#### Comune di Lucca

Settore 05 – Lavori Pubblici, Urbanistica e Traffico U.O. 5.4. Strumenti Urbanistici



## **VARIANTE**

#### AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Lavori pubblici partecipati area Nord Realizzazione di un'area a parcheggio in prossimità dell'abitato di Aquilea

ai sensi dell'art.34 della LR 65/2014



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Antonella Giannini

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

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Antonella Giannini

## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Lavori pubblici partecipati area Nord Realizzazione di un'area a parcheggio in prossimità dell'abitato di Aquilea

### 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 amn	ninistrazioni
	14
2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico	14
2.1.1 Le Invarianti Strutturali	14
2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio	20
2.1.3 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui a del Codice dei beni culturali e del paesaggio	
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	24
3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio	28
3.1 Il Piano Strutturale	28
3.2 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente	32
3.3 Avvio del procedimento del Piano Operativo	34
4. La Variante urbanistica	35
4.1 Descrizione dell'intervento	35

#### 0. Premessa

L'Amministrazione Comunale intende fortemente realizzare un'area a parcheggio, al fine di migliorare / potenziare il centro abitato di Aquilea con una adeguata dotazione di posti auto, considerato anche la particolare conformazione del paese, che vede nel suo centro limitati spazi di manovra e di sosta.

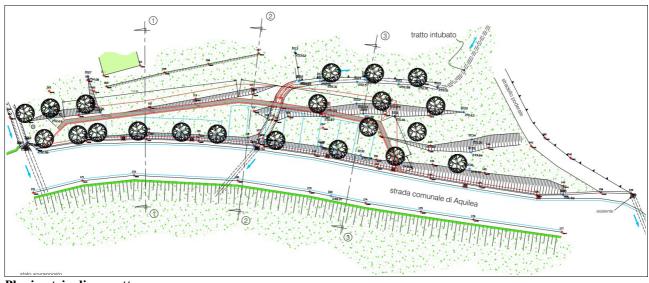
In particolare il progetto, consistente nella realizzazione di un parcheggio pubblico localizzato prospiciente alla rete viaria locale, Strada Comunale di Aquilea, in zona pedecollinare, caratterizzata dalla presenza di tradizionali colture ad olivi e viti.

Le operazioni necessarie per la realizzazione del progetto consisteranno nell'attuazione delle seguenti opere:

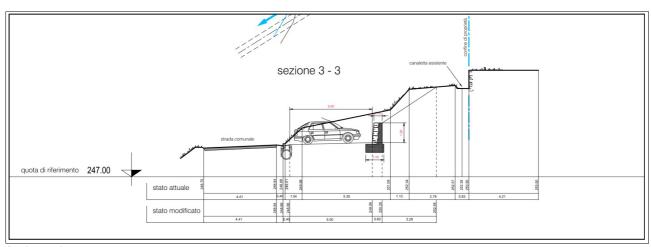
- Sbancamento del terreno al fine da portare la quota dell'area alla stessa quota del piano stradale;
- Realizzazione di un piccolo muro a retta in c.a. con ciabatta di fondazione interna al parcheggio di dimensioni 1,15 m e con altezza massima del parametro fuori terra pari a circa 1,35 m;
- Predisposizione della pubblica illuminazione mediante posa in opera di corrugato e pozzetti;
- Posa in opera di pavimentazioni in autobloccanti grigliati sull'intera area a parcheggio riempiti a terra/erba;
- Posa di tubazioni e griglie per la regimazione delle acque meteoriche;
- Fresatura e ripristino della pavimentazione sul fronte dell'area di intervento.

Nello specifico, con riferimento all'opera di sostegno a contorno dell'area a parcheggio, si riportano i seguenti dati progettuali:

- Il muro avrà una lunghezza complessiva pari a circa 53 metri e un'altezza massima fuori terra di 1,35 metri;
- Sarà costituito da una ciabatta di fondazione in c.a. avente dimensioni variabili pari a circa B115xH30 cm;
- La parete in c.a. avrà dimensioni pari a circa B25xH150 cm;
- Realizzazione di rivestimento in pietrame.



Planimetria di progetto



Sezione di progetto

Allo stato attuale l'intervento non risulta conforme al Regolamento Urbanistico vigente in quanto l'area è classificata come "Aree agricole di interesse paesaggistico" art 27.4 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.

#### 1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

La presente Variante al Regolamento Urbanistico interessa la particella n. 290 del foglio 24 del Catasto terreni del Comune di Lucca. Questa è caratterizzata da una superficie catastale di are 05 e ca 90; confina catastalmente a nord con i mappali 384 e 293, a ovest con il mappale 398, a sud e est con la strada comunale di Aquilea. La superficie effettiva del parcheggio compreso il muro di contenimento sarà di circa 320 mq.

Al fine della realizzazione delle opere previste nel progetto e considerata l'attuale situazione urbanistica, come già specificato al paragrafo precedente, 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 recita come segue:

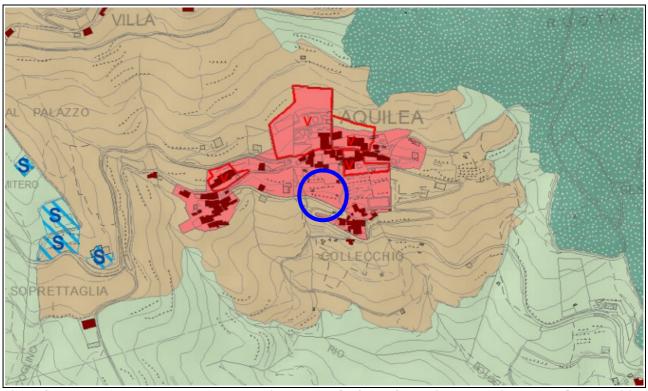
1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione

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'esterno 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.3.A: "Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale"

Per quanto sopra illustrato alla presente variante trova applicazione l'articolo 25 della L.R. 65/2014 (Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione).

L'area in esame è stata ricompresa nella Conferenza di Copianificazione per il Nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, svoltasi in data 21/06/2021, il cui verbale della

conferenza è stato trasmesso al Comune di Lucca dalla Regione Toscana – Direzione Urbanistica in data 16/07/2021 prot. 101160.

Si riporta di seguito quanto indicato nel verbale relativamente all'intervento in oggetto:

## A-12) I2 – Nuovo parcheggio e verde di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (est)

#### Descrizione:

Si tratta della localizzazione di un parcheggio e area di sosta corredato di un'area a verde attrezzato, di servizio al centro dell'antica formazione di Aquilea, e funzionale alla gestione del Piano Comunale di Protezione Civile, posto in aree inedificate residuali lungo la viabilità pubblica esistente (Via di Aquilea).

La previsione (avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i "Servizi, dotazioni territoriali e la verifica degli Standard Urbanistici" del PS vigente.

Secondo quanto definito nelle NTA e gestione del P.O., si tratta di un'area "destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'art.3 del DM 1444/1968..."

#### Destinazione d'uso prevista:

Parcheggio e aree a verde pubblico

#### Interventi ammessi:

Parcheggio e area di sosta di progetto (I2)

Verde, piazze e spazi aperti attrezzati (F1)

#### Parametri:

St: 600 mq Sf: 0 mg

Sup. minima di spazi pubblici: 600 mq di cui:

- 300 mq parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità
- 300 mg verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo

S.E. = 0

#### Vincoli paesaggistici:

Area a vincolo D. Lgs 42/2004 art. 136 (DM 190-1985)

#### *Modalità di attuazione:*

Progetto di Opera pubblica

Prescrizioni normative di dettaglio. Misure di mitigazione e compensazione urbanistica:

In questa area, la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare-quinta verde posto lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con tessitura di pietre murate a secco.

#### Indicazioni del Settore regionale Pianificazione del territorio:

Si conferma quanto previsto nella scheda predisposta dal comune di Lucca.

In considerazione però della particolare orografia del terreno e del contesto ambientale paesaggistico nel quale si andrà ad intervenire, è indispensabile il rispetto delle seguenti condizioni:

- L'intervento dovrà tenere in considerazione le esigenze di minimizzare delle opere strutturali da realizzare e la soluzione tecnica ritenuta idonea, dovrà essere definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate
- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, in particolare quelle riferite al D.M. 190-1985.

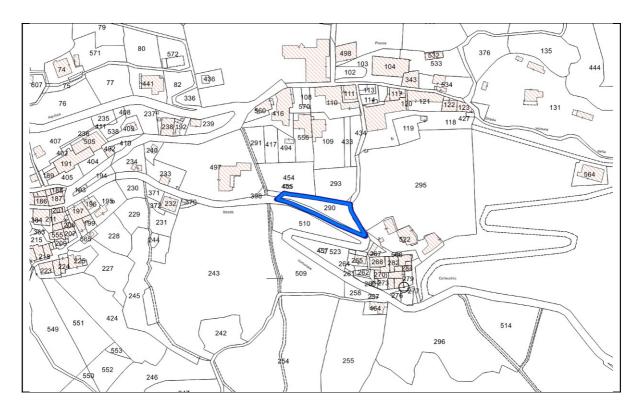
Di seguito si riportano gli elementi contenuti nella scheda predisposta dal comune di Lucca:

# 12. Nuovo parcheggio e verde attrezzato del nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (est) (I2)

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione



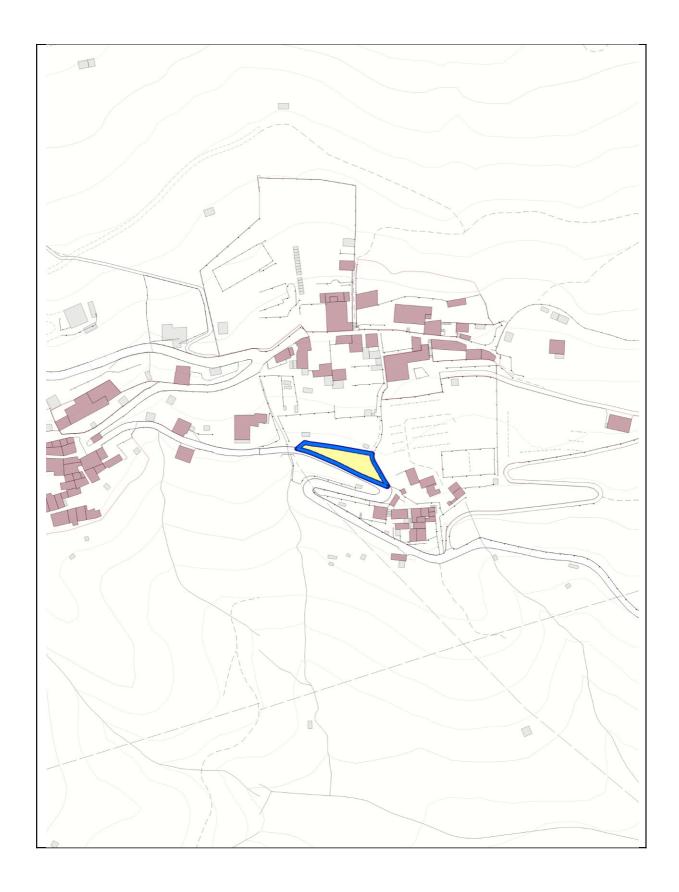
Identificazione catastale (estratto originale in scala 1: 2.000)



#### Riferimenti catastali

Da indicare puntualmente in sede di adozione

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO (originale scala 1:2.000)



#### b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del	I2
PO	
Unità Territoriale Organica elementare	UTOE 8. Ponte a Moriano e Brancoleria
(UTOE)	
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di intervento prevalente	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in:

- Parcheggio e area di sosta di progetto (I2).
- Verde, piazze e spazi aperti attrezzati (F1).

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (mq) (fondiaria + spazi pubblici)	600
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq)	600
- di cui a parcheggi e/o aree di servizio per la mobilità (mq)	300
- di cui a verde attrezzato, ovvero sportivo e/o ricreativo (mq)	300
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0
- di cui ad altre funzioni e servizi pubblici (mq) compreso residenza	0
sociale	

#### c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione

#### d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le "Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità", nonché e in forma complementare per gli "Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico" e gli "Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica" ricadenti in territorio rurale. La previsione

(avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i "Servizi, dotazioni territoriali e la verifica degli Standard Urbanistici" del PS vigente.

Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO si tratta di un'area "... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell'articolo 3 del DM 1444/1968 ...". Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta corredato di un'area a verde attrezzato, di servizio al centro di antica formazione di Aquilea e funzionale alla gestione del Piano Comunale di Protezione Civile, posto in aree inedificate residuali lungo la viabilità pubblica esistente (via di Aquilea).

#### e) Condizioni per l'attuazione della previsione (misure e prescrizioni)

Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

- Diretto (vincolo per decreto) ex art. 136 del codice	S	Π
- Indiretto (vincolo ex Galasso) ex art. 142 del codice	NC	$\bigcap$

Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme tecniche di attuazione e gestione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali "... sono in particolare definite le seguenti misure:

- i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;
- i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;
- all'interno dei parcheggi è consentita l'installazione di panchine, fontane, recinzioni e la costruzione di servizi igienici, nonché di chioschi ed edicole, di altri manufatti per servizi di pubblica utilità (a titolo indicativo: fontanelli, fontane ed abbeveratoi, erogatori e distributori di beni, centraline e altri erogatori di servizi tecnici, elementi per la raccolta o il conferimento dei rifiuti, pensiline, tettoie, ecc.), [....], secondo progetti di sistemazione riguardanti l'intera previsione;
- la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta ...".

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione e Paesaggistica - Nessuna

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

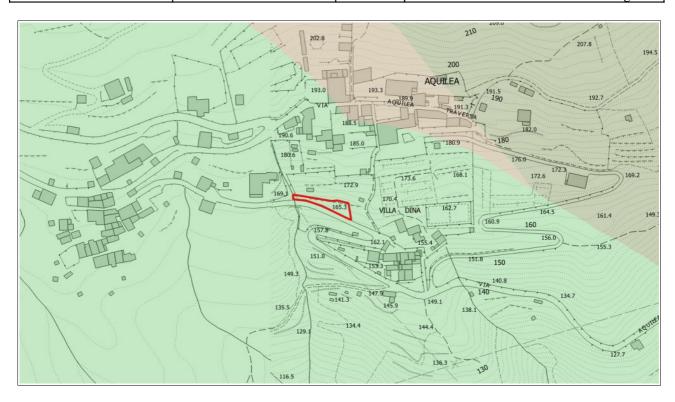
#### 2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

#### 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 tre delle quattro Invarianti individuate, 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
ĺ	O46017MOR0892	046017	CLVd	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri



#### Invariante Strutturale I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

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

Da perseguire mediante:

- 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;
- 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;
- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- 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;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

- Il PIT indica quale caratteristiche geomorfologiche dell'area oggetto di variante:
- versanti complessi e ricchi di gradini, influenzati da strutture tettoniche, azioni morfoselettive su formazioni diverse per resistenza e permeabilità, movimenti franosi;
- reticolo idrografico angolare, con tendenze radiali o parallele nei sollevamenti più recenti;

I suoli sono da sottili a mediamente profondi, a tessitura fine e spesso ricchi di elementi grossolani; suoli profondi su corpi di frana e depositi di versante; suoli spesso calcarei con fertilità generalmente elevata. Scarsa permeabilità e difficile accettazione delle piogge.

Le formazioni geologiche tipiche sono le Unità Liguri e Sub-Liguri. Flysch costituiti da argilliti, calcilutiti e rocce stratificate argillitiche o costituite da alternanza di argilliti e calcari: Argille e calcari.

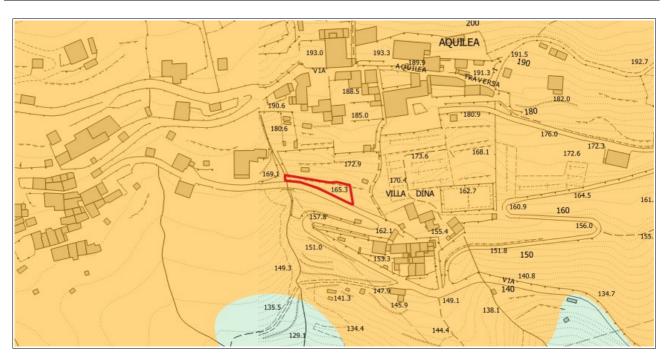
Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:

- evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale;

La variante, che prevede la realizzazione di un piccolo parcheggio, non andrà ad alterare il deflusso delle acque superficiali poiché le opere non andranno ad interferire con la rete idraulica minore di raccolta e allontanamento, verso i principali collettori, di dette acque meteoriche.

Si specifica inoltre che tali opere non andranno a modificare negativamente le attuali condizioni di stabilità del versante, e pertanto non si verranno a introdurre condizioni di rischio geomorfologico.

ID	Sistema	Elemento rete ecologica
52100	Rete degli ecosistemi agropastorali	Nodo degli agroecosistemi



#### 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:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

I nodi degli ecosistemi agropastorali presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Si tratta di agroecosistemi montani tradizionali con attività agricole estensive, paesaggi pascolivi appenninici.

Aree agricole di collina a prevalenza di oliveti (terrazzati e non), colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità degli elementi naturali e seminaturali, aree agricole collinari più intensive e omogenee con prevalenza di seminativi asciutti, a carattere steppico.

Le principali criticità, in ambito collinare e montano, è legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con la riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali.

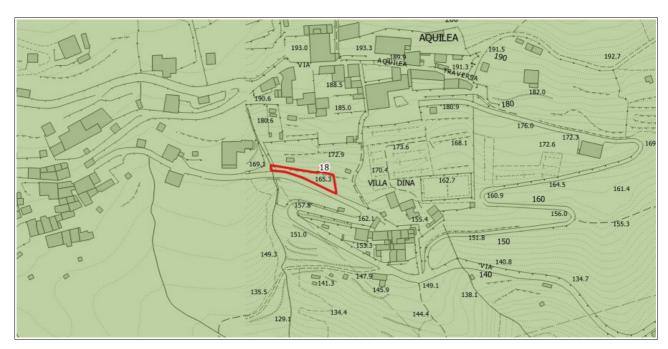
In ambito collinare l'abbandono delle aree agricole terrazzate ha conseguenze gravi sia sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico che sotto quello idrogeologico per la perdita di funzionalità delle sistemazioni idraulicoagrarie.

Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:

- Mantenimento e recupero delle tradizionali attività di pascolo e dell'agricoltura montana, con esclusione della porzione di nodi primari montani interessati da praterie primarie e da brughiere, aree umide e torbiere, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere.
- Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.
- Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi montani e sulle torbiere legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, impianti sciistici, cave, impianti eolici).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.
- Mantenimento e tutela integrale degli ambienti climax appenninici, quali le praterie primarie, le brughiere e le torbiere montane e alpine.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

La variante consiste nella esecuzione di una piccola area a destinazione d'uso parcheggio per dotare il centro abitato di Aquilea di un adeguato numero di posti auto, considerata anche la particolare conformazione del paese, che vede nel suo centro limitati spazi di manovra e di sosta. In ragione di ciò si evidenzia che nel complesso l'intervento non andrà ad interferire negativamente con le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sopra riportate.

Morfotipo	Descrizione morfotipo	
18	Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti	



#### 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 agroalimentari 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:

- 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;
- 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;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata,

Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti come colture prevalenti, variamente inframmezzate da superfici boscate. Presenta alcune varianti date dall'incrocio di due fattori fondamentali: l'ampiezza della maglia agraria e i rapporti fra colture e morfologie del suolo. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia.

Nella gran parte dei contesti interessati dalla diffusione di questo tipo di paesaggio è ancora leggibile la strutturazione territoriale impressa dalla mezzadria, tipicamente caratterizzata da un sistema insediativo denso, articolato e gerarchizzato che vede nella fattoria appoderata il suo organismo matrice principale.

La presenza di elementi naturali è variabile: dove è scarsa, comporta un progressivo indebolimento delle funzioni ambientali ed ecologiche; dove si verifica un'equilibrata combinazione di elementi naturali e agricoli, il paesaggio assume un elevato valore estetico-percettivo. Al morfotipo è associata una delle immagini più diffuse del 'bel

- 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;
- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da antropizzazione modalità di 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;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storicotestimoniali 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;
- f) 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.

paesaggio toscano', perciò la tutela dei caratteri storici del paesaggio qui riveste un'importanza fondamentale ai fini della promozione economica del territorio.

I valori che si segnalano sono i seguenti:

- permanenza del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica;
- articolazione e complessità della maglia agraria;
- relazione morfologico-percettiva e, storicamente, funzionale tra sistema insediativo e tessuto dei coltivi che, in molti dei contesti caratterizzati da questo tipo di paesaggio, appare densamente punteggiato di piccoli borghi rurali e case sparse;
- elevato livello di diversificazione e infrastrutturazione ecologica dato dalle colture arboree e dalla presenza di vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria;
- buona redditività, in particolare nei paesaggi che comprendono olivicoltura moderna intensiva e viticoltura specializzata;
- buon grado di biodiversità e naturalità idoneo anche alle produzioni biologiche;
- presenza di sistemazioni idraulico-agrarie di valore testimoniale e con funzione di presidio dell'assetto idrogeologico (in particolare nei paesaggi che comprendono olivicoltura tradizionale).

Tra le criticità si segnalano:

- tendenza alla rinaturalizzazione dei coltivi in stato di abbandono o scarsamente manutenuti perché difficilmente accessibili e lavorabili;
- rischio erosivo e di dilavamento dei versanti in situazioni di abbandono delle sistemazioni idraulico-agrarie;

Le indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT sono:

- 1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e quando possibile funzionale tra il sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:
- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.
- 2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità,

articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale attraverso le seguenti azioni:

- favorire la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

La variante, in relazione alle indicazioni per le azioni disciplinate dal PIT, non andrà ad interferire negativamente con esse; difatti trattandosi di un intervento che prevede la realizzazione di un parcheggio non modificherà l'integrità morfologica dei nuclei storici, né inciderà negativamente con il sistema insediativo storico d'impronta mezzadrile. realizzazione delle opere, inoltre, prevede la messa in esercizio di un adeguato sistema di drenaggio delle acque meteoriche di ruscellamento superficiale, che permetterà di migliorare l'efficienza idraulica dell'area, migliorando anche la stabilità del versante. Le opere di contenimento che verranno realizzate per il sostegno della modesta scarpata di monte del parcheggio, saranno eseguite utilizzando materiali e finiture coerenti e compatibili con il contesto paesaggistico dei luoghi (rivestimenti in pietra ecc..).

#### 2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio

Il PIT/PPR inserisce il territorio comunale - e quindi anche l'area oggetto della presente varianteall'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			
Sistemi della Montagna punti da 1. a 4omissis	La presente variante non interessa le aree della montagna		
<ul> <li>Sistemi della Collina</li> <li>5. al fine di tutelare l'identità paesaggistica dell'anfiteatro collinare che circonda la pianura, favorire iniziative volte a salvaguardare: <ul> <li>il sistema insediativo delle ville lucchesi, delle pievi e dei conventi, che costituiscono la quinta morfologico-pertcettiva di Lucca e della piana, evitando ulteriori processi di cornubiazione e dispersione insediativa lungo la viabilità pedecollinare e sulle pendici;</li> <li>l'integrità morfologica percettiva dei borghi fortificati, con particolare riferimento ad Altopascio, Nozzano e Montecarlo, con il loro intorno</li> </ul> </li> </ul>	La presente variante, proprio per la sua stessa natura (realizzazione di una piccola area destinata a parcheggio) non interferirà negativamente circa le indicazioni richiamate nel punto 5.		
territoriale e le visuali panoramiche da e verso la piana; 6. al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorire, anche attraverso forme di sostegno economico: il mantenimento dei coltivi che tradizionalmente costituiscono un'unità morfologica	regimazione idraulico-agraria. Inoltre le		

percettiva con gli elementi del sistema insediativo storico rurale;

 la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante conservazione e manutenzione di opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico.

interferiranno negativamente con le condizioni di stabilità dei versanti.

7. prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire danni alle culture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambiti forestali;

La presente variante non avrà alcun effetto negativo circa gli obiettivi riportati nel punto 7.

Sistemi di Pianura e fondovalle

punti da 8. a 13. .....omissis

La presente variante non interessa le aree di pianura e fondovalle

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito:

14. sui versanti ripidi dei sistemi montani e collinari modellati su formazioni arenacee della Falda Toscana e del basamento, potenzialmente suscettibili di fenomeni di rapida degradazioni dovuti all'apertura di infrastrutture viarie, è opportuno indirizzare la progettazione delle stesse e la manutenzione delle strade esistenti in modo da garantire la stabilità dei versanti;

La presente variante si localizza in area collinare caratterizzata da versanti contraddistinti da deboli pendenze. L'ossatura litoide dei terreni è costituita da affioramenti appartenenti al Dominio Ligure Esterno (Calcari marnosi e marne siltose, argilliti e argilliti calcaree). Le opere consistono esclusivamente nella realizzazione di un piccolo parcheggio, il quale non andrà ad interferire in modo negativo sulle condizioni di stabilità del versante.

15. perseguire azioni volte alla riduzione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e torrentizi, prediligendo soluzioni che limitino l'ulteriore consumo di suolo e l'artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale (con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" tra Ponte a Moriano e Diecimo), promuovendo il miglioramento dei livelli di compatibilità delle numerose attività estrattive di fondovalle (lungo le sponde del Fiume Serchio e dei Torrenti Pedogna e Socciglia) e delle periodiche attività di pulizia delle sponde;

La presente variante non interessa gli ecosistemi fluviali e torrentizi né le aree di pertinenza fluviale. Non sono interessate le aree estrattive di fondovalle.

16. in ambito forestale è opportuno promuovere la gestione forestale sostenibile orientata a favorire la specie autoctone, e a recuperare/mantenere i castagneti da frutto. Occorre inoltre prevedere maggiori controlli per limitare i frequenti incendi estivi sul Monte Pisano;

L'area di variante si colloca in prossimità dell'abitato di Aquilea, pertanto non vengono interessate aree in ambito forestale.

17. Promuovere la riqualificazione e la ricostruzione delle importanti direttrici di connettività indicate nella carta della rete ecologica e interessate da fenomeni di compromissione o interruzione della continuità ecologica;

La variante, in relazione alla sua collocazione geografica, non interessa importanti direttrici della rete ecologica.

18. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio lucchese che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifluviali, tracciati delle ferrovie storiche dismesse (con particolare riferimento alla linea Lucca-Pontedera) e tratte ferroviarie secondarie in funzione (con particolare riferimento alla linea Lucca-Aulla);

La variante, in relazione alla sua collocazione geografica, non interessa le reti della mobilità dolce, i percorsi perifluviali e i tracciati delle ferrovie storiche dismesse.

19. avviare azioni volte a salvaguardare, riqualificare e valorizzare il sistema fluviale del Serchio e le sue relazioni con il territorio circostante:

La variante, in relazione alla sua collocazione geografica, non interessa le porzioni di territorio individuate nel punto

- riqualificando i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici;
- migliorando l'accessibilità al fiume;
- riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi aperti perifluviali e assicurandone la continuità;
- valorizzando il ruolo connettivo svolto dal fiume (considerato assieme alle sue aree di pertinenza) come via d'acqua e come parte del sistema della mobilità dolce;
- tutelando o valori storico-testimoniali del sistema fluviale anche attraverso progetti di recupero e valorizzazione dei manufatti legati alla risorsa idrica (mulini, opifici, sistemazioni idrauliche e così via).

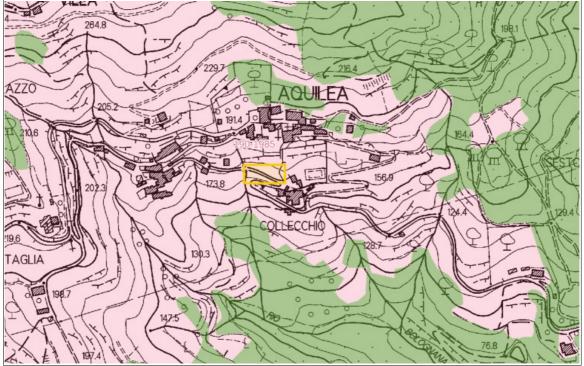
6 – Disciplina d'uso								
Obiettivo 1	Direttive correlate							
Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate	omissis	La variante non interessa il territorio urbanizzato e rurale della pianura di Lucca.						
Obiettivo 2	Direttive correlate							
Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo	2.1 Evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;	La variante, trattandosi della realizzazione di una modesta area a parcheggio, non produrrà effetti negativi circa la dispersione del sistema insediativo e produttivo.						
	2.2 Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità morfologica percettiva;	La variante proprio per la sua stessa natura non altererà il contesto paesaggistico e la qualità morfologica percettiva.						
	2.3 Salvaguardare il sistema insediativo delle Ville Lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori "delle Ville" poste a nord del Serchio fino al Torrente Pescia di Collodi, all'Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso Orientamenti:	La variante non interferisce con il sistema insediativo delle Ville Lucchesi.						
	<ul> <li>salvaguardare il complesso della Villa comprensivo del giardino o parco, quale spazio di transizione verso il territorio aperto, favorendo il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza;</li> </ul>							
	<ul> <li>conservare le relazioni gerarchiche e percettive tra le Ville padronali, edifici pertinenziali e giardini, tutelando e valorizzando gli assi viari di accesso che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate talvolta anche rispetto alla città di Lucca.</li> </ul>							
	2.4 Preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico – con particolare riferimento alle Ville – e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici, la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno paesistico;	La variante non interferirà con il sistema insediativo storico, dell'integrità morfologica e con la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale.						
	2.5 Conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento a Montecarlo, con il suo intorno territoriale e le visuali panoramiche che dalla piana lo traguardano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.	La variante non interferisce con l'integrità percettiva dei borghi fortificati considerata l'ubicazione territoriale della stessa.						
Obiettivo 3	Direttive correlate							
Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle	omissis	La variante non interessa la montagna, il bosco e gli ambienti agropastorali.						

zone montane

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 alle direttive della scheda di Ambito "04 Lucchesia".

## 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 è dichiarata come "*Immobili e aree 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 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

Codice identificativo del vincolo: 190-1985 – Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari.

Codice regionale del vincolo: 9000336

Provincia: LU-PI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. – G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04				
9000336	90196	9046336_ID	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985	LU - PI	Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio, Porcari		4 Lucchesia	a	b	c	d	
denominazione Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari												
moti	ivazione	[] ampia zona delle colline e delle ville lucchesi, sita nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari, di notevole interesse perché costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando uno insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato.  A seguirio di sentenza del TAR Toscana ( udienze del 09.01.1986 e del 25.11.1999) i territori ricadenti nel comune di Altopascio sono da escludere dalle aree di notevole interesse pubblico ricadenti all'interno di tale vincolo.										

#### 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.

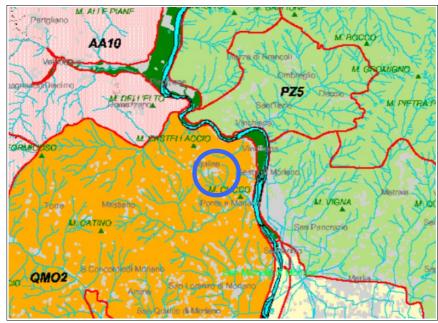
Esse sono dotate di una specifica identità culturale, paesaggistica ed ambientale e sono caratterizzate da specifiche problematiche attinenti sia le risorse naturali e antropiche sia ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile.

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 Quiesa, 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).

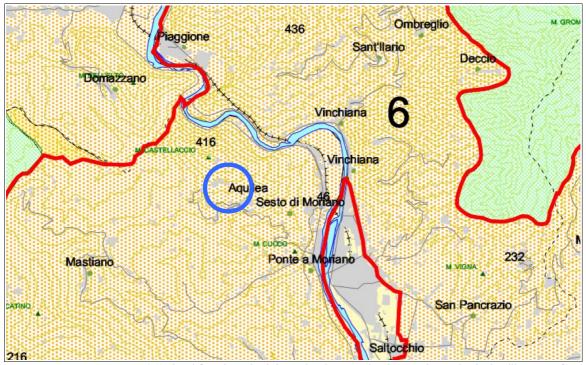
Le strutture territoriali sono a loro volta articolate in ambiti territoriali denominati "ambienti e paesaggi locali", caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari, che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

Il PTCP della Provincia di Lucca inserisce l'area di Aquilea, oggetto della presente variante, nella zona **OMO2** "Le colline dell'Oltreserchio".



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 primario – 7 Ambito dei vigneti DOC e degli oliveti delle colline lucchesi dell'Oltreserchio" (Tavola B.1 relativa alle articolazioni del territorio rurale) disciplinati dall'art. 53 delle NTA, nonché identifica l'area tra i componenti territoriali a prevalente naturalità come "boschi di latifoglie" (Tavola B.2 elementi del territorio rurale) disciplinati dall'art. 59 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, come già specificato nei paragrafi precedenti, prevede la realizzazione di un'area a parcheggio, al fine di dotare il centro abitato di Aquilea di un adeguato numero di posti auto, considerata anche la particolare conformazione del paese, che vede nel suo centro limitati spazi di manovra e di sosta.

La disciplina del PTC, come sopra rappresentata, classifica l'area "di interesse agricolo primario" (art. 53 norme). In particolare si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 53 comma 2 che prevede: "Il territorio agricolo primario costituisce, unitamente alle disposizioni di cui all'articolo 23 del vigente Piano di indirizzo territoriale, il riferimento primario per l'individuazione, nei piani strutturali e negli strumenti urbanistici comunali generali, a norma della legge regionale 16 aprile 1995, n. 64, delle zone con esclusiva funzione agricola. I piani strutturali e gli altri strumenti urbanistici comunali generali possono individuare suoli ricadenti nel territorio di interesse agricolo, essendo comunque escluse:

- le aree di elevato pregio ai fini della produzione agricola, anche potenziale, per le peculiari caratteristiche pedologiche, climatiche, di acclività e giacitura del suolo e/o per la presenza di rilevanti infrastrutture agrarie e/o sistemazioni territoriali;
- le aree la cui esclusività della funzione agricola è determinata dalla legislazione vigente, con particolare riferimento ai beni di uso civico, alle tipologie dei beni di uso civico su terre private e dei demani civici, anche derivanti da liquidazione e scorporo di diritti di uno civico gravanti su terreni privati".

Con riferimento all'articolo 59 del PTC si richiama il comma 2 che prevede: "I comuni provvedono, in sede di adeguamento al presente piano dei propri piani strutturali, o altri strumenti urbanistici generali, sulla base del proprio quadro conoscitivo, che integra e dettaglia quello provinciale, e tenendo conto di quanto disposto dalla legge regionale 21 marzo 2000, n.39, a una più precisa e compiuta perimetrazione di tutte le aree boscate ricomprese entro le rispettive circoscrizioni amministrative, nonché delle loro articolazioni, potendo motivatamente variare i perimetri dei terreni individuati dalle tavole contrassegnate con B.2., laddove aree in essa individuate si

mostrino di fatto non boscate, a eccezione di quelle temporaneamente prive della preesistente vegetazione in quanto percorse o danneggiate dal fuoco, ovvero colpite da altri eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi, da classificare quali aree boscate degradate a norma del comma 4 dell'articolo 32 del vigente Piano di indirizzo territoriale".

Il Piano Strutturale vigente ha inserito l'area oggetto di variante all'interno degli "Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico".

Infatti la variante prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico nell'immediata zona del perimetro del nucleo abitato, caratterizzata dalla presenza di piante a olivo. Un fattore positivo del nuovo posizionamento del parcheggio è che questo si localizzerà in una zona dove la morfologia è tale da prevedere limitate operazioni di movimentazione delle terre.

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.

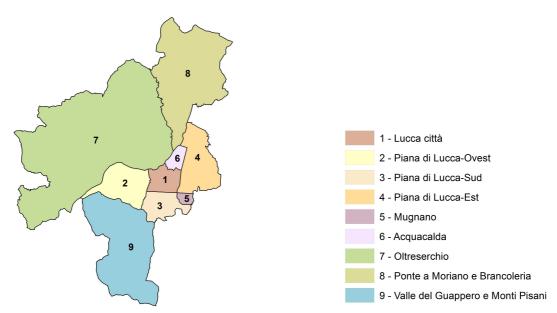
#### 3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio

#### 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 <u>Piano Strutturale vigente</u> 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 8 "Ponte a Moriano e Brancoleria".

#### 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 dell'UTOE 8 "Ponte a Moriano e Brancoleria" che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico si evidenzia in particolare:

- la riconsiderazione in termini previsionali degli spazi inutilizzati interni agli insediamenti o interclusi nello spazio edificato, applicando in forma estensiva i principi di perequazione e compensazione urbanistica (per l'incremento degli standard urbanistici), in collegamento con gli eventuali o potenziali interventi di trasformazione urbanistica e/o di riqualificazione insediativa;
- la definizione di previsioni in grado di assicurare la corretta gestione degli insediamenti di impianto storico, perseguendo la manutenzione, il recupero e la riqualificazione (qualitativa e funzionale) del patrimonio edilizio esistente (corti, agglomerati lungo strada, villini e palazzi, edifici puntuali, ecc.) e dei relativi spazi pertinenziali;
- il recupero e la valorizzazione dei centri di antica formazione (Piaggione, Ponte a Moriano, Sesto di Moriano, S. Lorenzo di Moriano) e dei nuclei storici rurali minori del Morianese e della Brancoleria (Aquilea, Ciciana, Deccio, Gignano, Gugliano, Mastiano, Ombreglio, Palmata, Piazza di Brancoli, Pieve di Brancoli, S. Giusto di Brancoli, S. Ilario di Brancoli, Vinchiana), posti nei contesti collinari e pedemontani, in via prioritaria attraverso la tutela e la

- conservazione degli edifici di pregio architettonico, il recupero e il miglioramento qualitativo di quelli di interesse storico testimoniale, con il contestuale riutilizzo e riconfigurazione degli edifici recenti, degradati e/o abbandonati, ovvero di scarso valore e/o significativamente alterati, assegnando ad essi nuovi ruoli (in rapporto a quelli antichi) e nuove funzioni;
- il riconoscimento delle permanenze territoriali, delle componenti fondative antiche e di impianto storico, degli elementi caratterizzanti la memoria documentale e testimoniale, con lo scopo di garantire la conservazione della matrice e della struttura fondativa degli insediamenti disseminati in territorio rurale e di assicurarne, al contempo, la tutela e la valorizzazione delle forme, dei segni e degli aspetti identificativi qualificanti e costitutivi del paesaggio locale con particolare riferimento alle corti e alle ville dislocate nei contesti vallivi, pedecollinari e collinari.

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

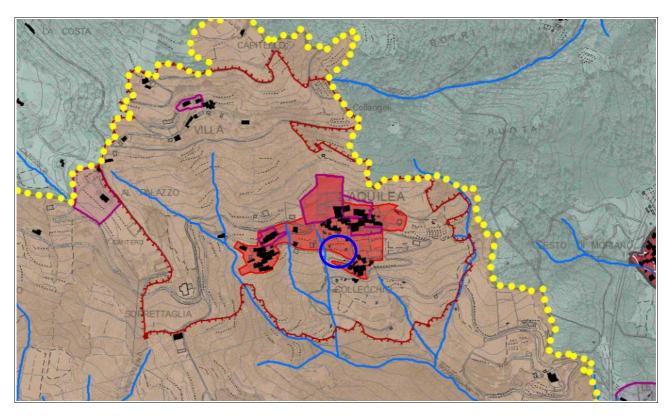
- Potenziamento del patrimonio disponibile, incremento degli spazi a verde pubblico in rapporto alle esigenze della comunità locale anche a seguito delle potenziali azioni di completamento e rifunzionalizzazione degli edifici ed impianti produttivi dismessi;
- potenziamento e nuova realizzazione di parcheggi pubblici soprattutto nelle frazioni minori, intesi come infrastrutture complementari ai presidi pubblici esistenti quali scuole e centri parrocchiali, ma anche in prossimità delle attrezzature pubbliche diffuse sul territorio.

#### D) SERVIZI, DOTAZIONI TERRITORIALI EI STANDARD URBANISTICI

Il PS, in coerenza con le disposizioni di cui all'articolo 21 della Disciplina generale di piano, definisce i seguenti obiettivi specifici in riferimento ai Servizi e dotazioni territoriali e alla verifica della dotazione pro-capite di Standard Urbanistici per abitante (esistente o da insediare) dell'UTOE:

STANDARD URBANISTICI ESISTENTI					OBIETTIVI DEL P.S. PER GLI STANDARD URBANISTICI					
Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Totale	Istruzione	Attrezzature	Verde	Parcheggi	Valore tendenziale minimo	Valore tendenziale massimo
mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
21.039	30.628	63.605	19.259	134.531	=	=	+	+	135.000	145.000

Il Piano Strutturale vigente nella tavola QP1A "Statuto del territorio - Invarianti Strutturali" riconosce l'area oggetto della variante come facente parte dell'Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali" e specificatamente come "Perimetrazione degli insediamenti storici e dei relativi ambiti di pertinenza".



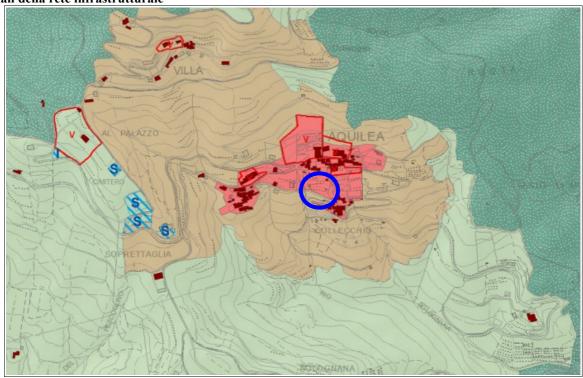


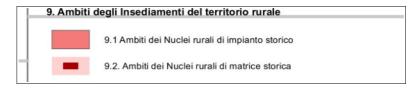
PS vigente – Estratto dell'elaborato QP.1A "Statuto del Territorio – Invarianti Strutturali"

Il PS identifica nello statuto del territorio i <u>Nuclei di impianto storico</u> corrispondenti a specifici ambiti del territorio rurale delle UTOE disciplinate nella Strategia dello sviluppo sostenibile.

Il <u>Piano Strutturale vigente</u> nella tavola del Quadro Propositivo QP3A "Strategia dello sviluppo – UTOE, ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale" include l'area oggetto di variante al punto 9. Ambiti degli Insediamenti del territorio rurale.

Piano Strutturale vigente - Estratto elaborato QP3A: "Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale"





Per tali aree il PS indica, al punto 9.1 dell'Allegato B alla Disciplina di Piano (QP5B – Schede norma) quali obiettivi specifici del PS:

- garantire le dotazioni territoriali minime di servizio ai nuclei, partendo dalla previsioni di recupero e valorizzazione di quelli esistenti, soprattutto qualora riconosciuti nell'ambito degli edifici di valenza storica testimoniale e/o costituenti riferimento della memoria collettiva (quali ad esempio le opere parrocchiali e le scuole di frazione). Il PO dovrà perseguire, inoltre, forme di gestione e manutenzione che favoriscano l'integrazione e la presa in cura da parte degli abitanti, anche attraverso forme innovative di natura negoziale e solidale (contratti di adozione o affidamento dello spazio pubblico, gestione sociale e associativa, ecc.) e dovrà verificare, altresì, le eventuali necessità di completamento e miglioramento degli standard e delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento per le piazze, i percorsi e gli spazi pedonali e ciclabili;
- determinare la riqualificazione della maglia viaria e dei servizi di base, attraverso il potenziamento e/o il completamento delle dotazioni infrastrutturali e delle attrezzature

pubbliche e di uso pubblico esistenti ed in particolare dei parcheggi, con l'eventuale individuazione di interventi pubblici in grado di favorire l'incremento residenziale nei paesi, anche con l'introduzione di strutture tecnologiche avanzate (ad elevato livello di informazione) capaci di garantire i prioritari servizi al cittadino in modo da evitare e/o limitare gli spostamenti.

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

- classificare ed individuare il sistema delle infrastrutture per l'accessibilità allo spazio urbano, con particolare riferimento per la viabilità di attestamento, la mobilità lenta (ciclo pedonale), lo spazio pubblico di relazione (piazze, cortili, ecc.) e il sistema della sosta e dei parcheggi, individuando se necessario le previsioni di miglioramento e adeguamento in rapporto alle funzioni pubbliche esistenti.

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 previsti volti a implementare le dotazioni di spazio ad uso pubblico della zona mediante la realizzazione di un'area a parcheggio. Tale intervento consentirà quindi di ridurre in modo significativo le problematiche di manovra e di sosta che interessano l'abitato di Aquilea.

#### 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. 27.4 Aree agricole di interesse paesaggistico
  - 27.4.1 In queste zone l'attività agricola svolge azione di presidio e tutela del territorio e possono essere esercitate tutte le attività agricole a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dal Codice di Buona Pratica Agricola (Dm 19/4/1999) ovvero agricoltura biologica o agricoltura integrata. Non sono ammessi interventi che alterino l'attuale assetto fondiario e le attuali sistemazioni idraulico-agrarie. Le sistemazioni idraulico agrarie devono comunque salvaguardare la biodiversità valorizzando e mantenendo le formazioni arboree in filare, gli alberi isolati, le siepi. Al fine del presente Regolamento è espressamente tutelato tutto il sistema idrico superficiale;

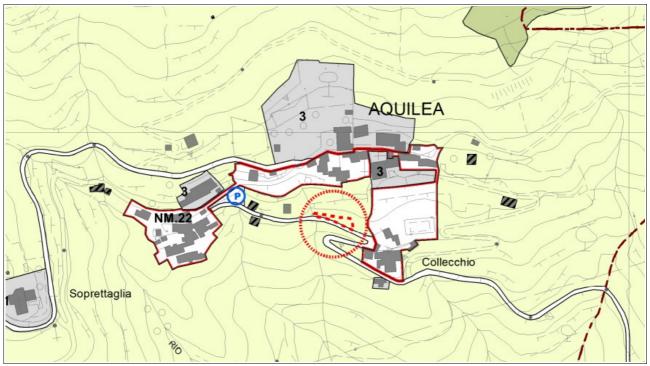
27.4.2 In tali zone è consentita la costruzione e/o l'adeguamento di:

- edifici a carattere agricolo
- di annessi
- di manufatti precari
- di serre, limitatamente a quelle a copertura stagionale, secondo le definizioni di cui al precedente articolo 26.12.4.1.

27.4.2.1 La nuova costruzione di edifici o annessi non deve comportare l'abbattimento di alberi di alto fusto. Nel caso di aziende organizzate in più appezzamenti tra loro distanti oltre Km 1,5 l'intervento potrà prevedere la realizzazione della volumetria frazionata anche in corpi distinti. Oltre alle possibilità edificatorie derivanti per legge e senza la preventiva approvazione di un PMAA, per le unità poderali aventi estensione maggiore di 15.000 mq e sulle quali sono in atto prevalentemente coltivazioni di tipo specialistico (vigneti, oliveti, ecc.), è consentito l'ampliamento o la nuova costruzione di un annesso qualora il fondo ne risulti sprovvisto, per 25 mq di superficie utile, con altezza media pari a m. 3.40, da realizzare con copertura a falda inclinata e materiali tradizionali. L'adeguamento all'esercizio dell'attività agricola può avvenire mediante interventi edilizi fino alla ristrutturazione dei fabbricati o degli annessi esistenti alla data del 8/4/2002. Gli annessi possono essere anche demoliti, ricostruiti o accorpati. Sono ammesse le seguenti categorie di utilizzazione: A2, C3, D3.E' sempre ammessa la riconversione degli edifici a destinazione produttiva (categorie di utilizzazione C1 o C2) per l'utilizzazione produttiva agricola (categoria C3), a parità di volume;

27.4.2.2 E' ammessa la costruzione di manufatti precari secondo le indicazioni di cui al precedente articolo <u>26.12.3.</u>

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 PAESAGG	ISTICO	art. 27.4
AREE BOSCATE A COPERTURA FITTA		art. 29.1
AREE BOSCATE A COPERTURA RADA		art. 29.2

#### 3.3 Avvio del procedimento del Piano Operativo

L'Amministrazione comunale con deliberazione n.109 del 17 dicembre 2019 il Consiglio Comunale ha avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014 e ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010 per la contestuale Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Tra la fase di Avvio del Procedimento e la ormai prossima adozione del PO, l'Amministrazione ha sottoposto tale previsione alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/2014, come già illustrato nei precedenti paragrafi.

In data 13 agosto 2021 con P.G. n. 113862 e successivo P.G. n. 114474 del 16 agosto 2021 è stato effettuato, ai sensi dell'art.3 del DPGR n.5/r del 30/01/2020 il deposito degli elaborati costituenti il Piano Operativo presso la Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Toscana Nord – sede di Lucca e la pratica è stata iscritta nel registro dei depositi con il n. 2232 del 20 agosto 2021.

#### 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. 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 seguto della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

L'area interessata dalla variante si ubica in prossimità del centro storico dell'abitato di Aquilea, in una porzione di territorio pedecollinare posta a monte dell'omonima strada comunale. L'intervento prevede la realizzazione di modeste opere di riprofilatura della pendice nonché la messa in opera di una piccolo muro di contenimento, oltre che la posa di pavimentazione in autobloccanti, la predisposizione per la pubblica illuminazione (corrugato e pozzetti), tubazioni per la regimazione delle acque ecc..

L'area oggetto di variante, è identificata al catasto terreni del Comune di Lucca al Foglio 24, Mappale 290; questa 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 16.09.2021 prot. 132790 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. Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, ad oggi, non risulta ancora concluso.

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

#### 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 alla 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 parca 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**

	ATTREZZATURE FERROVIARIE	art. 131
P	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (△ = art.129.2.bis)	art. 129
	FASCE DI RISPETTO STRADALE	art. 133
	AREE CIMITERIALI	art. 135
	LIMITE DI RISPETTO DEI CIMITERI	art. 135

Il Responsabile del Procedimento Ing. Antonella Giannini