



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche  
Abitative**

*Settore Tutela, Riquilificazione e  
Valorizzazione del Paesaggio*

*Conferenza Paesaggistica, art. 21 del  
PIT/PPR*

**Oggetto: Comune di Lucca (LU) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, per la Conformazione del Piano Strutturale.**

**Prima Convocazione - 14.04.2017**

Il giorno 14/04/2017, negli Uffici del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, delegato dall'Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con nota del 12/04/2017 prot. N. 196722, con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Paola Gatti, Funzionario referente del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Geom. Irene Lunghi del Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Alessandro Marioni P.O. nel Settore Pianificazione del Territorio, Arch. Roberta Giannini del Settore Pianificazione Territoriale;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa Carrara**, Ing. Francesco Paolo Cecati, con delega del Soprintendente, nota del 12/04/2017 prot. n. 3797, in atti;

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Lucca**, Ing. Antonella Giannini, Dirigente Settore Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica, Responsabile del Procedimento, l'Assessore Dott.ssa Serena Mammini, i consulenti incaricati per il ordinamento scientifico il Piano, Arch. Fabrizio Cinquini e Arch. Michela Biagi (Società Terre.it Srl);

per la **Provincia di Lucca**, Arch. Francesca Lazzeri Dirigente del Servizio e Arch. Maria Pia Casini

### **Premessa**

Il Comune di Lucca ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 31 luglio 2014 e in data 14/07/2015, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56, ha precisato l'atto di avvio a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale n. 65/2014.

Con nota 4 agosto 2015, l'Amministrazione comunale ha richiesto l'attivazione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, trasmettendo i seguenti documenti: *Relazione tecnica e*

1

*illustrativa: Regesto della disciplina dell'Ambito di paesaggio "Lucchesia - 04" contenuta nel PIT/PPR; Regesto della disciplina dei "Beni Paesaggistici" formalmente riconosciuti contenuta nel PIT/PPR; Ricognizione ed identificazione del "Patrimonio territoriale" comunale; Localizzazione ipotesi impegno di suolo esterne al perimetro del territorio urbanizzato;*

In data 29 settembre 2015 si è svolta la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 per acquisire il parere in merito alle seguenti previsioni di trasformazione del nuovo Piano Strutturale comportanti impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato:

- A) previsione di aree destinate ad accogliere funzioni produttive esistenti da delocalizzare;
- B) previsione di area da destinare a funzioni direzionali, di servizio e commerciali, o di interscambio modale (in località San Vito);
- C) previsione di nuove attività produttive anche funzionali alla riqualificazione del territorio urbanizzato f, in parte destrutturato e non completato, dei poli produttivi di San Pietro a Vico, Acquacalda e Sorbano. In particolare:
  - (C1) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di interventi destinati ad attività prevalentemente artigianali o commerciali all'ingrosso contermini al polo produttivo esistente e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero e la ferrovia Lucca - Aulla.
  - (C.2) Ambiti concernenti il polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico - via del Brennero, comprensive degli ambiti per il completamento e/o lo sviluppo di previsioni, azioni e interventi destinati ad attività esclusivamente industriali - artigianali e manifatturiere all'ingrosso e circoscritte ad un ambito territoriale ricompreso tra la SS del Brennero, la ferrovia Lucca-Aulla e la via per Marlia.
  - (C.3) Ambiti concernenti il Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco urbano dell'innovazione);
- D) previsioni relative a nuove infrastrutture viarie e per la mobilità di livello sovracomunale;
- E) previsioni relative a nuove infrastrutture viarie e per la mobilità di livello locale.

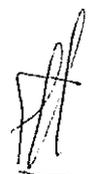
La Conferenza di Copianificazione rileva che *"le previsioni proposte siano conformi a quanto previsto dall'art. 25, comma 5 della L.R. 65/2014, con la raccomandazione che per il proseguo dell'iter procedurale del nuovo Piano Strutturale, di tenere conto delle indicazioni contenute nei soprarichiamati pareri del Settore regionale Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e del Settore regionale infrastrutture di Trasporto strategiche e Cave nel Governo del Territorio"*.

Nello specifico il contributo del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio (prot. regionale n. 201493 del 23/09/2015), esprime la generale coerenza delle proposte sopra elencate al PIT e richiede al contempo ulteriori studi e approfondimenti in riferimento alla elaborazione di una disciplina in grado di garantire la tutela del paesaggio anche per gli sviluppi operativi dei futuri strumenti urbanistici oltre alla individuazione e definizione, anche per il territorio extraurbano dei morfotipi contenuti negli abachi delle invariati del PIT e il riconoscimento dei contesti fluviali.

Con nota pervenuta via pec in data 14/06/2016, prot. regionale n. 245513 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso, ai sensi e per gli effetti dell'art.19, comma 1 della L.R. 65/2014, l'atto adottato, sul quale è stata redatta dal Settore Pianificazione Territoriale l'osservazione regionale, trasmessa al Comune, con nota del 12/08/2016, prot. n. 329014, corredata dai contributi dei diversi Settori regionali competenti per materia tra i quali il Settore Tutela, riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Con nota pervenuta via pec in data 20/03/2017, prot. regionale n. 149034 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso gli atti relativi per l'attivazione della procedura di Conformazione ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, nonché dell'art. 4, comma 2, lettera a) dell'"Accordo tra la Regione Toscana ed il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo", unitamente alla richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica. In particolare, sono stati trasmessi:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/03/2017 e relativi allegati contenenti il riferimento puntuale alle osservazioni presentate e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- Gli elaborati del Piano Strutturale adottato con Deliberazione C.C. n. 29 del 31/05/2016, modificati a seguito delle osservazioni accolte.



Con nota n. prot. 179077 del 4/4/2017, la Regione ha convocato la presente seduta della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 21.

Il territorio del comune di Lucca ricade nell'ambito di paesaggio n. 4 "Lucchesia" ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

- vincoli per decreto ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004:
  - D.M. 25.09.1958 – Denominazione: "Il parco e la Villa Massoni, sito nel Comune di Lucca Loc. S. Alessio";
  - D.M.27/01/1975; – G.U. 54 del 1975. Denominazione: "Zona del Castello di Nozzano sita nel territorio del Comune di Lucca;
  - D.M.20/04/1972; – G.U. 139 del 1972. Denominazione: "Zona della vallata di Santa Maria del Giudice a partire dalla località Pontetetto lungo la Via Pisana sita nel Comune di Lucca";
  - D.M.20/05/1957; – G.U. 141 del 1957. Denominazione: "Città di Lucca e zona ad essa circostante";
  - D.M.11/04/1973; – G.U. 145 del 1973. Denominazione: "Villa Piscicelli" lungo il torrente Freddana nel Comune di Lucca";
  - D.M.21/06/1975; – G.U. 189 del 1975. Denominazione: "Zona dell'acquedotto Nottolini sita nel territorio dei comuni di Lucca e Capannori";
  - D.M.17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Denominazione: "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa , Montecarlo, Altopascio e Porcari";
  - D.M. 16/06/1975; – G.U. 196 del 1975. Denominazione: "Territorio delle colline, sito nel Comune di Lucca";
  - D.M.21/06/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: "Territorio delle colline, sito nel Comune di Lucca";
  - D.M.03/07/1975; – G.U. 203 del 1975. Denominazione: "Zona del versante occidentale dei monti che guardano il bacino del lago di Massaciuccoli interessante il territorio dei comuni di Lucca e Massarosa";
  - D.M.11/10/1967; – G.U. 275 del 1967. Denominazione: "Zona tra Monte S. Quirico e Ponte S. Pietro nel Comune di Lucca";
- vincoli *ope legis* ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. b) - c) - f) - g) - h) - m) del D.lgs 42/2014 relativi rispettivamente a:
  - fascia dei 300 mt dalla linea di battigia per i territori contermini ai laghi;
  - fascia di 150 mt dal ciglio di sponda dei fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775;
  - i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
  - le zone di interesse archeologico.

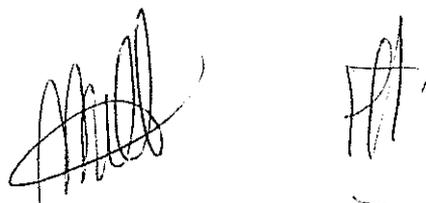
Il PS recepisce la ricognizione dei vincoli *ope legis* operata dal PIT-PPR senza proporre un quadro conoscitivo di maggior dettaglio da sottoporre alla valutazione della Conferenza, anche considerazione di ciò resta pertanto da accertare l'eventuale presenza di zone gravate da usi civici per le quali l'istruttoria di accertamento non è stata ancora eseguita;

La Conferenza Paesaggistica tra Regione e Soprintendenza è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR n. 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano, la Conformazione del Piano Strutturale del Comune di Lucca al PIT – PPR.

In applicazione del comma 1 dell'art. 20 della disciplina del Piano stessa e del comma 6 dell'art. 4 del sopra richiamato Accordo, gli strumenti della pianificazione territoriale si conformano alla disciplina statutaria del PIT - PPR perseguendone gli obiettivi applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

#### Verbale della Riunione

La Conferenza apre i lavori alle ore 09:40



Il Presidente introduce i lavori, prende la parola la Soprintendenza ponendo all'attenzione della Conferenza la recentissima Circolare n. 15 del MiBACT, Servizio Quinto, del 30 marzo 2017, dalla quale risulterebbe che tale Ministero dovrebbe essere rappresentato nella Conferenza Paesaggistica da rappresentanti del Segretariato Regionale.

Il Presidente, a nome della Regione, prende atto di tali contenuti, e comunica che la Regione ha già provveduto a richiedere chiarimenti urgenti al Ministero, dato che, in data 16 dicembre 2016, è stato stipulato, come detto, specifico Accordo fra la Regione Toscana ed il Ministero sul funzionamento della Conferenza Paesaggistica, nel quale viene stabilito che la rappresentanza del Ministero in Conferenza Paesaggistica è affidata alle Soprintendenze competenti per territorio, laddove, invece, il Segretariato Regionale riceve, solo per conoscenza, le note di convocazione delle singole sedute delle Conferenze e gli esiti di ognuna di esse, con l'invio del relativo Verbale.

Il Presidente propone di proseguire, comunque, i lavori, restando, ovviamente, salve, diverse od ulteriori valutazioni o prescrizioni che dovessero essere operate dal Ministero, segnatamente dal Segretariato Regionale.

La Conferenza passa ad affrontare i contenuti già oggetto di osservazione da parte della Regione con riferimento all'Individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato, la Conferenza, prendendo atto che l'accoglimento dell'osservazione regionale e la revisione/perfezionamento operati in sede di controdeduzioni alle osservazioni presentate sul Piano adottato, hanno comportato una evidente riduzione del perimetro del Territorio Urbanizzato (di cui agli Elaborati QP3 – QP4 del PS) operata attraverso il riconoscimento di ulteriori nuclei rurali di impianto storico e di alcune aree agricole intercluse, rileva tuttavia, scendendo ad una analisi cartografica di maggior dettaglio, la necessità di individuare altri due varchi ineditati esistenti che costituiscono residue, localizzate e limitate fasce di discontinuità dell'edificato della piana lucchese, poste rispettivamente in località Picciorana e in corrispondenza del nucleo rurale di matrice storica Corte Marzo.

Con riferimento alla località Picciorana, la AC informa la Conferenza che, come si evince dalla Carta QP3B *“Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale”*, si è già provveduto all'individuazione di un varco ineditato disciplinato all'art. 4, c.4.2 dell'Elaborato QP.5B-Schede Norma.

Con riferimento all'area di Corte Marzo, la Conferenza chiede che venga identificato un varco di inedificabilità (Ambito 4.2 delle discontinuità, Varchi ineditati e visuali libere) in corrispondenza del nucleo rurale di matrice storica esistente, al fine di mantenere la permeabilità visiva ed ecologica tra le aree rurali ad est e il fiume. Tale modifica si rende necessaria anche al fine di verificare la piena applicazione delle Direttive 1.1, 1.2 e 1.3 correlate all'Obiettivo 1 *“Riqualificare i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate”* della Scheda d'Ambito.

In riferimento agli artt. 17 e 19 della Disciplina Generale di piano, concernenti le trasformazioni non residenziali, comportanti impegno di suolo non edificato, esterne al Perimetro del territorio urbanizzato poste al vaglio della Conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25 della L.R. 65/2014, la Conferenza evidenzia, come peraltro già espresso nel contributo redatto dal Settore Tutela Riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, la necessità di *“elaborare una disciplina in grado di garantire la tutela del paesaggio anche per gli sviluppi operativi dei futuri strumenti urbanistici”*. A tal fine sono rilevate, in particolare, alcune criticità non mitigabili in relazione all'ampliamento lungo il fiume Serchio del polo produttivo dell'Acquacalda.

Tale espansione verrebbe a comportare la progressiva saldatura verso nord a danno del borgo rurale di matrice storica e la chiusura del varco di connessione tra il territorio rurale posto ad est della città e il fiume Serchio.

Al fine di garantire che tale area costituisca esclusivamente un'area di riqualificazione, e di ridisegno dei margini volto a migliorare la qualità paesaggistica e funzionale dell'insediamento produttivo, la Conferenza chiede che venga aggiunta la seguente formulazione all'art. 19, c. 3, lett. c, terza alinea: *“(…) con particolare attenzione per le aree poste a nord, vocate alla esclusiva riqualificazione e ridisegno del margine”*

La Conferenza chiede che vengano integrati gli Obiettivi specifici di Orientamento Generale e Strategico, lett. B, UTOE 6 Acquacalda – Elaborato QP.5B “Schede Norma” con:

- l'inserimento a pag. 38 del seguente ulteriore Obiettivo:



*“Assicurare il complementare recupero storico, paesaggistico e ambientale del Polo produttivo dell’Acquacalda con l’individuazione di azioni ed interventi finalizzati ad attuare le dotazioni territoriali e i servizi ecosistemici per la riqualificazione degli insediamenti sul modello APEA, assicurando al contempo i complementari obiettivi di recupero e valorizzazione del “Pubblico Condotto” quale parco e connessione storico-culturale di livello territoriale”.*

- l’integrazione dell’Obiettivo riportato nel secondo alinea, con la seguente dizione dopo le parole “con l’eventuale impegno di nuovo suolo: *“previa verifica della non sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti”.*

E’ rilevata inoltre la necessità di salvaguardare la visuale che si apre dalla strada pubblica verso la chiesa di Maggiano e la campagna circostante. La Conferenza chiede che venga identificato un cono Visivo in corrispondenza dell’area posta sul lato ovest della chiesa, al fine di mantenere la percezione visiva della stessa e delle aree rurali retrostanti. Tale modifica all’Elaborato QP.0 “Statuto del Territorio Patrimonio Territoriale”, si rende necessaria anche al fine di verificare la piena applicazione delle Direttive 1.2 e 1.6 della Scheda d’ambito sopra richiamata e dell’orientamento volto a *“tutelare i cono visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche”.*

La Soprintendenza propone di acquisire come ulteriore elaborato, parte integrante del PS, il Documento presentato nella seduta odierna da parte della stessa, contenente la ricognizione della Disciplina dei Beni Paesaggistici (prescrizioni).

La Conferenza accoglie la proposta in quanto ritiene che lo stesso possa agevolare la lettura della Disciplina dei Beni Paesaggistici, con particolare riferimento alle prescrizioni, e chiede di inserire, previa verifica di completezza, l’Elaborato come ulteriore Allegato alla Relazione di Coerenza e Conformità (QP.7) in affiancamento, ovvero come ulteriore declinazione delle “Schede tecniche di verifica” (QP.7A) che costituiscono verifica di coerenza e conformità rispetto al PIT-PPR.

La Provincia di Lucca pone all’attenzione della Conferenza due aspetti ritenuti di rilievo e già contenuti nell’osservazione presentata al Comune; il primo inerente “la previsione di aree destinate ad accogliere funzioni produttive esistenti da delocalizzare perché incompatibili con il contesto territoriale in cui ricadono e non conformi ai disposti del PAI del Fiume Serchio”; il secondo inerente “corridoio di salvaguardia infrastrutturale e fascia di tutela assoluta per la verifica di fattibilità, la valutazione e la programmazione di un eventuale nuovo casello autostradale A11 in località Mugnano e dell’ampliamento della terza corsia dell’Autostrada A11”.

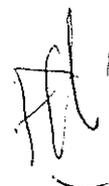
La Provincia ribadisce in questa sede le motivazioni a sostegno delle rilevate criticità rispetto al proprio Strumento, dato che il Comune ha valutato non accoglibile l’osservazione presentata.

Con riferimento al primo punto la Conferenza condivide l’azione di tutela intrapresa dal Comune di riqualificazione dell’alveo del Serchio e zone adiacenti interessate da Beni Paesaggistici e molteplici altri vincoli; con riferimento al secondo aspetto posto all’attenzione da parte della Provincia, la Conferenza nel prenderne atto, chiede al Comune di effettuare gli opportuni approfondimenti con il Settore regionale competente.

### **Conclusioni**

Il Comune dichiara l’urgenza e l’intenzione dell’Amministrazione di sottoporre all’esame del Consiglio Comunale, l’approvazione definitiva del PS nei prossimi giorni, data la imminente scadenza del mandato amministrativo.

La Conferenza in considerazione dell’iter istruttorio sin qui svolto, prende atto di tale circostanza, vista la documentazione in atti, visti gli esiti della seduta e della istruttoria condotta, con parere unanime, aggiorna i propri lavori e resta in attesa di ricevere gli elaborati modificati in linea con i contenuti di valutazione sopra espressi.

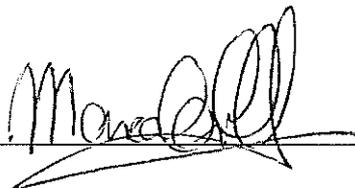


Resta facoltà del Comune di provvedere a tale trasmissione, che dovrà avvenire contestualmente alla Regione Toscana (Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio), alla competente Soprintendenza e al Segretariato Regionale e alla Provincia di Lucca, precedentemente o successivamente la deliberazione di approvazione in Consiglio Comunale, e comunque precedentemente la sua pubblicazione sul BURT, al fine di poter procedere con la conclusione dell'iter valutativo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 16:50.

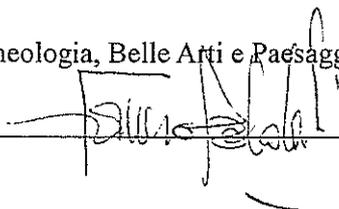
per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marco Carletti', written over a horizontal line.

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

Ing. Francesco Cecati

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Francesco Cecati', written over a horizontal line.