



Città
di Lucca

il Piano Operativo

Verbali delle sedute della
Conferenza Paesaggistica



ALESSANDRO
MARIONI
30.09.2024
20:55:12
GMT+02:00

SINDACO DI LUCCA
Mario Pardini

APPROVAZIONE

Allegato D



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: ID 93963 - Comune di Lucca (LU) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT, approvato con D.C.R.n.37 del 27/03/2015 per l'esame ai fini della verifica di Conformazione al PIT-PPR, del Piano Operativo Comunale.

Trasmissione del verbale della seduta del 27/6/2024

Alla c.a.

Comune di Lucca (LU)

Provincia di Lucca

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Lucca
e Massa Carrara
PEC: sabap-lu@pec.cultura.gov.it

Segretariato regionale del Ministero per i
Beni e le Attività Culturali per la Toscana
PEC: sr-tos@pec.cultura.gov.it

e p.c.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

Cordiali saluti
EP

Il Dirigente del Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti



Oggetto: Comune di Lucca (LU)

ID 93963 - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, relativa alla conformazione del "Piano Operativo".

Seduta n. 01 - 27/06/2024

Verbale

Il giorno **27/06/2024**, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza paesaggistica, convocati con nota AOOGR/PT Prot. n. 0337200 del 14/06/2024.

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Marco Carletti, Dirigente del settore Sistemi Informativi e Pianificazione del Territorio, arch. Lucia Meucci, titolare di I.E.Q. per la Toscana Nord e Centro est del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con ruolo di Presidente delegata con D.D. n. 22686 del 24/10/2023, (Allegato 1); arch. Vitaliana Floresta, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara** (di seguito "Soprintendenza"): Funzionario architetto Marco Chiuso – delegato dalla Soprintendente.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Lucca** (di seguito "Comune"): arch. Alessandro Marioni, Dirigente del Settore Dipartimentale 10 – Urbanistica e Responsabile del Procedimento, arch. Monica Del Sarto, U.O. strumenti urbanistici, arch. Elisabetta Biagioni, arch. Chiara Fratelli, arch. Silvia Lavi, Ufficio di Piano, dott.ssa Nicoletta Papanicolau, Garante della Partecipazione.

Per la **Provincia di Lucca** (di seguito "Provincia"): arch. Maria Pia Casini e ing. Matteo Rossi, Ufficio Pianificazione Territoriale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:00 del 27/06/2024**.

Quadro della pianificazione comunale vigente.

In premessa la Conferenza riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica generale vigente del Comune di Lucca:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n.39 del 24/04/2017 pubblicato sul BURT n.26 del 28/06/2017;
- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.25 del 16/03/2004 pubblicato sul BURT n.15 del 14/04/2004 ed ultima Variante generale al R.U. denominata "Regolamento Urbanistico – variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale" approvata con D.C.C. n. 19 del 15/03/2012 e pubblicata sul BURT n.18 del 02/05/2012.

In considerazione della situazione urbanistica comunale al 27/11/2014 il Comune di Lucca ricade nella casistica di cui all'art. 222 - *Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*, della L.R. 65/2014.

Lo strumento di pianificazione oggetto di odierna conformazione

1) AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Con Delibera di Consiglio n.109 del 17/12/2019 il Comune di Lucca ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014.

Questo Settore con nota prot. RT 0060917 del 15/02/2022 e successiva nota prot. R.T. 0061793 del 16/02/2022 ha trasmesso il proprio contributo tecnico in fase di avvio del procedimento individuando gli aspetti da chiarire e approfondire nella successiva fase di adozione.

2) CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In data **21/06/2021**, in modalità video-conferenza, si è svolta la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, al fine di valutare le proposte di P.O. relative a nuovo consumo di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato individuato nel PS ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Le previsioni sottoposte all'attenzione della conferenza di Copianificazione, suddivise in n. 4 gruppi, A,B,C e D di cui n. 17 previsioni sottoposte alla conferenza ai sensi dell'art. 25 co.1, n. 12 previsioni poste all'attenzione della conferenza e n. 30 valutate secondo la A.C. come rientranti nei casi di esclusione ai sensi dell'art. 25 co. 2, per un totale di 59 previsioni esaminate e così suddivise:

A) Previsioni di trasformazione oggetto di copianificazione (Art. 25 co. 1):

Aree per nuovi insediamenti produttivi o specialistici (RP) in territorio rurale

- RP - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via Pasquinetti)
- RP - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda)
- RP - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Nord)
- RP - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Sud)

Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni (F-S) in territorio rurale:

- S4 - Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano;
- F4 - Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito (asse urbano)

Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I), in territorio rurale

- I1 - Nuova viabilità di raccordo tra le vie Sauro, via di Mugnano e via Mattei a Mugnano
- I1 - Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo
- I1 - Nuova viabilità di collegamento tra via Ville nord, Via Martiri delle Foibe e via Barbantini a San Marco
- I1 - Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente a S. Angelo in Campo
- I2 - Nuovo parcheggio di servizio nucleo rurale di impianto storico di Aquileia (ovest)
- I2 - Nuovo parcheggio verde di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquileia (est)
- I2 - Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Catro
- I2 - Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella
- I2 - Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano

B) Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale:

- Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano
- Aree per lo sviluppo del progetto dei nuovi assi viari (nord-sud)

C) Previsioni del P.O. poste all'attenzione della copianificazione (Art. 25, co. 2):

Rf – Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici (Rf), in territorio rurale:

- Rf 2.1 - Ampliamento attività produttiva (commerciale) sulla via Sarzanese in località Nave
- Rf 3.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in loc. San Concordio in Contrada
- Rf 4.1 - Ampliamento attività turistico-ricettiva su alla via Romana, Fraz. Tempagnano di Lunata
- Rf 5.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in località Mugnano
- Rf 7.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale) sulla via della Billona, Fraz. M.S. Quirico

Rr) – Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr), in territorio rurale

- Rr 2.1 - Area produttiva dismessa di via Sarzanese in località Sant'Angelo in Campo
- Rr 2.2) Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato
- Rr 3.1) Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. San Concordio in Contrada

- Rr 4.1) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio
- Rr 4.2) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Tempagnano di Lunata
- Rr 7.1) Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio
- Rr 7.2) Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio

D) Previsioni del P.O. escluse dalla copianificazione (Art. 25, co. 2)

Aree per ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni (F-G) in territorio rurale:

- F4-Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali di S. Angelo in Campo
- F3-Ampliamento delle aree sportive in adiacenza alle scuole Chelini a San Vito
- F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Picciorana
- F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Monte S. Quirico
- F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a S. Lorenzo di M.
- F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio
- F4-Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Aquilea
- F1-Parco lineare di riconversione ciclo-pedonale ex ferrovia Lucca-Pontedera a Mugnano

Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (I) in territorio rurale:

- I1-Adeguamento della viabilità a Sant'Anna (via dei Cavalletti – via delle Tagliate di S. Anna)
- I1-Adeguamento nodo di intersezione di via Salicchi e via Galilei a S. Marco
- I1-Adeguamento di via Vitriccia a Pontetetto
- I1-Adeguamento strada di servizio al Polo di Sorbano
- I1-Rifunzionalizzazione della ex bretella autostradale per il raccordo tra pontetetto e San Donato
- I1-Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico
- I1-Adeguamento della viabilità a verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito
- I1-Adeguamento della viabilità di via di Mezzo di Santa Maria al Colle
- I1-Adeguamento della viabilità di via delle Piagge, di via S. Alessio a S. Alessio
- I1-Adeguamento della viabilità, degli spazi di sosta di servizio al camp sportivo di Carignano
- I1-Inserimento nodo di inversione di marcia su via del Brennero Nord a Piaggione
- I1-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in via della Maulina a Caturegli
- I1-Adeguamento nodo di intersezione della via Nuova per Pisa a Massa Pisana
- I1-Integrazione della viabilità e dei nodi di raccordo Assi est-ovest e nord-sud in loc. Mugnano
- I1-Adeguamento del nodo di intersezione tra via Poschi Meuron e via del Brennero a S. Marco
- I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature su via del Tanaro a San Vito
- I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio degli impianti sportivi in loc. S. Alessio
- I2-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature e dei servizi in loc. Balbano
- I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. San Pancrazio
- I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio su via Nuova per Pisa in loc. Massa Pisana
- I2-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature in loc. Cerasomma
- I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in via di Mastiano in loc. S. Stefano di Moriano.

La Conferenza di copianificazione ha ritenuto le previsioni oggetto della conferenza conformi a quanto previsto dall'art. 25 c.5 della L.R. 65/2014 ad alcune specifiche condizioni vincolanti.

Si riportano di seguito le conclusioni della Conferenza:

La Conferenza ritiene che tutte le previsioni comunali presentate sono conformi a quanto previsto dall'art. 25 co. 5 della L.R. 65/2014, alle specifiche condizioni:

Relativamente alle previsioni del gruppo A):

A-01 RP.1 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via Pasquinetti)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

A-02) RP. 2 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

A-03) RP. 3 - Area per nuove funzioni produttive in loc. San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Nord)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

A-04) RP. 4 - Area per nuove funzioni produttive in loc. San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Sud)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

A-05) S4 - Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
Si conferma la proposta avanzata dal Comune in sede di conferenza di stralcio dall'intervento il dimensionamento S.E. pari a 500 mq. L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

A-06) F4 - Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito (asse urbano)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione del margine urbano.

A-07) II.1 - Nuova viabilità di raccordo tra le vie Sauro, via di Mugnano e via Mattei a Mugnano

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

A-09) II.3 - Nuova viabilità di collegamento tra via Ville nord, Via Martiri delle Foibe e via Barbantini a

San Marco

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
L'intervento di nuova previsione, in particolare nella parte meridionale, appare funzionale al collegamento con la zona del Campo di Marte e la Caserma dei Pompieri esistente, non essendo possibile in quella zona procedere con l'adeguamento della viabilità esistente. L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

A-10) II.4 - Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente a S. Angelo in

Campo

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
L'intervento proposto, interessando una vasta area dalle evidenti connotazioni non urbane/agricole e di pregio paesaggistico (area ricompresa dalla via dei Pellegrini a nord fino alla via dei Landucci a sud) presenta possibili potenziali criticità che dovranno essere superate garantendo il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dell'opera pubblica.

A tal fine appare indispensabile che:

- il nuovo tracciato infrastrutturale dovrà contribuire alla riqualificazione dei margini urbani esistenti e ripercorrere ove e quanto più possibile - con i necessari adeguamenti - la viabilità esistente.
- dovrà essere evitata la realizzazione di nuovi tratti stradali in aree rurali attualmente integre, sia ambientalmente che paesaggisticamente, come in particolare nell'ampia area rurale ricompresa tra via Casali a nord e via Landucci a sud (fino alla via Pisana), ove quindi dovrà essere individuato un nuovo tracciato che corra il più possibile ai margini dell'edificato esistente al fine di evitare l'apertura di nuovi fronti urbani in area agricola (In questa fase del procedimento, relativamente al tratto più meridionale dell'infrastruttura stradale proposta, appare più opportuno l'individuazione di un corridoio infrastrutturale, che sarà poi meglio definito con le opportune analisi valutative e comparative).
- sia contestualmente predisposto un percorso di modalità lenta (ciclo pedonale), di collegamento alle diverse realtà urbane interessate;

L'intervento proposto dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

A-11) I2.1 - Nuovo parcheggio di servizio nucleo rurale di impianto storico di Aquileia (ovest)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
In considerazione però della particolare orografia del terreno e del contesto ambientale paesaggistico nel quale si andrà ad intervenire, è indispensabile il rispetto delle seguenti condizioni:

- L'intervento dovrà tenere in considerazione le esigenze di minimizzazione delle opere strutturali da realizzare e la soluzione tecnica ritenuta idonea, dovrà essere definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;
- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, in particolare quelle riferite al D.M 190-1985.

A-12) I2.2 - Nuovo parcheggio e verde di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquileia (est)

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.
In considerazione però della particolare orografia del terreno e del contesto ambientale paesaggistico nel quale si andrà ad intervenire, è indispensabile il rispetto delle seguenti condizioni:

- L'intervento dovrà tenere in considerazione le esigenze di minimizzazione delle opere strutturali da realizzare e la

soluzione tecnica ritenuta idonea, dovrà essere definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, in particolare *quelle riferite al D.M 190-1985*.

A-13) I2.3) Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Catro

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare il comma 8.3 lettera a), c), d), e) e *le prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M 190-1985*

A-14) I2.4) Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquarella

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare il comma 8.3 lettera a), c), d), e) e *le prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M 190-1985*;

A-15) I2.5) Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M 190-1985;

Relativamente alle previsioni del gruppo C):

C-23) Rr 2.1 - Area produttiva dismessa di via Sarzanese in località Sant'Angelo in Campo

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

C-24) Rr 2.2 - Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

C-25) Rr 3.1 - Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. San Concordio in Contrada

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare il dimensionamento del patrimonio edilizio esistente, quello di nuova edificazione e quello relativo alla eventuale nuova funzione. Dovrà essere verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

26) Rr 4.1) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

27) Rr 4.2) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Tempagnano di Lunata

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

28) Rr 7.1) Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione. Dovrà essere verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre alle prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190/1985. oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

29) Rr 7.2) Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal Comune di Lucca.

La scheda del P.O. dovrà evidenziare la quota di dimensionamento del patrimonio edilizio esistente e quella di nuova edificazione e/o nuova funzione.

Dovrà essere verificato il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre alle prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190/1985. oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

Relativamente alle previsioni del gruppo D):

D-7) F4-Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Aquilea

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2.

L'area di possibile intervento dovrà essere notevolmente ridimensionata, limitandosi all'esigua area non boscata posta a fianco dell'edificato esistente (spogliatoi del campo sportivo) lungo la via del cimitero.

In considerazione però della presenza del cimitero e del relativo vincolo sovraordinato, oltre alla presenza del vincolo paesaggistico D.M 190-1985, l'intervento potrà essere ammissibile solo se in grado di dimostrare il rispetto delle prescrizioni imposte dai vincoli sopra descritti.

D-12) I1-Adeguamento strada di servizio al Polo di Sorbano

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 12 (territori coperti da foreste e boschi) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, oltre a verificare la rispondenza dei dettami della LR 39/2000 e del relativo regolamento attuativo 48/R.

D-13) I1-Rifunzionalizzazione della ex bretella autostradale per il raccordo tra pontetetto e San Donato

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) in quanto vi è una parte dell'intervento infrastrutturale che si configura come nuovo tracciato. Il nuovo tracciato stradale inserito nella previsione non presenta criticità e ricade in aree non interessate da vincoli paesaggistici.

D-14) I1-Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) in quanto vi è una parte dell'intervento infrastrutturale che si configura come nuovo tracciato. Il nuovo tracciato stradale non presenta criticità e ricade in aree non interessate da vincoli paesaggistici. In considerazione della prossimità di un cimitero, dovrà essere verificato il rispetto delle prescrizioni del vincolo sovraordinato.

D-18) I1-Adeguamento della viabilità, degli spazi di sosta di servizio al camp osporativo di Carignano

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) in quanto qualora si tratti della realizzazione di un nuovo parcheggio, si configura come nuova opera pubblica. L'intervento non presenta particolari criticità, ma ricadendo in aree interessate da vincoli paesaggistici dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni del DM 190-1985 e del DM 203-1975.

D-25) I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio degli impianti sportivi in loc. S. Alessio

L'intervento NON ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a) in quanto qualora si tratti della realizzazione di un nuovo parcheggio, si configura come nuova opera pubblica. L'intervento non presenta particolari criticità, ma ricadendo in aree interessate da vincoli paesaggistici dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni del DM 190-1985 e del DM 203-1975.

Sono ESCLUSE dalla conferenza di copianificazione le seguenti previsioni:

Relativamente alle previsioni del gruppo A):

A-08) I1.2) Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo

La presente previsione, in data 21/04/2021, è stata già sottoposta con esito positivo alle valutazioni della conferenza di copianificazione, relativamente alla variante al Ru con contestuale approvazione di oo.pp ai sensi dell'art. 34 della LR 65/2014.

Relativamente alle previsioni del gruppo B) (corridoi di salvaguardia):

B-16) Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano

B-17) Aree per lo sviluppo del progetto dei nuovi assi viari (nord-sud)

Non essendo state predisposte le relative schede, il redigendo Piano Operativo dovrà limitarsi a recepire e dare atto nei propri elaborati documentali e cartografici esclusivamente della salvaguardia imposta dal Piano Strutturale vigente sulle aree medesime.

Relativamente alle previsioni del gruppo C):

C-18) Rf 4.1 - Ampliamento attività turistico-ricettiva sulla via Romana, Fraz. Tempagnano di Lunata

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c)

C-19) Rf 5.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in località Mugnano

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c)

C-20) Rf 7.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale) su via della Billona, Fraz. Monte S. Quirico

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c)

C-21) Rr 2.1 - Area produttiva dismessa di via Sarzanese in località Sant'Angelo in Campo

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c)
C-22) Rr 2.2 - Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. c)

Relativamente alle previsioni del gruppo D):

D-1) F4-Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali di S. Angelo in Campo

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-2) F3-Ampliamento delle aree sportive in adiacenza alle scuole Chelini a San Vito

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-3) F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Picciorana

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-4) F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Monte S. Quirico

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-5) F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a S. Lorenzo di M.

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-6) F3-Ampliamento delle attrezzature scolastiche e dei servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-8) F1-Parco lineare di riconversione ciclo-pedonale ex ferrovia Lucca-Pontedera a Mugnano

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a, d)

D-9) I1-Adeguamento della viabilità a Sant'Anna (via dei Cavalletti – via delle Tagliate di S. Anna)

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-10) I1-Adeguamento nodo di intersezione di via Salicchi e via Galilei a S. Marco

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-11) I1-Adeguamento di via Vitriccia a Pontetetto

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-15) I1-Adeguamento della viabilità a verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito

L'intervento ricade internamente al perimetro del T.U.

D-16) I1-Adeguamento della viabilità di via di Mezzo di Santa Maria al Colle

L'intervento ricade per la parte di nuovo tracciato all'interno del perimetro del T.U. e il resto del tracciato a sud rientra nei casi di esclusione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25, comma 2 lett. a)

D-17) I1-Adeguamento della viabilità di via delle Piagge, di via S. Alessio a S. Alessio

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-19) I1-Inserimento nodo di inversione di marcia su via del Brennero Nord a Piaggione

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-20) I1-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in via della Maulina a Caturegli

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-21) I1-Adeguamento nodo di intersezione della via Nuova per Pisa a Massa Pisana

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-22) I1-Integrazione della viabilità e dei nodi di raccordo Assi est-ovest e nord-sud in loc. Mugnano

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-23) I1-Adeguamento del nodo di intersezione tra via Poschi Meuron e via del Brennero a S. Marco

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-24) I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature su via del Tanaro a San Vito

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-26) I2-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature e dei servizi in loc. Balbano

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-27) I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. San Pancrazio

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-28) I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio su via Nuova per Pisa in loc. Massa Pisana

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. d)

D-29) I2-Adeguamento degli spazi di manovra e sosta delle attrezzature in loc. Cerasomma

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

D-30) I2-Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in via di Mastiano in loc. S. Stefano di Moriano

L'intervento ricade nel caso di esclusione della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25, comma 2, lett. a)

Si allegano i contributi/pareri dei seguenti Settori Regionali e della Provincia di Lucca, che fanno parte integrante del seguente verbale :

- A- Infrastrutture per l'attività produttiva e trasferimento tecnologico
- B- Report _Infrastrutture per l'attività produttiva e trasferimento tecnologico
- Infrastrutture per la logistica
- Forestazione. Agroambiente
- Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche

- *Genio Civile Toscana nord*
- *Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio*
- *TPL su ferro e marittimo – Mobilità sostenibile*
- *Provincia di Lucca*

3) ADOZIONE

Il Piano Operativo è stato adottato con la D.C.C. n. 103 del 26/10/2021 e la relativa documentazione è stata trasmessa alla Regione Toscana con nota prot. R.T. 0434207 del 09/11/2021. Il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 45 del 10/11/2021.

Il Settore regionale Sistema Informativo e Pianificazione del territorio ha trasmesso il proprio contributo con nota prot. RT 0060917 del 15/02/2022, e successiva nota prot. R.T. 0061793 del 16/02/2022, integrata dai pareri dei seguenti settori regionali:

- Programmazione viabilità;
- Genio Civile – Toscana Nord;
- Logistica e Cave;
- Servizi Pubblici Locali. Energia, Inquinamenti e Bonifiche;
- Tutele, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Forestazione. Agroambiente;
- Autorità di Gestione FEARS. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole;

4) CONTRODEDUZIONE

Con D.C.C. n. 56 del 22/04/2024 il Comune di Lucca ha controdedotto alle osservazioni presentate in fase di adozione al P.O..

Tra le osservazioni degli Enti e degli Ordini Professionali vi sono anche l'osservazione d'ufficio del Comune, il contributo/osservazione della Regione Toscana, della Provincia di Lucca, del Comune di Capannori, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e dell'Autorità di Bacino Distrettuale.

5) CONFERENZA PAESAGGISTICA

Con nota prot. R.T. n. 0284688 del 22/05/2024 e successiva nota integrativa prot. R.T. n. 0344074 del 18/06/2024, il Comune ha trasmesso la documentazione relativa all'approvazione delle controdeduzioni al Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 co. 6 della L.R. 65/2014, contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, richiedendo contestualmente la convocazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati e dai documenti recanti l'impronta digitale HASH pervenuti alla Regione con i prot. sopra citati.

Il settore regionale Sistema Informativo e Pianificazione del territorio con nota prot. Reg. n. 0337200 del 14/06/2024 ha convocato la conferenza paesaggistica odierna.

Quadro normativo del procedimento di conformazione.

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del Piano Strutturale in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale.

L'art. 31, comma 1 legge regionale n. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“*Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione*”, siglato in data 17 maggio 2018.

In particolare richiama l'art. 3, comma 6 dell'Accordo ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “*in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio*” oltre all'art. 6 (svolgimento della Conferenza Paesaggistica).

Quadro vincolistico presente sul territorio comunale

Il territorio del Comune di Lucca (LU) ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 4 – Lucchesia del PIT-PPR ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincoli ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004, in forza:

- del D.M. – G.U. 25.09.1958 – Denominazione: “Il parco e la Villa Massoni, sito nel comune di Lucca Loc. S. Alessio”;
- del D.M. 20/04/1972; – G.U. 139 del 1972. Denominazione: “Zona della vallata di Santa Maria del Giudice a partire dalla località Pontetetto lungo la Via Pisana sita nel comune di Lucca”;
- del D.M. 27/01/1975; – G.U. 54 del 1975. Denominazione: “Zona del castello di Nozzano sita nel territorio del comune di Lucca”;
- del D.M. 20/05/1957; – G.U. 141 del 1957. Denominazione: “Città di Lucca e zona ad essa circostante”;
- del D.M. 11/04/1973; – G.U. 145 del 1973. Denominazione: “Villa Piscicelli” lungo il torrente Freddana nel comune di Lucca”;
- del D.M. 21/06/1975; – G.U. 189 del 1975. Denominazione: “Zona dell'acquedotto Nottolini sita nel territorio dei comuni di Lucca e Capannori”;
- del D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Denominazione: “Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari”;
- del D.M. 16/06/1975; – G.U. 196 del 1975. Denominazione: “Territorio delle colline, sita nel comune di Lucca”;
- del D.M. 21/06/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: “Territorio delle colline, sita nel comune di Lucca”;
- del D.M. 03/07/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: “Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa”;
- del D.M. 11/10/1967; – G.U. 275 del 1967. Denominazione: “Zona tra Monte S. Quirico e Ponte S. Pietro nel comune di Lucca”;

- vincoli ope legis ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a), b), c), g), h), m) del D.lgs 42/2004 relativi rispettivamente a:

- lett. b) (art. 7, Elaborato 8B del PIT-PPR) “*Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi*”;
- lett. c) (art. 8, Elaborato 8B del PIT-PPR) “*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua...*”;lett. c) (art. 8, Elaborato 8B del PIT-PPR) “*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua...*”;
- lett. g) (art. 12, Elaborato 8B del PIT-PPR) “*i territori coperti da foreste e da boschi...*”.
- lett. m) (art. 15, Elaborato 8B del PIT-PPR) “*Le zone di interesse archeologico*”.

Rilievi emersi in sede di Conferenza:

La **Regione**, stante la presenza anche della **Soprintendenza**, evidenzia la completa composizione della Conferenza ed evidenzia che le valutazioni di conformità di seguito espresse, sono frutto di valutazioni

congiunte e condivise da entrambe gli Enti, Regione Toscana e Ministero della Cultura, per le parti di propria competenza.

La Regione, nell'illustrare le valutazioni di conformità al PIT-PPR del Piano Operativo, esprime quindi la posizione della **Conferenza**.

A) Ricognizione beni paesaggistici

Il settore regionale Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. R.T. n. 0359507 del 26/06/2024 ha trasmesso al Comune e al settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, la risposta alla nota del comune (atti prot. n. 0251841 del 03/05/2024), con la quale è stata trasmessa la documentazione di approfondimento in merito alla proposta di modifica, rispetto all'individuazione operata dal PIT-PPR, dell'area boscata in località *Al Magginone*, dalla quale si evince che:

"Dall'analisi della documentazione, il Settore scrivente, sentita ed in accordo con la Soprintendenza territorialmente competente, ritiene che, in merito alla proposta di modifica dell'area boscata in oggetto, sussistano i requisiti indicati al paragrafo 8 dell'Elaborato 7B (Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice).

Si precisa che, come previsto dall'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B, la proposta potrà essere validata congiuntamente da Ministero e Regione Toscana nell'ambito della procedura di conformazione del Piano Operativo in oggetto e successivamente recepita negli elaborati del PIT-PPR, ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015 della Disciplina del Piano PIT/PPR.

A tal fine si resta in attesa di ricevere la tavola che rappresenta il quadro vincolistico aggiornato dell'intero territorio comunale e lo shapefile relativo alla nuova rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. g)."

Il **Comune** specifica che non è presente, all'interno del Piano Operativo Comunale, la carta dei vincoli, ma lo stesso piano rimanda alla cartografica regionale. In ogni caso verrà inviata al settore Paesaggio e alla Soprintendenza lo shape file con le modifiche dell'area boscata in oggetto ai fini dell'aggiornamento della carta regionale dei vincoli del PIT-PPR.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

B) Rilievi inerenti gli altri aspetti generali del Piano Operativo:

La **Conferenza** prende atto delle modifiche che sono state apportate dal Comune al Piano Operativo a seguito delle osservazioni trasmesse.

La Conferenza, rispetto ai rilievi sugli aspetti generali del Piano Operativo, procederà in questa seduta, con il seguente ordine del giorno:

B.1) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione;

B.2) Rilievi sulle schede-norma di trasformazione oggetto di conferenza di copianificazione;

B.3) Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE dei centri e dei nuclei storici.

PUNTO 1) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione:

Il **Comune** in fase di controdeduzione ha integrato tutte le schede-norma secondo quanto indicato nel contributo Regionale.

Per quanto attiene alle modifiche che hanno riguardato le aree di trasformazione, sono state stralciate in totale n. 5 schede norma e aggiunta n. 1 nuova scheda norma di trasformazione per un totale complessivo di n. 80 schede-norma (in adozione n. 84) così suddivise:

A) n. 31 sono le previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti, all'interno del T.U.:

- **Ucs** Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione;
- **Uv** Aree inutilizzate/inedificate di riqualificazione e valorizzazione urbana;
- **Ur** Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana.

B) n. 16 sono le previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole, ricadenti in T.R.:

- **Rp** Aree per nuovi insediamenti produttivi e specialistici;
- **Rf** Aree per l'ampliamento di insediamenti produttivi o specialistici;
- **Rr** Aree degradate, di recupero paesaggistico ambientale.

C) n. 33 sono le previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni, ricadenti in T.R.:

- **Fc** aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale;
- **Ic** nuove infrastrutture della rete della mobilità;
- **Fa** aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi nel territorio rurale;
- **Ia** adeguamento delle infrastrutture della rete di mobilità.

Si rileva inoltre che delle n. 80 aree di trasformazione, n. 46 sono interessate dalla presenza di vincoli ex artt. 136 e 142 del Codice.

Per facilitare la lettura e la comprensione delle schede-norma, ai fini della verifica di conformità e coerenza alla Disciplina del PIT-PPR, la **Conferenza** chiede di integrare le schede norma inserendo alcuni riferimenti:

1. per le previsioni di trasformazione assoggettate a PUC e ricadenti in aree vincolate, inserire uno schema direttore anche non prescrittivo, al fine di individuare meglio l'area di sedime, le aree destinate a dotazioni pubbliche e le aree verdi di mitigazione ambientale;
2. per le previsioni di trasformazioni ricadenti in area vincolata, inserire oltre al codice del D.M. il riferimento alla denominazione;
3. per tutte le schede norma di trasformazione inserire nella sezione *indicazioni localizzative di dettaglio del P.O.* il riferimento alla tavola del Q.P. nella quale ricade l'area di trasformazione;
4. implementare la sezione *Altri riferimenti del PO* inserendo i riferimenti agli articoli specifici della Disciplina del P.O.;
5. per le schede di trasformazione di recupero del PEE, verificare che la superficie destinata al Recupero del PEE sia distinta dalla superficie destinata alla N.E..

PUNTO 2 Rilievi sulle schede-norma di trasformazione oggetto di conferenza di copianificazione

Come già richiamato a pag. 2-3 del presente verbale, *le previsioni sottoposte all'attenzione della conferenza di Copianificazione, suddivise in n. 4 gruppi, A,B,C e D di cui n. 17 previsioni sottoposte alla conferenza ai sensi dell'art. 25 co.1, n. 12 previsioni poste all'attenzione della conferenza e n. 30 valutate secondo la A.C. come rientranti nei casi di esclusione ai sensi dell'art. 25 co. 2, per un totale di 59 previsioni esaminate.*

Il Comune, in fase di controdeduzione ha stralciato n. 4 previsioni e le restanti schede norma di trasformazione hanno recepito le indicazioni della conferenza di copianificazione, i cui esiti sono stati riportati al paragrafo 2) **CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE**, pag. 3 del presente verbale.

A) Previsioni di trasformazione oggetto di copianificazione (Art. 25 co. 1):

AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (RP) IN TERRITORIO RURALE

- **Rp 4.1** - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via Pasquinetti);
- **Rp 4.2** - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda);
- **Rp 6.1** - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Nord);
- **Rp 6.2** - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Sud);

Si tratta di aree destinate ad ospitare nuovi insediamenti produttivi, soggette a PUC, in località via dell'Acquacalda, ubicate in aree agricole che rappresentano un elemento di valore per la loro discontinuità morfologica rispetto al tessuto circostante fortemente artificializzato.

Per tali previsioni, la **Conferenza** chiede, tenuto conto del contributo tecnico del settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio espresso ai fini della conferenza di copianificazione e allegato al verbale della conferenza (rif. nota prot. R.T. n. 0254890 del 15/06/2021), che sia approfondita la lettura del contesto

ambientale e territoriale, per poter valutare meglio gli aspetti quantitativi e qualitativi delle trasformazioni, e di individuare a livello orientativo uno schema direttore che possa contenere le informazioni già descritte nella scheda-norma, come ad esempio dell'area di sedime, la superficie destinata alle aree verdi di mitigazione, la superficie destinata ai parcheggi, gli accessi principali ecc.

La **Provincia** chiede se, per queste nuove aree produttive, è previsto il riferimento alle zone APEA.

Il **Comune** specifica che non è espressamente previsto il riferimento alle APEA, tuttavia propone di riportare nella scheda-norma il riferimento normativo alla Disciplina del P.O. - art. 106 che verrà opportunamente implementato.

La **Conferenza** chiede di porre l'attenzione anche sulla qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti, facendo riferimento a quanto già indicato nelle schede-norma (con specifico riferimento alla Disciplina), all'edilizia sostenibile e di rafforzare il collegamento con l'art. 106 della Disciplina, e in ultimo da rivedere le categorie di intervento, nel caso di mancata attuazione della scheda (es. interventi di manutenzione straordinaria laddove non risultino presenti volumi nell'area di trasformazione).

Conclusioni: la Conferenza chiede, per le schede norma sopra richiamate, che sia approfondita la lettura del contesto ambientale e territoriale, al fine di individuare uno schema direttore non prescrittivo che possa declinare a livello grafico le informazioni già indicate nella scheda-norma, come ad esempio dell'area di sedime, la superficie destinata alle aree verdi di mitigazione, la superficie destinata ai parcheggi, gli accessi ecc.

Si chiede inoltre di porre l'attenzione sulla qualità urbanistica ed edilizia dei nuovi insediamenti produttivi, rafforzando il collegamento con gli articoli specifici della Disciplina di piano, e in ultimo di rivedere la disciplina applicabile all'area in caso di mancata attuazione delle trasformazioni.

AREE PER NUOVE ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI (F-S) IN TERRITORIO RURALE:

- **S4 (Fc.5)** - Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano;
- **F4** - Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito (asse urbano).

S4 (Fc.5) - Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano (vincolo art. 142 co. 1 lett. g)

Per quanto attiene la scheda norma di trasformazione in oggetto (modificata in controdeduzione Fc.5) il Comune specifica che è da leggere congiuntamente alla scheda Rf. 3.1. e che per questa scheda non è previsto alcun dimensionamento.

L'area in oggetto viene interamente ceduta al comune, che prevede di realizzare un parco pubblico, nella parte di area vincolata dal bosco, e attrezzature pubbliche nella parte dell'area non vincolata.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

C) Previsioni del P.O. poste all'attenzione della copianificazione (Art. 25, co. 2):

RF – AREE PER L'AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (RF), IN TERRITORIO RURALE:

- Rf 2.1 - Ampliamento attività produttiva (commerciale) sulla via Sarzanese in località Nave;
- Rf 3.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in loc. San Concordio in Contrada;
- Rf 4.1 - Ampliamento attività turistico-ricettiva su alla via Romana, Fraz. Tempagnano di Lunata;
- Rf 5.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in località Mugnano;
- Rf 7.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale) sulla via della Billona, Fraz. M.S. Quirico;
- Rf 7.2 Ampliamento attività direzionale in via di Sant'Alessio a Sant'Alessio – inserita in fase di controdeduzione;

Rf 3.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in loc. San Concordio in Contrada (vincolo art. 142 co. 1 lett. g)

La trasformazione riguarda l'ampliamento, mediante addizione volumetria, di una attività produttiva esistente, da attuarsi mediante PUC.

È prevista la realizzazione di una viabilità di collegamento alla scheda Fc. 5 e di un parcheggio privato per il fabbricato produttivo, a destra dello stesso e confinante con l'area boscata della scheda Fc.5.

Conclusioni: la Conferenza chiede di distinguere la Superficie fondiaria destinata all'ampliamento del fabbricato esistente dalla superficie fondiaria destinata a parcheggio e adiacente all'area boscata.

Rf 7.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale) sulla via della Billona, Fraz. M.S. Quirico (vincolo art. 142 co. 1 lett. g) e art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)

La previsione riguarda l'ampliamento di un piazzale per il deposito merci (attualmente già presente) e non sono previsti ulteriori dimensionamenti.

La Conferenza chiede se è stata fatta la verifica della consistenza dell'area boscata, di cui non risulta più traccia dalle foto aeree.

Il Comune farà le opportune verifiche congiuntamente al settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

La Conferenza non ha ulteriori rilievi da porre.

Rf 7.2 Ampliamento attività direzionale in via di Sant'Alessio a Sant'Alessio – inserita in fase di controdeduzione (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)

La scheda di trasformazione in oggetto è stata inserita in fase di controdeduzione.

Il Comune descrive gli interventi previsti per la scheda.

La Conferenza non ha rilievi da porre.

RR) – AREE DEGRADATE, DI RECUPERO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (RR), IN TERRITORIO RURALE

- Rr 2.1 - Area produttiva dismessa di via Sarzanese in località Sant'Angelo in Campo;
- Rr 2.2) Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato;
- Rr 3.1) Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. San Concordio in Contrada;
- Rr 4.1) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio;
- Rr 4.2) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Tempagnano di Lunata;
- Rr 7.1) Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio;
- Rr 7.2) Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio;

Rr 2.2) Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)

La scheda-norma di trasformazione riguarda la riqualificazione di un'area produttiva dismessa, sita in località San Donato.

La Conferenza chiede, rispetto alle valutazioni fatte in sede di conferenza di copianificazione, di distinguere, anche in modo indicativo, la superficie esistente rispetto alla superficie di nuova edificazione prevista.

Chiede inoltre di specificare in che percentuali i crediti edilizi incidono rispetto alla S.E. complessiva, a fine di valutarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Il Comune specifica che i crediti edilizi derivano dalla liberazione dell'area del parco fluviale del Serchio dalle attività produttive attualmente presenti per incentivarne la delocalizzazione e propone quindi di rafforzare la norma specificando, nel caso l'intervento propenda alla N.E., che la stessa dovrà essere localizzata al di fuori dell'area vincolata.

La Conferenza specifica che, oltre all'area vincolata, in adiacenza all'area di trasformazione, risulta essere localizzato il canale storico della Piscilla, (per il sistema storico delle canalizzazioni è prescritta la conservazione anche dal D.M. 190/1985) si chiede quindi di porre attenzione alla tutela e conservazione del fosso come elemento valoriale del territorio, evitando di costruire in adiacenza allo stesso e orientando gli interventi edilizi alla valorizzazione del contesto di riferimento, anche attraverso l'inserimento di una ampia fascia di vegetazione. La Conferenza chiede inoltre che siano inserite delle norme specifiche di tutela per i canali storici di carattere identitario per il territorio.

Vista la complessità degli interventi di trasformazione previsti, la realizzazione dovrà essere attuata tramite Piano Attuativo.

Conclusioni: la Conferenza chiede di:

- distinguere, anche sulla base di una stima non prescrittiva, la superficie edificata esistente rispetto alla superficie di nuova edificazione prevista;

- specificare in che percentuali i crediti edilizi incidono rispetto alla S.E. complessiva, al fine di valutarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- introdurre una normativa di tutela e conservazione del canale storico della Piscilla, adiacente all'area;
- assoggettare la realizzazione degli interventi a Piano Attuativo.

Rr 3.1) Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. San Concordio in Contrada (vincolo art. 142 co. 1 lett. g))

La **Conferenza** segnala la presenza di una porzione del Canale della Piscilla all'interno dell'ambito di trasformazione.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

Rr 4.1) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio

Rr 4.2) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Tempagnano di Lunata

Per quanto riguarda le schede norma individuate, nelle indicazioni di entrambe le schede viene descritto il contesto territoriale di riferimento che sembrerebbe rientrare all'interno di un'area di interesse paesaggistico, per la quale è previsto il mantenimento di coni e visuali visivi di interesse paesaggistico.

Si chiede pertanto al Comune qualora questi contenuti di valore non fossero effettivamente ravvisati all'interno del contesto di eliminare i riferimenti dalla scheda-norma, mentre nel caso contrario, di individuare i coni e i bersagli visivi all'interno dell'area anche attraverso l'inserimento di uno schema direttore non prescrittivo. Il Comune chiarisce che *coni e visuali* sono una declinazione del P.S., al fine di ripristinare i varchi agricoli presenti nel contesto e propone un cambio di denominazione con il mantenimento delle stesse condizioni di tutela.

Conclusioni: la Conferenza accoglie la proposta del Comune.

Rr 7.1) Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)

Rr 7.2) Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)

La Conferenza chiede, per entrambe le aree di trasformazione, vista la loro estensione, la presenza di vincoli paesaggistici e le modalità attuative (PUC), che venga prodotto uno schema direttore in modo da facilitare la verifica delle conformità con la Disciplina del PIT-PPR.

La Conferenza chiede inoltre che vengano inserite prescrizioni per la realizzazione degli interventi e riferimenti normativi alla disciplina utili a garantire la qualità degli insediamenti sia sotto al profilo edilizio che sotto al profilo paesaggistico-percettivo.

Il Comune propone per la scheda *Rr7.1*, vista la complessità degli interventi di trasformazione previsti, di assoggettare la medesima a Piano Attuativo.

La Conferenza accoglie la proposta.

Conclusioni: la Conferenza chiede inoltre che vengano inserite prescrizioni per la realizzazione degli interventi e riferimenti normativi alla disciplina utili a garantire la qualità degli insediamenti sia sotto al profilo edilizio che sotto al profilo paesaggistico-percettivo. La scheda-norma Rr 7.1 dovrà essere assoggettata a Piano Attuativo.

PUNTO 3 - Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE dei centri e dei nuclei storici

La **Conferenza** affronta e chiede chiarimenti rispetto ai tematismi relativi agli interventi sul Patrimonio Edilizio Esistente all'interno dei Centri e dei Nuclei Storici (elaborato *QP IV a – NTA – Centri e Nuclei Storici*). In relazione agli interventi su beni culturali, ovvero beni oggetto di tutela monumentale, non limitatamente ai Centri e Nuclei Storici ma estesamente su tutto il territorio comunale, la Conferenza chiede di rammentare, in opportuna sezione da concordarsi, che:

- lo Stato ha legislazione esclusiva nella tutela dei beni culturali, così come disposto dalla Costituzione all'art. 117 comma 2 lettera s);
- il D.Lgs, 42/2004 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio* all'art. 4, al fine di garantire l'esercizio unitario delle funzioni di tutela, ai sensi dell'art. 118 della Costituzione, attribuisce dette funzioni al Ministero della Cultura;

- il Ministero della Cultura – in relazione alla *Parte II – beni culturali*, esercita le funzioni di tutela direttamente; le Soprintendenze, quali uffici periferici del Ministero della Cultura, esercitano le funzioni di tutela sul territorio.

La Conferenza chiede pertanto di rammentare che, in forza di detta normativa, la tutela dei beni culturali di cui alla *Parte II – beni culturali del Codice dei beni culturali e del paesaggio* è esercitata in via esclusiva dal Ministero. Ciò anche al fine di evitare l'eventuale sovrapposizione di competenze, giuridicamente non ammissibile, in relazione alle disposizioni di dettaglio circa gli interventi (cfr. ad esempio i commi 5 degli articoli 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 dell'elaborato QP.IV.a).

La Conferenza chiede inoltre di provvedere a precisare le norme al fine di evitare l'ingenerarsi di eventuali sovrapposizioni di competenze, in considerazione del fatto che le classi di fabbricati per cui sono ammesse categorie di intervento diverse dal restauro (cfr. ad esempio gli articoli 8, 9, 10, 11, 12, 13 dell'elaborato QP.IV.a), possono comprendere anche immobili oggetto di vincolo monumentale, per i quali D.Lgs. 42/2004 – *Codice dei beni culturali e del paesaggio* all'art. 29 ammette esclusivamente interventi di manutenzione e di restauro, così come definito dal comma 4 del medesimo articolo.

La Conferenza chiede sia precisato che, in caso di interventi sul patrimonio edilizio storico, sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti nella direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12/10/2007 "*Per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale*" pubblicato sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 24 del 29/01/2008 serie generale n. 25.

La Conferenza rileva una criticità in relazione alle disposizioni secondo cui nel patrimonio edilizio storico gli interventi sugli elementi strutturali devono evitare di interferire con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. Dette disposizioni, di per sé corrette e condivisibili, non tengono in considerazione il fatto che – con larghissima casistica – le decorazioni di pregio sono spesso celate sotto tinteggiature monocrome. La Conferenza richiede pertanto che, per le classi di fabbricati di maggior pregio e in assenza di vincolo di tutela monumentale diretta, sia richiesta una verifica dell'eventuale presenza di decorazioni e superfici murarie di pregio celate alla vista.

La Conferenza rileva che nella documentazione viene fatto riferimento ad elementi edilizi quali ad esempio *pozzi di luce, cavedi, chiostre, chiostrine, terrazze a tasca, terrazze a vasca*, senza che ne sia data una precisa definizione, e richiede pertanto che nel Piano oppure nel Regolamento Edilizio di successiva emanazione siano fornite le definizioni degli elementi che vengono citati.

La Conferenza chiede un chiarimento e approfondimento circa le lettere a) e d) del comma 2 dell'art. 19 dell'elaborato QP.IV.a.

La **Conferenza** rinvia alle successive sedute gli eventuali approfondimenti che saranno ritenuti necessari.

Conclusioni

La **Conferenza**, richiamate le motivazioni sopra esposte, si aggiorna alla prossima seduta per procedere alle verifiche ulteriori dei contenuti del Piano operativo e resta in attesa di ricevere gli elaborati del P.O. modificati a seguito delle valutazioni odierne.

Alle ore **15:15** la Conferenza termina i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana
arch. Lucia Meucci



MEUCCI LUCIA
.7. ::
GMT+:

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara
arch. Marco Chiuso



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: ID 93963 - Comune di Lucca (LU) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT, approvato con D.C.R.n.37 del 27/03/2015 per l'esame ai fini della verifica di Conformazione al PIT-PPR, del Piano Operativo Comunale.

Trasmissione del verbale della seduta del 23/7/2024

Alla c.a.

Comune di Lucca (LU)

Provincia di Lucca

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Lucca
e Massa Carrara
PEC: sabap-lu@pec.cultura.gov.it

Segretariato regionale del Ministero per i
Beni e le Attività Culturali per la Toscana
PEC: sr-tos@pec.cultura.gov.it

e p.c.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

Cordiali saluti
EP

Il Dirigente del Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti



Oggetto: Comune di Lucca (LU)

ID 93963 - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, relativa alla conformazione del "Piano Operativo".

Seduta n. 02 - 23/07/2024

Verbale

Il giorno **23/07/2024**, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza paesaggistica, convocati con nota AOOGR/PT Prot. n. 0337200 del 14/06/2024.

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Lucia Meucci, titolare di I.E.Q. per la Toscana Nord e Centro est del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con ruolo di Presidente delegata con D.D. n. 22686 del 24/10/2023; arch. Vitaliana Floresta, Funzionario tecnico del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara** (di seguito "Soprintendenza"): arch. Marco Chiuso, Funzionario area funzionale Paesaggio – Province di Lucca e Massa Carrara delegato dalla Soprintendente.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Lucca** (di seguito "Comune"): arch. Alessandro Marioni, Dirigente del Settore Dipartimentale 10 – Urbanistica e Responsabile del Procedimento, arch. Monica Del Sarto, U.O. strumenti urbanistici, arch. Elisabetta Biagioni, arch. Silvia Lavi, arch. Francesca Canessa, Ufficio di Piano, dott.ssa Nicoletta Papanicolau, Garante della Partecipazione.

Per la **Provincia di Lucca** (di seguito "Provincia"): ing. Matteo Rossi, Ufficio Pianificazione Territoriale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:15 del 23/07/2024**.

Con nota prot. R.T. n. 0364713 del 28/06/2024, la **Regione** ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della odierna seduta della Conferenza Paesaggistica.

Documentazione oggetto di valutazione.

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati costituenti il Piano Operativo, trasmessi dal Comune con nota prot. R.T. n. 0284688 del 22/05/2024 e successiva nota prot. R.T. n. 0344074 del 18/06/2024.

Rilievi emersi in sede di Conferenza:

A) Rilievi inerenti gli altri aspetti generali del Piano Operativo:

La Conferenza, rispetto ai rilievi sugli aspetti generali del Piano Operativo, procederà in questa seduta, con il seguente ordine del giorno:

A.1) Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE dei centri e dei nuclei storici;

A.2) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione;

A.3) Disciplina – Norme Tecniche di attuazione di gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale;

A.1) - Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE

La Conferenza affronta i tematismi relativi alle categorie d'intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente e ripercorre i contenuti già emersi nella precedente seduta, in particolare circa le competenze della Soprintendenza, circa le categorie di intervento ammissibili, e circa la richiesta di precisazione che, in caso di interventi sul patrimonio edilizio storico, sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti nella direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12/10/2007 "Per la valutazione e la riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale" pubblicato sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 24 del 29/01/2008 serie generale n. 25.

Il Comune concorda e provvederà ad inserire una norma trasversale all'interno della Disciplina del Piano che rammenti ed espliciti che, per gli immobili soggetti a vincolo diretto, indipendentemente dalla classe di appartenenza nel PO, secondo le norme vigenti sono ammessi esclusivamente interventi afferenti alla categoria del restauro, soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza, il cui parere è vincolante, anche in deroga a disposizioni e/o indicazioni di dettaglio contenute nel PO.

Si rimandano alla successiva seduta il chiarimento e approfondimento richiesti circa le lettere a) e d) del comma 2 dell'art. 19 dell'elaborato QP.IV.a.

Infine la Soprintendenza legge il parere dell'Ufficio tutela archeologica che si riporta in seguito:

- La documentazione che era stata richiesta e che è stata fornita è esaustiva e ben strutturata, ma consegnata solamente in pdf: manca il template da conferire al GNA di ICA; è quindi ottemperata la richiesta di integrazione, purché sia consegnata la documentazione completa;
- Sarà necessario concordare la ricaduta di questa documentazione archeologica sugli ambiti di applicazione (indicazioni e/o prescrizioni secondo le gradazioni di potenziale/rischio archeologico).

A.2) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione, interne al perimetro del T.U.:

A.2.1) Rilievi inerenti alle schede-norma di trasformazione in aree interne al T.U. in area vincolata:

Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs):

- **Ucs.01 Scuderia Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano);**
- **Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma);**
- **Ucs.03 Edificio ex "diurno" comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d'Oro);**
- **Ucs.04 Complesso ex "Artigianelli" (Via dell'Angelo Custode);**
- **Ucs.05 Spazi ed edifici Ex Garage Berutto (Via della Zecca);**
- **Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia);**

Per le schede-norma di trasformazione sopra elencate, tutte ricadenti in aree vincolate, la **Conferenza** chiede di indicare la SE delle addizioni volumetriche in termini di superficie massima edificabile e di specificare all'interno della scheda stessa che la sostenibilità di tale quantità massima sarà verificata rispetto alle prescrizioni della Disciplina del PIT-PPR nella successiva fase progettuale.

La **Conferenza** rileva inoltre che, per la scheda norma **Ucs.01 Scuderia Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano)** è previsto un ampliamento di 1.600 mq a fronte di una SE edificata di 2.550 mq, configurando un ampliamento superiore al 50% della SE esistente per cui chiede al Comune se è stata verificata l'entità dell'ampliamento rispetta alle prescrizioni del relativo quadro vincolistico e della Disciplina del PIT-PPR.

Conclusioni: La Conferenza chiede di indicare la SE delle addizioni volumetriche in termini di "superficie massima edificabile" e di specificare all'interno delle schede stesse che la sostenibilità di tali quantità massime sarà valutata rispetto alle prescrizioni della Disciplina del PIT-PPR nella successiva fase di approfondimento progettuale.

Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)

- **Uv.3.4 Area ineditata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio (no vincolo)**

- Uv.3.5 Area inedificata/inutilizzata in Via Girolamo Savonarola a San Concordio (no vincolo)
- Uv.4.1 Area inedificata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a San Vito (no vincolo)
- Uv.4.2 Area inedificata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito (no vincolo)

Anche nel caso delle aree di trasformazione sopra indicate, la **Conferenza** ritiene possa essere utile l'inserimento all'interno delle schede-norma di uno schema direttore non prescrittivo che possa declinare a livello grafico quanto già indicato nei paragrafi della stessa scheda.

La **Conferenza** chiede inoltre di valutare la possibilità di modifica del *paragrafo e)* in tutte le schede di trasformazione dell'elaborato *Q.P. IV_b*, in modo da poter distinguere le mitigazioni ambientali dalle prescrizioni per la realizzazione dell'intervento.

Conclusioni: la Conferenza chiede, per le schede norma sopra richiamate, che sia approfondita la lettura del contesto ambientale e territoriale, al fine di individuare uno schema direttore non prescrittivo che possa declinare a livello grafico le informazioni già indicate nella scheda-norma, come ad esempio dell'area di sedime, la superficie destinata alle aree verdi di mitigazione, la superficie destinata ai parcheggi, gli accessi ecc.

- Uv.8.1 Area inedificata/inutilizzata in Traversa I di Via della Croce a in località Ponte a Moriano (vincolo ex art. 136 D.M. 190/1985)

La **Conferenza** chiede chiarimenti rispetto al posizionamento dell'ambito destinato a NE nella parte alta della scheda. in quanto detta collocazione determina l'interruzione della continuità agricolo ambientale del contesto e non risulta derivare da uno studio di carattere paesaggistico.

Il **Comune** chiarisce che nell'area posizionata a sud insiste già un vincolo preordinato all'esproprio per realizzare un parco pubblico e l'ampliamento del parcheggio esistente.

Conclusioni: La Conferenza chiede di approfondire la disciplina della scheda di vincolo del D.M., con particolare riferimento al tematismo dei coni e delle visuali panoramiche e di integrare lo schema direttore affinché l'intervento si configuri quale progetto di integrazione paesaggistica.

A.2.2) Rilievi inerenti alle schede-norma di trasformazione in aree esterne al T.U.:

Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)

Ic.11 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest)

Ic.14 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella

Ic.15 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano

Per quanto riguarda le aree indicate sopra, la **Conferenza** chiede che venga chiarito se per i nuovi parcheggi a servizio dei nuclei rurali di impianto storico in aree soggette a vincolo è prevista una normativa specifica.

Il **Comune** conferma che non è presente una specifica normativa ma che è prevista una disciplina generale per i parcheggi e che per i parcheggi a servizio dei centri e dei nuclei storici sono state fatte delle schede-norma contenenti ulteriori indicazioni e prescrizioni di tutela e salvaguardia.

La **Conferenza**, verificate le schede norma per i parcheggi di servizio al nucleo rurale di impianto storico chiede che venga individuata una specifica disciplina che possa tutelare il contesto paesaggistico-ambientale di riferimento, rispettando le prescrizioni della Disciplina vincolistica.

A titolo meramente esemplificativo detta norma generale sui parcheggi in area vincolata prevede che, all'interno delle aree a parcheggio possano essere realizzati servizi igienici, chioschi, recinzioni ecc., mentre la Conferenza ritiene che in detti contesti la disciplina debba garantire il mantenimento dei caratteri prevalenti di naturalità del territorio ed escludere elementi di arredo incongrui. La Conferenza rileva che la superficie permeabile indicata non soddisfa le indicazioni della scheda di vincolo del D.M..

Conclusioni: La Conferenza chiede che venga individuata una specifica disciplina per i parcheggi localizzati in territorio rurale a servizio dei centri e dei nuclei storici, in modo tale da tutelare il contesto paesaggistico ambientale, declinando le prescrizioni del quadro vincolistico e della Disciplina del PIT-PPR.

A.3 - Disciplina – Norme Tecniche di attuazione di gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale:

La **Conferenza** affronta e chiede chiarimenti rispetto ai tematismi relativi alla gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale.

La **Conferenza** prende come riferimento gli elaborati del QC e del QP sia del P.O. che del P.S., al fine di verificare i profili di coerenza del PO rispetto al PS conformato, e tenendo conto anche della Disciplina del PIT-PPR:

- elaborati del P.S. *Q.P.5 Disciplina Generale del Piano* e *Q.P.5 B Disciplina di piano – UTOE ambiti e determinazioni spaziali – schede norma*,
- elaborati del P.O. *QP IV – NTA*, *QP IV a – NTA – Centri e Nuclei Storici*, *Q.P. I_10 Quadro Generale delle previsioni*, *Q.P II 3 tavole d, e, h*.

Istruttoria

Per quanto attiene alla **coerenza al P.S.**, nell'elaborato *QP.5_B Disciplina di piano – UTOE ambiti e determinazioni spaziali – schede norma*, al capitolo *Ambiti del territorio rurale delle UTOE – capitolo 9 ambiti degli insediamenti del territorio rurale* per i nuclei rurali di impianto storico e i nuclei rurali di matrice storica, lo strumento prevede come obiettivi specifici da perseguire attraverso il P.O.:

- per i **Nuclei rurali di impianto storico (pag 98 QP 5B)** “il recupero degli spazi pertinenziali...(…) Il PO dovrà inoltre assicurare l'integrazione delle tipologie di intervento e delle funzioni, evitando l'esclusiva funzionalità residenziale (...)” mentre nelle disposizioni applicative per il P.O. “individuare in dettaglio (...) gli spazi aperti di pertinenza (...) individuando una disciplina degli interventi in grado di assicurare il recupero e la valorizzazione”

- per i **Nuclei rurali di matrice storica: pag 103** obiettivi specifici: “garantire la mitigazione e la corretta ambientazione delle relazioni paesistico – percettive e territoriali tra insediamenti e territorio rurale attraverso il mantenimento o il recupero produttivo delle aree agricole” mentre tra le disposizioni applicative: “considerare e pianificare, anche con previsioni di natura trasformativa, gli spazi aperti e gli eventuali lotti liberi interclusi, analizzando i fattori territoriali che possono costituire opportunità e/o criticità alla fattiva attuazione di interventi trasformativi ed individuando successivamente un disegno complessivo degli assetti urbani (comprensivo degli spazi pubblici e delle dotazioni infrastrutturali) che assicuri elevati livelli di qualità e compatibilità ambientale (escludendo alterazioni del mosaico agrario tradizionale e di pregio, interferenze con le strutture e i tessuti storici, interruzione delle principali visuali di interesse paesistico percettivo);”

La disciplina delle UTOE del P.S. indirizza il P.O. con obiettivi specifici e disposizioni operative per l'individuazione e la classificazione dell'Edificato sparso e discontinuo in territorio rurale (pag 104 – QP5_B P.S.).

Per l'edificato sparso e discontinuo la disciplina del P.O. prevede che si possano realizzare interventi di trasformazione (normati agli artt. 45 e 46 delle NTA) per i quali la Conferenza richiede di verificarne la coerenza con le direttive del PS e con la disciplina del PIT-PPR e il relativo quadro vincolistico.

La Disciplina del P.O. prevede infatti, per l'edificato sparso e discontinuo in territorio rurale, tra gli interventi di trasformazione del PEE, che gli stessi immobili possano essere oggetto di frazionamento secondo quanto disposto dalle tabelle dell'art. 20 delle stesse NTA.

In particolare all'art. 20 per l'Edificato sparso e discontinuo in Territorio rurale in aree classificate come agricole (E) o forestali è prevista una UI non inferiore a 50 mq di Su.

Si richiama anche la normativa delle aree agricole e forestali (E)(art. 49 aree prevalentemente agricole della piana (E2), art. 50 aree prevalentemente agricole della collina (E3), art. 51 aree di pertinenza dei centri e dei nuclei storici (E4)) nelle quali le NTA prevedono che si possano realizzare, sul PEE, gli interventi di cui agli artt. 45 e 46.1 nei quali è previsto il frazionamento secondo quanto disposto dall'art. 20 sopra richiamato.

A titolo di mero esempio, la Conferenza prende come riferimento l'elaborato *QP I 05 – quadro generale delle previsioni*, nel quale vengono individuati diversi edifici sparsi di impianto storico, localizzati in territorio agricolo E3 e E1, dove facendo seguito all'analisi degli articoli sopra citati, sarebbe possibile attuare gli interventi di cui all'artt. 46 e 20, compreso il frazionamento delle UI.

La **Conferenza** chiede di verificare se l'applicazione di tali norme (frazionamento delle UI art. 20) possa comportare la conseguente frammentazione della relativa area di pertinenza rilevando come ciò possa rappresentare una criticità rispetto a quanto indicato nella scheda di vincolo del D.M. 190/1985, vincolo che insiste sull'intera area, tale situazione può risultare aggravata dalla mancata individuazione dell'area di pertinenza del manufatto agricolo.

Il D.M. stesso richiama tra gli elementi di criticità per la struttura antropico-insediativa “la progressiva destrutturazione delle relazioni delle varie componenti che costituivano l'assetto fondiario e produttivo delle ville, (...) destrutturazione di molte corti attraverso alterazioni delle relazioni strutturali originarie e frammentazione del sistema (...) ripartizione dell'aia in tanti “cortiletti.”

Per superare il problema della frammentazione degli spazi pertinenziali nell'area delle corte lucchesi, e conservare i caratteri morfologici, tipologici e architettonici che determinano gli assetti figurativi del paesaggio agrario, la scheda di vincolo indirizza gli enti territoriali a riconoscere i caratteri morfologici, tipologici,

architettonici e i loro ambiti di pertinenza paesaggistica (da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale) e definire strategie volte alla conservazione dei caratteri originari e alla conservazione dei caratteri di matrice storica delle aree di pertinenza.

A fronte dell'istruttoria il Comune chiarisce che per quanto riguarda le aree di pertinenza e i centri e i nuclei storici, fanno fede gli artt. dell'elaborato *QP.IV a – Norme per la città, i centri e i nuclei storici* nel quale è presente l'art. 37 *spazi aperti pertinenziali (diversi dallo spazio pubblico)*.

La conferenza Chiede se esiste uno specifico articolo nel quale sia disposto espressamente che in caso di frazionamento dell'immobile, la relativa area di pertinenza dovrà essere mantenuta integra. Anche in questo caso esiste solo un riferimento all'interno della Disciplina per i centri e i nuclei storici non direttamente collegato all'art. 37.

Dalla lettura dell'art. 37 emergono dubbi sull'interpretazione del co. 2 lett. a) ovvero la Conferenza chiede di specificare se l'area di pertinenza, che non può essere frazionata, fa riferimento all'intero complesso edilizio esistente e non ai suoi successivi frazionamenti.

La Conferenza, in considerazione dei caratteri paesaggistici del territorio rurale lucchese, ed al fine di preservarne il valore, chiede che la stessa disciplina per i centri e i nuclei storici, sia applicabile anche al restante edificato sparso e discontinuo del Territorio Rurale, declinando ed estendendo anche in questo caso le prescrizioni del D.M. 190/85 per le aree agricole (E).

La **Conferenza**, per poter compiere le ulteriori verifiche di conformità alla Disciplina del PIT-PPR, chiede di realizzare un ulteriore approfondimento in relazione al Territorio Rurale, per accertare che tutti gli ambiti siano sottoposti a norme di tutela e di integrare con tali risultanze la Relazione di conformità.

Conclusioni: per quanto riguarda le aree di pertinenza, la Conferenza chiede che la stessa disciplina per i centri e i nuclei storici di cui all'art. 37, sia applicabile ed estesa anche al restante edificato sparso e discontinuo del Territorio Rurale, declinando ed estendendo le prescrizioni dei D.M. presenti nel territorio comunale anche per le aree agricole (E).

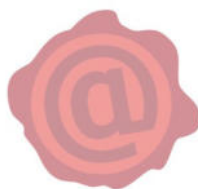
La Conferenza chiede di integrare la relazione di conformità al PIT/PPR al fine di disporre di una lettura coordinata tra le disposizioni normative e gli elaborati cartografici utile ad accertare che tutti gli ambiti territoriali in contesto agricolo e rurale siano sottoposti a norme di tutela e salvaguardia.

Conclusioni

La **Conferenza**, richiamate le motivazioni sopra esposte, si aggiorna alla prossima seduta per procedere alle verifiche ulteriori dei contenuti del Piano operativo e resta in attesa di ricevere gli elaborati del P.O. modificati a seguito delle valutazioni odierne.

Alle ore **14:00** la Conferenza termina i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana
arch. Lucia Meucci



MEUCCI
LUCIA
9.7.
:9:6
GMT+:

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara
arch. Marco Chiuso



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: ID 93963 - Comune di Lucca (LU) - Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT, approvato con D.C.R.n.37 del 27/03/2015 per l'esame ai fini della verifica di Conformazione al PIT-PPR, del Piano Operativo Comunale.

Trasmissione del verbale della seduta dell'1/8/2024

Alla c.a.

Comune di Lucca (LU)

Provincia di Lucca

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e
Paesaggio per le Province di Lucca
e Massa Carrara
PEC: sabap-lu@pec.cultura.gov.it

Segretariato regionale del Ministero per i
Beni e le Attività Culturali per la Toscana
PEC: sr-tos@pec.cultura.gov.it

e p.c.

Direzione Urbanistica e Sostenibilità

Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio

Con la presente si trasmette copia del verbale della Conferenza Paesaggistica di cui all'oggetto.

Cordiali saluti
EP

Il Dirigente del Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti



Oggetto: Comune di Lucca (LU)

ID 93963 - Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, relativa alla conformazione del "Piano Operativo".

Seduta n. 03 - 01/08/2024

Verbale

Il giorno **01/08/2024**, sono convenuti e presenti in videoconferenza alla odierna seduta di Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico i seguenti membri in rappresentanza degli enti componenti la Conferenza paesaggistica, convocati con nota AOOGR/PD Prot. n.0364713 del 28/06/2024.

per la **Regione Toscana** (di seguito "Regione"): arch. Lucia Meucci, titolare di I.E.Q. per la Toscana Nord e Centro est del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio con ruolo di Presidente, delegata con D.D. n. 22686 del 24/10/2023; arch. Vitaliana Floresta, Funzionario tecnico verbalizzante del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio; arch. Manuela Casarano, Funzionario Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio (dalle ore 10.10 alle ore 10.20).

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara** (di seguito "Soprintendenza"): arch. Marco Chiuso, Funzionario area funzionale Paesaggio – Province di Lucca e Massa Carrara delegato dalla Soprintendente con nota prot. R.T. n 0443390 del 06/08/2024, allegata al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Per il **Comune di Lucca** (di seguito "Comune"): arch. Alessandro Marioni, Dirigente del Settore Dipartimentale 10 – Urbanistica e Responsabile del Procedimento, arch. Monica Del Sarto, U.O. strumenti urbanistici, arch. Silvia Lovi, arch. Francesca Canessa, Ufficio di Piano, dott.ssa Nicoletta Papanicolau, Garante della Partecipazione.

Per la **Provincia di Lucca** (di seguito "Provincia"): ing. Matteo Rossi, Ufficio Pianificazione Territoriale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle **ore 10:10**.

In via preliminare la **Conferenza** ripercorre l'esito delle precedenti sedute, tenutesi in data 27/06/2024 e 23/07/2024, come da relativi verbali (prot. R.T. 0421278 del 29/07/2024 di seguito *verbale I* e prot. R.T. 0423164 del 29/07/2024 di seguito *verbale II*).

Ai fini del presente verbale, si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e l'esito riportati nei verbali precedenti, conclusi con la richiesta di approfondimenti, integrazioni e modifiche.

Con nota prot. R.T. 0427918 del 31/07/2024 e successiva nota prot. R.T. 0428551 del 31/07/2024 il **Comune**, ha inviato la documentazione relativa al P.O. modificata/integrata, a seguito delle richieste formulate nelle precedenti sedute.

Con nota prot. R.T. n. 0364713 del 28/06/2024, la **Regione** ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della odierna seduta della Conferenza Paesaggistica.

Documentazione oggetto di valutazione

La documentazione che costituisce oggetto delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita dagli elaborati costituenti il Piano Operativo, trasmessi dal Comune con nota prot. R.T. n. 0427918 del 31/07/2024 e successiva nota prot. R.T. 0428551 del 31/07/2024.

Rilievi emersi in sede di Conferenza

A) Rilievi inerenti i beni paesaggistici

Il Comune ha trasmesso con nota prot. R.T. n. 0428551 del 31/07/2024 lo shapefile relativo alla nuova rappresentazione delle aree di cui all'art. 142 c. 1 lett. g), ai fini dell'aggiornamento della carta regionale dei vincoli del PIT-PPR. Non è stata invece trasmessa la tavola aggiornata dei beni paesaggistici, in quanto la stessa non è presente tra gli elaborati del Piano Operativo, ma del Piano Strutturale. Per la Regione Toscana il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza concordano di procedere alla validazione della nuova rappresentazione delle aree vincolate ex art. 142 c. 1 lett. g) nella conclusiva seduta così detta di bollinatura della conferenza e che il Comune provvederà quanto prima all'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, mediante la procedura disciplinata dall'art. 21 della L.R. 65/2014.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

B) Rilievi inerenti gli altri aspetti generali del Piano Operativo

La Conferenza, rispetto ai rilievi sugli aspetti generali del Piano Operativo, procederà in questa seduta, con il seguente ordine del giorno:

B.1) Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE dei centri e dei nuclei storici;

B.2) Disciplina – Norme Tecniche di attuazione di gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale;

B.3) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione;

B.4) Rilievi sulle schede-norma di trasformazione oggetto di conferenza di copianificazione;

B.1) - Disciplina – Norme Tecniche di attuazione sulle categorie di intervento sul PEE

La Conferenza affronta i tematismi relativi alle categorie d'intervento sul Patrimonio Edilizio Esistente e ripercorre i contenuti già emersi nelle precedenti sedute (**punto 3 verbale I – lettera A.1 verbale II**)

Il **Comune** espone le modifiche effettuate a seguito dei rilievi della conferenza paesaggistica riportati al **punto 3 verbale I**:

- è stato introdotto un ulteriore comma all'articolo 13 della Disciplina (elaborato QIV) co. 10 *“Per gli immobili tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio, oggetto di intervento di restauro, la metodologia dello stesso sarà indicata dalla competente Soprintendenza che potrà specificare e/o derogare le ulteriori disposizioni e/o indicazioni di dettaglio, comunque denominate, contenute nelle singole Zone del PO.”* Il riferimento al comma 10 dell'art.13 è stato esteso a tutta la disciplina per i centri e i nuclei storici, laddove viene trattato il restauro e risanamento conservativo di edifici vincolati.
- l'art. 7 dell'elaborato QP IV.a è stato modificato con l'inserimento “previa indagine stratigrafica” nel caso di interventi su elementi strutturali. Lo stesso è stato esteso a tutta la disciplina, laddove tratti interventi su fabbricati con eventuali decorazioni e superfici murate di pregio.

Il **Comune** propone, visto il collegamento diretto tra la Disciplina del P.O. e il Regolamento Edilizio di successiva approvazione, di trattare e approfondire ulteriormente le tematiche relative ai materiali e alle tecniche costruttive e agli interventi strutturali per gli edifici vincolati direttamente nel R.E..

Il **Comune** infine chiarisce i rilievi emersi nella lettura delle lettere a) e d) del comma 2 dell'art. 19 dell'elaborato QP.IV.a (**lettera A.1 verbale II**) e per i rilievi inerenti la parte archeologica, invierà alla Soprintendenza il template richiesto.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

B.2 - Disciplina – Norme Tecniche di attuazione di gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale

La **Conferenza** affronta i tematismi relativi alla gestione degli insediamenti esistenti nel Territorio Rurale emersi nelle precedenti sedute (*lettera A.3 verbale II*).

Di seguito si riportano le conclusioni: “... per quanto riguarda le aree di pertinenza, la **Conferenza** chiede che la stessa disciplina per i centri e i nuclei storici di cui all’art. 37, sia applicabile ed estesa anche al restante edificato sparso e discontinuo del Territorio Rurale, declinando ed estendendo le prescrizioni dei D.M. presenti nel territorio comunale anche per le aree agricole (E).

La **Conferenza** chiede di integrare la relazione di conformità al PIT/PPR al fine di disporre di una lettura coordinata tra le disposizioni normative e gli elaborati cartografici utile ad accertare che tutti gli ambiti territoriali in contesto agricolo e rurale siano sottoposti a norme di tutela e salvaguardia.”

Il **Comune** illustra le modifiche apportate a seguito dei rilievi emersi in sede di conferenza.

Data l’indicazione della conferenza di verificare la presenza di una normativa che limitasse la frammentazione delle aree di pertinenza degli edifici sparsi in territorio rurale ricadenti in aree vincolate, il Comune ha verificato e approfondito l’analisi della disciplina relativa all’edificato sparso e discontinuo del Territorio Rurale.

Il Comune ha integrato l’elaborato progettuale QPVI – Ricognizione delle disposizioni del PIT-PPR ed elementi per la verifica di conformità del PO dove è stata elaborato un quadro di unione e una sintesi di tutte le norme relative al T.R. e al PEE in esso ricadente.

Il Comune ha inoltre svolto una verifica in base alla classificazione degli edifici e i relativi vincoli paesaggistici, modificando quindi l’art. 46.3 delle NTA (QP IV), laddove mancava il riferimento al mantenimento dell’unitarietà delle aree, con l’inserimento di n. 2 ulteriori comma:

- co. 3 “Gli interventi di cui sopra interessanti immobili ricadenti in area soggetta alla disciplina dei Beni Paesaggistici di cui ai seguenti Decreti Ministeriali: - D.M. 20/05/1957 G.U. 141 del 1957_ “Città di Lucca e zona ad essa circostante”; - D.M. 20/04/1972 G.U. 139 del 1972_ “Zona della vallata di Santa Maria del Giudice a partire dalla località Pontetetto lungo la Via Pisana sita nel comune di Lucca”; - D.M. 27/01/1975 G.U. 54 del 1975_ “Zona del castello di Nozzano sita nel territorio del comune di Lucca”; - D.M. 16/06/1975 G.U. 196 del 1975A_ “Zona delle colline sita nel territorio comunale di Lucca”; - D.M. 03/07/1975 G.U. 203 del 1975_ “Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del Lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa; dovranno garantire, in presenza di un sedere originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell’unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l’introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema.”
- co. 4. Gli interventi di cui sopra interessanti immobili ricadenti nelle “Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (E4)” di cui all’art. 51 delle presenti Norme, dovranno garantire la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l’introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico.

La norma in questo modo va ad intercettare anche gli edifici singoli e non solo le ville e le corti e complessi monumentali. La norma si riferisce infatti anche per l’edificato sparso e discontinuo, in presenza di vincoli D.M.

La relazione di conformità (elaborato QPVI – Ricognizione delle disposizioni del PIT-PPR ed elementi per la verifica di conformità del PO) è stata integrata come richiesto dalla conferenza.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

B.3) Rilievi generali sulle schede norma di trasformazione

La **Conferenza** affronta gli aspetti relativi alle schede norma di trasformazione e ripercorre i contenuti e i rilievi emersi nelle precedenti sedute (*punto 1 verbale I – lettera A.2 verbale II*).

In linea generale, al *punto 1 verbale I* la **Conferenza** richiedeva, per facilitare la lettura e la comprensione delle schede norma, ai fini della verifica di conformità e coerenza alla Disciplina del PIT-PPR di integrare le schede norma inserendo alcuni riferimenti:

1. per le previsioni di trasformazione assoggettate a PUC e ricadenti in aree vincolate, inserire uno schema direttore anche non prescrittivo, al fine di individuare meglio l'area di sedime, le aree destinate a dotazioni pubbliche e le aree verdi di mitigazione ambientale;
2. per le previsioni di trasformazioni ricadenti in area vincolata, inserire oltre al codice del D.M. il riferimento alla denominazione;
3. per tutte le schede norma di trasformazione inserire nella sezione indicazioni localizzative di dettaglio del P.O. il riferimento alla tavola del Q.P. nella quale ricade l'area di trasformazione;
4. implementare la sezione Altri riferimenti del PO, inserendo i riferimenti agli articoli specifici della Disciplina del P.O.;
5. per le schede di trasformazione di recupero del PEE, verificare che la superficie destinata al Recupero del PEE sia distinta dalla superficie destinata alla N.E..

Il **Comune** illustra le modifiche apportate alle schede norma come richiesto dalla Conferenza, per il punto 5 la Conferenza chiede che la superficie destinata a recupero sia distinta dalla superficie di NE solo laddove nella scheda di trasformazione sia effettivamente presente una nuova edificazione.

La Conferenza chiede infine di apportare una ulteriore modifica alle schede nella parte relativa ai beni paesaggistici ovvero di eliminare il riferimento al vincolo indiretto nella sezione dei vincoli ex legge art.142

Il **Comune** provvederà ad effettuare l'ulteriore modifica indicata e a verificare il punto 5.

La Conferenza non ha ulteriori rilievi da porre.

Lett. A.2.1 verbale II) Rilievi inerenti alle schede-norma di trasformazione in aree interne al T.U. in area vincolata

Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)

- ***Ucs.01 Scuderia Scuderie di Palazzo Ducale (Piazza San Romano);***
- ***Ucs.02 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma);***
- ***Ucs.03 Edificio ex “diurno” comunale (Piazza San Gregorio – Via delle Chiavi d'Oro);***
- ***Ucs.04 Complesso ex “Artigianelli” (Via dell'Angelo Custode);***
- ***Ucs.05 Spazi ed edifici Ex Garage Berutto (Via della Zecca);***
- ***Ucs.06 Complesso di Palazzo Garzoni - Ex Istituto Giorgi (Via del Giardino Botanico - Via di Piaggia);***

La Conferenza chiedeva di indicare la SE delle addizioni volumetriche in termini di “superficie massima edificabile” e di specificare all'interno delle schede stesse che la sostenibilità di tali quantità massime sarà valutata rispetto alle prescrizioni della Disciplina del PIT-PPR nella successiva fase di approfondimento progettuale.

Il **Comune** illustra le modifiche apportate a seguito dei rilievi emersi in sede di conferenza.

La Conferenza non ha ulteriori rilievi da porre.

Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)

- ***Uv.3.4 Area ineditata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio (no vincolo)***
- ***Uv.3.5 Area ineditata/inutilizzata in Via Girolamo Savonarola a San Concordio (no vincolo)***
- ***Uv.4.1 Area ineditata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a San Vito (no vincolo)***
- ***Uv.4.2 Area ineditata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito (no vincolo)***

La Conferenza chiedeva, per le schede norma sopra richiamate, di approfondire la lettura del contesto ambientale e territoriale, al fine di individuare uno schema direttore non prescrittivo che possa declinare a livello grafico le informazioni già indicate nella scheda-norma, come ad esempio l'area di sedime, la superficie destinata alle aree verdi di mitigazione, la superficie destinata ai parcheggi, gli accessi ecc.

Il **Comune** illustra le modifiche apportate a seguito dei rilievi emersi in sede di conferenza.

La Conferenza non ha ulteriori rilievi da porre.

Uv.8.1 Area ineditata/inutilizzata in Traversa I di Via della Croce a in località Ponte a Moriano (vincolo ex art. 136 D.M. 190/1985)

La **Conferenza** chiedeva di approfondire la disciplina della scheda di vincolo del D.M., con particolare riferimento al tematismo dei coni e delle visuali panoramiche e di integrare lo schema direttore affinché l'intervento si configuri quale progetto di integrazione paesaggistica.

Il **Comune** ha modificato la scheda invertendo l'area verde e la SF ai fini di un migliore inserimento paesaggistico e inserito uno schema direttore indicativo per tutta l'area della trasformazione.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

Lett. A.2.2 verbale II) Rilievi inerenti alle schede-norma di trasformazione in aree esterne al T.U.

Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)

- **Ic.11 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest)**
- **Ic.14 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella**
- **Ic.15 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano**

La **Conferenza** chiedeva di individuare una specifica disciplina per i parcheggi localizzati in territorio rurale a servizio dei centri e dei nuclei storici, in modo tale da tutelare il contesto paesaggistico ambientale, declinando le prescrizioni del quadro vincolistico e della Disciplina del PIT-PPR.

Il **Comune** ha integrato le schede norma ma non ha previsto una disciplina specifica per i parcheggi in T.R., specificando però che qualsiasi realizzazione di opera pubblica dovrà in ogni caso avere una scheda norma che dimostri la tutela del contesto paesaggistico.

Ulteriori indicazioni sulle modalità di realizzazione dei parcheggi in TR sono riportate nella relazione di conformità elaborato QPVI.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

B.4) Previsioni di trasformazione oggetto di copianificazione (Art. 25 co. 1)

La **Conferenza** affronta gli aspetti relativi alle schede-norma di trasformazione oggetto di copianificazione e ripercorre i contenuti e i rilievi emersi nelle precedenti sedute (**punto 2 verbale I**).

AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (RP) IN TERRITORIO RURALE

- **Rp 4.1 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via Pasquinetti);**
- **Rp 4.2 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda);**
- **Rp 6.1 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Nord);**
- **Rp 6.2 - Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico - (via dell'Acquacalda Sud);**

La **Conferenza** chiedeva, per le schede norma sopra richiamate, di approfondire la lettura del contesto ambientale e territoriale, al fine di individuare uno schema direttore non prescrittivo che possa declinare a livello grafico le informazioni già indicate nella scheda-norma, come ad esempio dell'area di sedime, la superficie destinata alle aree verdi di mitigazione, la superficie destinata ai parcheggi, gli accessi ecc.

Chiede inoltre di porre l'attenzione sulla qualità urbanistica ed edilizia dei nuovi insediamenti produttivi, rafforzando il collegamento con gli articoli specifici della Disciplina di piano, e in ultimo di rivedere la disciplina applicabile all'area in caso di mancata attuazione delle trasformazioni.

Il **Comune** illustra le modifiche apportate alle schede norma così come indicato dalla conferenza.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

RF – AREE PER L'AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI O SPECIALISTICI (RF), IN TERRITORIO RURALE

- **Rf 3.1 - Ampliamento attività produttiva (artigianale-industriale) in loc. San Concordio in Contrada (vincolo art. 142 co. 1 lett. g))**

La **Conferenza** chiedeva di distinguere la Superficie fondiaria destinata all'ampliamento del fabbricato esistente dalla superficie fondiaria destinata a parcheggio e adiacente all'area boscata.

Il **Comune** ha integrato la scheda norma con le indicazioni della conferenza.

La **Conferenza** non ha ulteriori da porre.

RR) – AREE DEGRADATE, DI RECUPERO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE (RR), IN TERRITORIO RURALE

- **Rr 2.2) Area produttiva dismessa di via di Ronco in località San Donato (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)**

La **Conferenza** chiedeva di:

- distinguere, anche sulla base di una stima non prescrittiva, la superficie edificata esistente rispetto alla superficie di nuova edificazione prevista;
- specificare in che percentuali i crediti edilizi incidono rispetto alla S.E. complessiva, al fine di valutarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- introdurre una normativa di tutela e conservazione del canale storico della Piscilla, adiacente all'area;
- assoggettare la realizzazione degli interventi a Piano Attuativo.

Il **Comune** ha apportato le modifiche indicate dalla conferenza e ha integrato l'art. 63 delle NTA (elaborato QP IV) in cui sono state inserite norme di tutela per il canale la Piscilla, estese inoltre a tutti i canali storici ricadenti in territorio comunale.

Riguardo il dimensionamento è stata indicata la quota di SE esistente e la quota max di SE di N.E da realizzare.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

- **Rr 4.1) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio**
- **Rr 4.2) Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Tempagnano di Lunata**

La **Conferenza** chiedeva "... qualora questi contenuti di valore non fossero effettivamente ravvisati all'interno del contesto di eliminare i riferimenti dalla scheda-norma, mentre nel caso contrario, di individuare i con i bersagli visivi all'interno dell'area anche attraverso l'inserimento di uno schema direttore non prescrittivo. "

Il **Comune** ha modificato i riferimenti ai con i e alle visuali ripristinando i riferimenti alle invarianti strutturali e alla disciplina del PS.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

- **Rr 7.1) Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)**
- **Rr 7.2) Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in località S. Alessio (vincolo art. 136 D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985)**

La **Conferenza** chiedeva di inserire prescrizioni per la realizzazione degli interventi e riferimenti normativi alla disciplina utili a garantire la qualità degli insediamenti sia sotto il profilo edilizio che sotto il profilo paesaggistico-percettivo. La scheda-norma Rr 7.1 dovrà essere assoggettata a Piano Attuativo.

Il **Comune** ha integrato le schede norma con le indicazioni della conferenza.

La **Conferenza** non ha ulteriori rilievi da porre.

Rilievi inerenti la classificazione degli edifici esistenti:

La **Provincia** chiede chiarimenti al Comune sulla controdeduzione all'osservazione presentata dalla stessa in fase di osservazione al P.O. adottato.

In particolare la Provincia chiedeva, per un edificio appartenente al complesso dell'Istituto Busdraghi (Edificio scheda n. 5.106) che fosse declassificato in quanto da approfondimenti effettuati, l'edificio stesso risulta non avere carattere storico in rapporto alle modalità costruttive. La classificazione dello stesso come edificio storico, comporterebbe infatti l'impossibilità per la Provincia di effettuare gli interventi di demolizione e ricostruzione, necessari per la riqualificazione del complesso scolastico. La Provincia chiede quindi di rivalutare tale classificazione al fine di consentire gli interventi edilizi sopra richiamati sull'edificio.

Il **Comune** illustra le modalità con cui in fase di controdeduzione sono state accolte/parzialmente accolte o non accolte le istanze dei cittadini e degli enti; per quanto riguarda la classificazione degli edifici il parametro utilizzato in fase di controdeduzione è stata la presenza o meno nel catasto storico di primo impianto. L'osservazione della Provincia di fatto è stata parzialmente accolta in quanto sono stati declassificati alcuni edifici del complesso Busdraghi perché non presenti nel catasto di primo impianto.

Il **Comune** propone alla Provincia di analizzare in una fase successiva di predisposizione del progetto di riqualificazione dell'edificio e di valutare in maniera puntuale gli interventi da eseguire sull'edificio.

La Provincia concorda.

Conclusioni

La **Conferenza** sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta dalla Regione e dagli Organi ministeriali competenti **dà atto che** l'attività istruttoria ai fini della valutazione di conformità dello strumento al PIT-PPR è da considerarsi completa e che, pertanto, il Comune previa modifica e integrazione degli elaborati secondo le indicazioni della conferenza, può procedere con l'approvazione degli atti.

La **Conferenza**, in considerazione delle ulteriori modifiche che il Comune apporterà ai documenti e agli elaborati del Piano Operativo che saranno poi approvati dal Consiglio Comunale, richiede la trasmissione dei codici HASH dei documenti e degli elaborati costituenti il P.O. approvato, il cui elenco completo sarà allegato al verbale conclusivo della Conferenza.

La Regione procederà nuovamente a convocare la Conferenza paesaggistica a seguito della ricezione dell'atto di approvazione del P.O. comprensivo di tutti gli elaborati, integrati o modificati a seguito delle valutazioni e delle determinazioni espresse nella seduta odierna, ai fini della conclusione del procedimento di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR.

Alle ore **12:50** la Conferenza termina i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana
arch. Lucia Meucci



MEUCCI LUCIA
9.8.4
8::
GMT+:

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara
arch. Marco Chiuso