

VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
per la realizzazione di parcheggio presso la
scuola primaria Monsignor Guidi
ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014



Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa

| | |
|--|------------------|
| Relazione urbanistica | Elaborato |
| ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014 (Varianti mediante approvazione del progetto) | 1 |

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Carla Villa

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO
PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA MONSIGNOR GUIDI
ANTRACCOLI*

Indice

| | |
|--|----|
| 0. Premessa..... | 2 |
| 1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico..... | 4 |
| 2. Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni..... | 6 |
| 2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico..... | 6 |
| 2.1.1 Le Invarianti Strutturali..... | 6 |
| 2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio..... | 13 |
| 2.1.3 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio..... | 17 |
| 2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale..... | 18 |
| 3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio | 21 |
| 3.1 Il Piano Strutturale..... | 21 |
| 3.2 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente..... | 26 |
| 4. La Variante urbanistica..... | 28 |
| 4.1 Descrizione dell'intervento..... | 28 |

0. Premessa

L'Amministrazione Comunale, al fine di risolvere delle criticità emerse legate alla fruizione della scuola Monsignor Guidi di Antraccoli, ha previsto la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'adiacente scuola con accesso da Via dei Paladini e di un parco giochi.

Nello specifico il progetto si propone di raggiungere i seguenti obiettivi:

- ✓ Migliorare la dotazione di parcheggi per la zona che risulta carente soprattutto durante i periodi di ingresso ed uscita dalle lezioni degli alunni dell'adiacente Scuola Primaria Monsignor P. Guidi;
- ✓ Creare un piccolo parco giochi attrezzato di aggregazione con sistemazioni a verde anche a servizio della suddetta scuola.

Pertanto al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra nel progetto si prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- Allargamento stradale della via di collegamento tra via Paladini e Via Vecchia Romana, portando la carreggiata a 6,00 metri di larghezza, anche in vista di un eventuale completamento futuro nel tratto adiacente alla scuola;
- Realizzazione di stalli di sosta in linea lungo la viabilità suddetta;
- Realizzazione di nuovo parcheggio nella porzione nord dell'area con due accessi separati dalla viabilità in asfalto drenante;
- Marciapiedi in autobloccanti;
- Vialletti interni al parco in terra battuta posti alla stessa quota dei marciapiedi in modo da poter essere utilizzabili anche in caso di presenza di acque nel parco stesso;
- Sistemazione della rimanente porzione di area con attrezzature ed essenze arboree;
- Opere edili necessarie alla successiva installazione dell'impianto di illuminazione pubblica da realizzarsi con appalto distinto.

Per quanto attiene alle fasi progettuali necessarie per la realizzazione delle opere si fa presente che la viabilità lungo il lato ovest potrebbe essere allargata anche in adiacenza alla scuola al fine di adeguare l'intero tratto per garantire un comodo collegamento tra via dei Paladini e Via Vecchia Romana.

Dovrà essere favorito il ricorso a pavimentazioni drenanti per contenere l'impermeabilizzazione del suolo ed il ricorso a materiali riciclabili per favorire la sostenibilità ambientale.

Dovrà essere rispettata la normativa sulle barriere architettoniche per favorire l'accesso ai parcheggi ed al parco pubblico.

Dovrà essere garantita la facilità di manutenzione futura di tutte le opere, attrezzature ed essenze arboree inserite.

Dovranno essere richiesti agli enti gestori l'esatto andamento dei tracciati dei sottoservizi degli impianti presenti lungo la viabilità per valutare e risolvere eventuali interferenze.

Infine dovranno essere richieste alla società gestrice degli impianti di pubblica illuminazione le prescrizioni necessarie al corretto dimensionamento delle opere edili per il successivo inserimento degli impianti.

Allo stato attuale l'intervento non risulta conforme al Regolamento Urbanistico vigente in quanto attualmente l'area è classificata come "Aree agricole infraurbane" art 27.1 del vigente Regolamento Urbanistico. Pertanto risulta necessario procedere ad una variante dello stesso regolamento ai sensi

della Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" art. 34 - Varianti mediante approvazione del progetto. Tale variante non comporta nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, pertanto non è richiesto il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della citata Legge Regionale 65/2014.

1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

La presente Variante al Regolamento Urbanistico interessa un'area identificata al catasto terreni del Comune di Lucca al foglio 136, mappale 180. Tale lotto confina catastralmente a nord con Via Vecchia Romana, ad est con i mappali 1020 e 1021, a sud con la proprietà comunale (Scuola primaria) ad ovest con la strada di collegamento tra via Vecchia Romana e via dei Paladini (oggetto di allargamento). Al fine della realizzazione delle opere previste nel progetto e considerata l'attuale situazione urbanistica occorrerà procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 65/2014 "Norme per il governo del territorio" art. 34.

Al fine di evidenziare l'area oggetto della presente variante qui di seguito si riporta un inquadramento aereo fotografico.



Inquadramento dell'area oggetto di variante

Questo particolare tipo di variante è disciplinato dall'Art. 34 della L.R.65/2014, che così recita come segue:

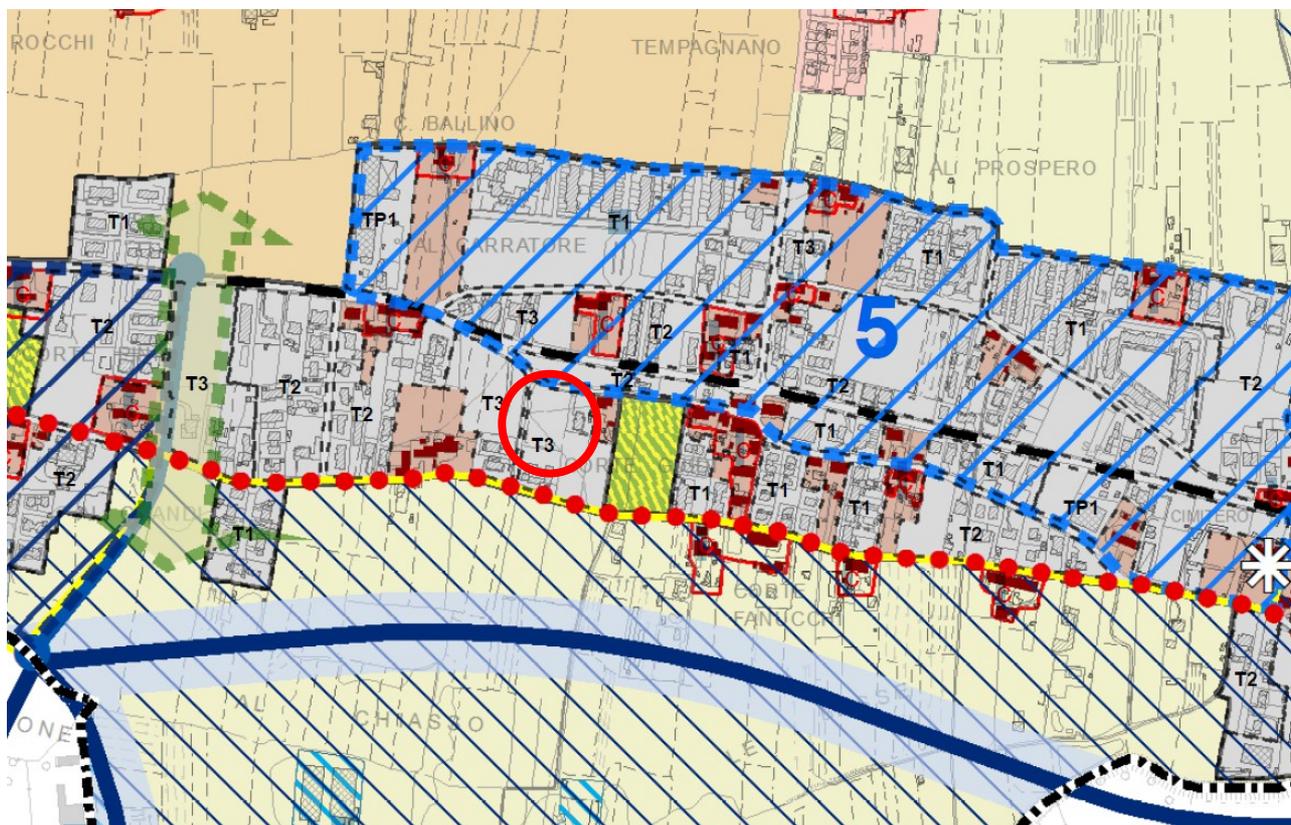
1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario.

Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

1 bis. Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di pianificazione di cui all'articolo 25.

Pertanto è necessario accertarsi se l'area d'intervento ricade o meno all'interno del territorio urbanizzato, ovvero se comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, con la necessità quindi di acquisire il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione.

Come evidenziato nella cartografia l'area oggetto della Variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 dal Piano Strutturale approvato con deliberazione del C.C. n.39 del 24 aprile 2017.



Piano Strutturale approvato – Estratto dell’elaborato QP.3B: “Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale”

Per quanto sopra illustrato alla presente variante non si applica l’articolo 25 della L.R. 65/2014.

2. Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni

2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

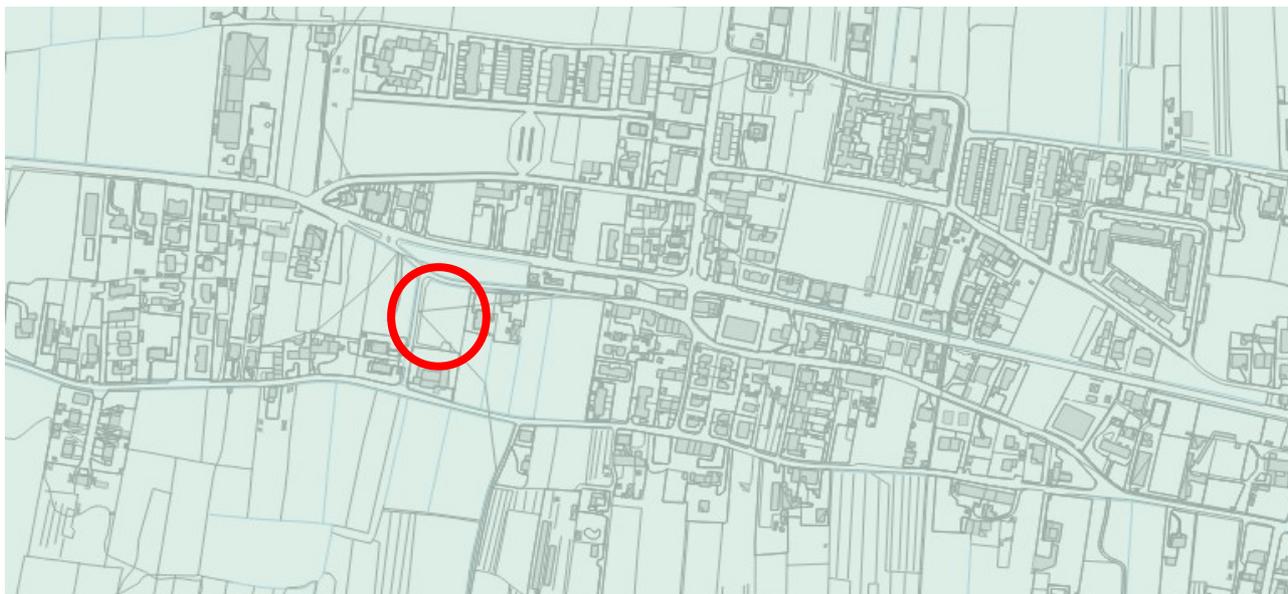
2.1.1 Le Invarianti Strutturali

Il PIT avente valenza di Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'art.143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con Deliberazione C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, individua sul territorio regionale quattro Invarianti Strutturali. La presente variante è interessata da tutte e quattro le Invarianti e di seguito vengono riportati gli obiettivi generali di ciascuna di esse contenuti nella disciplina di piano del PIT/PPR:

Disciplina delle Invarianti Strutturali

Disciplina di Piano – Titolo II (Statuto del territorio toscano) – Capo II (Disciplina delle invarianti strutturali)

| Cod. Ente | Cod Comune | Classe | Invariante 1 - Morfotipo |
|----------------|------------|--------|---|
| O46017MOR23398 | 046017 | PBC | Pianura bonificata per diversione e colmate |



Invariante Strutturale I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”

Obiettivo generale: l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici.

Da perseguire mediante:

| | |
|--|--|
| <p>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;</p> <p>b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;</p> <p>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</p> <p>d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;</p> <p>e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.</p> | <p>Il PIT indica quale carattere geomorfologici dell'area oggetto di variante la "<i>Pianura bonificata per diversione e colmate PBC</i>" i cui elementi geomorfologici sono</p> <ul style="list-style-type: none">- depositi fluviali di piena, distali, a bassa energia;- depositi lacustri e palustri;- materiali fini con presenza di depositi organici; <p>I suoli sono profondi, a tessiture fini, poco permeabili. Si tratta di suoli poco alterati, calcarei, molto fertili ma con problemi di drenaggio; la forte sensibilità alla compattazione superficiale rende frequenti i ristagni. Le pianure bonificate sono state sottoposte a grandi opere di bonifica con reindirizzamento del drenaggio e/o attuazione di schemi di colmata, sono il risultato di un grande movimento storico, e costituiscono in se una testimonianza e un valore.</p> <p>La manutenzione costante è il prerequisito della permanenza del sistema, che altrimenti si trasformerebbe rapidamente nel sistema delle Depressioni Umide. Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;- evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide. <p>La variante mantiene e preserva i sistemi di bonifica idraulica esistenti, limita il consumo di suolo alla sola realizzazione del parcheggio indispensabile per risolvere le problematiche inerenti alla sosta delle auto per i fruitori del plesso scolastico. Inoltre con riferimento al parcheggio si prevede di realizzarlo mediante l'applicazione di un asfalto drenante che riduce significativamente l'incremento delle acque che affluiscono al sistema idraulico presente. Al fine della riduzione dei surplus idrici conseguenti alla variazione dello stato di permeabilità dei suoli, si prevede la realizzazione di vasche volano con sistema di rilascio controllato delle acque in esse accumulate.</p> |
|--|--|

| ID | Sistema | Elemento rete ecologica |
|-------|-------------------------------------|---|
| 52100 | Rete degli ecosistemi agropastorali | Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata |



Invariante Strutturale II “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

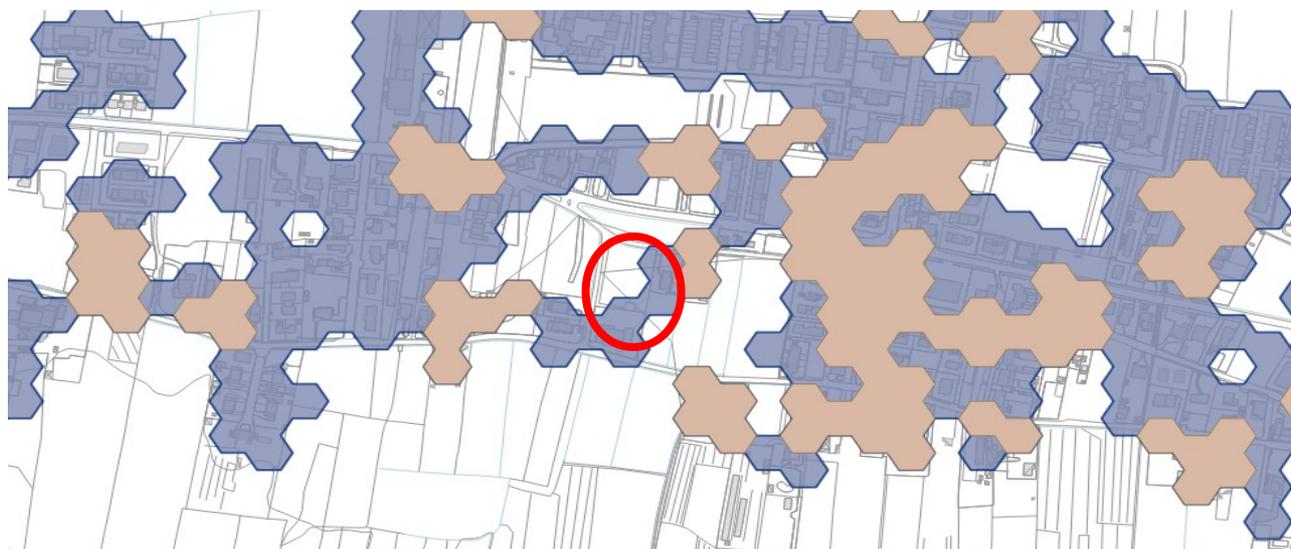
Obiettivo generale: l’elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l’efficienza della rete ecologica, un’alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l’equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell’ecosistema.

Da perseguire mediante:

| | |
|---|--|
| <p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p> <p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</p> <p>c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;</p> <p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p> <p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p> | <p>Pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi si trovano estremamente frammentati ad opera dell’urbanizzato e delle infrastrutture lineari.</p> <p>La matrice di pianura urbanizzata svolge un complessivo ruolo di barriera ecologica alla scala regionale, soprattutto relativamente alla rete forestale, pur con elementi relittuali di elevato interesse naturalistico e con buona idoneità per alcune specie focali. Tale valore naturalistico è legato alla densa tessitura agraria tipica di tali aree, con locale elevata ricchezza di elementi vegetali lineari e puntuali, alla elevata densità del reticolo idrografico minore e delle aree umide e di prati permanenti e regolarmente sfalciati (come ad es. nella pianura lucchese).</p> <p>La principale criticità è legata ai processi di frammentazione degli agroecosistemi e di consumo di suolo agricolo a opera dell’urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari (strade, ferrovie, elettrodotti, ecc.) con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto tra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. Localmente la matrice è talora interessata da negativi processi di intensificazione delle attività agricole con perdita degli elementi vegetali lineari, o di abbandono delle attività agricole con veloce trasformazione in incolti marginali, talora inglobati nell’ambito di aree urbane o interclusi e isolati tra le infrastrutture stradali.</p> <p>Ai processi di artificializzazione delle pianure agricole si</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| | <p>possono anche associare fenomeni di alterazione del reticolo idrografico minore e della qualità delle acque superficiali e di falda.</p> <p>Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale / commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.• Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.• Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tam-pone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e semi-naturali.• Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.• Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali. <p>La variante consiste nella esecuzione di una piccola area a destinazione d'uso parcheggio, mentre la rimanente porzione del lotto prevede la realizzazione di un'area destinata a parco attrezzato per il gioco a servizio del plesso scolastico. Pertanto nel complesso l'intervento non contempla alcun incremento di superficie coperta e conseguentemente non vengono aggravate le criticità sopra riportate.</p> <p>Si fa presente inoltre che i lavori previsti non andranno ad interferire e/o a modificare il reticolo idrografico minore esistente, ne questo sarà interessato da un maggior afflusso idrico, poiché saranno adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a contenere la portata idrica defluente dal lotto a valori pari a quelli attuali.</p> |
|--|---|

| ID | NOME | CLASSE |
|-----|------|--------|
| 878 | | 2012 |



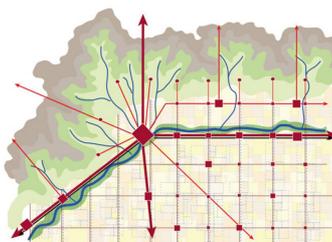
Invariante Strutturale III “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”

Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Da perseguire mediante:

- la valorizzazione della città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell’urbanizzato, e la promozione dell’agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativi;
- riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l’accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- l’incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativi policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la

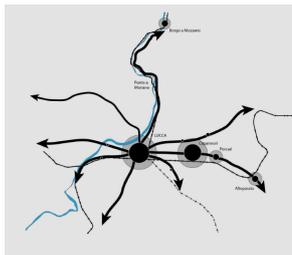
La struttura insediativa dell’ambito è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 1 “*Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali*”.



Sistema insediativo di tipo planiziale caratterizzato da un’elevata densità edilizia e infrastrutturale e dalla dominanza della cultura urbana su quella rurale che ha storicamente rivestito un ruolo di integrazione dell’economia urbana. La posizione strategica mediana rispetto ai principali assi di collegamento regionale ed extraregionale colloca il sistema insediativo al centro di una rete di relazioni complesse in cui la scala locale e quella sovra-locale si sovrappongono.

La “*figura componente*” che costituisce il valore di detto morfotipo e caratterizza l’area oggetto di variante è il “*Il sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca*”

valorizzazione dei paesaggi rurali



Le criticità di questo morfitipo, rapportate all'estensione della variante, sono:

- l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale del corridoio infrastrutturale A11 e delle relative opere. Il tracciato autostradale rappresenta una barriera fisica che taglia la piana e le sue relazioni territoriali. Tale effetto risulta amplificato, in alcuni casi (area industriale di Altopascio e Lucca)), dalla contiguità di aree specialistiche scarsamente permeabili o del tutto impenetrabili;
- la polarizzazione e la dispersione delle aree industriali nella piana agricola;
- localizzazione diffusa e frammentaria delle aree produttive all'interno della piana agricola, con problematiche di relazione tra le diverse parti degli insediamenti, concentrazione del trasporto merci su gomma e progressiva congestione del traffico (fenomeno presente nella fascia pedecollinare presso Porcari e Capannori; lungo il Serchio);
- polarizzazione di consistenti aree produttive in aree sensibili dal punto di vista idrogeologico e ambientale (perché ricadono al limite di siti naturali protetti; o in aree di subsidenza con problemi), con problematiche di degrado ambientale (legati all'inquinamento della falda e sovra sfruttamento degli acquiferi) e paesaggistico, consumo di suolo, congestione dei flussi, ecc... (nell'immediata periferia di Lucca e presso Altopascio).

L'area di cui alla presente variante interessa molto marginalmente tale morfitipo, e le opere previste non vanno ad aggravare in alcun modo l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale del corridoio infrastrutturale A11, poiché non è prevista la realizzazione di alcuna volumetria fuori terra. Pertanto non si evidenziano elementi di contrasto con riferimento alla suddetta Invariante strutturale.

| Morfotipo | Descrizione morfotipo |
|-----------|---|
| 20 | Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari |



Invariante Strutturale IV “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Da perseguire mediante:

- | | |
|--|--|
| <p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell’insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell’edilizia specialistica storica, dell’edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell’integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell’intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</p> <p>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;</p> <p>c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d’impianto che assecondino la morfologia del suolo e l’interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;</p> <p>d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali,</p> | <p>Il morfotipo è caratterizzato dall’associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Sopravvivono talvolta piccoli lembi di coltura promiscua (colture erbacee unite a vite maritata su sostegno vivo o morto) in stato di manutenzione variabile, particolarmente pregevoli per il loro ruolo di testimonianza storica. I tessuti interessati da questo morfotipo sono tra le tipologie di paesaggio agrario che caratterizzano gli ambiti periurbani, trovandosi spesso associati a insediamenti a carattere sparso e diffuso ramificati nel territorio rurale e ad aree di frangia. L’attività agricola che caratterizza il morfotipo assolve prioritariamente alla funzione produttiva tradizionale, anche se la valenza multifunzionale tende ad assumere un ruolo importante. Una valenza che si esplica sia nell’accogliere forme di agricoltura part-time e/o hobbistica, sia nell’assolvere funzioni diverse come quella residenziale, turistica, ricreativa e/o culturale. L’elevato livello di infrastrutturazione ecologica conferisce una significativa valenza sia paesaggistica che ambientale. La frequente vicinanza con i centri abitati rende necessario lo sviluppo di azioni specifiche di tutela, al fine di evitare l’erosione spaziale del suolo agricolo e di garantire un’efficiente attività agricola.</p> <p>I valori che si segnalano sono i seguenti:</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;</p> <p>e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;</p> <p>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.</p> | <ul style="list-style-type: none">• in alcuni contesti, permanenza del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica;• complessità e articolazione della maglia agraria;• presenza di lembi di coltivazioni tradizionali, di valore sia storico-testimoniale che sociale quando associati a forme di gestione hobbistica o di autoconsumo;• buon grado di diversificazione culturale e di infrastrutturazione ecologica;• prossimità alle infrastrutture e ai grandi nodi delle reti commerciali. <p>In ambiti periurbani, ruolo multifunzionale degli spazi agricoli compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:</p> <ul style="list-style-type: none">• valore paesaggistico, per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;• valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;• valore sociale, legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità, e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli. <p>Tra le criticità si segnalano: la tendenza all'erosione dello spazio agricolo da parte del tessuto urbanizzato e la potenziale scarsa redditività dei terreni dovuta all'elevata frammentazione fondiaria tipica per questi ambiti.</p> <p>Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;• evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;• sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;• rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana. <p>La variante si localizza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed interessa un appezzamento di terreno incolto. Si rileva inoltre che detta variante non produce una significativa erosione dello spazio agricolo, ne contribuisce alla frammentazione delle superfici agricole, ma altresì concorre a riqualificare il paesaggio periurbano.</p> |
|--|---|

2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio

Il PIT/PPR inserisce il territorio comunale - e quindi anche l'area oggetto della presente variante - all'interno dell'Ambito "04 Lucchesia". Al fine di esaminare nel dettaglio i contenuti della scheda

si riportano qui di seguito, per le parti che interessano la presente variante, i punti 5 “Indirizzi per le Politiche” e 6 “Disciplina d’uso”, con gli obiettivi di qualità e le direttive correlate:

| 5 – Indirizzi per le politiche | |
|--|--|
| <p><i>Sistemi della Montagna</i></p> <p>punti da 1. a 4.omissis</p> | <p>La presente variante non interessa le aree della montagna</p> |
| <p><i>Sistemi della Collina</i></p> <p>Punti da 5 a 7.omissis</p> | <p>La presente variante non interessa le aree della collina</p> |
| <p><i>Sistemi di Pianura e fondovalle</i></p> <p>8. al fine di tutelare le risorse idriche, promuovere la ricarica della falda e preservare l’equilibrio idraulico del territorio dell’ambito, è opportuno, nella conduzione di ogni attività produttiva privilegiare soluzioni che favoriscano l’infiltrazione dell’acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere.</p> | <p>La presente variante interessa un'area di modesta estensione attualmente incolta, che sarà interessata dalla realizzazione di un piccolo parcheggio e di un'area destinata a parco gioco. Per quanto attiene il preservamento dell'equilibrio idrologico e idraulico, l'intervento privilegerà il ricorso, in termini di trasformazione dei suoli, l'applicazione di un asfalto drenante, il quale consentirà di ridurre significativamente l'afflusso delle acque meteoriche al sistema idraulico minore presente nella zona. Per l'area a parcheggio, inoltre, si dovranno adottare tutte le soluzioni tecniche che scongiurino il rilascio nella falda acquifera di inquinanti pericolosi.</p> |
| <p>9. al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese garantire azioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> – conservare integralmente, ed eventualmente riqualificare, gli ecosistemi palustri, i boschi planiziali, ciò anche mediante il miglioramento della qualità e quantità degli apporti idrici e il controllo delle specie aliene (in particolare per il Lago di Sibolla); – limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali; – mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l’area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio; – mantenere, nell’alta pianura di Bientina, una buona permeabilità ecologica, promuovendo la riqualificazione ambientale del reticolo idrografico minore e la mitigazione degli elementi con funzione di barriera (asse autostradale A11, ferrovia Lucca-Pistoia-Firenze e aree industriali). Ciò con particolare riferimento al “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” del Fosso Tazzera, Rio Leccio, Fossa Nuova e Rio San Gallo, indicato nella carta della rete ecologica; – perseguire la tutela integrale della sfagneta di San Lorenzo a Vaccoli, e prevedere azioni volte al controllo del regime idraulico e laddove possibile alla limitazione della diffusione spontanea di pini. | <p>La presente variante non interessa il sistema idrografico né le aree umide.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>10. al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi inedificati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio); - garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli; - incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani. | <p>La presente variante interessa una piccola area le cui opere contribuiranno a riqualificare il suddetto lotto, il quale attualmente risulta incolto e non utilizzato. Inoltre considerata sia l'ubicazione territoriale dell'area, sia la tipologia degli interventi previsti e la modesta estensione superficiale degli stessi, questi sono tali da non operare alcuna fusione degli spazi dei centri urbani minori con quelli maggiori, escludendo quindi processi di saldatura delle conurbazioni lineari.</p> |
| <p>11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l'autostrada A11), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico; - indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti. | <p>La presente variante risulta perfettamente in linea con tale indirizzo poiché non prevede l'inserimento di alcun volume fuori terra, né realizza infrastrutture che possano frammentare il territorio agricolo o costituiscano barriera dal punto di vista sia visuale che ecologico.</p> |
| <p>12. Al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili); - garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo). | <p>La presente variante non è riconducibile a politiche di sviluppo agricolo.</p> |
| <p>13. Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento; - gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna. | <p>La presente variante non interessa il sistema insediativo rurale.</p> |
| <p><i>Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito:</i> punti da 14. a 19.omissis</p> | <p>La presente variante, in relazione alla sua collocazione geografica, non interessa né i versanti ripidi dei Sistemi montani e collinari, né gli ecosistemi fluviali e torrentizi e il sistema fluviale del Fiume Serchio, né l'ambito forestale, né importanti direttrici della rete ecologica, né le reti della mobilità dolce.</p> |

6 – Disciplina d'uso

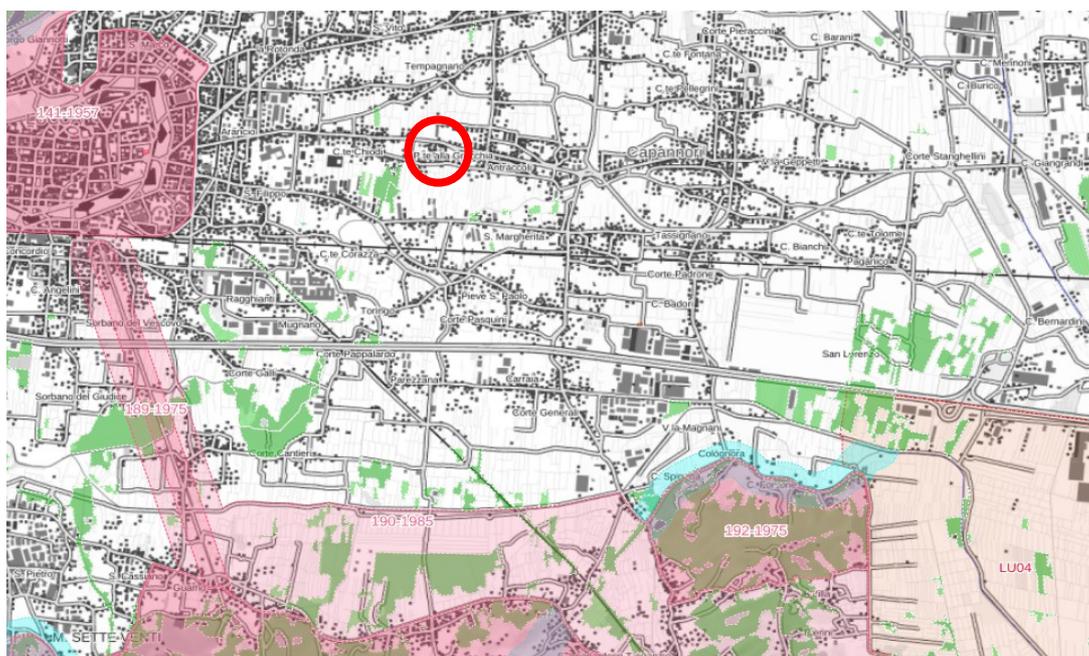
| Obiettivo 1 | Direttive correlate | |
|--|---|---|
| <p><i>Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate</i></p> | <p>1.1 Evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago di Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;</p> | <p>Il lotto interessato dalla variante è esterno alla Riserva Naturale del Lago di Sibolla, all'ex Lago di Bientina, alla pianura di Verciano, della Valle del Rio Guappero, ne fa parte delle aree agricole dell'Alta Pianura e delle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio Lucchese. Gli interventi altresì consentono di riqualificare una modesta estensione di territorio ineditato.</p> |
| | <p>1.2 Salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali ed i rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti; Orientamenti: <i>omissis</i></p> | <p>La variante non interessa il sistema insediativo rurale delle corti lucchesi.</p> |
| | <p>1.3 Tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;</p> | <p>La variante non interessa aree di connessione ecologica e non riduce aree rurali.</p> |
| | <p>1.4 Conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito e conservare i boschi pianiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità ecosistemica del reticolo idrografico minore;</p> | <p>La variante non interessa aree umide.</p> |
| | <p>1.5 Favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate");</p> | <p>La variante non interessa aree industriali di Capannori e Lucca.</p> |
| | <p>1.6 Salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea; Orientamenti: <i>omissis</i></p> | <p>La variante non produce fenomeni di dispersione insediativa ed è pertanto coerente con le finalità definite da tale direttiva 1.6.</p> |
| | <p>1.7 Salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circoscrizione e lungo i viali radiali che dalla circoscrizione si dipartono;</p> | <p>La variante interessa un modesto lotto ubicato nella frazione di Antraccoli, pertanto non interferisce con la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca.</p> |
| | <p>1.8 Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriali presenti lungo il fiume</p> | <p>Considerata l'ubicazione dell'area oggetto della variante, questa non interferisce in alcun modo con il fiume Serchio.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | 1.9 Valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese; | La variante non interferisce con i vecchi tracciati ferroviari dismessi. |
| Obiettivo 2 | Direttive correlate | |
| <i>Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo</i> | <i>omissis</i> | La variante non interessa il territorio pedecollinare e le relazioni fisiche e visive del relativo sistema insediativo caratterizzato da ville storiche e corti rurali |
| Obiettivo 3 | Direttive correlate | |
| <i>Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane</i> | <i>omissis</i> | La variante non interessa la montagna, il bosco e gli ambienti agropastorali |

La Variante al Regolamento Urbanistico è quindi coerente con il PIT; facendo riferimento agli indirizzi per le politiche indicate, perseguendo gli obiettivi di qualità e dando corretta applicazione delle direttive della scheda di Ambito “04 Lucchesia” e in particolare, ricadendo nel territorio urbanizzato, mantiene le caratteristiche e le relazioni con il costruito salvaguardando l’impianto territoriale consolidato.

2.1.3 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

L’area oggetto di variante al RU non è dichiarata *di notevole interesse pubblico* ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali) e pertanto in generale non ricade all’interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, come viene evidenziato nell’estratto cartografico del Piano di indirizzo territoriale PIT della Regione Toscana.



Estratto della "Cartografia del vincolo" del Piano di indirizzo territoriale PIT della Regione Toscana

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP vigente, approvato dalla Provincia di Lucca con delibera di C.P. n.189 del 13/01/2000 e pubblicato sul B.U.R.T. n.4 del 24/01/2000, articola il territorio provinciale in strutture territoriali, configurabili come unità territoriali complesse individuate per morfologia, forme d'uso del suolo, caratteri del sistema insediativo e del paesaggio.

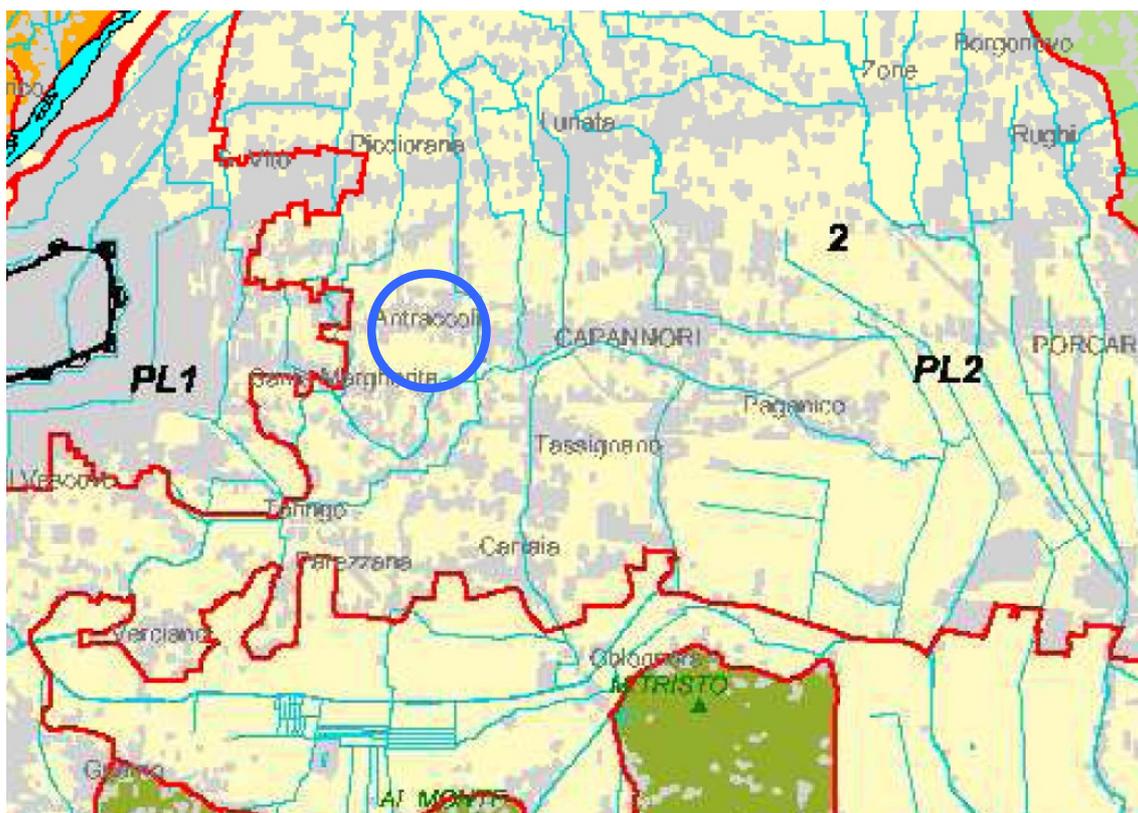
Esse sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica ed ambientale e sono caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche sia i temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

Queste strutture territoriali sono:

- il territorio delle Alpi Apuane (AA);
- il territorio dell'Appennino (Ap.);
- il Massiccio delle Pizzorne (P2);
- le colline di Montecarlo e Porcari (CMP);
- i Monti Pisani (MP);
- le colline del Quieta, di Massarosa e dell'Oltreserchio (QMO);
- il fondovalle del Serchio e della Lima (FV);
- la pianura di Lucca e del Bientina (PL);
- la pianura costiera (PC).

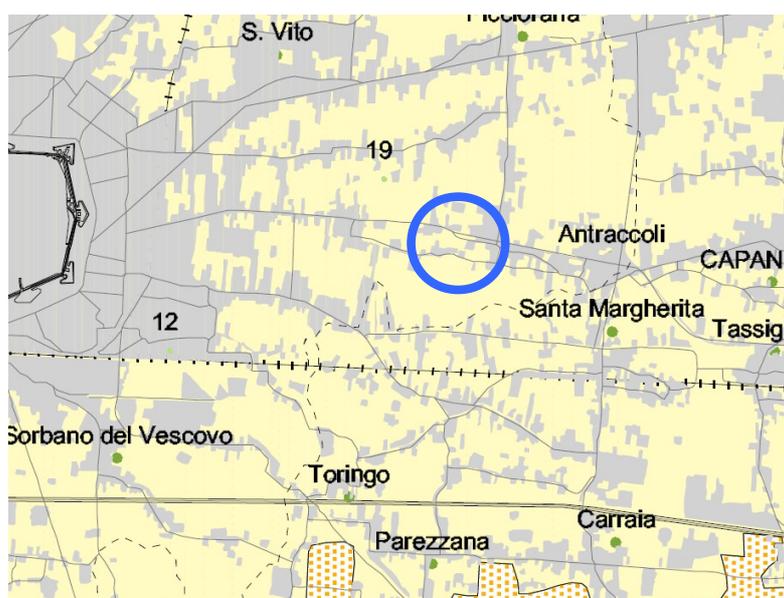
Le strutture territoriali sono a loro volta articolate in ambiti territoriali denominati “*ambienti e paesaggi locali*”, caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari, che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

Il PTCP della Provincia di Lucca inserisce l'area di Antraccoli oggetto della presente variante nella zona **PL2 “La pianura dell'insediamento diffuso”**.



Estratto della Tavola B.3 “Identità culturale del Territorio – strutture territoriali, ambientali e paesaggi locali” del PTCP

Il PTCP individua altresì l’area oggetto di variante quale “*Territorio di interesse agricolo – 15 Piana di Lucca e Altopascio*” (Tavola B.1 relativa alle articolazioni del territorio rurale) disciplinati dall’art. 54 delle NTA, nonché identifica l’area tra i componenti territoriali a prevalente naturalità come “*alvei lacuali*” (Tavola B.2 elementi del territorio rurale) disciplinati dall’art. 61 delle NTA.



Estratto della Tavola B.1 “Identità culturale del Territorio – territorio rurale: articolazioni” del PTCP



Estratto della Tavola B.2 “Identità culturale del Territorio – territorio rurale: elementi” del PTCP

La variante prevede la sistemazione di un'area al fine di valorizzare la stessa e renderla fruibile al plesso scolastico ubicato nell'adiacente lotto posto a sud. I lavori previsti pertanto si prefiggono di risolvere alcune criticità emerse nell'utilizzazione di tali aree, i quali consisteranno, come già precisato in premessa, nella realizzazione di: allargamento della sede stradale della via di collegamento tra via dei Paladini e Via Vecchia Romana, realizzazione di stalli di sosta lungo detta viabilità, nuovo parcheggio nella porzione nord del lotto oggetto di variante, nuova area a parco in terra battuta corredata di vialetti e quanto altro necessario alla completa sistemazione della stessa area.

La disciplina del PTC come sopra rappresentata, classificando l'area “di interesse agricolo” (art. 54 norme) rimanda all'applicazione dell'art. 55 delle NTA la definizione delle trasformazioni ammesse nella aree agricole. In particolare si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 55 comma 2 che prevede: *"I piani strutturali e gli strumenti urbanistici comunali generali definiscono la gamma delle utilizzazioni compatibili degli edifici esistenti, ove ne sia in atto una utilizzazione diversa da quelle funzionali all'esercizio dell'attività agricola, o ne sia ammissibile l'attivazione, così da escludere le utilizzazioni incoerenti, quanto a tipo di attività, modalità di uso degli spazi, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione, con gli obiettivi di tutela delle caratteristiche essenziali delle aree agricole"*. Difatti il Piano Strutturale ha inserito il lotto in oggetto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Pertanto la variante al Regolamento Urbanistico, in congruenza con quanto sopra esposto, risulta coerente e conforme alla disciplina delle componenti territoriali individuate dal PTCP vigente, ed è quindi da ritenersi ammissibile. Si deve inoltre considerare a supporto di ciò che il lotto, pur essendo classificato come area agricola dal vigente Regolamento Urbanistico, ed evidenziato che tale area non risulta ad oggi edificata, può comunque essere riconosciuta come un'area difficilmente utilizzabile ai fini agricoli in quanto residuale, essendo ricompresa all'interno di un comparto di territorio già ampiamente urbanizzato.

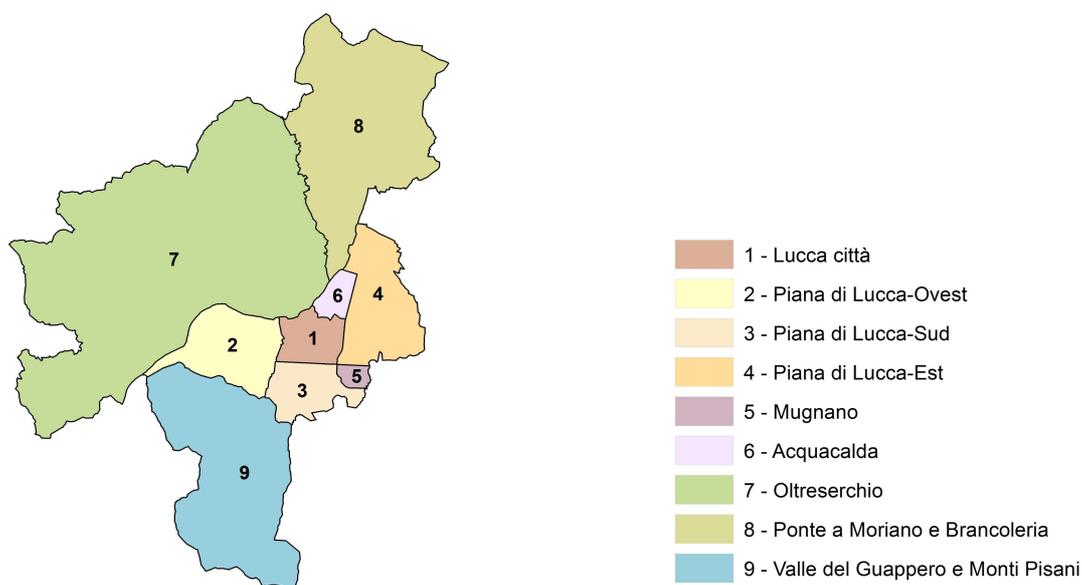
3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio

3.1 Il Piano Strutturale

Il Comune di Lucca è dotato di **Piano Strutturale**, ai sensi dell'articolo 19 e 31 della LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 24/04/2017.

Il **Piano Strutturale vigente** dà un'interpretazione della struttura urbana e territoriale, suddividendo il territorio comunale in 9 UTOE, e inserendo l'area oggetto della presente variante nell'UTOE 4 "Piana di Lucca - Est".

UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI



Piano Strutturale vigente - suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari

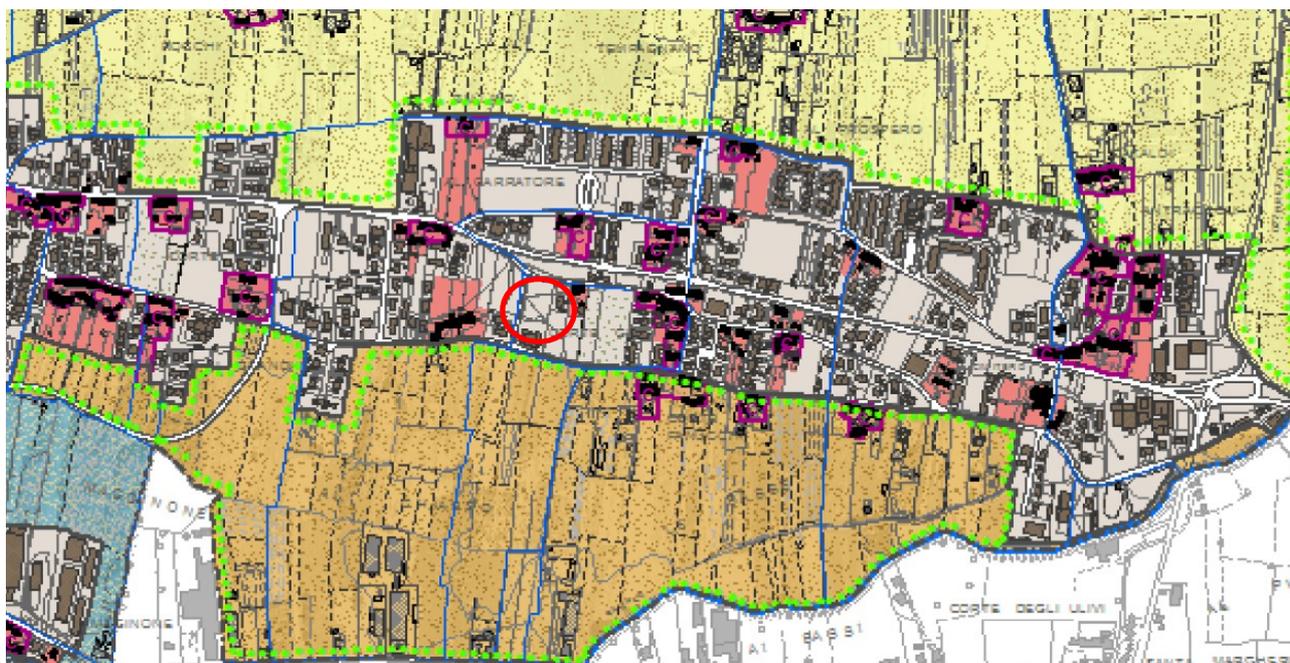
Tra gli obiettivi specifici che il PS definisce in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE 4 "Piana di Lucca est"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico si evidenzia in particolare:

- il consolidamento e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico che complessivamente costituiscono i "centri di quartiere" di Antraccoli, S. Filippo e S. Vito, comprensivi delle dotazioni per l'educazione e la formazione di quelle sportive e ricreative, in via prioritaria attraverso il ridisegno e riconfigurazione degli spazi aperti di relazione e con la formazione di spazi (piazze), debitamente infrastrutturati e arredati, in grado di assicurare il consolidamento di attività e iniziative di supporto ai servizi locali di quartiere (mercato rionale, manifestazioni e attività sociali, ecc);
- la manutenzione e il miglioramento qualitativo e prestazionale delle attrezzature e delle dotazioni territoriali a servizio delle frazioni e dei paesi disseminati nella piana, in via prioritaria attraverso il mantenimento della centralità e dei luoghi di identificazione collettiva esistenti (quali parrocchie, piazze, scuole, ecc) e il miglioramento dell'accessibilità agli insediamenti e ai servizi pubblici dei paesi.

Si segnalano inoltre tra gli obiettivi attinenti ai servizi, dotazioni territoriali e Standard urbanistici quanto segue:

- potenziamento ed incremento del patrimonio disponibile al fine di meglio restituire la forma e i contenuti della città pubblica, con particolare riguardo per gli spazi di aggregazione ed incontro della comunità locale;
- promozione delle azioni relative alla creazione di nuovi spazi attraverso l'acquisizione di nuove superfici destinate a spazi pubblici anche complementari a quelli esistenti per la valorizzazione delle attrezzature esistenti e di progetto, tenendo in considerazione le diverse strategie di recupero riqualificazione anche nelle frazioni e nei centri diffusi sul territorio per la dotazione minima di servizi al cittadino creando punti base di utilizzo telematico;
- potenziamento e nuova realizzazione di spazi a verde pubblico anche a seguito di interventi di valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche esistenti come degli spazi agricoli interclusi in cui si possono favorire sperimentazione di gestione del verde e orti urbani complementari ai presidi didattici e formativi delle frazioni;

Il Piano Strutturale vigente nella tavola QP 1 B “Statuto del territorio - Invarianti Strutturali” riconosce l’area oggetto della variante come facente parte dell’Invariante III “*Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*” e specificatamente come “*Insedimenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti*”. I contenuti della variante risultano conformi alle indicazioni di cui agli obiettivi specifici indicati ai precedenti punti sopra riportati (Allegato B alla disciplina di piano), nonché alle indicazioni per le azioni e alle regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione indicati ai punti c) e d) di cui nell’Allegato A alla Disciplina di Piano (QP5A) “Invarianti Strutturali – schede norma”.



Invariante III - IL CARATTERE POLICENTRICO DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI

Morfotipo III.1 Inseediamento policentrico di Lucca (*morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali*)

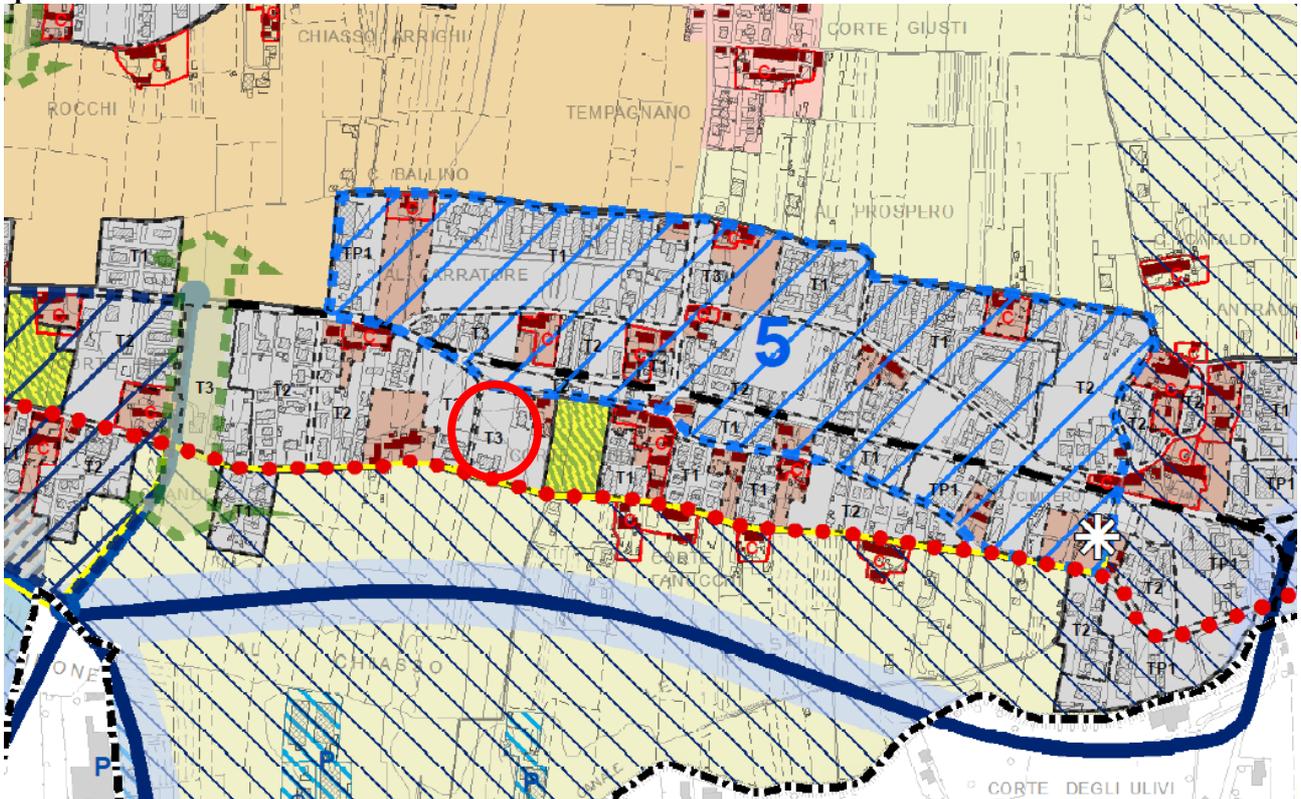
Figure componenti:

-  III.1.1 - Nodo polare della città antica e della piastra urbana di Lucca
(*sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca*)
-  III.1.2 - Inseediamenti di testata della valle dei Monti Pisani
(*sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani*)
-  III.1.3 - Inseediamenti di Ponte a Mariano e delle Pizzorne
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane delle Pizzorne*)
-  III.1.4 - Inseediamenti del Morianese e dell'Oltreserchio
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio*)
-  III.1.5 - Inseediamenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti
(*sistema reticolare di pianura delle corti lucchesi*)

PS vigente – Estratto dell’elaborato QP.1B: “Statuto del Territorio – Invarianti Strutturali”

Il **Piano Strutturale vigente** nella tavola del Quadro Propositivo QP3B “*Strategia dello sviluppo – UTOE, ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale*” include l’area oggetto di variante in diversi ambiti di seguito indicati e descritti:

Piano Strutturale vigente - Estratto elaborato QP3B: “Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale”



AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE

Art. 17

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

2.1. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista:

| | |
|----|---|
| T1 | Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta |
| T2 | Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali |
| T3 | Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo |
| T4 | Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive |

2.2. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

| | |
|-----|--|
| TP1 | Tessuti lungo strada a proliferazione lineare produttiva e/o mista |
| TP2 | Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali |
| TP3 | Tessuti delle Insule specializzate |

L'area è riconosciuta quale "Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista" e in particolare come "Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo" individuata con la sigla T3.

Per tali aree il PS indica, al punto 2.1 dell'Allegato B alla Disciplina di Piano (QP5B) quali obiettivi specifici del PS:

- favorire il miglioramento, la qualificazione e l'incremento delle dotazioni qualitative, prestazionali e quantitative del patrimonio edilizio esistente, anche in funzione di migliorare l'attrattività dei contesti urbani per l'accoglienza di nuovi nuclei familiari, mediante la definizione di una specifica disciplina che favorisca il riuso, la rigenerazione e l'adeguamento, tipologico, tecnologico e funzionale degli edifici;
- assicurare la riqualificazione e/o rigenerazione, anche con strutturali interventi di "rottamazione" delle aree urbane degradate (variamente costituite da tessuti, insediamenti, edifici e manufatti) caratterizzate da evidenti e riscontrate condizioni di dequalificazione socio – economica o urbanistica, da elementi di criticità e problematicità connessi con la perdita d'uso, l'incuria o l'abbandono, ovvero costituite da parti obsolete, incongrue, decontestualizzate, prive di impianto, di scadente qualità architettonica e formale;
- garantire l'efficace e fattiva declinazione delle previsioni di sviluppo insediativo, che partendo dalla considerazione dagli spazi aperti inedificati, dei lotti interclusi e delle aree libere interne, definisca un disegno complessivo degli assetti insediativi ed infrastrutturali, comprensivo – se necessario - della contestuale realizzazione degli spazi pubblici, degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali;
- aumentare anche mediante l'applicazione dei principi di compensazione urbanistica l'attuale dotazione di aree pubbliche destinate alla definizione di politiche e conseguenti azioni di qualificazione e sviluppo insediativo, attraverso interventi ed azioni che favoriscano la realizzazione, l'incremento e la diversificazione dell'offerta di abitazione (anche sociale) e l'eventuale acquisizione gratuita all'amministrazione comunale di spazi urbanizzati da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica e/o alla realizzazione di spazi, infrastrutture e attrezzature di interesse generale e di pubblica utilità;
- incrementare la qualità e la dotazione ambientale del "gradiente verde" degli insediamenti esistenti con la prioritaria riqualificazione delle aree marginali e di frangia, assicurando la contestuale tutela degli elementi caratterizzanti e continui del paesaggio, mediante l'eliminazione di eventuali funzioni incompatibili, l'inserimento di nuove funzioni qualificanti e la ridefinizione dei margini urbani.

Ai fini del perseguimento degli obiettivi specifici precedentemente riportati, quale disposizione applicativa per il piano operativo, si riportano le seguenti disposizioni applicative:

- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, per i quali devono essere rilevati i caratteri e le tipologie costitutive prevalenti (morfo-tipologici e funzionali, organizzativi e aggregativi, di densità e consistenza, ecc.) sia degli edifici che degli spazi aperti di pertinenza e stretta relazione (giardini, corti, orti, ecc.) e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la manutenzione, la ristrutturazione, la sostituzione, l'ampliamento, ovvero il recupero anche dei manufatti pertinenziali, precari e secondari, definendo le prescrizioni urbanistico edilizie e la corrispondente disciplina d'uso e funzionale, nel rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- dettare una specifica disciplina per le aree urbane degradate, che favorisca e promuova la proposizione di un nuovo disegno degli assetti urbani, comprensivi della configurazione degli spazi aperti e di relazione e della rete infrastrutturale (viabilità percorsi, reti di urbanizzazione, parcheggi e aree di sosta, verde, ecc.), anche attraverso la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica accompagnata – se necessario - da contestuali misure volte ad assicurare l'incremento degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli spazi aperti pertinenziali e gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, definendo indicazioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti, nonché prescrizioni per la valorizzazione, razionalizzazione e/o l'incremento della consistenza dimensionale delle dotazioni;
- tutelare e valorizzare, previo riconoscimento, gli spazi aperti, i parchi e i giardini (pubblici e privati) di valore storico, documentale e testimoniale, nonché quelli che - per consistenza, localizzazione spaziale e caratterizzazione vegetazionale - costituiscono importanti aree per il mantenimento del "gradiente verde" degli insediamenti e delle connessioni ambientali con il territorio aperto e prevedere le prescrizioni per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi, della copertura vegetazionale e delle prestazioni ambientali, individuando interventi che favoriscano anche l'integrazione con gli insediamenti contermini;
- riqualificare gli insediamenti e i relativi margini urbani, previa ricognizione e classificazione degli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, dei fondi rurali abbandonati, non utilizzati e residuali che hanno perso le destinazioni d'uso agricole, dei lotti liberi interclusi e delle aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione (pubblica e/o privata), secondo gli obiettivi e i criteri guida indicati per i diversi contesti e relativi tessuti ai successivi paragrafi di questo stesso articolo;
- individuare e classificare la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta (percorsi pedonali, ciclabili, ecc.), di servizio e supporto alle aree urbane, comprensiva del sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in ragione dei livelli di efficienza, manutenzione e qualità riscontrati, e assicurando un'organizzazione delle dotazioni e dei servizi infrastrutturali che risulti il più possibile diffusa, integrata ed interconnessa all'interno dei centri abitati, con prioritaria attenzione alla qualificazione e all'incremento delle relazioni di accessibilità tra insediamenti e spazi comuni della città (servizi pubblici e di uso pubblico, dotazioni territoriali e standard urbanistici di quartiere).

In conformità con quanto sopra illustrato la presente variante non evidenzia elementi di incongruenza rispetto al Piano Strutturale vigente. In dettaglio la variante non risulta in contrasto con le disposizioni applicative del PS essendo gli interventi volti a determinare un'azione di

recupero dell'attuale plesso scolastico, attraverso una riqualificazione degli spazi pertinenziali mediante il miglioramento della dotazione di parcheggi per la zona, miglioramento della viabilità di accesso all'area e la creazione di un piccolo parco giochi attrezzato con sistemazioni a verde.

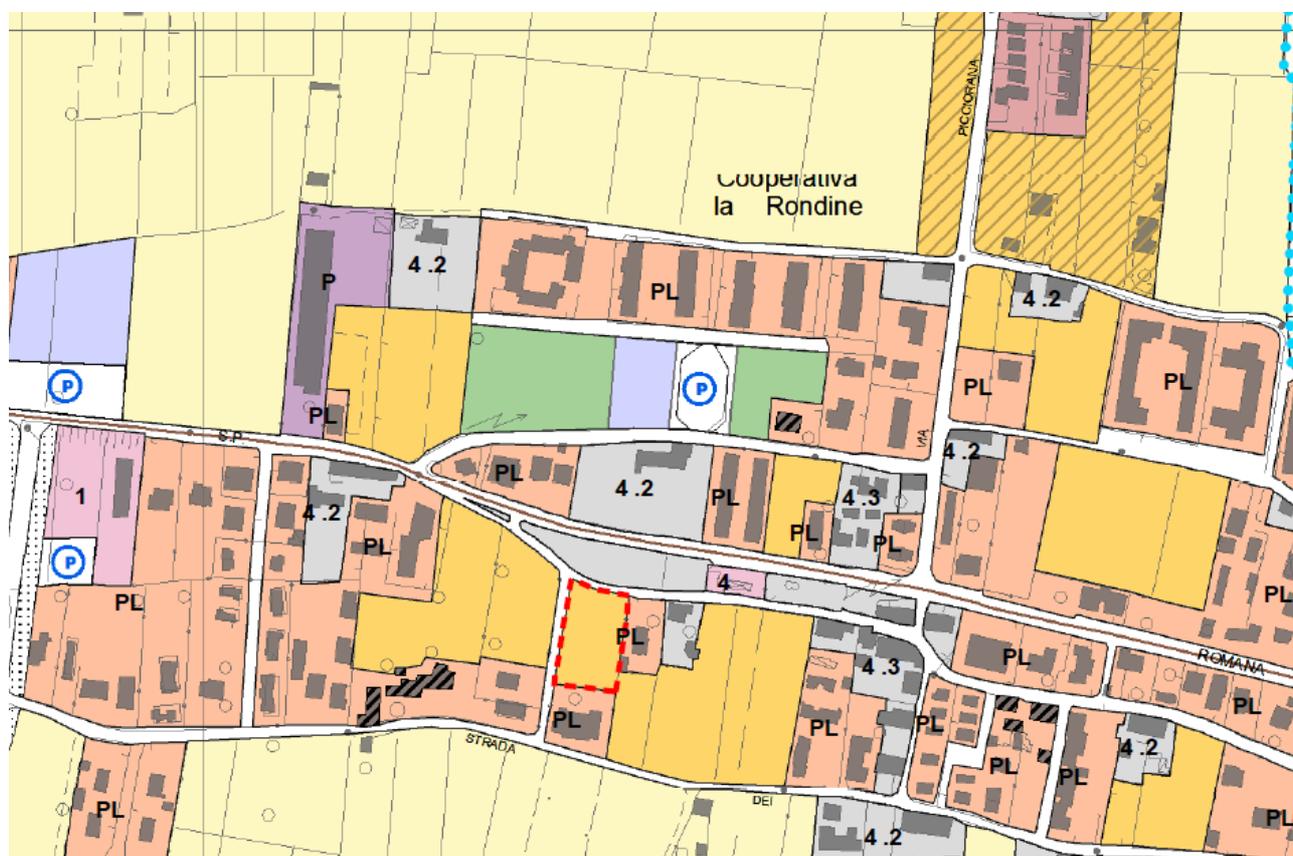
3.2 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Lucca è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 25 del 16/03/2004, pubblicato sul BURT n. 15 del 14/04/2004. Successivamente lo strumento urbanistico è stato oggetto di una variante denominata "Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale", approvata con deliberazione del C.C. n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicata sul BURT il 02 maggio 2012.

Attualmente l'area oggetto di variante è classificata dal Regolamento Urbanistico vigente come:

- Art. 27 - Aree agricole
 - Art. 27.1 - Aree agricole infraurbane
 - 27.1.1 - In queste zone sono ammesse attività agricole compatibili con la prossimità del sistema insediativo;
 - 27.1.2 - In tali zone è vietata la costruzione di nuovi edifici, annessi o serre. E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo 26.12.3;
 - 27.1.3 - E' consentito l'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 08/04/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati.

Di seguito la relativa cartografia.



Estratto della Carta delle "Destinazioni Urbanistiche" del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale – STATO ATTUALE

AREE AGRICOLE E BOScate

| | | |
|---|--|-----------|
|  | AREE AGRICOLE INFRAURBANE | art. 27.1 |
|  | AREE AGRICOLE PERIURBANE | art. 27.2 |
|  | AREE A PREVALENTE USO AGRICOLO | art. 27.3 |
|  | AREE AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGGISTICO | art. 27.4 |
|  | AREE BOScate A COPERTURA FITTA | art. 29.1 |
|  | AREE BOScate A COPERTURA RADA | art. 29.2 |

4. La Variante urbanistica

4.1 Descrizione dell'intervento

La presente variante urbanistica è svolta in conformità a quanto prevede l'art. 34 della LR 65/2014, nel quale si formula che nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'Amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Provincia.

L'area interessata dalla variante è ubicata nella porzione centrale del territorio comunale di Lucca, a circa 3.5 Km ad est rispetto al centro storico della città, ricompresa tra la Via Vecchia Romana a nord e la Via dei Paladini a sud, unite tra loro da una viabilità secondaria adiacente all'area oggetto di variante.

In generale il progetto si propone di risolvere alcune criticità emerse nell'utilizzo del plesso scolastico, nonché si prefigge di raggiungere i seguenti obiettivi principali:

- migliorare la dotazione di parcheggi per la zona che risulta carente soprattutto durante i periodi di ingresso ed uscita dalle lezioni degli alunni dell'adiacente Scuola Primari Mons. P. Guidi;
- creare un piccolo parco giochi attrezzato di aggregazione con sistemazioni a verde anche a servizio della scuola.

In dettaglio il progetto architettonico delle opere prevede la realizzazione di quanto segue:

- allargamento della sede stradale, nel tratto adiacente all'area di intervento, per un più agevole flusso veicolare con doppio senso di marcia con creazione di posti auto in linea;
- realizzazione di marciapiede di raccordo tra il realizzando parcheggio lato nord ed il nuovo accesso alla scuola da realizzarsi sul lato sud del lotto;
- realizzazione dell'area a parcheggio sul lato nord del lotto con stalli realizzati con masselli in elementi autobloccanti tipo "Greenblock";
- realizzazione di un piccolo parco giochi quale centro di aggregazione della zona in quanto non presenti, con la messa a dimora di piantumazioni ed essenze arboree;
- realizzazione di pubblica illuminazione.

L'area in oggetto, su cui sarà realizzato il parcheggio e l'area a verde attrezzata, è identificata al Catasto terreni del comune di Lucca al Foglio 136, Mappale 180, la quale dovrà essere acquisita mediante esproprio poiché attualmente non è di proprietà dell'Ente.

Si fa presente inoltre che l'U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici ha trasmesso in data 28.02.2020 (P.G. 32818/2020) al Nucleo Unificato Comunale di Valutazione, quale Autorità Competente ai sensi della Del. C.C. n. 63/2012, il Documento Preliminare redatto ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 2 della L.R. n. 10/2010, individuando anche i soggetti a cui trasmettere detto documento così come predisposto dall'art. 22 comma 3 della suddetta legge

regionale. Il procedimento di VAS si è concluso con la determinazione di esclusione della VAS da parte del NUCV (Determina Dirigenziale n. 1666 del 02/10/2020).

Di seguito si riportano il testo della determinazione e il verbale del NUCV del 10 agosto 2020:



Città di Lucca

Amministrazione comunale
491/SB

Determinazione n. 1666 del 02/10/2020

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI “VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA MONSIGNOR GUIDI ANTRACCOLI” - DEFINIZIONE PROCEDIMENTO

Il Dirigente

premesso che

il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV: Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012) ha acquisito il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) della proposta di **Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di parcheggio presso la scuola primaria Monsignor Guidi Antraccoli** avviando la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

il NUCV ha avviato - con note prot. n.0053242/2020 del 11/05/2020 (*rinnovata in ragione della mancata ricezione da parte di vari destinatari, della documentazione*) e prot. 68593/2020 del 18.08.2020 che indicano anche i soggetti interpellati ed individuati in quanto ritenuti competenti in materia ambientale - le consultazioni previste dall'art. 22 c.3 della l.r.10/2010 ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica;

i soggetti interpellati sono stati: Regione Toscana, Amministrazione Provinciale di Lucca, ARPAT, Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord, Ente di Bonifica Consorzio 1 Toscana Nord, Azienda USL Toscana Nord Ovest, Genio Civile – Toscana Nord (sede di Lucca), Soprintendenza Archeologia, Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, Segretariato Regionale del Ministero dei Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, ENEL distribuzione S.p.A., SISTEMA AMBIENTE S.p.A., G.E.A.L. S.p.A., GESAM reti S.p.A., TERNA S.p.A., oltre ai settori dipartimentali 3 “Ambiente e Sistemi Informativi”, 5 “Lavori Pubblici e Urbanistica” e 8 “Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio” del Comune di Lucca;

il resoconto dei contributi pervenuti – conservati in atti – nonché le valutazioni condotte dal NUCV sono contenute nel documento conclusivo delle operazioni del NUCV, sottoscritto dal Presidente e costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

il NUCV, per le motivazioni indicate nel documento e qui da intendersi ob-relationem integralmente riportate e confermate, ha ritenuto di escludere la Variante dalla procedura di VAS, così definendo il procedimento di verifica ad assoggettabilità;

per le finalità di cui all'art. 6 bis della l. 241/1990, si dà atto che, nel corso dell'istruttoria oltre che ai fini della adozione del presente atto, non sono state segnalate o rilevate - in capo a chi vi ha preso parte - situazioni, effettive o potenziali, di conflitto di interesse;

riguardo la fase di formazione del presente provvedimento il firmatario esprime parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del d.lgs. 267/2000;

Amministrazione comunale



quanto sopra premesso, ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/2010, nella sua qualità di Presidente del N.U.C.V., Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012, dato atto della motivata valutazione dell'Organismo, come riportata nel documento allegato,

d e t e r m i n a

- 1 di escludere dalla procedura di VAS la proposta di "**Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di parcheggio presso la scuola primaria Monsignor Guidi Antraccoli**";
- 2 di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante la pubblicazione prevista dal comma 3 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;
- 3 di significare che, nel caso di controversia giudiziale, la materia oggetto del presente provvedimento rientra nella giurisdizione del TAR e che è inoltre esperibile il ricorso amministrativo per via straordinaria al Capo dello Stato, in entrambi i casi nei termini ed alle condizioni previste dal d.lgs.104/2010 e dal d.P.R. 1199/1971.

Il Dirigente
ANGELI GRAZIANO / ArubaPEC S.p.A.

Segnalazione dell'esecutività di questo atto viene trasmessa via email ai seguenti uffici:

U.O. 5.4 - Strumenti Urbanistici

Marchini Celestino

05 - Settore Lavori Pubblici e Urbanistica - Dirigente



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DELLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA MONSIGNOR GUIDI ANTRACCOLI - VERBALE DEL NUCV DEL 10 AGOSTO 2020.

Sono presenti Graziano Angeli, Maria Cristina Panconi, Ilaria Nardi e in video conferenza Luca Campinoti.

Il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (*NUCV: Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012*) ha acquisito il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (*VAS*) della proposta di *VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PRESSO LA SCUOLA PRIMARIA MONSIGNOR GUIDI ANTRACCOLI*, avviando la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Il NUCV ha avviato - con note prot. n.0053242/2020 del 11/05/2020 (rinnovata in ragione della mancata ricezione da parte di vari destinatari, della documentazione) e prot. 68593/2020 del 18.08.2020 che indicano anche i soggetti interpellati ed individuati in quanto ritenuti competenti in materia ambientale - le consultazioni previste dall'art. 22 c.3 della l.r.10/2010 ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

Risultano acquisiti i contributi di:

- a) Gesam Reti spa (*assunto con prot.70952/2020*);
- b) Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia (*assunto con prot.70099/2020*);
- c) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (*assunto con prot.77172/2020*);
- d) Settore dipartimentale 3 - U.O. 3.1 - tutela ambientale (*assunto con prot.66453/2020*).

Nello specifico:

1 Il contributo sub a) si conclude con un parere positivo espresso, rilevando come <<*nell'area interessata non insistono tubazioni di proprietà*>> di Gesam Reti.

2 Il contributo sub b) condivide <<*le conclusioni addotte nel documento preliminare di verifica di assoggettabilità, ovvero che la Variante possa essere esclusa dalla applicazione della VAS*>>.



3 Il contributo sub c), oltre a richiamare alla necessaria coerenza con i vigenti Piani della Autorità, rileva come sull'area non si <<evidenziano particolari fragilità idrauliche e geomorfologiche>> e che il <<corpo idrico sotterraneo della pianura d Lucca - Zona freatica e del Serchio>> è <<in stato chimico e quantitativo buono (con obiettivo del mantenimento di tali stati di qualità)>>.

Il contributo ricorda comunque che <<i contenuti della variante e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare si dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità>>.

4 Il contributo sub d) oltre a segnalare che <<Nel capitolo 6 (Caratterizzazione dello stato dell'Ambiente nell'area della variante nel relativo ambito di influenza territoriale) ... una imprecisione al sotto-paragrafo Agenti fisici (radiofrequenze) laddove viene valutato lo stato dell'ambiente facendo riferimento al programma di sviluppo 2017, mentre invece deve essere fatto riferimento al Programma Comunale degli Impianti - aggiornamento anno 2019 approvato con Delibera di CC n. 32 del 30 aprile 2019>> e che <<Sempre nella caratterizzazione dello stato dell'ambiente, con riferimento al sottoparagrafo Aria ...deve essere preso a riferimento anche il Piano di Azione Comunale per gli anni 2019-2021 (PAC 2019-2021) che è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 73 del 19 marzo 2019.>> rileva come <<pur prendendo atto che sulla base delle valutazioni espresse nel Rapporto Ambientale la proposta di variante al Regolamento Urbanistico non presenta particolare fattori di criticità a carico delle risorse ambientali, si ritiene che le indicazioni di carattere ambientale riportate nell'analisi conclusiva dello stesso (paragrafo 8 Conclusioni del Rapporto Ambientale), debbano essere inserite come indicazioni da recepire nella Variante in oggetto>>.

Il NUCV ritiene che, esaminato il complesso dei contributi, l'insieme della documentazione costituente il documento Preliminare consenta di escludere dalla VAS la proposta di variante in oggetto.

La Commissione valuta comunque come le osservazioni ed i contributi di cui ai precedenti punti 3 e 4 possano essere assunte come raccomandazioni e siano comunque utili a precisare e correggere elementi formali della proposta di variante oltre che ad essere aggiornati nella fase di realizzazione dell'intervento.



Nucleo Unificato Comunale di Valutazione

In definitiva ai fini della adozione della determinazione che definisce il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas della proposta Variante il NUCV si esprime nel senso di escluderla dalla procedura di VAS.

Il presidente del NUCV
Graziano Angeli
(firmato digitalmente)

In dettaglio all'area interessata dalla suddetta variante saranno attribuite le seguenti destinazioni urbanistiche:

Art. 128 - Aree a parco, per il gioco e lo sport

128.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare a verde attrezzato, a percorso pedonale o di sosta, a parco di quartiere o per il gioco, alla pratica dello sport.

128.2 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categoria B4.6, anche quelle di cui alle categorie B2.1, B2.4, B3, B4.5, B6.1, B6.2, C4. Le aree individuate come "aree a parco e per il gioco" nelle tavole URB, riguardano esclusivamente utilizzazioni a verde pubblico e per il gioco, con l'esclusione delle attrezzature sportive. Nelle aree a verde, ad utilizzo pubblico, sono ammesse le sistemazioni temporanee di strutture precarie per l'esecuzione di manifestazioni.

128.3 - Le attrezzature sportive sono costituite da aree prevalentemente inedificate, con campi ed impianti per la pratica sportiva, eventualmente coperti mediante strutture removibili e, comunque, non stabili; è consentita -in relazione alla specifica funzione ed ove non sia possibile l'uso od il recupero dei manufatti esistenti- la realizzazione di corpi per spogliatoi, servizi igienici, impianti tecnologici nella misura strettamente necessaria a far fronte alle esigenze dell'uso e, comunque, con altezze e consistenza volumetrica adeguati alla necessità di mantenere l'area prevalentemente inedificata.

128.4 - Il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50% delle aree destinate ad attrezzature sportive ed il 5% delle aree destinati ad altri usi. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

Art. 129 - Aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico

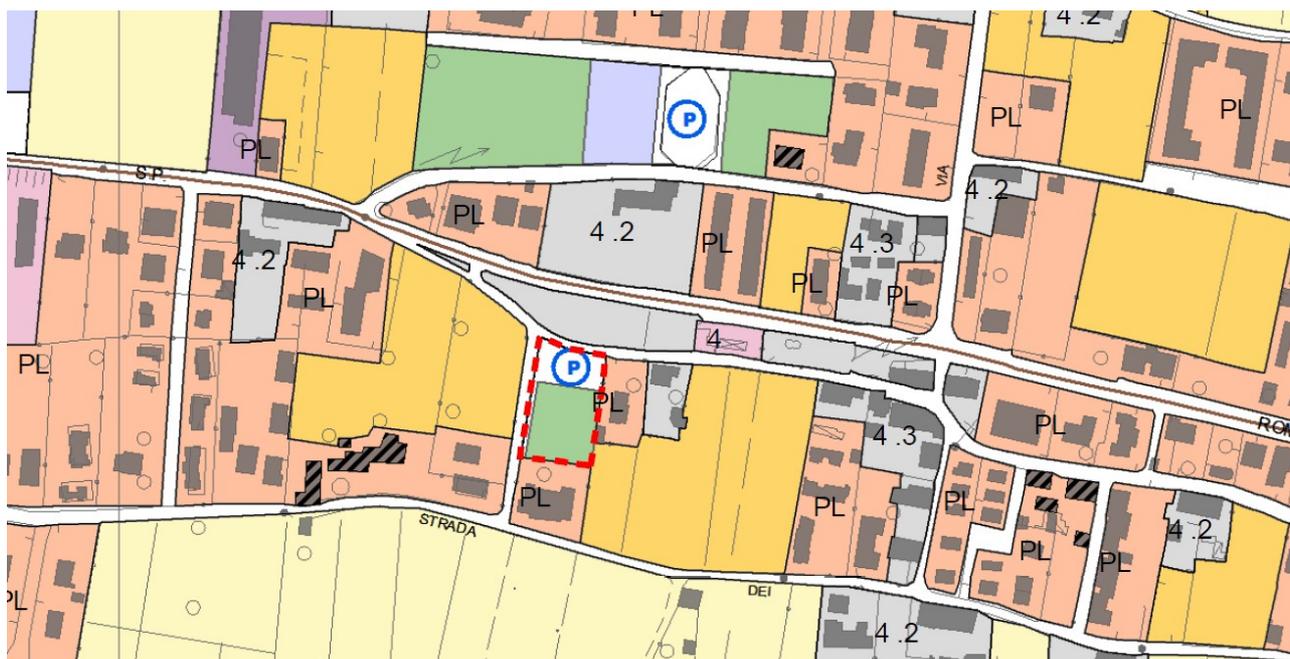
129.1 - Si tratta delle aree da mantenere o da sistemare per il parcheggio di autoveicoli, banchine pedonali, aiuole e quanto effettivamente funzionale all'area di parcheggio.

129.2 - Sono ammesse, le destinazioni di cui alle categorie B6 e B2.4. L'intervento può riguardare la creazione di un impianto attrezzato, organizzato su più livelli, entro o fuori terra.

129.3 - Un impianto attrezzato di parcheggio comprende, oltre agli spazi per la sosta degli autoveicoli, quanto necessario a svolgere la funzione di assistenza agli autoveicoli e alle persone: rampe di accesso, percorsi pedonali, biglietterie, locali tecnici, impianti per la distribuzione dei carburanti, officine, ecc.

129.4 - Nel caso di parcheggi a raso, e comunque di impianti non attrezzati l'intervento deve rispettare il parco minimo di 1 posto auto ogni 35 mq. di Sf.; gli stalli per la sosta delle auto devono essere realizzati interponendo fasce di verde e percorsi pedonali di larghezza adeguata, nelle due dimensioni tra gli stalli per le auto. Nel caso di impianti attrezzati l'intervento deve rispettare lo standard minimo di 1 posto auto ogni 10 mq. di Sf.; i 2/5 dei posti auto complessivi potranno essere riservati per la creazione di parcheggi pertinenziali. Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

Si riporta qui di seguito un estratto dello stato modificato della variante al RU.



Estratto della Carta delle “Destinazioni Urbanistiche” del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale – STATO MODIFICATO

AREE INSEDIATIVE

| | | |
|------------|---|----------|
| PUI | AREA EX STABILIMENTO BERTOLLI | art. 121 |
| ▲ | AREE PRODUTTIVE PER LA DELOCALIZZAZIONE | art. 122 |
| n | AREE TERZIARIE 1 - commerciali art. 124 3 - ricettive art. 126 2 - direzionali art. 123 4 - distributori art. 125 | |
| ■ | AREE A PARCO E PER IL GIOCO | art. 128 |
| * | AREE PER LO SPORT | art. 128 |
| ■ | ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE (PC = art. 3.3.2.4.10) | art. 130 |
| * | ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE | art. 131 |
| ■ | ATTREZZATURE FERROVIARIE | art. 131 |
| P | AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (o = art.129.2.bis) | art. 129 |
| ■ | FASCE DI RISPETTO STRADALE | art. 133 |
| ■ | AREE CIMITERIALI | art. 135 |
| ■ | LIMITE DI RISPETTO DEI CIMITERI | art. 135 |
| O | AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI | art. 136 |

Il Responsabile del Procedimento
 Arch. Carla Villa