con prevalente distribuzione lungo il denso reticolo stradale, a cui si associano numerose aree industriali e artigianali.</p> <p>La presente variante urbanistica va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.</p> <p>In ogni caso all'interno delle norme tecniche di attuazione sono stati inseriti tutti gli accorgimenti necessari al fine di contenere la portata idrica delle aree e la permeabilità dei suoli. Inoltre, al fine di garantire il mantenimento della</p> |
|--|---|

	permeabilità ecologica, come anche auspicato dalla RT nel contributo pervenuto a seguito dell'Avvio del procedimento dal Settore Tutela della Natura e del Mare, sono stati previsti all'interno della scheda di dettaglio del PUC, elementi vegetali lineari e puntuali da introdurre in fase di progettazione e realizzazione delle opere.
--	---

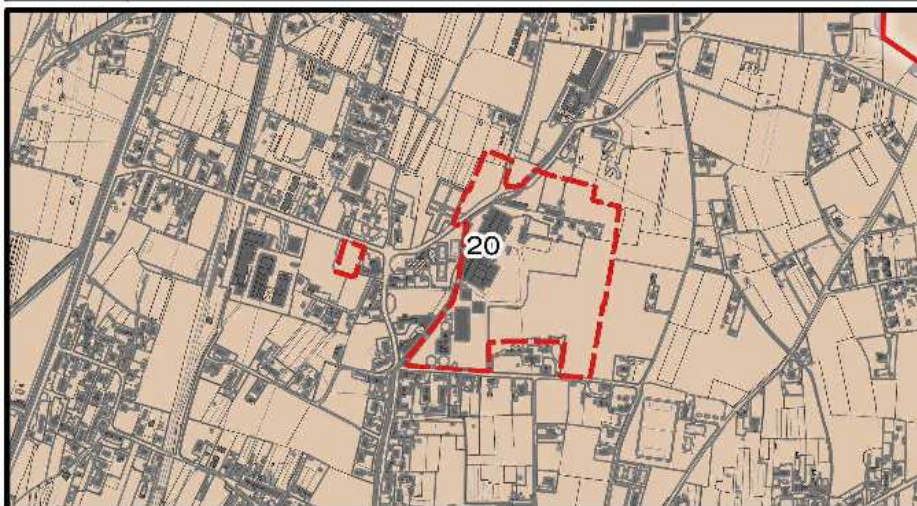
ID	NOME	CLASSE
892		2012
2705		1954



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

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

morfotipo	Descr_morf
20	Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

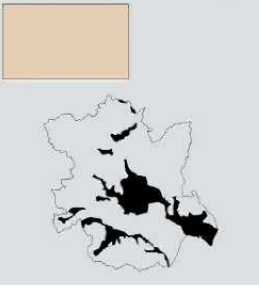


Invariante Strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Da perseguire mediante:

a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;	Le aree oggetto della variante sono inserite all'interno del Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari. Il morfotipo 20 è caratterizzato dall'associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo.
---	--

b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo; c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi; d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro interni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle; e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno; f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.	20. morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari  La variante che interessa sia aree edificate che aree libere, andrà a definire un armonico confine tra l'edificato e la campagna, riqualificando i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. Contribuirà pertanto a riqualificare l'attuale margine tra l'edificato e la campagna, margine che ad oggi si presenta frastagliato e casuale, risultato tangibile di una espansione avvenuta per fasi successive secondo criteri dettati esclusivamente dalle necessità del momento. Il consumo di suolo previsto è stato già valutato in sede di Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, essendo stato oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017) ritenendo lo stesso conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico
--	---

Scheda d'ambito 04 "Lucchesia"

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

5 – Indirizzi per le politiche – sistemi di pianura e fondovalle	
Sistemi della Montagna e della Collina – punti da 1. A 7. <i>omissis</i>	La presente variante non interessa le aree della montagna né quelle della Collina
8. al fine di tutelare le risorse idriche, promuovere la ricarica della falda e preservare l'equilibrio idraulico del territorio dell'ambito, è opportuno, nella conduzione di ogni attività produttiva privilegiare soluzioni che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere.	La presente variante, interessando un'area a destinazione produttiva dovrà imporre che vengano privilegiate soluzioni che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere. L'azienda è dotata dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) necessaria per l'esercizio di alcune tipologie di installazioni produttive che possono produrre danni ambientali significativi al fine di verificare che l'esercizio da autorizzare abbia pressioni ambientali limitate, per limitare l'inquinamento ed i consumi di risorse ambientali
9. al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a: -conservare integralmente, ed eventualmente riqualificare, gli ecosistemi palustri, i boschi planiziali, ciò anche mediante il miglioramento della qualità e quantità degli apporti idrici e il controllo delle specie aliene (in particolare per il Lago di Sibolla); -limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali; -mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l'area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio; ...	La presente variante non interessa aree con elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese.
10. al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno: -avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi ineditati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio); -garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli; - incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.	La presente variante urbanistica va incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario:	La presente variante urbanistica va

- evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l'autostrada A11), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico; - indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti.	incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
12. Al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario: - favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili); - garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo).	La presente variante non interessa politiche di sviluppo agricolo.
13. Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare: - l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento; - gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e della cinta muraria pertanto non interferisce con il profilo urbano di Lucca. La presente variante urbanistica va incontro alle esigenze di una importante e storica azienda presente sul territorio lucchese, che ha richiesto all'Amministrazione di modificare la destinazione urbanistica delle aree limitrofe all'attuale sito produttivo per consentirle un riordino funzionale da tempo necessario. Tali aree avevano già assunto destinazione produttiva con il primo RU del 2004, mentre con il RU del 2012 erano state dichiarate decadute e quindi oggetto di perdita di efficacia. Le aree in questione hanno mantenuto l'uso agricolo e la variante di fatto va ad introdurre una trasformazione che comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato. Tale previsione, inserita nel Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, è stata, insieme al Piano Strutturale nel suo complesso, oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.05.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data

14.04.2017 e 16.06.2017). A conclusione di ciò il PS, e pertanto anche la trasformazione oggetto della presente variante, è stato ritenuto conformato al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

6 – Disciplina d'uso		
Obiettivo 1	Direttive correlate	
Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate	1.1 Evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;	La presente variante urbanistica contribuisce a riqualificare l'attuale margine tra l'edificato e la campagna, margine che ad oggi si presenta frastagliato e casuale, risultato tangibile di una espansione avvenuta per fasi successive secondo criteri dettati esclusivamente dalle necessità del momento. La variante pur rispondendo ad esigenze sollevate da una importante azienda presente sul territorio, attraverso una progettazione coordinata che la stessa variante imporrà di effettuare, verrà definito un armonico confine tra l'edificato e la campagna, riqualificando i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale. La presente variante non interessa specificamente le aree indicate ma incide comunque sul consumo di suolo del territorio a nord est di Lucca e per questo in sede di Piano Strutturale approvato con DCC n. 39 del 24.04.2017, la previsione è stata oggetto della Conferenza di Copianificazione (in data 29.09.2015) e della Conferenza del Paesaggio (in data 14.04.2017 e 16.06.2017). In considerazione del contributo pervenuto a seguito dell'avvio del procedimento dal settore Paesaggio della RT, all'interno della scheda di dettaglio del PUC sono stati inseriti accorgimenti volti a garantire un inserimento paesaggistico delle opere di previsione finalizzati a far sì che gli interventi previsti siano in grado di polarizzare l'area interessata, costituendosi come elemento identitario in un panorama attualmente caratterizzato da frammentazione
	1.2 Salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti; Orientamenti: <i>omissis</i>	
	1.3 Tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;	
	1.4 Conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;	
	1.5 Favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate");	
	1.6 Salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea; Orientamenti: <i>omissis</i>	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e non interessa aree industriali dismesse.

	1.7 Salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono; 1.8 Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriali presenti lungo il fiume 1.9 Valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese;	La presente variante interessa aree a nord est del centro storico e della cinta muraria pertanto non interferisce con il profilo urbano di Lucca. La presente variante non interferisce con il fiume Serchio. La presente variante non interferisce con i vecchi tracciati ferroviari dismessi.
Obiettivo 2	Direttive correlate	
Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa il territorio pedecollinare e le relazioni fisiche e visive del relativo sistema insediativo caratterizzato da ville storiche e corti rurali
Obiettivo 3	Direttive correlate	
Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa la montagna, il bosco e gli ambienti agropastorali

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

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

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

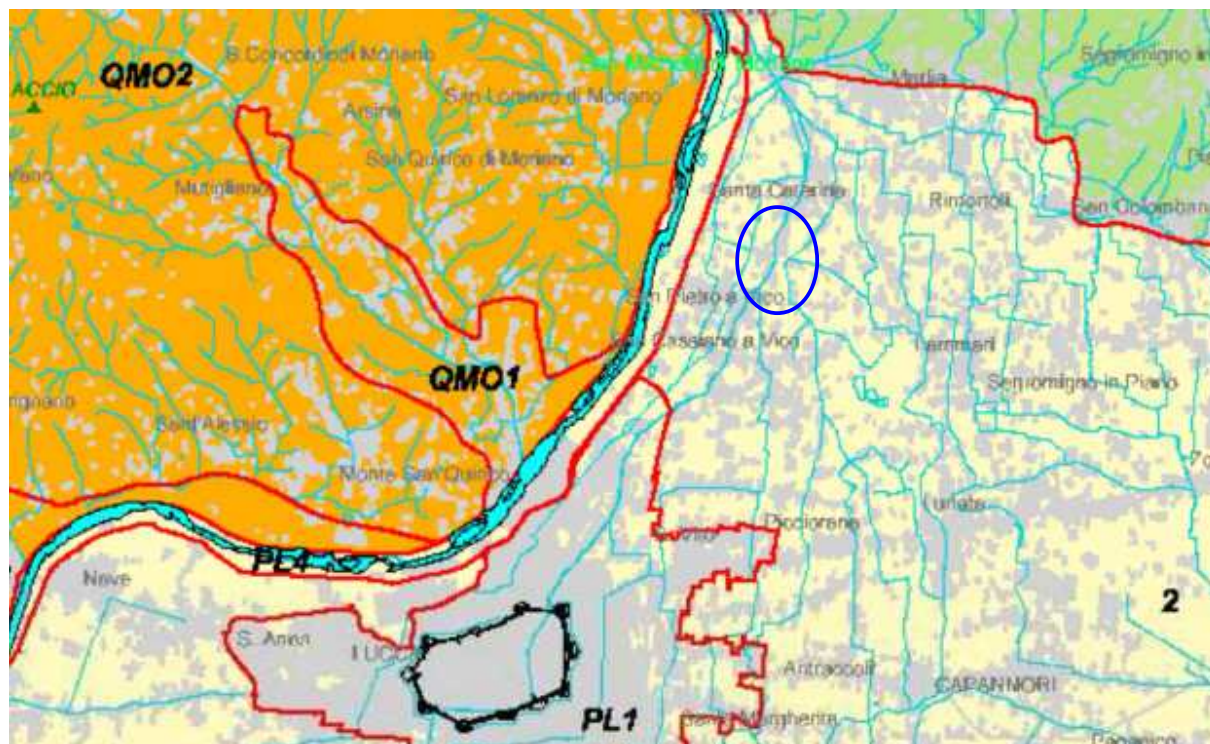


Figura 12 - Estratto della Tavola B.3 “Identità culturale del Territorio” del PTCP

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

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

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



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

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

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

3 Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio

3.1 Il Piano Strutturale

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

Quadro geologico

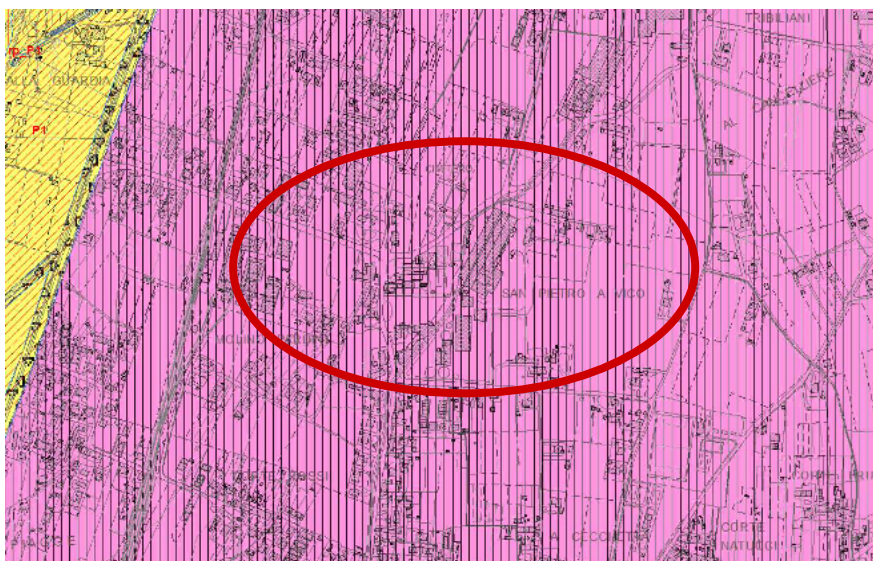


Figura 14 - Estratto dell'Elaborato QG.15 "Carta delle aree a pericolosità idraulica"

Classificazione regolamento 53/R	Classificazione Norme di PAI	Caratteri
I.1 BASSA		Territorio in condizioni di sicurezza idraulica
I.2 MEDIA		Aree a pericolosità idraulica moderata individuate su base storica e morfologica
I.2 MEDIA	BP P2a	Aree a pericolosità idraulica moderata e Tr>200anni
I.3 ELEVATA	P5 MP P2 P2g	Aree a pericolosità idraulica elevata con 30<Tr<200anni
I.4	a1 a2 AP APg PU P1	Aree a pericolosità idraulica molto elevata con Tr<30anni
	rp	Riparti in aree a pericolosità idraulica

Statuto del territorio

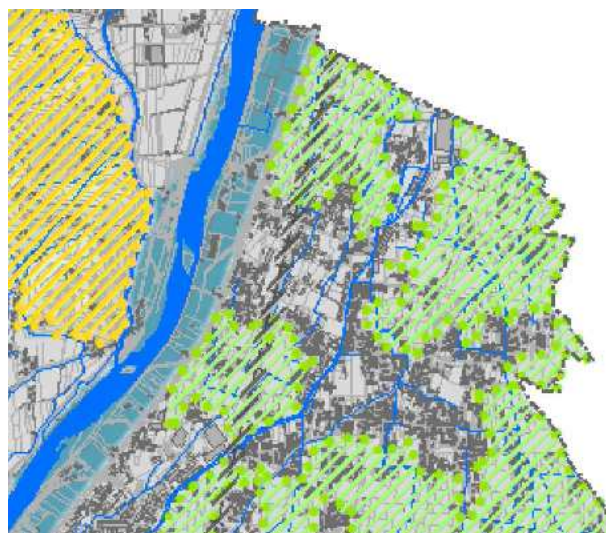
Lo Statuto del territorio del PS assume quali componenti del patrimonio territoriale comunale gli elementi costitutivi definiti all'art. 3 della L.R. 65/2014 e fatti propri dal PIT/PPR, individuando le quattro Invarianti Strutturali e i relativi morfotipi, di cui agli *Abachi regionali delle invarianti*



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

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

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



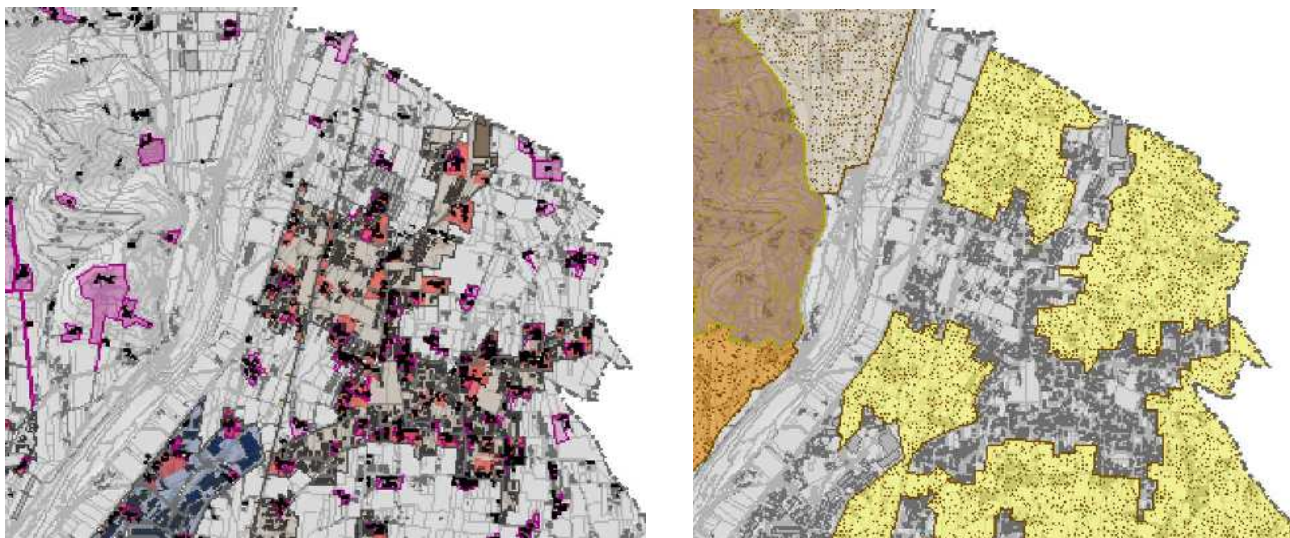
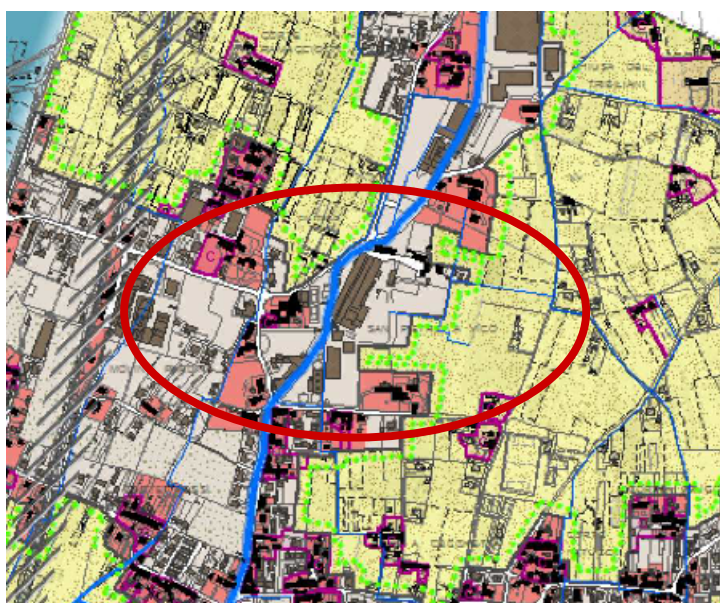


Figura 16 - Estratto dell'Elaborato QP.2 “Invarianti strutturali – Schemi descrittivi”

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

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



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

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

Figure componenti:

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

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

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

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

Strategia dello sviluppo

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

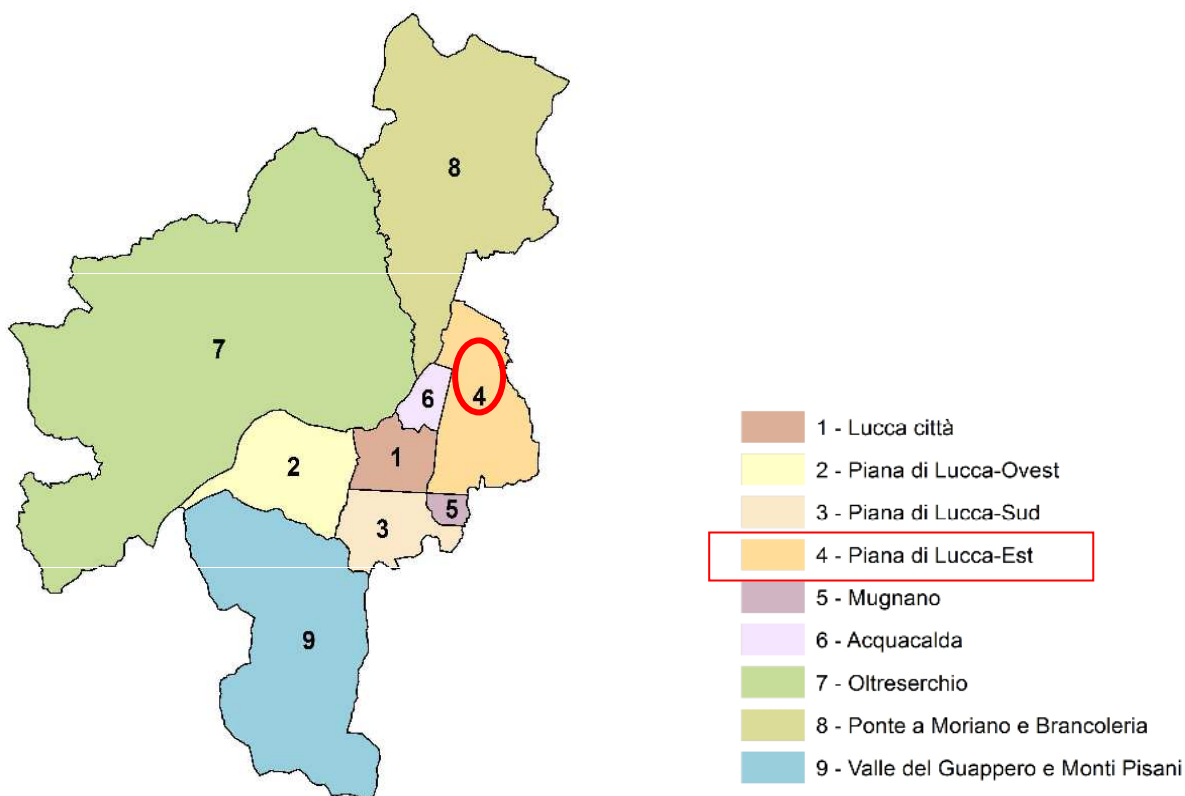


Figura 17: Piano Strutturale - suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari

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

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



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

AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE	DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ
2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee 2.2. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica: - TP1 Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e mista - TP2 Tessuti a piattaforma produttiva-commerciale-circolanti - TP3 Tessuti delle insule specializzate 3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti 3.4. Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo: - Polo produttivo con funzioni miste artigianali e industriali di San Pietro a Vico (P1) - C2 - Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbello (P2) - C2 - Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (P3) - Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Porto a Moriano (P4) AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE 5. Ambiti delle aree agricole e forestali 5.4. Aree destinate a funzioni prevalentemente agricole: - Aree prevalentemente agricole della piana - Aree prevalentemente agricole della collina	10. Rete viaria 10.2. Grande visibilità (statali) e rete modale sovralocale di previsione: Corridoio di salvaguardia infrastrutturale a fascia di tutela assoluta per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione di un eventuale nuovo caso di autostrada A11 in loc. Mugnano e da fare l'incremento da terza corsia dell'autostrada A11 D1* - D3* Corridoio di salvaguardia infrastrutturale a fascia di tutela assoluta per lo sviluppo del progetto comprendente i nodi dei vari nord-sud, ovest-est ed est-ovest e i relativi nodi di interconnessione - D2* Localizzazioni in territorio rurale oggetto di Copianificazione - A Aree finalizzate a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento lineari da localizzare - B Aree finalizzate a previsioni, azioni ed interventi su aree da destinare a funzioni di servizio e commercio, ovvero di interscambio modale - C Aree finalizzate a previsioni, azioni ed interventi su diverse aree da destinare a nuove funzioni produttive (prevalentemente industriali, artigianali, commerciali e all'ingrosso, direzionali e di servizio) (vedi Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo) - D Determinazioni spaziali finalizzate a previsioni, azioni ed interventi necessari alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie e per la mobilità generale di tutto il livello ambientale (vedi Determinazioni spaziali delle Reti infrastrutturali e della mobilità) - E Determinazioni spaziali concernenti lo sviluppo delle infrastrutture di salvaguardia relative a previsioni viarie e modali di livello locale (vedi Determinazioni spaziali della Rete infrastrutturale e della mobilità)

Come già anticipato nel paragrafo A2 le aree ricadono:

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

Le aree sono inoltre interessate da:

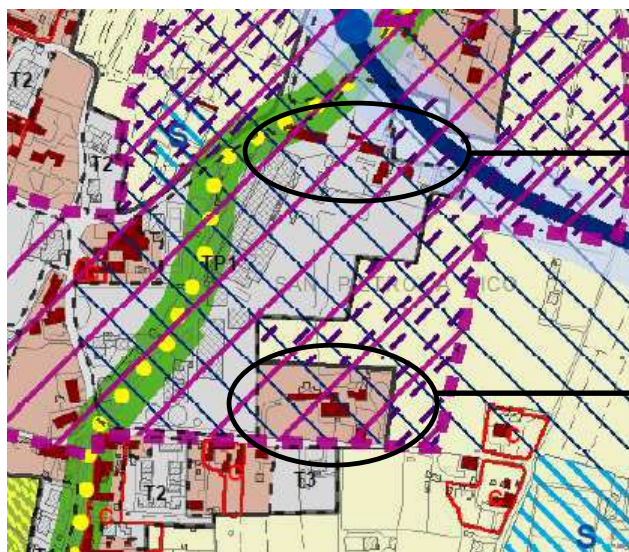
- in parte dal **corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta** per lo sviluppo del progetto concernente i nuovi assi viari nord-sud, ovest-est ed est-ovest e i relativi snodi di interconnessione di cui al punto 10.2 dell'allegato QP 5B del PS. Su tali aree, a far data dall'adozione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

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

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

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

Andando per ordine vengono di seguito indicate e analizzate:



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

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



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

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

l'adeguamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, mediante l'impiego di tecniche e soluzioni progettuali che garantiscano la continuità e il rispetto degli organismi tipologici tradizionali e senza sostanziale incremento dei carichi insediativi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Il Regolamento Urbanistico

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

Le aree sono classificate nel Regolamento Urbanistico vigente come segue:

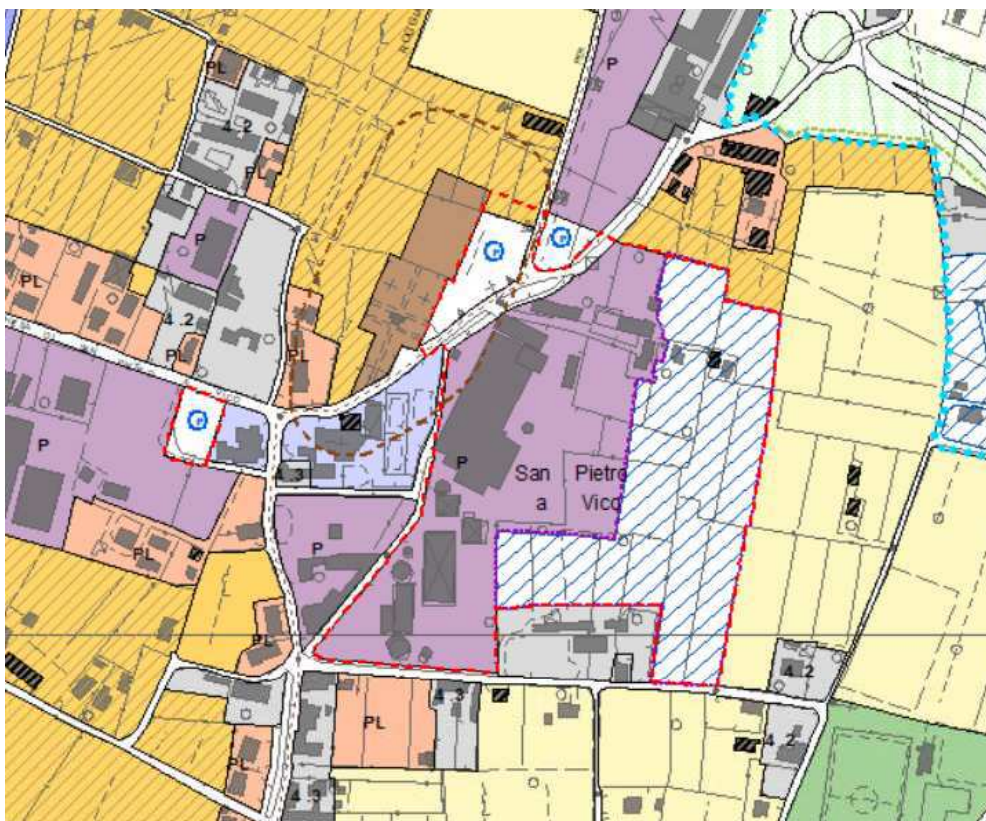


Figura 19: Estratto della Carta delle “Destinazioni Urbanistiche” del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale con la perimetrazione delle aree oggetto di variante

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

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

Art. 27.2 – Aree agricole periurbane

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

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

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

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

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

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

Art. 116 - Aree produttive isolate della Piana - P

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Area di servizio per l'utenza automobilistica

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

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

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

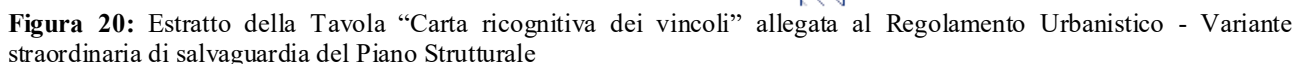
140.5 - Gli interventi di ristrutturazione edilizia che interessano globalmente uno o più edifici possono comportare una modifica della destinazione d'uso fino al 25% delle destinazioni preesistenti. Se l'edificio consiste in una sola unità immobiliare trova comunque applicazione la disposizione di cui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

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

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

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

- fascia di rispetto cimiteriale
- fascia di rispetto delle strade



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.

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

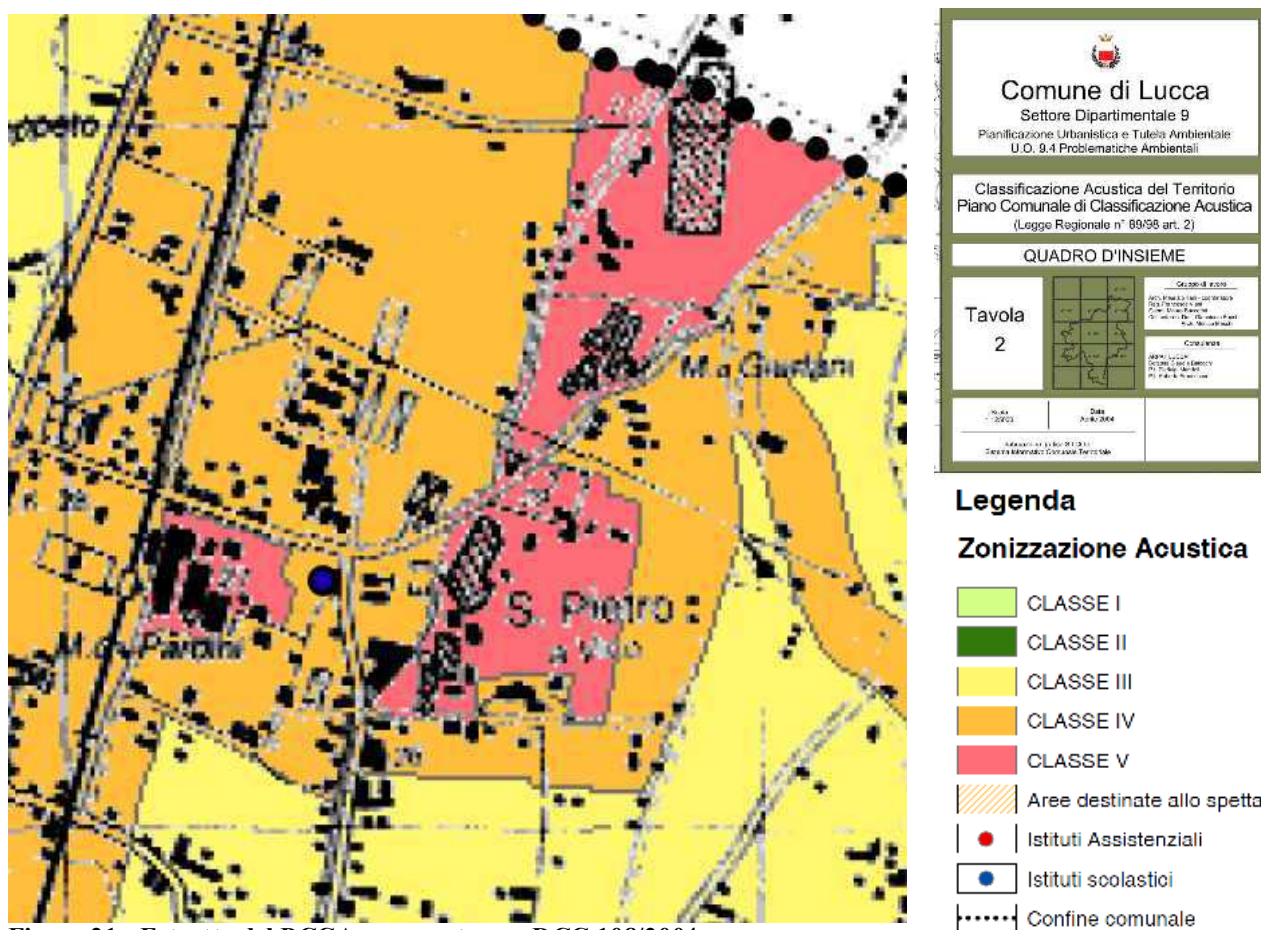


Figura 21 - Estratto del PCCA approvato con DCC 108/2004

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

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

Il procedimento per variare il Piano di classificazione Acustica ha preso formalmente avvio con il Documento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., effettuato, ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010, inviato da parte del Nucleo Valutativo del Comune di Lucca agli Enti e ai Soggetti competenti in materia ambientale (comunicazione protocollata al n° 0103274/2018 del 13/08/2018). Tale procedimento si è concluso con la determina dirigenziale n.2254 del 10.12.2018 con la quale il presidente del NUCV ha escluso dalla procedura di VAS la proposta di “Variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica”.

Successivamente con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 19 marzo 2019 il Comune di Lucca ha adottato, ai sensi dell'art.5 della legge regionale n. 89 del 1 dicembre 1998 e s.m.i. il progetto di Piano di Classificazione Acustica in variante al vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica per l'area in cui è inserito lo stabilimento della Società Cartiere Modesto Cardella S.p.A., in esecuzione delle sentenze TAR Toscana n. 792/2018 e n. 213/2016. Di seguito è riportata un'immagine della classificazione acustica adottata. Il 4 Giugno 2019 scade il termine per presentare osservazioni e a seguito di ciò il consiglio Comunale potrà approvare la variante al PCCA.

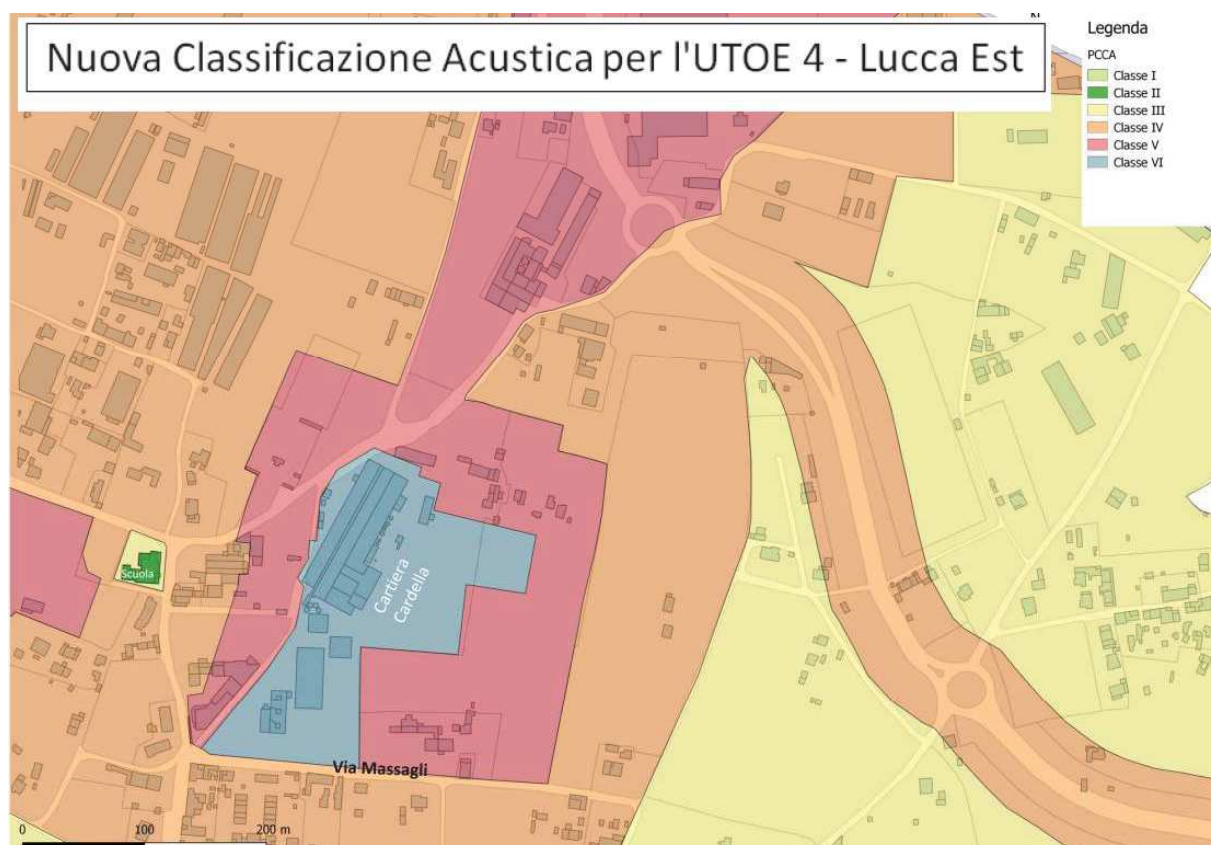


Figura 22 - progetto di Piano di Classificazione Acustica in variante al vigente PCCA per l'area in cui è inserito lo stabilimento della Società Cartiere Modesto Cardella S.p.A

4 La Variante Urbanistica

Il procedimento di formazione della presente variante è stato avviato con la Deliberazione di Giunta Comunale n.395 del 18 Dicembre 2018 ai sensi dell'art.17 della Legge Regionale 65/2014 e ai sensi dell'art.22 della Legge Regionale 10/2010.

Valutazione Ambientale Strategica VAS

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

Dal punto di vista ambientale gli effetti territoriali attesi sono stati descritti e valutati all'interno dello specifico procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, disciplinato all'art.22 della L.R. n. 10/2010. Considerato che ai sensi dell'art. 8 c.5 della L.R. n. 10/2010 la procedura di assoggettabilità di cui all'art. 22 e quella per la fase preliminare di cui all'art. 23 possono essere effettuate contemporaneamente, il tecnico incaricato dall'Amministrazione Arch.Luca Menguzzato ha predisposto il "**Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.**", ai sensi dell'art. 22 comma 1 e dell'art.23 comma 1. Per gli interventi previsti sono quindi stati individuati gli elementi indicati all'Allegato 1 della suddetta legge come criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi e individuati anche i contenuti del "Documento preliminare di VAS".

A seguito delle consultazioni e agli esiti di un primo esame dei contributi pervenuti, il NUCV, avvalendosi della facoltà di cui all'art.22 c.4, ha richiesto all'U.O. Strumenti Urbanistici alcune integrazioni ritenute necessarie al fine di meglio evidenziare "gli impatti generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti". L'integrazione sempre a firma dell'Arch.Luca Menguzzato è stata messa a disposizione di tutti gli enti competenti in materia ambientale, già precedentemente coinvolti nel procedimento, dando loro la possibilità di inviare eventuali ulteriori contributi.

Al termine della fase delle consultazioni, il NUCV quale autorità competente ha emesso il provvedimento di verifica in merito all'assoggettabilità a VAS della variante in oggetto (Determina dirigenziale n. 874 del 17 Maggio 2019, Appendice B del presente documento) esprimendosi per la non assoggettabilità della proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica con le seguenti prescrizioni:

- inserire nell'articolato specifico integrativo delle NTA una prescrizione palese sulla funzionalizzazione degli interventi di nuova edificazione esclusivamente ai fini del mantenimento e del riordino della attività produttiva, escludendosi che per il loro tramite possa determinarsi invece un aumento dell'attività produttiva dell'Azienda.
- tenendo conto che il quadro di riferimento che la variante potrà delineare dovrà poi essere declinato ed attualizzato mediante la predisposizione ed approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) – ai sensi dell'art.121 della l.r. 65/2014 – si ritiene opportuno prescrivere che, anche in tale sede, sia riportata e ribadita la funzionalizzazione degli interventi effettuabili agli esiti della variante esclusivamente alle esigenze di riordino aziendale prospettate dalla Azienda, da riportare puntualmente nel contesto della Convenzione che vi accederà.

Indagini geologiche

In riferimento alle indagini geologiche relative alla presente variante urbanistica, nella Relazione

illustrativa di fattibilità geologica (che fa parte degli elaborati tecnici costituenti la presente variante urbanistica) redatta ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 65/2014 e del D.P.G.R. 53/R del 25 ottobre 2011 dal Dott. Paoli Alessandro, sono indicate le condizioni di fattibilità (geologica, idraulica, sismica) per l'area oggetto di variante urbanistica che sono state inserite all'interno del nuovo articolo delle NTA del regolamento urbanistico di seguito riportato.

Cartografia e normativa

La variante al RU prevede una modifica **normativa** e **cartografica**. La prima, tenuto conto sia di quanto indicato nella Determina Dirigenziale n. 874 del 17/05/2019 di esclusione dalla VAS e di quanto prescritto nella relazione geologica, si concretizza con l'introduzione di un nuovo articolo, il **116 bis** denominato “**Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e Via Massagli**” che verrà identificato con il simbolo (**P#**) e sarà esclusivamente riferito all'area di proprietà della cartiera Cardella per la quale verranno individuati specifici parametri e determinate modalità attuative, subordinate all'approvazione della Conferenza di copianificazione (da svolgersi ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014) sulla base della proposta normativa e cartografica di seguito riportata:

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

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

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

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

116.3 bis Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie C1, C2, C4, B5.

116.4 bis. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione nel rispetto di quanto previsto al successivo comma 5.bis.

116.5 bis Gli interventi di nuova edificazione, funzionali esclusivamente al mantenimento e al riordino dell'attività produttiva escludendosi che per il loro tramite possa determinarsi un aumento dell'attività produttiva oltre i limiti stabiliti dai relativi regimi autorizzativi alla data del 18.12.2018, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Sul max = 10.120 mq

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

Q = 65%

La Sul massima (Superficie utile lorda come definita all'art.10 del D.P.G.R. 64/R) si intende in aggiunta agli edifici esistenti alla data del 18.12.2018.

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

116.7 bis I parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/89 relativamente ai nuovi volumi dovranno essere realizzati all'interno dell'area perimetrata nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU con il simbolo P#, di cui al comma 1.bis.

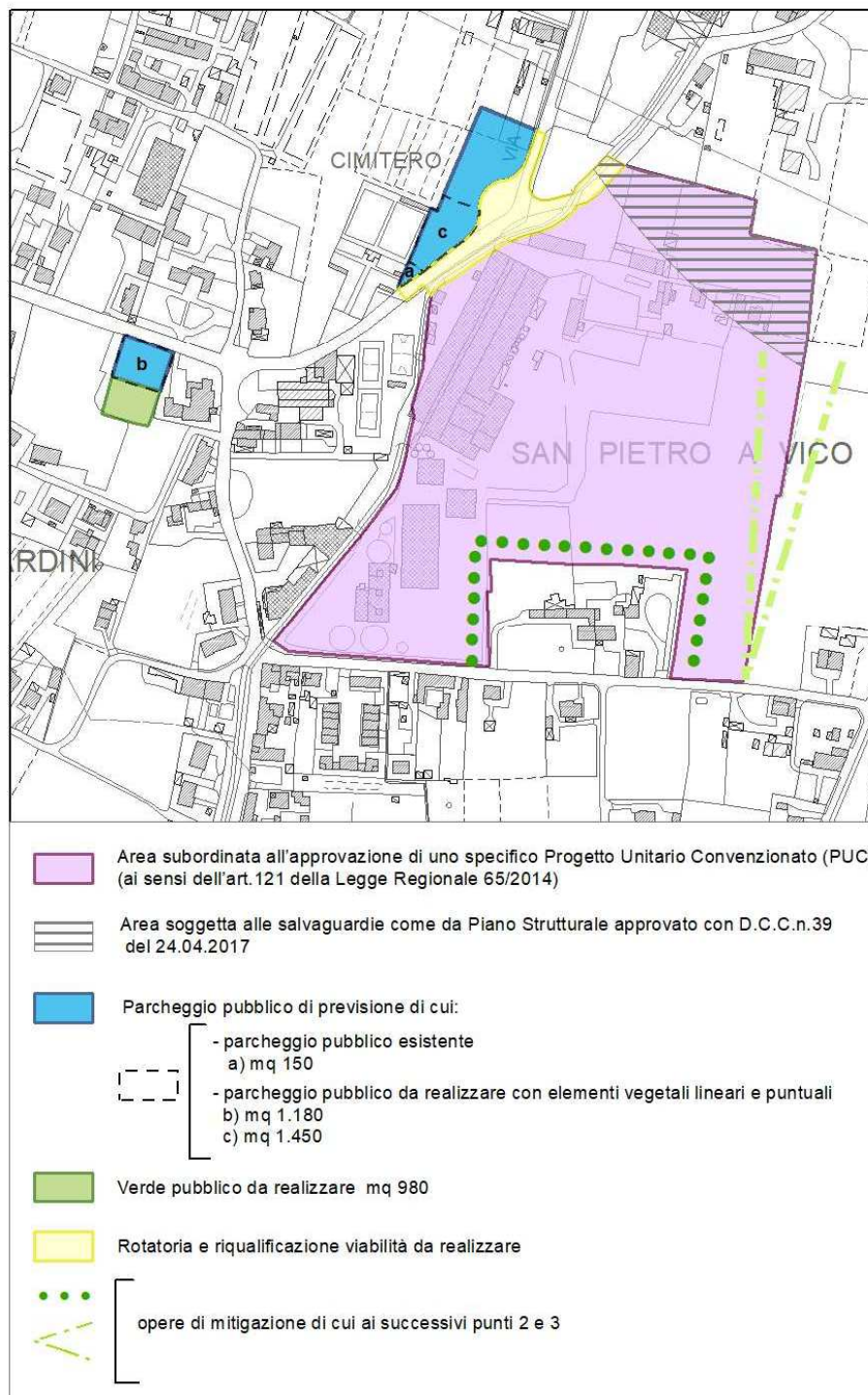
116.8 bis Il soggetto attuatore, con la convenzione di cui al comma 1, deve impegnarsi a progettare e realizzare, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, i parcheggi pubblici, il verde pubblico e la rotatoria graficamente rappresentati nella Scheda di dettaglio di cui al presente articolo nonché ad acquisire le aree a tal fine necessarie, a mezzo di accordo con i proprietari ovvero attraverso procedimento espropriativo. La convenzione dovrà altresì riportare e ribadire la funzionalizzazione degli interventi effettuabili agli esiti della variante esclusivamente alle esigenze di riordino aziendale

116.9 bis In alternativa a quanto previsto al comma precedente, la convenzione di cui al comma 1 può prevedere, la corresponsione, da parte del soggetto attuatore, di una somma a titolo di un contributo, la cui entità è commisurata al costo di progettazione e realizzazione delle opere pubbliche di cui al medesimo comma 8 e alle spese per l'acquisizione delle relative aree, in favore del Comune di Lucca che si impegnerà a realizzare le opere.

116.10 bis Alle luce delle condizioni di pericolosità che gravano sull'area e coerentemente con le relative trasformazioni previste, vengono riportati qui di seguito i relativi gradi di fattibilità:

- **Fattibilità geologica F2**. La progettazione degli edifici industriali dovrà essere supportato da adeguate indagini geologico tecniche, appositamente definite e dimensionate in ottemperanza alle disposizioni di cui al Regolamento Regionale 36/R/2009, il tutto finalizzato alla ricostruzione del modello geologico-geotecnico dei terreni di fondazione, con particolare riferimento alla determinazione del carico limite del complesso terreno-fondazioni e alla valutazione dei cedimenti. Per quanto attiene agli interventi di realizzazione della nuova rotatoria e dei parcheggi potranno essere previste anche prove di carico su piastra opportunamente posizionate, per verificare l'effettivo stato di compressibilità degli orizzonti più superficiali.
- **Fattibilità idraulica F2** – Nonostante l'area non presenti particolari criticità idrauliche, al fine incrementare le condizioni di sicurezza di eventuali piani interrati si prescrive di rialzare le soglie di ingresso di questi di almeno 10 centimetri rispetto alle aree esterne (piazzali, viabilità ecc.).
- **Fattibilità sismica F2** – Sono prescritte indagini geofisiche e sismiche di approfondimento del quadro conoscitivo, le quali devono essere realizzate in conformità del Regolamento Regionale 36/R/2009, e secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L della Regione Toscana. Tale campagna geofisica dovrà ricostruire gli spessori, le geometrie e velocità sismiche dei vari orizzonti litostratigrafici sepolti, con lo scopo di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura (depositi alluvionali) ed il bedrock sismico, oppure valutare anche l'eventuale contrasto di rigidità all'interno delle stesse coperture. In relazione ai risultati che ne conseguiranno e in base all'entità delle trasformazioni da attuare, potrà essere anche valutata l'ipotesi di effettuare uno specifico studio di Risposta Sismica Locale (RSL).

Scheda di dettaglio:



In fase di progettazione sarà necessario garantire la realizzazione delle seguenti opere di mitigazione:

1. per il parcheggio pubblico da realizzare, indicato con la lettera c), limitare l'impermeabilizzazione del suolo e prevedere alberature con essenze arboree idonee a garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità percettiva.

2. dovranno essere previste fasce di rispetto a tutela dell'insediamento storico posto lungo Via dei Massagli in corrispondenza delle indicazioni presenti sulla scheda di dettaglio,
3. in corrispondenza del confine est dell'area soggetta a PUC al fine di mantenere la visuale sulle vicine colline lucchesi, e garantire un inserimento paesaggistico delle opere di previsione finalizzato alla riqualificazione dell'area di S. Pietro a Vico progettare un armonico confine tra l'edificato e la campagna, al fine anche di riqualificare i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale.

Le aree ricadenti all'interno del perimetro di variante indicate con il tratteggio grigio e soggette alle salvaguardie del Piano Strutturale approvato con DCC 39 del 24.04.2017, riguardano il progetto relativo al sistema tangenziale di Lucca e sono state individuate secondo il tracciato del progetto preliminare che era stato approvato con la Delibera del CIPE n.38/2016. Attualmente è in corso la procedura per l'approvazione del progetto definitivo che l'ANAS S.p.a. e la Regione Toscana hanno inviato a tutti gli Enti al fine di presentare motivate proposte di adeguamento o richieste di prescrizioni al progetto stesso. Il Comune di Lucca con nota PG.54443 del 18 aprile 2019 ha inviato le proprie proposte evidenziando tra le altre *“la necessità di garantire il collegamento diretto tra la zona industriale di S. Pietro a Vico ed i nuovi assi, ciò permette di giustificare ancora di più le nuove opere e di ridurre sensibilmente il traffico pesante indotto dalle attività locali nella rete stradale minore. Si richiede a tal fine una ulteriore intersezione al Km 0+533 SEZ 33, nella quale è quanto meno indispensabile realizzare le due rampe in entrata ed uscita lungo la corsia lato nord, ricollegandosi alla vicina via Piagge, da adeguarsi fino all'intersezione con via per Marlia, dove realizzare una nuova rotatoria come già previsto nell'attuale Regolamento Urbanistico vigente”*. Tale richiesta in ogni caso non modificherebbe il tracciato in corrispondenza delle aree oggetto della variante ma contribuirebbe a ridurre il traffico dei mezzi pesanti indotti dalle attività produttive presenti nella zona.

In corrispondenza di Via dell'Acquacalda e di via per Marlia, come si può ben notare dal sovrapposto di seguito riportato, il progetto definitivo conferma il tracciato del preliminare, pertanto le salvaguardie introdotte dal PS non subiranno modifiche e verrà semplicemente recepito il tracciato stradale così come definito nei successivi livelli di progettazione.

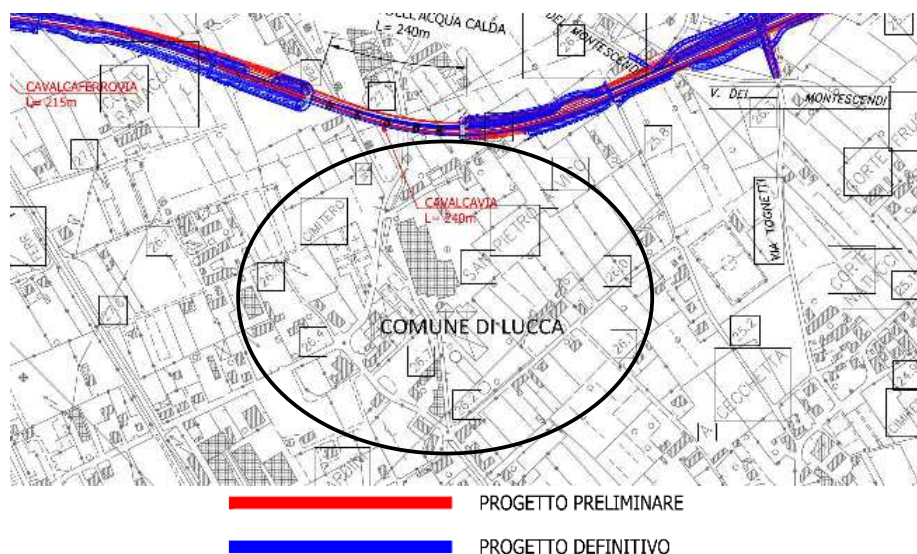


Figura 23: Estratto della Planimetria di confronto tra il progetto preliminare e la proposta di progetto definitivo

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

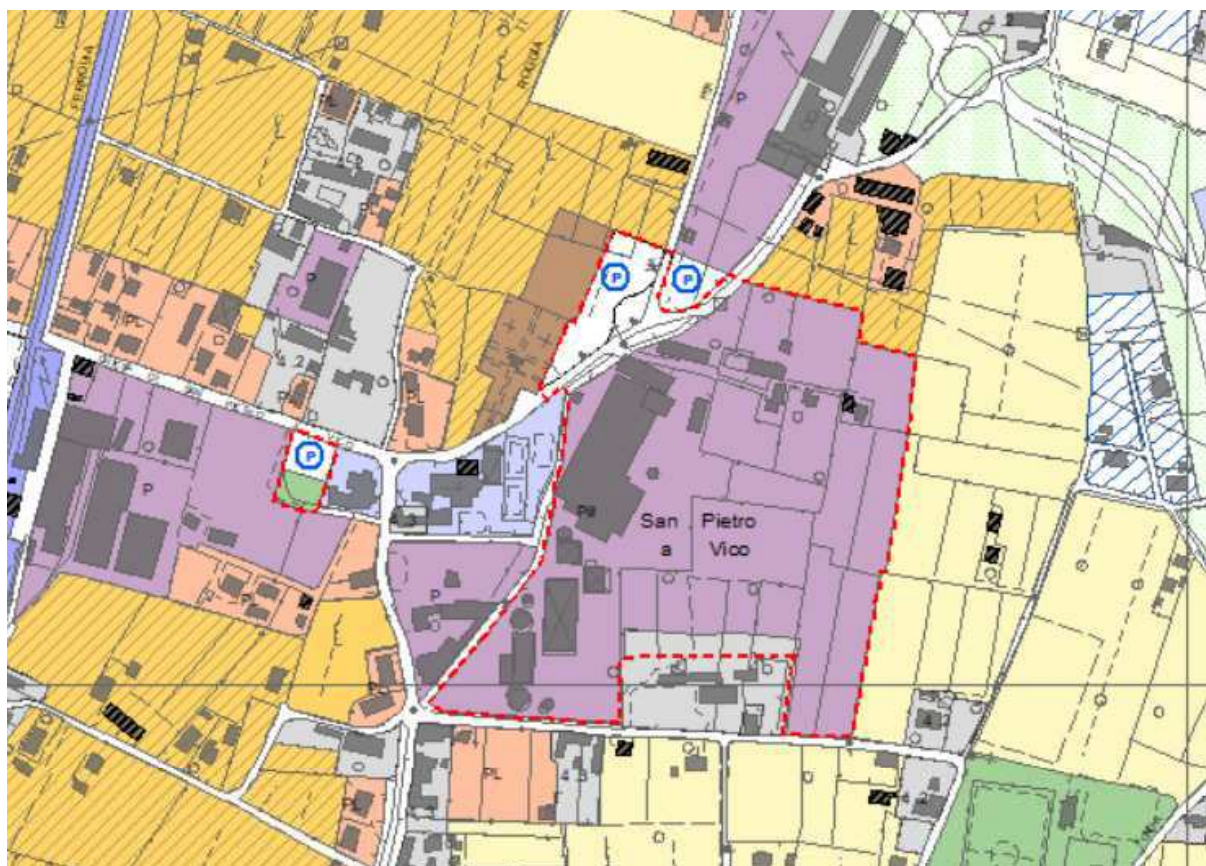


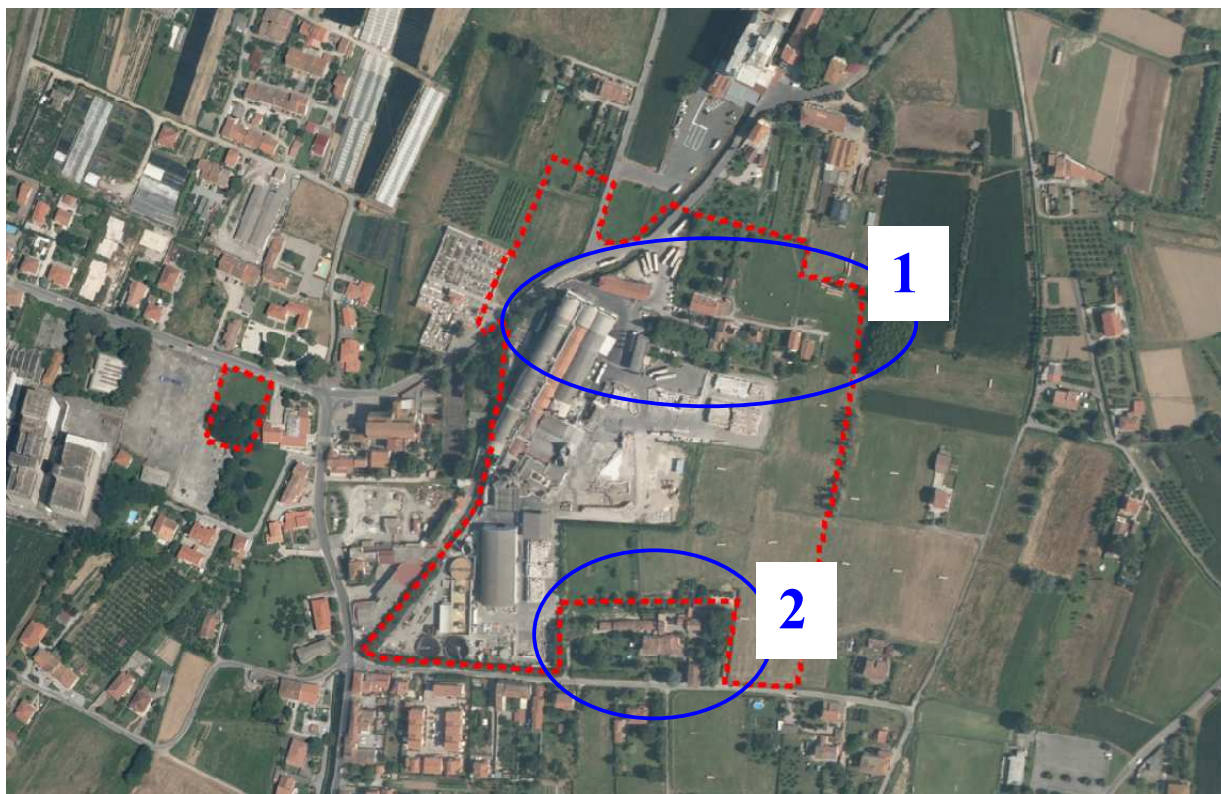
Figura 24: Estratto della Carta delle “Destinazioni Urbanistiche” del Regolamento Urbanistico con la perimetrazione delle aree in variante e la relativa modifica cartografica

	ALTRI EDIFICI STORICI	art. 43
	AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (P# art. 116 bis) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118)	
	AREE A PARCO E PER IL GIOCO	art. 128
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	art. 129
	AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE	

Appendice A

Approfondimento sugli insediamenti storici

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



Aree oggetto della variante urbanistica



Insediamenti di origine storica

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



Estratto del Catasto Storico del 1862

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

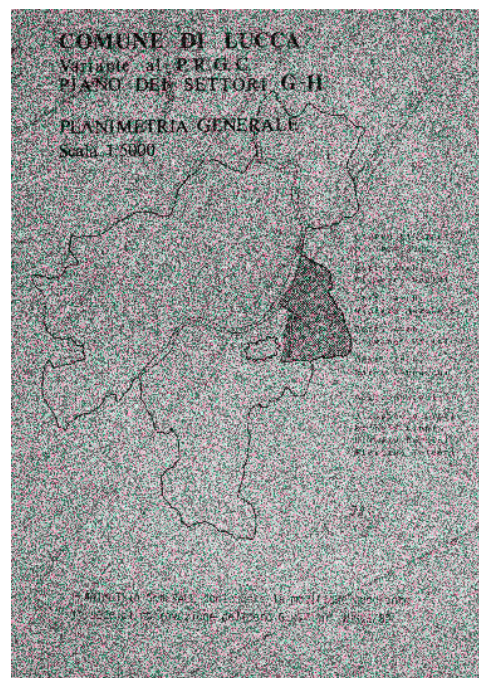
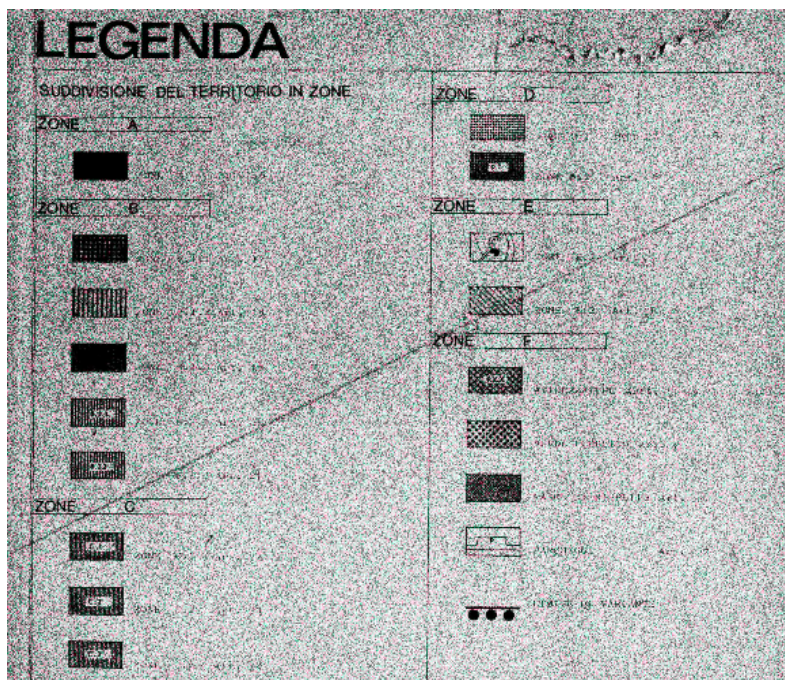


Estratto del Catasto risalente al periodo intercorrente fra gli anni 1930 e 1940

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



Estratto del Piano Regolatore Generale del 1958



Il Piano Strutturale approvato ai sensi della L.R. 16.01.2005 n.5 con D.C.C. n.129 del 09.08.2001, inserisce l'edificato storico al contorno dello stabilimento cartario esistente, nonché lo stabilimento stesso, all'interno del "Sottosistema degli insediamenti di pianura" ed in particolare nell'"Ambito della città lineare" disciplinato dall'art.44 delle norme.



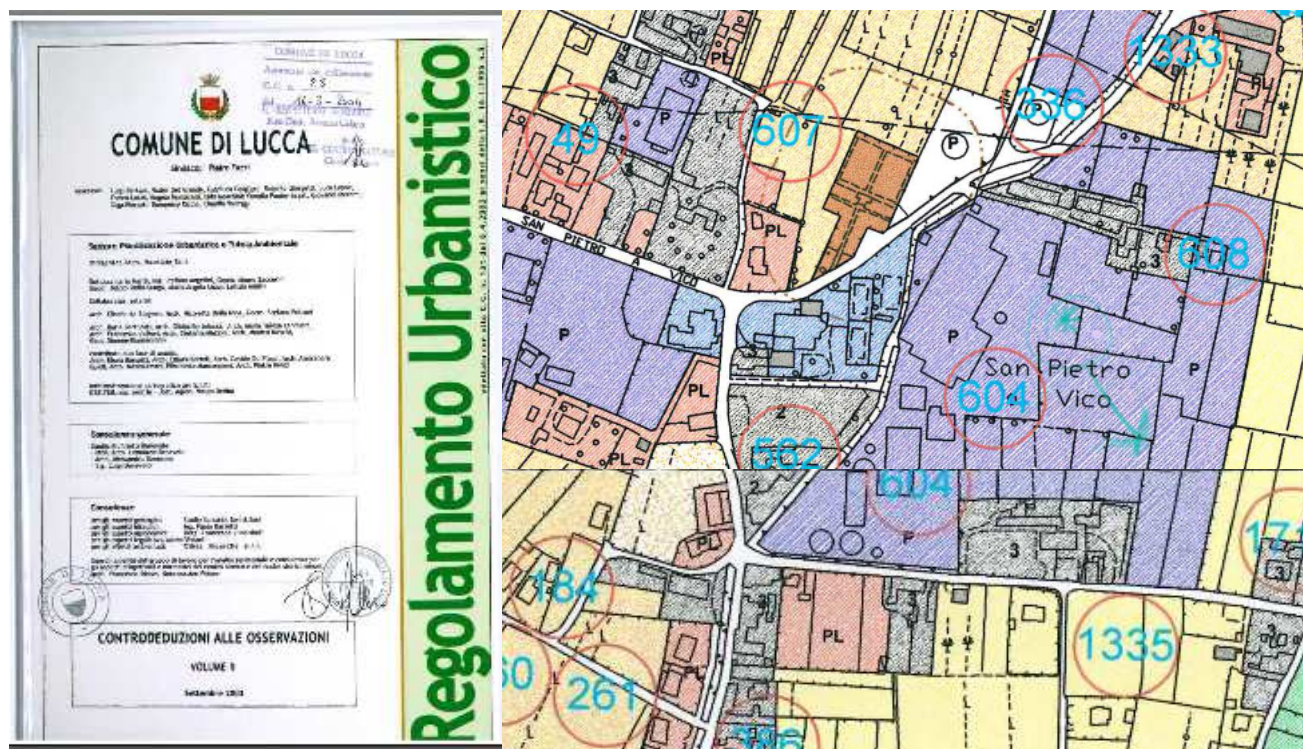
Estratto del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.129 del 09.08.2001

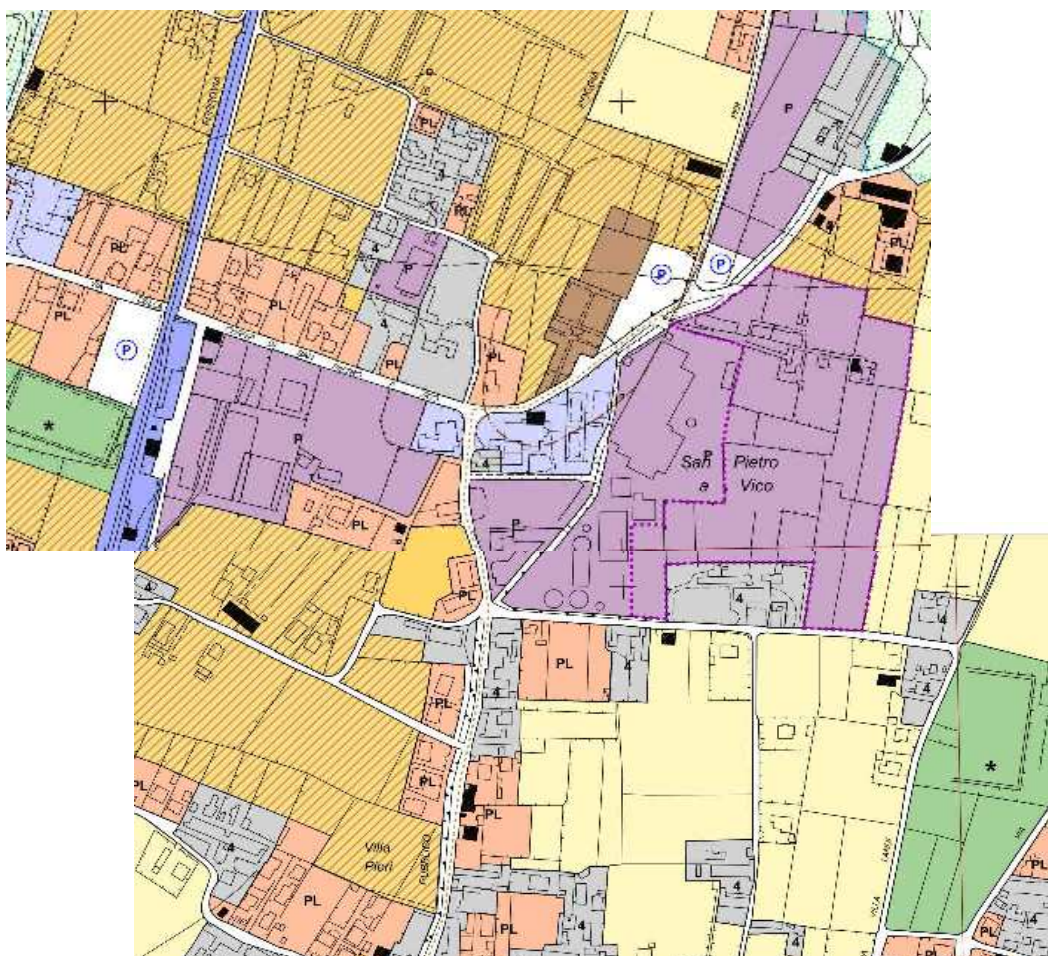
SOTTOSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI DEL TERRITORIO DI PIANURA - art. 43

- Ambito della città lineare - art. 44
- Ambito di Ponte a Moriano - art. 45
- Ambito di bordo della pianura - art. 46

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

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





Estratto del Regolamento Urbanistico approvato con DCC 25/2004

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

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

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

L'insediamento storico individuato a pag.43 del presente documento con il n.2, posto a sud dello stabilimento e prospiciente la Via dei Massagli, a seguito della variante delle corti ha modificato la sua classificazione passando da corte rurale ad edificio storico isolato, come si può ben notare dalla sotto riportata schedatura, la n.053.

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO TAV. N° 10

CORTE N° 053

ESTRATTO CATASTALE **FOGLIO 94**

ESTRATTO PLANIMETRICO

LEGENDA

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

RILEVAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE-AMBIENTALI

UBICAZIONE: S. Pietro a Vico

VIA: Via dei Massagli

TOPONIMO:

UTOE: 4 CIRCOSCRIZIONE: 4

NOTE: CAMBIO DI DESTINAZIONE IN STORICO ISOLATO

EDIFICI COMPONENTI LA CORTE

Edifici principali:	1	Edifici annessi:	1
Annessi precari - incongrui - estranei all'impianto originario		☐	

VALUTAZIONE GENERALE DELLO STATO DI CONSERVAZIONE

buona	☐	media	☐	mediocre	☐
-------	--------------------------	-------	--------------------------	----------	--------------------------

STATO DI ALTERAZIONE DELLA TIPOLOGIA DELLA CORTE

assente	☐	parziale	☐	totale	☐
corte integra		corte parzialmente alterata		corte alterata	

ANALISI TERRITORIALE DELLE CORTI RURALI LUCCHESI

Scheda n.053 estratta dalla Variante urbanistica approvata con DCC n.27 del 2009

Conclusioni

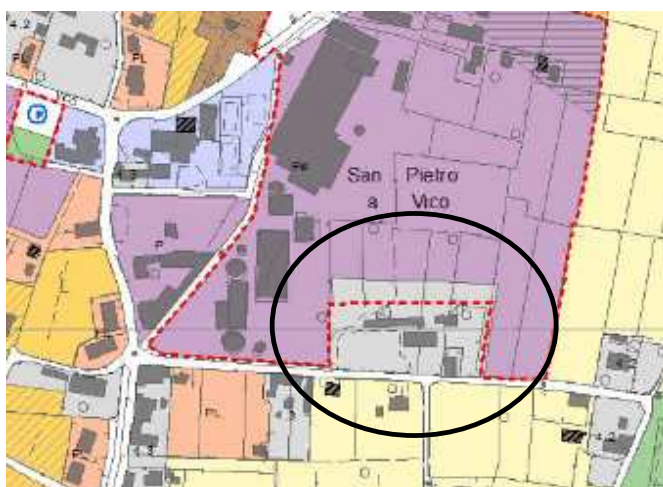
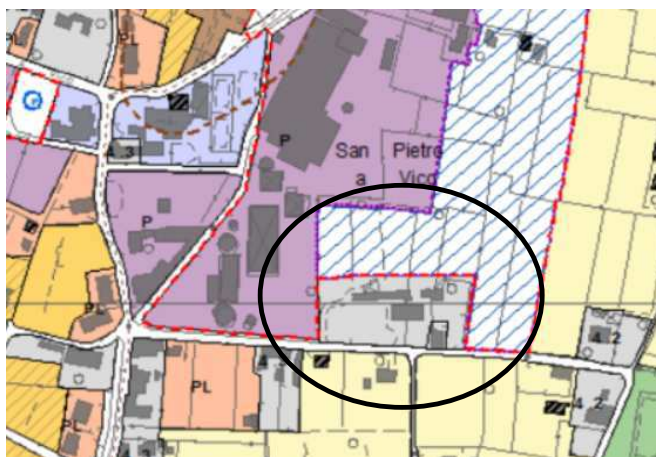
La presente variante non andrà a modificare la classificazione dell'insediamento n.1 poiché allo stato attuale risulta ormai compromesso e in gran parte anche demolito.





Fotografie dell'insediamento n.1

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



Perimetrazione dell'Insediamento n.2 sulla cartografia del RU vigente e del RU modificato a seguito della presente variante

Oltre a ciò, considerato il contributo pervenuto a seguito dell'avvio del procedimento dalla Regione Toscana (ricevuto con nostro P.G. 21100/2019) si ritiene opportuno che vengano previste fasce di rispetto a tutela del presente insediamento storico.

Appendice B

Determina di esclusione dalla VAS



Città di Lucca
DIREZIONE AMBIENTE E TERRITORIO
242/VB

Determinazione n. 874 del 17/05/2019

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: "AREE PRODUTTIVE DI SAN PIETRO A VICO COMPRESSE TRA VIA DELL'ACQUACALDA E VIA MASSAGLI". - DEFINIZIONE PROCEDIMENTO.

Il Dirigente

premesso che

il Nucleo Unificato Comando di Valutazione (NUCV: Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012) ha acquisito il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di Variante al Regolamento urbanistico: "Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli" avviando la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

il NUCV ha avviato - con nota prot. 31704/2019 in atti - le consultazioni previste dall'art. 22 c.3 della L.R.10/2010 ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, previa individuazione dei soggetti ritenuti competenti in materia ambientale;

i soggetti interpellati sono stati: la Regione Toscana, l'Amministrazione Provinciale di Lucca, l'ARPA/T, l'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, l'Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord, l'Ente di Bonifica Consorzio 1 Toscana Nord, l'Azienda ISL Toscana Nord Ovest, il Genio Civile - Toscana Nord (sede di Lucca), la Soprintendenza Archeologia, Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, ENEL s.p.a., SISTEMA AMBIENTE s.p.a., G.E.A.L. s.p.a., GESAM reti s.p.a., TERNI s.p.a., i settori dipartimentali 3 "Ambiente e Sistemi Informativi", 5 "Lavori Pubblici e Urbanistica" e 8 "Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio" del Comune di Lucca;

il resoconto dei contributi pervenuti - conservati in atti - nonché le valutazioni condotte dal NUCV sono contenute nel documento conclusivo delle operazioni del NUCV, sottoscritto dal Presidente e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

la valutazione del NUCV ha anche indicato alcune specifiche prescrizioni di cui il proponente della Variante nonché altri responsabili nell'ambito del complesso iter di attuazione dell'intervento dovranno tenere conto;

il NUCV, per le motivazioni indicate nel documento ritiene di escludere la Variante dalla procedura di VAS, così definendo il procedimento di verifica di assoggettabilità;

per le finalità di cui all'art. 6 bis della L. 241/1990, si dà atto che, nel corso dell'istruttoria oltre che al fine della adozione del presente atto, non sono state segnalate o rilevate - in capo a chi vi ha preso parte - situazioni, effettive o potenziali, di conflitto di interesse;

riguardo la fase di formazione del presente provvedimento il firmatario esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. 267/2000;

Amministrazione comunale



quanto sopra premesso, ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/2010, nella sua qualità di Presidente del N.U.C.V., Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012, dato atto della motivata valutazione dell'Organismo, come riportata nel documento allegato,

d e t e r m i n a

- 1 di escludere dalla procedura di VAS la proposta di Variante al Regolamento urbanistico: "Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli";
- 2 di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante la pubblicazione prevista dal comma 3 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;
- 3 di significare che, nel caso di controversia giudiziale, la materia oggetto del presente provvedimento rientra nella giurisdizione del TAR e che è inoltre esperibile il ricorso amministrativo per via straordinaria al Capo dello Stato, in entrambi i casi nei termini ed alle condizioni previste dal d.lgs.104/2010 e dal d.P.R. 1199/1971.

Il Dirigente
ANGELI GRAZIANO / ArubaPEC S.p.A.

Segnalazione dell'esecutività di questo atto viene trasmessa via email ai seguenti uffici:

U.O. B.1 - Centrale Unica di Committenza, Provveditorato, Economato e Contratti

U.O. 3.1 - Tutela Ambientale

U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici

Mammini Serena

Avvocatura Comunale

B. - Servizio di Staff - Avvocatura Comunale, Centrale Unica di Committenza, Programmazione e Controlli - Dirigente

05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: “AREE PRODUTTIVE DI SAN PIETRO A VICO COMPRESSE TRA VIA DELL'ACQUACALDA E VIA MASSAGLI”.

Il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV: *Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012*) ha acquisito il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di Variante al Regolamento urbanistico: “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli” avviando la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il NUCV ha avviato - con nota prot. 31704/2019 in atti - le consultazioni previste dall'art. 22 c.3 della L.R.10/2010 ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, previa individuazione dei soggetti ritenuti competenti in materia ambientale.

I soggetti interpellati sono stati: la Regione Toscana, l'Amministrazione Provinciale di Lucca, l'ARPAT, l'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, l'Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord, l'Ente di Bonifica Consorzio 1 Toscana Nord, l'Azienda USL Toscana Nord Ovest, il Genio Civile – Toscana Nord (*sede di Lucca*), la Soprintendenza Archeologia, Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, il Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, ENEL s.p.a., SISTEMA AMBIENTE s.p.a. G.E.A.L. s.p.a., GESAM reti s.p.a., TERNA s.p.a., i settori dipartimentali 3 “Ambiente e Sistemi Informativi”, 5 “Lavori Pubblici e Urbanistica” e 8 “Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio” del Comune di Lucca.



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

Nella nota si faceva presente come, con l'atto di avvio del procedimento della variante - ai sensi dell'art. 17 c.1 della l.r. 65/2014 - il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS già fosse stato messo a disposizione dei vari destinatari e come, tra gli enti raggiunti dall'atto di avvio, alcuni già avessero riscontrato - con propri contributi originali - proprio la fase della verifica di assoggettabilità a VAS.

Considerato l'equivoco che ciò avrebbe potuto determinare, il NUCV, con la nota richiamata, comunicava di procedere ad un autonomo avvio della fase di verifica di assoggettabilità a VAS invitando anche coloro che, magari, già si fossero espressi al riguardo ad intervenire nuovamente qualora lo avessero ritenuto necessario e assicurando che i contributi già pervenuti sarebbero stati acquisiti dal NUCV nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VAS della proposta di Variante.

Alla data dell'8 aprile 2019 risultavano quindi acquisiti i contributi (tutti allegati) di:

- a) ARPAT;
- b) Gesam Reti spa;
- c) Terna Rete Italia spa;
- d) Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale;
- e) Regione Toscana- Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Toscana Nord - Sede di Lucca;
- f) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Di particolare significato veniva considerato il contributo sub d) che rilevava - tra l'altro - come in sede di documento preliminare: *"Sarebbe stato opportuno condurre la valutazione degli effetti in maniera più puntuale e dettagliata secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della l.r. 10/2010, individuando le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi. Nello specifico avrebbe dovuto prendere in considerazione un intorno significativo delle aree oggetto di Variante al fine di accertare gli impatti generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti e quindi in termini di valutazione di effetti cumulativi (secondari, sinergici, a breve, medio e lungo termine), in particolare rispetto ai temi dell'inquinamento generato sull'aria e sul clima, sia in termini di emissioni sonore che di polveri e gas, alla gestione e allo smaltimento dei rifiuti, ai nuovi carichi depurativi, all'adeguatezza ed efficienza del sistema degli impianti e delle reti acquedottistiche e*



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

fognarie esistenti e/o da realizzare, compreso l'efficienza del reticolo idraulico per l'allontanamento delle acque piovane, della mobilità e viabilità, alla tutela della salute. tali informazioni avrebbero contribuito ad inquadrare gli effetti attesi sulle risorse interessate dagli interventi, potendo individuare anche le adeguate performance ambientali per gli ampliamenti previsti e/o la nuova edificazione a sostegno dell'efficacia del quadro prescrittivo di misure/interventi di mitigazione e compensazione messe in atto dalla pianificazione attuativa".

Sulla scorta di tali osservazioni, al NUCV veniva quindi data indicazione di: "... valutare la necessità di sottoporre a VAS la Variante in oggetto al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali, individuando le opportune misure per la mitigazione e/o compensazione necessarie." ricordando come fosse: "nelle facoltà dell'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 22 c. 4, chiedere al proponente i chiarimenti e le integrazioni ritenute necessarie entro il termine di emissione del provvedimento di verifica (90 gg)".

Tenuto conto di tale puntuale rilievo il NUCV, con la nota prot. 33506/2019 aveva richiesto al proponente della proposta di Variante di valutare i contenuti del contributo stesso al fine di mettere a disposizione dati ed informazioni che, in base ai criteri dell'allegato 1) della l.r.t. 10/2010 e prendendo in considerazione "un intorno significativo delle aree oggetto di Variante" consentissero di meglio evidenziare "gli impatti generati dagli interventi in aggiunta a quelli attualmente esistenti".

In data 16.4.2019 è stata acquisita al prot. 50030/2019 – e successivamente trasmessa al NUCV - una "Relazione di Integrazione al Documento Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a VAS".

Con la nota prot.57057/2019 il documento è stato messo in visione agli stessi soggetti raggiunti dalla prima comunicazione di avvio del procedimento (in qualche caso, come detto, già interessati fin dalla comunicazione di avvio del procedimento di Variante).

La nota rileva come un primo esame del documento avesse già consentito di verificare lo sviluppo della problematica sugli impatti estesi ad un intorno maggiormente significativo, tuttavia poiché lo stesso integrava la precedente trasmissione veniva messo a disposizione di tutti gli originari destinatari, allo scopo di acquisire altri eventuali contributi.



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

Nel termine indicato, venivano acquisiti due riscontri da parte di Gesam Reti S.p.A. e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (*allegati*) peraltro confermativi dei precedenti contributi.

Il NUCV ha esaminato il complesso dei contributi formandosi la convinzione che l'insieme della documentazione costituente il documento Preliminare consenta di escludere dalla VAS la proposta di variante in oggetto.

Al riguardo infatti sicuramente la documentazione integrativa ha esteso la propria analisi ad un'area circostante l'ambito dell'intervento ed in riferimento alle risorse ambientali acqua, aria, rifiuti e infrastrutture per la mobilità e per la sosta.

Riguardo agli aspetti legati alla pericolosità geologica, idraulica e sismica il documento ha approfondito le proprie valutazioni relativamente ad un contesto territoriale interessante la frazione di S. Pietro a Vico.

Va detto che il documento integrativo mentre ribadisce la considerazione circa la non necessità di sottoposizione a VAS della proposta di Variante, indica però la necessità di prevedere alcune specifiche prescrizioni per la fase attuativa dei possibili interventi.

Condizione e motivazione costantemente richiamate nel documento sono rappresentate dalla considerazione che la proposta di Variante – peraltro promossa proprio dalla Cartiera – abbia come obiettivo una riorganizzazione aziendale cui non si correla alcuna finalità di aumento della produzione industriale.

Si richiama, in questa sede, l'espresso riferimento che la relazione alla Variante fa alla necessità rappresentata dall'Azienda di poter dare attuazione ad alcuni interventi per consentire le necessarie azioni di riordino del sito industriale della cartiera. Al riguardo l'esigenza di "riordino funzionale" viene motivata e declinata in ragione degli obiettivi di: *a) ricollocare e ampliare l'area esterna destinata allo stoccaggio della materia prima (carta da riciclare) in modo da incrementare lo spazio tra le varie stive; b) liberare spazio nei pressi delle macchine che lavorano a ciclo continuo in modo da poter intervenire per ricollocare gli uffici amministrativi e tecnici (al loro posto l'Azienda prevede di realizzare un magazzino per lo stoccaggio del prodotto finito); c) ricollocare la portineria; d) ricollocare e ampliare gli*



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

spazi destinati a parcheggio per i dipendenti e per gli ospiti; e) ricollocare l'officina e il magazzino per le parti di ricambio; f) ampliare il capannone per il ricovero completo degli impianti di preparazione e pulizia dell'impasto; g) riallocare in un unico locale le cabine elettriche e gli altri impianti di servizio e di automazione in prossimità delle due linee di produzione; h) creare un nuovo magazzino automatizzato del prodotto finito (bobine di carta per ondulatori) che rispetti i requisiti antincendio e sia in collegamento con il reparto di allestimento (fine linea produttiva); i) creare una struttura che ospiti il nuovo impianto di selezione degli scarti di lavorazione (ulteriore stadio di selezione del cosiddetto "pulper di cartiera").

Tale riorganizzazione è, appunto, collegata non solo alla necessità di adeguarsi e conformarsi alle norme, ai regolamenti ed alle prescrizioni in materia di antincendio e di sicurezza sul lavoro ma anche alle attuali normative di settore e ai migliori standard impiantistici, facendo spazio intorno alle linee di lavorazione della carta, allontanando dal nucleo produttivo tutti quei servizi che non necessitano di un collegamento fisico con il processo di fabbricazione e, contestualmente, dotarsi delle più moderne attrezzature con le quali effettuare la movimentazione automatizzata del prodotto finito e degli scarti di lavorazione.

La proposta di variante si sviluppa proprio intorno a questi obiettivi che, espressamente, non contemplano, non sono né possono essere finalizzati in quanto tali ad aumenti della produzione industriale.

Ecco perché il documento preliminare viene sviluppato in coerenza con tale contesto, non potendosi prefigurare scenari diversi da quelli posti a base della stessa proposta di Variante.

Nella rappresentazione degli effetti sulle risorse ambientali il documento ben argomenta la limitata o nulla portata dei medesimi – si ripete – sempre in ragione di un presupposto che costituisce la *ratio* della Variante dichiarata dal proponente ovvero l'esclusione che la stessa possa – di per sé ed in quanto atto di governo del territorio - determinare aumenti dell'attività produttiva.

Né diverse conclusioni possono coltivarsi sulla base del complesso della documentazione acquisita per quanto riguarda utilizzazioni delle aree e dei fabbricati *(che potranno essere realizzati agli esiti sia della Variante che del Progetto Unitario Convenzionato)* tali da comportare conseguenze del genere.



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

Al riguardo una verifica che abbia lo scopo di rappresentarsi se, a seguito dell'attuazione degli interventi previsti per l'azienda, l'attività produttiva subisca una variazione tale da determinare ulteriori impatti significativi sull'ambiente con conseguente avvio di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VIA a livello regionale, non sembra oggettivamente attuabile perché i confini e gli obiettivi sottesi alla Proposta di Variante sono chiari e sono in grado di escludere – anche attraverso un chiara formulazione di norme del Regolamento Urbanistico e di condizioni inserite nella convenzione del PUC – tali esiti.

Allo stato del complesso della documentazione acquisita è affermato *per tabulas* che l'attività produttiva – agli esiti della positiva definizione del percorso della variante (*e, si aggiunge, nella ulteriore declinazione nell'articolato del P.U.C.*) non potrà determinare impatti significativi sull'ambiente con conseguente avvio di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VIA a livello regionale.

Sul punto si è anche verificato come, nelle condizioni attuali, l'azienda sia attualmente in possesso di una A.I.A. sottoposta a periodico rinnovo previo procedimento di VIA postuma alla scadenza del 19 maggio 2025.

In ogni caso occorre che tale problematica venga adeguatamente inquadrata nell'articolato specifico integrativo delle NTA con una prescrizione palese sulla funzionalizzazione degli interventi di nuova edificazione esclusivamente ai fini del mantenimento e del riordino della attività produttiva, escludendosi che per il loro tramite possa determinarsi invece un aumento dell'attività produttiva dell'Azienda.

Per di più, tenendo conto che il quadro di riferimento che la variante potrà delineare dovrà poi essere declinato ed attualizzato mediante la predisposizione ed approvazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) – ai sensi dell'art. 121 della l.r. 65/2014 – **si ritiene opportuno prescrivere che, anche in tale sede, sia riportata e ribadita la funzionalizzazione degli interventi effettuabili agli esiti della variante esclusivamente alle esigenze di riordino aziendale prospettate dalla Azienda, da riportare puntualmente nel contesto della Convenzione che vi accederà.**



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

Per quanto riguarda gli altri contributi pervenuti, in nessun caso vi si riscontrano elementi tali da indurre ad una valutazione circa la necessità o anche la mera opportunità di sottoporre a VAS la proposta di Variante.

Altre prescrizioni ricavabili ed assumibili dallo stesso Documento Preliminare attengono, in via generale, alla fase di realizzazione degli interventi.

Il NUCV condivide ed assume tali prescrizioni che dovranno essere comunque riportate nella convenzione del PUC e/o comunque negli atti legittimanti l'intervento.

In definitiva ai fini della adozione della determinazione che definisce il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della proposta di Variante in esame, il NUCV – che ha esaminato a più riprese la questione nelle sedute del 15, 19, 26, 29 aprile e 14 e 15 maggio – si esprime nel senso di escludere dalla procedura di VAS la proposta di Variante al Regolamento urbanistico: “Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli”.

Il presidente del NUCV
Graziano Angeli
(firmato digitalmente)

NUCV
Graziano Angeli
Luca Campinoti
Maria Nardi
Maria Cristina Panerai
Pierfranco Ricci



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

Ing. Antonella Giannini
Dirigente s.d. 5
Lavori Pubblici e Urbanistica

Arch. Carla Villa
Responsabile U.O. 5.4
Strumenti Urbanistici

Con la determinazione 874/2019 come presidente del NUCV ho concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al Regolamento urbanistico: *“Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli”* escludendone la necessità.

Nel documento conclusivo - allegato parte integrante della richiamata determinazione - si afferma che: *“Allo stato del complesso della documentazione acquisita è affermato per tabulas che l'attività produttiva - agli esiti della positiva definizione del percorso della variante (e, si aggiunge, nella ulteriore declinazione nell'articolato del P.U.C.) non potrà determinare impatti significativi sull'ambiente con conseguente avvio di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VIA a livello regionale.”* e che: *“..... si è anche verificato come, nelle condizioni attuali, l'azienda sia attualmente in possesso di una A.I.A. sottoposta a periodico rinnovo previo procedimento di VIA postuma alla scadenza del 19 maggio 2025.”*

Nella relazione alla Variante ben erano chiari i limiti intrinseci della variante relativamente alle necessità di consentire interventi ed azioni di riordino del sito industriale collegati non solo alla necessità di adeguarsi e conformarsi alle norme, ai regolamenti ed alle prescrizioni in materia di antincendio e di sicurezza sul lavoro ma anche alle attuali normative di settore e ai migliori standard impiantistici, facendo spazio intorno alle linee di lavorazione della carta, allontanando dal nucleo produttivo tutti quei servizi che non necessitano di un collegamento

Il dirigente
Graziano Angeli
grangeli@comune.lucca.it

COMUNE DI LUCCA
Protocollo N. 3073683/2019 del 13/06/2019 - 6.2.1
Preliminare: GRAZIANO ANGELI
Incaricato: PELLICCIANI
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Riproduzione cartacea di originale digitale prodotta a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni.
Stampata su Materiali Pannia il giorno 04/09/2019 attraverso il software gestionale in uso



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

fisico con il processo di fabbricazione e, contestualmente, dotarsi delle più moderne attrezzature con le quali effettuare la movimentazione automatizzata del prodotto finito e degli scarti di lavorazione.

Come riferito nel verbale del NUCV: *“una verifica che abbia lo scopo di rappresentarsi se, a seguito dell’attuazione degli interventi previsti per l’azienda, l’attività produttiva subisca una variazione tale da determinare ulteriori impatti significativi sull’ambiente con conseguente avvio di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VIA a livello regionale, non sembra oggettivamente attuabile perché i confini e gli obiettivi sottesi alla Proposta di Variante sono chiari e sono in grado di escludere – anche attraverso una chiara formulazione di norme del Regolamento Urbanistico e di condizioni inserite nella convenzione del PUC – tali esiti.”*.

Essersi riferiti a una *“chiara formulazione di norme del Regolamento Urbanistico e di condizioni inserite nella convenzione del PUC”* anche se non prefigura una competenza al riguardo da parte del NUCV impone di precisare che tale formulazione dovrà esplicitare, con ragionevolezza ed intelligenza, come l’effetto della variante non possa *in se* determinare aumento della capacità produttiva, individuando i limiti di quest’ultima in quelli attualmente stabiliti - in termini potenziali – dal regime di autorizzazioni di cui l’Azienda è in possesso.

3 giugno 2019

Graziano Angeli
(firmata digitalmente)

Il dirigente
Graziano Angeli
grangeli@comune.lucca.it

COMUNE DI LUCCA Protocollo N. 373683/2019 del 13/06/2019 - 6.2.1 Predisposto: GRAZIANO ANGELI Incremento Felicità	Copia conforme all'originale digitale Riproduzione cartacea di originale digitale prodotta a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, stampata su carta azzurra e firmata digitalmente il giorno 04/06/2019 attraverso il software gestionale in uso
---	--