

COMUNE DI LUCCA



CARTIERE MODESTO CARDELLA S.p.A.

Località San Pietro a Vico, via dell'Acquacalda Traversa II n. 20

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

(art. 121 L.R. n. 65/2014)

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE  
FINALIZZATI AD UN RIORDINO FUNZIONALE  
DELLA CARTIERA DI SAN PIETRO A VICO

ANDREA CARMASSI INGEGNERE

Via dei Bichi, 340 loc. S. Marco - 55100 LUCCA  
Tel. / Fax 0583 493807 e.mail a.carmassi@libero.it

Timbro e firma

ELABORATO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Data

21 Marzo 2022

T O 2 - 0 1

N. ELABORATO

## SOMMARIO

<b>1</b>	<b>INTRODUZIONE</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>INQUADRAMENTO CATASTALE, URBANISTICO ED EDILIZIO</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>LE OPERE DEL PIANO UNITARIO CONVENZIONATO</b> .....	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>AREA DI PROPRIETA' DELLA PROPONENTE</b> .....	<b>4</b>
3.1.1	AMPLIAMENTO FABBRICATI PM3 e PM4 .....	5
3.1.2	MAGAZZINO BOBINE .....	5
3.1.3	AMPLIAMENTO PREPARAZIONE IMPASTI (PULPER) .....	5
3.1.4	TRATTAMENTO SCARTI.....	5
3.1.5	PASSERELLA AEREA TRASPORTO BOBINE .....	6
3.1.6	PUNTO ACCOGLIENZA CAMIONISTI.....	6
3.1.7	PORTINERIA .....	6
3.1.8	ALLUNGAMENTO DELLE SOLETTE DI MACCHINA.....	6
3.1.9	SISTEMAZIONI ESTERNE, AREE A VERDE E A PARCHEGGIO.....	7
<b>3.2</b>	<b>AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTONDA E DEL PARCHEGGIO DELL'AREA CIMITERIALE</b> .....	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO E DELL'AREA A VERDE PRESSO LA SCUOLA ELEMENTARE COMUNALE</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE E VERIFICA DELLA FRANCHIGIA DI CUI AL COMMA 7 DELL'ART.338 DEL R.D. n.1265/1934</b> .....	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>L'AREA LIMITROFA "EX DOMOBOX"</b> .....	<b>9</b>

## **1 INTRODUZIONE**

La presente relazione ha lo scopo di illustrare, a completamento delle tavole grafiche, il contenuto del Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art.121 della Legge Regionale 65/2014 per cui la proponente Cartiere Modesto Cardella S.p.A. chiede, limitatamente alle nuove edificazioni che determinano consumo di suolo, l'approvazione al Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 116 bis "Aree Produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli – P#" delle Norme Tecniche di Attuazione del RU, introdotto con la variante al vigente Regolamento Urbanistico di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.78 del 22/10/2019.

Il sito produttivo della ditta Cartiere Modesto Cardella S.p.A. è situato in Via Acquacalda Ila traversa n.20 nella frazione di S. Pietro a Vico del comune di Lucca.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 121 della LR n. 65/2014, a differenza del "Piano Attuativo", il "Progetto Unitario Convenzionato" non costituisce uno strumento di pianificazione urbanistica di dettaglio (di secondo livello), in attuazione dello strumento urbanistico generale (R.U. o Piano Operativo, di primo livello). Il PUC ha la funzione di permettere un adeguato coordinamento della progettazione di determinati interventi "privati" di trasformazione del territorio con opere o benefici pubblici che il comune intende imprescindibilmente correlarvi.

Sulla scorta della citata Del. CC n. 78/2019, la Società Cartiere Modesto Cardella SpA si rende quindi proponente, al fine di un riordino funzionale della propria area industriale già completamente dotata di opere di urbanizzazione primaria, di alcuni interventi di nuova edificazione comportanti (entro il limite di dimensionamento urbanistico fissato dall'art. 116-bis del R.U.) consumo di suolo inedito, ai quali è disponibile ad associare, mediante specifica convenzione da sottoscrivere secondo lo schema preventivamente approvato dal comune di Lucca, la realizzazione a proprie spese di tutte le opere pubbliche individuate e qualificate da tale provvedimento di variante al R.U..

## **2 INQUADRAMENTO CATASTALE, URBANISTICO ED EDILIZIO**

L'area oggetto del presente PUC, così come evidenziata dalla cartografia della variante al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.78 del 22/10/2019, comprende una vasta area di proprietà unicamente della società proponente, oltre a due piccole aree di altri proprietari, la prima limitrofa al Cimitero di San Pietro a Vico (all'interno della quale sarà realizzata una modifica all'intersezione stradale con l'inserimento di una rotatoria oltre a nuovi parcheggi per l'area cimiteriale), la seconda limitrofa alla scuola elementare Carlo Lorenzini (dove sarà realizzata un'area a parcheggio per la scuola ed un'area attrezzata a verde per la frazione).

Dal punto di vista catastale le aree oggetto del PUC sono individuate al Catasto del Comune di Lucca dai seguenti mappali:

- Area di proprietà della società proponente:
  - Foglio n.94 mappali n. 44 sub .2 (il mappale n.44 sub.2 rappresenta la porzione costruita dell'intero sito produttivo), n.1959, n.1727, n.1729, n.1731, n.1733, n.1734, n.1735, n.1736, n.154, n.158, n.159, n.160, n.1925, n.1927, n.1928, n.2001, n.1449, n.1450, n.1451, n.59, n.60, n.61, n.67, n.68, n.1382, n.2018, n.2019 e n.2020
  - Foglio 93 mappale n. 4767 tale particella deriva dal frazionamento che individua sulle mappe catastali il Canale del Soccorso che scorre all'interno della proprietà delle Cartiere Cardella per circa una metà della lunghezza del confine lato sud su via Massagli.
- Area per la realizzazione della rotonda presso il cimitero:
  - Foglio 81 mappale n.548
- Area per la realizzazione dell'area a parcheggio presso la scuola elementare:
  - Foglio 93 mappale n.57

Escludendo le due piccole aree precedentemente descritte, all'interno delle quali saranno realizzate opere pubbliche, dal punto di vista urbanistico l'area di proprietà dell'azienda proponente, a seguito della variante al vigente Regolamento Urbanistico approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.78 del 22/10/2019, è di tipo produttivo ed è disciplinata dall'art. 116-bis "*Aree Produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli – P#*" delle Norme Tecniche di Attuazione, approvato con la suddetta variante. All'interno di tale area perimetrata con il simbolo P# gli interventi di nuova edificazione, che determinano un consumo di suolo fino alla concorrenza di 10.120 mq di superficie utile lorda (SUL), sono subordinati all'approvazione di uno specifico Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art.121 della Legge Regionale 65/2014.

Il nuovo Piano Operativo, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.103 in data 26/10/2021, conferma l'efficacia delle previsioni delle "Varianti al previgente RU" identificate nella cartografia del Quadro progettuale (con la perimetrazione blu e la sigla SAC, cfr. per l'area della Cartiera la tavola QP.I.38) ed elencate nella tabella dell'articolo 86 delle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO.

Per quanto riguarda lo Stato Attuale, dal punto di vista edilizio, i fabbricati del sito produttivo del proponente sono legittimati dal Permesso di Costruire in sanatoria n.51/2016 rilasciato in data 01/04/2016, a seguito della richiesta presentata in data 02/07/2015 come "*Modifiche planivolumetriche in sanatoria ad un complesso industriale ad uso cartiera in difformità da quanto autorizzato con precedenti atti autorizzativi*" e dalla successiva Segnalazione Certificata di Inizio attività n.551/2017 protocollo n. 57950 del 17/5/2017 avente come oggetto "*Ampliamento di fabbricato industriale ai sensi della Legge Regionale n.91/2016 (proroga della Legge Regionale n. 24/2009)*".

Le sistemazioni esterne sono invece legittimate dal Permesso di Costruire in Sanatoria n.056/2020 rilasciato in data 26/06/2020 a seguito della richiesta presentata in data 30/04/2019 (Pratica SUAP 1331/19) come "*Permesso di costruire in Sanatoria per la realizzazione di recinzioni e piazzali ad uso dell'attività produttiva*".

All'interno dell'area oggetto del PUC è inoltre presente, nella zona sud-ovest della proprietà del proponente una zona, individuata da apposito retino sulle tavole grafiche, sulla quale è stata rilasciata dalla Regione

Toscana con Decreto n.753 del 20/01/2022, una “Autorizzazione Unica per la costruzione e l’esercizio di un impianto per la produzione di biometano da biogas. ex L.R. 39/2005 e s.m.i.; art. 12 D.Lgs. 387/2003”.

Pur essendo già coperti da specifica Autorizzazione Unica, nelle Planimetrie di Progetto - per completezza degli elaborati - sono stati indicati i componenti del nuovo impianto biogas-biometano che peraltro, per loro caratteristiche (volumi tecnici o interventi su edifici esistenti alla data del 18/12/2018, che quindi non comportano “consumo” di Superficie Utile Lorda) e localizzazione (su area già edificata), non ricadono tra quelli che necessitano di preventiva approvazione di un PUC.

### **3 LE OPERE DEL PIANO UNITARIO CONVENZIONATO**

Gli elaborati che nel loro insieme formano la proposta di Piano Unitario Convenzionato sono i seguenti:

- il testo di Convenzione che disciplinerà i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e la proponente per la realizzazione dei contenuti del PUC;
- le Norme Tecniche di Attuazione che disciplineranno, con riferimento all’articolo 116-bis, inserito come variante al Regolamento Urbanistico dalla Delibera del Consiglio Comunale n.78 del 22/10/2019 e “fatto proprio” dal P.O. adottato il 26.10.21, la realizzazione delle nuove opere inserite nel PUC;
- gli elaborati grafici che illustrano, a livello planivolumetrico, le nuove opere inserite nel PUC.

Vengono qui di seguito descritte, con riferimento agli elaborati grafici e alla suddivisione delle tre aree di intervento, le opere previste nel PUC.

#### **3.1 AREA DI PROPRIETA’ DELLA PROPONENTE**

Il presente Progetto Unitario Convenzionato è per la società proponente l’occasione di arrivare ad un riordino funzionale del sito produttivo di San Pietro a Vico, esigenza formalmente espressa al Comune di Lucca a far data dal 31 Dicembre 2010 (ormai da oltre dieci anni!) che, nonostante i vari tentativi effettuati, non è mai stato possibile veder soddisfatta per difficoltà più o meno legittimamente causate dalle complesse vicende della strumentazione urbanistica comunale da quell’anno in avanti (cfr. sentenza TAR Toscana n. 1243/2013, confermata dalla sentenza Consiglio di Stato Sez. II n. 4703/2021).

Il Progetto riguarda edifici da realizzare all’interno di uno stabilimento operante da oltre cento anni e mira ad organizzare in maniera organica le vecchie e nuove attività che l’industria della carta da imballaggio (da riciclo) richiede, partendo dai punti fissi quali la posizione delle due macchine continue e del reparto di produzione dell’impasto (a base di carta da riciclare), con particolare attenzione alle esigenze sviluppatesi negli ultimi anni (necessità di un magazzino bobine localizzato a valle delle linee di produzione) e quelle che ad oggi possono intravedersi come necessità del prossimo futuro.

Per il riordino funzionale del sito è prevista la realizzazione di sette nuove edificazioni che vengono qui di seguito brevemente descritte nelle loro funzionalità e nelle caratteristiche preliminari ad esse assegnate:

### 3.1.1 AMPLIAMENTO FABBRICATI PM3 e PM4

L'ampliamento di dieci metri verso nord del nucleo storico della cartiera è funzionale alla implementazione di un sistema di trasporto delle bobine verso il nuovo magazzino infatti dal piano primo di questo nuovo fabbricato partirà il sistema di nastri su cui viaggeranno le bobine. Il nuovo fabbricato trasla in avanti quasi per intero il fronte nord del fabbricato esistente, solo la presenza del Condotto Pubblico sul lato ovest con le sue distanze di rispetto non permette un completo allungamento. Il fabbricato, realizzato con struttura in calcestruzzo armato, sarà organizzato quindi su due piani e avrà una copertura piana.

### 3.1.2 MAGAZZINO BOBINE

Rappresenta la nuova edificazione più importante tra tutte quelle previste, è un fabbricato di forma pressoché rettangolare in pianta di dimensioni principali circa 102 x 61 metri ed altezza utile interna di 10,00 metri. Sarà realizzato con struttura in calcestruzzo prefabbricato e copertura con tegoli alari ed aperture a shed, i fronti sud ed est saranno caratterizzati da grandi aperture con portoni sezionali per il carico delle bobine. Circa 1000 metri quadrati della superficie complessiva avranno un solaio intermedio alla quota di intradosso di circa 6,00 metri. Al piano primo oltre alla zona di arrivo delle bobine dal tunnel aereo troveranno spazio i nuovi spogliatoi del personale con i servizi igienici e due uffici per agli addetti al magazzino, mentre al piano terra saranno ubicati la zona di carico dei muletti elettrici per la movimentazione delle bobine e il magazzino dei feltri e delle tele.

### 3.1.3 AMPLIAMENTO PREPARAZIONE IMPASTI (PULPER)

E' l'ampliamento che sarà realizzato in aderenza all'ultimo fabbricato realizzato alla fine del 2017 per permettere installare un nuovo spappolatore e migliorare così, con nuove tecnologie, la lavorazione della carta da macero. Il fabbricato esistente è nato con la predisposizione ad accogliere una nuova campata ed è questa che sarà realizzata andando a fissare le nuove capriate sulla pilastrata esistente e formando quindi un unico fabbricato a due navate di lunghezza circa 56,50 e larghezza circa 15,60 cadauna. Il tamponamento esterno sarà, in continuità con l'esistente, con alla base un pannello in calcestruzzo armato e sovrastante pannello coibentato in lamiera grecata tipo sandwich.

### 3.1.4 TRATTAMENTO SCARTI

Il fabbricato denominato "trattamento scarti" tiene conto di una esigenza futura: la necessità di trattare gli scarti della lavorazione in loco per ridurre volumi e costi di smaltimento. E' tra i fabbricati indicati quello che potrebbe essere maggiormente modificato sia come posizione planimetrica sia come dimensioni geometriche essendo legato alla tecnologia di trattamento che sarà eventualmente scelta dall'azienda. Nell'ipotesi attuale è un fabbricato a pianta rettangolare di dimensioni 50 x 20 metri ed altezza utile interna 10 metri, ad un'unica campata con struttura in calcestruzzo prefabbricato e copertura con tegoli alari ed aperture a shed.

### 3.1.5 PASSERELLA AEREA TRASPORTO BOBINE

La passerella aerea per il trasporto delle bobine collega i locali della produzione al nuovo magazzino bobine attraversando i piazzali della cartiera. La passerella, che avrà una lunghezza di circa cinquanta metri, sarà realizzata in carpenteria metallica con una sezione corrente rettangolare tamponata con pannelli microgrecati tipo sandwich. Al suo interno, oltre al nastro per il trasporto bobine, troverà spazio anche un camminamento pedonale che garantirà la facilità delle operazioni di manutenzione al nastro stesso; la presenza della passerella consentirà inoltre il transito aereo di tubazioni e canaline elettriche per i collegamenti funzionali dei nuovi fabbricati. L'intradosso della passerella sarà ad una altezza non inferiore ai cinque metri per permettere il sottostante transito in sicurezza dei mezzi impegnati nelle attività sui piazzali della cartiera.

### 3.1.6 PUNTO ACCOGLIENZA CAMIONISTI

E' un piccolo locale di circa 45 metri quadrati che sarà realizzato ai margini dell'area destinata allo stazionamento dei mezzi pesanti che diventerà il primo punto di contatto degli autisti dei mezzi con l'azienda. In questo locale sarà infatti possibile ritirare il documento di accesso che regolerà l'ingresso sulla pesa e quindi l'accesso al carico o al scarico, le precedenza saranno evidenziate su un pannello luminoso. All'interno di questo locale saranno inoltre presenti i servizi igienici per gli autisti e una piccola area di sosta servita da macchinette distributrici di bevande e snack.

### 3.1.7 PORTINERIA

Il nuovo fabbricato portineria sarà ubicato nella zona nord est dello stabilimento di fronte alle due pesa, su cui dovranno transitare tutti i mezzi in ingresso ed in uscita dallo stabilimento. Si sviluppa su due piani su una superficie rettangolare di dimensioni 19,00 x 11,00 metri ed altezza utile interna dei singoli piani di 3,50 metri. Al piano terra troveranno spazio oltre che ai servizi di portineria (pesa e bollettazione), la sala di attesa per i visitatori e un ufficio mentre al piano superiore saranno ospitati gli uffici della logistica e una sala riunioni, ad entrambe i piani un nucleo servizi completa il fabbricato,

### 3.1.8 ALLUNGAMENTO DELLE SOLETTE DI MACCHINA

Un incremento di Superficie Utile Lorda sarà realizzato anche all'interno dei fabbricati esistenti dove è previsto l'ampliamento dell'impalcato sopra cui è posizionata la macchina per la produzione della carta, tale ampliamento si rende necessario per consentire l'allungamento tecnologico delle linee di produzione (in base all'evoluzione dello stato dell'arte del comparto e dei criteri di prevenzione e protezione dei lavoratori).

### 3.1.9 SISTEMAZIONI ESTERNE, AREE A VERDE E A PARCHEGGIO

Le sistemazioni esterne dell'area di proprietà della proponente inserite nella perimetrazione del PUC prevedono:

- un'ampia zona a parcheggio sia per i mezzi pesanti, che non dovranno più occupare in sosta di attesa la strada pubblica, sia per le macchine dei dipendenti, che avranno a disposizione un'area privata con accesso tramite badge magnetico, sia per i frequenti visitatori dell'attività produttiva (corrieri, rappresentanti, tecnici ecc.). L'area destinata a parcheggio rispetterà il limite del 10% di un volume virtuale così come definito dell'articolo 24 del D.P.G.R. 39/R/2018 e come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PUC;
- un'ampia zona a verde che comprende una fascia alberata sul confine sud ed ovest;
- i nuovi piazzali, con le nuove percorrenze interne, per la gestione dell'attività, piazzali per lo stoccaggio della materia prima, per il deposito del materiale di scarto in attesa del trasporto a discarica, per il carico dei camion e dei container con il prodotto finito, per il deposito temporaneo di attrezzature e materiali.

### **3.2 AREA PER LA REALIZZAZIONE DELLA ROTONDA E DEL PARCHEGGIO DELL'AREA CIMITERIALE**

Quanto riportato negli elaborati grafici, relativamente all'opera pubblica da realizzare in quest'area, è stato ricavato dalla Tavola PE-INF-03- Planimetria di progetto facente parte del Progetto Definitivo redatto dallo studio VEGA Engineering srl, per conto della società proponente, secondo le indicazioni direttamente ricevute dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Lucca. In tale area, ad est del Cimitero Comunale, verrà realizzata un'area a parcheggio con circa trentacinque posti auto ed una rotonda con raggio esterno di 40,00 metri. Tale nuova opera pubblica ha lo scopo da un lato di dotare l'area comprendente il Cimitero Comunale, lo spazio per le attività aggregative posizionato tra la cartiera e la Chiesa Parrocchiale e la stessa Chiesa Parrocchiale di un adeguato parcheggio di cui oggi è sprovvista e dall'altro di agevolare l'intersezione stradale tra via dell'Acquacalda e via per Marlia anche in previsione della realizzazione di un nuovo tronco stradale, confluyente nella nuova rotonda, che secondo le previsioni del P.O. andrebbe ad allacciarsi direttamente sulla Strada Statale del Brennero liberando così dal traffico pesante la zona della scuola elementare e della chiesa

### **3.3 AREA PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO E DELL'AREA A VERDE PRESSO LA SCUOLA ELEMENTARE COMUNALE**

L'area ad ovest della scuola elementare Carlo Lorenzini di San Pietro a Vico è destinata ad ospitare un parcheggio di circa 1180 metri quadrati con accesso dalla strada comunale ed una area attrezzata a verde di circa 980 metri quadrati posizionata in aderenza al parcheggio alle spalle di questo rispetto alla strada comunale. L'area a parcheggio, che avrà un accesso diretto al plesso scolastico, sarà principalmente utilizzata negli orari di ingresso e di uscita degli alunni ma sarà a servizio anche delle attività parrocchiali e delle altre attività sportive e culturali che si svolgono nell'area compresa tra la chiesa parrocchiale e la cartiera. L'area a

verde sarà attrezzata con sedute e piccoli giochi da bambini in modo tale che possa diventare un punto di ritrovo e di aggregazione per gli abitanti della frazione.

#### **4 INTERVENTI ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE E VERIFICA DELLA FRANCHIGIA DI CUI AL COMMA 7 DELL'ART.338 DEL R.D. n.1265/1934**

Alcuni degli interventi di nuova realizzazione vengono ad ubicarsi all'interno della fascia di rispetto dell'area cimiteriale che, in base al comma 1 dell'articolo 338 del Regio Decreto n.1265/1934, ha l'ampiezza di 200 metri, come si trova graficamente dettagliato nel ricognitivo del nuovo P.O..

Al comma 7 del medesimo articolo 338, si stabilisce comunque una franchigia al divieto di costruire nuovi edifici all'interno della fascia di rispetto; si legge infatti: *“All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.”*

Declinando *“la percentuale massima del 10%”* in base alla Superficie Utile Lorda, che in coerenza con la LR n. 65/14 e con gli strumenti urbanistici comunali appare l'indicatore più appropriato allo scopo, con riferimento alla tavola n.8 e n.9 si può attestare quanto segue:

Superficie Utile Lorda dei fabbricati autorizzati alla data odierna:

Concessione Edilizia in Sanatoria n.51 del 01/04/2016	mq	15.463,29
<u>Segnalazione Certificata di Inizio Attività n.551/2017</u>	<u>mq</u>	<u>923,40</u>
TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	16.386,69

L'utilizzo della franchigia si applica alle seguenti nuove realizzazioni:

Edificio n.1 (ampliamento mezzanino+MC3+MC4+Magazzino comune)	mq	632,03
Edificio n.3 (ampliamento reparto pulper)	mq	883,29
<u>Edificio n.8 (allungamento solette di macchina)</u>	<u>mq</u>	<u>189,80</u>
TOTALE SUPERFICIE UTILE LORDA	mq	1.705,12

Poiché il PUC prevede che, nell'ambito della ristrutturazione del sito, vengano a tempo debito demoliti due fabbricati, entrambi compresi all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, per complessivi 491,14 mq di S.U.L., ne deriva che l'effettivo incremento di Superficie Utile Lorda all'interno della fascia va considerato pari a:

$$1.705,2 - 491,14 = 1.214,06 \text{ mq}$$

che quindi risulta senz'altro inferiore alla franchigia di:

$$10\% \times 16.386,69 = 1.638,67 \text{ mq}$$

Si sottolinea che nel calcolo della Superficie Utile Lorda non è stata considerata la passerella aerea per il trasporto delle bobine (individuato con il numero 5 negli elaborati grafici) in quanto tale passerella non è altro

che la copertura del nastro trasportatore delle bobine dalla zona di produzione al nuovo magazzino di stoccaggio e pertanto è configurabile come un locale tecnico anche in base alle specifiche indicazioni impartite dalla Circolare del Ministero LLPP n. 1918 del 16/11/1977, alla quale anche il Comune di Lucca si è sempre finora attenuto, per valutare gli interventi di progressivo ammodernamento impiantistico degli stabilimenti industriali in attività.

## **5 L'AREA LIMITROFA "EX DOMOBOX"**

Pur esterna alla perimetrazione di cui all'art. 116-bis del R.U., nelle planimetrie presentate è stata evidenziata anche un'area contigua a quella della cartiera, conosciuta come area "Ex Domobox", con destinazione produttiva e disciplina edilizia ad intervento diretto confinante e comunicante con quella oggetto di Progetto Unitario Convenzionato, che la società proponente ha acquistato in data 4 gennaio 2021 (dopo la definitiva fermata delle attività produttive della ditta Domobox) con il programma di dotare la cartiera, nella porzione edificabile, di una nuova palazzina per il personale degli uffici amministrativi, in sostituzione di quella finora utilizzata e non più adeguata agli standard di confort e distanziamento (come emerso anche durante l'emergenza COVID-19), mediante intervento diretto utilizzando gli indici della disciplina su di essa vigente.

Il tecnico  
Dott. Ing. Andrea Giovanni Carmassi