



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 AOOGRT/PD 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'art. 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.

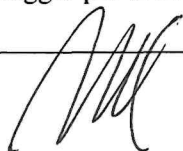
Alle ore **14:00** la Conferenza termina i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana

arch. Lucia Meucci

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara

arch. Marco Chiuso



COMUNE DI LUCCA		E	Copia conforme all'originale digitale
Protocollo N. 0134376/2024 del 30/07/2024 - 6.2.1			Riproduzione cartacea di originale digitale prodotta a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni.
Firmatario: LUCIA MEUCI			
Allegato N.1: ID 93963 Ver PAE 02 PO Lucca_signed.pdf			stampata da Del Sarto Monica il giorno 30/07/2024 attraverso il software gestionale in uso