

COMUNE DI LUCCA



CARTIERE MODESTO CARDELLA S.p.A.

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

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO

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

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

ANDREA CARMASSI INGEGNERE

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

Timbro e firma

ELABORATO

ESTRATTI CARTOGRAFICI

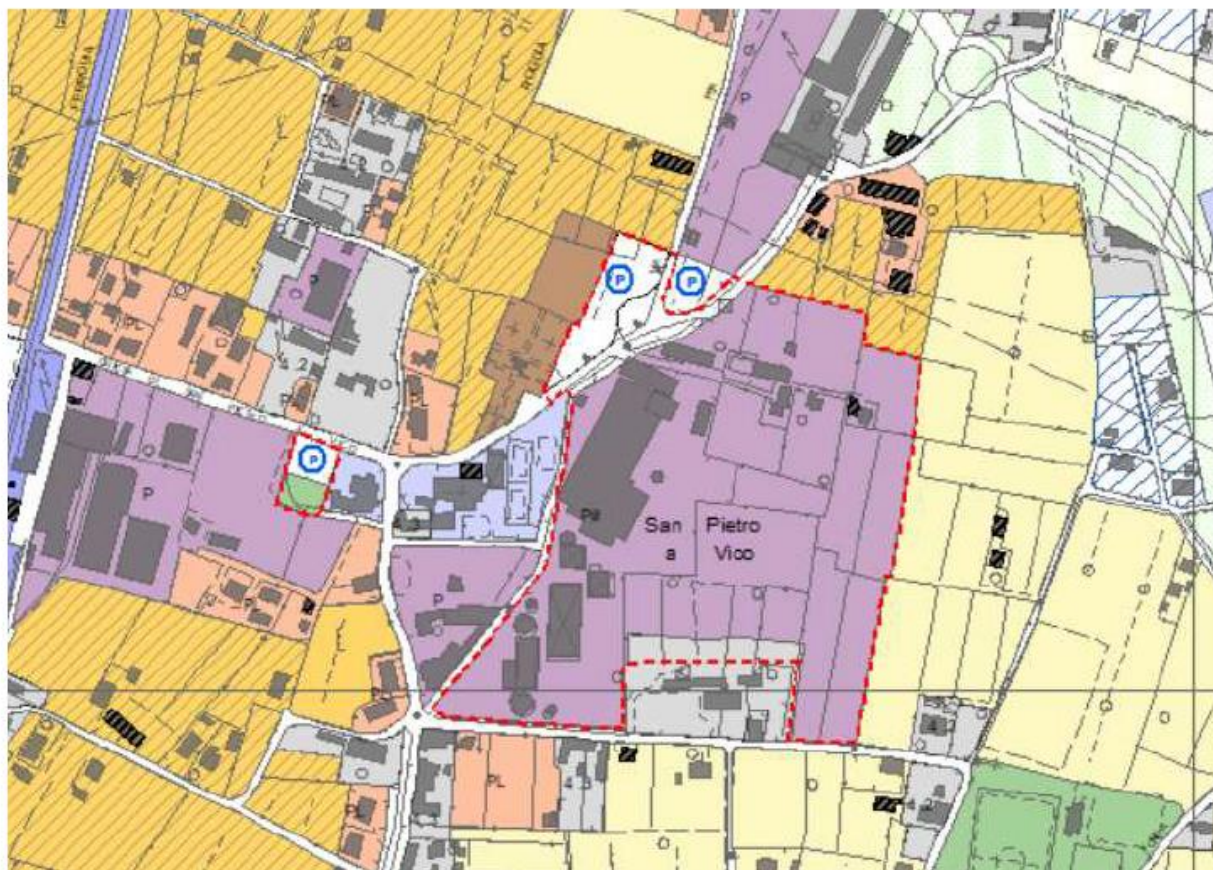
Data

21 Marzo 2022

T O 3 - 0 1

N. ELABORATO

**ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N.78 DEL 22/10/2019**



- |   |   |          |
|---|---|----------|
|  | ALTRI EDIFICI STORICI   | art. 43  |
|  | AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) ( P# art. 116 bis) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118) |          |
|  | AREE A PARCO E PER IL GIOCO   | art. 128 |
|  | AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO   | art. 129 |
|  | <b>AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE</b>   |          |

## ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.78 DEL 22/10/2019

### Art. 116 bis - Aree produttive di San Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e Via Massagli- P#

116.1 bis All'interno dell'area perimetrata nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU con il simbolo P# gli interventi di trasformazione sono subordinati all'approvazione di uno specifico Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art.121 della Legge Regionale 65/2014. Il rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi previsti nel progetto unitario convenzionato approvato è subordinato alla sottoscrizione da parte del soggetto attuatore di una convenzione finalizzata a disciplinare opere e benefici pubblici correlati all'intervento.

116.2 bis Il perimetro dell'area di cui al comma 1, riportato nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU, ha valore prescrittivo. Al fine di garantire un'adeguata flessibilità nell'attuazione delle previsioni sono ammesse limitate modifiche al perimetro per portarlo a coincidenza:

- con elementi di suddivisione reale (limiti stradali, muri, recinzioni e simili) individuati mediante rappresentazioni cartografiche in scala maggiore e rilevazioni più dettagliate;
- allineamenti con le risultanze catastali.

116.3 bis Le destinazioni ammesse sono quelle delle categorie C1, C2, C4, B5.

116.4 bis. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova edificazione nel rispetto di quanto previsto al successivo comma 5.bis.

116.5 bis Gli interventi di nuova edificazione, funzionali esclusivamente al mantenimento e al riordino dell'attività produttiva escludendosi che per il loro tramite possa determinarsi un aumento dell'attività produttiva oltre i limiti stabiliti dai relativi regimi autorizzativi alla data del 18.12.2018, sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri:

Sul max = 10.120 mq

H = 15 m., salve maggiori altezze per impianti e volumi tecnici

Q = 65%

La Sul massima (Superficie utile lorda come definita all'art.10 del D.P.G.R. 64/R) si intende in aggiunta agli edifici esistenti alla data del 18.12.2018.

116.6 bis Ai fini del contenimento della impermeabilizzazione del suolo ogni trasformazione deve garantire il mantenimento di una superficie permeabile nel rispetto di quanto indicato all'art.15 delle presenti norme.

116.7 bis I parcheggi pertinenziali di cui alla Legge 122/89 relativamente ai nuovi volumi dovranno essere realizzati all'interno dell'area perimetrata nelle Tavole URB n. 5 e 10 del RU con il simbolo P#, di cui al comma 1.bis.

116.8 bis Il soggetto attuatore, con la convenzione di cui al comma 1, deve impegnarsi a progettare e realizzare, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, i parcheggi pubblici, il verde pubblico e la rotatoria graficamente rappresentati nella Scheda di dettaglio di cui al presente articolo nonché ad acquisire le aree a tal fine necessarie, a mezzo di accordo con i proprietari ovvero attraverso procedimento espropriativo. La convenzione dovrà altresì riportare e ribadire la funzionalizzazione degli interventi effettuabili agli esiti della variante esclusivamente alle esigenze di riordino aziendale

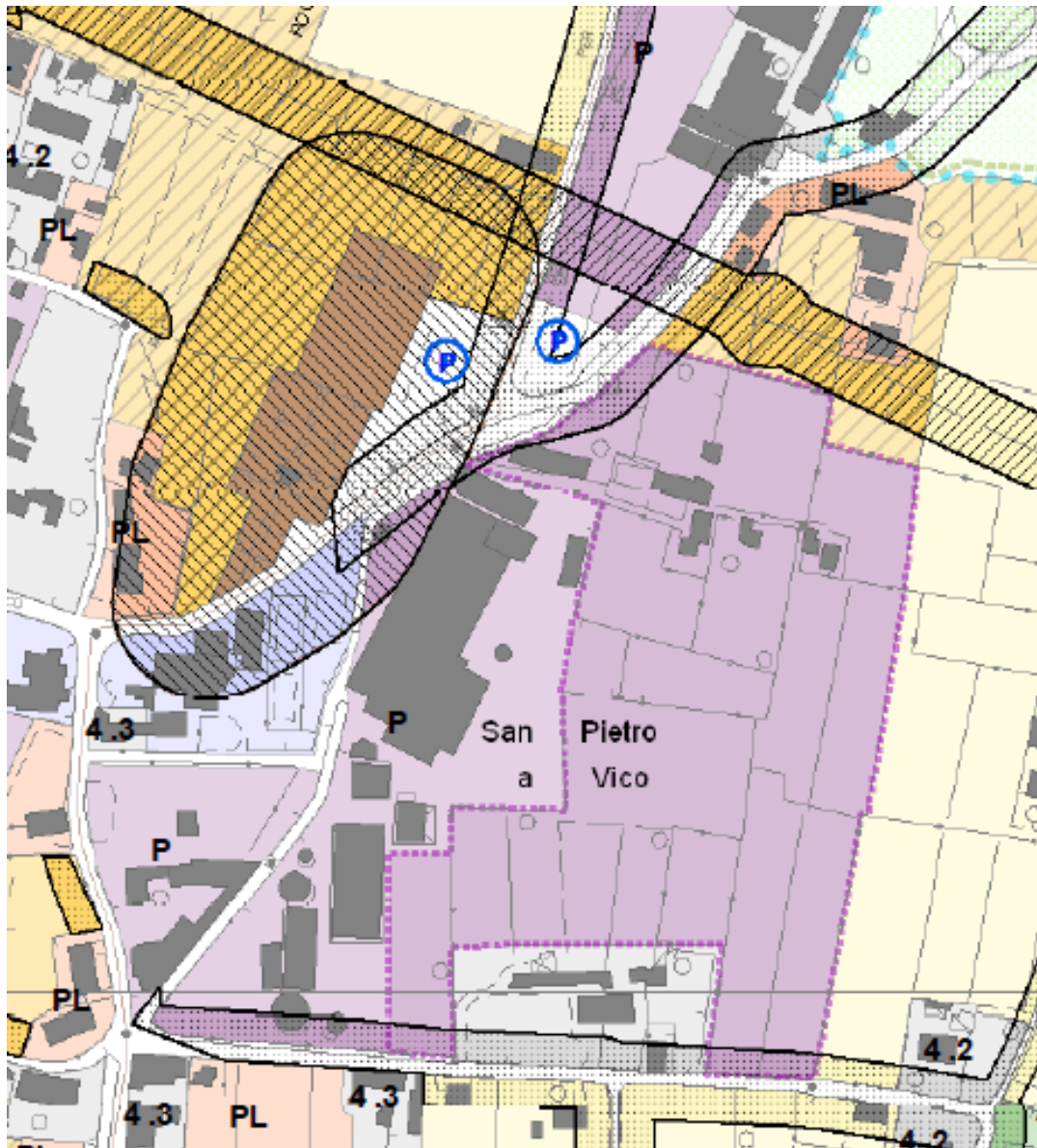
116.9 bis In alternativa a quanto previsto al comma precedente, la convenzione di cui al comma 1 può prevedere, la corresponsione, da parte del soggetto attuatore, di una somma a titolo di un contributo, la cui entità è commisurata al costo di progettazione e realizzazione delle opere pubbliche di cui al medesimo comma 8 e alle spese per l'acquisizione delle relative aree, in favore del Comune di Lucca che si impegnerà a realizzare le opere.









116.10 bis Alle luce delle condizioni di pericolosità che gravano sull'area e coerentemente con le relative trasformazioni previste, vengono riportati qui di seguito i relativi gradi di fattibilità:

- **Fattibilità geologica F2**. La progettazione degli edifici industriali dovrà essere supportato da adeguate indagini geologico tecniche, appositamente definite e dimensionate in ottemperanza alle disposizioni di cui al Regolamento Regionale 36/R/2009, il tutto finalizzato alla ricostruzione del modello geologico-geotecnico dei terreni di fondazione, con particolare riferimento alla determinazione del carico limite del complesso terreno-fondazioni e alla valutazione dei cedimenti. Per quanto attiene agli interventi di realizzazione della nuova rotatoria e dei parcheggi potranno essere previste anche prove di carico su piastra opportunamente posizionate, per verificare l'effettivo stato di compressibilità degli orizzonti più superficiali.
- **Fattibilità idraulica F2** – Nonostante l'area non presenti particolari criticità idrauliche, al fine incrementare le condizioni di sicurezza di eventuali piani interrati si prescrive di rialzare le soglie di ingresso di questi di almeno 10 centimetri rispetto alle aree esterne (piazzali, viabilità ecc.).
- **Fattibilità sismica F2** – Sono prescritte indagini geofisiche e sismiche di approfondimento del quadro conoscitivo, le quali devono essere realizzate in conformità del Regolamento Regionale 36/R/2009, e secondo i criteri stabiliti dalle Istruzioni Tecniche del Progetto V.E.L della Regione Toscana. Tale campagna geofisica dovrà ricostruire gli spessori, le geometrie e velocità sismiche dei vari orizzonti litostratigrafici sepolti, con lo scopo di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura (depositi alluvionali) ed il bedrock sismico, oppure valutare anche l'eventuale contrasto di rigidità all'interno delle stesse coperture. In relazione ai risultati che ne conseguiranno e in base all'entità delle trasformazioni da attuare, potrà essere anche valutata l'ipotesi di effettuare uno specifico studio di Risposta Sismica Locale (RSL).

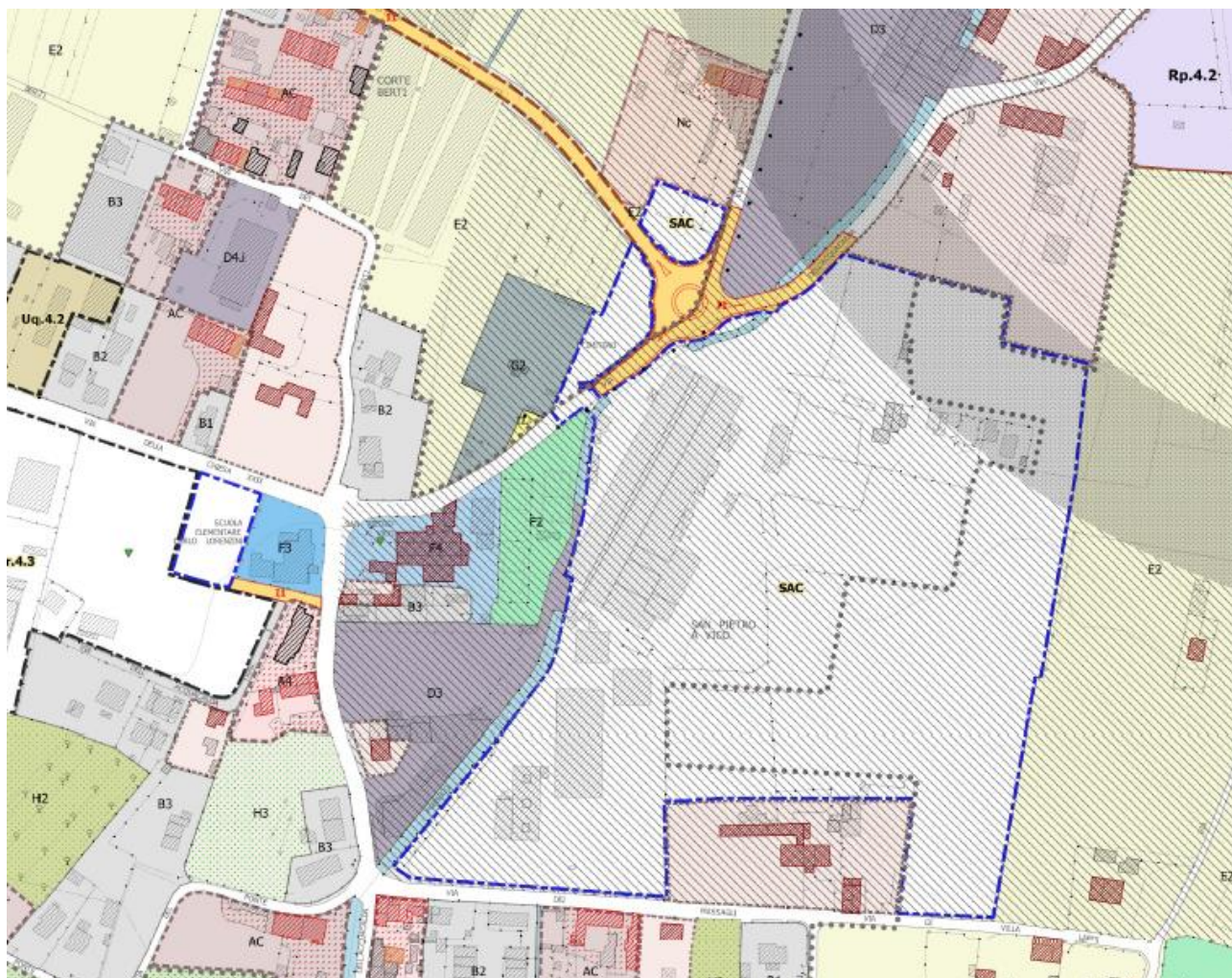
**ESTRATTO DELLA TAVOLA URB5 DELLA “CARTA RICOGNITIVA DEI VINCOLI”  
APPROVATA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.19 DEL  
15/03/2012**



-  LIMITE DI RISPETTO DEI CIMITERI
-  POZZI E SORGENTI (Posizione aggiornata al 2012)
-  LIMITE DI RISPETTO DI POZZI E SORGENTI
-  DISTANZA DI PRIMA APPROSSIMAZIONE (D.P.A.) DAGLI ELETTRODOTTI
-  LIMITE DI RISPETTO STRADALE
-  LIMITE DI RISPETTO LINEA FERROVIARIA



**ESTRATTO DELLA CARTOGRAFIA DEL NUOVO PIANO OPERATIVO  
ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.103 DEL 26/10/2021  
TAVOLA N. QP.I.38**



***Strumenti attuativi convenzionati  
e non decaduti***



Strumenti attuativi convenzionati e non  
decaduti e varianti al RU (SAC)

**art.86**

**ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL NUOVO PIANO OPERATIVO  
ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.103 DEL 26/10/2021**

**Art. 86. Strumenti attuativi convenzionati e non decaduti e Varianti al RU (SAC)**

1. Varianti recepite dal PO. Il PO conferma l'efficacia delle previsioni delle "Varianti al previgente RU" di seguito elencate che risultano identificate nella cartografia del Quadro progettuale con apposita simbologia, campitura grafica e codice alfanumerico. In particolare:

OGGETTO	APPROVAZIONE
	Delibera approvazione
Variante mediante Autorizzazione Unica della Regione Toscana, per la realizzazione e l'esercizio di un impianto idroelettrico ubicato sul fiume Serchio –proponente IES s.r.l.	G.C. n.95 del 17.04.2018 C.C. n. 23 del 19.04.2018
Variante mediante approvazione del progetto di realizzazione della condotta fognaria Nozzano - Pontetetto	Decreto AIT n. 6 del 18.01.2018 (per la parte non oggetto di variante urbanistica) Decreto AIT n. 79 del 30.07.2018 (per la parte oggetto di variante urbanistica)
Variante relativa alla diversa localizzazione delle attrezzature collettive e delle aree verdi ad Antraccoli	C.C. n. 61 del 31.07.2018
Variante di porzione di park pubblico in via C. Gianni oggetto di accordo di programma ex art. 34 del d.lgs. 267/2000	C.C. n. 70 del 18.09.2018
Variante mediante approvazione del progetto di nuovo sollevamento iniziale e potenziamento grigliatura grossolana di depurazione di Pontetetto	Decreto AIT (Autorità Idrica Toscana) n. 110 del 30/12/2019
Variante semplificata denominata "Variante Quartieri Social S. Concordio-Area Ex Gesam"	Avviso di efficacia sul BURT n.42 Parte II del 17.10.2018
Variante relativa alla riorganizzazione aziendale della Manifattura Sigaro Toscana s.p.a.	C.C. n. 77 del 22.10.2019
Variante per il recupero dell'Ex Ospedale di Carignano "Il Sanatorio"	C.C. n. 58 del 15.07.2019
Variante denominata "Aree produttive di S. Pietro a Vico comprese tra via dell'Acquacalda e via Massagli"	C.C. n. 78 del 22.10.2019
Variante al RU denominata "Realizzazione dell'impianto di sollevamento di Nozzano"	C.C. n. 13 del 23.02.2021
Variante al RU denominata "Realizzazione di parcheggio presso la scuola Primaria di Antraccoli"	Avviso di efficacia sul BURT n. 2 Parte II del 13/01/2021
Variante al RU mediante approvazione del progetto denominato "installazione impianto UV sorgente Le Vene" in Comune di Lucca	Decreto del Direttore Generale n.8 del 5 febbraio 2021
Variante al RU denominata "Realizzazione del Ponte sul Serchio per il collegamento stradale tra la S.S. 12 dell'Abetone e la S.P. Via Frandigena e presa d'atto del decreto del Presidente della Provincia di Lucca di approvazione del progetto di opera pubblica"	Avviso di efficacia sul BURT n.44 Parte II del 28.10.2020

<p> Variante al RU mediante modifica all'Autorizzazione Unica n. 1609 del 13.04.2015 rilasciata dalla Provincia di Lucca per la realizzazione di un impianto idroelettrico denominato "Pubblico Condotta" in località Ponte a Moriano fraz. Saltocchio (Progetto Renova Power srl)</p>	<p> CC per presa d'atto n. 20 del 28 marzo 2017</p>
<p> Variante al RU relativa al "Palazzo Bertolli ex caserma della Guardia di Finanza ed ex Oileificio Borella (Variante riconfermata esclusivamente per la parte relativa al "Palazzo Bertolli ex caserma della Guardia di Finanza")</p>	<p> Avviso di efficacia sul BURT n.11 Parte II del 15.03.2017</p>
<p> Variante al RU relativa alla riorganizzazione aziendale del "Pastificio Mennucci"</p>	<p> CC n.13 del 14/03/2017</p>
<p> Variante al RU mediante approvazione del progetto definitivo di estensione della rete fognaria in Via Corte Sandori ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. 63/2014</p>	<p> Decreto del Direttore Generale n. 27 del 21 Giugno 2017</p>
<p> Variante al RU mediante approvazione del progetto definitivo di espansione della rete fognaria in zona Oltreserchio loc. S. Alessio I° lotto funzionale</p>	<p> Decreto del Direttore generale n.50 del 08/08/2016</p>
<p> Variante al RU denominata "Variante Ex Manifattura Tabacchi"</p>	<p> CC n. 38 del 17/08/2020</p>
<p> Variante per la realizzazione del Ponte sul Serchio per il collegamento stradale tra la S.S.12 dell'Abetone e la S.P. Via Francigena e presa d'atto del decreto del Presidente della Provincia di Lucca di approvazione del progetto di opera pubblica</p>	<p> Avviso di efficacia sul BURT n.44 Parte II del 28.10.2020</p>

Nell'arco di validità temporale del PO, le previsioni, la disciplina e le eventuali relative convenzioni costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti Norme.

**2. Piani attuativi convenzionati e non decaduti.** Il PO conferma e mantiene l'efficacia dei "Piani attuativi" (comunque denominati) non decaduti in forza e fino alla scadenza delle relative convenzioni o atti d'obbligo stipulati. Nell'arco di validità stabilito dalle relative convenzioni, sono confermate le previsioni, la disciplina e gli allegati grafici e cartografici di tali piani attuativi.

**3. Ulteriori strumenti attuativi recepiti dal PO.** Sono fatte salve le previsioni dei "Programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo e ambientale" (PAPMAA), approvati e non ancora decaduti, unitamente ai relativi allegati grafici e cartografici.

**4. Disciplina transitoria e di decadenza.** Per i diversi atti di governo del territorio, di cui ai precedenti commi 2 e 3, recepiti dal PO, restano valide le definizioni urbanistiche ed edilizie contenute nel previgente RU, come eventualmente meglio specificate nel RE vigente alla data di approvazione dei relativi atti.

Sono ammesse varianti ai "PA" e ai "PAPMAA" fatti salvi, purché conformi alla disciplina del PS e nel rispetto, in particolare, delle disposizioni concernenti le "Dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni" (art. 20 della Disciplina di piano del PS) ed i "Servizi, dotazioni territoriali e verifica degli Standard Urbanistici" (art. 21 della Disciplina di piano del PS).

Alla scadenza di efficacia degli atti indicati nel presente articolo si applicano le disposizioni relative alle aree non pianificate di cui all'art. 108 delle presenti Norme.

Successivamente alla attuazione anche parziale dei PA e dei PUC, per quanto attuato non è ammesso il frazionamento delle UI realizzate e sono invece esclusivamente ammessi i seguenti interventi:

- gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";



- la "manutenzione straordinaria";
- il "restauro e risanamento conservativo";
- la "ristrutturazione edilizia conservativa";
- gli "interventi pertinenziali";
- la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva".

Le categorie funzionali ammesse e i mutamenti di destinazione d'uso rimangono vincolati a quanto indicato nei PA o nei PUC.



Comune: LUCCA  
Foglio: 94  
1 Particella: 44  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
27-Apr-2021 10:4:9  
Prot. n. 782506/2021

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE FOGLIO N:94

