



Città di Lucca

PIANO STRUTTURALE
VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ
CONSEQUENTE AL MONITORAGGIO

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE DI
MANUTENZIONE E RIALLINEAMENTO AL P.S.

**RAPPORTO SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE E STRATEGICA (OVVERO INTEGRATA)**

(art. 13 D.Lgs. 152/2006 – art. 24 L.R. 10/2010 – art. 11 L.R. 1/2005 5 e art. 7, D.P.G.R. 4R/2007)



Lucca, Marzo 2010

PIANO STRUTTURALE
VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ CONSEGUENTE AL MONITORAGGIO

REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE DI MONITORAGGIO, MANUTENZIONE E RIALLINEAMENTO AL P.S.

RAPPORTO SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA (OVVERO INTEGRATA)

(art. 13 D.Lgs. 152/2006 – art. 24 L.R. 10/2010 – art. 11 L.R. 1/2005 5 e art. 7, D.P.G.R. 4R/2007)

Coordinamento generale e responsabile del procedimento

Arch. Maurizio Tani
Dirigente Settore Dipartimentale Programmazione e Pianificazione del Territorio

Coordinamento scientifico

Arch. Gilberto Bedini
Arch. Fabrizio Cinquini – Soc. Terre.it
Consulenti esterni

Ufficio di Piano

Arch. Costantino Di Piero
Responsabile U.O. 7.1 Strumenti Urbanistici

Geom. Mauro Baccerini	Dott.ssa Giulia Albero
Arch. M. Etrusca Del Debbio	Arch. Roberta Bernardini
Geom. Rita Del Dotto	Dott.ssa Letizia Fusani
Geom. Marco Della Lunga	Dott. Jacopo Turchi
U.O. 7.1 Strumenti Urbanistici	Tecnici SIT – Sistema Informativo Territoriale

Arch. Michela Biagi – Soc. Terre.it
Arch. Elisabetta Biagioni Geom. Stefano Petroni
Collaboratori esterni

Consulenze esterne

Geol. Paolo Sani (indagini geologico – tecniche)
Prof. Avv. Giuseppe Stancanelli (profili giuridici)

Garante della comunicazione

Dott.ssa Silvia Giusti

Sindaco

Prof. Mauro Favilla

INDICE

0. NOTE INTRODUTTIVE DI INQUADRAMENTO GENERALE DEI PROBLEMI.....	7
0.1. Dalla Valutazione ambientale e strategica alla valutazione integrata	7
0.2. Processo e contenuti della valutazione. Principali riferimenti legislativi.....	9
0.3. Il “contesto” entro cui si muove l’attività di valutazione delle varianti	13
0.4. Criteri e metodi di valutazione integrata indicati nella fase preliminare.....	18
0.5. Considerazioni inerenti i pareri pervenuti nella fase preliminare.....	21
1. CONTENUTI, FINALITÀ E OBIETTIVI DELLE VARIANTI.....	26
1.1. Dalle attività di monitoraggio alle varianti ai piani vigenti.....	26
1.2. Variante parziale al P.S. conseguente al monitoraggio e di risoluzione delle criticità.....	28
1.3. Variante di manutenzione e riallineamento del R.U. al P.S.	31
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PER LE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE	36
2.1. Valutazione del primo R.U. (aspetti territoriali ed insediativi)	36
2.2. Valutazione del primo R.U. (aspetti ambientali e di sostenibilità).....	38
2.3. Valutazione del primo R.U. (verifiche puntuali su specifiche previsioni)	38
2.4. Quadro di riferimento ambientale e territoriale (Sintesi)	40
2.5. Monitoraggio e stato di attuazione dei piani	44
2.6. Caratterizzazione delle U.T.O.E.: consumo di risorse e dinamiche insediative.....	50
3. POTENZIALI EFFETTI DETERMINATI DAL PROGETTO DI VARIANTE	54
3.1. Disposizioni della variante al P.S. soggette a valutazione (integrata).....	54
3.2. Previsioni della variante al R.U. di salvaguardia e tutela precauzionale.....	55
3.3. Previsioni della variante al R.U. soggette a valutazione (integrata).....	57
4. VALUTAZIONE GENERALE DI COERENZA E CONFORMITÀ.....	59
4.1. Valutazione di conformità al P.I.T. delle previsioni di R.U. confermate.....	59
4.2. Valutazione di conformità al P.S. delle previsioni di R.U. confermate	64

4.3. Verifica di coerenza della variante al P.S. al P.I.T. e alle disposizioni statutarie dello stesso P.S.	67
5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	69
5.1. Valutazione degli effetti della variante al P.S.	69
5.2. Valutazione degli effetti delle previsioni di R.U. confermate	71
5.3. Valutazione di coerenza al P.A.I. delle previsioni di R.U. confermate	73
5.4. Esclusione di incidenza delle previsioni di R.U. sui S.I.R.	74
6. SPECIFICHE MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E MONITORAGGIO.....	74
6.1. Misure generali di mitigazione e compensazione	74
6.2. Misure prescrizioni per i Piani attuativi confermati	75
6.3. Misure e criteri per il monitoraggio degli effetti	78
6.4. Indicazioni per l'attività di valutazione integrata dei Piani attuativi.....	80
7. CONCLUSIONI	82
ELENCO MATRICI, TABELLE E SCHEDE DI CONTROLLO ALLEGATE	84
ELENCO TAVOLE DI CONTROLLO E VERIFICA ALLEGATE	84

0. NOTE INTRODUTTIVE DI INQUADRAMENTO GENERALE DEI PROBLEMI

0.1. Dalla Valutazione ambientale e strategica alla valutazione integrata

La forma di valutazione prevista dalla Direttiva comunitaria 2001/42 e recepita dalla Regione Toscana deve assumere di fatto la complessità e la completezza di una “Valutazione integrata” su cui basare la formazione e le scelte degli strumenti e degli atti di governo del territorio che indubbiamente costituiscono processi decisionali integrati. Le modalità procedurali relative alla valutazione integrata di piani e programmi indicate dalla Legge Regionale prevedono che:

- la Regione, le Province e i Comuni provvedono alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici dei loro atti;
- la valutazione integrata consiste nella verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse;
- la valutazione integrata può essere effettuata anche in più momenti procedurali, a partire dalla prima fase utile delle elaborazioni. Essa deve intervenire preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa garantendo specifiche modalità per l'informazione e la consultazione del pubblico.

La valutazione del Piano Strutturale (P.S.) è di livello generale, orientata a controllare i livelli di coerenza e di conformità con il P.I.T. regionale e il P.T.C. provinciale, applicata alle strategie e agli obiettivi individuati dallo strumento di pianificazione, contiene criteri di sostenibilità e prescrizioni di compatibilità di eventuali azioni conseguenti, fornisce (ove necessario) orientamenti e direttive per la definizione nel Regolamento Urbanistico (R.U.) di idonee misure di mitigazione e compensazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e i parametri per le valutazioni affidate agli atti di governo del territorio (piani attuativi, piani complessi di intervento e interventi diretti).

La L.R. 1/2005 e il D.P.G.R. n. 4R/2007 compiono un'evoluzione rispetto sia alla L.R. 5/1995 che alla Direttiva Europea, perché, da una parte, allargano la valutazione a tutto il complessivo processo di “decisioni” del piano (del P.S., del R.U. e degli altri strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio) e non la limitano più ai soli aspetti ambientali, mentre dall'altro considerano la valutazione come vera e propria componente del processo di formazione della pianificazione territoriale, degli atti di governo del territorio e non più una semplice appendice argomentativa. La valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata, contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna del piano o programma (valutazione di conformità), l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei principali e significativi contenuti del piano (valutazione di compatibilità ambientale e territoriale), e infine, ai sensi delle salvaguardie dell'articolo 36 della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente, contiene anche una specifica attività riferita alla verifica di coerenza con la disciplina statutaria e strategica, nonché il controllo di conformità con la disciplina paesaggistica dello stesso P.I.T. (valutazione di conformità). Dunque, la valutazione opera in termini di coerenza, conformità, sostenibilità e legittimità generale e di compatibilità ambientale.

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dato e verifica l'avvenuta declinazione e il corretto recepimento della disciplina del P.I.T. e del P.T.C. di cui costituisce strumento attuativo; la valutazione di coerenza esterna, invece, esprime le capacità del P.S. di risultare non in contrasto, indifferente o altresì portatore di contributi e conforme alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia. La valutazione di sostenibilità generale e di conformità verifica invece che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli strumenti di pianificazione territoriale e/o agli atti di governo del territorio dalla L.R.T. 1/2005 e dai relativi regolamenti attuativi, mentre la valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e

le strategie siano in grado di determinare effetti sostanzialmente positivi per le risorse essenziali e per gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del paesaggio; non penalizzanti per l'ambiente, eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione, se ritenute necessarie, comportanti complessivamente un positivo bilancio degli equilibri ambientali, territoriali e socio-economici.

Il "Codice dell'Ambiente" ovvero il Decreto Legislativo n. 152/2006 così come recentemente modificato dal Decreto Legislativo n. 4/2008 stabilisce, che le regioni sono tenute ad adeguare il proprio ordinamento alle disposizioni nazionali entro dodici mesi dall'entrata in vigore del decreto (articolo 35). La Regione Toscana ha quindi conseguentemente approvato le nuove "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza" (L.R. 10/2010) e s.m.i..

La finalità generale della recente legge regionale è pertanto, per quanto riguarda la V.A.S., quella di dotare la Regione di una propria normativa organica della materia, che dia attuazione alla complessiva regolamentazione contenuta nella normativa nazionale, adeguando al contempo la regolamentazione stessa alle peculiarità della realtà regionale.

Le finalità enunciate dalla legge sono perseguite attraverso il fondamentale criterio dell'integrazione sistematica della valutazione ambientale, a tutti i livelli pianificatori, da effettuarsi attraverso le complessive valutazioni integrate dei singoli atti di governo o piani; tale obiettivo è perseguito sia direttamente, attraverso la fonte normativa primaria costituita dalla legge, sia mediante l'apposito strumento normativo regolamentare, attuativo della legge stessa ma non ancora emanato. Tale fonte specifica vedrà opportunamente unificata la materia della V.A.S. su piani e programmi anche se con regole diversificate per adeguarle alle rispettive peculiarità (V.A.S. sui piani e programmi regionali, sui piani e programmi di settore di competenza comunale, provinciale, di altri enti locali o degli enti parco regionali, sia quella sugli atti di governo del territorio e gli strumenti di pianificazione territoriale comunali e provinciali).

In questo quadro inoltre la legge definisce specifici raccordi normativi con le leggi regionali in materia di programmazione e di governo del territorio assicurando che la V.A.S. si svolga in modo coordinato con la procedura di valutazione integrata disciplinata dalla L.R. 1/2005, nonché con la L.R. 49/1999 (Norme in materia di programmazione regionale). In particolare è stabilito (articolo 10) che in caso di piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, la V.A.S., ove prescritta, venga effettuata nell'ambito del processo di valutazione integrata secondo le disposizioni della presente legge. Il regolamento previsto (articolo 38), individua le modalità procedurali del coordinamento normativo tra i due processi valutativi.

Pertanto secondo quanto richiamato, fermi restando i contenuti e i procedimenti connessi con la Valutazione Integrata dei piani, di cui alla L.R. 1/2005, si rende necessario che il complessivo processo di valutazione garantisca, sia in termini di contenuti che di procedimenti connessi, il rispetto delle indicazioni contenute nel D.Lgs richiamato, della conseguente L.R.10/2010, unitamente a quelli previsti dalla L.R.1/2005. In questo quadro cruciale importanza assume la "fase intermedia" della Valutazione (coincidente con la predisposizione della proposta di quadro progettuale), nella quale si ravvisa la necessità di arricchire ed integrare il Rapporto di Valutazione Integrata di appropriati contributi informativi, commisurati e adeguati agli specifici contenuti del piano, di tipo conoscitivo, valutativo e propositivo, ritenuti idonei ad assumere i contenuti di "Rapporto Ambientale (ai sensi dell'articolo 13 e dell'allegato VI del Codice dell'ambiente, articolo 24 e allegato 2 della L.R. 10/2010) in modo da ricomporre in un unico momento un documento-strumento avente gli argomenti e le materie ritenuti necessari e sufficienti ad avviare i "procedimenti di consultazione" di cui all'articolo 14 e 15 del Codice e dell'articolo 25 e 26 della L.R. 10/2010, ciò anche al fine di assicurare l'adozione del Piano in piena coerenza sia con la legislazione nazionale che con quella regionale.

In questo rinnovato quadro la valutazione integrata è il processo che evidenzia, nel corso della

formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso. Il processo di valutazione integrata comprende:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla dir. 2001/42/ CE ove prevista.

La partecipazione è parte essenziale della valutazione e i suoi risultati devono essere presi in considerazione prima che il soggetto competente assuma le proprie determinazioni.

In riferimento alla coerenza esterna di significativa importanza (dato che il vigente P.S. di Lucca risulta approvato in data antecedente all'entrata in vigore del nuovo P.I.T.) è il controllo di conformità (in questo caso delle varianti predisposte) con lo strumento di pianificazione regionale. L'efficacia e la messa in opera del P.I.T. regionale sono infatti affidate alla coerenza dei livelli di governo territoriale e degli strumenti di pianificazione. La Regione cura la realizzazione dell'agenda strategica per lo sviluppo sostenibile del territorio toscano come definita nel Documento di Piano in modo che piani, programmi e linee di azione che investono il territorio o utilizzano comunque le sue risorse siano congruenti al perseguimento dei metaobiettivi e degli obiettivi correlati di cui si compone l'agenda statutaria e strategica del P.I.T. e corrispondano alla valorizzazione di quelle capacità territoriali e funzionali della società toscana che gli stessi sistemi funzionali contemplan.

La valutazione integrata e il monitoraggio degli effetti degli strumenti e degli atti di governo del territorio sono considerati "attività a presidio dell'efficacia" del P.I.T. e "delle sue "agende" statutaria e strategica. "Nell'espletamento delle attività di valutazione integrata e di monitoraggio, le amministrazioni interessate si avvalgono delle fonti analitiche e documentarie relative alla contabilità e al bilancio ambientali, che le stesse ritengono metodologicamente più consone alla rilevazione dell'efficacia e della coerenza delle determinazioni e delle applicazioni dei rispettivi strumenti di pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio". Inoltre le stesse Amministrazioni verificano la coerenza interna di tali strumenti e atti rispetto all'agenda statutaria e strategica" (articolo 38 della disciplina del P.I.T.).

0.2. Processo e contenuti della valutazione. Principali riferimenti legislativi

Secondo la L.R. 1/2005, ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, forma oggetto di specifica considerazione l'intensità degli effetti collegati al piano, rispetto agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, definiti dal titolo I, capo I, della stessa legge. Gli obiettivi cui fa riferimento la legge regionale sono:

- a) la conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse territoriali ed ambientali, promovendo, al contempo, la valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- b) lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promovendo altresì la massima integrazione tra i diversi territori della Regione;
- c) lo sviluppo delle potenzialità (della montagna e della fascia costiera) delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- d) l'efficacia dei sistemi dei servizi pubblici e lo sviluppo delle prestazioni da essi derivanti;
- e) la maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
- f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - la riduzione dei consumi energetici;
 - la salvaguardia dell'ambiente naturale;
 - la sanità ed il benessere dei fruitori;

- l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'organizzazione degli spazi che salvaguardino il diritto all'autodeterminazione delle scelte.

La legge regionale 1/2005, confermando quanto precedentemente definito dalla L.R. 5/95, definisce in particolare le risorse essenziali del territorio (articolo 3):

- a) aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora;
- b) città e sistemi degli insediamenti;
- c) paesaggio e documenti della cultura;
- d) sistemi infrastrutturali e tecnologici.

La valutazione integrata, definita dalla L.R. 1/2005 e infine disciplinata dal relativo Regolamento di attuazione di cui al D.P.G.R. n° 4R/2007, comprende la valutazione ambientale degli strumenti della pianificazione territoriale di competenza comunale e provinciale e degli atti di governo del territorio di competenza dei comuni e le relative forme di consultazione, in attuazione di quanto disposto dalla direttiva 2001/42/CE.

Il processo di valutazione costituisce, per i piani o i programmi rientranti nel suo ambito di applicazione, parte integrante del procedimento ordinario di approvazione. Tale processo si svolge attraverso fasi o può essere svolto in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta nella relazione di sintesi.

Nello spirito e secondo i principi delineati dalla Legge e dall'ordinamento nazionale (si veda il precedente paragrafo), tenendo a riferimento le indicazioni regolamentari richiamate e la specifica disciplina del P.T.C. e del P.I.T. vigenti, il procedimento di valutazione integrata può essere indicativamente articolato in tre momenti corrispondenti a specifiche fasi del processo di pianificazione ed in particolare:

- a) la *valutazione iniziale o preliminare*, da attivarsi in corrispondenza con la definizione del provvedimento di avvio del procedimento di formazione del P.S. (nel caso di Lucca attivato dopo la conclusione delle attività di monitoraggio di cui all'articolo 13 della L.R. 1/2005) ha per oggetto (articolo 5 del Regolamento di cui alla D.P.G.R. n. 4R/2007) l'esame del quadro analitico e dei principali scenari di riferimento con il contestuale approfondimento dei quadri conoscitivi necessari alla definizione dello strumento di pianificazione territoriale e dell'atto di governo del territorio; la definizione degli obiettivi generali e strategici anche in conseguenza di quanto individuato in specifiche sintesi interpretative e valutative; la verifica preliminare di fattibilità tecnica; l'individuazione degli elementi e dei contenuti di coerenza (interna ed esterna) rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale che interessano lo stesso territorio con particolare riferimento alle prescrizioni e alle disposizioni del P.I.T. e del P.T.C.; l'attivazione di idonee forme di partecipazione e comunicazione. Tale fase si conclude di norma con la presentazione e discussione di uno specifico rapporto preliminare contenente in particolare il monitoraggio delle previsioni insediative dei piani vigenti. Nel caso di Lucca questa fase è stata fatta coincidere con l'approvazione (da parte del consiglio comunale) del documento (e dai corrispondenti allegati grafici e cartografici) dal titolo "Formazione degli strumenti di monitoraggio e valutazione integrata (ambientale e strategica) finalizzati alla redazione della variante generale al Regolamento Urbanistico e al piano strutturale - Direttive e linee guida" (avente anche i contenuti della relazione di cui agli articoli 13 e 55 comma 7 della L.R. 1/2005);
- b) la *valutazione intermedia*, attivata successivamente alla conclusione del lavoro di indagine e monitoraggio (precedentemente richiamata) ed in sede di predisposizione della proposta progettuale di piano (proposta di piano propedeutica all'adozione) è da definirsi anche in conseguenza degli esiti dell'implementazione del quadro conoscitivo di riferimento e dei processi partecipativi promossi nella fase iniziale. Nel caso di Lucca questa fase corrisponde alla predisposizione dei quadri progettuali delle varianti al P.S. e al R.U. completi degli atti e degli elaborati ritenuti necessari per l'adozione in consiglio comunale e per l'avvio delle conseguenti attività di pubblicazione e consultazione. E' in questa specifica fase che sono di

norma anche valutati:

- gli effetti di natura territoriale, ambientale e socio – economica potenzialmente determinati dalle ipotesi di piano (strategie, obiettivi e azioni);
 - gli elementi di coerenza strategica e statutaria (da perseguire e/o rispettare) in riferimento alla disciplina alle misure di salvaguardia del P.I.T. e del P.T.C.;
- c) la *valutazione finale* che viene predisposta in sede di definitiva approvazione del piano (nel caso di Lucca della definitiva approvazione delle varianti) tenendo a riferimento quanto emerso con i contributi conseguenti alle attività partecipative previste nella fase intermedia con particolare attenzione per quelle conseguenti al procedimento di “consultazione” previsto in ottemperanza alla disciplina sulla V.A.S. di seguito esplicitato. La valutazione in questo caso si integra con la verifica di coerenza e conformità di quanto eventualmente modificato del quadro progettuale in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni presentate a seguito dell'adozione delle varianti (precedente fase).

L'intero processo di valutazione integrata e le diverse fasi qui delineate, devono corrispondere ad altri e speculari momenti valutativi previsti dal D.Lgls 152/2006 e ora dalla L.R. 10/2010, in attuazione della Direttiva CEE 42/90, in materia di V.A.S. (Valutazione ambientale e strategica), in particolare:

- alla valutazione iniziale corrisponde la verifica di assoggettabilità del Piano alla V.A.S. (articolo 12 del Decreto legislativo 152/2006, articolo 22 della L.R. 10/2010) e soprattutto, considerando che di norma il P.S. e il R.U. sono comunque assoggettabili alla V.A.S., la definizione del “*documento preliminare*” (articolo 23 della L.R. 10/2010); ovvero la formulazione di un rapporto comprendente le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione; i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;
- alla valutazione intermedia corrisponde la redazione del “*Rapporto Ambientale*” (articolo 13 del Decreto legislativo 152/2006 e articolo 24 della L.R. 10/2010) contenente l'individuazione, descrizione e valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano (nel caso di Lucca delle varianti ai piani); l'individuazione, descrizione e valutazione delle ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalla fase preliminare; l'indicazione dei criteri di compatibilità ambientale, degli indicatori ambientali di riferimento e delle modalità per il monitoraggio.

Il rapporto ambientale è il documento necessario ai fini di avviare le consultazioni (articolo 14 del Decreto legislativo 152/2006 e articolo 25 della L.R. 10/2010) e concorre per questo, con i suoi contenuti da proporre alla discussione, alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma. Esso risulta articolato come segue (allegato 2 alla L.R. 10/2010):

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua

- preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
 - g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del piano o del programma;
 - h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
 - i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
 - j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.
- alla valutazione finale corrisponde la redazione di un Rapporto conclusivo, contenente gli esiti e i risultati del procedimento di consultazione e la conseguente predisposizione ed *"espressione dei pareri motivati"* in ordine al progetto definitivo di Piano da sottoporre all'approvazione (Decisione: articolo 16 del Decreto legislativo e articoli 26 e 27 della L.R. 10/2010). Il parere (ovvero la pronuncia sulla decisione) può contenere tra l'altro proposte di miglioramento del piano o programma in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi con le attività di consultazione.

Tale corrispondenza, desunta sulla base dei raffronti normativi, risulta peraltro confermata dalla definizione data dalla D.P.G.R. n. 4R/2007 di "Valutazione ambientale" e "Valutazione di coerenza" che recitano rispettivamente (articoli 4 co 6):

- a) La "valutazione ambientale" è il processo che comprende l'elaborazione di un rapporto concernente l'impatto sull'ambiente conseguente all'attuazione di un determinato strumento di pianificazione territoriale o atto di governo del territorio da adottare o approvare; lo svolgimento di consultazioni; la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.
- b) La "valutazione della coerenza" degli obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio concerne l'analisi della coerenza fra:
 - il quadro conoscitivo analitico e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in corso di elaborazione;
 - l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale;
 - l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio e gli analoghi contenuti degli altri strumenti della pianificazione.

Fermi restando i contenuti essenziali dei processi valutativi precedentemente delineati, che come visto risultano sostanzialmente convergere per forma, struttura e articolazione processuale e temporale, risulta infine da precisare che la nuova L.R. 10/2010 ha introdotto importanti novità volte ad assicurare il principio di "non duplicazione delle attività di valutazione" e il

“raccordo normativo con la L.R. 1/2005 in materia di programmazione e governo del territorio” e, in questo quadro, con i relativi procedimenti.

In particolare la legge stabilisce che i procedimenti di V.A.S. sono ricompresi all'interno di quelli previsti per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione di piani e programmi (articolo 7 comma 1): in questo quadro la legge stabilisce che nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati o funzionalmente collegati (ad esempio P.S. e R.U.) è necessario il coordinamento interistituzionale e intersettoriale nello svolgimento della V.A.S. al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti, evitando al contempo duplicazioni delle valutazioni (articolo 8 comma 1). Inoltre la L.R. 10/2010 dispone che la V.A.S. si svolga in modo coordinato con la procedura di valutazione integrata (V.I.) disciplinate dalla L.R. 1/2005 (articolo 10 comma 1) e, nel caso di piani e programmi quali il P.S. e il R.U., la V.A.S. (ove prescritta) venga effettuata nell'ambito del processo di V.I. secondo le disposizioni di legge (articolo 10 comma 2). Secondo questa logica, sempre ai fini della semplificazione dei procedimenti, la stessa L.R. 10/2010 dispone che per i piani e programmi disciplinati dalla L.R. 1/2005, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica vengano adottati contestualmente alla proposta di piano o programma e le consultazioni vengano effettuate contemporaneamente alle osservazioni dello stesso piano o programma adottato, fermi restando i termini temporali stabiliti dalle stesse leggi regionali (articolo 8 comma 6).

0.3. Il “contesto” entro cui si muove l'attività di valutazione delle varianti

Al fine di inquadrare il “contesto” (giuridico e amministrativo) entro cui si calano le varianti oggetto del presente rapporto di valutazione, è necessario e utile riassumere (seguendo la sequenza temporale dei fatti) quanto è stato più ampiamente descritto nel documento “*Formazione degli strumenti di monitoraggio e valutazione integrata (ambientale e strategica) finalizzati alla redazione della variante generale al regolamento urbanistico e al piano strutturale*” (di seguito sinteticamente richiamata con il titolo “*relazione di monitoraggio*”) approvato dal Consiglio Comunale di Lucca in attuazione alle disposizioni di cui agli articoli 13 e 55 comma 7 della L.R. 1/2005.

1. Il Comune di Lucca, con atto della G.C. n. 323 del 16/09/2008, ha avviato il procedimento di variante al Piano Strutturale per la redistribuzione delle quantità edificatorie a fini residenziali in quanto, a seguito di specifica verifica, era emerso che in alcune U.T.O.E. (precisamente 3a, 3b, 4, 6b, 7b e 8d) erano state superate con l'attuazione del R.U., per la funzione residenziale, le quantità ammesse singolarmente in ogni specifica U.T.O.E., rinviando a successivi provvedimenti amministrativi il compito di puntualizzare obiettivi specifici, azioni conseguenti e effetti attesi.
2. Con delibera C.C. n. 107 del 18/09/2008 e con delibera del C.C. n. 138 del 04/12/08 relativa a chiarimenti in merito alla precedente n. 107/2008 è stato disposto – in via di autotutela ai sensi dell'art. 21 quater della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i. – di sospendere “[...] le previsioni di nuova edificazione del Regolamento Urbanistico, relativamente alle destinazioni di tipo residenziale, salvo che per i procedimenti autorizzativi pendenti alla data del 29.7.2008 nelle U.T.O.E. non sature e comunque fino alla concorrenza delle quantità ammesse per ogni U.T.O.E., seguendo il criterio cronologico di presentazione al protocollo ...”, dando atto che la sospensione risultava operante “... fino alla data di approvazione della specifica variante di Piano Strutturale e comunque non oltre il 18.2.2009 ...”.
3. Con delibera C.C. n. 19 del 20.2.2009 quest'ultimo termine, così come previsto dalla suddetta legge, è stato prorogato al 18.7.2009.
4. Con delibera del C.C. n. 121 del 16/12/2009 il Comune ha approvato la *Relazione di Monitoraggio* citata che, partendo dagli esiti delle attività di monitoraggio, ha delineato “Direttive e linee guida” finalizzate a favorire ed orientare le decisioni da intraprendere per l'efficace adeguamento dei piani vigenti. Un documento di riferimento realizzato con

l'intento di procedere sulla strada indicata dalle disposizioni legislative regionali al fine di aggiornare, integrare e, dove del caso, emendare l'atto di governo del territorio attualmente vigente (R.U.), indagando al contempo gli eventuali correttivi da apportare allo strumento di pianificazione territoriale (P.S.), con l'obiettivo di assicurare la predisposizione di uno strumento urbanistico efficace, efficiente e rispondente alle diverse e variegate sollecitazioni richiamate nella stessa relazione di monitoraggio. Una operazione attiva di "manutenzione" del Piano volta anche a rimuovere le criticità e a riequilibrare le incoerenze tra P.S. ed R.U. riscontrate nella fase di gestione (e meglio puntualizzate in sede di monitoraggio), nonché a valorizzare o promuovere gli ingredienti qualificanti. Un documento che al contempo, superando le logiche contingenti, ha proposto anche di traguardare il "prossimo futuro" delineando i contenuti, i processi e le modalità per la formazione dei "nuovi strumenti per il governo della città e del suo territorio", al fine di assicurare alla comunità di Lucca quello "sviluppo sostenibile" (ovvero di uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini), nell'ottica di integrazione e di cooperazione interistituzionale, di tutela e valorizzazione delle risorse.

Nello specifico la relazione richiamata, partendo dalla lettura del quadro complessivo dei dati elaborati con le attività di monitoraggio, conseguenti alla verifica dello stato di attuazione dei piani, unitamente alle altre informazioni contenute nelle attività conoscitive svolte, ha messo a fuoco le "questioni" essenziali che devono essere poste alla base dei provvedimenti di natura tecnico-amministrativa conseguenti. Le direttive e gli indirizzi delineati nella relazione prefigurano, portando a conclusione il lavoro svolto con le attività di monitoraggio e focalizzando l'attenzione sui dati rilevati, di orientare l'azione pubblica verso due direzioni concorrenti:

- da una parte alla definizione di provvedimenti cautelativi (tempestivi e di salvaguardia) di governo del territorio finalizzati alla risoluzione, in via definitiva, delle diverse criticità e dei problemi riscontrati e descritti nella stessa relazione di monitoraggio;
- dall'altra all'avvio della redazione di nuovi (ovvero rinnovati) piani che meglio rispondano alle nuove esigenze di pianificazione della città e del territorio, così come emerge non solo dagli esiti delle attività di monitoraggio, ma con maggiore decisione dalle indicazioni definite nell'ambito del quadro di riferimento pianificatorio e normativo delineato in ambito regionale (nuove legge, regolamenti attuativi, nuovo P.I.T. e relativa variante a contenuto paesaggistico).

Ponendo a sintesi i dati indicati nella relazione si possono estrapolare alcune considerazioni generali, utili ad inquadrare i diversi provvedimenti da mettere in campo, in ordine al bilancio sullo stato di attuazione degli interventi di nuova edificazione, ovvero di nuovo consumo di suolo (espresso in superficie fondiaria), realizzati nel periodo di vigenza del P.S. e successivamente del R.U.; in particolare e nello specifico le attività di monitoraggio hanno evidenziato che:

- non risulta superato il dimensionamento globale del P.S. se si ricomprende nel complessivo dimensionamento insediativo sia le previsioni dirette che quelle cosiddette indirette;
- nel dettaglio delle diverse funzioni insediative si registra un saldo complessivamente positivo per le funzioni produttive (in cui gli interventi di nuova costruzione sono risultati inferiori a quelli previsti dal P.S.), saldi negativi per la funzione residenziale (in cui gli interventi di nuova edificazione hanno superato quelli di tipo diretto previsti dal P.S. in alcune U.T.O.E.), saldi in sostanziale pareggio per le funzioni commerciali e direzionali (in cui si rileva una equivalenza tra interventi di nuova costruzione realizzati e previsioni di P.S.);
- nel dettaglio delle partizioni spaziali individuate dal P.S. è stato invece superato il dimensionamento insediativo complessivo di alcune U.T.O.E. e di alcuni sottosistemi ed ambiti insediativi, in riferimento a solo alcune delle funzioni insediative con particolare attenzione per quelle residenziali e commerciali.

In questo quadro la relazione ha inoltre segnalato che, ai fini di una valutazione complessiva degli effetti (ambientali, territoriali e socio-economici) determinati dall'insieme delle diverse

categorie di interventi di trasformazione previsti dal R.U., gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.E.E.) volti alla realizzazione di funzioni e unità immobiliari residenziali, hanno registrato quantità insediative (in termini di alloggi realizzati e superficie utile lorda) sostanzialmente equivalenti a quelli realizzati con gli interventi di nuova edificazione.

Tuttavia si precisa che gli interventi di recupero del P.E.E. non concorrono a determinare il consumo di dimensionamento insediativo del P.S. e devono pertanto essere considerati ai soli fini della valutazione degli effetti ambientali, dell'aumento dei carichi urbanistici e delle necessità di adeguamento delle dotazioni territoriali di infrastrutture e servizi. La norma del P.S. esplicita infatti che *"...le quantità insediative del P.S. si riferiscono a tutti i tipi di intervento urbanistico [...] che comportino aumento delle superfici insediative. Non sono ricomprese in tali quantità le capacità ulteriori derivanti da una migliore performance del patrimonio edilizio esistente (produttivo, terziario e soprattutto abitativo), attraverso il recupero di unità edilizie non occupate..."*. Tale indicazione e orientamento interpretativo è avvalorato dal fatto che il P.S. utilizza come parametro per il dimensionamento insediativo la "Superficie fondiaria" disponendo che *"...tali quantità sono espresse in mq fondiari [...], per trasformarle in mq. utili, ovvero in superfici utili equivalenti vanno moltiplicate per un indice di utilizzazione fondiario ..."* che per sua natura (parametro indicizzato da calcolarsi di norma rispetto ad una superficie non edificata) non viene applicato a contesti già edificati.

Da quanto tratteggiato e stante che in alcune U.T.O.E. l'insieme delle previsioni attuate del R.U. ha determinato il superamento del dimensionamento del P.S., la stessa relazione ha evidenziato e argomentato l'esistenza di un "corto circuito" tra disciplina e disposizioni del P.S. e norme del R.U., riconducibile nelle difficoltà di declinazione operativa delle disposizioni del P.S. nel R.U. e ad alcune criticità intrinseche del R.U. determinate dalle modalità di costruzione e dagli specifici contenuti dello stesso, le cui motivazioni sono ampiamente descritte e argomentate in un apposito capitolo della stessa relazione (a cui si rimanda per specifici approfondimenti). In sintesi la relazione afferma e argomenta che:

- la norma sul dimensionamento insediativo del vigente P.S. lascia aperte difficoltà interpretative (talora discordanti) e modalità applicative nel R.U. di non chiara esecuzione, in riferimento alle articolazioni spaziali da prendere in considerazione (U.T.O.E. o Sottosistemi insediativi), alla considerazione e contabilizzazione degli interventi di recupero del P.E.E., alla definizione degli spazi pubblici e degli standard urbanistici in rapporto alle diverse funzioni insediative;
- più in generale devono essere ripensate le modalità di definizione e individuazione del dimensionamento insediativo in termini di parametri, articolazione spaziale e cartografica, disposizioni normative, indicatori di verifica e monitoraggio; così come degli standard urbanistici, al fine di evitare in futuro che si manifestino le difficoltà precedentemente richiamate.

In questo quadro, mediante i prospettati provvedimenti amministrativi puntualmente indicati dalla relazione di monitoraggio, si sono inoltre e conseguentemente delineate diverse soluzioni alternative volte ad affrontare e dare risposte chiare-certe alle domande di permessi di costruire e piani attuativi giacenti in comune (alcune delle quali già autorizzate o comunque definitivamente istruite e, nel caso dei piani attuativi, adottate). E' per questi motivi che le attività di monitoraggio si sono preoccupate di analizzare e controllare in dettaglio anche i contenuti e le quantità di dimensionamento insediativo che queste pratiche potrebbero potenzialmente generare, con l'obiettivo di formulare proposte risolutive nell'ambito dei futuri atti amministrativi e di governo del territorio, anche ponendo a base delle metodologie da utilizzare i processi e le tecniche valutative da espletare (ovvero se esistono possibilità per la conferma di alcune previsioni nella conseguente variante o, viceversa, se la strada da percorrere è quella del sostanziale diniego in forza del palese contrasto con il P.S. vigente). In linea generale la relazione ha affermato che:

- la conferma e il conseguente successivo rilascio e/o attuazione di tutte le domande di

permessi di costruire e piani attuativi giacenti in comune, per funzioni residenziali e commerciali, comporterebbe il significativo superamento del dimensionamento insediativo complessivo del P.S.; anche considerando le previsioni cosiddette indirette (parco est);

- non sembrano invece esserci problemi (stante i quantitativi ancora disponibili) per la conferma e il conseguente successivo rilascio e/o attuazione delle domande di permessi di costruire e piani attuativi giacenti in comune, per funzioni produttive e di servizio, peraltro di limitate e circoscritte situazioni areali.

Sulla base di questa prima verifica è stato quindi stimato l'effettivo residuo quantitativo disponibile di dimensionamento insediativo (dato dalla differenza tra dimensionamento di P.S. e bilancio dello stato di attuazione dei piani) comprensivo delle previsioni cosiddette indirette (parco est), che prefigura il seguente scenario:

- la sola somma delle domande di permessi di costruire sospesi e presentati prima del settembre 2008 (data corrispondente ai provvedimenti cautelativi descritti nel precedente paragrafo) relativi a destinazioni residenziali, raggiunge un dimensionamento di poco inferiore al residuo disponibile;
- la sola somma delle domande di permessi di costruire sospesi e presentati relativi a destinazioni commerciali, unitamente ai piani attuativi adottati e/o giacenti (alcuni dei quali già licenziati dalla commissione urbanistica), raggiunge un dimensionamento di poco superiore al residuo disponibile;
- la sola somma delle domande di permessi di costruire sospesi e presentati relativi a destinazioni produttive, unitamente ai piani attuativi adottati e/o giacenti (alcuni dei quali già licenziati dalla commissione urbanistica) raggiunge un dimensionamento decisamente inferiore al residuo disponibile;
- la sola somma delle domande di permessi di costruire sospesi e presentati relativi a destinazioni di servizio, unitamente ai piani attuativi adottati e/o giacenti (alcuni dei quali già licenziati dalla commissione urbanistica) raggiunge un dimensionamento decisamente inferiore al residuo disponibile.

Nella sostanza per le previsioni a destinazione produttiva e di servizio la relazione non ha ravvisato particolari problemi e per esse si prefigura quindi la possibilità di essere confermate nelle varianti. Per le altre destinazioni (residenziale e commerciale) la relazione accerta che è invece percorribile l'ipotesi di attivare, nell'ambito della variante, un processo valutativo di tipo necessariamente integrato e connesso con le attività previste per legge che porti a selezionare le previsioni che possono essere mantenute e confermate, mediante procedimenti e verifiche di natura tecnica, rispetto a quelle che andranno invece abrogate. Nell'ambito di tale processo la stessa relazione definisce in particolare (si veda la sintesi nel successivo paragrafo), preliminari "criteri selettivi", ovvero ostativi (dati da misure e prescrizioni di P.I.T., P.A.I., P.T.C.), nonché successivi "criteri qualitativi" (in termini di potenziale "rilevanza" ed "effetti ambientali" delle trasformazioni) ed infine di ultimi "criteri perequativo-distributivi" (in riferimento alla dislocazione delle previsioni in particolari partizioni spaziali del P.S. e del R.U. che già a luglio 2008 avevano contabilizzato il superamento del dimensionamento).

Partendo dalle sintesi qui evidenziate e dai relativi presupposti metodologici, la relazione di monitoraggio ha quindi delineato concrete ipotesi risolutive, da sviluppare in una prospettiva di breve e medio termine, che sembrano essere percorribili mediante l'adozione di provvedimenti amministrativi finalizzati a integrare, modificare o emendare gli strumenti urbanistici vigenti. In particolare si delinea un complessivo processo di adeguamento dei piani che prefigura i seguenti atti consequenziali:

1. L'integrazione e la modifica alla deliberazione di avvio del procedimento di formazione della variante al P.S. (fase contestuale a quella precedente), già approvata dal Giunta comunale, precisando gli obiettivi e i contenuti delle varianti delineate ed individuando un percorso di adeguamento dei piani articolato in due fasi;
2. La variante agli strumenti urbanistici (prima fase oggetto del presente documento di

valutazione), articolata nella “Variante parziale di minima entità al P.S. conseguente al monitoraggio” e nella contestuale “Variante di manutenzione e riallineamento del R.U. al P.S.” (di risoluzione delle criticità evidenziate con le attività di monitoraggio);

3. La successiva redazione di una variante generale al Piano Strutturale (terza fase) e del conseguente secondo Regolamento Urbanistico e che contempili almeno le seguenti tematiche basilari:
 - l’adeguamento del P.S. e del R.U. al P.I.T. e alla relativa disciplina di “Piano Paesaggistico”;
 - l’adeguamento del P.S. e del R.U. ai nuovi contenuti indicati dalla L.R. 1/2005 (statuto del territorio e strategia dello sviluppo per il P.S. – disciplina per la gestione degli insediamenti e disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali, insediativi e infrastrutturali per il R.U.);
 - l’adeguamento del P.S. e del R.U. alle indicazioni regolamentari delle L.R. 1/2005 (dimensionamento, territorio rurale, qualità degli insediamenti, valutazione integrata, indagini geologico-tecniche, spazi pubblici e standard urbanistici, barriere urbanistiche e architettoniche, ecc.);
 - l’integrazione e la modifica del P.S. tenendo conto dei temi oggetto di coordinamento e collaborazione interistituzionale nell’area vasta e della definizione in termini strutturali delle idee emergenti nel dibattito sul futuro della città e del suo territorio, nonché la successiva declinazione operativa degli stessi temi nel R.U..

Nell’ambito del processo di formazione della variante generale al P.S., in conseguenza dello svolgersi delle attività conoscitive – interpretative, ovvero di quelle partecipative e di collaborazione interistituzionale, anche al fine di rispondere alle sollecitazioni che possono emergere in virtù di specifici provvedimenti legislativi, la stessa relazione evidenzia l’eventuale possibilità-opportunità di individuare da subito temi e progetti prioritari oggetto di eventuali “Piani complessi di intervento” con conseguenti specifiche varianti eventualmente da concludersi con specifici “accordi di pianificazione”. Tali provvedimenti potranno essere considerati quali “anticipazione” della futura variante generale e, in questo contesto, dovranno comunque assicurare un processo valutativo che garantisca la coerenza con il quadro pianificatorio provinciale e regionale e più in generale con il quadro strategico delineato con l’avvio del procedimento di formazione della variante generale.

Il presente rapporto descrive, dettaglia e argomenta esclusivamente le specifiche attività di valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata, definite e svolte per le varianti indicate nella prima fase che, per quanto ampiamente argomentato nei paragrafi precedenti, sono esclusivamente finalizzate ad individuare misure ed azioni ritenute idonee ad eliminare e mitigare le criticità riscontrate e certificate con le attività di monitoraggio dei piani, nonché ad introdurre soluzioni normative, anche di natura necessariamente abrogativa, ovvero di salvaguardia e tutela precauzionale, tese a garantire il rispetto della coerenza e conformità delle previsioni del R.U. alla disciplina di P.S., con particolare attenzione per quella concernente il dimensionamento massimo delle previsioni insediative, i cui valori complessivi risultano già necessariamente valutati (in termini di sostenibilità ambientale) in sede di formazione dei piani vigenti, nonché di quella relativa alle disposizioni statutarie (obiettivi generali dei sistemi territoriali e conseguenti Invarianti Strutturali).

In questo quadro risulta del tutto evidente che le attività di valutazione di seguito esplicitate, ovvero i conseguenti contenuti del presente rapporto, risultano specificatamente commisurati e proporzionati, nel rispetto delle indicazioni di legge, alle specifiche determinazioni progettuali definite dalle varianti che sono esse stesse sostanzialmente orientate ad individuare quelle “misure volte ad impedire, ridurre e compensare i potenziali effetti negativi sull’ambiente determinati dall’attuazione del piano o programma” (ovvero in questo caso del R.U. vigente) indicate come contenuto essenziale del rapporto ambientale (allegato 2 lettera g della L.R. 10/2010). In coerenza con questa impostazione sono proprio (necessariamente e

opportunamente) le disposizioni introdotte con le varianti che coincidono e sono da considerarsi “le possibili soluzioni alternative” (allegato 2 lettera h della L.R. 10/2010) che il processo di valutazione deve considerare.

0.4. Criteri e metodi di valutazione integrata indicati nella fase preliminare

Con deliberazione G.M. n° 33 del 26/1/2010, successiva all’approvazione della relazione di monitoraggio, è stato anche attivato, ai sensi dell’articolo 12 del D.Lgs. n° 4/2008 e dell’articolo 5 della D.P.G.R. n° 4R/2007, il procedimento di valutazione ambientale e strategica (V.A.S.), ovvero integrata (V.I.), applicato alla “Variante al Regolamento urbanistico di monitoraggio e riallineamento al Piano Strutturale” e alla contestuale “Variante di minima entità al Piano Strutturale conseguente al monitoraggio”. Si è trattato in particolare di attivare ai sensi di legge la procedura per la verifica di assoggettabilità delle varianti alla V.A.S. (la V.I. è infatti in questi casi comunque obbligatoria) e, stante l’esplicita proposta del Comune di assoggettare comunque le varianti alla stessa V.A.S., di definire al contempo i contenuti, le modalità e i criteri per la definizione dell’insieme delle attività di valutazione ambientale e strategica, ovvero integrata, da condurre in relazione alle ipotesi progettuali (obiettivi e azioni) contemporaneamente delineate per le stesse varianti. Il documento predisposto per questa fase (già richiamato in altre parti di questo rapporto) dal titolo paradigmatico “Formazione degli strumenti di monitoraggio e valutazione integrata (ambientale e strategica) finalizzati alla redazione della variante generale al Regolamento Urbanistico e al Piano Strutturale - Direttive e linee guida” conteneva, tra l’altro, specifiche argomentazioni e indicazioni in ordine:

- a) alla verifica e al conseguente accertamento di assoggettabilità delle varianti al procedimento di V.A.S. (capitolo 12 paragrafo 12.5.1.);
- b) ai criteri da prendere a riferimento (in via preliminare) per la successiva valutazione delle previsioni definite delle varianti (capitolo 12 paragrafo 12.5.2.).

Nel primo paragrafo si sottolineava in particolare, secondo le indicazioni e i criteri indicati dalla legge e per gli specifici contenuti progettuali e propositivi (di natura urbanistica, territoriale e ambientale), come risultava del tutto evidente che le due varianti prospettate - ovvero quella “parziale al P.S. conseguente al monitoraggio”, nonché quella al “R.U. di manutenzione e riallineamento al P.S.” - con le loro specifiche potenziali previsioni, risultavano da assoggettare alle procedure di V.A.S. (e conseguentemente a Valutazione integrata) secondo le procedure regolamentari e di legge. Pur in assenza di un definito (e quindi dettagliato) quadro progettuale (stante la fase preliminare di avvio del procedimento di variante, nonché di avvio del processo di valutazione), il documento evidenziava infatti come le due varianti (contestuali e necessariamente coordinate in conseguenza degli esiti delle attività di monitoraggio dei piani vigenti) pur prevedendo l’obiettivo generale e sostanziale di una decisa revisione delle norme del R.U. “... volta ad impedire l’ulteriore consumo di dimensionamento insediativo (ovvero di attuazione di previsioni di nuova edificazione), assicurando al contempo il rispetto del quadro di compatibilità generale definito dal P.S. in termini di carichi insediativi ...”, avevano al contempo e necessariamente contenuti tali da prospettare l’eventuale considerazione (potenziale conferma o cancellazione) di previsioni concernenti:

- potenziali interventi e azioni (se pure limitati e circoscritti in ragione degli esiti del monitoraggio) caratterizzati da una durata temporale di breve, medio e lungo periodo, con alta probabilità di esecuzione e con effetti di norma irreversibili o reversibili a lungo termine;
- circoscritti interventi (anche se legati a generali e circoscritte finalità di pubblica utilità, ovvero alla conferma di atti amministrativi consolidati in forza di legge) che in determinati contesti territoriali possono assumere un carattere cumulativo, anche in forza di quanto già realizzato con le precedenti previsioni urbanistiche attuate;

- interventi ricadenti in contesti territoriali a differente livello di vulnerabilità (idraulica, geomorfologica, sismica locale) che di norma possono potenzialmente essere anche caratterizzati dalla presenza di specifiche risorse naturali e culturali.

Tuttavia, sempre ai fini dell'assoggettabilità alla V.A.S. delle due varianti, il documento stesso richiamava l'attenzione, sin dalla fase preliminare, sulla particolarità ed esiguità dei provvedimenti di variante prospettati. Per le specifiche determinazioni che si intendono adottare a fini cautelativi e precauzionali, volte in particolare ad evitare l'ulteriore aggravio delle criticità riscontrate con il monitoraggio dei piani e contenenti quindi specifici obiettivi per il contenimento (o addirittura la cancellazione) delle trasformazioni urbanistiche ritenute non rispondenti al quadro di compatibilità definito in sede di P.S., le varianti non dovrebbero ipoteticamente comportare:

- l'individuazione, in linea teorica e potenziale, di opere e funzioni che possono determinare rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- l'individuazione di previsioni che possono teoricamente determinare il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo (ciò proprio in virtù e come esito del monitoraggio);
- la definizione di interventi ed azioni propositive che per entità ed estensione nello spazio possono interessare significative aree geografiche e conseguenti potenziali popolazioni interessate;
- la determinazione potenziale di effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale e comunitario (S.I.R.).

Da quanto precedentemente esposto, il documento evidenziava infine che le attività di valutazione (siano esse di natura ambientale e strategica, ovvero integrata) dovevano essere opportunamente calibrate sugli specifici contenuti delle varianti che sembrano determinare probabili effetti solo su alcuni dei precedenti fattori elencati. Inoltre si puntualizzava che tali valutazioni dovevano essere quindi polarizzate e focalizzate sulle previsioni (limitate e circoscritte) che le varianti potevano potenzialmente confermare e per le quali lo stesso documento indicava ed esplicitava i principali criteri (a contenuto ambientale, territoriale, socio-economico, ecc.) che si intendevano utilizzare ai fini della verifica di compatibilità generale, della valutazione degli effetti ambientali, nonché della verifica di coerenza (statutaria e strategica) in rapporto agli strumenti della pianificazione territoriale provinciale e regionale vigenti.

Nel secondo paragrafo, nell'ambito della disciplina della Valutazione Ambientale e strategica (ovvero integrata), il documento partendo dalle ipotesi di variante, delineava un processo di valutazione prevedendo specifici controlli e verifiche di coerenza e conformità cui corrispondono dettagliati passaggi procedurali e operazioni interpretative e valutative (considerate non derogabili) che, per la natura e l'approccio sostanzialmente analitico definito peraltro nella stessa disciplina del P.S. comunale (ma anche dai principali riferimenti giuridico normativi), scandivano di fatto le metodiche di valutazione da intraprendere. Il documento proponeva in particolare di attivare secondo sequenze e fasi logiche tra loro coordinate e relazionate, una successione di attività attinenti in parte alla "valutazione di coerenza strategica", ed in parte invece alla "valutazione di compatibilità ambientale".

Le due attività tuttavia non vengono considerate in questo contesto come momenti separati del processo valutativo ma sono costantemente poste in relazione, confrontate ed integrate in un unico processo valutativo, in virtù del principio che ogni trasformazione è di norma tesa a produrre effetti (positivi o negativi) sia sul sistema delle risorse (essenziali) poste a base delle verifiche di compatibilità ambientale, sia sul quadro strutturale e strategico su cui poggiano gli scenari di sviluppo definiti dal P.S. e declinati dal R.U..

Il percorso valutativo proposto nel documento rendendo fecondi e propositivi gli spunti di riflessione e le criticità riscontrate nell'ambito delle attività di monitoraggio, ha suggerito i principi e i criteri "chiave" che dovevano essere posti a base della valutazione integrata delle

trasformazioni urbanistiche che potevano potenzialmente essere considerate (ovvero confermate o cancellate) dalla variante al R.U.. Il processo valutativo doveva in particolare avere come prioritario obiettivo operativo la verifica e il controllo di compatibilità delle domande di permessi e costruire giacenti (in virtù dei provvedimenti sospensivi), nonché dei piani attuativi il cui iter di approvazione non risultava ancora completato. Nello specifico tenendo in particolare a riferimento il quadro generale di coerenza ampiamente descritto nello stesso rapporto di monitoraggio, (più volte richiamato), il processo valutativo doveva in particolare assicurare il controllo e la verifica di coerenza rispetto a:

- a) la disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale e regionale, con particolare attenzione per le prescrizioni correlate alle invarianti strutturali e alle misure di salvaguardia relative alla disciplina paesaggistica (prescrizioni d'uso dei Beni paesaggistici);
- b) la disciplina dello Statuto dei Luoghi (disciplina statutaria) del P.S. con particolare attenzione per le disposizioni riferibili alle Invarianti Strutturali e ai Sistemi e sub-sistemi territoriali;
- c) valutazione degli effetti ambientali determinati da tutte le previsioni di trasformazione con particolare attenzione per la verifica di compatibilità rispetto al quadro delle risorse potenzialmente interessate dagli interventi previsti (le cui direttive sono date dalla parte II del P.S. denominata "condizioni di fragilità ambientale"), nonché di requisiti minimi di efficienza in riferimento alla potenziale dotazioni territoriale di servizi ed infrastrutture e più in generale la qualità ambientale ed insediativa che queste sono in grado di generare.

Lo stesso documento richiamava inoltre l'attenzione sul metodo da adottare che doveva avvalersi, come ampiamente argomentato e sperimentato in campo scientifico - disciplinare, di matrici comparative, liste e tabelle di controllo, a cui sono da riferire indicatori, criteri e fattori di apprezzamento e stima degli effetti, finalizzate a garantire un quadro valutativo esaustivo e onnicomprensivo in riferimento alle finalità della variante, e allo stesso tempo, necessariamente sinottico e sintetico per il globale esame degli esiti valutativi in termini di risultati ed effetti attesi, comunque ritenuto idoneo a sviluppare un processo in grado di assicurare la massima sostenibilità, compatibilità e coerenza del progetto.

Le diverse matrici e tabelle prospettate per la valutazione dovevano tenere anche conto e ponderare le specifiche caratterizzazioni delle previsioni urbanistiche in termini di consistenza, intensità, dimensione temporale rilevanza degli impatti e degli effetti potenzialmente determinabili; e allo stesso tempo assicurare, sulla base dei quadri conoscitivi disponibili, la considerazione del livello di vulnerabilità intrinseca / estrinseca e di capacità di carico delle risorse essenziali e delle corrispondenti componenti territoriali che le caratterizzano.

In estrema sintesi, anche al fine di considerare e condividere sin dalla fase preliminare le modalità di conduzione del processo valutativo che doveva portare alla valutazione delle previsioni di variante, il documento elencava i criteri che venivano posti a base degli strumenti di verifica e controllo di compatibilità e coerenza; in particolare venivano indicati:

- a) una prima parte di "**Criteri escludenti**" (ovvero ostativi) che derivano dal "controllo di coerenza" (sostanzialmente esterna) con disposizioni esterne alla pianificazione comunale. Si tratta di criteri in cui il giudizio è dato in maniera meccanica verificando se la previsione ha caratteristiche tali (per localizzazione, tipologia o qualità e forma intrinseca) di interferire con il criterio indagato, secondo la seguente gerarchia: previsione coerente (C), solo in parte coerente (PC), non coerente (NC). I criteri da prendere in considerazione sono indicativamente:

- Pericolosità e vulnerabilità idraulica elevata o molto elevata del P.S.;
- Pericolosità e vulnerabilità elevata o molto elevata geomorfologica del P.S.;
- Aree a pericolosità molto elevata ed elevata del P.A.I. Bacino del Serchio;
- Elementi di vulnerabilità idrogeologica del P.T.C.;
- Elementi di vulnerabilità territorio rurale del P.T.C.;
- Prescrizioni correlate Invariante strutturale "patrimonio collinare" P.I.T.;
- Prescrizioni correlate Invariante strutturale "città policentrica toscana" P.I.T.;

- Prescrizioni correlate Invariante strutturale “presenza industriale” P.I.T.;
 - Prescrizioni d’uso dei Beni paesaggistici (parte 2a) P.I.T.;
 - Obiettivi di qualità schede di paesaggio P.I.T.;
 - Misure generali di salvaguardia del P.I.T.;
 - Prescrizioni e direttive delle Invarianti Strutturali del P.S..
- b) una seconda parte di **“Criteri di qualità ambientale e urbanistica”** da ponderare in relazione alle specifiche caratteristiche delle diverse previsioni, a cui sono associati **“Criteri di rilevanza”** degli effetti determinati dagli interventi connessi con le potenziali previsioni urbanistiche.

Si tratta nel primo caso di attribuire un giudizio generale dato dal riscontro di potenziali interferenze tra previsioni e risorse considerate. Nel secondo caso ai diversi criteri viene anche attribuita una gerarchia in funzione delle levatura e importanza, attribuibile agli stessi criteri in virtù di consolidate regole urbanistiche e ambientali, secondo la seguente gradazione: molto rilevante (M), sufficientemente rilevante (S), poco rilevante (P). I criteri da prendere in considerazione sono indicativamente:

- (M) Presenza di opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche)
- (M) Presenza di opere di urbanizzazione primaria (esistenza di infrastrutturazione)
- (M) Presenza di misure compensative e perequative a favore del pubblico
- (M) Incidenza sul sistema delle risorse essenziali individuate dagli strumenti comunali
- (S) Efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (reti tecnologiche)
- (S) Efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (incidenza mobilità)
- (S) Rilevanza dimensionale degli interventi
- (S) Ubicazione in ambiti urbani già significativamente caricati da funzioni rilevanti
- (P) Realizzazione di spazi pubblici oltre gli Standard Urbanistici
- (P) Dislocazione in ambiti consolidati della città e dei contesti insediati
- (P) Presenza di soluzioni progettuali volte ad attenuare criticità e problemi esistenti
- (P) Vicinanza ai principali nodi infrastrutturali di interesse sovracomunale

Il documento puntualizzava inoltre che il processo valutativo poteva infine contemplare, anche al fine di determinare ulteriori elementi di valutazione a parità di giudizi di compatibilità e di coerenza, conclusivi “criteri perequativo-distributivi” volti a considerare prioritariamente le previsioni che presentino una ubicazione in partizioni spaziali del P.S. e del R.U. (U.T.O.E.) che risultavano non avere contabilizzato il superamento del dimensionamento insediativo dato dal P.S., rispetto a quelle invece ubicate in partizioni spaziali che risultavano averlo superato.

0.5. Considerazioni inerenti i pareri pervenuti nella fase preliminare

Con l’avvio della fase preliminare e il conseguente accertamento di assoggettabilità delle varianti alla V.A.S. (di cui si da conto nei precedenti paragrafi) sono stati ricevuti (anche se alcuni oltre i termini stabiliti) da diversi “soggetti competenti in materia ambientale” i contributi finalizzati a puntualizzare le modalità di conduzione del processo valutativo e a migliorare i contenuti del rapporto ambientale. In particolare i diversi contributi ricevuti dall’autorità competente del Comune di Lucca sono stati inviati da:

- a) Provincia di Lucca, Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale;
- b) ARPAT, Sezione provinciale di Lucca;
- c) ATO 1, Toscana Nord;
- d) Azienda USL 2; Lucca.

In linea del tutto generale, stante lo specifico contenuto dei documenti trasmessi dal Comune di Lucca (Relazione di monitoraggio) che prefiguravano la formazione di diversi atti amministrativi tra loro cronologicamente consequenziali ed aventi argomenti tra loro significativamente diversi (dalle Varianti di monitoraggio al P.S. e al R.U. alla successiva Variante generale al P.S., fino al nuovo Regolamento Urbanistico), occorre da subito precisare

che i diversi contributi ricevuti non si limitano a segnalare ed indicare problematiche esclusivamente riferibili alle varianti oggetto del presente Rapporto (che come più volte ricordato sono conseguenti alle attività di monitoraggio) ma, talvolta, indicano questioni, pongono domande ed evidenziano argomenti che, per loro intrinseca natura, sono tecnicamente da riferire alle future varianti generali (si pensi ad esempio: alla manifestata esigenza di aggiornare i dati sugli indicatori ambientali contenuti nel rapporto sullo stato dell'ambiente del Comune di Lucca, oppure alla necessità di adeguamento del P.S. alla disciplina paesaggistica del P.I.T., ovvero alla necessità di avviare attività di analisi e approfondimento sulla rete ecologica, sulla funzionalità fluviale, sulle emissioni in atmosfera e sull'inquinamento elettromagnetico, ecc.).

Molte delle questioni evidenziate (ma effettivamente non tutte) sono peraltro già indicate, descritte e argomentate nella relazione di monitoraggio come "tematiche cardine" della futura Variante Generale al P.S. per la quale si prevede di avviare (anche da subito) specifiche e appropriate campagne di indagine volte prioritariamente ad implementare il quadro conoscitivo esistente (si veda al riguardo il capitolo 13 della relazione di monitoraggio "Verso una nuova stagione di piani per la città e il suo territorio" ed in particolare il paragrafo 13.1 il "Sistema delle conoscenze (quadro conoscitivo per il nuovo P.S.)".

Rimandando alle sedi opportune (formazione del procedimento di V.A.S. e conseguente redazione del Rapporto ambientale per la Variante generale al P.S.) gli approfondimenti sulle tematiche non pertinenti con le finalità del presente rapporto, sono di seguito pertanto sintetizzate le principali questioni e le problematiche evidenziate relativamente alle varianti di monitoraggio dai soggetti competenti in materia ambientale. Successivamente, sempre nel presente paragrafo, sono infine riportate osservazioni, argomentazioni e puntualizzazioni volte a chiarire il comportamento tenuto nell'affrontare, nell'ambito del processo valutativo, lo specifico contributo, nonché le modalità di considerazione nell'ambito del quadro progettuale delle varianti.

Il Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale della Provincia di Lucca, evidenzia quanto segue:

- 1) è opportuno procedere alla definizione di procedure di valutazione singole per ogni piano (P.S. e R.U.), pertanto il P.S. deve valutare che le variazioni al dimensionamento del P.S. siano operate nel principio di sostenibilità (riferito all'intero territorio e alle diverse U.T.O.E.), mentre la variante al R.U. deve valutare (nel principio di non duplicazione delle valutazioni) la sostenibilità delle localizzazioni rispetto ai criteri di sostenibilità indicati dal P.S.;
- 2) è necessaria l'integrazione dei contenuti della valutazione (ritenuti carenti nel rapporto preliminare) in riferimento alle criticità ambientali pertinenti ai Piani (sforamento), articolazione del programma di lavoro, individuazione degli indicatori ambientali da utilizzare, (schema per l'analisi di coerenza interna ed esterna, contenuti del Rapporto ambientale);
- 3) è ritenuto opportuno evidenziare le seguenti considerazioni/contributi ai fini del proseguo degli approfondimenti conseguenti al processo valutativo:
 - a) Consumo di suolo. L'analisi del consumo di suolo dovrebbe anche tenere in considerazione le trasformazioni urbane oggetto di recupero e riqualificazione urbanistica, al fine di operare una valutazione di carattere cumulativo;
 - b) Sostenibilità U.T.O.E. La verifica delle condizioni di sostenibilità delle singole U.T.O.E., oltre alle valutazioni sulle tipologie delle trasformazioni, dovrebbe contenere una verifica dei fabbisogni idrici e più in generale delle risorse disponibili in relazione alla modulazione del dimensionamento di P.S.;
 - c) Aziende insalubri. E' richiesta la valutazione di compatibilità delle previsioni di aziende a rischio o insalubri di cui all'articolo 49 del P.T.C. e all'articolo 126 del T.U. 1265/34;

- d) S.I.R.. E' richiesta la considerazione degli strumenti conoscitivi eseguiti dalla Provincia in merito alla caratterizzazione dei Siti Natura 2000, anche in funzione della redazione della relazione di incidenza;
- e) Aria. E' richiesto l'aggiornamento dei dati sulla qualità dell'aria in relazione ai dati disponibili (IRSE e centraline della Provincia);
- f) Acqua. È segnalata la necessità di valutare la pressione ambientale degli scarichi di reflui industriali e artigianali in pubblica fognatura, facendo riferimento alle disposizioni di cui al D.Lgs 152/06;
- g) Acquiferi. Sono richieste verifiche ed approfondimenti finalizzati alla tutela delle acque sotterranee evitando ogni azione che contribuisca all'ulteriore sfruttamento delle risorse. In questo quadro si richiamano alcune criticità già in atto a S. Filippo e S. Donato. Si richiama la necessità di individuare le zone di tutela e rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico ai sensi del D.Lgs 152/06. Si richiede infine l'approfondimento degli impatti "a bassa entalpia" generati dalle sonde geotermiche (già autorizzati o da autorizzare);
- h) Clima acustico. Si richiama l'operatività del piano di classificazione acustica comunale vigente e, qualora vi siano modifiche alle previsioni urbanistiche, di valutare contestualmente le modalità di variazione del piano richiamato, secondo quanto previsto dalla L.R. 67/04. Si auspica l'introduzione di disposizioni finalizzate al controllo del clima acustico di cui alla L. 459/98;
- i) Rifiuti. Sono richiamate le criticità conseguenti alla presenza di impianti per il trattamento di rifiuti inerti nell'ambito di contesti riconosciuti in pericolosità idraulica (non meglio precisata); in questo quadro si richiama la necessità di tenere conto degli Accordi di Programma già stipulati dal Comune con l'Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- j) Bonifiche. Sono segnalati i siti soggetti a procedure di bonifica ambientale che dovranno essere presi in considerazione dallo strumento di pianificazione territoriale;
- k) Elettromagnetismo. Si segnala che dovranno essere evitate nuove edificazioni nei pressi di elettrodotti tenendo conto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dal DPCM del 08.07.2003;
- l) Legge forestale. Si ritiene che le varianti debbano contenere gli indirizzi per il recepimento e l'attuazione delle norme richiamate e del relativo regolamento di attuazione, con particolare attenzione per le aree umide, i popolamenti di conifere e castagneti in ambito collinare e montano, le siepi e le piante fuori foresta.

ARPAT, Sezione provinciale di Lucca. Evidenzia quanto segue:

- 1) In relazione alla Variante generale al P.S. sono esplicitate ampie e diverse considerazioni sulla necessità di aggiornamento degli indicatori contenuti nella sintesi del rapporto sullo stato dell'ambiente comunale. In questo quadro sono segnalati i dati IRSE e quelli ARPAT (aria), i dati ARPAT sul monitoraggio biologico e la funzionalità fluviale della rete idrica minore (acqua), le metodologie da adottare per le verifiche idromorfologiche (IFF) e per l'identificazione e costituzione della rete ecologica comunale; le modalità per la valutazione della frammentazione ambientale (applicazione degli indici di interferenza ambientale), il controllo di copertura dei servizi tecnologici a rete (fognatura e depurazione), il controllo di disponibilità dell'approvvigionamento idrico.
- 2) In relazione alle Varianti conseguenti al monitoraggio (dette di manutenzione e riallineamento), sono esplicitati alcuni criteri che potrebbero essere presi in considerazione ai fini di assicurare il controllo di sostenibilità delle eventuali previsioni urbanistiche potenzialmente confermabili (presenza di fognature e acquedotto, ridotti effetti sulle capacità ecologiche, ubicazione in zone acustiche non superiori a III, limitazioni agli emungimenti in falda nelle fasi di cantiere, obbligo di utilizzo di fonti energetiche "verdi" e a basso impatto).

ATO 1, Toscana Nord. Evidenzia quanto segue:

- 1) l'insorgere (2009) di problemi di inquinamento idrico del campo pozzi di Gattaiola e in questo quadro segnala la necessità di individuare quanto prima l'area di salvaguardia ai sensi del D.Lgs 152/06 in analogia a quanto già fatto per il campo pozzi di S. Alessio;
- 2) l'urgenza di prevedere interventi di ampliamento della copertura della rete fognaria con particolare attenzione per le aree dell'OltreSerchio.

Azienda USL 2; Lucca. Da quanto è possibile evincere nelle enunciazioni riportate nel testo introduttivo al contributo sembra che non venga correttamente colta la distinzione tra Variante conseguente al monitoraggio e successiva Variante generale, evidenziando la necessità di adeguamento e aggiornamento dei dati sugli indicatori ambientali (propri di una fase di revisione generale), con particolare attenzione per quelli relativi alla qualità dell'aria, alla qualità delle acque, all'inquinamento elettromagnetico.

Rimandando ad altre parti del documento per l'approfondimento e l'esplicitazione delle modalità di conduzione della attività valutative ritenute appropriate e commisurate all'entità delle potenziali previsioni definite con le varianti oggetto del presente Rapporto (di manutenzione e riallineamento del R.U. al P.S.; di minima entità al P.S. conseguente al monitoraggio) preme in questa sede evidenziare da subito i principali provvedimenti messi in atto e le azioni introdotte ai fini di rispondere adeguatamente alle segnalazioni pervenute, con particolare attenzione per il quadro conoscitivo e propositivo.

Per quanto concerne i contributi della Provincia di Lucca, Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale, si evidenzia quanto segue:

- 1) in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni e per assicurare il controllo dei potenziali effetti cumulativi determinati dalle eventuali previsioni contenute nelle varianti, l'attività di valutazione è svolta in modo coordinato e, in questo quadro, in coerenza con quanto indicato dalla Provincia, sono effettuate specifiche operazioni (matrici, tabelle, schemi e cartografie di valutazione, verifica e controllo) riferite rispettivamente alla Variante di minima entità al P.S. conseguente al monitoraggio e alla Variante di manutenzione e riallineamento del R.U. al P.S.. In particolare:
 - a) per la variante al P.S., stante la scelta di non modificare il dimensionamento complessivo dei carichi insediativi che rimangono pertanto invariati, le attività di valutazione si soffermano sul controllo di sostenibilità in riferimento alle variazioni apportate dalla variante al dimensionamento delle singole U.T.O.E. con particolare attenzione per la considerazione della caratterizzazione delle U.T.O.E. stesse in riferimento alle principali componenti di vulnerabilità (criteri escludenti) e ai criteri perequativo-distributivi già evidenziati nel rapporto preliminare (pericolosità del P.A.I., incidenza sulla Rete Natura 2000, dotazioni territoriali e disponibilità delle reti di servizio), nonché all'aggiornamento degli indicatori territoriali e spaziali già utilizzati nelle attività di valutazione degli effetti ambientali condotte per il primo R.U. (si vedano i successivi paragrafi 4.3. e 5.1.);
 - b) per la variante al R.U., stante la scelta di operare una sostanziale riduzione dei carichi insediativi mediante l'introduzione di norme che prendono atto e confermano la decadenza delle previsioni di nuova edificazione non attuate (con particolare attenzione per quelle soggette a piano attuativo e/o considerate di particolare complessità e rilevanza), le attività di valutazione si soffermano sulla verifica di sostenibilità delle previsioni confermate dalla variante con particolare attenzione per quelle soggette a Piano attuativo. In questo caso sono presi in considerazione gli indicatori ambientali già indicati nel rapporto preliminare (quali ad esempio: dotazioni territoriali, efficienza delle reti, disponibilità di infrastrutture ed impianti, standard urbanistici e opere di urbanizzazione, dislocazione urbana e prossimità ai sistemi insediativi) nonché quelli volti a verificare l'eventuale incidenza sul sistema delle risorse già utilizzato nelle attività di valutazione

degli effetti ambientali condotte per il primo R.U.. In questo quadro per ogni previsione sono introdotte specifiche misure di mitigazione o compensazione (caso per caso) volte a contenere l'eventuale aumento dei carichi insediativi (comunque coerenti e registrati nell'ambito della variante al P.S.), nonchè ulteriori misure generali riferite alle altre previsioni di nuova edificazione (comunque nei limiti complessivi già valutati con il P.S.) e rivolte alla riduzione degli effetti ambientali mediante l'introduzione di specifiche prescrizioni cautelative e di salvaguardia (si vedano i successivi paragrafi 4.1., 4.2., 5.2., 6.1., 6.2., 6.3., 6.4.)

La sostenibilità complessiva e gli effetti generali dati dal dimensionamento del P.S. (capacità di carico), non avendo la variante modificato i dati complessivi, risultano nei fatti già considerati con la valutazione degli effetti ambientali effettuata nel procedimento di formazione del P.S. e successivamente controllata e approfondita in sede di formazione del primo R.U.. Tuttavia, proprio al fine di contenere gli effetti cumulativi potenzialmente determinabili con l'attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente (non specificatamente considerati nel primo R.U.), la variante introduce, per questi ultimi, le stesse sostanziali limitazioni (prescrizioni cautelative e di salvaguardia), nonchè le conseguenti misure di mitigazione e compensazione che nel primo R.U. risultavano del tutto assenti.

Si deve infine precisare che l'insieme delle previsioni di R.U. confermate sono verificate (anche se non richiesto dalla Provincia nell'ambito della V.A.S.) ai fini della coerenza con le disposizioni del P.I.T. (prescrizioni correlate, misure generali di salvaguardia), con la disciplina paesaggistica della variante di implementazione del P.I.T. (obiettivi di qualità in riferimento alle componenti strutturali della scheda di paesaggio Piana di Lucca), nonchè ed infine con le disposizioni statutarie del P.S. (Invarianti Strutturali e Obiettivi strategici dei Sistemi territoriali).

- 2) La valutazione (come già evidenziato nel punto 1) tiene in considerazione anche gli effetti determinabili con l'attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente già a partire dalle attività di monitoraggio che hanno previsto uno specifico approfondimento analitico e conoscitivo (si veda al riguardo la relazione di monitoraggio e gli allegati tecnici di supporto). In questo quadro sono anche esplicitati gli specifici indicatori (ambientali, territoriali, distributivi) da prendere in considerazione ai fini dell'esauritiva verifica degli effetti ambientali del piano. Nella fase preliminare sono anche descritti e puntualmente indicati gli elementi di criticità (pertinenti al piano) da prendere in considerazione con le varianti oggetto del presente rapporto (paragrafi 7.7. e 7.8. della relazione di monitoraggio), nonchè gli elementi e le disposizioni da considerare al fine della verifica di coerenza interna (con lo stesso P.S., si veda il capitolo 3 della relazione di monitoraggio) ed esterna (con il P.T.C. e il P.I.T, si vedano i capitoli 1 e 2 della relazione di monitoraggio). L'insieme degli elementi e dei fattori descritti ha costituito l'impianto per la costruzione delle matrici di valutazione delle varianti (si vedano gli allegati al presente Rapporto).
- 3) I contenuti evidenziati saranno presi in considerazione nell'ambito del procedimento di formazione della Variante generale al P.S., anche se alcune questioni e problematiche risultano (in forma precoce e preventiva) già affrontate (almeno in termini cautelativi e di salvaguardia) con le varianti oggetto del presente Rapporto. In questo quadro sono infatti introdotte disposizioni volte a contenere il consumo di suolo (entro i limiti di disponibilità definiti dal P.S.); prescrizioni e misure per il contenimento e il controllo di sostenibilità delle U.T.O.E. (con l'introduzione ove necessario di misure di mitigazione e compensazione degli effetti), disposizioni volte ad evitare la realizzazione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia in aree sensibili (ambiti di pericolosità del P.A.I.; S.I.R., fasce di rispetto dai campi pozzi, ecc.); nonchè misure e prescrizioni generali per il contenimento degli effetti ambientali potenzialmente indotti dalle trasformazioni urbanistiche confermate (in riferimento alla compatibilità con il piano della classificazione acustica; alla verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche, agli

approvvigionamenti idrici, agli scarichi idrici, al risparmio energetico, alla gestione dei rifiuti, al controllo dei campi elettromagnetici).

Per quanto concerne i contributi dell'ARPAT, Sezione Provinciale di Lucca, si evidenzia quanto segue:

- 1) I contenuti indicati saranno presi in considerazione nell'ambito del procedimento di formazione della Variante generale al P.S.. Al riguardo i contributi integrano e puntualizzano diversi argomenti già descritti nella relazione di monitoraggio (si veda il capitolo 6 e il paragrafo 13.1.).
- 2) Gli indicatori e i criteri evidenziati sono stati presi in considerazione ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni confermate dalla variante al R.U. (si veda al riguardo il successivo paragrafo 5.2.).

Per quanto concerne i contributi dell'ATO 1, Toscana Nord, si evidenzia quanto segue:

- 1) La variante al R.U. introduce, come richiesto, la fascia di rispetto e l'area di salvaguardia ai sensi del D.Lgs 152/06 dal campo pozzi di Gattaiola.
- 2) La variante al R.U. subordina la realizzazione degli interventi di nuova edificazione eventualmente confermati alla sussistenza delle rete fognaria e delle altre dotazioni territoriali), ovvero qualora assenti, alla contestuale realizzazione delle stesse (quale misura di mitigazione). Tutti gli interventi di nuova edificazione confermati sono inoltre subordinati alla esecuzione di specifiche prescrizioni volte a contenere gli effetti sul sistema delle risorse interessate (si veda il successivo paragrafo 6.4).

Per quanto concerne i contributi dell'Azienda USL 2, Lucca; essi saranno presi in considerazione nell'ambito del procedimento di formazione della Variante generale al P.S.. Al riguardo i contributi integrano e puntualizzano diversi argomenti già descritti nella relazione di monitoraggio (si veda il capitolo 6 e il paragrafo 13.1.).

1. CONTENUTI, FINALITÀ E OBIETTIVI DELLE VARIANTI

1.1. Dalle attività di monitoraggio alle varianti ai piani vigenti

La motivazione e la definizione degli obiettivi della variante al Regolamento Urbanistico R.U. deriva dalle attività di monitoraggio e dai contenuti espressi nel documento "*Formazione degli strumenti di monitoraggio e valutazione integrata (ambientale e strategica) finalizzati alla redazione della variante generale al regolamento urbanistico e al piano strutturale*" (più volte richiamato con "Relazione di monitoraggio"), in particolare è utile, al fine di capire meglio la struttura e l'articolazione della variante, riassumere secondo la sequenza temporale dei fatti, quanto è avvenuto nella fase di gestione del piano e come si colloca il monitoraggio e i suoi risultati rispetto all'attuazione del R.U., come è stato più ampiamente descritto nella sopra citata "Relazione di monitoraggio". In particolare, anche al fine di cogliere le preliminari motivazioni che stanno alla base della successiva redazione delle varianti oggetto del presente Rapporto, si riportano in ordine cronologico i provvedimenti amministrativi precedenti alla definizione del quadro conoscitivo e propositivo costituente le stesse varianti:

- 1. Avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale** (atto di G.C. n. 323 del 16/09/2008), finalizzato a una diversa distribuzione delle quantità edificatorie per specifiche funzioni, in particolare quella residenziale, a seguito dell'avvenuto riscontro (da parte degli uffici tecnici comunali) dello "sforamento" del dimensionamento massimo ammissibile per singola U.T.O.E. (nel caso specifico delle U.T.O.E. 3a, 3b, 4, 6b, 7b e 8d.). Questo provvedimento rinviava a successivi atti amministrativi il compito di puntualizzare obiettivi

- specifici, azioni conseguenti e effetti attesi in quanto veniva evidenziato che il dimensionamento complessivo di P.S. definito su tutto il territorio comunale non risultava superato e la variante aveva quindi per oggetto il solo “riallineamento necessario a superare l’empasse creato con l’attuazione del R.U.”, senza mutare la struttura del P.S., la sua articolazione e le impostazioni e la disciplina di carattere generale.
2. Delibera C.C. n. 107 del 18/09/2008 e delibera del C.C. n. 138 del 04/12/08 relativa a chiarimenti in merito alla precedente n. 107/2008, di **sospensione**, in via di autotutela ai sensi dell’art. 21 quater della L. 07/08/1990 n. 241 e s.m.i., de “[...] le **previsioni di nuova edificazione del Regolamento Urbanistico**, relativamente alle destinazioni di tipo residenziale, salvo che per i procedimenti autorizzativi pendenti alla data del 29.7.2008 nelle U.T.O.E. non sature e comunque fino alla concorrenza delle quantità ammesse per ogni U.T.O.E., seguendo il criterio cronologico di presentazione al protocollo ...”, dando atto che la sospensione risultava operante “... fino alla data di approvazione della specifica variante di Piano Strutturale e comunque non oltre il 18.2.2009 ...” (di cui al precedente punto 1).
 3. Delibera C.C. n. 19 del 20.2.2009 avente per oggetto la **proroga del termine di sospensione**, così come previsto dalla suddetta deliberazione, al 18.7.2009.
 4. Delibera del C.C. n. 121 del 16/12/2009 con la quale il Comune ha approvato la “*Relazione di Monitoraggio*” citata che, prendendo atto delle soglie di dimensionamento attuate e della consistenza degli sforamenti 8sulla base della puntuale verifica sullo stato di attuazione del R.U.), dei discostamenti dai limiti previsti per ogni U.T.O.E. dal P.S., definisce quindi, puntualmente e con il supporto dei dati del monitoraggio, i parametri e i criteri per **l’impostazione delle varianti necessarie all’adeguamento degli strumenti della pianificazione e agli atti di governo del territorio vigenti**, tanto che, tenendo conto degli esiti delle attività di monitoraggio, si è provveduto anche alla necessaria deliberazione di integrazione dell’avvio del procedimento di variante al P.S. (di cui al precedente punto 1) con atto della G.C. n. 593 del 22/12/2009.

In questo quadro la relazione di monitoraggio delinea anche, e più in generale, le diverse fasi e le modalità procedurali per l’adeguamento dei piani (P.S. e R.U.) di cui le varianti oggetto del presente documento costituiscono solo la prima inevitabile (quanto non più rimandabile stante le criticità i problemi evidenziati con le attività di monitoraggio) mossa. Non a caso la relazione ha nel titolo l’ enunciato “verso una nuova stagione di piani per la città e il suo territorio” che prefigura, sin dal titolo, la necessità di avviare anche la generale revisione del P.S. e la formazione di un nuovo R.U..

Oltre alle considerazioni e valutazioni già espresse nella detta relazione di monitoraggio (in parte meglio tratteggiate nel successivo paragrafo 2.5.), si consideri, come specificazione e sintesi di quanto è avvenuto, che la situazione di criticità attuale si è in buona sostanza prodotta per l’effetto di un duplice sistema di espressione della capacità edificatoria (leggi nel P.S.: dimensionamento insediativo): da una parte la (tradizionale) previsione, con riferimento alle singole aree (zonizzazione di R.U.), di indici di fabbricabilità e, dall’altra, quella di un tetto dimensionale per l’intera U.T.O.E. (stabilito dal P.S.) privo di collegamento (normativo) con tali indici.

La verifica, che è stata effettuata con il ricorso al monitoraggio del P.S. in rapporto agli interventi realizzati nel primo quinquennio di applicazione del R.U. (verifica dello stato di attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia del R.U.), ha palesato queste e altre evidenti criticità (in primis quella relativa allo sfioramento in alcune U.T.O.E. del dimensionamento insediativo rispetto alle previsioni massime stabilite per le stesse U.T.O.E. dal P.S.) e la necessità di correggere tempestivamente gli errori riscontrati e tutto quanto già rilevato nella relazione di monitoraggio più volte citata. Tali elementi problematici suggeriscono quindi di avviare le attività per la sostanziale revisione dei Piani ma, nel contempo (stante il periodo necessario per la costruzione tecnica di detti strumenti), di adottare tempestivamente provvedimenti urgenti (di natura cautelare e di salvaguardia delle potenzialità inesprese del

P.S.) volti ad assicurare, mediante una variante al R.U., la corretta gestione dell'attività edilizia ed urbanistica nella fase transitoria.

Alla luce di detta verifica e nel rispetto della conformità al P.S. vigente (che rimane ad oggi il principale riferimento statutario e strategico per la formazione delle decisioni) si pone quindi, in questa fase dei lavori, il problema del superamento delle criticità evidenziate.

Ferma restando la necessità, in questa fase problematica, di minimizzare e contenere gli effetti negativi potenzialmente determinabili dall'attuazione delle restanti previsioni urbanistiche presenti nel R.U. non ancora attuate, ma provvidenzialmente decadute, il criterio ritenuto possibile e perseguibile è quello di garantire l'attuazione delle previsioni di R.U. nelle U.T.O.E. dove rimangono disponibilità residue di dimensionamento previste dal P.S., indirizzando al contempo l'attenzione alle U.T.O.E. nelle quali si è concentrata la maggiore richiesta di aree per l'edificazione ad uso residenziale e commerciale, con la consapevolezza che per dette aree la conferma di specifiche previsioni rimane esclusivamente riconducibile ai soli provvedimenti amministrativi già adottati. In questo quadro la variante si fa carico di verificare puntualmente la dotazione di opere di urbanizzazione, attraverso una ulteriore integrativa valutazione di sostenibilità e con il ricorso, nell'ambito del quadro progettuale introdotto e previsto dalla variante al R.U., a processi e misure di compensazione e/o mitigazione degli effetti (considerati anche in forma necessariamente cumulativa e a scala territoriale) come meglio argomentato e descritto nei successivi paragrafi del presente Rapporto.

Pertanto sulla base delle analisi condotte in merito allo stato di attuazione del R.U. effettuate nella "Relazione di monitoraggio", si delinea la necessità, in questa fase del più complessivo processo di rinnovamento e aggiornamento dei piani, di una azione tempestiva di revisione e adeguamento della strumentazione urbanistica comunale vigente, articolato in due atti amministrativi tra loro interconnessi e collegati, quello della "Variante di minima entità al P.S. conseguente al monitoraggio" e quello della "Variante di manutenzione e riallineamento" del R.U. al P.S." (una propedeutica all'altra), come meglio puntualizzato e descritto nei successivi paragrafi.

1.2. Variante parziale al P.S. conseguente al monitoraggio e di risoluzione delle criticità.

L'ipotesi di procedere ad una variante al R.U., con contestuale variante di minima entità al P.S., è originata, come già detto in altre parti del documento, dall'accertamento che in alcune U.T.O.E. sono stati rilasciati (in conformità all'atto di governo del territorio) permessi di costruzione che hanno portato a superare il tetto massimo del dimensionamento indicato e prescritto puntualmente per ciascuna di esse dal P.S.. Ma è stato anche accertato (con le attività di monitoraggio) che con non si è superato (a seguito della verifica dello stato di attuazione dello stesso R.U.) il tetto massimo del dimensionamento insediativo complessivo previsto dallo stesso P.S. per le varie destinazioni funzionali (residenziale, commerciale-direzionale, produttivo, ricettivo, di servizio), visto che in altre U.T.O.E. il dimensionamento indicato dal P.S. è stato utilizzato solo in parte.

L'attività di monitoraggio (cfr. "Relazione di monitoraggio") ha messo in luce anche una serie di aspetti critici relativamente alla relazione tra P.S. ed R.U. non solo per quanto riguarda il rispetto dei limiti massimi di dimensionamento ammissibili per la funzione residenziale e produttiva di alcune U.T.O.E., ma anche per la corretta declinazione dei contenuti espressi dal P.S. nella fase attuativa rappresentata dal R.U.. La particolare condizione che si è venuta a creare nella fase di attuazione del regolamento, unitamente ad alcune criticità (leggi imprecisioni) evidenziate e riscontrate nell'attenta lettura dell'apparato normativo del P.S., costringe quindi anche alla contestuale definizione di una variante (di minima entità conseguente al monitoraggio) allo strumento della pianificazione attraverso la quale garantire il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- modificare le norme relative al dimensionamento delle capacità insediative in modo da assicurare l'univoca e definitiva determinazione del dimensionamento insediativo, assicurando in questo modo anche la corretta interpretazione e applicazione delle norme in rapporto ad esempio alle imprecisioni e agli errori materiali presenti negli allegati al P.S.;
- modificare l'allegato 'A' delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e contemporaneamente abrogare le parti delle schede-norma delle U.T.O.E. (elaborato S9 parte prima) riportanti disposizioni e prescrizioni sul dimensionamento insediativo (risultate non congruenti con le norme del P.S. approvate), eliminando (in questo modo) le incongruenze tra norma di rango generale e norma secondaria presente nell'allegato;
- determinare il nuovo dimensionamento insediativo variando esclusivamente i dati quantitativi interni alle U.T.O.E. e ai sistemi funzionali insediativi, in coerenza con gli esiti delle attività di monitoraggio e fermi restando i dati e i parametri quantitativi complessivi determinati dal P.S. vigente e stabiliti (anche ai fini della compatibilità e sostenibilità generale del piano nell'ambito della valutazione degli effetti ambientali) per le diverse destinazioni funzionali.

Nello specifico la revisione del dimensionamento delle capacità insediative del P.S. è definito sulla base di quanto indicato dagli strumenti di monitoraggio sulla base dei saldi residui disponibili del dimensionamento del P.S. non attuati dal R.U. e quindi decaduti che rientrano (ai sensi delle disposizioni regolamentari vigenti) nei quantitativi del P.S. disponibili. Tali quantitativi residui, rientrando comunque nel dimensionamento complessivo determinato dal P.S. vigente sulla base degli esiti del processo di valutazione degli effetti ambientali ad esso associato, sono conseguentemente valutati sostenibili (in termini generali e cumulativi), coerenti e compatibili (ferma restando la necessità di introdurre eventuali specifiche e appropriate misure volte a garantire il rispetto delle disposizioni regolamentari, del P.I.T. e del P.A.I. vigenti) per la successiva definizione del nuovo quadro previsionale strategico del R.U..

In particolare la variante nella appendice "A" alle norme del P.S., in conformità con le disposizioni di cui all'articolo 55, il dimensionamento è indicato in metri quadri di "superficie fondiaria" per ciascun settore funzionale (residenziale, produttivo, terziario-commerciale-direzionale, ricettivo, attrezzature-servizi) così distinto:

- le quantità insediative per interventi di nuova edificazione previste dal P.S. adottato;
- le quantità insediative per interventi di nuova edificazione previste dal P.S. vigente;
- le quantità insediative considerate dal primo R.U. in applicazione delle disposizioni di P.S.;
- le quantità insediative per interventi di nuova edificazione previste dalla presente variante al P.S. vigente.

Le quantità insediative per gli interventi di nuova edificazione (residenziale, commerciale-direzionale, produttiva, ricettiva, di servizio) previsti per le diverse U.T.O.E. dal P.S. sono quindi definite, a seguito delle attività di monitoraggio, secondo i seguenti criteri guida (in coerenza con quanto espresso nella relazione di monitoraggio, negli atti di avvio del procedimento di formazione della variante e tenuto conto dei contributi espressi dalla Provincia di Lucca):

- a) sono tenute a riferimento e confermate dalla variante le quantità insediative complessive previste dal P.S. vigente (definite sulla base del calcolo della capacità insediativa complessiva, verificato e controllato anche nell'ambito delle attività di valutazione degli effetti ambientali dello stesso P.S.) che rimangono pertanto invariate al fine di garantire il rispetto dei principi di sostenibilità sanciti dalla legge. Il "Calcolo della capacità insediativa" del P.S. vigente è stato infatti fissato in relazione agli obiettivi generali e specifici dallo stesso definiti (per ciascun sistema insediativo a partire dalle quantità insediative esistenti e dalla loro distribuzione); nonchè sulla base della "verifica di sostenibilità" ottenuta attraverso il confronto dimensionale tra la capacità insediativa complessiva del P.S., lo stato delle risorse e il funzionamento dei servizi urbani di approvvigionamento e smaltimento così come argomentato e certificato nell'allegato "B" dello stesso P.S. (Verifica della capacità insediativa del Piano Strutturale);

- b) i conseguenti dimensionamenti delle capacità insediative (per ogni destinazione funzionale) già fissati dal P.S. vigente per le diverse U.T.O.E. rimangono nella sostanza necessariamente invariati, in particolare per quelle U.T.O.E. che risultano ancora avere dei quantitativi residui disponibili non ancora utilizzati con l'attuazione delle previsioni del R.U. (essi potranno quindi continuare ad essere utilizzati per l'attuazione degli interventi previsti sulla base delle disposizioni contenute nella contestuale variante al R.U.);
- c) sono invece al contempo considerati e quindi nuovamente ridistribuiti i soli dimensionamenti relativi alle quantità insediative del P.S. non utilizzate dal R.U. e riferibili a previsioni non attuate e da considerarsi (ai sensi di legge) decadute (ad esempio i piani attuativi non adottati, le previsioni di particolare complessità e rilevanza non attuate, ecc.) che rientrano nei quantitativi residui disponibili del P.S. e che possono quindi nuovamente essere assegnati dalla variante allo stesso P.S. alle diverse U.T.O.E., considerando prioritariamente i seguenti criteri:
- la necessità di computare nel dimensionamento di alcune U.T.O.E. le previsioni realizzate in eccesso rispetto ai quantitativi già fissati dal P.S., anche al fine di assicurare il controllo del dimensionamento massimo stabilito dal P.S.;
 - la caratterizzazione (ambientale, funzionale e territoriale) delle diverse U.T.O.E. eseguita con le attività di valutazione (in coerenza metodologica con quanto effettuato nelle attività di valutazione degli effetti ambientali del P.S.), nonché delle azioni prioritarie che il Comune intende perseguire ai fini del contenimento dell'emergenza abitativa o allo scopo di dare attuazione a progetti pubblici integrati di tipo strategico.

I quantitativi residui disponibili sono pertanto ed infine distribuiti nelle diverse U.T.O.E., e quindi successivamente utilizzabili nel R.U., come quelli confermati dalla variante, per l'attuazione delle previsioni non decadute (che vengono comunque confermate dalla variante al R.U. con specifiche e appropriate limitazioni, prescrizioni di carattere cautelativo e precauzionale, misure di mitigazione e compensazione degli eventuali effetti cumulativi). Pertanto l'attività di valutazione, basandosi sulla caratterizzazione delle singole U.T.O.E. e sull'analisi dei suoli urbani, intesi nella parametrizzazione dei dati del monitoraggio in rapporto al consumo di suolo e più in generale valutando diversi fattori territoriali (la dimensione insediativa, i caratteri ambientali, le dotazioni territoriali presenti, gli assetti urbani caratterizzanti), individua le specifiche misure di mitigazione e compensazione da realizzarsi nel R.U. (ritenute minime necessarie per garantire la compatibilità) soprattutto nei casi in cui questi vengono assegnati alle U.T.O.E. in incremento rispetto a quanto precedentemente fissato dal P.S..

Partendo dalla considerazione degli elementi di valutazione degli effetti ambientali contenuti e descritti nel P.S. vigente (che assicurano e certificano la sostenibilità generale delle capacità insediative complessive indicate dallo stesso P.S. vigente), è la nuova articolazione del dimensionamento insediativo delle U.T.O.E. che viene infatti sottoposta, in sede di variante, a valutazione ambientale e strategica (ovvero integrata) in attuazione di quanto disposto al Titolo II Capo I della L.R. 1/2005, dal relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 4R/2007, nonché ai sensi della L.R. 10/2010. Infatti configurandosi dunque come una variante strutturata intorno alla redistribuzione delle quantità insediative e al perfezionamento delle norme a corredo, l'attività di valutazione integrata viene a confrontarsi con questo specifico e particolare aspetto, andando a valutare coerenze rispetto agli strumenti della pianificazione sovra comunale (coerenze esterne), quelle relative alla struttura e ai contenuti del P.S. stesso (coerenze interne) ed infine in relazione alla verifica dei potenziali effetti ambientali. Quest'ultima fase della valutazione è intesa come analisi di "cosa cambia" in rapporto a che "cosa era stato valutato" e non nei termini generali e complessivi che saranno propri della variante generale. In questo quadro quindi, fermo restando i controlli e le verifiche di sostenibilità garantiti dalle attività di valutazioni effettuate dal P.S. vigente in riferimento al dimensionamento delle diverse U.T.O.E. (a cui si rimanda per specifici approfondimenti di merito o metodologici), il processo valutativo relativo alle proposte di variante, definisce le

specifiche misure di mitigazione e compensazione in relazione al sistema delle risorse essenziali potenzialmente interessate, volte a garantire la compatibilità degli interventi previsti nelle diverse U.T.O.E.. Tali misure sono considerate indicazioni prescrittive che vengono quindi contestualmente recepite nella variante al R.U. (da qui la necessaria consequenzialità degli atti urbanistici).

E' infatti utile sgombrare il campo da insidiosi fraintendimenti, ovvero quelli di pensare ad una variante di struttura (ovvero generale) del P.S. vigente. Sebbene lo strumento della pianificazione territoriale (si noti comunque vigente e a tutti gli effetti efficace) sia uno strumento non aggiornato rispetto alla vigente normativa in materia di governo del territorio e ai relativi regolamenti di attuazione (come ampiamente argomentato nella relazione di monitoraggio), si hanno obiettivi dettati dall'urgenza e dalla particolarità del caso di Lucca che impongono azioni differenziate, ovvero prima una variante preliminare che consenta il riallineamento delle soglie dimensionali, successivamente invece una variante generale ritenuta necessaria per :

- verificare, aggiornare, adeguare e riformulare i propri obiettivi e contenuti in conformità ai disposti della L.R. 01/2005 e dei successivi regolamenti attuativi in relazione alla "tutela e valorizzazione degli insediamenti (2/R), alle disposizioni per il P.S e per il R.U (3/R), alla valutazione integrata (4/R), al territorio rurale (5/R), al sistema informativo geografico regionale (6/R), alle indagini geologico – tecniche (26/R), alle Barriere architettoniche (41/R);
- verificare, aggiornare, adeguare e riformulare i propri obiettivi e contenuti in coerenza ai disposti del P.I.T. e della relativa disciplina di piano paesaggistico;
- adeguare e integrare la propria disciplina con quella del P.A.I. (Bacino del fiume Serchio);
- tenere conto dei temi oggetto di coordinamento e collaborazione interistituzionale nell'area vasta (anche in conseguenza del contestuale avvio dei lavori di formazione del nuovo P.T.C.);
- la definizione in termini strutturali (statutari e strategici) delle idee emergenti nel dibattito sul futuro della città e del suo territorio, prefigurando in forma progettuale nuovi paesaggi e nuovi assetti (territoriali, ambientali e socio-economici);
- la successiva declinazione operativa degli stessi temi nel nuovo R.U. in sostanziale avvicendamento di quello vigente.

1.3. Variante di manutenzione e riallineamento del R.U. al P.S.

La variante di manutenzione e riallineamento del R.U. si pone obiettivi mirati e di breve periodo (la relazione di monitoraggio anticipa infatti la necessità di redigere un nuovo R.U. in conseguenza della programmata Variante generale al P.S.) principalmente finalizzati alla risoluzione, almeno parziale, delle criticità e delle problematiche evidenziate nella relazione di monitoraggio, nel rispetto della disciplina strutturale del P.S. vigente, ma anche di superare positivamente e in forma risolutiva la fase di "sospensione" dell'attività edilizia a suo tempo effettuata in via cautelativa dalla Amministrazione Comunale, eventualmente introducendo opportuni correttivi e prescrizioni cautelative e di salvaguardia.

Per ottenere il conseguimento di questi obiettivi la variante riattiva e confermare l'efficacia del R.U. in funzione della presa d'atto delle decadenze (secondo le indicazioni di legge) in conformità con il dimensionamento del P.S.; riavvia una più corretta gestione degli interventi edilizi ed urbanistici, sulla base del quadro previsionale strategico definito in conseguenza delle attività di monitoraggio, in attesa degli ulteriori e più organici provvedimenti già delineati precedentemente (cfr. relazione di monitoraggio) ed introduce idonee disposizioni cautelative e di salvaguardia, riferite alle più rilevanti e complesse previsioni urbanistiche, al fine di non precludere la fattiva revisione generale del P.S. e la conseguente efficace espressione progettuale dei futuri strumenti urbanistici. Nella redazione della variante si afferma la coerenza

e conformità di quest'ultima con gli obiettivi strategici dei sistemi e sub-sistemi territoriali e funzionali, con le disposizioni delle Invarianti Strutturali, nonché con le prescrizioni delle U.T.O.E. stabilite dal P.S. vigente, nonché la conformità alle disposizioni del P.I.T. approvato e tenuto conto della successiva variante di implementazione al P.I.T. per la disciplina paesaggistica adottata.

Dai dati del monitoraggio, ed in particolare dalla verifica dello stato di attuazione del R.U., si evince (in estrema sintesi) il seguente quadro di riferimento (sulla base della caratterizzazione del dimensionamento insediativo delle U.T.O.E.):

U.T.O.E. caratterizzate da nessun intervento di nuova edificazione (assenza di previsioni di dimensionamento insediativo del P.S.)		
U.T.O.E. (n°)	DENOMINAZIONE	NOTE
1	centro storico di Lucca	per il centro storico di Lucca si prospetta la sostanziale conferma delle previsioni generali e dei conseguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente riferiti alle diverse categorie tipologiche
5a	Piazzano, Vecoli, San Macario in Monte, Stabbiano, Chiatri, Formentale);	
8a	Gignano di Brancoli, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, Sant'Ilario di Brancoli, Deccio di Brancoli	
8c	Tramonte, Palmata, Ciciano, San Pancrazio	

U.T.O.E. che non hanno registrato il superamento del limite massimo di dimensionamento insediativo per le funzioni residenziali		
U.T.O.E. (n°)	DENOMINAZIONE	NOTE
2	Borgo Giannotti, San Marco, San Vito, Arancio, San Filippo	
3c	Cerasomma, Meati, Gattaiola	
5b	Farneta, San Macario in Piano, Ponte San Pietro, Maggiano, Ariano, Santa Maria a Colle, Nozzano San Pietro, Nozzano Castello, Castiglioncello, Balbano	
6a	Torre, Cappella, Arsina, San Concordio di Moriano, Castagnori, Pieve Santo Stefano, Mutigliano	
7a	San Concordio	
8b	Piaggione, San Giusto di Brancoli, San Lorenzo di Brancoli, San Lorenzo di Moriano, San Gemignano, Ponte a Moriano, Saltocchio, San Cassiano di Moriano, San Quirico di Moriano	
9	Vicopelago, Pozzuolo, San Michele in Escheto, Massa Pisana, San Lorenzo a Vaccoli, Santa Maria del Giudice	

U.T.O.E. che hanno registrato il superamento del limite massimo di dimensionamento insediativo per le funzioni residenziali		
U.T.O.E. (n°)	DENOMINAZIONE	NOTE
3a	Sant'Anna	
3b	Nave, Montuolo, Sant'Angelo in	

	Campo, Fagnano, San Donato	
6b	Carignano, San Martino in Vignale, Sant'Alessio, Monte San Quirico	
7b	Pontetetto, Sorbano del Giudice, Sorbano del Vescovo, Mugnano	

U.T.O.E. caratterizzate da un significativo numero di previsioni insediative soggette a decadenza di cui all'art. 55 della L.R.01/05		
4	Antraccoli, Picciorana, S. Cassiano a Vico, S. Pietro a Vico, SS. Annunziata, Tempagnano	Il piano attuativo del Parco Est non è stato attuato, per le sue caratteristiche di piano di iniziativa pubblica è decaduto. La superficie fondiaria residua in questa U.T.O.E. è pari 94.982 per la funzione residenziale, 21.304 per quella produttiva; 15.005 mq per il terziario – direzionale, da riutilizzare e ridistribuite in base alle necessità una volta sottoposte a valutazione.

Le motivazioni e le condizioni che hanno determinato tale situazione, oggettivamente critica, con particolare attenzione per il controllo e la verifica dell'applicazione dei dispositivi normativi del R.U. e del P.S. vigenti, sono ampiamente considerate e descritte nel rapporto di monitoraggio citato e che costituisce, anche per questo, quadro conoscitivo di riferimento per le varianti oggetto di questa relazione (a cui si rimanda per specifici approfondimenti).

La variante al R.U., definita "Variante di manutenzione e di riallineamento al P.S.", che interviene sulle previsioni di nuova edificazione (oggetto specifico del dimensionamento insediativo stabilito dal P.S.) e sugli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente, è principalmente indirizzata a:

- la presa d'atto dell'avvenuta decadenza di alcune previsioni (ad esempio i piani attuativi, le trasformazioni urbanistiche e gli interventi di particolare complessità e rilevanza) e la conferma di quelle non decadute, se e solo se compatibili con il dimensionamento definito dal P.S. e con il quadro della pianificazione territoriale vigente;
- la valutazione e conseguente redistribuzione delle quantità residue disponibili date dalle capacità insediative delle previsioni di R.U. decadute, nel rispetto del dimensionamento (complessivo) di P.S.;
- la revisione delle disposizioni normative e l'integrazione delle disciplina del R.U. con norme cautelative, transitorie e di salvaguardia da applicarsi agli interventi di nuova edificazione e a quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente di particolare rilevanza e complessità nelle more della redazione di una successiva variante generale al P.S. e del conseguente nuovo R.U.;
- la correzione di alcuni errori grafici e integrazioni di minima entità suggeriti dall'ufficio tecnico relativi agli interventi pubblici o di interesse generale, a richieste e segnalazioni formulate da soggetti pubblici e privati in funzione di una corretta ed efficace applicazione del piano.

Pertanto la variante al R.U. prevede quindi:

- la conferma delle previsioni insediative di nuova edificazione, esclusivamente nei limiti del dimensionamento residuo disponibile in coerenza con la contestuale variante al P.S., per le funzioni residenziali, commerciali, produttive, direzionali e turistico-ricettive, riconsiderando in questo quadro (ai fini della definizione di ulteriori capacità insediative) le sole quantità considerate decadute (e pertanto riutilizzabili nell'ambito del nuovo quadro previsionale strategico della variante al R.U.);
- l'individuazione, comunque nei limiti del dimensionamento residuo disponibile, di nuove previsioni urbanistiche residenziali volte a garantire la realizzazione di edilizia residenziale

- pubblica e per dare una prima risposta all'emergenza abitativa;
- il contenimento degli interventi e delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia sul patrimonio edilizio esistente considerate di significativa rilevanza e complessità sulla base di criteri e indicatori individuati tenendo a riferimento il quadro conoscitivo realizzato in fase di monitoraggio;
- la conferma delle disposizioni riguardanti le attività edilizie ordinarie, ovvero le previsioni riguardanti la manutenzione, il recupero e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente, compresi gli ampliamenti necessari al miglioramento qualitativo degli immobili;
- l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.

In questo quadro tali variazioni tengono conto anche dei Piani attuativi adottati che il Comune intende confermare con la variante a R.U., subordinati agli esiti del processo valutativo che introduce, se necessario, specifiche misure di mitigazione e compensazione dei potenziali effetti cumulativi che alcuni dei piani potrebbero determinare sulle U.T.O.E. entro cui ricadono. Tali misure di mitigazione e compensazione vengono infine introdotte (in quanto nel vigente R.U. assenti) in via generale, per tutte quelle previsioni eventualmente confermate per le quali si ritiene debbano essere garantiti i principi di sostenibilità sanciti dalla legge e pertanto assicurate idonee azioni colte al contenimento e al controllo degli effetti ambientali potenzialmente determinabili.

In particolare è necessario richiamare ancorché in via sintetica le principali azioni della variante che sono oggetto del processo valutativo di cui al presente rapporto:

Azioni e provvedimenti cautelari e di salvaguardia delle risorse

- Introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione, nelle zone del R.U. ricadenti nelle aree individuate dal P.A.I. e classificate: di laminazione delle piene e/o destinate ai principali interventi idraulici di riduzione del rischio idraulico "I"; allagate e/o ad alta probabilità di inondazione "AP"; di pertinenza fluviale "P2"; a pericolosità di frana molto elevata "P4", nella carta della franosità del Bacino del fiume Serchio, di cui all'articolo 23 del P.A.I., nonché nelle carte di cui alla specifica "Variante di stabilità dei versanti" dello stesso P.A.I.
- Introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione, nelle zone del R.U. ricadenti nelle aree classificate a moderata probabilità di inondazione "MP" nella carta di riferimento delle norme di piano, di cui all'articolo 25 del P.A.I., qualora le stesse aree siano caratterizzate da un battente idrico duecentennale superiore a mt. 1,00 così come risultante dagli studi eseguiti dall'Autorità di Bacino del fiume Serchio.
- Introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione e gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nelle aree individuate e designate come "Zone di protezione speciale (Z.P.S.)" e in quelle classificate come "Siti di importanza comunitaria (S.I.C.) e regionale (S.I.R.)", di cui alla L.R. 56/2000.

Azioni nel centro storico ed altri edifici o aree riconosciute dal R.U. storiche

- Conferma delle previsioni generali di intervento vigenti sul centro storico e dei conseguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente riferiti alle diverse categorie tipologiche.
- Introduzione di disposizioni cautelari e di salvaguardia, nelle more di approvazione del PIUSS (Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile) e del conseguente atto di governo del territorio, per quanto riguarda l'Isolato della Cittadella, il complesso della Manifattura Tabacchi, il Complesso ex Caserma Lorenzini.

Azioni nelle aree periferiche esterne al centro storico e alle aree riconosciute storiche

- Presa d'atto dell'avvenuta decadenza degli interventi di cui alla lettera a) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, corrispondenti a quelli di nuova edificazione delle aree residenziali in territorio agricolo (classificate VC, OC, CC, QC, PP, SP), di cui all'articolo

- 115 comma 3 delle norme;
- Presa d'atto dell'avvenuta decadenza degli interventi relativi agli ambiti di cui alla lettera b) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, espressamente soggetti a piano attuativo, corrispondenti a:
 - i Progetti norma di cui agli articoli 140 e 141 delle norme e alle relative schede normative (PN1, PN3, PN4, PN9, PN13, PN16, PN17, PN18)
 - gli ambiti del Parco del Serchio, di cui all'articolo 39 comma 4 (G- Impianto industriale zona Le Piagge, S. Alessio; H – Nuova attrezzatura ricettiva; T – Impianto industriale zona Le Piagge, S. Alessio;
 - le aree produttive riconvertibili della Città intorno alle mura (UI) di cui all'articolo 116 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree produttive riconvertibili della Città compatta (UR) di cui all'articolo 117 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree produttive riconvertibili di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 118 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - Presa d'atto dell'avvenuta decadenza degli interventi di cui alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, ovvero i piani attuativi ed in particolare:
 - il Parco Est, di cui all'articolo 38 e specificatamente le aree da destinarsi a utilizzazioni residenziali (PE) di cui al comma 5 e le ;
 - i Complessi Civili e Religiosi rilevanti, di cui agli articoli 49 Complesso di Maggiano e 50 limitatamente al complesso denominato il Seminario;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali della città intorno alle mura (UI) di cui all'articolo 109 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali della città recente compatta (UR) di cui all'articolo 110 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 111 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali della Città Lineare (PL) di cui all'articolo 112 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali dei Monti Pisani (PM) di cui all'articolo 113 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
 - le aree edificabili con funzioni residenziali delle aree Collinari (CU, OU, QU, DU) di cui all'articolo 114 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
 - le aree edificabili con funzioni produttive delle aree produttive Concentrate della Piana (UR) di cui all'articolo 122 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree edificabili con funzioni produttive delle aree produttive Concentrate di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 123 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree edificabili per attività commerciali di cui all'articolo 127 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - Presa d'atto dell'avvenuta decadenza gli interventi di cui alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 che, in ragione della loro complessità e rilevanza nonché per le specifiche caratteristiche, non possono, sulla base dei criteri definiti nelle specifiche indicazioni e disposizioni del R.U., essere realizzati con intervento edilizio diretto, ancorché non espressamente esplicitato nelle norme.
 - Conferma delle previsioni di nuova edificazione con destinazione residenziale e commerciale di cui agli articoli 109, 110, 111, 112, 113, 114 e 127, diverse da quelli di particolare complessità e rilevanza (), nel rispetto del quadro previsionale strategico delle R.U. e delle utilizzazioni delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" alle norme:
 - Conferma delle previsioni di nuova edificazione con destinazione artigianale e terziaria, e quelle a destinazione per attrezzature e servizi di cui di cui agli articoli 125, 126, 128, 129, 131, 133 e 134, da realizzarsi sulla base delle disposizioni ivi contenute, nel rispetto del

quadro previsionale strategico delle R.U. e delle utilizzazioni delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" alle norme.

- Conferma delle previsioni di "Piani attuativi" previsti dal R.U. già adottati dal comune, nel rispetto del quadro previsionale strategico delle R.U. e delle utilizzazioni delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" alle norme:
- Individuazione di specifiche aree destinate alla realizzazione di interventi pubblici di nuova edificazione riservati all'edilizia residenziale pubblica e per l'emergenza abitativa, nel rispetto del quadro previsionale strategico e delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" delle presenti norme:
 - ERP1 (S.Vito);
 - ERP2 (Antraccoli);
 - Progetto Norma PN19 (ex oleificio Borella).

Azioni di contenimento delle trasformazioni del patrimonio edilizio esistente

- Introduzione all'articolo 106 delle N.T.A. per gli Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato preesistente del divieto di mutamento della destinazione d'uso degli immobili rispetto a quello esistente.
- Introduzione per le aree residenziali (articoli 109, 110, 111, 112, 113, 114) di norme cautelative che fissano limiti dimensionali e parametri massimi oltre i quali non risultano attuabili, in quanto non compatibili, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti il cambio di destinazione d'uso e/o il frazionamento in più unità immobiliari per le funzioni residenziali e commerciali.
- Introduzione per le aree produttive potenzialmente riconvertibili, isolate e concentrate (articoli 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123) di norme cautelative che fissano limiti dimensionali e parametri massimi oltre i quali non risultano attuabili, in quanto non compatibili, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti il cambio di destinazione d'uso e/o il frazionamento in più unità immobiliari per le altre funzioni, comunque con esclusione delle funzioni residenziali e commerciali.

Altre azioni non incidenti sull'assetto generale e gli effetti del R.U. vigente

- Conferma delle norme generali per gli interventi sulle aree terziarie e le aree ricettive (articoli 126, 127 e 129).
- Conferma delle norme generali per gli interventi nelle aree destinate a spazi e attrezzature di interesse generale (articoli 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139).
- Correzione di alcuni errori grafici e integrazioni di minima entità suggeriti dall'ufficio tecnico relativi agli interventi pubblici o di interesse generale, a richieste e segnalazioni formulate da soggetti pubblici e privati in funzione di una corretta ed efficace applicazione del piano.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PER LE ATTIVITÀ DI VALUTAZIONE

2.1. Valutazione del primo R.U. (aspetti territoriali ed insediativi)

L'attività di valutazione del primo R.U. si articola in sezioni diverse. La prima indicata come "Valutazione degli effetti ambientali – 1 parte" è rappresentata dal "Bilancio insediativo per Unità Territoriali organiche elementari", la seconda è costituita dal "Bilancio degli effetti ambientali", mentre la terza parte consiste nella puntualizzazione del bilancio degli effetti per specifiche aree ed ambiti di trasformazione o di particolare rilevanza, quest'ultima genericamente indicata come "Valutazione degli effetti ambientali – 2 parte".

Gli aspetti territoriali ed insediativi, secondo uno schema che rispecchia il disegno strutturale

del piano cui il R.U. fa riferimento, caratterizzano il processo valutativo. La considerazione di base che orienta la valutazione del primo R.U. consiste nel riconoscere un territorio caratterizzato da ambiti a basso grado di urbanizzazione ed altri con livelli di urbanizzazione elevati (fino al 40% del suolo), condizione che il R.U. nella formulazione delle proposte progettuali prende come a modello e sulla quale conforma le scelte di progetto, senza che queste ultime comportino una modifica sostanziale di questo assetto distributivo, tanto che anche la dismissione e riutilizzo delle aree centrali “non producono valori incrementali tali da spostare l’indicatore di valutazione”.

Con questo posizione di partenza la valutazione considera tematiche critiche sotto il profilo ambientale solo quelle legate alla vulnerabilità del suolo che si ritengono mitigate con i dispositivi normativi del R.U. Ciò premesso, nella prima parte del rapporto di valutazione troviamo per ciascuna U.T.O.E. la parametrizzazione delle realtà urbane, secondo schede che riportano:

Stato attuale	
Superficie territoriale	
Abitanti	
Superficie fondiaria articolata nelle principali funzioni urbane	
Superficie fondiaria di attrezzature e parcheggi	
Il verde pubblico esistente	
Grado di urbanizzazione	Rapporto espresso in percentuale tra Territorio Urbanizzato (TU) e Superficie territoriale (St) = TU/St Esplicitazione della percentuale secondo un grado di giudizio che va dall’"estremamente basso" ad "alto"
Densità di edificazione	Rapporto espresso in percentuale tra la superficie coperta (Scop) e il territorio urbanizzato (TU) = $Scop/TU$
Densità di edificazione residenziale	Rapporto espresso in percentuale tra la sola superficie coperta residenziale (Scop resid.) e il territorio urbanizzato (TU) = $Scop resid./TU$
Previsioni	
L’incremento delle superfici urbanizzate per specifica funzione oggetto di proposta	
Il totale dell’incremento e il rapporto percentuale rispetto al complessivo del territorio urbanizzato	
Le altre previsioni, ovvero quelle diverse dalle funzioni urbane di cui sopra	
La stima della superficie coperta aggiuntiva introdotta dal R.U.	
La superficie coperta esistente	
L’incremento percentuale di sup. coperta residenziale dovuto alla proposta di RU	
Le aree verdi esistenti	
La superficie di aree verdi aggiuntive introdotte dal R.U.	
L’incremento percentuale di aree verdi dovuto alla proposta di RU	

Attraverso queste schede si ottiene una caratterizzazione delle U.T.O.E. in relazione al suolo urbanizzato, inteso come densità del suolo artificiale a composizione mista, ma soprattutto si va a parametrizzare nel dettaglio una sola funzione urbana, che evidentemente è prevalente e ritenuta un indicatore sensibile per il processo valutativo, comunque soggetto ad un’attenzione particolare.

Per questa impostazione e per il dettaglio dei dati esistenti, il processo valutativo della presente variante concentra a sua volta l’attenzione verso quella specifica funzione, non solo per le vicende che hanno caratterizzato l’attuazione del R.U. e la sua gestione, ma in quanto elemento di confronto con il primo R.U. e con il processo valutativo che ne ha sostenuto le scelte, quelle che in modo parziale e secondo un profilo orientato alla cautela e alla salvaguardia, come tratteggiato al precedente capitolo, definiscono la variante in oggetto.

La prima parte del rapporto valutativo, non solo descrive le U.T.O.E. in rapporto all’articolazione del suolo urbanizzato di quegli specifici ambiti territoriali ma, attraverso una serie di elaborazioni cartografiche, mette a confronto gli usi del suolo esistenti e di completamento con gli altri usi del suolo, mentre in un’ultima carta si individuano tutte le aree

di nuova previsione, mettendo a confronto quello che potremmo indicare come le aree urbane consolidate con quelle soggette alle maggiori trasformazioni urbanistico edilizie. Anche in questo senso l'attività di valutazione della presente variante propone analisi di dettaglio similari, andando a descrivere e parametrizzare in che modo il suolo urbanizzato e i suoi assetti si sono conformati nella fase di attuazione del R.U., così da poter costruire indicatori per la valutazione delle azioni della variante congruenti con quelli del primo R.U. alla luce dei dati e degli scenari prodotti dall'attività di monitoraggio.

2.2. Valutazione del primo R.U. (aspetti ambientali e di sostenibilità)

Gli aspetti ambientali e di sostenibilità relativi al primo R.U. vengono affrontati attraverso quello che si definisce come "bilancio ambientale". Il bilancio ambientale rappresenta la contabilizzazione della fragilità delle risorse in relazione alle partizioni spaziali del R.U. per le aree e gli ambiti di trasformazione urbanistico edilizia e per le aree consolidate in rapporto alle singole risorse (suolo e acque superficiali e sotterranee); dove gli indicatori principali della sostenibilità delle scelte diventano le condizioni imposte alle azioni previste dal regolamento rapportate alla vulnerabilità delle risorse ed espresse quindi anche in relazione alle classi di fattibilità geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica.

La parametrizzazione delle superfici soggette dal R.U. (in conseguenza della valutazione) a misure e prescrizioni in rapporto al suolo urbanizzato e alle trasformazioni, mette in evidenza quali sono gli elementi critici e quelli positivi in un complessivo bilancio in attivo che vede negli elementi di struttura, in particolare gli ambiti a prevalente valore paesaggistico – ambientale (corrispondenti ai sistemi ambientali del P.S.) e a quelli introdotti con il progetto di piano (i parchi a margine della pianura insediata, come il Parco del Serchio e il Parco Est) gli elementi compensativi delle situazioni indicate come più delicate, producendo quindi un bilancio ritenuto (appunto) attivo entro il quale le scelte formulate dal primo R.U. risultano sostenibili. A supporto di questa strutturazione del bilancio ambientale viene proposta una serie cartografica in cui la sintesi delle previsioni individuate dal R.U. viene posta a confronto e verifica con gli ambiti di maggiore fragilità/vulnerabilità idraulica e geomorfologica.

Conclude la sezione dedicata alla sostenibilità ambientale la parte relativa alle "Previsioni di adeguamento e messa in sicurezza del sistema idraulico" in cui si elencano le opere, i corsi d'acqua e i bacini soggetti ad interventi di messa in sicurezza segnalando che con il completamento degli interventi indicati si avrà un sufficiente livello di sicurezza dell'intero territorio comunale e pertanto si mettono anche in evidenza le previsioni che presentano potenziali e significativi livelli di rischio.

2.3. Valutazione del primo R.U. (verifiche puntuali su specifiche previsioni)

Completa il rapporto di valutazione degli effetti ambientali del primo R.U. una sezione dedicata ad alcuni specifici ambiti il cui contenuto progettuale ha indotto il soggetto valutatore a produrre specifici approfondimenti di analisi e verifica di compatibilità.

Il lavoro di approfondimento si articola individuando "ambiti di intervento" da sottoporre ad un inquadramento valutativo di dettaglio riferito in particolare a:

- Parco del Serchio;
- Il parco S. Anna;
- Complesso residenziale e terziario in Viale Luporini, S. Anna;
- Aree produttive della delocalizzazione: zona Fagnano – S. Donato;
- Area urbana compresa tra Viale Giusti, Piazza Ricasoli, Via dei Macelli pubblici e la ferrovia;

- Il centro servizi di S. Concordio;
- Ex Stabilimento Bertolli;
- Le attrezzature del campo di marte – ex Salif – ex Tintoria Cecchini;
- Parco Orientale.

Per ogni ambito in elenco sono state prodotte cartografie di analisi tese a valutare il rapporto tra le aree di progetto ed i principali sistemi a rete, con particolare riguardo per quelle tecnologiche, individuando soprattutto i bacini di utenza, il sistema delle attrezzature e servizi, con particolare riguardo per le aree a parcheggio ed infine il sistema dei siti di maggiore criticità ambientale, ovvero siti estrattivi, attività inquinanti e siti soggetti a ripristino ambientale di cui alla L.R. 25/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Per ogni ambito segue una relazione che dà conto del sistema delle risorse e della loro condizione di vulnerabilità e riproducibilità, variando i contenuti a seconda che gli ambiti siano più o meno caratterizzati da componenti di tipo antropico – culturale, piuttosto che ambientali, secondo questo schema:

- Individuazione delle aree e dei beni soggetti a modificazione. Analisi dello stato delle risorse
- Sistema di origine ambientale e naturale
- Sistema degli insediamenti
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità e di servizio
- Stato delle risorse, grado di vulnerabilità e riproducibilità
- Sistema di origine ambientale e naturale
- Sistema degli insediamenti
- Sistema delle infrastrutture per la mobilità e di servizio
- Indicatori di pressione attribuiti al progetto
- Indicazione delle finalità degli interventi previsti
- Descrizione delle azioni previste e dei possibili impatti sull'ambiente
- Caratteristiche funzionali, tecnologiche. Bacino d'utenza.
- Analisi ei possibili impatti.
- Risultati attesi e livelli di rischio
- Indicazione delle misure idonee ad evitare, ridurre, compensare gli effetti negativi sull'ambiente
- Ammissibilità dell'azione di trasformazione in relazione alle finalità della legge e a i contenuti del P.S.

Attraverso questa struttura (processuale e analitica) della parte dedicata agli ambiti di progetto si analizzano nel dettaglio le condizioni (di stato e potenziali in relazione alle previsioni di trasformazione) delle aree andando ad individuare con puntualità nodi critici soggetti a misure.

Il presente rapporto di valutazione tiene conto della specifica analisi dedicata a questi ambiti e considera con puntualità le eventuali variazioni introdotte dalla variante al R.U. introducendo ove necessario specifiche misure di mitigazione e compensazione. A tale riguardo occorre comunque tenere conto che i seguenti ambiti risultano (sulla base delle attività di monitoraggio) già stati attuati almeno parzialmente:

- Parco del Serchio;
- Complesso residenziale e terziario in Viale Luporini, S.Anna;
- Area urbana compresa tra Viale Giusti, Piazza Ricasoli, Via dei Macelli pubblici e la ferrovia;
- Ex Stabilimento Bertolli;
- ex Salif.

Per altri ambiti invece la valutazione tiene conto delle specifiche disposizioni introdotte dalla variante che sanciscono la non riconferma delle previsioni insediative in virtù della loro avvenuta decadenza.

2.4. Quadro di riferimento ambientale e territoriale (Sintesi)

Si riporta in forma sintetica l'analisi critica conseguente alla lettura della struttura del P.S. vigente che costituisce il quadro di riferimento territoriale ed ambientale anche per la definizione della presente variante; infatti rispetto al disegno strutturale e all'architettura del regolamento non ci sono cambiamenti da inserire nel processo valutativo.

I contenuti della variante, ovvero il mutato quadro previsionale, induce potenzialmente effetti e produce azioni che sono l'oggetto specifico della valutazione ambientale e strategica (di cui ai successivi capitoli) e che risultano nei fatti indotti dal quadro (di problemi e criticità) evidenziato dall'attività di monitoraggio (di cui al successivo paragrafo 2.5.). Il rapporto di valutazione esprime (ovvero controlla e verifica) nei confronti degli elementi prescrittivi e di struttura del P.S. di seguito descritti la coerenza delle azioni e previsioni introdotte dalla variante.

In linea generale il P.S. persegue la realizzazione di uno sviluppo sostenibile attraverso:

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale del territorio;
- la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane , architettoniche, relazionali e sociali presenti, nonché il ripristino delle qualità degradate e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionale.

Con queste finalità il piano:

- a) individua l'articolazione del territorio interessato in sistemi ed unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.);
- b) definisce le componenti territoriali identificative del medesimo territorio e ne individua le invarianti strutturali e stabilisce le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- c) indica gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste o prevedibili;
- d) stabilisce i parametri e le direttive, anche di carattere quantitativo, da osservare nel R.U., nei programmi integrati di intervento e in qualsivoglia programma comunale attinente all'assetto e all'uso del territorio e definisce le trasformazioni fisiche e funzionali consentite e prescritte;
- e) stabilisce le opportune salvaguardie da osservarsi fino all'approvazione del R.U..

Ai fini della verifica di coerenza (interna) delle previsioni di variante, il primo significativo elemento di riferimento nell'architettura del P.S. è costituito dallo "Statuto dei luoghi" e dalle relative "Invarianti strutturali". La definizione di tali elementi strutturali si ancora alla lettura geografica del territorio e all'individualità storica della città di Lucca all'interno del territorio più vasto della Piana lucchese, che consente di delineare un ambito pianeggiante di pertinenza dell'abitato storico della città di Lucca, percorso in diversi modi dai letti del fiume che si sono succeduti nel tempo e un ambito collinare - montuoso affacciato sulla piana. Il P.S. individua quindi le invarianti strutturali nelle componenti e nelle parti di territorio che conferiscono identità al territorio comunale da riconoscere, confermare e arricchire attraverso adeguate azioni di tutela e di valorizzazione, in particolare esse sono:

- la polarità urbana di Lucca e in particolare il centro antico quale sede di funzioni comunali e sovramunicipali;
- la struttura insediativa radiale convergente sulla polarità urbana di Lucca, che innerva il territorio di pianura, da stabilizzare e consolidare in modo armonico con il riconoscimento dei limiti territoriali;
- il fiume Serchio, le sue pertinenze e il suo intorno territoriale quale componente di stabile configurazione, da valorizzare attraverso la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la prevalente naturalità;
- le relazioni tra aree boscate e corsi d'acqua anche al fine di realizzare corridoi e reti ecologiche;
- il sistema idraulico superficiale nei suoi elementi principali (condotto pubblico, Ozzeri,

Ozzeretto) nonché il sistema dei fossi e dei canali a questo connesso e delle aree umide, tuttora riconoscibili che hanno relazioni con il sistema idraulico;

- gli insediamenti storici puntuali, ville e corti in particolar modo, nonché dell'edilizia rurale di tipologia di impianto storico e delle loro relazioni con il territorio naturale circostante;
- il territorio a prevalente naturalità, di uso agricolo o a copertura vegetazionale;
- le altre componenti per la salvaguardia e la difesa del territorio sotto il profilo idrogeologico, deducibili dal quadro conoscitivo e dalle specifiche indagini geologico-tecniche di supporto al piano.

In questo quadro il P.S. riconosce ed individua inoltre a scala di maggiore dettaglio l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire uno sviluppo sostenibile sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale e traduce altresì tali funzioni in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse in un quadro di compatibilità con le determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

Le funzioni e prestazioni così definite sono specificatamente indicate per i diversi Sistemi territoriali del P.S., mentre le conseguenti azioni sono definite a livello dei diversi Sistemi funzionali.

Come meglio semplificato nello schema, il dispositivo normativo allestito per la disciplina e l'articolazione dello Statuto e delle relative Invarianti segue quindi la logica "incrementale" per la quale ai grandi sistemi territoriali corrispondono invarianti con obiettivi generali, mentre ai corrispondenti sub-sistemi territoriali sono associate invarianti strutturali determinate dall'associazione di obiettivi specifici e azioni corrispondenti alle specifiche componenti territoriali che li costituiscono o caratterizzano.

In particolare il P.S. suddivide il territorio comunale nei seguenti Sistemi Territoriali a loro volta composti da ulteriori e corrispondenti sub-sistemi:

Sistema	Obiettivo	Azioni	Subsistemi
Il Sistema della piana di Lucca	tutelare e valorizzare l'invariante strutturale "polarità urbana e centro storico di Lucca", è finalizzato alla necessità di stabilizzare i margini attuali degli insediamenti e ad introdurre i necessari elementi di riqualificazione dell'insediamento urbano in coerenza con i suoi caratteri, in un quadro di compatibilità storica e ambientale.	sottolineare la forma del sistema attraverso la creazione di tre parchi che delimitino l'ambito pianeggiante sui suoi tre lati; migliorare l'equilibrio tra le aree urbanizzate e gli spazi agricoli superstiti nella porzione urbana in cui l'insediamento si dirada e si diffonde, con operazioni di riordino finalizzate rigorosamente a questo scopo; adeguare e riorganizzare il livello di dotazione infrastrutturale puntando ad un sistema di rete differenziato ed equilibrato nelle sue diverse componenti.	"l'area urbana di Lucca"
			"la Piana dell'insediamento diffuso"
			"il Serchio e il suo intorno ambientale"
Il Sistema dei monti pisani	obiettivo della pianificazione, diretto alla tutela e valorizzazione delle invarianti strutturali presenti, è quello di pervenire ad un migliore equilibrio tra gli insediamenti del fondovalle, le aree a naturalità diffusa al piede e lungo le pendici collinari e il sistema storico delle Ville lucchesi.		"l'area dei Bottacci"
			"il fondovalle abitato"
			"l'area delle Ville lucchesi e il loro retroterra"
			"Monti Pisani"
Il Sistema del Serchio	Obiettivo della pianificazione diretto alla tutela e		"l'Oltreserchio di pianura"

	diretto alla tutela e valorizzazione delle invariati strutturali esistenti, è quello di garantire la permanenza, la valorizzazione e il miglior funzionamento del sistema agricolo, ricercando buone forme di convivenza tra queste, le aree d'insediamento urbano e le aree a naturalità diffusa.		"l'Oltreserchio di collina" "Colline del Quiesa"
Il Sistema delle Pizzorne	Obiettivo della pianificazione, diretto alla tutela e valorizzazione delle invariati strutturali prevalenti, è quello di garantire la permanenza e la valorizzazione delle aree a naturalità diffusa, secondo modelli di compatibilità con gli insediamenti urbani, storici e le aree a coltivazione agricola		"Contrafforte collinare del fiume" "Brancoleria" "Dorsale di Monte Moraglio"

Il P.S., al fine di definire specifici obiettivi di tutela e valorizzazione dell'identità culturale del territorio, di promuovere e garantire adeguati livelli di qualità agli insediamenti ed ai servizi ad essi connessi, individua i seguenti sistemi funzionali a loro volta composti da ulteriori e corrispondenti sub-sistemi, funzionali alla definizione di specifici obiettivi di organizzazione e riordino degli insediamenti, di infrastrutturazione e tutela del territorio, anche in riferimento alle attività ammissibili sul medesimo territorio, garantendo le necessarie interconnessioni ed integrazioni di regole tra i diversi sistemi territoriali. I sistemi funzionali definiscono e prescrivono norme che integrano quelle dei sistemi territoriali e, per contro, gli interventi previsti dai sistemi funzionali assumono le regole fissate da quelli territoriali su cui insistono, rendendo congruenti ad essi le localizzazioni che realizzano il sistema funzionale stesso.

Il P.S. per ogni ambito detta le disposizioni da osservare al fine di assicurare il mantenimento delle essenziali caratteristiche distintive, ovvero di conferire ad ogni articolazione dei predetti ambiti i più elevati possibili requisiti di qualità. In questo quadro è previsto che il R.U. definisca le discipline di propria competenza, in seguito ad elementi conoscitivi più dettagliati, nonché ulteriori sub-articolazioni:

Sistema	Subsistemi	Ambiti
Il sistema di	"complesso vegetazionale naturale"	
	"aree agricole di pianura"	
	"aree agricole di collina e di montagna"	
Il Sistema degli insediamenti	insediamenti con caratteristiche storico - culturali	A1. ambito della città antica
		A2. ambito dei nuclei storici sparsi;
		A3. ambito delle corti rurali storiche e del loro appoderamento agricolo corrispondente;
		A4. ambito delle ville storiche e del loro territorio
		A5. ambito delle pievi e dei complessi religiosi;
		"A6. ambito dei complessi civili rilevanti;
	Sottosistema funzionale degli insediamenti compatti a corona della città antica	B1. ambito della città intorno alle mura B2. ambito della città recente compatta

		B3. ambito delle aggregazioni di servizio
	Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio di pianura	C1. ambito della città lineare
		C2. ambito di Ponte a Moriano
		C3. ambito di bordo della pianura
		C4. ambito degli insediamenti in zone agricole di pianura
Sottosistema funzionale degli insediamenti del territorio collinare e montuoso	D1. ambito degli insediamenti collinari	
	D2. ambito degli insediamenti in zone agricole di collina e di montagna	
Infrastrutture mobilità		Ambito del trasporto pubblico
		Ambito del trasporto privato
		Ambito pedonale

Il disegno del P.S. si conclude con l'individuazione e la perimetrazione delle U.T.O.E. come porzioni minime di territorio in riferimento alle quali possono essere unitariamente considerate e risolte, in termini sistemici, pluralità di problemi di natura urbana e territoriale. Le disposizioni riferite alle unità territoriali organiche elementari, pertanto, specificano ed integrano, con riferimento alle caratteristiche individuali dei luoghi compresi nelle porzioni di territorio considerate, nonché in considerazione delle interdipendenze e delle interrelazioni tra episodi ed elementi territoriali, e tra tematismi specifici, le disposizioni riferite ai sistemi territoriali.

Ad ogni U.T.O.E. corrisponde una scheda – norma, che costituisce parte integrante delle norme tecniche di attuazione del P.S., contenente: l'indicazione dei dati identificativi (numero, denominazione, frazioni interessate, limiti, superficie territoriale totale, popolazione al 1981, 1991 e 1998) dell'unità; una sintetica descrizione di "Morfologia ambientale e insediativa" dell'unità; le indicazioni quantitative circa la dotazione di standard urbanistici e i carichi insediativi; l'indicazione degli "Indirizzi ed obiettivi", riferiti a specifici siti od elementi ricadenti nell'unità, applicabili solo in quanto coerenti e compatibili con le disposizioni relative ai sistemi territoriali e funzionali; le "Salvaguardie" interessanti immobili ricadenti nell'unità, da osservare fino alla definitiva approvazione del R.U.. Le indicazioni circa i carichi insediativi massimi ammissibili per le diverse categorie funzionali possono essere modificate nella misura massima del 10% ammettendone anche il trasferimento alle U.T.O.E. limitrofe. Il R.U. provvede comunque, anche in assenza di puntuale ed esauriente indicazione dettata dalle schede - norma, ad assicurare il rispetto delle pertinenti disposizioni relative alle dotazioni di spazi per servizi pubblici e/o ad uso collettivo.

L'articolazione territoriale del R.U. si conforma su quella dettata dal P.S., seguendo la configurazione dei sistemi funzionali e delle U.T.O.E. che dettano prescrizioni ed indirizzi da seguire e mantenere anche nel successivo livello di dettaglio della pianificazione definito dal R.U..

Il Quadro propositivo è composto da una parte cartografica ed una parte descrittiva (relazioni specifiche) e dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.). La parte cartografica si suddivide a sua volta in due parti: la fragilità ambientale ed alle conseguenti limitazioni: ambiti e pertinenze fluviali; fattibilità; pericolosità geomorfologica e pericolosità idraulica; (13 tavole grafiche per ciascun tematismo); le destinazioni urbanistiche del territorio, suddivise in centro storico (8 tavole grafiche); destinazioni urbanistiche relative alla restante parte del territorio comunale (13 tavole grafiche); nuclei storici minori (studio composto da relazione e schede in formato A3); progetti norma (2 tavole grafiche).

Le N.T.A., elemento sostanziale del R.U., sono ricomprese in un elaborato suddiviso in tre parti. Nella prima parte vengono fornite definizioni in merito ai parametri edilizi ed urbanistici anche ad integrazione di Regolamento Edilizio comunale quali indici, unità di misura, altezze, ecc. oltre alle norme transitorie.

Nella seconda parte, sono riportate tutte le norme riferite alle condizioni relative alla fragilità ambientale, con le conseguenti limitazioni di fattibilità per la disciplina degli interventi. Sono

inoltre riportate ulteriori prescrizioni riguardanti le aree di pertinenza dei corsi d'acqua rilevanti, delle opere di regimazione idraulica, delle attività estrattive, ecc.

La terza ed ultima parte è dedicata alla disciplina urbanistica del territorio e si sviluppa attraverso cinque titoli suddivisi in specifici capi:

- Tit. I - Norme generali
- Tit. II - Aree agricole e boscate:
 - *capo I – Aree agricole*
 - *capo II – Aree boscate*
 - *capo III – Interventi a fini non agricoli*
- Tit. III - Parchi
- Tit. IV - Edificato storico:
 - *capo I - Norme generali*
 - *capo II - Edifici isolati*
 - *capo III - Centro storico*
 - *capo IV - Nuclei storici minori*
- Aree insediative (Tit. V), suddiviso in:
 - *capo I - aree residenziali;*
 - *capo II - aree produttive;*
 - *capo III – aree terziarie;*
 - *capo IV – aree ricettive;*
 - *capo V - aree per servizi ed infrastrutture*
 - *capo VI - aree a disciplina speciale.*

Per il dettaglio della disciplina si rimanda alla lettura del capitolo 4 della “Relazione di monitoraggio”.

La struttura del P.S. e del R.U. le relazioni biunivoche di interdipendenza degli strumenti non cambiano a seguito della presente variante per cui si mantiene anche inalterato il quadro di riferimento generale da porre a riferimento per le verifiche di coerenza (interna).

2.5. Monitoraggio e stato di attuazione dei piani

L'attività di monitoraggio ha avuto il duplice scopo di verificare lo stato di attuazione del R.U., ma anche quello di metterne in evidenza criticità e problematiche da risolvere, tant'è che il documento che ne sintetizza il risultato vede apposite sezioni dedicate ai due aspetti. A seguito di questa particolare struttura è stato possibile delineare linee guida ed orientamenti di tipo strategico ed operativo indirizzati alla pianificazione comunale e al contempo assumere l'attività di monitoraggio stessa come quadro conoscitivo degli atti di governo del territorio da attivare con immediatezza ed in modo particolare la presente variante.

I dati del monitoraggio e i dati sullo stato di attuazione dei piani infatti mettono in evidenza alcuni aspetti critici e le problematiche circa la declinazione operativa e l'attuazione dei contenuti normativi del P.S. nel primo R.U., come se il passaggio dallo strumento della pianificazione alla parte programmatica attuativa, rappresentata dal R.U. non sia stato privo di incertezze, con riflessi evidenti nella fase finale della gestione del R.U.. In modo sintetico si riportano i principali punti nodali delle criticità emerse:

- il P.S. esprime il proprio dimensionamento in due modi: il dispositivo normativo e gli allegati alle N.T.A., in cui fissa le quantità attraverso una serie di tabelle e allegati. La mancanza di chiarezza del dispositivo normativo sul dimensionamento insediativo sta nella formulazione delle disposizioni operative da recepire e declinare nel R.U., in quanto si fa costante riferimento a due diverse modalità di indicazione dei parametri complessivi e delle relative quote di dimensionamento, rimandando a due differenti allegati tecnici: tabelle del dimensionamento del Sistema funzionale insediativo e Schede - norma delle U.T.O.E.. In particolare, pur rimanendo ferme le quantità complessive, riferite alle principali destinazioni

funzionali (residenza, produttivo, commerciale, ricettivo, di servizio), i due allegati richiamati distribuiscono i valori in funzione di partizioni spaziali tra loro non confrontabili: da una parte le U.T.O.E. che a mosaico coprono l'intero territorio comunale, dall'altra gli ambiti dei sottosistemi funzionali insediativi che invece coprono areali parziali e che generalmente intersecano più U.T.O.E., senza però coprire l'intero territorio comunale. L'assenza di tabelle di raffronto non consente di interpolare o confrontare i valori da un allegato all'altro, complicata dalla mancanza di una norma che chiarisca la gerarchia dell'efficacia operativa dei due diversi allegati e dei parametri conseguenti;

- l'utilizzo della superficie fondiaria come "parametro urbanistico" per il dimensionamento delle quantità insediative crea da subito una certa ambiguità appesantita dal testo normativo e da incertezze lessicali proprie delle tabelle del dimensionamento per gli ambiti dei sistemi insediativi. Infatti nelle tabelle si fa riferimento a "quantità future" e a "nuove quantità" includendo però anche assetti esistenti, quasi si facesse riferimento a quote di recupero, come peraltro indicato nel testo normativo, dall'altro si utilizza un parametro di riferimento – la superficie fondiaria appunto – che esula completamente dal concetto di recupero rivolgendosi chiaramente all'occupazione di nuovo suolo, tanto che nelle schede norma delle U.T.O.E. queste ambiguità vengono meno, utilizzando solo le quantità suddivise per singole funzioni senza aggettivazioni particolari, secondo uno schema assai semplificato da far capire che quelle quote di dimensionamento siano orientate solo a nuovi impegni di suolo. Questa particolare condizione ha ingenerato dunque il problema di non aver valutato e contabilizzato nel dimensionamento insediativo tutto quello che attiene gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con il risultato di aver messo in gioco significative quantità trasformative senza dispositivi di controllo. Questo vero e proprio corto circuito tra P.S. ed R.U. sarà oggetto delle attività valutative future ed è stato oggetto di monitoraggio, senza poter comunque andare ad incidere sulla verifica del dimensionamento. La scelta delle U.T.O.E. a discapito della lettura per sistemi insediativi per la determinazione delle partizioni spaziali a cui riferire il dimensionamento insediativo ha segnato un percorso senza ritorno che obbliga inevitabilmente a un ripensamento globale delle quantità messe in gioco entro il solo riferimento spaziale scelto, cioè quello delle U.T.O.E.;
- come ulteriore conseguenza di quanto rilevato al punto precedente, in mancanza di regole e direttive per il disegno delle partizioni spaziali, nel passaggio dal P.S. al R.U. il progetto dei sub sistemi insediativi si puntualizza secondo un criterio estensivo verso il quale non si ravvisano controlli di coerenza del necessario dettaglio, tanto che nell'attività di monitoraggio si sono allestite apposite cartografie in modo da condurre le opportune verifiche anche in relazione con lo stato di attuazione dei piani. Inoltre il disegno delle U.T.O.E. proposto dal P.S. in forma di mosaico coprente l'intero territorio comunale e comprendente quindi sia i sistemi funzionali insediativi sia quelli ambientali (territorio agricolo e aree naturali), si configura, al dettaglio del R.U., uno strumento formalmente e tecnicamente non del tutto adatto a garantire il controllo dell'articolazione spaziale della zonizzazione, concedendo quindi allo stesso R.U. la possibilità di dislocare le previsioni insediative (date dal dimensionamento del P.S.) nella lacunosità di regole e limiti alla trasformazione dei suoli liberi;
- l'indeterminatezza del dispositivo normativo previsto dall'articolo 61 del P.S. che lascia margini interpretativi e la sua successiva applicazione in fase di elaborazione del R.U. hanno determinato una discrepanza tra quote di dimensionamento, funzioni e conseguenti ripartizioni spaziali che ha poi determinato nei fatti il superamento delle quantità in alcune U.T.O.E..
- la mancata distinzione tra standard urbanistici e attrezzature di livello generale, con l'assimilazione delle une agli altri, compresi i parchi territoriali di livello comunale. Questa sovrapposizione crea sotto il profilo del dimensionamento quantità di spazi pubblici sovrastimati, a cui si aggiunge carenza circa la definizione di norme operative per l'effettiva definizione nel R.U. (particolari attenzioni, specifiche di dettaglio o/e opportune

caratterizzazioni) sortendo quindi l'effetto di produrre dispositivi normativi non in grado di rendere effettivamente attuabili tali previsioni, con il risultato in parte problematico emerso dall'attività di monitoraggio che manifesta difficoltà nella contabilizzazione delle quote procapite di spazi pubblici di quartiere per abitante.

Per quanto riguarda invece il R.U. si riscontrano come significativi elementi di criticità e problemi intrinseci nell'articolazione regolamento:

- la mancanza di un qualsiasi strumento di monitoraggio e/o dispositivo tecnico-normativo che preveda e garantisca la distribuzione dello sviluppo insediativo nel tempo, ponendo il R.U., nell'arco temporale della sua validità, al rischio del possibile superamento dei limiti dimensionali prescritti dal P.S.. Tale discrepanza si associa alla mancanza di regole e dispositivi normativi volti a garantire la realizzazione programmata degli spazi pubblici in rapporto alle disponibilità finanziarie dell'ente, o in attuazione di specifiche disposizioni compensative e perequative connesse con l'attuazione delle previsioni di trasformazione, con conseguente indeterminatezza della quantità di standard urbanistici realizzabili nell'arco di validità del piano;
- l'allestimento e il successivo utilizzo di un supporto cartografico inadeguato e fuori scala rispetto a quello tipicamente da utilizzare per strumenti urbanistici operativi quali l'R.U.. In particolare in assenza di una cartografia in scala 1:2.000 è stato utilizzato l'apparato cartografico al tempo disponibile (C.T.R.) in scala 1:5.000; la rappresentazione così ottenuta oltre ad essere priva dei codici informativi di dettaglio utili alla lettura ed interpretazione dei contesti territoriali (che comunque risultavano presenti nelle analisi di quadro conoscitivo), agevola la potenziale determinazione di frequenti errori di scala nell'individuazione delle partizioni spaziali (zonizzazione) con ricadute oggettive sulla determinazione dei potenziali edificatori derivanti dal calcolo dei parametri urbanistici;
- la mancanza di una chiara distinzione tra zone e conseguenti partizioni spaziali destinate alla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e zone destinate alle previsioni di trasformazione urbanistico-edilizia. La perimetrazione di indistinte aree insediative (assimilabili per contenuto e dispositivo normativo alle zone residenziali di completamento) a cui sono associati parametri urbanistici ed indici territoriali applicabili sia ai lotti edificati che a quelli catastalmente liberi, in assenza di una puntuale verifica cartografica, ha aperto la strada all'indeterminatezza dei reali potenziali edificatori e della verifica di consistenza dell'effettivo numero di zone edificabili presenti nel piano;
- l'estensione delle aree residenziali, riferita anche a zone solo parzialmente urbanizzate o edificate, anche con articolazione e distribuzioni non del tutto collimanti o coerenti con i sub-sistemi insediativi individuati del P.S.. Ne consegue un potenziale aumento del numero di lotti liberi edificabili; in assenza di specifiche determinazioni cartografiche relative alla dislocazione delle infrastrutture, degli spazi pubblici e delle aree potenzialmente edificabili;
- l'inefficace restituzione della ricognizione (conoscitiva ed interpretativa presente in fase di analisi) dei tessuti edilizi e dei contesti insediativi (datazione, densità, tipologia, articolazione, organizzazione, forma, distribuzione, ecc.) esistenti, con conseguente individuazione di generiche zone e conseguenti partizioni spaziali distinte unicamente per aspetti funzionali, peraltro circoscritti alle sole macro funzioni residenziali, produttive, ricettive e di servizio. A tale semplificazione spaziale corrisponde di conseguenza una semplificazione dei dispositivi normativi che risultano essere, gioco forza, distanti dalle reali caratterizzazioni territoriali provocando discrepanze tra potenziali edificatori individuati dalle norme e capacità dei territori di accogliere le trasformazioni urbanistiche ed edilizie conseguenti;
- la mancanza di una netta distinzione tra parti del piano con efficacia temporalmente indeterminata e previsioni soggette a decadenza secondo le disposizioni di legge. Pare in questo senso riscontrabile come tale discrepanza abbia come inevitabile conseguenza non tanto un effettivo sovradimensionamento del Piano quanto la determinazione di un'atipica forma del piano che non pone limiti temporali alle verifiche degli effetti ambientali,

- territoriali e socio-economici potenzialmente determinabili dalle previsioni;
- l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia in aree di completamento mediante l'utilizzo generalizzato dei titoli abilitativi diretti (solo in minima parte convenzionati) ed indipendentemente dalla dimensione degli interventi, con conseguente assenza delle puntuali e circoscritte valutazioni degli effetti territoriali, ambientali e socio economici determinati dalle previsioni. Ciò ha determinato la mancanza di una specifica disciplina volta a garantire misure di mitigazione e compensazione degli effetti, nonché di parametri qualitativi e quantitativi minimi in riferimento alla realizzazione e articolazione degli spazi pubblici e più in generale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che dovrebbero assicurare adeguate dotazioni territoriali in rapporto ai nuovi carichi insediativi;
 - l'utilizzo non sempre appropriato del Piano attuativo in rapporto alle reali consistenze degli interventi di trasformazione sul patrimonio edilizio esistente che talvolta hanno appesantito la gestione ordinaria del piano senza al contempo garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità connessi con il recupero;
 - la indeterminatezza del dimensionamento insediativo generato dagli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia connessi con il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sia in termini di aumento delle superfici utilizzabili, di frazionamento delle unità edilizie esistenti e di cambio delle destinazioni d'uso produttive a favore di quelle residenziali e direzionali. A tale indeterminatezza si associa talvolta l'incertezza interpretativa di alcune parti dell'apparato normativo in riferimento alle categorie di intervento edilizio ammesso e alle modalità di trasformazione (in termini di consistenza e articolazione spaziale) degli edifici esistenti.

Quanto sin qui evidenziato con le attività di monitoraggio, pone nella condizione di individuare i contenuti, la disciplina e le previsioni del R.U. che hanno intrinsecamente determinato il mancato rispetto del dimensionamento teorico previsto alla sua origine (adozione-approvazione), ma anche le eventuali criticità potenzialmente determinabili in ordine al rispetto di coerenza con il P.S.. Si tratta di questioni che per loro natura e stante i dati emergenti dalle attività di monitoraggio (vedi nel dettaglio "Relazione di monitoraggio"), devono essere controllate e contenute con provvedimenti tempestivi di ordine cautelativo e precauzionale (di cui la presente variante di manutenzione e riallineamento dei piani è la conseguenza) al fine di evitare l'ulteriore aggravio nel tempo delle criticità e dei problemi, ma che prefigurano al contempo la necessità di avviare da subito (stante anche l'obsolescenza degli stessi piani vigenti) una nuova fase di pianificazione volta a ridisegnare complessivamente il P.S. e il R.U. anche alla luce delle importanti novità regolamentari, legislative e di pianificazione paesaggistica e territoriale.

Il monitoraggio si sintetizza in un documento che illustra gli elementi di coerenza con gli strumenti della pianificazione, quali il P.I.T. e il P.T.C., puntualizza i contenuti disciplinari del P.S. e del R.U. vigenti e produce un quadro relativo alle conoscenze esistenti valutando il quadro conoscitivo dei piani vigenti e il processo di agenda 21 in atto finalizzato ad illustrare i dati relativi all'ambiente.

Esaurita questa parte relativa all'analisi del rapporto con i piani d'area vasta e con quelli comunali vigenti, si hanno le parti dell'attività relative all'attuazione e gestione del R.U.. In particolare, il monitoraggio analizza le attività urbanistico – edilizie che hanno caratterizzato i cinque anni di vigenza del primo R.U. suddividendo l'articolazione dei dati secondo il seguente schema:

- previsioni degli strumenti urbanistici: costruzione di tabelle in cui si riportano le previsioni del P.S. e quelle del R.U. definitivamente approvati, in applicazione dei dispositivi normativi che consentivano di modulare le quote di dimensionamento secondo fattori correttivi di tipo percentuale (art. 61 del P.S.), nonché a seguito del documento di conformità del R.U. al P.S., in cui le soglie dimensionali venivano articolate nel dettaglio in relazione al prevalere o meno di certe funzioni all'interno dei vari tessuti urbani;
- monitoraggio delle attività urbanistico edilizie, relative alla nuova edificazione. I dati sono

- organizzati per singola funzione (residenziale; produttivo; commerciale - direzionale; ricettivo; servizi urbani; servizi sovra urbani) e per singola U.T.O.E., in modo da verificare lo stato di attuazione delle previsioni di R.U. nel dettaglio e nei suoi valori complessivi.
- monitoraggio delle attività urbanistico edilizie, relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente. I dati sono organizzati per singola funzione (residenziale; produttivo; commerciale - direzionale; ricettivo; servizi urbani; servizi sovra urbani) e per singola U.T.O.E., in modo da verificare lo stato di attuazione delle previsioni di R.U. nel dettaglio e nei suoi valori complessivi.
 - previsioni degli strumenti urbanistici relativamente agli standard urbanistici: costruzione di tabelle in cui si riportano le previsioni del P.S. e quelle del R.U. definitivamente approvati, in applicazione dei dispositivi normativi che consentivano di modulare le quote di dimensionamento secondo fattori correttivi, nonché a seguito del documento di conformità del R.U. al P.S., in cui il calcolo degli standard si collega direttamente alle soglie dimensionali stabilite per singole funzioni all'interno dei vari tessuti urbani;
 - monitoraggio del livello di attuazione degli standard previsti. I dati sono organizzati per le principali categorie di standard (verde pubblico; parcheggi ed attrezzature) e per singola U.T.O.E., in modo da verificare lo stato di attuazione delle previsioni di R.U. nel dettaglio e nei suoi valori complessivi.

Nelle varie fasi dell'attività di monitoraggio sono state allestite cartografie di supporto volte a verificare gli aspetti legati sia alla verifica di coerenza (interna ed esterna) e conformità (esterna), che ad approfondire il quadro di riferimento espresso dai dati sullo stato di attuazione del R.U..

Il risultato dell'attività sopradescritta in via sintetica è quello di aver contabilizzato la seguente situazione:

Nelle U.T.O.E. che seguono il dimensionamento residenziale previsto dal R.U. è stato superato in diversa misura:

- n. 3a (Sant'Anna),
- n. 3b (Nave, Montuolo, Sant'Angelo in Campo, Fagnano, San Donato),
- n. 6b (Carignano, San Martino in Vignale, Sant'Alessio, Monte San Quirico),
- n. 7b (Pontetetto, Sorbano del Giudice, Sorbano del Vescovo, Mugnano).

I dati di dettaglio che riportiamo in tabella riguardano le funzioni per le quali si sono rilevate criticità in relazione al rispetto delle soglie di dimensionamento:

Funzione residenziale				
U.T.O.E.	R.U. Vigente	ATTUATO (edificato 2000-2008)	Saldo disponibile da monitoraggio	Verifica del superamento dei limiti massimi
1	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento residenziale
2	111.537	100.416	11.121	U.T.O.E. non satura
3a	12.750	25.372	-12.622	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
3b	47.865	59.759	-11.894	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
3c	2.468	0	2.468	U.T.O.E. non satura
4	219.586	124.604	94.982	U.T.O.E. non satura
5a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento residenziale
5b	12.327	4.812	7.515	U.T.O.E. non satura
6a	7.421	3.973	3.448	U.T.O.E. non satura
6b	6.045	14.951	-8.906	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
7a	39.465	22.362	17.103	U.T.O.E. non satura
7b	15.169	31.286	-16.117	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
8a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento residenziale
8b	19.110	16.958	2.152	U.T.O.E. non satura

8c	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento residenziale
8d	0	1.046	-1.046	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
9	40.932	22.890	18.042	U.T.O.E. non satura
TOT.	534.675	428.429	106.246	

Funzione produttiva				
1	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
2	47.493	47.252	241	U.T.O.E. non satura
3a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
3b	117.471	0	117.471	U.T.O.E. non satura
3c	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
4	103.062	81.758	21.304	U.T.O.E. non satura
5a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
5b	0	14.282	-14.282	U.T.O.E. oltre i limiti massimi
6a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
6b	1.126	0	1.126	U.T.O.E. non satura
7a	1.380	0	1.380	U.T.O.E. non satura
7b	47.886	9.163	38.723	U.T.O.E. non satura
8a	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
8b	8.092	0	8.092	U.T.O.E. non satura
8c	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
8d	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
9	0	0	0	U.T.O.E. priva di dimensionamento produttivo
TOT.	326.510	152.455	188.337	

Il dato è quello dello sfioramento in alcune U.T.O.E. per il residenziale, ovvero per quelle a maggiore caratterizzazione urbana, e un unico caso di sfioramento delle soglie dimensionali nel caso del produttivo. A fronte di questa situazione si ha comunque e costantemente il rispetto del dimensionamento massimo consentito a livello comunale per tutte le funzioni stabilito dal P.S.. La criticità, anche significativa emersa dal monitoraggio è dunque quella di un dimensionamento di previsione che non è stato rispettato in certi ambiti territoriali, dove si sono avute attuazioni di previsioni oltre le soglie dimensionali di P.S., ma che nel suo complesso è rimasto contenuto nell'ambito delle complessive "dinamiche" comunali (leggi dimensionamento massimo) previste dallo stesso P.S..

Infatti la sintesi dei dati espressi dal monitoraggio per l'individuazione dei provvedimenti da mettere in campo in ordine al bilancio sullo stato di attuazione degli interventi di nuova edificazione, ovvero di nuovo consumo di suolo espresso in superficie fondiaria, realizzati nel periodo di vigenza del P.S. e successivamente del R.U., consente di affermare che:

- non risulta superato il dimensionamento globale del P.S. se si ricomprende nel complessivo dimensionamento insediativo sia le previsioni dirette che quelle cosiddette indirette (ad esempio i queste ultime è ricompresa la previsione del Parco est oggi decaduta);
- nel dettaglio delle diverse funzioni insediative si registra un saldo complessivamente positivo per le funzioni produttive (in cui gli interventi di nuova costruzione sono risultati inferiori a quelli previsti dal P.S. ad eccezione dell'U.T.O.E. 5b che si configura come un caso tanto

anomalo, quanto isolato), saldi negativi per la funzione residenziale (in cui gli interventi di nuova edificazione hanno superato quelli di tipo diretto previsti dal P.S. in alcune U.T.O.E.), saldi in sostanziale pareggio per le funzioni commerciali e direzionali (in cui si rileva una equivalenza tra interventi di nuova costruzione realizzati dal R.U. e previsioni di P.S.).

- nel dettaglio delle partizioni spaziali individuate dal P.S. è stato invece superato il dimensionamento insediativo complessivo di alcune U.T.O.E. e di alcuni sottosistemi ed ambiti insediativi, in riferimento a solo alcune delle funzioni insediative con particolare attenzione per quelle residenziali.

In questo quadro occorre inoltre segnalare, ai fini di una valutazione complessiva degli effetti (ambientali, territoriali e socio-economici) determinati dall'insieme delle diverse categorie di interventi di trasformazione previsti dai piani, i dati rilevanti in relazione al bilancio sullo stato di attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.E.E.); in particolare si rileva che gli interventi di recupero del P.E.E. volti alla realizzazione di funzioni e unità immobiliari residenziali, hanno registrato quantità insediative (in termini di alloggi realizzati e superficie utile lorda) sostanzialmente equivalenti a quelli realizzati con gli interventi di nuova edificazione.

Tuttavia è bene precisare che gli interventi di recupero del P.E.E. non concorrono a determinare il consumo di dimensionamento insediativo del P.S. (che si esprime esclusivamente in riferimento alla nuova edificazione) e devono pertanto essere considerati ai soli fini della valutazione degli effetti ambientali, dell'aumento dei carichi urbanistici e delle necessità di adeguamento delle dotazioni territoriali di infrastrutture e servizi.

La presente variante al P.S. e al R.U. è chiamata a risolvere le criticità che il quadro conoscitivo rappresentato dal monitoraggio ha messo in evidenza, nei limiti delle possibilità imposte dalla conformità e coerenza con gli strumenti sovraordinati (P.I.T. e P.T.C.) e dal P.S. vigente stesso, attraverso le prescrizioni e le misure che il processo valutativo esprime nei singoli casi (quelli confermati ovviamente dalla variante) e a livello generale.

2.6. Caratterizzazione delle U.T.O.E.: consumo di risorse e dinamiche insediative

L'attività di valutazione oggetto del presente rapporto considera il documento di "Valutazione degli effetti ambientali" del primo R.U. come documento di confronto e riferimento ai fini di garantire l'omogeneità delle tecniche e delle metodiche da utilizzare nel processo valutativo, poiché in quella sede si dichiaravano e dimostravano (attraverso specifiche attività di verifica e controllo) sostenibili le previsioni del R.U. nel suo complesso e per le diverse U.T.O.E.. In considerazione del fatto che l'attuazione delle previsioni di quel regolamento ha determinato lo "sforamento" del dimensionamento di alcune U.T.O.E., ma, come espresso nei paragrafi precedenti, non ha determinato il superamento delle soglie di dimensionamento massimo ammissibile complessivo dato dallo stesso P.S.. Nell'assicurare la continuità dei processi di verifica e controllo, e questa operazione di confronto in continuità con la valutazione precedente, il processo valutativo costruisce una serie di elaborazioni dei dati informativi (desumibili dai quadri conoscitivi esistenti e da quelli redatti con le attività di monitoraggio), restituite in schede analitiche per ciascuna U.T.O.E. e cartografie dell'intero territorio comunale, attraverso le quali produce una specifica analisi sulla caratterizzazione delle U.T.O.E. in rapporto ai suoli urbanizzati, al consumo di suolo, alle dotazioni di servizi e attrezzature, al gradiente verde dei sistemi insediativi, alla frammentazione del suolo libero. Questo perché nel documento di "Valutazione degli effetti ambientali" sopra richiamato l'analisi della sostenibilità delle scelte – valutazione degli effetti - si incentra sulla costruzione di indicatori relativi al suolo urbanizzato e alla sua densità per la funzione residenziale, che è quella maggiormente critica. Impostando pertanto un metodo di analisi non uguale, ma simile e quindi orientato e maggiormente coordinato con quelli che sono i dati emersi dall'attività di monitoraggio, si sono

pertanto prodotte per singola U.T.O.E. schede analitiche aventi i seguenti contenuti:

- dati relativi alla popolazione dal 1981 al 2009, in aggiornamento dell'esistente;
- dati relativi ai nuclei familiari dal 1981 al 2009, in aggiornamento dell'esistente;
- dati relativi agli alloggi dal 1981 al 2009, in aggiornamento dell'esistente;
- Analisi di dettaglio della variazione dei sistemi insediativi dal P.S. al R.U.: parametrizzazione del suolo urbanizzato rappresentato dai sub sistemi insediativi al momento della redazione del P.S. e poi del successivo R.U., in modo da valutare se nel passaggio dallo strumento di pianificazione all'atto di governo del territorio ci sia stata una differenza apprezzabile nella caratterizzazione dell'U.T.O.E.. La parametrizzazione consiste in particolare nell'apprezzamento nelle seguenti misure:
 - rapporto percentuale tra la superficie fondiaria dei singoli sub sistemi insediativi compresi nell'U.T.O.E. e quella complessiva dell'insieme della quota parte di tutti i sistemi insediativi che insistono in una singola U.T.O.E., ricavando l'incidenza di una quota parte di sub sistema insediativo rispetto agli altri, attraverso la quale avere una prima caratterizzazione dell'U.T.O.E. ed un'indicazione della tipologia di suolo urbano che la caratterizza;
 - rapporto percentuale tra la superficie fondiaria del totale dei sub sistemi insediativi o di quota parte di essi ricadenti in una singola U.T.O.E. e quella totale dell'U.T.O.E. stessa, ricavando l'incidenza del suolo urbanizzato nell'ambito territoriale rappresentato dall'U.T.O.E., attraverso la quale avere una prima caratterizzazione dell'U.T.O.E. per distinguere U.T.O.E. specificatamente urbane da quelle di maggiore valenza ambientale;
- Indice suolo insediato e potenzialmente insediabile: suolo consumato e sue potenzialità: creazione di un indice del suolo urbanizzato andando a dettagliare le grandi categorie che lo compongono, in particolare:
 - Insediamenti storici;
 - Insediamenti consolidati con potenzialità edificatorie;
 - Suolo già consumato in attuazione del primo R.U.;
 - Suolo non soggetto a nuova edificazione, quindi definibile "non consumabile".
 - Attraverso questi parametri è possibile caratterizzare quanto risulta dai punti precedenti, in quanto il suolo urbanizzato si discretizza in base alle sue caratteristiche tipologiche a seguito della zonizzazione che di esso fa il regolamento urbanistico.

I risultati delle verifiche vengono sintetizzati anche in relazione al sub sistema insediativo, in modo da avere un dato di caratterizzazione biunivoco, per tutte le 17 schede di analisi delle singole U.T.O.E. del P.S..

I risultati di questa prima fase del lavoro vengono quindi aggregati in due cartografia tematiche a scala comunale, la prima denominata "Variazione dei sistemi funzionali insediativi dal P.S. al R.U." e la seconda "Caratterizzazione dei sistemi insediativi e delle U.T.O.E. nell'analisi del suolo consumato", in entrambe vengono riportati in dettagliate tabelle di sintesi i dati nel loro complesso. Nel caso della prima tavola, in cui si ha una visione sinottica dei sistemi funzionali di P.S. e di quelli di R.U., i dati relativi all'incidenza del suolo urbanizzato dei sistemi al momento della redazione del P.S. e al momento della redazione del R.U. vedono un discostamento tra i sistemi insediativi del P.S. e quelli del R.U. non significativo, infatti su 17 U.T.O.E. la maggiore variazione è rappresentata dal 4,9% dell'U.T.O.E. n° 4, mentre tutte le altre si assestano su valori inferiori a quella percentuale, tanto in più quanto in meno. Per il controllo degli effetti delle trasformazioni, il dato è rassicurante in quanto continuano ad essere validi gli esiti della valutazione degli effetti, visto che non ci sono stati cambiamenti significativi, ma solo quelli ritenuti fisiologici ed inevitabili visto il notevole passaggio di scala che si è avuto tra P.S. e il R.U. (si ricorda infatti che per sua natura il P.S. esprime le proprie indicazioni spaziali alla scala 1:10.000 e che il R.U. traduce dette indicazioni in previsioni alla scala 1:2.000). Nel caso della seconda tavola si riportano rispetto ai sistemi funzionali insediativi i diversi tipi di occupazione di suolo, come già precedentemente indicato, e le relative tabelle di sintesi in modo da avere una visione sinottica del territorio caratterizzato dagli

insediamenti storici, quello consumato a seguito dell'attuazione del primo R.U., quello consolidato con potenzialità edificatorie posto a confronto con il territorio a prevalente carattere ambientale e quindi non soggetto ad occupazione di nuovo suolo. I dati di rilievo comunale sono sintetizzati nella seguente tabella:

Ambito	Superficie	Sfl/U.T.O.E. tot%	caratterizzazione del suolo	suolo (mq)	suolo/SI %
SISTEMA INSEDIATIVO	34.186.738	18,4%	storico	5.701.628	17%
			consolidato-consumabile	17.453.207	51%
			suolo consumato R.U.	655.615	2%
			non consumabile	10.376.166	30%
SISTEMA AMBIENTALE	151.118.299	81,6%	storico	5.701.628	17%
			consolidato-consumabile	17.453.207	51%
			suolo consumato R.U.	655.615	2%
			non consumabile	127.307.849	30%
Superficie comunale	185.305.037				

Segue la tavola denominata “Caratterizzazione delle U.T.O.E.”, che fornisce un “Indice Territoriale degli insediamenti” dato dal rapporto tra la superficie del sistema funzionale insediativo suddiviso per singole U.T.O.E. e la superficie territoriale dell’U.T.O.E., offrendo un quadro di quanto siano insediate le singole U.T.O.E. e che differenze ci siano tra le varie differenti situazioni. Il quadro che ne deriva è quello di avere U.T.O.E. a forte caratterizzazione urbana, il cui indice si avvicina al valore dell’unità, cioè al 100% del territorio insediato, caso rappresentato dalla sola U.T.O.E. n° 1 (ovvero quella del centro storico), queste U.T.O.E. sono quelle della pianura che si attestano nell’ambito compreso intorno al centro storico, mentre hanno un territorio urbanizzato che oscilla tra lo 0,4 e lo 0,7 quelle della periferia ovvero l’U.T.O.E. n° 3b, 4 e 7b. Tutte le altre U.T.O.E., Oltreserchio, Morianese zona a sud della città e tutte le parti collinari hanno una bassa incidenza del suolo urbanizzato e si attestano su indici il cui valore è di 0,1 – 0,2. Il territorio comunale risulta quindi distinto tra un ambito eminentemente urbano e denso che si sviluppa intorno alla città storica, compreso a sud del fiume e a nord dell’autostrada, e un ambito molto esteso che è quello rado, dominato dalle componenti ambientali e del paesaggio tradizionale (di norma ampiamente codificato delle tutele e dei vincoli sovraordinati) posto a nord del fiume e nella parte sud del territorio comunale.

Conclude la serie cartografica dedicata all’analisi del consumo di suolo, la cartografia denominata “Caratterizzazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie”. La cartografia consente di visualizzare i rapporti percentuali tra le superfici dei sistemi insediativi ricadenti in misura parziale all’interno delle singole U.T.O.E., le relative superfici fondiari, i corrispettivi volumi ed alloggi, dati emersi nella fase di monitoraggio del piano, andando quindi ad individuare un indice di densità delle trasformazioni urbanistico – edilizie che caratterizza le singole U.T.O.E.. L’indice di densità è dato come rapporto tra la superficie fondiaria attuata e il volume realizzato nelle singole U.T.O.E.. Attraverso questo indice si evidenzia come la densità delle trasformazioni ha un andamento che non corrisponde esattamente all’incidenza dei sistemi insediativi, nel senso che le trasformazioni di maggiore densità non si sono avute solo e sempre nelle U.T.O.E. a maggiore caratterizzazione urbana, ma anche in quelle che presentano (di partenza) una maggiore caratterizzazione ambientale, con dati che omogeneizzano il territorio di pianura si differenziano per una certa discontinuità (ad esempio l’ambito dell’Oltreserchio). Questo dato spinge a valutare la distribuzione degli indici delle zone soggette a trasformazione e soprattutto a verificare l’opportunità di avere, nel R.U., zone omogenee evidentemente uguali in ambiti caratterizzati dal prevalere dei caratteri paesaggistico – ambientali.

Concludono le analisi di supporto alla variante derivate dai dati emersi dal monitoraggio due

tavole denominate “Analisi delle dotazioni territoriali” e “Verifica della qualità e consistenza dello stato di attuazione delle previsioni”. L’ “Analisi delle dotazioni territoriali” consiste nella parametrizzazione dei dati relativi alle dotazioni territoriali emerse dal monitoraggio ponendo a confronto con esse lo stato di fatto al 2000, le previsioni di P.S. e quelle di R.U.. I dati che emergono sono sintetizzati in un indice delle dotazioni territoriali (I.D.T.) rispetto al minimo previsto dal D.M. 1444/68 di 18 mq/abitante, quindi quando l’I.D.T. è pari a 1 si hanno i 18 mq/abitante. Il quadro che ne deriva è quello di una distribuzione iniziale degli spazi pubblici diffusa con situazioni sotto i minimi di legge circoscritte all’U.T.O.E. n° 8b – Ponte a Moriano e all’U.T.O.E. 3c – Montuolo, Meati, Cerasomma. Le previsioni di P.S. e soprattutto quelle di R.U. migliorano (almeno potenzialmente) la situazione in generale e risolvono le situazioni critiche, tenendo conto che in diverse U.T.O.E. si hanno dati molto al di sopra del minimo di legge. L’attuazione del R.U. disattende invece significativamente le previsioni iniziali (teoriche) lasciando inalterata la situazione di partenza e peggiorando quella relativa all’U.T.O.E. n° 7b – S. Concordio che passa da un indice di 1,1 a un indice di 1 netto. Il dato è dunque critico e orienta l’indirizzo interpretativo che può essere dato alle dinamiche di trasformazioni intervenute nella fase di attuazione del R.U., oltre che dare un indicatore di qualità delle trasformazioni con cui il processo valutativo deve confrontarsi ai fini dell’introduzione di specifiche misure correttive (di mitigazione e compensazione degli effetti), sebbene il dato medio comunale resti ampiamente sopra la media.

La seconda cartografia tematica elabora il dato relativo alle dotazioni territoriali secondo un differente punto di vista, calcolando l’Indice dell’Attuazione delle Dotazioni (I.A.D.) inteso come rapporto tra gli standard (espressi in mq) attuati e quelli previsti con una media comunale di 0,5 e risultati assai più esigui nelle singole U.T.O.E.; analogamente si calcola l’Indice dell’Attuazione delle Trasformazioni (I.A.T.), inteso come rapporto tra le trasformazioni (esprese in mq di superficie fondiaria) attuate e quelle di previsione del R.U., se l’indice è pari a 1 significa che sono state attuate tutte le previsioni del R.U., se è inferiore a 1 sono attuate parzialmente, se è superiore ne sono state attuate in misure maggiore. Per ultimo viene calcolato l’ “indice di qualità dell’attuazione” (I.Q.A.) del R.U. ovvero il rapporto tra superficie fondiaria e standard di progetto del R.U. e superficie fondiaria e standard effettivamente realizzati, l’indice è pari a 1 quando la superficie fondiaria e gli standard realizzati dalle trasformazioni urbanistico – edilizie sono proporzionali a quelli di previsione. I dati che emergono rappresentano un territorio in cui l’indice di attuazione delle dotazioni territoriali (I.A.D.) è molto basso con valori pressoché omogenei in tutte le U.T.O.E. che oscillano tra lo 0 e lo 0,2 con un’unica eccezione per l’U.T.O.E. n° 3 dove l’indice si attesta sul valore di 0,7. Per quanto riguarda l’indice di attuazione delle trasformazioni i dati, come già preannunciavano quelli emersi dal monitoraggio, sono ben diversi, con le U.T.O.E. di collina che si attestano su valori oscillanti tra lo 0,0 e lo 0,5, mentre le U.T.O.E. di pianura hanno valori che oscillano tra lo 0,4 e lo 0,6 per la n° 4 e la n° 7a, mentre la n° 2 si attesta su uno 0,9 e le restanti supero l’indice 1, quindi attuano trasformazioni oltre le previsioni.

Per quanto riguarda i risultati complessivi relativi all’indice di qualità delle previsioni si riscontra un dato pressoché omogeneo con valori che oscillano tra lo 0 e lo 0,1, ovvero risultati che indicano un sistema di trasformazioni urbanistico edilizie che non ha prodotto e determinato al contempo un sistema organico di spazi pubblici, quindi non hanno restituito qualità alla città e ai contesti urbani che si andavano trasformando. Il disequilibrio tra le trasformazioni urbanistiche e la restituzione di spazi pubblici, è uno dei punti di maggiore criticità ed indicativo dei limiti del dispositivo normativo del vigente R.U., benché la condizione di partenza relativa alle dotazioni territoriali ponga al riparto dal venir meno dei minimi di legge, almeno sotto il profilo della mera contabilità. Tale considerazione suggerisce nell’ambito della valutazione di orientare le misure di mitigazione al perseguimento, nell’ambito della conferma delle previsioni di R.U., della realizzazione (in compensazione delle potenziali trasformazioni) di spazi pubblici e dotazioni territoriali.

3. POTENZIALI EFFETTI DETERMINATI DAL PROGETTO DI VARIANTE

3.1. Disposizioni della variante al P.S. soggette a valutazione (integrata)

Le disposizioni normative del P.S (e tantomeno le cartografie) non vengono nella sostanza modificate dalla variante in oggetto così come la struttura originaria e l'articolazione delle norme di piano restano inalterate. Le modifiche introdotte dalla variante sono dunque circoscritte e puntuali, esclusivamente finalizzate a chiarire e puntualizzare contenuti già esistenti in modo da non avere incertezze nella declinazione del P.S. nel R.U. in funzione degli obiettivi espressi della presente variante, configurando quindi le variazioni come integrazioni di minima entità, senza modificare gli altri elaborati costitutivi del P.S., le relative indagini settoriali ed in particolare gli elaborati cartografici di quadro propositivo.

Le variazioni apportate alla articolazione normativa riguardano tutti i chiarimenti necessari a rendere inequivocabile il contenuto del dimensionamento di piano, rimuovendo i passaggi in cui si poneva una "non univoca" lettura del dispositivo normativo, soprattutto in merito alla puntualizzazione delle quantità insediative, tutte le volte che si intendono nel loro complesso o meno (art. 3 comma 5); chiarendo i riferimenti al R.U. o al P.S. stesso (art. 3 comma 6), precisando il riferimento alle U.T.O.E. piuttosto che ai sistemi insediativi (art. 55 comma 3); integrando i riferimenti alla capacità insediativa complessiva del P.S. (art. 55 comma 5); facendo chiaro riferimento all'allegato A per le indicazioni quantitative che sono localizzate dal R.U., in relazione al perseguimento degli obiettivi e delle indicazioni delle schede relative alle U.T.O.E. (art. 55 comma 7); puntualizzando sempre i riferimenti all'allegato A (art. 55, 56, 57, 58, 59, 60); proponendo una serie di precisazioni (art. 56 comma 4 e 7 – art. 61 comma 1 e 2); abrogando i riferimenti all'"offerta insediativa indiretta" relativa al parco orientale (art. 56 comma 6 e 8); rivedendo la disposizione relativa alla possibilità di modifica del dimensionamento in misura del 10%, ammettendone anche il trasferimento alle U.T.O.E. limitrofe (art. 61 comma 3). In questo quadro sono anche considerati e quindi corretti gli errori presenti nelle tabelle dell'allegato A che in alcune parti non risultavano aggiornati (ovvero riportavano ancora i dati relativi all'adozione del P.S.) rispetto al testo normativo approvato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

Per le caratteristiche che hanno le modifiche di cui sopra in rapporto alla tipologia della variante, non si ritiene che esse possano essere oggetto di valutazione. A riprova di tale affermazione si provi a considerare (in termini di ipotesi) che cosa e quale specifico contenuto oggetto di variazione possa essere valutato e/o verificato in ordine agli elementi posti a base della valutazione di coerenza e ai fattori presi a riferimento per la verifica degli effetti ambientali.

Sono invece oggetto di valutazione la modifica apportata all'allegato A ed indirettamente, in quanto a questa conseguente, quella dell'elaborato S9 parte prima. Infatti si tratta della modifica della distribuzione delle quote di dimensionamento in alcune U.T.O.E. senza variazione dei atti complessivi a livello comunale.

Questo aspetto è in particolare oggetto di specifica valutazione attraverso le seguenti matrici di verifica e controllo facenti parti integrante e sostanziale del presente rapporto:

- Matrice di conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T. e alle prescrizioni correlate alle invarianti strutturali del piano regionale
- Matrice di conformità e coerenza alla disciplina paesaggistica del P.I.T.
- Matrice di conformità e coerenza alla disciplina generale del P.S.
- Matrice di compatibilità ambientale

Le matrici si strutturano (in coerenza con le indicazioni regolamentari e di legge) intorno a due aspetti: quelli legati alla conformità (misure di salvaguardia e prescrizioni correlate del P.I.T.) e alla coerenza (P.I.T., P.T.C. e stesso P.S.) e quelli legati al profilo degli effetti ambientali (in

continuità e ad integrazione delle operazioni già svolte con il primo R.U.). Poiché l'oggetto da valutare è la modifica delle quote dimensionali attribuite ad alcune U.T.O.E., si avrà, anche per sintesi della costruzione della matrice stessa, l'indicazione delle U.T.O.E. nella colonna e degli aspetti legati alla conformità e alla coerenza nelle righe (prescrizioni, obiettivi, ecc.). Nella parte ambientale avremmo invece una serie di indicatori in parte legati alla valutazione degli effetti che ha caratterizzato il processo di costruzione del primo P.S., in modo da controllare la sostenibilità delle scelte operate dalla variante, con la premessa (che ha di fatto orientato il processo valutativo), che la variante integra l'esistente senza cambiare il quadro generale di riferimento e senza variare il carico massimo ammissibile già precedentemente valutato compatibile. Pertanto soprattutto in relazione alla valutazione degli effetti si va a valutare un sistema comunque già sottoposto a precedente valutazione, peraltro condivisa e concertata con quelle che oggi possono essere considerati i soggetti competenti (Regione, Provincia, ARPAT, URTAT, Azienda USL, ATO, ecc.). Infatti mentre nel caso delle coerenze è riscontrato che siano cambiati i quadri di riferimento, in particolare nel caso del P.I.T., nel caso degli effetti è abbastanza diverso il profilo del ragionamento, infatti quello che conta e che in questo caso è già stato sottoposto a valutazione, è il bilancio complessivo sul territorio comunale, non quello che succede nella singola U.T.O.E., quindi stare nel dimensionamento massimo di partenza, all'interno cioè di ciò che è già valutato, ha senso e ragione, tanto da orientare, come vedremo nello specifico paragrafo, la selezione degli indicatori di verifica e controllo. Tuttavia la valutazione non si sottrae dal registrare i discostamenti in alcune U.T.O.E. e nel riscontrare possibili aggravii sugli effetti ambientali complessivi determinabili a seguito del mutato dimensionamento, introducendo opportunamente, in questo caso, specifiche prescrizioni in ordine al recepimento nel R.U. di specifiche misure di mitigazione e/o compensative.

3.2. Previsioni della variante al R.U. di salvaguardia e tutela precauzionale

Per quanto attiene i contenuti della variante al R.U. si distinguono in:

- provvedimenti finalizzati a forme di tutela e salvaguardia per evitare, data la struttura del R.U. e la particolarità del rapporto tra norme e partizioni spaziali già più volte richiamata ed analizzata nelle fasi del monitoraggio, il verificarsi di situazioni di incoerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale e/o di incompatibilità ambientale rispetto ad elementi di fragilità o vulnerabilità indicati da strumenti di pianificazione sovraordinati;
- misure riferite a contenuti e previsioni che per la natura e le criticità indicate nei paragrafi precedenti non risultano confermate dalla variante in quanto da considerarsi anche decadute ai sensi di legge (oggetto di specifici capitoli del presente documento);
- misure cautelari volte a contenere i potenziali effetti delle previsioni confermate in relazione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione per il mutamento di destinazione d'uso e al cambio di destinazione d'uso.

Le azioni e provvedimenti cautelari e di salvaguardia delle risorse consistono in:

Azioni di carattere generale legate alla fragilità del territorio:

- introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione, nelle zone del R.U. ricadenti nelle aree individuate dal P.A.I. e classificate: di laminazione delle piene e/o destinate ai principali interventi idraulici di riduzione del rischio idraulico "I"; allagate e/o ad alta probabilità di inondazione "AP"; di pertinenza fluviale "P2"; a pericolosità di frana molto elevata "P4", nella carta della franosità del Bacino del fiume Serchio, di cui all'articolo 23 del P.A.I., nonché nelle carte di cui alla specifica "Variante di stabilità dei versanti" dello stesso P.A.I.
- introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova

edificazione, nelle zone del R.U. ricadenti nelle aree classificate a moderata probabilità di inondazione "MP" nella carta di riferimento delle norme di piano, di cui all'articolo 25 del P.A.I., qualora le stesse aree siano caratterizzate da un battente idrico duecentennale superiore a mt. 1,00 così come risultante dagli studi eseguiti dall'Autorità di Bacino del fiume Serchio.

- introduzione di norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione e gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, nelle aree individuate e designate come "Zone di protezione speciale (Z.P.S.)" e in quelle classificate come "Siti di importanza comunitaria (S.I.C.) e regionale (S.I.R.)", di cui alla L.R. 56/2000.

Azioni nel centro storico ed altri edifici o aree riconosciute dal R.U. storiche

- Introduzione di disposizioni cautelari e di salvaguardia, nelle more di approvazione del PIUSS (Piano Integrato Urbano di Sviluppo Sostenibile) e del conseguente atto di governo del territorio, per quanto riguarda l'Isolato della Cittadella, il complesso della Manifattura Tabacchi, il Complesso ex Caserma Lorenzini.

Azioni di contenimento delle trasformazioni del patrimonio edilizio esistente

- Introduzione all'articolo 106 delle N.T.A. per gli Edifici moderni con caratteri difformi dall'edificato preesistente del divieto di mutamento della destinazione d'uso degli immobili rispetto a quello esistente.
- Introduzione per le aree residenziali (articoli 109, 110, 111, 112, 113, 114) di norme cautelative che fissano limiti dimensionali e parametri massimi oltre i quali non risultano attuabili, in quanto non compatibili, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti il cambio di destinazione d'uso e/o il frazionamento in più unità immobiliari per le funzioni residenziali e commerciali.
- Introduzione per le aree produttive potenzialmente riconvertibili, isolate e concentrate (articoli 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123) di norme cautelative che fissano limiti dimensionali e parametri massimi oltre i quali non risultano attuabili, in quanto non compatibili, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti il cambio di destinazione d'uso e/o il frazionamento in più unità immobiliari per le altre funzioni, comunque con esclusione delle funzioni residenziali e commerciali.

Presa d'atto delle previsioni decadute e mancata riconferma

- interventi di cui alla lettera a) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, corrispondenti a quelli di nuova edificazione delle aree residenziali in territorio agricolo (classificate VC, OC, CC, QC, PP, SP), di cui all'articolo 115 comma 3 delle norme;
- interventi relativi agli ambiti di cui alla lettera b) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, espressamente soggetti a piano attuativo, corrispondenti a:
 - i Progetti norma di cui agli articoli 140 e 141 delle norme e alle relative schede normative (PN1, PN3, PN4, PN9, PN13, PN16, PN17, PN18)
 - gli ambiti del Parco del Serchio, di cui all'articolo 39 comma 4 (G- Impianto industriale zona Le Piagge, S. Alessio; H – Nuova attrezzatura ricettiva; T – Impianto industriale zona Le Piagge, S. Alessio;
 - le aree produttive riconvertibili della Città intorno alle mura (UI) di cui all'articolo 116 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree produttive riconvertibili della Città compatta (UR) di cui all'articolo 117 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
 - le aree produttive riconvertibili di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 118 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- interventi di cui alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, ovvero i piani attuativi ed in particolare:

- il Parco Est, di cui all'articolo 38 e specificatamente le aree da destinarsi a utilizzazioni residenziali (PE) di cui al comma 5 e le ;
- i Complessi Civili e Religiosi rilevanti, di cui agli articoli 49 Complesso di Maggiano e 50 limitatamente al complesso denominato il Seminario;
- le aree edificabili con funzioni residenziali della città intorno alle mura (UI) di cui all'articolo 109 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- le aree edificabili con funzioni residenziali della città recente compatta (UR) di cui all'articolo 110 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- le aree edificabili con funzioni residenziali di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 111 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
- le aree edificabili con funzioni residenziali della Città Lineare (PL) di cui all'articolo 112 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
- le aree edificabili con funzioni residenziali dei Monti Pisani (PM) di cui all'articolo 113 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
- le aree edificabili con funzioni residenziali delle aree Collinari (CU, OU, QU, DU) di cui all'articolo 114 e specificatamente quelle di cui al comma 3;
- le aree edificabili con funzioni produttive delle aree produttive Concentrate della Piana (UR) di cui all'articolo 122 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- le aree edificabili con funzioni produttive delle aree produttive Concentrate di Ponte a Moriano (PM) di cui all'articolo 123 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- le aree edificabili per attività commerciali di cui all'articolo 127 e specificatamente quelle di cui al comma 3.2;
- gli interventi di cui alla lettera c) del comma 4 dell'articolo 55 della L.R. 1/2005 che, in ragione della loro complessità e rilevanza nonché per le specifiche caratteristiche, non possono, sulla base dei criteri definiti nelle specifiche indicazioni e disposizioni del R.U., essere realizzati con intervento edilizio diretto, ancorché non espressamente esplicitato nelle norme.

Tutte le azioni indicate negli elenchi di cui sopra costituiscono un insieme sistematico di provvedimenti cautelari e disposizioni normative di autotutela che tendono ad alleggerire il dispositivo normativo del R.U. rispetto ad una serie di potenziali effetti in relazione a zone di particolare fragilità sotto il profilo dell'integrità fisica del territorio, oppure generanti progetti complessi, o con potenzialità di effetti (di particolare complessità e rilevanza) che vengono in via preventiva non confermati (in quanto decaduti) dall'atto di governo del territorio.

In questo quadro pertanto l'attività valutativa si semplifica, anche se con articolazioni variabili a seconda della tipologia delle azioni introdotte, infatti per alcune di esse la valutazione non potrà che essere la presa d'atto del loro effetto direttamente migliorativo sul dispositivo complessivo del R.U., in modo da considerare esse stesse "un insieme di misure" rivolte alla mitigazione di effetti potenziali che vengono con la variante annullati.

Trattandosi inoltre di azioni che operano per "sottrazione" (che quindi perdono la loro efficacia operativa con la variante) le stesse non richiedono peraltro la valutazione di coerenza in rapporto alla conformità con le disposizioni degli strumenti della pianificazione territoriale e con la stessa disciplina di P.S..

3.3. Previsioni della variante al R.U. soggette a valutazione (integrata)

Le azioni della variante oggetto di valutazione ambientale e strategica (ovvero integrata) sono quelle, diverse dalle precedenti, relative alle previsioni di nuova edificazione confermate, ovvero tutte quelle che possono determinare potenziali effetti sul sistema delle risorse interessate e che necessitano anche di un controllo di conformità in relazione agli strumenti della pianificazione territoriale. In sintesi si riportano secondo il seguente elenco:

Azioni nel centro storico ed altri edifici o aree riconosciute dal R.U. storiche

- Conferma delle previsioni generali di intervento vigenti sul centro storico e dei conseguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente riferiti alle diverse categorie tipologiche.

Azioni nelle aree periferiche esterne al centro storico e alle aree riconosciute storiche

- commerciale di cui agli articoli 109, 110, 111, 112, 113, 114 e 127, diverse da quelli di particolare complessità e rilevanza, nel rispetto del quadro previsionale strategico delle R.U. e delle utilizzazioni delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" alle norme, qualora rispettino contestualmente le seguenti disposizioni e prescrizioni:
 - non superino il dimensionamento delle capacità insediative massime, per le funzioni richiamate, definito per ogni singola U.T.O.E., dal P.S. e dal quadro previsionale strategico della presente variante, al netto del saldo residuo disponibile conseguente alle attività di monitoraggio, ovvero corrispondente al quadro previsionale strategico della presente variante, definito nell'allegato 'A' alle presenti norme;
 - non si configurino, per specifiche caratteristiche urbanistiche e territoriali, come previsioni di particolare complessità e rilevanza secondo i criteri precedentemente delineati.
- conferma, stante gli ampi residui disponibili evidenziati con le attività di monitoraggio, di tutte le previsioni di nuova edificazione con destinazione artigianale e terziaria, nonché quelle a destinazione per attrezzature e servizi di cui di cui agli articoli 125, 126, 128, 129, 131, 133 e 134 delle N.T.A del R.U., da realizzarsi sulla base delle disposizioni ivi contenute.
- Individuazione di specifiche aree destinate alla realizzazione di interventi pubblici di nuova edificazione riservati all'edilizia residenziale pubblica e per l'emergenza abitativa, nel rispetto del quadro previsionale strategico e delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" delle presenti norme:
 - ERP1 (S.Vito);
 - ERP2 (Antraccoli);
 - Progetto Norma PN19 (ex oleificio Borella).

Atti di governo del territorio già adottati, confermati dal R.U

conferma delle previsioni dei "Piani Attuativi" già adottati dal comune, nel rispetto del quadro previsionale strategico della presente variante al R.U. e delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, di cui all'allegato "A" delle norme di P.S.. I suddetti piani attuativi sono di seguito elencati e risultano individuati con apposita simbologia e codici alfanumerici negli elaborati cartografici del R.U., prevedendo interventi edilizi i "nuova edificazione", ai sensi dell'articolo 78 comma 1 lettera a della L.R. 1/2005:

ID	Prot.	Riferimenti alle norme del R.U.	(Piani Attuativo)	U.T.O.E.	Loc.	Delibera C.C. adozione
PA1	n°41374/06	art. 110 aree residenziali UR	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	2	S.Filippo	13/01/2009 C.C. n°3
PA2	n°77311/06	art. 127 aree commerciali	Piano di Lottizzazione	2	Arancio	20/01/2009 C.C. n°8
PA3	n°35513/06	art. 117 aree produttive riconvertibili	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	2	S.Marco	10/02/2009 C.C. n°17
PA4	n°75174/06	art. 129 aree per attività ricettive	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	4	Antraccoli	13/01/2009 C.C. n°7
PA5	n°22876/05	art. 127 aree commerciali	Piano di lottizzazione	5	Ponte S.Pietro	17/03/2009 C.C. n°24

PA6	n°45779/04	art. 127 aree commerciali	Piano di lottizzazione	2	S. Vito	22/09/2005 C.C. n°60
PA7	n°46444/05	PN 5 - comparto D - Parco di S. Anna	Piano di Lottizzazione	3b	S. Anna	20/04/2007 Commiss. x C.C. n°56
PA8	n°60955/06	art. 127 aree commerciali	Piano di Lottizzazione	4	Antraccoli	13/01/2009 C.C. n°5

In analogia con quanto effettuato per il P.S. e per il primo R.U., il metodo valutativo di seguito esplicitato (sia per la valutazione di coerenza che per quella degli effetti ambientali) si avvale, come ampiamente argomentato e sperimentato in campo scientifico - disciplinare, di matrici comparative, liste e tabelle di controllo, nonché di specifiche “Schede analitiche”, a cui sono peraltro riferiti indicatori, criteri e fattori di apprezzamento e stima degli effetti (dettagliatamente descritte in altre parti del presente rapporto), finalizzate a garantire un quadro valutativo esaustivo e onnicomprensivo delle attività valutative assegnate dagli strumenti della pianificazione territoriale (tra cui lo stesso P.S. vigente) agli atti di governo del territorio (e quindi anche alla presente variante al R.U.), e allo stesso tempo, necessariamente sinottico e sintetico per il globale esame degli esiti valutativi in termini di risultati ed effetti attesi, comunque ritenuto idoneo a sviluppare le indicazioni di dettaglio eventualmente necessarie a dimensionare e pesare le misure di mitigazione e compensazione atte ad assicurare la massima sostenibilità, compatibilità e coerenza della variante.

4. VALUTAZIONE GENERALE DI COERENZA E CONFORMITÀ

4.1. Valutazione di conformità al P.I.T. delle previsioni di R.U. confermate

Il controllo di conformità delle previsioni della variante al R.U. allo strumento di pianificazione regionale si è mosso partendo dall’attenta lettura delle disposizioni del P.I.T. approvato (disciplina di piano), nonché della successiva variante di implementazione della disciplina paesaggistica adottata. L’approfondimento delle disposizioni da prendere in considerazione ai fini del controllo di conformità risulta ampiamente descritto e documentato nella più volte citata Relazione di monitoraggio (Capitolo 1, a cui si rimanda per specifici riferimenti e indicazioni) nel quale sono evidenziati e descritti in particolare gli elementi e le disposizioni da prendere in considerazione ai fini della verifica di coerenza. In particolare sono individuati, oltre ai contenuti strategici generali del piano (metaobiettivi e obiettivi conseguenti), le “prescrizioni”, le “prescrizioni correlate” e le “direttive” riferite alle Invarianti Strutturali dell’Agenda Statutaria (con particolare attenzione per quelle relative all’Invariante Strutturale “Patrimonio territoriale”), nonché gli obiettivi di qualità e le conseguenti azioni prioritarie riferite (secondo le misure di salvaguardia di cui all’articolo 36) ai caratteri strutturali del paesaggio indicati alla scheda dell’ambito di denominato “Piana di Lucca” (entro cui ricade interamente il Comune di Lucca).

Se già dalla relazione di monitoraggio si è proceduto ad un preventivo controllo generale di coerenza delle ipotesi di variante al P.I.T. (soprattutto per quanto riguarda le modifiche da apportare al P.S.), come ampiamente argomentato in altre parti del testo, in questa fase il processo valutativo, anche sulla base dei contributi della Provincia di Lucca, si occupa di controllare in dettaglio tutte le diverse previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia confermate in ordine al rispetto delle misure di salvaguardia e alla conformità con le prescrizioni e le prescrizioni correlate del P.I.T..

Tale controllo è effettuato mediante la predisposizione di specifici elaborati costituiti da più matrici valutative a doppia entrata (allegata al presente documento), articolate con diversi livelli di controllo e giudizio. In particolare la valutazione di coerenza e di conformità rispetto al piano

regionale si effettua attraverso due matrici:

- La matrice di “Conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T.”;
- La matrice di “Conformità e coerenza alla disciplina paesaggistica del P.I.T.”

La prima contiene l’elenco delle prescrizioni del P.I.T. riferite alle invarianti strutturali riconosciute dal piano regionale stesso, quelle introdotte con le direttive e le misure generali di salvaguardia; la seconda contiene invece gli elementi per la valutazione rispetto alla disciplina paesaggistica riferita all’ambito n° 14 “Piana di Lucca”.

La verifica di conformità e coerenza è effettuata con matrici valutative a “doppia entrata”, articolate con diversi livelli di controllo e giudizio, nella quale sono in particolare indicate:

- a) nelle colonne il complesso delle disposizioni del P.I.T. da prendere in considerazione ai fini del controllo di coerenza e conformità;
 - b) nelle righe le diverse partizioni spaziali individuate dal R.U. con particolare attenzione per quelle singole previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia confermate dalla variante.
- Gli elaborati come tratteggiato risultano in particolare articolati secondo due specifiche matrici, la prima dedicata alla disciplina generale del P.I.T. (approvato), la seconda invece riferita alla disciplina paesaggistica della variante di implementazione del P.I.T. (adottata). In particolare nella prima matrice sono indicate quale disposizioni da prendere in considerazione le “prescrizioni” e le “prescrizioni correlate” riferite a quelle invarianti strutturali che potenzialmente possono interessare il territorio comunale:

- l’invariante strutturale “città policentrica”, ovvero alle definizioni tematiche turismo, commercio e presenza industriale in toscana, comprendenti prescrizioni riferite agli insediamenti termali e alla risorsa idrica, alle grandi strutture commerciali (riutilizzo delle aree e localizzazione, nonché direttive per la permanenza delle attività), al mutamento di destinazione d’uso delle aree industriali, agli insediamenti produttivi (infrastrutture e servizi idrici, previsione di nuove attività);
- l’invariante strutturale “patrimonio collinare”, ovvero alle definizioni tematiche la conservazione attiva del suo valore, la conservazione attiva delle risorse agroambientali e paesaggistiche oltreché sociali ed economiche, il controllo del turismo, delle attività ricreative e del tempo libero, comprendenti prescrizioni riferite a alla qualità come criterio progettuale, all’esclusione delle lottizzazioni, all’impedimento degli usi impropri o contrari al valore identitario, alla tutela del territorio a bassa densità insediativa come elemento di qualità, ai nuovi impegni di suolo per la riqualificazione degli insediamenti esistenti, al rispetto delle condizioni per nuove strutture ricettive rurali, alle limitazioni degli impianti sportivi, alla localizzazione di nuovi impianti.

Sono infine indicate le specifiche disposizioni e le direttive generali definite nell’ambito delle misure generali di salvaguardia.

La seconda matrice risulta in particolare articolata, prendendo a riferimento quanto indicato nella specifica scheda dell’ambito di paesaggio “Piana di Lucca”, secondo i valori riconosciuti (naturalistici, storico culturali, estetico-percettivi) dei diversi elementi costitutivi (strutturali) del paesaggio (naturali, antropici, città ed insediamenti) identitari. In particolare nella seconda parte sono indicati come obiettivi di qualità da perseguire in riferimento agli specifici valori riconosciuti:

- a) per gli elementi costitutivi naturali.
 - valori naturalistici.
 - e aree umide. Conservazione e tutela degli elevati valori naturalistici presenti nella piana di Lucca. Salvaguardare e potenziare il complesso delle formazioni di ripa e di golena che caratterizzano l’alveo del Serchio e la rete dei corsi d’acqua minori al fine di assicurare la continuità biotica tra aree urbane e ambiti rurali di pianura. Conservazione e tutela degli habitat che caratterizzano le aree collinari e montane ad alta naturalità diffusa determinata dalla presenza di associazioni forestali di pino marittimo e cerro e da castagneti e riqualificazione/restauro delle aree degradate o connotate da situazioni di criticità

- ambientale.
- valori estetico – percettivi.
 - il paesaggio fluviale del fiume Serchio ed il suo intorno territoriale. Assicurare la percepibilità del paesaggio fluviale del Serchio e di quello delle aree umide dai principali tratti della viabilità stradale nonché dai percorsi pedonali e ciclabili dai quali si aprono numerosi punti di vista. Garantire gli attuali livelli di visibilità dei paesaggi collinari e della pianura che offrono i numerosi punti di vista panoramici che si aprono lungo il corso del fiume.
- b) per gli elementi costitutivi antropici.
- valori naturalistici.
 - Il valore ecologico garantito dal territorio rurale che occupa la fascia del paleo alveo del Serchio. Salvaguardia delle porzioni di territorio rurale che definiscono il varco strutturale del paleo alveo del Serchio.
 - Il ruolo di raccordo ecosistemici garantito dalle porzioni di territorio rurale/agricolo che segnano le discontinuità edilizie. Tutela delle porzioni di territorio rurale/agricolo che segnano le discontinuità all'interno del tessuto urbano della piana ai fini del mantenimento delle continuità ecologiche tra le aree di pianura, quelle fluviali e collinari.
 - La diversificazione colturale, cui si associano prestazioni ambientali, del paesaggio agrario collinare. Conservazione dei caratteri differenziati della matrice agricola propria delle colline lucchesi e delle aree di fondovalle ai fini del mantenimento delle continuità biotiche e dei valori estetico - paesaggistici.
 - valori storico culturali.
 - La struttura territoriale delle aree bonificate. Salvaguardia e valorizzazione dell'identità storica espressa dai paesaggi delle aree bonificate quali ad esempio l'area ex-lago di Bientina, il padule di Verciano, padule di Massa Macinaia.
 - Le sistemazioni idraulico-agrarie quali muri a secco, ciglioni, lunette, acquidocci, presenti lungo le fasce pedecollinari dei versanti nord e sud della piana. Salvaguardia e recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali quali muri a secco, ciglioni, lunette, acquidocci, presenti lungo le fasce pedecollinari dei versanti nord e sud della piana di Lucca.
 - La rete dei percorsi storici di collegamento collinare quali strade vicinali e mulattiere. Tutela della rete dei percorsi storici di collina.
 - valori estetico – percettivi.
 - I contesti collinari caratterizzati dalla relazione tra colture agrarie, formazioni vegetazionali, emergenze architettoniche (ville-fattorie-pievi), sistemazioni idraulico-agrarie. Garantire la percepibilità del paesaggio delle colline lucchesi dai principali percorsi di pianura e da quelli pedecollinari tutelando i punti di vista panoramici che da essi si aprono.
- c) per gli insediamenti e le infrastrutture:
- valori naturalistici.
 - Il valore ecologico garantito dal territorio rurale che occupa la fascia del paleo alveo del Serchio. Salvaguardia delle porzioni di territorio rurale che definiscono il varco strutturale del paleo alveo del Serchio.
 - Il ruolo di raccordo ecosistemici garantito dalle porzioni di territorio rurale/agricolo che segnano le discontinuità edilizie. Tutela delle porzioni di territorio rurale/agricolo che segnano le discontinuità all'interno del tessuto urbano della piana ai fini del mantenimento delle continuità ecologiche tra le aree di pianura, quelle fluviali e collinari.
 - La diversificazione colturale, cui si associano prestazioni ambientali, del paesaggio agrario collinare. Conservazione dei caratteri differenziati della matrice agricola propria delle colline lucchesi e delle aree di fondovalle ai fini del mantenimento delle continuità biotiche e dei valori estetico - paesaggistici.
 - valori storico culturali.
 - La struttura territoriale delle aree bonificate. Salvaguardia e valorizzazione dell'identità

storica espressa dai paesaggi delle aree bonificate quali ad esempio l'area ex-lago di Bientina, il padule di Verciano, padule di Massa Macinaia.

- Le sistemazioni idraulico-agrarie quali muri a secco, ciglioni, lunette, acquidocci, presenti lungo le fasce pedecollinari dei versanti nord e sud della piana. Salvaguardia e recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali quali muri a secco, ciglioni, lunette, acquidocci, presenti lungo le fasce pedecollinari dei versanti nord e sud della piana di Lucca.
- La rete dei percorsi storici di collegamento collinare quali strade vicinali e mulattiere. Tutela della rete dei percorsi storici di collina.
- valori estetico - percettivi:
- I contesti collinari caratterizzati dalla relazione tra colture agrarie, formazioni vegetazionali, emergenze architettoniche (ville-fattorie-pievi), sistemazioni idraulico-agrarie. Garantire la percepibilità del paesaggio delle colline lucchesi dai principali percorsi di pianura e da quelli pedecollinari tutelando i punti di vista panoramici che da essi si aprono.

Tale disposizioni qui richiamate in termini generali sono riportate nella matrice con specifici riferimenti al testo normativo al fine di assicurare la corrispondenza tra processo valutativo ed efficacia della norma.

Il controllo di coerenza avviene, sulla base anche di preliminari verifiche effettuate anche con il riscontro puntuale del sistema di risorse e Invarianti strutturali individuate dal P.S., attraverso l'ausilio di operazioni di "overlay mapping", esprimendo un giudizio che riscontra, in relazione alla specifica previsione, una delle seguenti condizioni:

- assenza di relazione biunivoca tra previsione di R.U. e disciplina del P.I.T.; da cui consegue che la previsione non è ovviamente per sua natura in contrasto con il P.I.T.;
- presenza di relazione biunivoca tra previsione di R.U. e disciplina del P.I.T. con effetti non influenti ai fini della verifica di coerenza e conformità con il P.I.T.; da cui consegue che la previsione non è in contrasto con il P.I.T.;
- presenza di relazione biunivoca tra previsione di R.U. e disciplina del P.I.T. con effetti positivi ai fini della verifica di coerenza e conformità con il P.I.T.; da cui consegue che la previsione è coerente e conforme al P.I.T. perseguendone anche intrinsecamente la declinazione operativa dalla disciplina di piano;
- presenza di relazione biunivoca tra previsione di R.U. e disciplina del P.I.T. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità con il P.I.T. ma mitigabili e/o compensabili con le disposizioni di R.U.; da cui consegue che la previsione è coerente e conforme al P.I.T. assumendo e declinando specifiche prescrizioni operative;
- presenza di relazione biunivoca tra previsione di R.U. e disciplina del P.I.T. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità con il P.I.T. e non mitigabili e/o compensabili con le disposizioni di R.U. , da cui consegue che la previsioni è in contrasto con il P.I.T. e deve pertanto essere evitata.

Il giudizio così espresso si conclude quindi e conseguentemente con la diretta indicazione, caso per caso, ovvero per ogni singola previsione individuata, delle misure e delle disposizioni introdotte nel R.U. ai fini di assicurare la coerenza e il rispetto delle disposizioni del P.I.T..

Per quanto riguarda la matrice relativa alla parte prescrittiva del piano regionale emerge un situazione di generale coerenza e conformità, non si riscontrano mai casi di contrasto e di discostamento rispetto alle parti prescrittive, questo a conferma di un profilo della variante fortemente orientato all'introduzione di misure di cautela e di forte contenimento delle trasformazioni. Tant'è che sono state introdotte nella matrice valutativa tutte le azioni previste dalla variante al R.U. proprio per fugare ogni dubbio sulla coerenza dei criteri che hanno orientato le scelte della variante stessa. Rispetto alle invarianti strutturali ed alle prescrizioni correlate prevalgono i casi di "assenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante e la disciplina del P.I.T.", quindi prevalgono i casi di assenza di contrasto. Il dato valutativo è quindi tale da poter dire non si ricorre a misure di compensazione e mitigazione, in quanto non

necessarie, per quanto riguarda i contenuti prescrittivi. La situazione ora delineata deriva dall'impostazione della variante stessa, che di fatto elimina o contiene tutti i casi che potevano prefigurare elementi di non collimazione tra il piano regionale, soprattutto nei casi previsti dall'invariante "città policentrica" e quelli relativi al patrimonio collinare. Il R.U. oggetto di variante è uno strumento che (per le sue connaturate caratteristiche) contiene un dispositivo normativo che mostra una certa distanza rispetto alle impostazioni del P.I.T., proprio per questo la variante, viste le premesse che l'hanno originata, si orienta verso l'introduzione di norme che confermano quanto non in contrasto e limitando tutte le previsioni che potenzialmente potevano generare casi di non conformità. In casi più circoscritti si ha invece il caso di azioni che producono relazione con la disciplina del P.I.T. con effetti positivi ai fini della verifica di coerenza e conformità, sia in relazione alla città policentrica, che al patrimonio collinare.

Restano i casi rappresentati dalla conferma degli atti di governo del territorio già adottati nel rispetto del quadro previsionale strategico della variante al R.U. e delle conseguenti capacità insediative residue disponibili (vedi allegato "A" delle norme di P.S.). Si tratta di 8 interventi, in parte di nuova edificazione e in parte relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente, puntualmente localizzati, i cui effetti e le cui interferenze rispetto alle prescrizioni del P.I.T. sono valutabili secondo un profilo più puntuale dato dalla precisa dislocazione spaziale delle previsioni. Analogamente a questi casi si hanno quelli relativi all'individuazione di specifiche aree destinate alla realizzazione di interventi pubblici di nuova edificazione riservati all'edilizia residenziale pubblica e per l'emergenza abitativa, consistenti in tre ambiti distinti, di cui due di nuova edificazione (ERP1 - S.Vito, ERP2 - Antraccoli) ed uno sul patrimonio edilizio esistente (Progetto Norma PN19, ex oleificio Borella). In relazione alle prescrizioni del P.I.T. anche in questi casi - valutando l'entità degli interventi nella proposta di variante - e l'ubicazione delle aree prevalgono i casi di nessuna interferenza o di effetti migliorativi, in quanto tutti gli interventi sono tutti compresi in aree urbane a completamento di tessuti esistenti, con interventi che evitano tipi edilizi e la produzione di tessuti urbani incoerenti rispetto al contesto, tanto che nei casi di edilizia sociale si sono date specifiche misure che evitino proprio questo effetto.

Anche nel caso della seconda matrice, quella della "Conformità e coerenza alla disciplina paesaggistica del P.I.T.", sono prevalenti i casi di non interferenza con i contenuti della disciplina paesaggistica del P.I.T. o di interferenza positiva, in quanto le azioni della variante, proprio perché orientate al contenimento delle dinamiche di trasformazione che caratterizzano il R.U. sospendono di fatto l'efficacia dei dispositivi normativi con potenzialità negative nei confronti degli elementi di qualità paesaggistica.

La sintesi della coerenza e conformità al P.I.T., secondo un'articolazione differenziata di azioni, è così sintetizzabili:

- Atti di governo del territorio confermati dalla variante al R.U.: nessuna interferenza
- Previsioni relative all'edilizia sociale introdotte con la variante al R.U.: nessuna interferenza.
- Azioni e provvedimenti cautelari di salvaguardia delle risorse: si tratta di misure cautelari espresse a seguito delle disposizioni del P.A.I del Bacino del Serchio e negli ambiti ricadenti all'interno dei S.I.R. che limitano la nuova edificazione nelle aree ad elevata fragilità e di riconosciuto valore ambientale: effetti positivi su tutti i quei valori naturalistici, che nel caso dell'ambito paesaggistico "Piana di Lucca" sono connessi alle aree umide.
- Azioni nel centro storico ed altri edifici o aree riconosciute dal R.U. storiche: piena conformità nel caso degli obiettivi espressi nel caso dei valori storico - culturali relativi agli insediamenti ed infrastrutture.
- Azioni nelle aree periferiche esterne al centro storico e alle aree riconosciute storiche: effetti di piena conformità e positivi in relazione ad alcuni degli elementi costitutivi antropici (elementi di tipo naturalistico ed estetico - percettivi), mentre nel caso degli insediamenti ed infrastrutture si ha di nuovo una piena conformità nel caso di alcuni degli elementi naturalistici e storico - culturali.
- Azioni di contenimento delle trasformazioni del patrimonio edilizio esistente: nessuna

interferenza

4.2. Valutazione di conformità al P.S. delle previsioni di R.U. confermate

La matrice che valuta la conformità e la coerenza delle previsioni oggetto di variante al R.U. rispetto alla disciplina di P.S. prende in considerazione le azioni che rafforzano la definizione e il ruolo delle invarianti strutturali finalizzate alla loro tutela e valorizzazione e riferite ad ambiti territoriali definiti dallo stesso P.S. rappresentati dai sistemi territoriali, nonché le invarianti stesse con riferimento allo statuto dei luoghi che nel complesso rappresentano le parti di riferimento della disciplina generale del P.S. stesso.

La verifica di conformità e coerenza è effettuata con matrici valutative a “doppia entrata”, articolate con diversi livelli di controllo e giudizio, nella quale sono in particolare indicate:

- a) nelle colonne il complesso delle disposizioni del P.S. riferite allo statuto dei luoghi, inteso come il complesso delle invarianti strutturali e le prescrizioni o le azioni finalizzate alla loro tutela e valorizzazione contenute nella disciplina dei sistemi e sub sistemi insediativi, da prendere in considerazione ai fini del controllo di coerenza e conformità;
- b) nelle righe le diverse partizioni spaziali individuate dal R.U. con particolare attenzione per quelle singole previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia confermate dalla variante. In particolare nella matrice sono indicate quali disposizioni da prendere in considerazioni i seguenti contenuti:

1. Prescrizioni del P.S. in merito ai sistemi e subsistemi territoriali e alle definizioni delle azioni per la tutela delle invarianti strutturali

L'area urbana di Lucca.

- il consolidamento e il potenziamento del ruolo del centro storico, da restaurare e restituire al massimo livello di fruibilità e al miglior grado di equilibrio funzionale;
- riqualificazione e il ridisegno delle aree urbane centrali esterne al centro storico, in conseguenza della ricollocazione delle attività dismesse o riconosciute incompatibili e l'inserimento di quelle funzioni ritenute marginali;
- il miglioramento della qualità ambientale, funzionale e l'adeguata performance qualitativa del sistema di servizi urbani;
- una riorganizzazione del sistema infrastrutturale per la mobilità, da reimpostare secondo un principio d'integrazione tra le esigenze del trasporto e quelle di sviluppo dei sistemi insediativi.

La piana dell'insediamento diffuso.

- il Parco orientale dovrà contenere il collegamento viario di interesse sovracomunale funzionale a favorire il raccordo tra la Valle del Serchio e l'area della Piana lucchese;[...] a integrazione, completamento, riordino funzionale e morfologico degli insediamenti esistenti ricompresi nel parco, sono ammissibili interventi per insediamenti e attrezzature necessarie per la riorganizzazione dell'insediamento urbano di Lucca, non individuabili a ridosso di questo;
- la stabilizzazione delle ramificazioni urbane, completandole e garantendo loro un assetto edilizio definitivo e coerente nei confronti del territorio rurale;
- il mantenimento della coltivazione dei fondi, come componente produttiva competitiva e sostenibile e l'individuazione di forme della conduzione agricola compatibili con la loro collocazione periurbana, anche mediante l'attivazione ed il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali;
- l'individuazione di specifiche aree per insediamenti produttivi da costituire e attrezzare in relazione ai processi di dismissione e/o trasferimento degli impianti produttivi collocati nel sub-sistema dell'area urbana di Lucca, [...] individuate nel quadro della riorganizzazione del sistema insediativo e all'interno di un complessivo equilibrato

bilancio di uso del suolo a destinazione produttiva [...].

Il Serchio e il suo intorno ambientale.

- disciplina della formazione di usi e funzioni compatibili con la salvaguardia delle risorse naturali;
- realizzazione di un sistema di attrezzature su entrambe le sponde del fiume congruenti con quanto stabilito al punto b), in grado di assicurare il buon funzionamento e una reale fruizione collettiva del Parco.

Il fondovalle abitato.

- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio definitivo, coerente e dipendente dal limitrofo territorio naturale e rurale.

L'area delle ville lucchesi e il loro retroterra

- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo territorio naturale e rurale.

L'Oltreserchio di pianura

- promuovere interventi di consolidamento della forma insediativa e di potenziamento della dotazione di servizi, mantenendo la loro individualità ed evitando fenomeni di saldamento tra le diverse frazioni;
- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo ambito fluviale e rurale.

L'Oltreserchio di collina

- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo territorio agricolo senza sottrarne spazi rilevanti e funzionalità;
- l'individuazione dei nuclei storici frazionali indipendenti dagli insediamenti moderni, per i quali ammettere trasformazioni e modernizzazioni coerenti con lo scenario agricolo e naturale entro cui sono collocati.

Le colline del Quiesa

- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più funzionale e di qualità.

Il contrafforte collinare del fiume

- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più funzionale e di qualità.

2. *Prescrizioni del P.S. in merito alla definizione delle invarianti strutturali*

- la polarità urbana di Lucca e in particolare il centro antico quale sede di funzioni comunali e sovra comunali;
- la struttura insediativa radiale convergente sulla polarità urbana di Lucca, che innerva il territorio di pianura, da stabilizzare e consolidare in modo armonico con il riconoscimento dei limiti territoriali;
- il fiume Serchio, le sue pertinenze e il suo intorno territoriale quale componente di stabile configurazione, da valorizzare attraverso la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la prevalente naturalità;
- le relazioni tra aree boscate e corsi d'acqua anche al fine di realizzare corridoi e reti ecologiche;
- il sistema idraulico superficiale nei suoi elementi principali (condotto pubblico, Ozzeri, Ozzeretto) nonché il sistema dei fossi e dei canali a questo connesso e delle aree umide, tuttora riconoscibili che hanno relazioni con il sistema idraulico;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli insediamenti storici puntuali, ville e corti in particolar modo, nonché dell'edilizia rurale di tipologia di impianto storico e delle loro relazioni con il territorio naturale circostante.

Tale disposizioni qui richiamate in termini generali sono riportate nella matrice con specifici riferimenti al testo normativo al fine di assicurare la corrispondenza tra processo valutativo ed efficacia della norma.

Il controllo di coerenza avviene, sulla base di preliminari verifiche effettuate anche con il riscontro puntuale del sistema di risorse e Invarianti strutturali individuate dal P.S., attraverso l'ausilio di operazioni di "overlay mapping", esprimendo un giudizio che riscontra, in relazione alla specifica previsione, una delle seguenti condizioni:

- Assenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.S., da cui consegue che la previsione non è in contrasto con il P.S.;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.S. con effetti positivi ai fini della verifica di coerenza e conformità con il P.S., da cui consegue che la previsione è coerente e conforme;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.S. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità, ma mitigati e/o compensati con le disposizioni di R.U., da cui consegue che la previsione è coerente e conforme con introduzione di prescrizioni;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.S. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità non mitigabili e/o compensabili con le disposizioni di R.U., da cui consegue che la previsione è in contrasto.

Il giudizio così espresso si conclude quindi e conseguentemente con la diretta indicazione, qualora necessario e caso per caso, ovvero per ogni singola previsione individuata, delle misure e delle disposizioni introdotte con la variante ai fini di assicurare la coerenza e il rispetto delle disposizioni del P.S..

Gli esiti dell'attività di valutazione sono sostanzialmente positivi, giacché non si ricorre mai alla prescrizione di misure di mitigazione o di compensazione, a conferma di un solido sistema di coerenza interna che caratterizza la variante in oggetto.

La lettura della matrice valutativa non deve soffermarsi sui numerosi casi di non interferenza, perché essendo i contenuti del P.S. connessi con i sistemi territoriali, le azioni della variante che non ricadono nei sistemi sono di necessità non interferenti.

Ciò premesso resta importante la casistica delle azioni valutate positivamente, soprattutto in relazione ad alcuni contenuti fondativi del P.S., per questo trasversali ai sistemi territoriali, in particolare:

- la stabilizzazione delle ramificazioni urbane, completandole e garantendo loro un assetto edilizio definitivo e coerente nei confronti del territorio rurale. la stabilizzazione delle ramificazioni urbane, completandole e garantendo loro un assetto edilizio definitivo e coerente nei confronti del territorio rurale.
- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio definitivo, coerente e dipendente dal limitrofo territorio naturale e rurale
- la promozione di interventi di consolidamento della forma insediativa e di potenziamento della dotazione di servizi, mantenendo la loro individualità ed evitando fenomeni di saldamento tra le diverse frazioni
- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più completo e dipendente dal limitrofo territorio agricolo senza sottrarre spazi rilevanti e funzionalità;
- la stabilizzazione degli insediamenti urbani, garantendo loro un assetto edilizio più funzionale e di qualità;

che unitamente ai contenuti delle invarianti strutturali, con particolare riferimento alla "struttura insediativa radiale convergente sulla polarità urbana di Lucca, che innerva il territorio di pianura, da stabilizzare e consolidare in modo armonico con il riconoscimento dei limiti territoriali", costituiscono un unico obiettivo che è quello di rendere riconoscibili le forme insediative così come si sono storicamente attestate nelle diverse realtà del territorio comunale, attribuendo alle forme dell'insediamento un valore da ricercare nell'equilibrio tra parti urbane e territorio rurale.

Questo aspetto fortemente perseguito dal P.S. vede le azioni della variante in oggetto concorrere l'obiettivo del suo conseguimento, infatti tutte le previsioni, dalle misure cautelari, alla conferma di parte di quelle decadute e alla conseguente presa d'atto del decadimento delle altre; alla conferma dei piani attuativi; alle limitazioni poste alle trasformazioni urbanistico – edilizie, altro non sono che un sistema articolato e complesso di selezione di quei dispositivi normativi che non possano produrre effetti negativi sull'insieme dei valori che per il P.S. rappresenta il disegno degli insediamenti, facendo in modo che di fronte ad una situazione complessa come quella che emerge dal monitoraggio dei piani non provochi effetti fuori controllo che vadano ad inficiare i contenuti del P.S.. Pertanto l'attività di valutazione, nel prendere atto del dispositivo normativo variato, non può che esprimere un giudizio positivo e favorevole alle azioni della variante escludendo la necessità di introdurre misure, considerando il complesso delle norme variate un adeguato dispositivo di salvaguardia per la definizione delle coerenze interne, ovvero del R.U. al P.S., e quindi per il complessivo perseguimento delle disposizioni statutarie del P.S..

4.3. Verifica di coerenza della variante al P.S. al P.I.T. e alle disposizioni statutarie dello stesso P.S.

L'attività valutativa compie una verifica della variante al P.S. rispetto agli obiettivi generali del P.S. vigente e alle prescrizioni del P.I.T., non tanto per la costruzione di una specifica valutazione di coerenza e conformità, quanto piuttosto per controllare che i contenuti della variante al P.S. non vadano ad interferire negativamente o a configgere con quelle azioni e contenuti del P.S. vigente che ne costituiscono il disegno strategico e fondativo e l'ossatura, e , analogamente non interferiscano con la parte prescrittiva del piano regionale e con il sistema degli obiettivi di qualità della disciplina paesaggistica in esso contenuta. Sebbene articolato secondo matrici in tutto e per tutto simili a quelle precedentemente descritte, il percorso di verifica della variante al P.S. pone il dimensionamento attribuito con la variante alle singole U.T.O.E. come elemento di controllo, infatti il contenuto soggetto a valutazione sta nell'attribuzione di nuove quote dimensionali alle diverse U.T.O.E., fermo restando il dimensionamento complessivo.

In analogia con quanto fatto per la verifica di conformità delle previsioni della variante al R.U., anche la verifica di conformità della variante al P.S. si basa sulla valutazione degli stessi contenuti del P.I.T. regionale, attraverso la costruzione di una matrice di “Conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T.” relativamente alle invarianti strutturali che interessano il territorio comunale e alle salvaguardie e di una matrice di “Conformità e coerenza alla disciplina paesaggistica del P.I.T.” per quello che riguarda la disciplina paesaggistica riferita all'ambito n° 14 “Piana di Lucca”. Anche in questo la matrice si struttura secondo questo schema:

- a) nelle colonne il complesso delle disposizioni del P.I.T. da prendere in considerazione ai fini del controllo di coerenza e conformità;
- b) nelle righe le diverse partizioni spaziali del P.S. (U.T.O.E.) oggetto del principale contenuto della variante, ovvero la redistribuzione del dimensionamento del P.S., fermo restando il complessivo attribuito al territorio comunale.

Come nel caso del piano regionale, anche nel caso della verifica di conformità e coerenza con la disciplina generale del P.S. si è costruita una matrice del tutto analoga a quella precedentemente descritta per la valutazione della conformità e coerenza della variante al R.U., organizzata secondo questo schema:

- a) nelle colonne il complesso delle disposizioni del P.S. riferite allo statuto dei luoghi, inteso come il complesso delle invarianti strutturali e le prescrizioni o le azioni finalizzate alla loro tutela e valorizzazione contenute nella disciplina dei sistemi e sub sistemi insediativi, da prendere in considerazione ai fini del controllo di coerenza e conformità;

b) nelle righe le diverse partizioni spaziali del P.S. (U.T.O.E.) oggetto del principale contenuto della variante, ovvero la redistribuzione del dimensionamento del P.S., fermo restando il complessivo attribuito al territorio comunale.

Tale disposizioni qui richiamate in termini generali sono riportate nella matrice con specifici riferimenti al testo normativo al fine di assicurare la corrispondenza tra processo valutativo ed efficacia della norma.

Il controllo di coerenza avviene, in entrambi i casi, sulla base di preliminari verifiche effettuate anche con il riscontro puntuale del sistema di risorse e Invarianti strutturali individuate dal P.S., attraverso l'ausilio di operazioni di "overlay mapping", esprimendo un giudizio che riscontra, in relazione alla specifica previsione, una delle seguenti condizioni:

- Assenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.I.T. / P.S., da cui consegue che la previsione non è in contrasto con il piano di riferimento.;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.I.T./P.S. con effetti positivi ai fini della verifica di coerenza e conformità con il piano di riferimento, da cui consegue che la previsione è coerente e conforme;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.I.T./P.S. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità, ma mitigati e/o compensati con le disposizioni di R.U., da cui consegue che la previsione è coerente e conforme con introduzione di prescrizioni;
- Presenza di relazione biunivoca tra i contenuti della variante relativamente alla singola U.T.O.E. e disciplina del P.I.T./P.S. con effetti potenzialmente critici ai fini della verifica di coerenza e conformità non mitigabili e/o compensabili con le disposizioni di R.U., da cui consegue che la previsione è in contrasto.

Il giudizio così espresso si conclude quindi e conseguentemente con la diretta indicazione, qualora necessario e caso per caso, ovvero per ogni singolo contenuto della variante, delle misure e delle disposizioni introdotte con la variante ai fini di assicurare la coerenza e il rispetto delle disposizioni del P.S..

Gli esiti di questa parte del processo valutativo sono, in sintesi i seguenti:

- relativamente alle prescrizioni del P.I.T.: per quanto riguarda le invarianti strutturali e le prescrizioni correlate si verificano una serie di casi soggetti a misure di mitigazione da intendersi individuate nel dispositivo normativo della variante al R.U., in relazione al patrimonio collinare e più specificatamente a quanto previsto dall'art. 21 comma 8 del P.I.T.. In relazione alle altre invarianti non si prevedono misure, in quanto si hanno effetti positivi o non interferenze. Anche nel caso delle direttive e delle misure di salvaguardia si riscontrano casi di interferenza positiva e di nessuna interferenza;
- relativamente alla disciplina paesaggistica del P.I.T. si riscontrano situazioni soggette a misure di mitigazione da intendersi individuate nel dispositivo normativo della variante al R.U., in relazione ai valori naturalistici degli elementi costitutivi antropici, dei valori naturalistici e di quelli storico – culturali degli insediamenti ed infrastrutture. In relazione ai restanti valori non si prevedono misure, in quanto si hanno effetti positivi o non interferenze;
- Relativamente al controllo delle "azioni che assumono significato per la conferma delle invarianti strutturali e per la loro tutela e valorizzazione" e ai contenuti espressi dalle invarianti stesse, si hanno effetti positivi o non interferenze e nessuna criticità rilevata.

Il bilancio dell'operazione di controllo di quanto viene variato del P.S. soprattutto in relazione al dimensionamento, fa sì che si confermi quanto il profilo e l'approccio della variante, orientato a misure cautelari e di salvaguardia, sia necessario: tutte le potenziali interferenze che si riscontrano nella variante al P.S. vedono nel dispositivo normativo che tende a contenere e a eliminare le trasformazioni urbanistico edilizie che potenzialmente sono fuori controllo o che potenzialmente potrebbero avere incidenza sulle prescrizioni del P.I.T. e la relativa disciplina

paesaggistica, la misura di mitigazione della variante stessa.

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

5.1. Valutazione degli effetti della variante al P.S.

La valutazione degli effetti è effettuata con matrici valutative a “doppia entrata”, articolate con diversi livelli di controllo e giudizio, nella quale sono in particolare indicate:

- a) nelle colonne un articolato sistema di indicatori da prendere in esame per verificare gli effetti della variante al P.S.;
- b) nelle righe le diverse partizioni spaziali del P.S. (U.T.O.E.) oggetto del principale contenuto della variante, ovvero la ridistribuzione del dimensionamento del P.S., fermo restando il complessivo attribuito al territorio comunale.

La valutazione degli effetti della variante al P.S. si basa sui seguenti indicatori:

- Indicatori sugli assetti del suolo urbanizzato:
 - Suolo urbanizzato, inteso come rapporto percentuale tra la superficie fondiaria del Sistema Insediativo e la superficie territoriale dell'U.T.O.E.;
 - Densità delle trasformazioni urbanistico edilizie relative alla nuova edificazione della funzione residenziale - funzione prevalente ed indicatore delle criticità - del 1° RU, attraverso il rapporto tra il volume realizzato in attuazione del primo R.U. e la superficie fondiaria consumata in attuazione del primo R.U.;
 - Indice territoriale del suolo urbanizzato, inteso come riduzione ad indice - compreso tra 0 e 1 - della percentuale di suolo urbanizzato derivante dal calcolo del sistema insediativo in rapporto alla superficie territoriale dell'U.T.O.E.;
- Indicatori delle dotazioni del suolo urbanizzato:
 - Attuazione delle previsioni di spazi pubblici, ovvero la percentuale di standard attuati rispetto alle previsioni di R.U.;
 - Indice di qualità delle trasformazioni di tipo residenziale - funzione prevalente ed indicatore delle criticità – attraverso l'indice - compreso tra 0 e 1 - delle dotazioni e degli spazi pubblici prodotti dalla nuova edificazione in attuazione del 1° R.U.;
 - Valore di qualità complessivo, attraverso l'attribuzione di un valore medio una volta valutata la percentuale a degli standard attuati e l'indice di qualità delle trasformazioni di tipo residenziale
- Indicatori di sostenibilità definiti dalla valutazione degli effetti ambientali del 1° R.U.:
 - Grado di urbanizzazione, inteso come rapporto percentuale tra superficie territoriale urbanizzata e superficie territoriale dell'U.T.O.E., calcolato per la valutazione degli effetti del 1° R.U.;
 - Densità di edificazione, intesa come rapporto percentuale tra superficie coperta totale dell'U.T.O.E. e superficie del territorio urbanizzato, calcolato per la valutazione degli effetti del 1° R.U.;
 - Densità di edificazione residenziale, intesa come rapporto percentuale tra superficie coperta residenziale e superficie del suolo urbanizzato dell'U.T.O.E. calcolata per la valutazione degli effetti ambientali del 1° R.U.

Una volta ponderati i valori espressi dagli indicatori per ciascuna U.T.O.E., viene formulato un grado di “vulnerabilità specifica delle U.T.O.E.”, inteso come la verifica di vulnerabilità rispetto alle valutazioni del R.U. vigente. Significa mettere a confronto i risultati ottenuti per ciascun indicatore e attraverso il raffronto indicare un grado di vulnerabilità per ciascuna U.T.O.E., secondo questi livelli:

- Vulnerabilità bassa: nessuno degli indicatori, anche in raffronto con gli esiti della valutazione già effettuata per il primo R.U. mette in evidenza criticità particolari;

- Stato di vulnerabilità potenziale: gli indicatori indicano una condizione dove non ci sono criticità manifeste, ma il discostamento di alcuni indicatori e il disallineamento con la prima valutazione degli effetti non escludono la possibilità che ci siano fenomeni di tipo critico, soprattutto nelle U.T.O.E. in cui l'urbanizzazione dei suoli esprime una tendenza sostanzialmente diversa da quella delle previsioni a fronte di basse dotazioni territoriali.
- Alta vulnerabilità, stato critico: esprime un a criticità manifesta, non si registra nessun caso di questo tipo.

Completa la matrice valutativa il controllo dell'interferenza fra specifici elementi e/o componenti di vulnerabilità delle previsioni di variante al PS, intendendo mettere in evidenza l'interazione tra indicatori relativi ad aspetti critici o legati alle condizioni di vulnerabilità rispetto alle previsioni, in particolare si tratta di :

- Superamento del dimensionamento residenziale: vengono indicate le U.T.O.E. che hanno superato i limiti del dimensionamento residenziale previsto dal P.S. come indicatore di una situazione dichiaratamente critica;
- Attuazione delle trasformazioni urbanistico - edilizie (% fondiaria realizzata / fondiaria prevista): il rapporto esprime la misura delle criticità dovute al superamento delle soglie di dimensionamento e segnala la consistenza dell'attuazione del R.U.;
- Caratterizzazione delle decisioni del P.S.: vengono parametrizzate le decisioni che caratterizzano il P.S. relativamente alla diversa distribuzione delle quote dimensionali. In particolare si specificano se i carichi sono in diminuzione, restano invariati, sono in aumento e, in quest'ultimo specifico caso, di quale entità è l'aumento attribuito alle diverse U.T.O.E..
- Prescrizioni in relazione al Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Serchio, ovvero le condizioni relative alla fragilità del suolo sotto il profilo idraulico e geomorfologico, indicandone il tipo di interferenza (se mitigabile o no);
- Presenza di opere di urbanizzazione primaria (reti tecnologiche: fognatura, acqua, gas). I dati esistenti non sono aggiornati, pertanto si indica il livello di diffusione delle reti su dati molto vecchi, tenendo conto che poichè il dimensionamento complessivo non è stato superato e le reti sono state ritenute commisurate ai carichi previsti, non si presentano situazioni critiche nel complesso del sistema comunale.
- Efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (reti tecnologiche): il dato non è disponibile, non è possibile valutare questo aspetto.
- S.I.R.: nell'ambito del territorio comunale insistono due S.I.R., si valutano le interferenze delle previsioni oggetto di variante con gli ambiti di valore ambientale in oggetto, indicando la necessità di introdurre misure di mitigazione tutte le volte che si hanno interferenze.

Il controllo degli effetti avviene esprimendo un giudizio che riscontra, in relazione alla specifica previsione, una delle seguenti condizioni:

- Non si hanno azioni della variante in relazione ai contenuti di verifica di compatibilità ambientale;
- L'azione intrapresa dalla variante interferisce parzialmente con gli indicatori di compatibilità ambientale e necessita di minime prescrizioni di contenimento degli effetti;
- L'azione intrapresa dalla variante interferisce con gli indicatori di compatibilità ambientale e necessita di misure di mitigazione e compensazione;
- L'azione intrapresa dalla variante interferisce positivamente con gli indicatori di compatibilità ambientale.

Ai fini del bilancio degli esiti della matrice valutativa si hanno U.T.O.E. in cui non ci sono effetti critici perché c'è un'assenza delle interferenze tra scelte della variante e indicatori, mentre in altri casi gli esiti sono positivi, in tutti quei casi in cui la variante opera scelte migliorativi rispetto agli indicatori. I casi con interferenze soggette a mitigazione sono, invece, di due tipi:

- quelli in cui l'interferenza delle scelte con gli indicatori è minima e si necessita di misure minime orientate ad un contenimento degli effetti: si indica di introdurre misure di

mitigazione esplicite prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistico -edilizia complessi e di valore strategico orientate all'ottenimento di spazi pubblici ed opere di infrastrutturazione migliorative per le dotazioni territoriali dell'U.T.O.E., dovendo quindi individuare nel R.U. con puntualità i singoli casi e commisurare all'entità dell'intervento la richiesta degli spazi pubblici e delle opere;

- quelli in cui le scelte della variante interferiscono con gli indicatori di compatibilità ambientale e necessitano di misure di mitigazione e compensazione: si indica di introdurre esplicite prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistico -edilizia complessi e di valore strategico orientate all'ottenimento di spazi pubblici ed opere di infrastrutturazione migliorative per le dotazioni territoriali dell'U.T.O.E., dovendo quindi individuare nel R.U. con puntualità i singoli casi e commisurare all'entità dell'intervento la richiesta degli spazi pubblici e delle opere, ma si richiede anche l'introduzione di misure cautelative relative agli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia finalizzati al contenimento delle trasformazioni stesse, qualora non siano localizzabili con puntualità e di valore strategico, quindi non assoggettabili a misure specifiche.

Di fatto le misure rivolte al R.U. rappresentano la messa in campo di un sistema di regole finalizzate a chiare prescrizioni per gli interventi di tipo strategico che incidono sul dimensionamento e sugli assetti insediativi delle singole U.T.O.E., ma anche azioni di salvaguardia e cautela rivolte al contenimento delle trasformazioni urbanistico – edilizie.

5.2. Valutazione degli effetti delle previsioni di R.U. confermate

La valutazione degli effetti è effettuata con matrici valutative a “doppia entrata”, articolate con diversi livelli di controllo e giudizio, nella quale sono in particolare indicate:

- a) nelle colonne un articolato sistema di indicatori da prendere in esame per verificare gli effetti della variante al R.U.;
- b) nelle righe le diverse partizioni spaziali individuate dal R.U. con particolare attenzione per quelle singole previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia confermate dalla variante.

Le azioni della variante al R.U. vengono valutate secondo due tipi di indicatori riportati in una specifica matrice a doppia entrata nelle colonne:

- quelli definibili come criteri di qualità ambientale ed urbanistica:
 - presenza delle reti tecnologiche
 - presenza di infrastrutturazione
 - presenza di misure compensative e perequative a favore del pubblico
 - incidenza sul sistema delle risorse essenziali individuate dagli strumenti comunali
 - efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (reti tecnologiche)
 - efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (incidenza mobilità)
 - rilevanza dimensionale degli interventi
 - ubicazione in ambiti urbani già significativamente caricati da funzioni rilevanti
 - realizzazione di spazi pubblici oltre gli Standard Urbanistici
 - dislocazione in ambiti consolidati della città e dei contesti insediati
 - presenza di soluzioni progettuali volte ad attenuare criticità e problemi esistenti
 - vicinanza ai principali nodi infrastrutturali di interesse sovra comunale
- le prescrizioni del PAI in merito alla fragilità del territorio e agli aspetti di caratterizzazione ambientale:
 - prescrizioni di cui all'art.20
 - prescrizioni di cui all'art. 22 – AP
 - prescrizioni di cui all'art. 23 -P2
 - prescrizioni di cui all'art. 23 –PA
 - S.I.R. - Monte Pisano
 - S.I.R. - Padule di Verciano, Prati alle Fontane e Padule delle Monache.

In generale, il quadro che emerge dall'attività valutativa vede relativamente al primo gruppo di indicatori un'interferenza soggetta a misure per quanto riguarda gli aspetti legati alle dotazioni territoriali e alle misure perequative, mentre per quanto riguarda il secondo gruppo di indicatori non si riscontrano casi di interferenze soggette a misure. Inoltre si segnala una differenza degli esiti della valutazione nel caso delle azioni relative agli atti di governo del territorio confermati dalla variante al R.U., rispetto alle altre azioni. Nel caso degli atti di governo confermati, anche in ottemperanza alle misure espresse in sede di valutazione della variante al P.S., si introducono misure puntuali e commisurate alla tipologia e consistenza del progetto, mentre nel caso delle altre azioni, prevalentemente cautelative - in risposta anche alle misure richieste in sede di valutazione della variante al P.S. - non vengono introdotte misure e in generale non si riscontrano significative interferenze.

In particolare i criteri di qualità ambientale ed urbanistica riguardano :

- presenza delle reti tecnologiche: i dati esistenti non sono aggiornati, pertanto si indica il livello di diffusione delle reti su dati molto vecchi, tenendo conto che poichè il dimensionamento complessivo non è stato superato e le reti sono state ritenute commisurate ai carichi previsti, non si presentano situazioni critiche nel complesso del sistema comunale, ma in via cautelativa si impongono le prescrizioni necessarie ad avere certezza della sostenibilità degli interventi in rapporto a questi specifici aspetti ambientali che consistono nelle verifiche descritte dalle misure di cui al paragrafo 6.4 del successivo capitolo;
- presenza di infrastrutturazione: si pongono in evidenza eventuali aspetti critici legati soprattutto alla mobilità nei casi di significativi interventi, ottenendo risultati piuttosto omogenei che evidenziano per lo più l'assenza di interferenza;
- presenza di misure compensative e perequative a favore del pubblico: relativamente ai piani attuativi si riscontra questo indicatore come un elemento che mette in evidenza una situazione critica da sottoporre a misure individuate con puntualità nella cessione di spazi pubblici e nell'indicazione delle opere da realizzare (cfr. paragrafo 6.2 del successivo capitolo);
- incidenza sul sistema delle risorse essenziali individuate dagli strumenti comunali: relativamente a questo indicatore non si hanno elementi critici, registrando casi di non interferenza;
- efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (reti tecnologiche): il dato non è disponibile, non è possibile valutare questo aspetto;
- efficienza e compatibilità urbanizzazioni primarie (incidenza mobilità) relativamente a questo indicatore non si hanno elementi critici, registrando casi di non interferenza, con l'eccezione del PA7 per il quale si indicano specifiche misure;
- rilevanza dimensionale degli interventi: relativamente a questo indicatore non si hanno elementi critici, registrando casi di non interferenza;
- ubicazione in ambiti urbani già significativamente caricati da funzioni rilevanti relativamente a questo indicatore non si hanno elementi critici, registrando casi di non interferenza;
- realizzazione di spazi pubblici oltre gli Standard Urbanistici: relativamente ai piani attuativi si riscontra questo indicatore come un elemento che mette in evidenza una situazione critica da sottoporre a misure individuate con puntualità nella cessione di spazi pubblici e nell'indicazione delle opere da realizzare (cfr. paragrafo 6.2 del successivo capitolo);
- dislocazione in ambiti consolidati della città e dei contesti insediati: non si registrano situazioni critiche, prevalendo i casi di non interferenza, o interferenze positive;
- presenza di soluzioni progettuali volte ad attenuare criticità e problemi esistenti: il dato non è disponibile, non è possibile valutare questo aspetto;
- vicinanza ai principali nodi infrastrutturali di interesse sovra comunale: non si registrano situazioni critiche, prevalendo i casi di non interferenza, o interferenze positive.

Mentre le prescrizioni relative alla fragilità del territorio e la profilo ambientale riguardano:

- Prescrizioni in relazione al Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Serchio, ovvero le condizioni relative alla fragilità del suolo sotto il profilo idraulico e geomorfologico,

indicandone il tipo di interferenza (se mitigabile o no);

- S.I.R.: nell'ambito del territorio comunale insistono due S.I.R., si valutano le interferenze delle previsioni oggetto di variante con gli ambiti di valore ambientale in oggetto, indicando la necessità di introdurre misure di mitigazione tutte le volte che si hanno interferenze.

Nelle righe sono riportate invece le azioni della variante suddivise per grandi categorie, che costituiscono l'oggetto della valutazione, intorno ai quali si esprimeranno le misure.

Il controllo degli effetti avviene esprimendo un giudizio che riscontra, in relazione alla specifica previsione, una delle seguenti condizioni:

- presenza di criticità rispetto al criterio considerato, intesa come un elemento di lieve criticità;
- assenza di criticità rispetto al criterio considerato;
- dato non disponibile, inteso come elemento critico intorno al quale si esprimeranno misure di tipo cautelativo;
- interferenze potenziali, mitigabili;
- interferenze non mitigabili;
- nessuna interferenza o interferenza positiva.

5.3. Valutazione di coerenza al P.A.I. delle previsioni di R.U. confermate

Il R.U. vigente non ha proceduto all'introduzione di quei dispositivi normativi che lo rendessero adeguato al Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del fiume Serchio, pertanto nella valutazione di coerenza verso lo strumento sovraordinato, la presente variante al R.U. introduce il divieto di nuova edificazione (di cui all'articolo 78 comma 1 lettera a) della L.R. 1/2005) nelle zone ricadenti individuate dal P.A.I. e di seguito indicate:

- aree classificate di laminazione delle piene e/o destinate ai principali interventi idraulici di riduzione del rischio idraulico "I", nella carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico, di cui all'articolo 20 del P.A.I.;
- aree classificate allagate e/o ad alta probabilità di inondazione "AP", nella carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico, di cui all'articolo 22 del P.A.I.;
- aree classificate a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale "P2", nella carta di riferimento delle norme di piano nel settore del rischio idraulico, di cui all'articolo 23 del P.A.I.;
- quelle classificate a pericolosità di frana molto elevata "P4", nella carta della franosità del Bacino del fiume Serchio, di cui all'articolo 23 del P.A.I., nonché nelle carte di cui alla specifica "Variante di stabilità dei versanti" allo stesso P.A.I.

Ancora in via cautelativa le norme tecniche di attuazione del R.U. vengono integrate con una serie di ulteriori disposizioni finalizzate ad escludere rischi per le persone e minimizzare i danni in occasione di potenziali eventi alluvionali. Nelle aree classificate a moderata probabilità di inondazione "MP" nella carta di riferimento delle norme di piano, di cui all'articolo 25 del P.A.I., sono infatti vietati gli interventi di nuova edificazione di cui all'articolo 78 comma 1 lettera a) della L.R. 1/2005, qualora le stesse aree siano caratterizzate da un battente idrico duecentennale superiore a m. 1,00 così come risultante dagli studi eseguiti dall'Autorità di Bacino del fiume Serchio.

Le suddette disposizioni non si applicano alle aree interessate dalla "Variante denominata Ozzeri" (approvata con deliberazione di C.C. n° 147 del 30/12/2008), in quanto già adeguata al P.A.I. che viene recepita dal R.U. attraverso la variante in oggetto in modo da rendere adeguate le disposizioni di quella parte del territorio.

Infine per ottemperare al meglio all'ottenimento dei requisiti di coerenza con il P.A.I. anche tutte le previsioni di trasformazione confermate sono sottoposte a verifica della conformità con le disposizioni del Pai tutte le volte che viene inoltrato il progetto esecutivo.

5.4. Esclusione di incidenza delle previsioni di R.U. sui S.I.R.

Al fine di escludere possibili impatti sulle finalità di conservazione degli habitat naturali della flora e della fauna selvatica e nello specifico delle specie di importanza ed interesse comunitario, nazionale e regionale ai sensi delle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, di cui all'articolo 78 della L.R. 1/2005, nelle aree individuate e designate come "Zone di protezione speciale (Z.P.S.)" e in quelle classificate come "Siti di importanza comunitaria (S.I.C.) e regionale (S.I.R.)", di cui alla L.R. 56/2000.

Lo studio per la valutazione di incidenza tratta delle relazioni fra previsioni e potenziali ricettori di impatto generali (cioè riferiti all'integrità del sito) e caratteristici della valutazione d'incidenza (specie ed Habitat di interesse regionale e comunitario). Poiché tutti gli atti di Governo del territorio confermati dalla variante non hanno interferenze con i S.I.R. e le previsioni di R.U. confermate sono quelle di tipo cautelativo e non riguardante le trasformazioni urbanistico edilizie di tipo complesso e strategico, come sopra richiamato, si ritiene inesistente l'incidenza delle previsioni del R.U. in questione e assenti considerazioni critiche su eventuali effetti cumulativi. Per poter valutare la reale assenza di incidenza che le previsioni confermate possono esercitare sulle aree oggetto di tutela e conservazione è stata appositamente redatta una cartografia di inquadramento delle previsioni rispetto ai perimetri dei S.I.R..

Sulla base delle considerazioni sin qui fatte è quindi evidente che il complesso delle previsioni del R.U. (anche considerate in termini cumulativi), anche considerato in base alla rappresentazione integrata tra previsioni del R.U. e localizzazione spaziale dei S.I.R., non esercita effetti negativi e significativi sui siti Natura 2000 e non risultano individuabili impatti in grado di incidere significativamente sullo stato di conservazione delle risorse presenti in essi presenti.

6. SPECIFICHE MISURE DI MITIGAZIONE, COMPENSAZIONE E MONITORAGGIO

6.1. Misure generali di mitigazione e compensazione

Per misure di mitigazione e compensazione di carattere generale si intende la messa a punto di un dispositivo normativo, proprio della variante al R.U., consistente in un sistema organico di prescrizioni, direttive e disposizioni finalizzate e orientate, in funzione di quanto viene segnalato come critico o problematico dalle attività di valutazione degli effetti ambientali e/o da quelle di coerenza (interna ed esterna), ad assicurare che l'insieme delle previsioni si mantenga entro i limiti di sostenibilità e compatibilità, sanciti dal P.S., nonché di conformità in relazione alle disposizioni statutarie definite dallo stesso P.S.. In particolare sulla base di quanto emerso con il quadro conoscitivo e le attività di monitoraggio e tenendo conto degli approfondimenti analitici sulla caratterizzazione delle U.T.O.E. eseguiti nell'ambito del processo valutativo, le misure sono finalizzate al miglioramento delle dotazioni territoriali e dei servizi di base delle singole U.T.O.E. e del livello di infrastrutturazione e qualificazione degli spazi pubblici, così da mitigare il quadro rilevato come critico in relazione allo standard qualitativo di alcuni contesti urbani del sistema insediativo, con specifica considerazione per quegli ambiti che sono stati oggetto di significative e consistenti trasformazioni urbanistico edilizie.

In linea generale le misure introdotte con la variante, secondo quanto espressamente prescritto ed opportunamente indicato nelle norme delle diverse zone di R.U., pongono a carico dei

soggetti proponenti gli interventi di trasformazione urbanistica che vengono confermati, una o più delle seguenti prescrizioni:

- la realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, servizi e reti di distribuzione, gestione e smaltimento di risorse: acqua, luce, gas, reflui, rifiuti, energia, ecc.); il costo delle opere può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione primaria;
- la cessione gratuita al Comune di quota parte delle aree costituenti la superficie fondiaria, da destinare al reperimento degli standard urbanistici e/o alla formazione di spazi pubblici e di uso pubblico diversi dalle opere di urbanizzazione (verde, parcheggi, viabilità, attrezzature, ecc.);
- la contestuale realizzazione di misure di mitigazione e compensazione degli interventi previsti, da realizzarsi sia su immobili da cedere gratuitamente al Comune, sia su immobili che rimangono di proprietà privata, al fine di garantire una elevata qualità insediativa e ambientale delle trasformazioni;
- eventuali oneri monetari aggiuntivi a quelli indicati alle precedenti alinee destinati, secondo il principio della perequazione urbanistica, alla realizzazione di specifiche infrastrutture, attrezzature, impianti e/o interventi ritenuti dalla variante al R.U., di interesse generale in relazione alla specifiche caratterizzazioni territoriali.

La variante indica pertanto puntualmente, zona per zona, le misure che il processo valutativo ritiene commisurate in rapporto all'entità delle trasformazioni previste, tenendo conto che le prescrizioni introdotte vanno comunque a migliorare e compensare (in termini complessivi e generali) la capacità di carico dei sistemi insediativi già valutata positivamente nel primo R.U. (si ricorda infatti che il dimensionamento complessivo non risulta mutato). Infine per tutte le previsioni confermate dalla variante è prescritto che gli interventi debbano garantire elevati livelli di eco-sostenibilità ambientale e energetica secondo quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.

La realizzazione degli interventi previsti nelle partizioni spaziali soggette alle misure di mitigazione presuppone la redazione di un piano attuativo o di un permesso a costruire convenzionato, esteso all'intera partizione spaziale oggetto di intervento, comprendente le permute o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti pubblici con i quali sono effettuate le permute o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri indicati dalla variante. In questo quadro le norme prevedono inoltre, ai fini di garantire la fattiva ed efficace esecuzione degli oneri e delle prescrizioni indicate, che il Comune possa richiedere idonee garanzie finanziarie ed assicurative da prevedere contestualmente alla stipula (come parte integrante e sostanziale) degli atti pubblici conseguenti e correlati ai titoli abilitativi.

6.2. Misure prescrizioni per i Piani attuativi confermati

I "Piani attuativi" confermati, previsti dal R.U. già adottati dal comune, nel rispetto del quadro previsionale strategico e delle utilizzazioni delle conseguenti capacità insediative residue disponibili, soggetti a valutazione, come illustrato nelle specifiche matrici allegate al presente documento sono:

Codice ID	Prot.	Riferimenti alle norme del R.U.	(Piani Attuativo)	U.T.O.E.	Loc.	Delibera C.C. adozione
-----------	-------	---------------------------------	-------------------	----------	------	------------------------

PA1	n°41374/06	art. 110 aree residenziali UR	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	2	S.Filippo	13/01/2009 C.C. n°3
PA2	n°77311/06	art. 127 aree commerciali	Piano di Lottizzazione	2	Arancio	20/01/2009 C.C. n°8
PA3	n°35513/06	art. 117 aree produttive riconvertibili	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	2	S.Marco	10/02/2009 C.C. n°17
PA4	n°75174/06	art. 129 aree per attività ricettive	Piano attuativo con demolizione e diversa costruzione	4	Antraccoli	13/01/2009 C.C. n°7
PA5	n°22876/05	art. 127 aree commerciali	Piano di lottizzazione	5	Ponte S.Pietro	17/03/2009 C.C. n°24
PA6	n°45779/04	art. 127 aree commerciali	Piano di lottizzazione	2	S. Vito	22/09/2005 C.C. n°60
PA7	n°46444/05	PN 5 - comparto D - Parco di S.Anna	Piano di Lottizzazione	3b	S.Anna	20/04/2007 Commiss. x C.C. n°56
PA8	n°60955/06	art. 127 aree commerciali	Piano di Lottizzazione	4	Antraccoli	13/01/2009 C.C. n°5

Le misure cui sono sottoposti a seguito dell'attività di valutazione vengono riportate schematicamente e corrispondono alle prescrizioni individuate in sede di valutazione ambientale e strategica della variante, finalizzate soprattutto al miglioramento delle dotazioni territoriali e dei servizi di base e del livello di infrastrutturazione e qualificazione degli spazi pubblici delle U.T.O.E. entro cui ricadono i Piani attuativi, così da mitigare l'eventuale effetto cumulativo dato dalla realizzazione degli interventi in essi previsti in relazione al quadro di criticità eventualmente evidenziato con la relazione di monitoraggio. In particolare le misure individuate sono quelle di seguito indicate:

Codice ID	Prot.	
PA1	n°41374/06	La destinazione d'uso residenziale si attua con edilizia di tipo convenzionato nella misura di almeno 6 alloggi. Inoltre le misure compensative prevedono la realizzazione di verde a parco e per il gioco come già previsto nello schema di convenzione allegato all'adozione del P.A.. Il progetto e la realizzazione delle opere devono basarsi sull'uso di materiali e tecniche di progettazione orientate alla sostenibilità e autosufficienza, con particolare riguardo al sistema di gestione delle acque e riciclo per la manutenzione degli spazi pubblici e al sistema dell'illuminazione pubblica, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006
PA2	n°77311/06	Cessione dell'area a "parco e per il gioco" (come già esplicitato nello schema di convenzione allegato all'adozione) e realizzazione delle opere ad essa relative basate sull'uso di materiali e tecniche di progettazione orientate alla sostenibilità e autosufficienza, con particolare riguardo al sistema di gestione delle acque e relativo riciclo per la manutenzione degli spazi pubblici e al sistema dell'illuminazione pubblica, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2 R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
PA3	n°35513/06	La parte destinata a residenza si attua con edilizia di tipo convenzionato nella misura di 9 alloggi. Le misure compensative prevedono inoltre la realizzazione di parcheggio pubblico e verde come già previsto nello schema di convenzione allegato all'adozione. Il progetto e la realizzazione delle opere devono basarsi sull'uso di materiali e tecniche di progettazione orientate alla sostenibilità e autosufficienza, con particolare riguardo al sistema di gestione delle acque e riciclo per la manutenzione degli spazi pubblici e al sistema dell'illuminazione pubblica, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
PA4	n°75174/06	Cessione dell'area e realizzazione delle opere relative al parcheggio pubblico di progetto come previsto nello schema di convenzione allegato all'adozione, realizzazione delle opere ad esso relative basate sull'uso di materiali e tecniche di progettazione basate su criteri di sostenibilità ambientale con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione

		pubblica, uso di pavimentazioni drenanti e riciclo delle acque meteoriche per la manutenzione del verde a corredo del parcheggio, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
PA5	n°22876/05	Le misure compensative prevedono la cessione degli spazi pubblici a verde e parcheggio, come previste nello schema di convenzione allegato all'adozione, compreso la realizzazione delle opere ad essi relative: nella progettazione degli spazi da cedere e di quelli scoperti degli edifici si devono prevedere tecniche ed interventi caratterizzati dalla bioedilizia, compresa l'illuminazione pubblica e comunque orientati alla sostenibilità ambientale, introducendo elementi orientati ai criteri propri delle aree ecologicamente attrezzate, secondo quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2 R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
PA6	n°45779/04	Realizzazione della viabilità prevista dal R.U. di collegamento tra Via delle Ville e Via Martiri delle Foibe e la sistemazione delle aree adiacenti al tracciato viario indicate nelle tavole di R.U. come fasce di rispetto comprese tra la rotatoria e la ferrovia. Nella progettazione degli spazi da cedere e di quelli scoperti degli edifici si devono prevedere tecniche ed interventi orientati ai criteri di sostenibilità e autosufficienza propri delle aree ecologicamente attrezzate, secondo quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.
PA7	n°46444/05	L'intera destinazione residenziale si attua con edilizia di tipo convenzionato (articoli 122 e 123 della L.R.1/2005). Tutti gli edifici dovranno garantire elevati livelli eco-sostenibilità ambientale e energetica secondo quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006. Le misure compensative prevedono inoltre la realizzazione di rotatoria di accesso all'ambito soggetto a P.A., realizzazione di sovrappasso - sottopasso ciclopedonale di V.le Enaudi per il raggiungimento delle aree pubbliche attrezzate costituite dalle aree a verde e sportive, dalla circoscrizione e dal complesso scolastico ad essa adiacente, compresa la riqualificazione degli accessi alla circoscrizione sotto il profilo modale e qualitativo. In corrispondenza del sovrappasso ciclopedonale nella parte di nuova realizzazione si prevede uno spazio pubblico complementare a quelli esistenti soggetti a riqualificazione, avente funzione di piazza e accesso al nuovo insediamento inteso come episodio urbano qualificante l'insediamento di progetto. Inoltre è prevista la riqualificazione delle aree a verde pubblico e sportivo attestate su V.le Einaudi, si devono prevedere in particolare argini verdi a protezione del parco rispetto alla viabilità di scorrimento di V.le Einaudi come elementi di mitigazione del rumore. Ogni opera in elenco deve corrispondere ad un progetto organico e coordinato che produca l'effetto di buon inserimento paesaggistico del contesto urbano, dal disegno fino agli arredi, contribuendo al miglioramento dell'area e degli spazi esistenti emancipandoli dall'attuale accezione negativa di periferia, conferendo all'insieme delle aree pubbliche con specifici interventi di miglioramento qualitativo i necessari requisiti funzionali e di qualità. Si prevede a conclusione delle misure compensative in oggetto la realizzazione di raccordo ciclabile tra i tratti esistenti lungo la via Sarzanese e il sovrappasso - sottopasso ciclopedonale di progetto e la riqualificazione della viabilità interna di quartiere relativa agli spazi pubblici esistenti. Inoltre è prevista, come nello schema di convenzione allegato all'adozione, la corresponsione di un contributo extra oneri finalizzato, sulla base di un progetto comunale, alla realizzazione di infrastrutture destinate al miglioramento della mobilità, ovvero al completamento di spazi e attrezzature del quartiere, così come indicati negli elaborati grafici relativi al progetto norma entro cui ricade il piano attuativo.
PA8	n°60955/06	Cessione dell'area e realizzazione delle opere relative al parcheggio pubblico di progetto e del verde come previsto nello schema di convenzione allegato all'adozione, realizzazione delle opere ad esso relative basate sull'uso di materiali e tecniche di progettazione basate su criteri di sostenibilità ambientale con particolare riferimento al sistema dell'illuminazione pubblica, uso di pavimentazioni drenanti e riciclo delle acque meteoriche per la manutenzione del verde a corredo del parcheggio, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e con il relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007, nonché il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006. Concludono le misure compensative quelle relative alla realizzazione e sistemazione del marciapiede sul lato sud della via Romana nel tratto compreso tra Via della Madonnina e viaPaladini.

I piani attuativi di cui al precedente elenco ai fini dell'espletamento del procedimento di approvazione sono soggetti comunque allo svolgimento delle attività di valutazione integrata come descritte nell'apposito paragrafo 6.4. volte tra l'altro ad assicurare il controllo dell'efficace declinazione operativa delle prescrizioni indicate dalla variante.

6.3. Misure e criteri per il monitoraggio degli effetti

Il quadro conoscitivo della variante espresso dal monitoraggio e il processo valutativo ha messo in evidenza la necessità di un'attività costante di monitoraggio degli effetti indotta dal dispositivo normativo e dalle prescrizioni in esso contenute, da condursi costantemente a cura degli uffici.

In particolare si profila un sistema coordinato di misure e criteri finalizzati al controllo dell'attuazione delle previsioni, con particolare riferimento alla verifica del rispetto delle soglie del dimensionamento, così da evitare il ripetersi dei fenomeni di sfioramento, infatti il dispositivo normativo deve recepire il riferimento al dimensionamento delle singole U.T.O.E., così che le disposizioni e prescrizioni non superino il dimensionamento delle capacità insediative massime, per le principali funzioni urbane (residenziale, produttivo, ricettivo, commerciale – direzionale, servizi), definite per ogni singola U.T.O.E. dal P.S., rientrando nel saldo residuo disponibile conseguente alle attività di monitoraggio, ovvero corrispondente al quadro previsionale strategico della variante. In questo caso inoltre l'attività di monitoraggio si concentra inoltre sul controllo sistematico, nell'ambito dell'attività edilizia ordinaria, delle previsioni di nuova edificazione decadute in forza di legge e non confermate dalla variante, ovvero quelle che si configurano, per specifiche caratteristiche urbanistiche e territoriali, come previsioni di particolare complessità e rilevanza secondo i seguenti criteri (da considerarsi soglie dimensionali massime non superabili):

- parcellizzazione e frazionamento dei lotti catastali originari successivamente alla data del 15/12/2009 con la formazione di un numero di lotti superiore a quello esistente,
- formazione di un numero di unità immobiliari superiore alle 8 unità residenziali per gli interventi caratterizzati da edifici con tipologia unifamiliare;
- formazione di un numero di unità immobiliari superiore alle 16 unità residenziali e/o commerciali per gli interventi caratterizzati da edifici plurifamiliari;
- necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria in aree esterne a quelle oggetto di intervento, al fine di garantire la funzionalità delle urbanizzazioni previste all'interno dell'area;
- dimensione del singolo lotto catastale oggetto di intervento con superficie fondiaria superiore a mq. 5.000;
- superficie utile potenzialmente realizzabile, sulla base dell'applicazione massima degli indici e dei parametri di edificabilità indicati dal presente R.U., superiore a 3.000 mq;
- volume potenzialmente realizzabile, sulla base dell'applicazione massima degli indici e dei parametri di edificabilità indicati dal presente R.U., superiore a 5.000 mc

E' altresì vero che, in maniera analoga, i controlli e le verifiche, ovvero il monitoraggio degli effetti, non sono circoscrivibili al solo dimensionamento, infatti devono tenere conto del complesso del dispositivo normativo profilatosi con la variante con particolare riferimento alle previsioni di nuova edificazione che non rientrano nei casi "di particolare complessità e rilevanza". Pertanto in questo caso il monitoraggio andrà ad individuare gli interventi che corrispondono a quelli di particolare complessità e rilevanza, quindi non attuabili in quanto decaduti, e quelli che, invece, rappresentano casi ordinari e sono quindi soggetti all'attuazione con le prescrizioni generali introdotte dalla variante.

Analogamente a quanto indicato per gli interventi di nuova edificazione l'attività di monitoraggio, in considerazione che la variante introduce misure cautelari e di salvaguardia

volte a contenere gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, deve anche assicurare il controllo sistematico, nell'ambito dell'attività edilizia ordinaria, delle previsioni che si configurano, per specifiche caratteristiche urbanistiche e territoriali, come previsioni di particolare complessità e rilevanza. Sono infatti solo fatti salvi i casi considerati in linea generale, di piccola entità, comunque non comportanti significativi effetti-impatti di natura territoriale, ambientale e socio economica. In questo quadro sono in particolare non ammessi, secondo specifici principi cautelativi, gli interventi di recupero e/o ristrutturazione con contestuale cambio di destinazione d'uso e/o comportanti frazionamento in più unità immobiliari per le funzioni residenziali e commerciali, per i quali la variante fissa limiti dimensionali e parametri massimi oltre i quali essi risultano non attuabili in quanto non compatibili. In particolare la variante indica i seguenti criteri quantitativi (da considerarsi soglie dimensionali massime non superabili):

- Superficie utile massima esistente dell'unità immobiliare oggetto di intervento non superiore a mq. 350, con un range di applicazione variabile da mq. 150 a mq. 350, secondo le diverse zone del R.U..
- Volume massimo dell'unità immobiliare esistente oggetto di intervento non superiore mc. 1.000, con un range di applicazione variabile da mc. 350 a mc. 1000, secondo le diverse zone del R.U..

I suddetti parametri quantitativi costituiscono un riferimento dimensionale e sono variati e articolati a seconda delle specifiche connotazioni territoriali e dei contesti insediativi caratterizzanti le diverse zone anche tenendo conto delle indicazioni e delle disposizioni contenute nel P.S. vigente ed ad essi sono comunque associati i seguenti indirizzi qualitativi:

- gli interventi devono garantire la qualità degli organismi architettonici e dello spazio urbano in cui si inseriscono;
- la dotazione di idonee superfici a parcheggio, interrato e/o in superficie;
- appropriate sistemazioni delle pavimentazioni stradali
- dotazioni di illuminazione e arredi;
- sistemazioni a verde alberato.

I parametri sopra menzionati vengono eventualmente aumentati, di una congrua percentuale, qualora le previsioni e i relativi interventi assicurino la esclusiva realizzazione di edilizia residenziale convenzionata in coerenza con i parametri regionali ovvero qualora venga individuata e garantita la cessione gratuita al comune di spazi pubblici, ed in particolare parcheggi, oltre la dotazione minima di standard. Nel dettaglio la variante introduce come condizione che gli interventi garantiscano la realizzazione di una delle seguenti prescrizioni, da considerarsi misure di compensazione:

- le destinazioni d'uso di progetto garantiscano che almeno il 20% della superficie utile oggetto di intervento sia riservata ad edilizia residenziale di tipo convenzionato (articoli 122 e 123 della L.R.1/2005), con canoni di affitto e/o prezzi di vendita da concordare con il Comune sulla base delle normative e dei regolamenti definiti della Regione Toscana;
- siano contestualmente realizzati nell'ambito della superficie fondiaria oggetto di intervento, a carico, cura e spese dei proponenti e quindi ceduti a titolo gratuito al comune, aree a parcheggi pubblici e/o verde pubblico nella misura non inferiore alla metà della equivalente superficie utile complessivamente oggetto di intervento. Tali spazi sono da considerarsi in aggiunta a quelli comunque da realizzare in applicazione dei leggi e regolamenti vigenti, ovvero eccedenti le disposizioni di cui al D.M. 1444/68.

Esclusivamente per le aree residenziali della città intorno alle mura (UI) e della città recente compatta (UR) il cambio di destinazione d'uso in funzioni residenziali, nonché il frazionamento delle unità immobiliari, di unità immobiliari esistenti aventi Superficie Utile superiore a 700 m, ma comunque aventi limiti dimensionali stabiliti al fine di scongiurare la realizzazione di previsioni di particolare complessità e rilevanza, è ammesso con Permesso a Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni non derogabili, da considerarsi misure di compensazione:

- gli interventi garantiscano la realizzazione di una delle due prescrizioni sopra indicate;
- il piano terra degli edifici sia interamente destinato ad usi diversi dalle funzioni residenziali A1, A2 e A3 fatte salve le autorimesse pertinenziali,
- le nuove unità immobiliari residenziali, con esclusione di quelle convenzionate, ovvero commerciali e direzionali non potranno avere superficie utile inferiore a mq 80;
- gli interventi edilizi garantiscano il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, nel rispetto delle disposizioni e prescrizioni di cui all'articolo 16 Capo III della D.G.R N° 2/2007, nonché di quelle di cui al comma 1 dell'articolo 25 del P.T.C. vigente;
- gli spazi pubblici e di uso pubblico e gli altri spazi aperti pertinenziali siano realizzati mediante l'impiego di materiali e tecniche di progettazione orientate alla sostenibilità e autosufficienza, con particolare riguardo al sistema di gestione e riciclo delle acque, alla manutenzione degli spazi a verde e a parcheggio, al sistema dell'illuminazione pubblica, in coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 della L.R. 1/2005 e dal relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R. n° 2R/2007;
- la realizzazione dei nuovi edifici e/o il recupero-ristrutturazione di quelli esistenti garantisca il rispetto delle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" di cui alla D.G.R.T. n. 322/2005 come modificata con D.G.R.T. n. 218/2006.

In questo ultimo caso il Permesso di costruire convenzionato deve essere corredato di allegati grafici e cartografici, volti a verificare che l'insieme delle attività e delle opere previste garantiscano la sostenibilità degli interventi in rapporto alle risorse essenziali interessate. In questo quadro è in particolare prevista la redazione di apposita relazione argomentativa, nonché di uno studio planivolumetrico, da porre a corredo e argomentazione del quadro progettuale, che dimostri il rispetto delle prescrizioni stabilite dalla variante e che giustifichi e argomenti altresì la corretta distribuzione, articolazione e organizzazione degli spazi pubblici (comunque nella consistenza e dimensione minima prescritta ai commi precedenti) in ordine alle relazioni (funzionali, ambientali, paesistico-percettive, storico-culturali, socio-economiche) che il progetto instaura con il limitrofo contesto territoriale e urbano.

L'attività di monitoraggio si concentra in questo caso ultimo caso, nell'ambito dell'attività edilizia ordinaria, sul controllo che gli interventi edilizi non si configurino di "particolare complessità e rilevanza" e che in particolare non superino i seguenti limiti dimensionali ed i parametri massimi:

- necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria in aree esterne a quelle oggetto di intervento, al fine di garantire la funzionalità delle urbanizzazioni previste all'interno dell'area;
- dimensione del lotto oggetto di intervento con superficie fondiaria non superiore a mq. 5.000;
- superficie utile massima oggetto di intervento non superiore a 3.000 mq;

6.4. Indicazioni per l'attività di valutazione integrata dei Piani attuativi

I piani attuativi sono soggetti a Valutazione Integrata, che comprende la verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio e costituisce una "... procedura a contenuto tecnico-scientifico avente lo scopo di fare esprimere un giudizio sulla ammissibilità delle previsioni e delle azioni di trasformazione in relazione alle finalità della legge e ai contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale di riferimento ...". In particolare la compatibilità delle previsioni deve essere garantita mediante:

- a) la "valutazione strategica di coerenza" alle disposizioni del P.S., con particolare attenzione per quelle a contenuto "Statutario";
- b) la "valutazione degli effetti ambientali" che le azioni di trasformazioni possono determinare sull'insieme delle componenti ed elementi costituenti risorse essenziali del territorio.

Poiché il processo di valutazione integrata "... deve evidenziare, nel corso di formazione dell'atto di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel suo complesso ...". , nel caso specifico il processo di valutazione dimostra e dettaglia le modalità di realizzazione delle misure di mitigazione e compensazione, cui sono soggetti gli atti di governo del territorio confermati.

L'insieme delle attività richiamate, espresse attraverso una relazione argomentativa, corredata di allegati grafici e cartografici ,costituisce la verifica di conformità dei Piani_attuativi al P.S. e al R.U.. In questo quadro le attività di valutazione sono corredate da idonei elaborati grafici e cartografici, da porre a corredo e argomentazione del quadro progettuale, volti a verificare e garantire la sostenibilità degli interventi in ordine alle seguenti tematiche:

- compatibilità con il piano della classificazione acustica;
- verifica dell'impatto prodotto da emissioni di inquinanti in atmosfera ed acustiche, e individuazione di eventuali misure di mitigazione. Laddove l'intervento induca incremento di traffico, preveda adeguamento della viabilità o realizzazione di viabilità, deve essere valutato il contributo del progetto al sistema di mobilità entro cui si colloca, in termini di una migliore organizzazione del traffico e di collegamento fra trasporto pubblico e spostamenti su mezzo privato, nonché di articolazione multifunzionale del sistema della mobilità anche tramite la creazione di piste ciclabili e percorsi pedonali interconnessi con gli altri sistemi di spostamento;
- approvvigionamenti idrici: ove gli interventi richiedano significativi incrementi dei prelievi idrici occorre la preventiva verifica della disponibilità della risorsa e dell'adeguatezza della rete di approvvigionamento nella formazione del progetto, anche in accordo con le competenti Autorità. In caso di inadeguatezza e indisponibilità devono essere verificate le possibilità di opere di adeguamento della rete o di prelievo;
- scarichi idrici in zone servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo di provvedere al relativo allacciamento, previa valutazione del volume e delle caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e del relativo impatto sul sistema fognario e depurativo, dando anche atto, sentite le competenti Autorità, dell'adeguatezza della rete fognaria e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente. In caso di esito negativo della verifica, dovranno essere individuate le opere di adeguamento tecnico e dimensionale della rete o una soluzione depurativa alternativa;
- scarichi idrici in zone non servite dalla pubblica fognatura: è fatto obbligo verificare, sentite le competenti autorità, la fattibilità tecnico-economica dell'opera di collettamento alla rete fognaria. Nel caso in cui la verifica dia esito negativo, le trasformazioni sono ammissibili solo ove venga garantito un idoneo trattamento depurativo autonomo, privilegiando il ricorso a sistemi caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico, elevati rendimenti depurativi, possibilità di riutilizzo delle acque depurate;
- risparmio energetico: dovrà farsi ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, salvo impedimenti di natura tecnica o economica. Ai fini del risparmio energetico e della qualità abitativa, nel progetto dei nuovi insediamenti si dovranno considerare i fattori climatici caratteristici del luogo (esposizione ai venti, irraggiamento solare, condizioni microclimatiche del sito), al fine di ottimizzare le scelte morfologico-insediative e tipologico architettoniche;
- rifiuti: devono essere valutate la quantità e le caratteristiche dei rifiuti (urbani e speciali) che saranno prodotti dalle funzioni insediate ed il loro impatto sul sistema di raccolta esistente, e prevedere nell'ambito della trasformazione le eventuali aree/strutture necessarie a soddisfare le esigenze di raccolta, differenziata e non, dei rifiuti prodotti;
- campi elettromagnetici: ove si determinino permanenze umane prolungate in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti e/o di linee elettriche ad alta tensione esistenti deve essere valutata l'esposizione ai campi elettromagnetici e definite le misure per ridurne

l'impatto.

In attuazione di quanto disciplinato dall'articolo 35 comma 1 del P.I.T., gli interventi di trasformazione urbanistica, e pertanto i Piani attuativi, sono sempre subordinati alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari per soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione. L'eventuale esigenza di potenziamento delle infrastrutture e servizi idrici già esistenti è soddisfatta compatibilmente con l'uso sostenibile della risorsa e mediante il coordinamento con le politiche settoriali, con la pianificazione di bacino e con la pianificazione d'ambito del servizio idrico integrato e attraverso la valutazione della coerenza con gli altri piani di settore a livello regionale. Tali verifiche sono svolte nell'ambito delle attività valutative già precedentemente descritte.

I contenuti e le modalità di redazione della valutazione integrata deve infine prendere in considerazione ed in particolare quanto stabilito all'articolo 6 del P.S. vigente.

7. CONCLUSIONI

Il rapporto di valutazione, la cui struttura è strettamente connessa con il profilo della variante, come chiarito ai paragrafi 0.3 e 0.4 del presente documento, analizza i contenuti della variante al P.S. e poi le azioni della variante al R.U. sotto il profilo delle coerenze e conformità verso il P.I.T. (salvaguardie, obiettivi di qualità per la disciplina paesaggistica, prescrizioni correlate alle invarianti strutturali), verso il P.S. vigente (statuto dei luoghi e prescrizioni per la tutela delle invarianti contenute nei sistemi territoriali, obiettivi strategici dei sistemi territoriali) e verso tutti quegli indicatori (ambientali, urbanistici, di qualità) che consentono, in coerenza e continuità con le attività valutative precedentemente sviluppate, di misurare gli effetti delle azioni intraprese in modo da controllare gli esiti delle varianti e di indirizzarne positivamente il risultato attraverso le misure (di compensazione e/o di mitigazione) che vengono espresse nella fase valutativa e recepite nel corpo normativo del R.U..

Sia il quadro della coerenza e della conformità che quello degli effetti dimostrano che la variante al P.S. per la sua particolarità, pur trovando alcuni elementi potenzialmente critici (vedi tabella "Matrice di conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T." e "Matrice di conformità e coerenza alla disciplina generale del Piano Strutturale, coerenza urbanistica"), vede nel dispositivo normativo del R.U. variato le relative misure di mitigazione, infatti non modificandosi il quadro strutturale di riferimento e non variando il dimensionamento massimo complessivo del P.S., le misure non possono che essere individuate nella parte operativa del piano che pone in essere, come esplicitamente richiamato nelle matrici valutative sopra citate, le misure cautelative e di salvaguardia necessarie. Infatti, andando a variare la sola distribuzione del dimensionamento del P.S. nelle diverse U.T.O.E., l'oggetto della valutazione è sinteticamente espresso dall'U.T.O.E. stessa e consiste nella verifica degli effetti che l'attuazione del dimensionamento potrebbe avere nella fase attuativa se non opportunamente controllato, non essendo altre azioni previste a livello di variante al P.S..

Nel caso della variante al P.S. è la matrice di valutazione degli effetti che attraverso il *set* degli indicatori fornisce al R.U. gli elementi sostanziali intorno ai quali modificare il dispositivo normativo per introdurre elementi cautelativi definibili come misure di mitigazione, mentre sotto l'aspetto delle coerenze, stante il profilo della variante, le indicazioni sono più di carattere generale e vedono nelle norme abrogative le proprie misure di riferimento.

Per quanto riguarda invece l'attività di valutazione riferita alla variante al R.U., sotto l'aspetto delle coerenze prevalgono le non interferenze e là dove si riscontrano si hanno effetti migliorativi e relazioni positive, infatti le norme variate contengono fortemente le trasformazioni urbanistiche ed in modo speciale sopprimono (nel senso che non prevedono la conferma delle previsioni decadute) quelle di maggiore entità, attraverso un dispositivo che da un lato limita gli effetti potenzialmente negativi e dall'altro abroga quelli a priori di maggior

peso ed entità, definibili di sicuro impatto.

E' il caso di ribadire che nella specificità e i caratteri degli oggetti sottoposti a valutazione (varianti conseguenti al monitoraggio), al di là degli aspetti meramente procedurali e di prassi, si sostanzia il profilo e il contenuto degli esiti del processo valutativo (consistenza e tipologia delle misure). Pertanto nel caso delle varianti in oggetto, il rapporto tra variante al R.U. e variante al P.S. (imprescindibili l'una dall'altra), il profilo cautelativo della variante al R.U., il sistema delle misure individuate nel dettaglio (soprattutto riferite ai piani attuativi confermati e alle norme di riferimento per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente) cui corrispondono quelle di carattere generale e quelle abrogative, rappresentano non solo il ridisegno del quadro strategico di previsione, ma il risultato del processo valutativo. Infatti a partire dai dati emersi dal monitoraggio, considerando la gestione dei tempi transitori verso la nuova strumentazione urbanistica e la necessità di garantire un sistema regolativo efficace, nonché un quadro di riferimento certo, le varianti non potevano fare riferimento a misure compensative e di mitigazione puntuali e di tipo ordinario, ma necessitavano di un sistema di misure più articolato e trasversale rispetto agli oggetti che andava a variare.

Gli esiti, come possiamo vedere negli elaborati tecnico grafici allegati, sono positivi in quanto il dispositivo normativo del R.U. variato consente di correggere o emendare i principali elementi problematici emersi con le attività di monitoraggio (con particolare attenzione per il "contenimento" delle trasformazioni entro i limiti stabiliti da P.S.), di mitigare gli effetti della variante (soprattutto nei casi in cui si registrano dei risultati cumulativi) e di apportare un miglioramento complessivo del quadro delle risorse (andando ad introdurre un insieme sistematico di misure cautelari, di salvaguardia e compensative), anche se non possono essere risolti tutti i nodi messi in evidenza dalla relazione di monitoraggio (ed in particolare quelli connessi con l'adeguamento e l'aggiornamento dei piani alle nuove disposizioni legislative e regolamentari per le quali si dovranno avviare i procedimenti di variante generale), ma il bilancio complessivo consente di dichiarare conformi rispetto agli strumenti della pianificazione i contenuti delle varianti; coerenti e sostenibili le scelte da esse operate.

Elenco matrici, tabelle e schede di controllo allegate

- “Compatibilità ambientale” delle disposizioni di P.S. per le U.T.O.E.
- “Conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T.” delle disposizioni di P.S. per le U.T.O.E.
- “Conformità e coerenza alla disciplina generale del Piano Strutturale (coerenza urbanistica)” delle disposizioni di P.S. per le U.T.O.E.
- “Conformità e coerenza alle prescrizioni del P.I.T.” delle previsioni di R.U. confermate
- “Conformità e coerenza alla disciplina paesaggistica del P.I.T.” delle previsioni di R.U. confermate
- “Conformità e coerenza alla disciplina generale del Piano Strutturale (coerenza urbanistica)” delle previsioni di R.U. confermate
- “Matrice di compatibilità ambientale” delle previsioni di R.U. confermate.

Elenco tavole di controllo e verifica allegate

- Variazione dei sistemi funzionali insediativi dal P.S. al R.U.
 - Caratterizzazione delle U.T.O.E.
 - Caratterizzazione dei sistemi insediativi e delle U.T.O.E. nell’analisi del suolo consumato
 - Analisi delle dotazioni territoriali
 - Verifica della qualità e consistenza dello stato di attuazione delle previsioni del R.U.
 - Caratterizzazione delle trasformazioni urbanistico – edilizie.
 - Schede analitiche di caratterizzazione delle U.T.O.E.
 - Verifica della potenziale interferenza delle previsioni del R.U. con i S.I.R. presenti
-