

Piano di Recupero finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili di proprietà della Azienda Agricola Cascianella s.r.l. e di altra proprietà confinante, siti in Massa Pisana e contestuale variante al Regolamento Urbanistico



**Documento preliminare per la verifica di
assoggettabilità alla Valutazione Ambientale
Strategica (VAS)**

Ai sensi dell'art. 22 e 23 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.

Allegato

3

Proponente
Azienda Agricola La Cascianella

Il Tecnico Valutatore
Dott. Agronomo Francesco Lunardini -documento firmato digitalmente-

INDICE

00. - PREMessa.	1
01. - RIFERIMENTI NORMATIVI.	1
02. - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO	2
03. - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS -: LE RECENTI MODIFICHE ALLA NORMATIVA REGIONALE.	2
04. - CONTENUTI DEL DOCUMENTO (RAPPORTO) PRELIMINARE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VAS.	4
05. IL PROCEDIMENTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGIA	6
06- SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DEL PdR, RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI	7
07. ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CRITICITA' RIFERIBILI ALL'ATTUAZIONE DEL PdR	25
08. DESCRIZIONE E STIMA DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE	30
09. PARTECIPAZIONE, GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	33
10- SINTESI DELLA COERENZA.	34
11- IL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (VAS)	34
12 - DATI UTILI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.	37
13- STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (RA).	41
14- SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO NELLA PROCEDURA DI VAS.	42
15. CONCLUSIONI	46

00. - PREMESSA.

L'Amministrazione Comunale di Lucca è dotata dei seguenti strumenti urbanistici ed atti di governo del territorio:

Piano Strutturale (PS) approvato con DCC n. 12 del 01.03.2017

Il Regolamento Urbanistico approvato con DCC n 19 del 15.03.2012 (BURT 02/05/2012)

In base a questi atti di governo del territorio l'az. Agricola la Cascianella ha presentato un Piano di Recupero (in seguito PdR) finalizzato alla ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia di immobili sua proprietà e di altra proprietà confinante, siti in Massa Pisana e contestuale variante al Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C. C. n. 19 del 15 marzo 2012 Questo intervento di valorizzazione sarà realizzato in località "Alla Chiusa Berti e al Vannini" (oggi nota anche come albergo La Principessa) a Massa Pisana.

Verificata in via preliminare la rispondenza della proposta con gli obiettivi generali del RU, l'A.C. ha quindi deciso di avallare la richiesta che si potrà concretizzare mediante la presentazione di puntali titoli edilizi da presentarsi nell'arco di validità del PdR.

Nelle more della legislazione vigente il **presente Documento Preliminare costituisce l'avvio del procedimento della verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS) di quanto proposto. Qualora l'Aut. Competente, dopo avere sentito i soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA) ritenga di assoggettare la variante proposta alla procedura di VAS il presente documento preliminare, ai sensi dell'art. 22 della LR 10/10 smi, vale da rapporto preliminare ambientale di avvio di procedimento.**

01. - RIFERIMENTI NORMATIVI.

Il presente documento assume i seguenti riferimenti normativi:

- Direttiva 42/2001/CE "concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
- D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- L.R. 1/2005 "Norme per il Governo del Territorio";
- D.G.R. 87/2009 "D.Lgs. 152/2006 – Indirizzi transitori applicativi nelle more dell'approvazione della Legge Regionale in materia di VAS e di VIA";
- Legge Regionale 10/2010 "Testo coordinato della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".
- L.R. 17 febbraio 2012 n. 6 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005.
- La LR 65/14, Titolo II "DISPOSIZIONI PROCEDURALI COMUNI; art. 14, Disposizioni generali per la VAS degli atti di governo del territorio e delle relative varianti.
- Disposizioni procedurali particolari per l'integrazione del PIT Art. 22 - Atti di integrazione al PIT
- La LR 65/14, Titolo III "NORME PROCEDURALI PER LA FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.
- La LR 65/14, Titolo IV "DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E LA QUALITÀ DEL TERRITORIO. DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PORTI REGIONALI Capo I, Capo II; Capo III.

-
- La LR 17/2016 Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r. 10/2010 e alla l.r. 65/2014.

02. - OBIETTIVI DEL DOCUMENTO.

Il presente documento è redatto al fine di fornire tutti gli elementi necessari per avviare la procedura per la fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica (in seguito VAS) **ai sensi dell'art. 23 della LR 10\2010 smi.**

Viene redatto allo scopo di fornire:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

In modo che l'Autorità Competente (Aco) e i Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati (SCA) possano fornire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (RA) al fine di analizzare e valutare compiutamente le questioni ambientali rilevanti individuate ed i potenziali effetti ambientali conseguenti identificati in prima approssimazione.

03. - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS -: LE RECENTI MODIFICHE ALLA NORMATIVA REGIONALE

L'art. 4 della LR 17/2016 (BURT n.9 del 04/03/2016) "Strumenti della pianificazione territoriale ed atti di governo del territorio da assoggettare a VAS. Sostituzione dell'articolo 5 bis della l.r. 10/2010" riporta:

1. L'articolo 5 bis della l.r. 10/2010 è sostituito dal seguente: "Art. 5 bis Atti di governo del territorio soggetti a VAS":

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

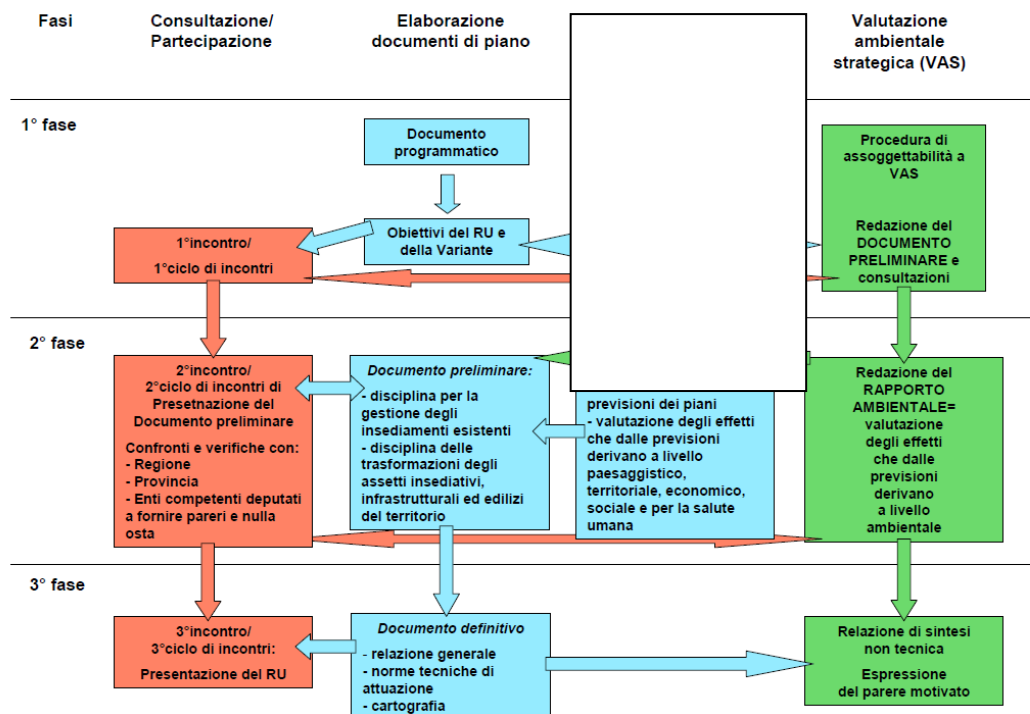
2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).".

In applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, nonché i piani di livello attuativo, comunque denominati, che non comportano varianti ai piani sovraordinati, a condizione che il piano sovraordinato sia stato oggetto di valutazione dei profili ambientali."

Con le procedure definite dalla Legge regionale, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che **possono avere impatti significativi sull'ambiente** affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere **la sostenibilità** dello sviluppo regionale e locale **senza incorrere nella**

duplicazione delle valutazioni come disposto dalle Direttive Europee e dalla legislazione regionale. Nel caso in cui l'Autorità Competente decida di assoggettare alla VAS il Piano proposto, i rapporti tra Piano e VAS si esplicitano nel modo seguente:



La LR n. 10 del 12/12/2010 smi "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione d'Incidenza (VINCA)" modificata ed integrata dalla LR n. 11 del 12/12/2010 pubblicata sul BURT n. 09 del 17/02/2010 e dalla LR 6/2012 individua, agli artt.li 22 e 23, la procedura di verifica dell'assoggettabilità e la procedura per lo svolgimento della fase preliminare.

L'art. 22 della LR 10\2010 smi (verifica di assoggettabilità alla VAS) nel rispetto l'art. 4 del DLgs n. 152/06 precisa che la parte seconda del Codice Ambientale oramai recepisce ed attua, secondo i principi di semplificazione e coordinamento, le Direttive: - 2001/42/CE (VAS)- 2003/35/CE (VIA)- 2008/1/CE (IPPC-AIA).

L'art 12 del DLgs n. 152/06 stabilisce che per le modifiche di piani e programmi già sottoposti positivamente a verifica di significatività rispetto alle possibili incidenze sull'ambiente, va verificata l'assoggettabilità a VAS dei soli "effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati".

In particolare in questa ottica, tra gli strumenti sovraordinati devono essere considerati sia il Piano Strutturale sia il Regolamento Urbanistico (in seguito RU) approvati rispettivamente nel 2009 e nel 2012.

Rilevanza particolare assume l'approvazione del PIT-PPR avvenuta il 27 marzo 2015.

L' Art. 23 della LR10/10 smi "Procedura per la fase preliminare" recita

1. Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispone un documento preliminare contenente:
 - a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
 - b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

-
2. Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, il proponente trasmette, con modalità telematiche, il documento preliminare all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato tra proponente e autorità competente.
 3. In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, l'autorità competente promuove iniziative di semplificazione procedurale per il coordinamento dei pareri di volta in volta necessari, anche secondo le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 38.

Nelle more della LR 10/10 smi vengono individuati i seguenti soggetti:

- **Proponente:** azienda agricola La Cascianella che si avvale del Dott. Arch. Elisabetta Biagioni per la redazione della documentazione a supporto del Piano di Recupero e del Dott. Francesco Lunardini agronomo paesaggista per quanto riguarda la VAS.
- **Responsabile Unico del Procedimento (RUP):** Ing. Antonella Giannini Responsabile Ufficio Urbanistica del Comune di Lucca
- **Autorità Competente** Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) in materia di VAS del Comune di Lucca
- **Autorità Procedente:** il Consiglio Comunale;
- **Garante della Comunicazione:** nominato all'uopo.
-

04. - CONTENUTI DEL DOCUMENTO (RAPPORTO) PRELIMINARE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VAS.

Il **Rapporto Preliminare** incluso nel presente documento, è **redatto ai sensi degli 22 e 23 della LR 10/2010** smi come modificato dagli art. 20 e 21 della LR 6/12 (previsto anche dall'art 13 del D.Lgs 152/06, come necessario nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs 16/01/2008 n° 4 recante *"ulteriori disposizioni correttive e integrative del decreto 03/04/2006 n° 152 recante norme in materia ambientale"* che recepisce i contenuti della Dir 2001/42/CEE e che modifica il Titolo primo del D.Lgs 152/06 sulla procedura di VAS).

Ai sensi degli artt 22 e 23 della LR 10/2010 smi il **documento preliminare** contiene le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione e i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale. Contiene inoltre una sintetica descrizione dell'atto di governo del territorio e le informazioni e i dati necessari alla verifica dei **possibili impatti significativi sull'ambiente** derivanti dall'attuazione dello stesso utilizzando come riferimento i tematismi e i criteri indicati dagli Allegati. Va quindi a costituire una *"fase preliminare"* indispensabile per definire la portata e il livello di dettaglio dei contenuti del Rapporto Ambientale (in maniera analoga alla fase di *"scoping"* nella procedura di VIA). Esso prevede l'attivazione di forme di consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del piano, tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente oltre che con gli altri soggetti competenti in materia ambientale. L'iter infatti prevede che l'Autorità Procedente trasmetta il rapporto preliminare all'Autorità Competente e che vengano individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale a cui inviare il documento per acquisirne il parere entro il termine ordinario di 30 giorni. Inoltre l'art. 5 par. 1 della Dir 2001/42/CEE recita: *"...nel caso sia necessaria una valutazione ambientale ai sensi dell'art. 3, par. 1, deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere"*

sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. Tale rapporto ambientale contiene le informazioni che possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione attuali, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma e, per evitare duplicazioni della valutazione, della fase in cui si trova nell'iter decisionale e della misura in cui taluni aspetti sono più adeguatamente valutati in altre fasi di detto iter.

Questi sono in sintesi contenuti del rapporto ambientale ai sensi dell'allegato I della Dir 2001/42/CEE (come ripreso dalla legislazione regionale e nazionale)

1. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
3. caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle Dir. 92/43/CEE e 79/409/CEE (relazione di incidenza relativa a Siti della Rete Natura 2000);
5. obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano e in modo in cui, durante la sua preparazione si è tenuto conto degli obiettivi e di ogni considerazione ambientale
6. possibili effetti significativi sull'ambiente compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori
7. misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dall'attuazione del piano
8. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché gli eventuali difficoltà incontrate nella raccolta di informazioni richieste
9. la descrizione dello stato attuale dell'ambiente e della sua evoluzione

Nel presente rapporto preliminare, vengono quindi definiti:

- forme di partecipazione e soggetti coinvolti nel processo valutativo;
- indicatori utili a descrivere le principali criticità ambientali come emerse dal quadro conoscitivo del vigente RU (oggetto di VAS);
- obiettivi di sostenibilità ambientale;
- i dati necessari nell'ambito della elaborazione del Rapporto Ambientale per valutare gli impatti, anche potenziali, a breve o a lungo termine, reversibili o irreversibili sulle risorse ambientali determinati dalle previsioni urbanistiche. Tali dati permetteranno di costruire un set di indicatori funzionale per indirizzare le scelte valutando ipotesi alternative;
- i contenuti del Rapporto Ambientale.

Il Comune di Lucca a mezzo dell'Autorità Procedente provvederà alla trasmissione della prima fase di valutazione a tutti i Soggetti Competenti ed a renderlo pubblico mediante pubblicazione sul sito web del Comune.

Tale valutazione iniziale prende in considerazione:

- a) gli scenari di riferimento,
- b) gli obiettivi che l'atto di governo del territorio si prefigge di raggiungere

valutando

1. la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica finanziaria degli obiettivi e indicata l'eventuale necessità di impegnare nuove risorse;
2. la coerenza degli obiettivi generali con quelli degli altri strumenti di pianificazione di settore che interessano il medesimo territorio;

Indicando

la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo percorso partecipativo.

Il documento di valutazione iniziale costituisce quindi riferimento per il Rapporto Preliminare per quanto concerne il contesto territoriale, gli obiettivi dell'atto di governo del territorio secondo quanto individuato strategicamente nel Piano Strutturale, (compresa la loro fattibilità tecnica, giuridico - amministrativa ed economica- finanziaria), la coerenza degli stessi rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinati (PIT e PTC).

L'attività di comunicazione esterna per la partecipazione e l'accessibilità dei contenuti dello strumento urbanistico in oggetto messi a disposizione del pubblico per assicurare la visibilità dei processi valutativi più rilevanti sarà promossa attraverso i seguenti strumenti:

- pubblicazione della attività di valutazione dello strumento in itinere tramite:
 - attività del Garante della Comunicazione;
 - sito del Comune di Lucca;
 - opportuni mezzi di informazione e comunicazione

05. - IL PROCEDIMENTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Azioni	Tempi previsti ai sensi della LR 10/2010 smi.
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 smi e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	Non Determinabile.
2. Acquisizione di pareri e contributi; conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare
QUALORA L'AUTORITA' COMPETENTE RITENGA DI NON ASSOGGETTARE LA VARIANTE PROPOSTA ALLA PROCEDURA DI VAS IL PROCEDIMENTO VALUTATIVO SI CONCLUDE	
SE L'A. Co. Determina che la proposta di variante sia da assoggettare alla VAS DEVONO ESSERE SVOLTE LE ULTERIORI FASI	
3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non, tecnica; redazione della variante normativa e cartografica	Non Determinabile.
4. Adozione del PRec	Non Determinabile.
5. Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del PRec, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento urbanistico e della V.A.S. da parte dell'ufficio del B.U.R.T.
6. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
7. Osservazioni: procedura PdR e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.

8. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni PdR	Non Determinabile.
10. Trasmissione del PdR, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	Non Determinabile.
11. Approvazione del PdR	Non Determinabile.
12. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del PdR, del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione del Regolamento urbanistico approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio	Non Determinabile.

6. - SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DEL PdR; RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI" E PARTECIPAZIONE.

L'Amministrazione Comunale di Lucca ha approvato il **Piano Strutturale** con DCC n. 12 del 01.03.2017. Il Regolamento Urbanistico approvato con DCC n 19 del 15.03.2012 (BURT 02/05/2012).

Il regolamento urbanistico tuttora vigente è stato dichiarato coerente agli strumenti legislativi e di indirizzo regionali vigenti all'epoca.

Il PS è stato dichiarato conforme ai seguenti strumenti normativi "sovraordinati":

- Livello regionale: Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza Piano Paesaggistico Regionale (PPR) approvato con deliberazione del CRT il 27/03/2015;
- Livello regionale LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio pubblicato sul BURT n. 53 il 12 nov 2014 successivamente adeguata al PIT-PPR con la LR 49 del 20 aprile 2015.

Descrizione del progetto

L'area oggetto di PdR è circa 21.200m² posta in Frazione di Massa Pisana, adiacente alla SS dell'Abetone e del Brennero, in zona pedecollinare, caratterizzata dalla presenza di ville di campagna con ampio parco\giardino. Il periodo di primo insediamento della zona è cinquecentesco: nella zona furono edificate diverse ville di campagna circondate da poderi coltivati ed estesi parchi delimitati da muri e recinzioni. Questi complessi edilizi "rurali" spesso venivano denominati "chiuse".

La zona interessata è compresa dai vigenti strumenti urbanistici nel modo seguente:

Piano Strutturale: UTOE 9 Valle del Guappero e Monti Pisani;

Regolamento Urbanistico:

UTOE 9 Valle del Guappero e Monti Pisani; destinazione urbanistica "Edificato storico-ville storiche" normata dall'art. 41.3.3 delle NTA.

Descrizione dello stato attuale dell'area e della proposta di Piano di Recupero

L'area oggetto di istanza di piano di recupero è pedecollinare e presenta quindi una morfologia pressochè pianeggiante.

L'assetto attuale dell'area è il risultato di un processo di trasformazione che a partire dai primi anni Settanta, ha visto l'attuazione di un piano di lottizzazione che ha cambiato sensibilmente i connotati del sito con la cancellazione della maglia agricola originaria, caratterizzata da una partizione degli appezzamenti in senso nord-sud, a favore della realizzazione di una serie di abitazioni unifamiliari, di varia tipologia architettonica, ubicate nei lotti autonomamente senza alcun riferimento e ricorso ad orientamenti e allineamenti esistenti, ampiamente dotate e mitigate da sistemazioni arboree atte a definirne i confini e ad assicurare una privacy efficace, servite da una viabilità interna direttamente accessibile dalla Strada Statale n. 12 che lambisce il sito lungo il perimetro orientale

La porzione nord-ovest dell'area in esame è attualmente caratterizzata dalla presenza di un fabbricato residenziale (individuato nelle foto e schemi grafici come Edificio A) sviluppato su due piani fuori terra, con struttura in c.a. a vista e copertura piana, corredato da ampia resede sulla quale è stata recentemente realizzata una piscina; la zona meridionale del sito è invece costituita da un'ampia superficie a verde, un tempo destinata parzialmente a produzioni ortive e giardino. In tempi più recenti parte di questa area fu utilizzata per il mantenimento di alcuni cavalli da passeggio e quindi parte fu utilizzata per la produzione di fieno e parte per l'allenamento dei cavalli: area per il dressage definita da staccionate in legno e zone arborate (Carpino, Frassino, Acacia, Leccio, Robinia. Nel tempo in questa zona si è diffusa l'usanza di associare le tradizionali siepi con canneti oggi spesso diventati infestanti e problematici.

L'area è servita da una viabilità interna direttamente accessibile dalla Strada statale n.12.

La zona circostante al sito è caratterizzata dalla presenza, a nord, del parco della villa La Principessa, a sud dal cimitero di Massa Pisana e, sugli altri lati, dai lotti degli edifici realizzati negli anni Settanta e da ampie aree agricole.

I fabbricati individuati con perimetro tratteggiato color magenta, nella planimetria dello stato attuale sopra riportata, e identificati come Edificio B ed Edificio D, ad uso stalla e locali di sgombero il primo, limonaia il secondo, nell'anno 2014 sono stati oggetto di demolizione a seguito di accoglimento da parte del Dirigente dell'Edilizia Privata dell'istanza presentata in data 02.10.2014 prot. 90881 dall'Azienda Agricola Cascianella s.r.l. per le motivazioni di seguito descritte e meglio riportate nel "*Verbale di misurazione per la determinazione in contraddittorio della consistenza dei fabbricati*" di cui, di seguito, si allega estratto.

La proposta di Piano di Recupero è stata presentata in prima istanza in data 21.05.2007 prot. 32216 con identificativo n. 7/2007. Le azioni volte a perseguire l'obiettivo del riordino funzionale e ambientale dell'area oggetto di proposta di piano attuativo comprendevano un intervento di sostituzione edilizia con ricostruzione del volume derivante dalla demolizione dei fabbricati individuati con le lettere B e D con diversa destinazione d'uso (residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio) articolazione e collocazione nell'ambito di pertinenza del piano, nel rispetto del sistema vegetazionale esistente.

La proposta di Piano di recupero, pur avendo ottenuto con tempi esageratamente e inspiegabilmente lunghi, pareri favorevoli dagli Enti preposti nonchè il certificato di non assoggettabilità a VAS, non ha mai completato l'iter di approvazione, che di seguito viene schematicamente richiamato:

- in data 15.10.2009 prot. gen. 71784 in seguito al preavviso di diniego alla proposta di Piano di Recupero del 21.05.2007, espresso da parte della Conferenza dei servizi per non adeguatezza al PIT allora vigente, l'Azienda Agricola Cascianella aveva presentato domanda di riesame trasmettendo una nuova soluzione progettuale che in data 17.02.2010 aveva ottenuto parere favorevole con prescrizioni da parte della Conferenza dei servizi;

- in data 13.06.2014 con Determina Dirigenziale n. 931 la proposta di P.d.R. veniva esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

- in data 09.10.2014 tra il Comune di Lucca e l'azienda Agricola Cascianella s.r.l., a seguito di istanza presentata in data 02.10.2014 prot. 90881 da quest'ultima per la demolizione dei fabbricati senza rinunciare alla loro riqualificazione, veniva redatto, il "*Verbale di misurazione per la determinazione in*

contraddittorio della consistenza dei fabbricati”, al fine dell’individuazione dell’entità volumetrica dei fabbricati oggetto di demolizione (Edificio B ed Edificio D);

- a seguito del verbale di cui sopra, con Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 20725 del 02.03.2015 la limonaia e il fabbricato ad uso stalla e locali di sgombero, sono stati demoliti;

- in data 21.01.2017, con prot. 8385 del 23/01/17, a seguito del mutato quadro normativo con l’entrata in vigore del DPGR 64/R dell’ 11.11.2013 in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, l’approvazione della legge regionale n. 65 del 10.11.2014 nonché del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, date inoltre le modifiche allo stato dei luoghi apportate nei dieci anni intercorsi dalla prima presentazione della proposta di Piano di recupero, si è resa necessaria la presentazione di una rimodulazione della prima proposta di piano in base al quadro normativo vigente e alle mutate condizioni dell’area oggetto di intervento;

- in data 02.05.2017 le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico inerenti la trasformazione degli assetti insediativi di cui ai commi 5 e 6 dell’art. 55 della LR 1/2005, sotto la vigenza della quale il RU è stato formato, risultano decadute: ne consegue la necessità di riattivare le previsioni attraverso una contestuale Variante al RU.

Descrizione sintetica degli interventi in valutazione:

Il piano attuativo volto al recupero del patrimonio edilizio esistente comprende interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia, intervento, quest’ultimo, consentito solo mediante presentazione di Piano di Recupero ai sensi dell’art. 41.3.4 del Regolamento Urbanistico. La proposta di piano delinea quindi una serie di interventi, tra loro correlati, anche se distinti nello spazio e nel tempo che sinteticamente prevedono:

- La ristrutturazione edilizia dell’edificio ad uso residenziale contrassegnato con la lettera “A” ammettendo le destinazioni d’uso di seguito indicate;
- Intervento di sostituzione edilizia con recupero e ricostruzione del volume dei manufatti demoliti, edifici “B” e “D” di cui al “Verbale di misurazione per la determinazione in contraddittorio della consistenza dei fabbricati” redatto in data 09.10.2014, con possibilità di ampliamento entro il limite del 30% del volume da recuperare e cambio di destinazione d’uso, ammettendo le destinazioni d’uso di seguito indicate per la realizzazione di un unico edificio di circa mq 380 (volume max mc 1.027) ubicato nell’area di pertinenza al di fuori della fascia di dieci metri dei corsi d’acqua censiti ai sensi della L.R. 79/2012 aggiornata con D.C.R.T. 101/2016 e al di fuori della fascia di rispetto della vicina area cimiteriale. La variante prescrive che l’intervento dovrà garantire il mantenimento, pressoché totale, delle macchie arboree, delle aree occupate dai canneti e delle alberature esistenti ricostruendo il volume all’interno delle aree aperte a margine della porzione boscata in direzione della viabilità interna al fine di minimizzare l’impatto sullo spazio a verde e incrementando, ove necessario, la cortina arborea;
- Il riassetto delle aree non edificate con azioni volte alla conservazione e tutela delle essenze arboree e delle alberature di valore ambientale esistenti, ammettendo l’abbattimento delle stesse solo per degrado e pericolo di caduta della pianta e per essenze non autoctone ed in contrasto con le caratteristiche del luogo, nonché la possibilità di realizzare lungo il confine orientale una barriera verde con messa a dimora di alberature idonee al fine della mitigazione del rumore generato dal traffico della strada statale n. 12;
- La realizzazione di piscina pertinenziale al fabbricato oggetto di intervento di sostituzione edilizia prescrivendo l’uso di forme, materiali e colori tali da integrarsi con il contesto.

Inoltre, vista la particolarità dell’area e a fronte dell’oggettiva inopportunità di reperire all’interno dell’ambito territoriale in oggetto le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici previsti all’art. 5 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico, con la presente variante, contestuale al

piano di recupero presentato, si prevederà, esclusivamente per il caso in oggetto e con un apposito articolo all'interno delle norme tecniche di attuazione del RU, l'introduzione dell'istituto della monetizzazione in luogo della cessione e/o realizzazione di parcheggi e spazi pubblici.

Nell'ambito del piano di recupero le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate dal comma 5 dell'art. 41 "Ville storiche" delle NTA del Regolamento Urbanistico che di seguito si riporta:

41.5 - Sono ammesse le seguenti destinazioni: A1, ivi incluse le residenze turistico-alberghiere e altre attività ricettive compatibili, A2, A3, A4, limitatamente ad attività adattabili senza forzature nel sistema distributivo antico. Nella misura massima del 30% della Su misurata sull'intero complesso storico, sono ammesse anche: B1.1, B3.1, B3.2, C1.1 e C3.

Per maggior chiarezza si riportano le destinazioni d'uso così come definite dalle NTA del RU vigente:

Funzioni abitative (A) suddivise nelle seguenti categorie:

A1 – residenza ordinaria

gli alloggi e i servizi di pertinenza agli alloggi (cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, ricoveri privati di veicoli e simili), ivi incluse le attività ricettive non alberghiere, quali esercizi di affittacamere, case e appartamenti per vacanze, ecc.;

A2 – residenza rurale

le abitazioni organicamente ordinate al soddisfacimento delle necessità abitati ove degli addetti alle attività agricole, silvocolturali, pastorali, zootecniche, nonché dei loro nuclei familiari, costituite dagli alloggi e dai servizi di pertinenza agli alloggi. Nella residenza rurale sono ammissibili anche le utilizzazioni agrituristiche di cui alla successiva sigla D3.

A3 – residenza specialistica

le abitazioni riservate ad una pluralità di soggetti appartenenti a specifiche categorie della popolazione (anziani, disabili e simili), oppure per essere funzionalmente connesse a sedi di attività produttive, con particolari dotazioni di spazi comuni e/o di servizi di pertinenza agli alloggi, oppure di ambienti di lavoro strutturalmente connessi agli alloggi.

A4 – residenza collettiva

le abitazioni volte principalmente a dare alloggio, ed a consentire lo svolgimento di peculiari attività, a determinate comunità o gruppi, e pertanto caratterizzate da particolari dotazioni di spazi comuni di soggiorno e di ritrovo, nonché di servizi funzionali e connessi (conventi e simili, collegi, convitti, studentati, foresterie, ospizi, ricoveri, ecc.)

Funzioni terziarie (B) suddivise nelle seguenti categorie:

B1.1 – strutture private, senza attività di diretta erogazione di servizi rivolti al grande pubblico;

B3.1 - bar, caffè, gelaterie, bottiglierie ed enoteche con somministrazione;

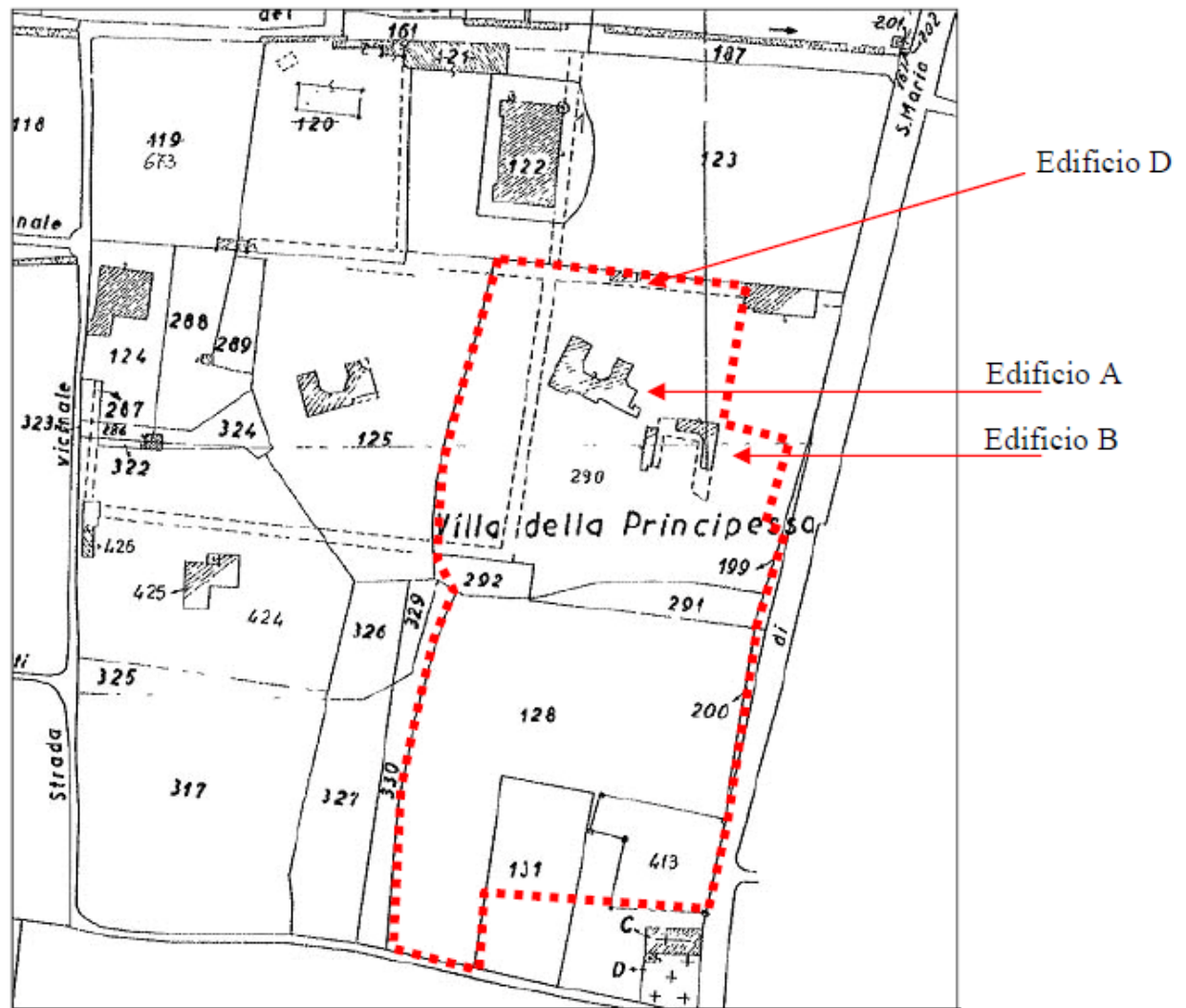
B3.2 - osterie; ristoranti; trattorie; pizzerie; pub, tavole calde, rosticcerie, fast-food;

Funzioni produttive (C) suddivise nelle seguenti categorie:

C1.1 – piccolo artigianato di produzione connesso con le persone e/o le abitazioni: composto da attrezzature di fabbricazione laboratoriale non superiore a 75 mq.;

C3 – attività produttive agricole; si intendono le attività collegate alla produzione agricola che richiedono impianti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti, locali per la vendita dei prodotti aziendali, ecc. Tali attività sono quelle dirette alla cura e/o allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che non necessariamente utilizzano il fondo o il bosco, ivi comprese le attività connesse esercitate dal

medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti dalla coltivazione del fondo.



Il PdR prevede quindi un intervento di sostituzione edilizia con recupero del volume per la realizzazione di una unità immobiliare.

Gli abitanti insediabili sono circa 10.

La zona è servita da acquedotto e rete fognaria.

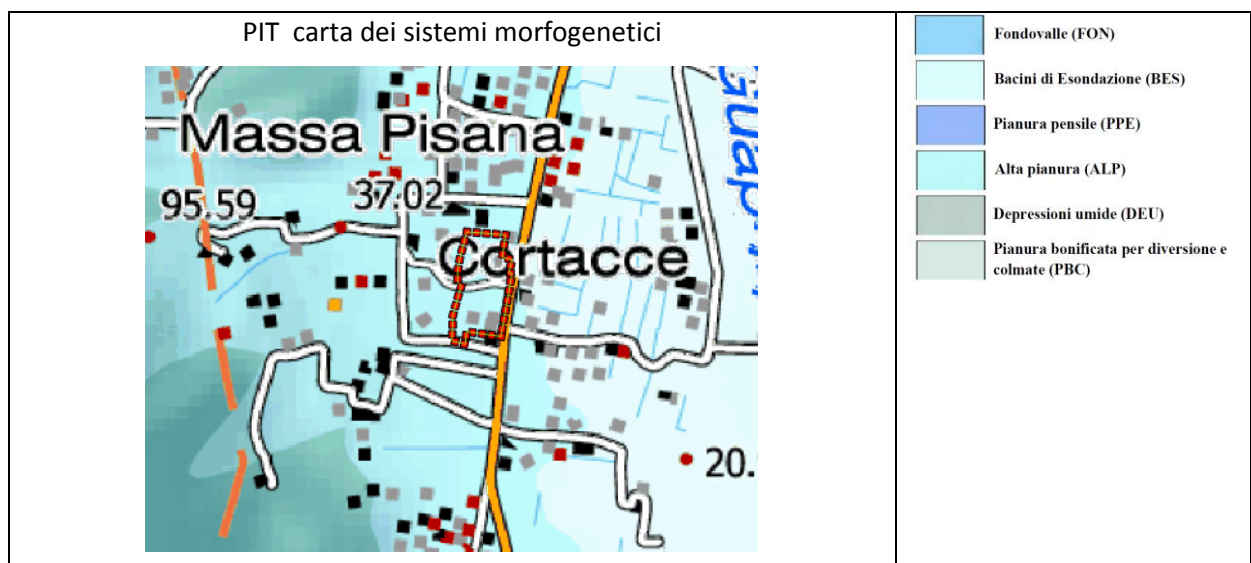
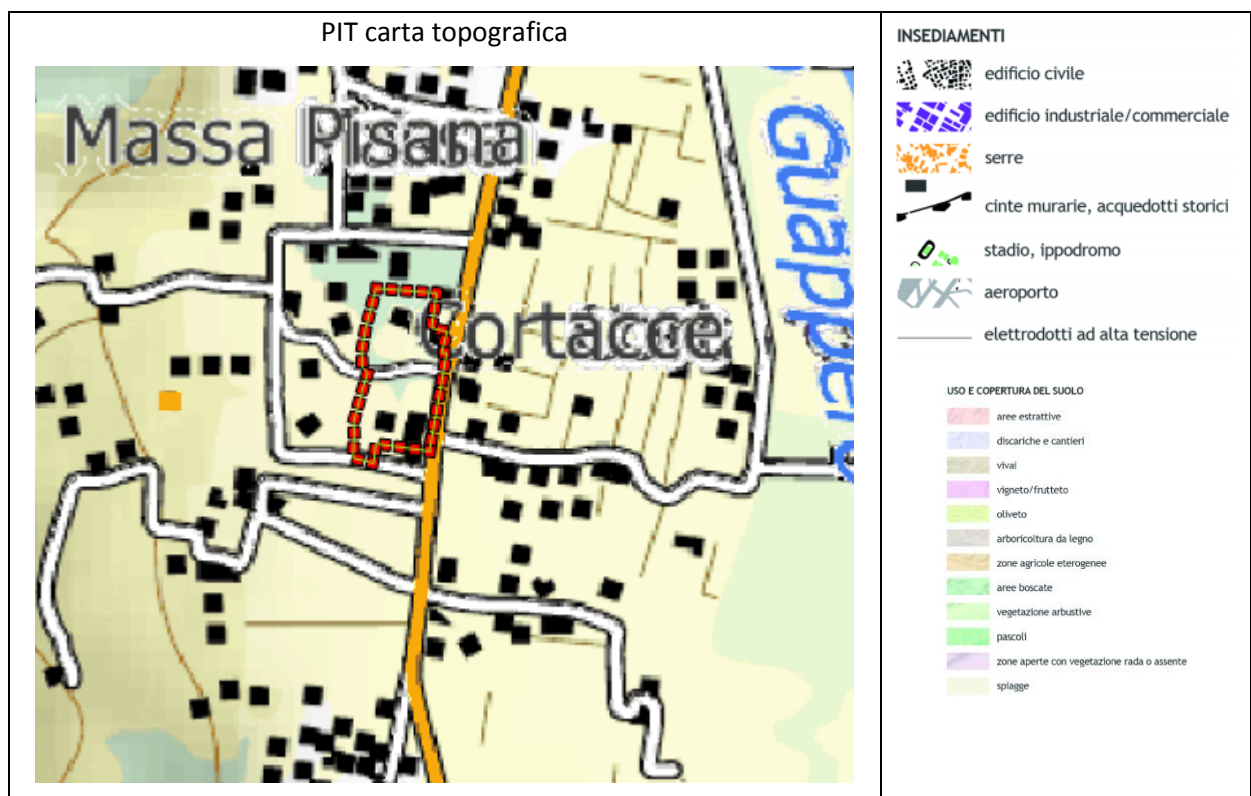
Il PdR prevede la salvaguardia degli elementi ambientali di pregio e la conservazione della tipologia edilizia tipica della zona: la Villa con la "chiusa".

RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI "SOVRAORDINATI".

06.1 PIT

A livello regionale è da segnalare il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale** approvato con DCR n. 37 del 27/03/2015.

Le carte tematiche di questo di indirizzo inquadrano l'area in esame nel seguente modo:



PIT carta dei Caratteri del paesaggio



INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE

- centri matrice
- insediamenti al 1850
- insediamenti al 1954
- insediamenti civili recenti
- insediamenti produttivi recenti
- percorsi fondativi
- viabilità recente
- aeroporti
- aree estrattive

COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE

- trama dei seminativi di pianura
- aree a vivaio
- serre
- vigneti
- oliveti
- zone agricole eterogenee

PIT carta della rete ecologica



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

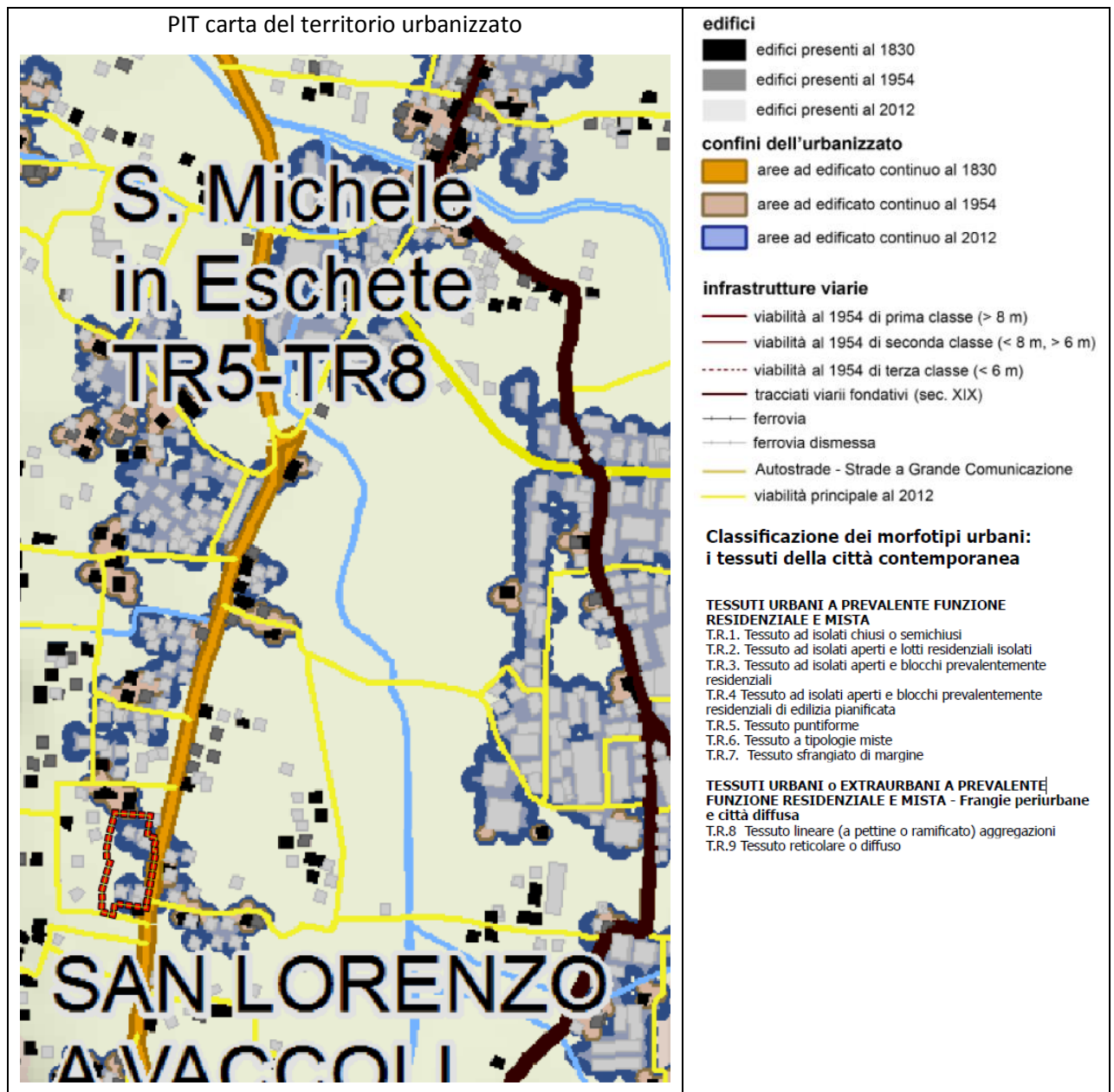
- rete degli ecosistemi forestali**
- nodo forestale primario
 - nodo forestale secondario
 - matrice forestale ad elevata connettività
 - nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
 - aree forestali in evoluzione a bassa connettività
 - corridoio ripariale
- rete degli ecosistemi agropastorali**
- nodo degli agroecosistemi
 - matrice agroecosistemica collinare
 - matrice agroecosistemica di pianura
 - agroecosistema frammentato attivo
 - agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
 - matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
 - agroecosistema intensivo

- ecosistemi palustri e fluviali**
- zone umide
 - corridoi fluviali
- ecosistemi costieri**
- coste sabbiose prive di sistemi dunali
 - coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
 - coste rocciose

- ecosistemi rupestri e calcareivi**
- ambienti rocciosi o calcareivi
- superficie artificiale**
- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostruire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali



Il PIT inserisce il Comune Lucca nell' **"Ambito 4 Lucchesia"**.

Per essa sono indicati i seguenti **"Indirizzi per le politiche"**:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

.....omissis.....

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;

9-al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a:

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.

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:

avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi ineditati 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.

11-nella programmazione di nuovi interventi è necessario: 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.

12-al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario: 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).

13-al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare:

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.

“obiettivi di qualità e direttive:

<<Gli obiettivi di qualità, indicati di seguito, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale dell'ambito. Gli obiettivi di ambito sono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono perciò formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idro-geo-morfologico, quello ecologico e il territorio agro-forestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante>>.

Obiettivo 1

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.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 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 del 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;
- 1.2 - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti

Orientamenti:

mantenere e riqualificare i varchi ineditati lungo la maglia viaria;
valorizzare le Corti anche attraverso la ricostituzione del loro ruolo con funzioni di nodi di interscambio tra territorio urbano e rurale e di presidio territoriale;
ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico di smaltimento e irrigazione, sulla viabilità principale e poderale e sugli spazi agricoli e le aree umide, rianneggiando la viabilità esistente, realizzando o ricostituendo i collegamenti fra gli spazi agricoli frammentati, mantenendo i residuali elementi di continuità e riqualificando il reticolo idrografico minore anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi ciclopedonali;
valorizzare i rapporti funzionali e visivi tra il sistema delle Corti, il territorio agricolo, i centri storici e le emergenze architettoniche.

- 1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;
- 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 eco sistemica del reticolo idrografico minore;
- 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”);

- 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:

riorganizzare gli accessi alle aree industriali e artigianali;

ridefinire e riqualificare i margini urbani e dell’intorno stradale;

tutelare i con visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;

razionalizzare e potenziare le connessioni ciclopedonali.

- 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 circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono;

- 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 industriale presenti lungo il fiume;

- 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;

Obiettivo 2

Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell’art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;

- 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 alterarne la qualità morfologica e 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” posti a nord del Serchio fino al Torrente Pescia di Collodi, all’Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso

Orientamenti:

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;

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.

- 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;

- 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 traggono, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.

06.2 La LR 39/2000 s.m.i. "Legge forestale"

Art. 3 Definizioni [vedi Regolamento 48/R/2003 - art. 2]

1. Ai fini della presente legge costituisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e di larghezza maggiore di 20 metri, misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea forestale spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione delle chiome sul piano orizzontale, una copertura del suolo pari ad almeno il 20 per cento. Costituiscono altresì bosco i castagneti da frutto e le sugherete.

2. Sulla determinazione dell'estensione e della larghezza minime non influiscono i confini delle singole proprietà. La continuità della vegetazione forestale non è considerata interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi uso e natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano ampiezza inferiore a 2000 metri quadrati e larghezza mediamente inferiore a 20 metri.

3. Sono considerate bosco le aree già boscate, nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio.

4. Sono assimilati a bosco le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti previsti dal presente articolo.

5. Non sono considerati bosco:

a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;

b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;

c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.

6. Gli alberi e gli arbusti che costituiscono la vegetazione forestale ai fini della presente legge, sono elencati nell'allegato A. Appartengono inoltre alla vegetazione forestale le specie esotiche impiegate nei rimboschimenti e negli impianti per l'arboricoltura da legno, ancorché non espressamente indicate nell'allegato A.

7. La Giunta regionale provvede ad aggiornare l'elenco delle specie forestali di cui all'allegato A.

[vedi DGR 781/2003 - *Elenco degli alberi ed arbusti costituenti la vegetazione forestale della Toscana*]

DPGR 8 agosto 2003, n. 48/R (Regolamento Forestale della Toscana).

Art. 3

Caratteristiche delle aree di cui all'articolo 3, comma 5 della legge forestale

1. Le aree di cui all'articolo 3, comma 5 della legge forestale sono così definite:

a) "parchi urbani": le aree su cui sia presente vegetazione forestale, che siano destinate ad attività ricreative e sociali, pubbliche o ad uso pubblico e la cui destinazione a parco o verde pubblico risulti vincolata dagli strumenti urbanistici vigenti;

b) "giardini": aree a verde di pertinenza di edifici esistenti su cui sia presente anche vegetazione forestale ed aventi almeno una delle seguenti caratteristiche:

1) siano posti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;

2) siano individuabili per la presenza di specifiche opere di perimetrazione dell'area e l'area stessa abbia una superficie inferiore a 2000 metri quadrati;

3) siano delimitate da specifiche opere e presentino caratteristiche vegetazionali diverse dai boschi limitrofi e da quelle presenti in natura nella stessa zona, colturali e d'uso specifiche delle aree destinate ad attività ricreative;

c) "orti botanici": le collezioni di specie o varietà forestali destinate ad uso didattico o ricreativo;

-
- d) "vivai": le aree agricole destinate all'attività vivaistica ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni;
- e) "impianti per arboricoltura da legno, noceti, noccioleti specializzati e altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche": gli impianti per arboricoltura da legno costituiti con le procedure di cui all'articolo 66, comma 3 della legge forestale nonché tutti gli impianti già costituiti a seguito di contributi comunitari, nazionali e regionali e per i quali risulti dall'atto di concessione del contributo, o nelle norme relative all'assegnazione dello stesso, il vincolo di destinazione solo per il primo ciclo colturale. Sono compresi inoltre i noceti, ciliegeti, noccioleti e pioppeti di impianto artificiale ed in cui le pratiche agronomiche non siano abbandonate da più di quindici anni;
- f) "formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni": le neoformazioni forestali insediate da meno di quindici anni in terreni abbandonati.

Per destinazione a coltura agraria o a pascolo si deve considerare l'effettivo stato di coltura o destinazione indipendentemente dall'eventuale destinazione urbanistica vigente all'epoca dell'abbandono o successivamente allo stesso.

06.3 P.T.C. della Provincia di Lucca

Il PTC è stato approvato con delibera C.P. n. 189 del 13 dicembre 2000. Vengono riportati di seguito gli aspetti ritenuti pertinenti.

Articolo 14 Obiettivi per la Piana di Lucca

1. Costituiscono obiettivi specifici per l'ambito sovracomunale della Piana di Lucca, anche quali integrazioni degli articoli 46, 48 e 57 del Piano di indirizzo territoriale regionale:

A) il superamento delle situazioni di rischio idraulico, privilegiando il recupero degli spazi necessari per le dinamiche fluviali e favorendo la rinaturalizzazione del reticolo idraulico;

B) la valorizzazione e il recupero ambientale del paesaggio fluviale del fiume Serchio privilegiando il mantenimento e l'arricchimento dei riconoscibili caratteri di prevalente naturalità, la continuità territoriale degli ecosistemi, nonché il particolare rapporto

storicamente consolidato tra l'ambito fluviale e la città di Lucca;

C) la tutela ambientale, la riqualificazione e la messa in sicurezza del sistema trasversale dei corsi d'acqua che dalle Pizzorne confluisce nell'alveo dell'ex lago di Bientina;

D) il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle aree umide e palustri, nonché dei corsi d'acqua connessi, riconoscibile intorno ai canali Rogio e Ozzeretto, che dal Bientina confluisce nelle aree del Bottaccio e del Guappero in prossimità dell'acquedotto del Nottolini;

E) il recupero e il ripristino ambientale del Lago di Sibolla;

F) il riconoscimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei caratteri identificativi propri del «varco» verde di rilevanza sovracomunale riconoscibile nel territorio interessato dal paleoalveo del Serchio, con le sue permanenze morfologiche, idrogeologiche e vegetazionali e le sue relazioni con il reticolo idrografico anche minore (fossi e canali di irrigazione);

G) il mantenimento, il recupero e la valorizzazione della unitarietà geografica e storica del territorio lucchese e dell'impianto territoriale consolidato, costituito dalla convergenza radiale sul polo urbano di Lucca, anche attraverso il riordino degli insediamenti lineari lungo la viabilità storica e la riqualificazione delle esistenti polarità minori e diffuse;

H) l'arresto della dispersione insediativa e la promozione della ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino degli esistenti tessuti edilizi non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale, la definizione e qualificazione dei margini degli insediamenti;

I) il rafforzamento della identità culturale attraverso l'equilibrato utilizzo delle risorse e la valorizzazione e la tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici e, in particolare, del sistema territoriale delle Ville e delle corti, delle relazioni di questi con l'utilizzo agricolo del territorio collinare e della pianura, con i borghi, i centri, la viabilità, la viabilità e gli elementi testimoniali di antica formazione;

L) la valorizzazione e la salvaguardia, anche attraverso specifico progetto di scala sovracomunale, dei beni archeologici dell'area del Bientina e del territorio adiacente;

M) la riorganizzazione del sistema dell'accessibilità attraverso:

m1. il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro per le persone e le merci tramite interventi di qualificazione delle infrastrutture e dei servizi ferroviari finalizzati alla riduzione dei tempi di viaggio e al cadenzamento dei servizi per le persone.

m2. la riorganizzazione del nodo ferroviario della stazione di Lucca, funzionale anche all'attivazione di un servizio ferroviario metropolitano all'interno dell'area urbana e nelle zone limitrofe;

m3. la chiusura dell'attuale casello autostradale di Carraia e la realizzazione di un nuovo accesso all'A11 in Comune di Capannori;

m4. l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale, con l'individuazione delle tratte e dei nodi critici da interessare a specifici interventi finalizzati al riordino e alla riorganizzazione complessiva della rete e all'integrazione di questa con l'ambito sovracomunale della Valle del Serchio e con l'"area vasta" di Livorno-Pisa-Lucca;

m5. la promozione di azioni di integrazione del sistema della mobilità lucchese nell'"area vasta" di Livorno-Pisa-Lucca, nonché con la Provincia di Massa, indicando i ruoli e le prestazioni delle infrastrutture proprie del territorio lucchese relative all'ambito metropolitano Livorno-Pisa-Lucca;

m6. Il recupero e la valorizzazione degli elementi di viabilità minore intra e intercomunale da utilizzare come piste ciclabili;

N) l'irrobustimento del sistema delle aree produttive poste ad est della città di Lucca deve introdurre nella pianificazione territoriale elementi e parametri di qualità ambientale, invertendo la pratica meramente quantitativa finora adottata, attraverso la concentrazione e la individuazione di aree, la cui vocazione quali sedi di insediamenti produttivi sia da ritenersi consolidata, da riordinare, riqualificare e completare, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle opere di urbanizzazione e dei servizi alle imprese, nonché delle misure idonee alla qualificazione di tali aree come ecologicamente attrezzate ai sensi delle vigenti leggi;

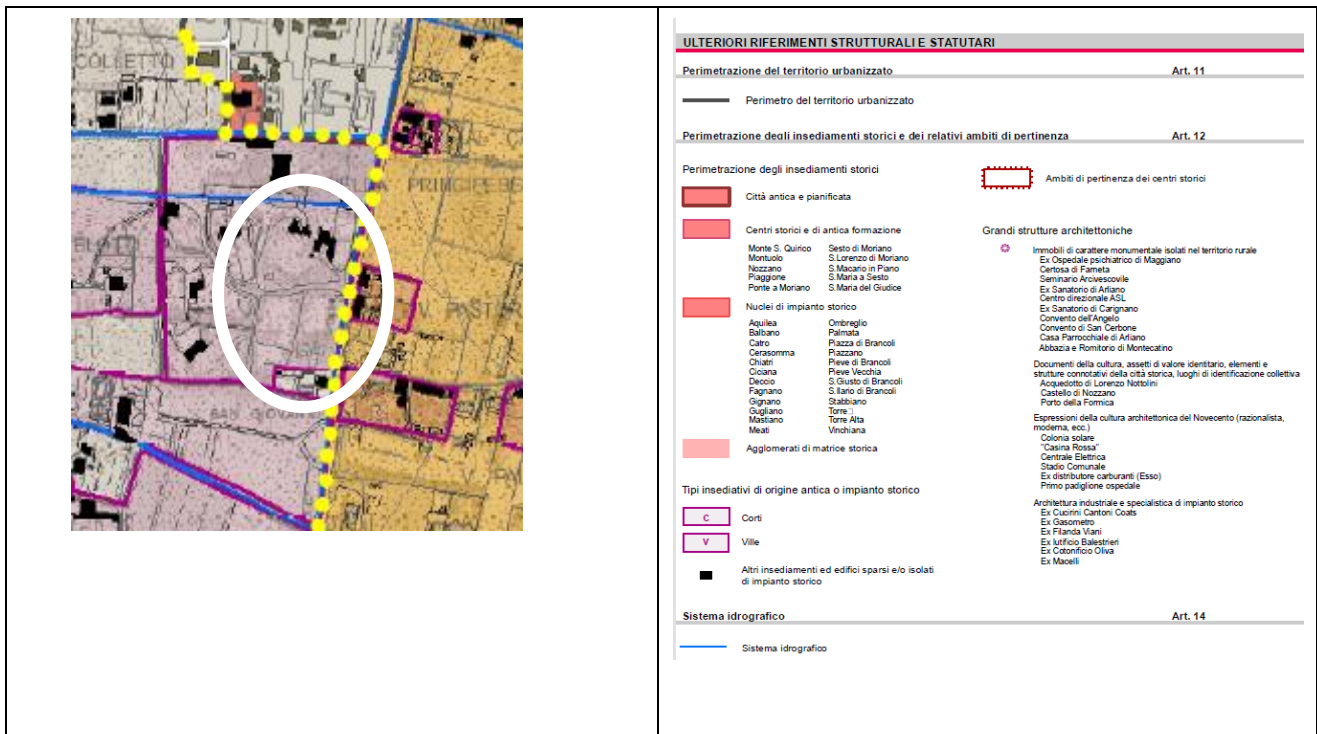
O) il mantenimento e lo sviluppo, nelle differenti realtà dell'ambito, delle attività produttive agricole, da considerare a pari titolo con quelle artigianali e industriali, e superando la marginalità alla quale le attività produttive agricole sono state ridotte nelle recenti trasformazioni territoriali.

6.4. II PS 2017

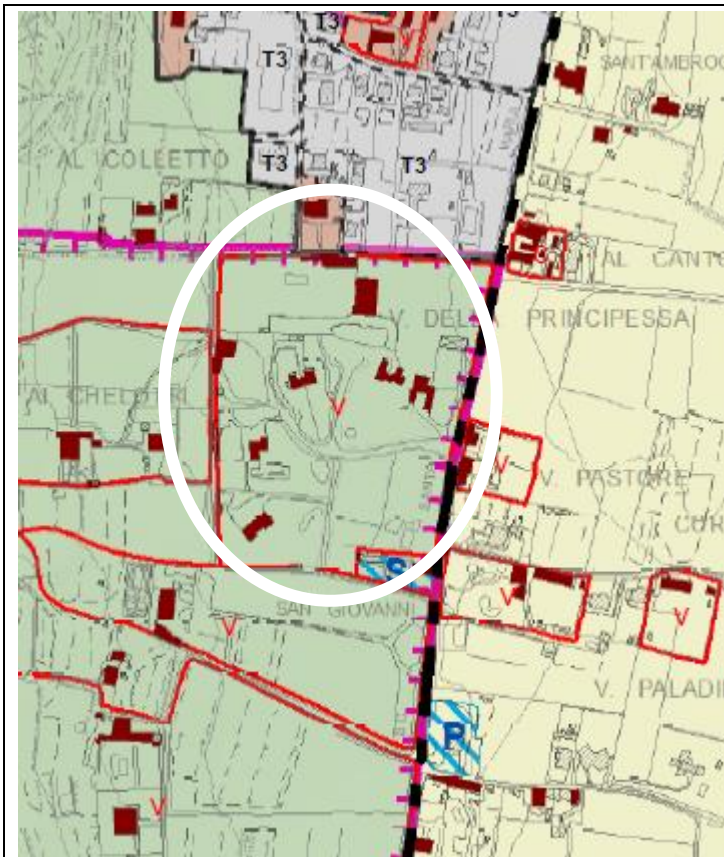
Carta del Patrimonio



La carta delle invarianti la inserisce nelle Ville



La carta della strategia dello sviluppo la inserisce nell'Edificato puntuale di impianto storico, tipo insediativo Ville.



4. Ambiti di valenza storica e di interesse ambientale

- 4.1. Ambiti del Giardini-Parco urbani
- 4.2. Ambiti delle Discontinuità, i varchi ineditati e le visuali libere
- 4.3. Ambiti del Parco urbano delle Mura e del Condotto pubblico

- Parco urbano delle Mura
- Parco urbano del Condotto Pubblico

Edificato puntuale di impianto storico e di valore documentale

- Edifici puntuali di Impianto storico
- Tipi insediativi di valore storico-documentale
 - c corti
 - v ville

AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

Art. 17

5. Ambiti delle aree agricole e forestali

5.1. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole:

- Aree prevalentemente agricole della piana
- Aree prevalentemente agricole della collina

5.2. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente agricole perurbane:

- Aree agricole perurbane della piana
- Aree di pertinenza dei centri e nuclei storici collinari (di valore paesaggistico)
- Aree agricole intercluse

5.3. Ambiti da destinare a funzioni prevalentemente ecosistemiche:

- Aree prevalentemente forestali
- Aree umide, fluviali e perfluviali

Il PS accumuna gli edifici presenti nell'area in esame al medesimo periodo storico. In realtà solo la villa "La Principessa" è un edificio storico. Gli altri gli edifici individuati dal PS nell'area di intervento "di impianto storico" non sono tali in quanto derivanti da un intervento di lottizzazione risalente agli anni '70.

6.5 Il Regolamento Urbanistico 2012

Nel RU l'area è inserita nelle Ville storiche normate dall'art 41.

ESTRATTO RU TAV. 13 URB – DESTINAZIONI URBANISTICHE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 41 – Ville storiche

41.1 - Sono gli edifici antichi per la residenza delle famiglie più importanti, variabili per dimensioni e importanza architettonica, caratterizzati da un impianto distributivo unifamiliare di rilevante dimensione e da una veste architettonica riconoscibile, talvolta composta di più parti successive nel tempo, sorti lungo gli archi pedecollinari che affacciano sulla Piana lucchese. Sono spesso organizzati in relazione ad un giardino e talvolta presentano un appoderamento agricolo di pertinenza, attestato dalla presenza di numerosi annessi e dipendenze di carattere produttivo, comprese case coloniche, stalle, fienili, rimesse, serre, ecc. nonché aree destinate ad uso agricolo.

41.2 - Nei casi in cui si intenda procedere ad interventi riferiti all'intero complesso che di parti di esso, anche ai fini di cambio di destinazione d'uso, si ha l'obbligo di presentare uno specifico elaborato, in scala 1:200, con l'individuazione:

- dell'insieme degli spazi connessi a formare tale particolare organizzazione edilizia: il sedime edificato, corti, broli, giardini, appoderamenti agricoli storicamente connessi, rettifili alberati, ecc.
- delle parti storiche e delle loro trasformazioni.

....omissis....

41.3.3 - Si considerano *parti pertinenziali o accessorie di interesse storico/artistico*

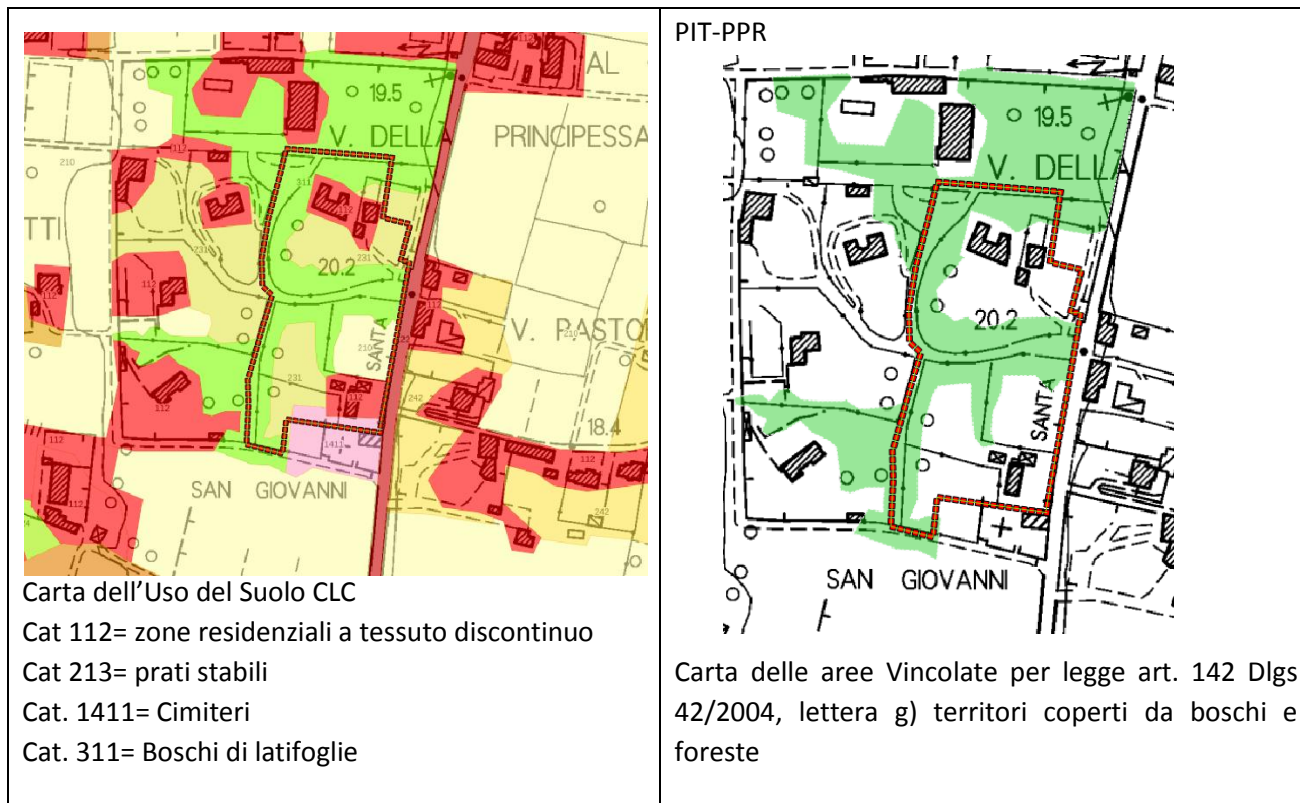
- quegli edifici secondari o parti di essi che siano di origine antica, o comunque antecedenti al 1939, e che abbiano conservato in misura preponderante l'integrità degli elementi strutturali e distributivi.
- Gli interventi comportano il mantenimento degli elementi tipologici, distributivi e strutturali che contraddistinguono tali edifici (forma del tetto, volumetrie, materiali, finiture, organizzazione e proporzioni delle aperture, nonché tipi funzionali particolari quali fienili, stalle, essiccatoi, lavatoi, ecc.), ma ammettono le seguenti modifiche sia esterne che interne atte a migliorarne l'utilizzazione e adeguamento anche per usi diversi da quelli originari. In particolare, sono consentiti:
- il recupero dei sottotetti, in conformità a quanto indicato al precedente art. 38.3, con la possibilità di variare le quote d'imposta e di colmo della coperture non oltre i 50 cm.;
- l'inserimento negli spazi interni di nuovi corpi scala e orizzontamenti dove esistono locali a doppia altezza e purché tali aggiunte non siano in contrasto con l'assetto figurativo dei prospetti esterni;
- la realizzazione di tamponature a chiusura delle campate aperte di eventuali fienili stalle, lavatoi, ecc. ma sempre in modo da lasciare a vista l'orditura strutturale;
- la modifica dei prospetti secondo un disegno unitario e compatibile con la struttura edilizia;
- l'inserimento di impianti igienico-sanitari e tecnologici, anche a supporto delle utilizzazioni previste per il corpo di fabbrica principale, anche in ampliamento volumetrico per quei fabbricati che ne risultassero sprovvisti.

41.3.4 - Si considerano *parti moderne* quegli edifici costruiti successivamente al 1939 in aggiunta all'edificio principale o per funzioni pertinenziali o accessorie. Per tali parti in cui è dimostrata la costruzione in epoca successiva alla data indicata, è ammesso un intervento di ristrutturazione o sostituzione edilizia con possibilità di ampliamento entro il limite del 30% del volume dell'edificio in questione, da realizzarsi mediante corpi di fabbrica in armonia e in continuità con gli elementi edilizi storici esistenti. Ad eccezione degli interventi di ristrutturazione ogni altra opera è consentita solo mediante presentazione di Piano di Recupero.

07 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CRITICITA' RIFERIBILI ALL'ATTUAZIONE DEL PdR.

. *Risorsa suolo, vegetazione e paesaggio*

Studi territoriali redatti su scala provinciale secondo la metodologia del Corine LandCover disponibili presso l'ufficio SIT della Regione Toscana e della Provincia di Lucca, poi confermati in approfondimento per la pianificazione strutturale e specifica del regolamento urbanistico comunale, evidenziano il seguente uso del suolo:



Come evidenziato nei paragrafi precedenti la zona è caratterizzata dalla Villa e la Chiesa. Nella chiesa si estendevano i parchi e piccole coltivazioni agrarie. Lo studio del CorineLandCover, essendo redatto in scala 1:10.000 prevede una Unità Minima Cartografabile (UMC) stabilita per fotointerpretazione di 5.000mq. Questa metodologia quindi difficilmente riesce a tenere conto della definizione di bosco prevista dalla normativa vigente. La copertura arborea presente nell'aerea in valutazione infatti non è "bosco" in quanto l'art. 3 c.5 della legge e l'art. 3 del Regolamento indicano che questa copertura vegetale non è classificabile come bosco.

I terreni interessati sono di pianura; l'intervento previsto non pregiudica la qualità del suolo, non interferisce con la sistemazione agricola prevalente sia attuale sia storica e non provoca azioni di potenziali inquinanti dello stesso.

. **Geologia e geomorfologia**

L'area oggetto di PdR è posta ad una quota morfologica media di 21.0 m s.l.m. su terreni, con moderata pendenza in direzione est, caratterizzati dal punto di vista geologico da depositi alluvionali riconducibili al trasporto solido del Rio Guappero e dei suoi affluenti come risulta evidente dalla presenza dei materiali di alterazione dei rilievi collinari circostanti. Le indagini di dettaglio per l'esame della stratigrafia locale hanno evidenziato al di sotto della coltre pedologica dello spessore di cm 40 la presenza di un primo livello, esteso fino alla profondità di 2.20 – 3.00 metri dal piano di campagna.

La nuova percentuale di suolo completamente impermeabilizzata corrisponde alla sola superficie coperta delle ville e delle relative pertinenze. Assume rilevante importanza la sistemazione esterna (parco\giardino) delle stesse ed il mantenimento delle alberature esistenti.

Sistema vegetazionale

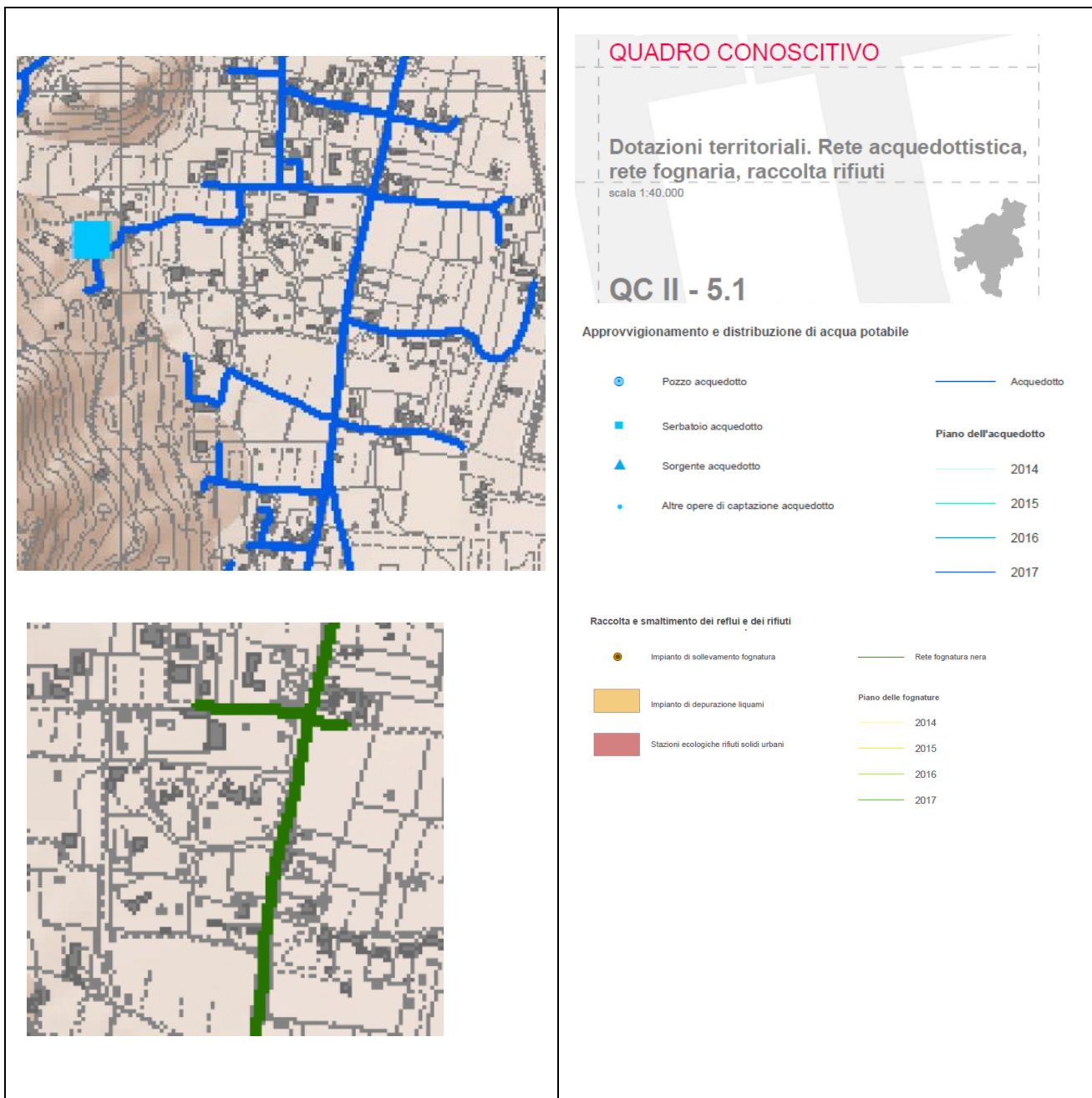
Il sito interessato dal progetto di PdR è caratterizzato dalla presenza di consistenti macchie arboree costituite principalmente da carpino (*Carpinus betulus*), frassino (*Fraxinus ornus e F. excelsior*), acacia (*Robinia pseudoacacia*), leccio (*Quercus ilex*), farnie (*Quercus robur*), tigli (*Tilia cordata*) e aceri (*Acer campestre*) ampi canneti (*Phyllostachis*) e numerosi arbusti con prevalenza di biancospino, corniolo, alloro, lentigine e ligustro disposti all'interno della vecchia chiusa della Villa La Principessa.

La zona circostante al sito è caratterizzata dalla presenza, a nord, del parco della Villa sugli altri lati, da ampie aree agricole.

Risorsa Acqua.

Lungo il perimetro della zona sottoposta a PdR sono presenti tratti del reticolo idrografico superficiale. In sede di realizzazione del PdR i fabbricati dovranno essere posizionati alla distanza stabilita dalla normativa vigente per la tutela dei corsi d'acqua. La zona non è in diretto contatto a bacini lacustri ed è classificata a medio grado di vulnerabilità della falda





L'area in valutazione non è interessata dalla presenza di pozzi e sorgenti ad uso civile; non è interessata dal passaggio di acquedotto ad uso industriale; è servita dall'acquedotto ad uso potabile ed è in prossimità di un serbatoio; è in prossimità della rete di raccolta e smaltimento dei reflui idraulicamente convogliabili. monte del sito.

Fabbisogno di acqua potabile stimato:

<i>ab. insediabili</i>	<i>Fabbisogno giornaliero</i>	<i>calcolo</i>	<i>Fabbisogno stimato/giorn</i>	<i>Fabbisogno anno</i>	
10	200l/gior/ab	10ab x 200l/die	2000l/gior	2m ³ x365	730m ³

Impianti di depurazione

Il depuratore di Pontetetto è il ricettore degli scarichi fognari della zona in oggetto. Al momento, così come emerge dai dati forniti dall'Ente gestore e riportato nella Valutazione degli effetti ambientali allegata al

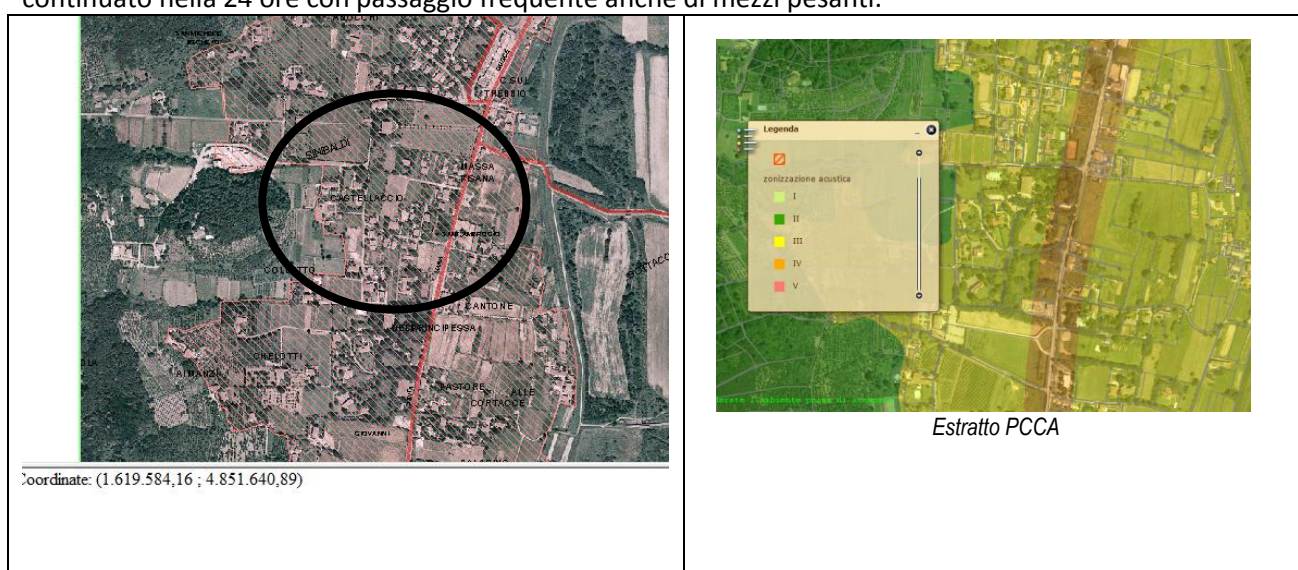
Piano Strutturale, all'impianto, dimensionato per 95.000 ab. eq., affluisce un carico organico di poco superiore ai 70.000 ab./eq

Aria, rumore, inquinamento elettromagnetico, radiazioni non ionizzanti

Le principali fonti d'inquinamento sono di tipo puntiforme (emissioni in atmosfera legate ad insediamenti produttivi e residenziali) e lineari (traffico veicolare).

In merito alle emissioni di carattere puntuale la porzione di territorio in cui è ubicata l'area in esame è a destinazione prevalentemente residenziale anche se nelle vicinanze di un insediamento artigianale-commerciale direzionale e di servizio, dove comunque non sono presenti fonti di emissione di carattere industriale.

Rispetto alle fonti lineari la principale è rappresentata dalla SS 12 del Brennero che scorre ad Est dell'area considerata e che collega Lucca a Pisa. Il traffico cui essa è sottoposta è di livello sovracomunale e continuato nella 24 ore con passaggio frequente anche di mezzi pesanti.



Pur non essendo presenti centraline di monitoraggio della qualità dell'area nelle immediate vicinanze l'area in esame, ai fini del mappaggio lichenico è considerata area urbanizzata come individuato dal SIRA. Tale dato è confermato da un monitoraggio effettuato dall'ARPAT, nel periodo 1995-2003 in cui fu rilevato un livello di inquinamento strettamente legato al traffico veicolare.

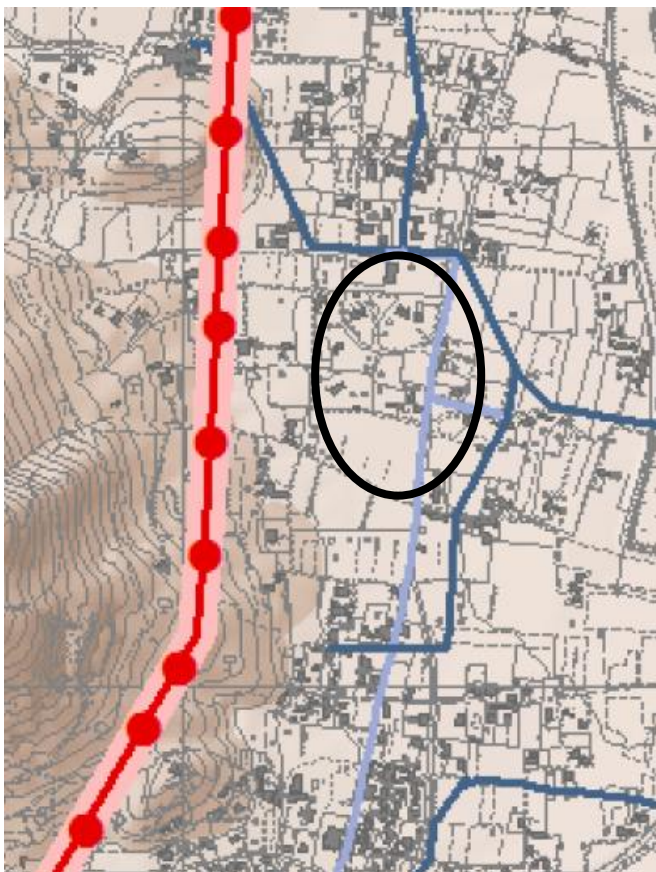
I principali inquinanti monitorati nell'area urbana sono rappresentati dal monossido di carbonio, ossidi di azoto, anidride solforosa, PM10, ozono ed idrocarburi metanici e non metanici.

Nel corso degli anni si è comunque assistito ad una marcata diminuzione dei tassi di monossido di carbonio e degli ossidi di azoto fatto da attribuibile quasi esclusivamente al progressivo rinnovamento del parco veicolare che si ritiene farà proseguire tale trend anche nei prossimi anni. I dati rilevati indicano inoltre una drastica riduzione dei tassi di anidride solforosa che, in ampie zone, raggiunge oggi valori trascurabili grazie all'avvento dei combustibili liquidi a bassi tassi di zolfo e il ricorso sempre più ampio all'utilizzo del metano in sostituzione di questi. Rimangono invece elevati i valori relativi alle concentrazioni di PM10 e i livelli di idrocarburi non metanici.

La zona in esame, dal punto di vista delle criticità sulle componenti ambientali, risente maggiormente delle emissioni di rumori generati dal tratto stradale gestito dall'ANAS. Il Piano Comunale Classificazione Acustica individua per la zona il seguente quadro acustico



Rete gas metano a media e bassa pressione



Elettrodotto KV 132

Elettrodotto interrato media tensione KV 1

QUADRO CONOSCITIVO

Dati: Ioni territoriali. Distribuzione gas metano, rete energia elettrica

scale: 1:100.000

QC II - 5.2

Conoscimento storico e monitorato del territorio
Ing. Antonella Giannini, Direzione Urbanistica e Lavori Pubblici Urbanistica

LEGENDA

Distribuzione di gas metano

- Rete metano a bassa pressione (GEBAW)
- Rete metano a media pressione (GEIAM)
- Rete metano a alta pressione (GEATA)

Approvvigionamento di energia elettrica

- Centrale elettrica
- Centrale elettrica di progetto
- Elettrodotto KV 132
- - - - - Elettrodotto interrato KV 132
- - - - - Elettrodotto KV 132 in corso di dismissione
- - - - - Elettrodotto KV 132 in progetto
- Elettrodotto KV 380
- - - - - Elettrodotto KV in corso di dismissione
- - - - - Elettrodotto KV in progetto
- Elettrodotto interrato media tensione KV 15
- Elettrodotto media tensione KV 15
- Confine comunale

Consumo elettrico

I dati relativi ai consumi elettrici riportati nel 1° e nel 2° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente nella Provincia di Lucca inerenti gli anni 1998 e 2002, indicano per il Comune di Lucca un consumo elettrico connesso al settore domestico rispettivamente di 90.060.000 Kwh (corrispondente a 34.655 utenze, pari al 30.96% del consumo totale a livello comunale) per il primo anno e di 98.618.312 Kwh (pari al 31.66%) per il secondo.

07.4.2. Consumo gas naturale

Dai dati riportati nel 1° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente nella Provincia di Lucca inerenti l'anno 1998, emerge che il Comune di Lucca presenta un consumo pari a circa 53.000.000 Smc che costituisce il maggior consumo a livello provinciale (tot. Provincia 173.000.000 Smc). I settori in cui risulta maggiormente concentrato l'uso del gas naturale sono quello della carta seguito da quello degli usi domestici e quello della produzione di energia termica ed elettrica.

Il 2° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente nella Provincia di Lucca evidenzia che negli ultimi dieci anni è il consumo di gas naturale è considerevolmente aumentato registrando un +76.5%.

La zona in esame è inserita nei bacini d'utenza per gas metano e energia.

Rifiuti

c Comune	Abitanti residenti dichiarati	RU t/anno	RD tot. t/anno	RU TOTALE t/anno	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD detraz. spazzamento e metalli
Lucca 2011	89.475	34.348	30.342	64.690	47	51
Lucca 2015	89.046	19.667	36.234	9.446	65	71

Il Comune di Lucca ha raggiunto livelli allineati con gli obiettivi comunitari arrivando quasi al 50% di raccolta differenziata nel 2011. Nel 2015 ha raggiunto il 65%.

Nella zona è operante il servizio di raccolta porta a porta.

08. DESCRIZIONE E STIMA DEI PREVEDIBILI EFFETTI DELL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE





Risorsa	Aspetto specifico	Consumi e fabbisogni
ACQUE		Sulla base del fabbisogno teorico pro capite di 0.2mc/giorno e considerando gli abitanti potenzialmente insediabili il fabbisogno idrico annuo richiesto dal nuovo intervento viene stimato intorno ai 730 mc.
	Reti idriche	A servizio del fabbricato oggetto di sostituzione edilizia e oggetto di PdR è prevista la realizzazione, internamente all'area, di una nuova rete acquedottistica di distribuzione e di una rete fognaria suddivisa in acque bianche e acque nere.























ARIA	Emissioni urbane	Vista la presenza di sole abitazioni risulta irrilevante l'influenza del nuovo intervento sulla qualità dell'aria della zona. Uniche fonti di emissioni in atmosfera saranno quelle dovute alle caldaie a metano per il riscaldamento degli ambienti.
	Inquinamento acustico	Le destinazioni d'uso ammesse dal piano di recupero non comporteranno alterazioni del clima acustico della zona. La prevista messa a dimora di alberature lungo il lato orientale del sito a contatto con la S.S. del Brennero andrà a costituire un filtro fra questa e il nuovo complesso edilizio mitigando i rumori derivanti da detta infrastruttura.
ENERGIA	<i>Consumo elettrico</i>	Tenendo conto dei consumi medi viene stimato un consumo annuo intorno a 6.000 kWh.
	<i>Consumo gas naturale</i>	Tenendo conto dei consumi medi per l'intervento in oggetto si stima un consumo annuo complessivo di gas naturale intorno a 2.500 mc.
RIFIUTI	Rifiuti urbani	Considerando il numero degli abitanti potenzialmente insediabili nel nuovo complesso edilizio e facendo riferimento all'ultimo dato disponibile relativo alla produzione di rifiuti pro capite individuato a livello comunale dalla società Sistema Ambiente S.r.l., si stima una produzione di rifiuti di circa 7 t/anno afferente alla nuova realizzazione. Raccolta differenziata Nell'estrema porzione dell'area a verde pubblico attrezzato verrà realizzata un'isola ecologica per la raccolta differenziata opportunamente schermata.
SUOLO E SOTTOSUOLO	<i>Rischio idraulico</i>	In ottemperanza al Regolamento Urbanistico che prescrive per i progetti comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra 100 e 1000 mq devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti da dette superfici, il progetto PdR prevede: - la realizzazione di zone depresse dimensionate in funzione della permeabilità approssimativa dei terreni, essendo lotti attualmente privi di elementi di drenaggio; l'allontanamento, tramite bocche tarate, delle acque stoccate nelle zone ribassate nella rete idrografica superficiale.
	<i>Vulnerabilità della falda</i>	La fase di cantiere, a seconda della quota a cui si troverà la falda, potrebbe rappresentare un pericolo legato a possibili sversamenti accidentali di sostanze inquinanti, quali oli idraulici e combustibili, collegati alle diverse attività lavorative.











SUOLO, VEGETAZIONE E PAESAGGIO	<i>Sistema vegetazionale</i>	La realizzazione dell'intervento garantirà il mantenimento, quasi totale, delle macchie arboree, delle aree occupate dai canneti e delle alberature esistenti inserendo il volume oggetto di sostituzione edilizia all'interno dell'area aperta incrementando la cortina verde. Lungo il confine orientale verrà inoltre creata una barriera verde costituita prevalentemente da piante di Acer campestre e Tilia cordata che andrà a costituire un filtro fra la strada statale e le aree residenziali al fine di mitigare il rumore derivante dall'infrastruttura. Ulteriore cortina arborea sarà realizzata lungo il muro del cimitero comunale, che chiude a sud l'area oggetto di intervento, al fine di creare una quinta fra questo e il complesso residenziale.
	<i>Uso del suolo</i>	Nella realizzazione dell'intervento saranno ridotte al minimo le superfici non permeabili, garantendo il mantenimento di un'ampia area verde e superfici permeabili notevolmente superiori alle minime richieste ai sensi delle normative vigenti.
RADIAZIONI	<i>Cabine di trasformazione</i>	Non è prevista la realizzazione di cabine di trasformazione.
SISTEMA INSEDIATIVO		La scelta operata dal progetto di PdR, (recupero PPE mediante sostituzione edilizia) non comporterà impatti sia nel tessuto insediativo della zona sia nei confronti della presenza dell'adiacente villa storica.

Dopo avere analizzato le risorse oggetto della Valutazione Ambientale Strategica viene ora espresso un giudizio sintetico sullo stato della risorsa attuale nello stato attuale e post-intervento.

Per semplicità di lettura si adotta il sistema degli *emoticons* utilizzati nel seguente modo:

Stato	Simbolo	Nota
Stato positivo		Lo stato attuale e post-intervento della risorsa non presenta criticità ed è caratterizzata da elementi di segno positivo per le azioni di utilizzo, conservazione e monitoraggio adottati.
Stato neutro		Lo stato attuale e post-intervento della risorsa non presenta particolari elementi di criticità per le azioni di utilizzo, conservazione e monitoraggio adottati.
Stato negativo		Lo stato attuale e post-intervento della risorsa presenta criticità per le azioni di utilizzo, conservazione e monitoraggio adottati.
Esito non definibile		Lo stato attuale della risorsa presenta alcuni aspetti che non è stato possibile analizzare compiutamente in quanto non è stato possibile reperire i dati necessari presso gli organi competenti o in possesso del Proponente per le azioni di utilizzo, conservazione e monitoraggio adottati.

Risorsa	Aspetto specifico	Note	Valutazione sintetica dello stato attuale della risorsa	Valutazione sintetica della risorsa post intervento
ACQUA	disponibilità	Sulla base del fabbisogno effettivo dell'utilizzo della risorsa nel ciclo produttivo non si identificano criticità. Non sono da prevedere azioni di monitoraggio specifico. Quanto in valutazione prevede un ridotto approvvigionamento (730m ³ \anno). Ciò è sostenibile allo stato attuale della risorsa		
	Reti idriche	La zona è servita da reti idriche per il consumo umano.		
	Rete fognaria	La zona è servita dalla rete fognaria dinamica. Non sono prevedibili immissioni non sostenibili dal sistema attuale		
	Reticolo idrico superficiale	Il reticolo idrico superficiale è periferico rispetto all'area interessata dal PdR, Deve essere applicato quanto previsto dalla LR 21/2012 smi		
ARIA	Emissioni	Le immissioni in atmosfera sono ridotte,; quanto in valutazione non prevede modifiche all'attuale sistema. Come già evidenziato la principale emissione in atmosfera anche in questa zona è principalmente legato al traffico veicolare.		
	Inquinamento acustico	Non sono emerse delle criticità.		
ENERGIA	<i>Consumo elettrico</i>	Allo stato attuale la risorsa non presenta criticità. L'attuazione di quanto in valutazione deve comunque attenersi alle vigenti disposizioni per la tutela della risorsa e per l'utilizzo di energia proveniente da fonte rinnovabile (solare termico).		
	<i>Consumo gas naturale</i>	La zona è servita dalla rete di distribuzione. Quanto in valutazione deve comunque attenersi alle disposizioni vigenti per evitare dispersioni termiche in modo da limitare i consumi.		
RIFIUTI	Rifiuti urbani	Sono prodotti in modo limitato. La zona è servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta.		
SUOLO E SOTTOSUOLO	<i>Rischio idraulico</i>	Sono già in atto tutti i sistemi di protezione. La realizzazione del progetto risponde ai requisiti previsti dal RU		
	<i>Vulnerabilità della falda</i>	Sono già in atto tutti i sistemi di protezione. La realizzazione di quanto in valutazione risponde ai requisiti previsti dal RU		

SUOLO, VEGETAZIONE E PAESAGGIO BIODIVERSITA'	<i>Sistema vegetazionale</i>	La realizzazione di quanto in valutazione migliora lo stato attuale e prevede mitigazione di eventuali impatti e miglioramento degli assetti paesaggistici.		
	<i>Uso del suolo</i>	Quanto in valutazione migliora lo stato attuale.		
RADIAZIONI		Non sono stati evidenziati fattori limitanti.		
SISTEMA INSEDIATIVO		Quanto in valutazione si inserisce nel sistema insediativo prevalente per la zona		
ASPETTI SOCIO- ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA		Non sono emerse criticità		

In sintesi:

- La zona non è sottoposta ad influenza di radiazioni ionizzanti;
- quanto proposto non è diminuisce la superficie boscata e non sono stati segnalati emergenze ecologiche ambientali nel Repertorio Naturalistico Toscano;
- quanto in valutazione ha un ridottissimo consumo delle risorse naturali
- Il PdR. Prevede il recupero del PPE
- Il PdR. Prevede un ridottissimo consumo energetico
- L'intervento non interferisce con i principali cono prospettici ai fini della tutela del paesaggio
- Il PdR non prevede azioni clima-alteranti
- Il P.att non prevede un aumento significativo di produzione di rifiuti.

09.PARTECIPAZIONE, GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

La **partecipazione** avverrà mediante

- trasmissione degli elaborati agli enti individuati anche nel procedimento di VAS
- pubblicazione sul sito web del comune dei documenti
- incontri pubblici
- pubblicazioni a mezzo stampa.

10-SINTESI DELLA COERENZA.

Come anticipato quanto proposto è previsto in modo specifico dal Regolamento Urbanistico Comunale (anno 2012).

Il PdR. Proposto è allineato agli indirizzi e norme del PIT-PRR (anno 2015);

Quanto proposto coincide perfettamente a quanto pianificato dal PTCP (anno 2000).

Il PdR si allinea alle previsioni di PS (anno 2016)

È conforme alla Legge forestale della Toscana. LR 39/2000.

Da quanto analizzato, rispetto ai piani\programmi vigenti e adottati non si individuano elementi di contrasto con le rispettive norme ritenendo coerente l'intervento a tutte le discipline analizzate.

Le azioni e gli obiettivi sottolineati sono quelli in cui si esprime la massima coerenza e finalità dei vari piani.

Quanto in valutazione prevede il riuso del PEE

Per quanto riguarda le procedure e le conformità previste dalla LR 65/2014 si rimanda al documento specifico.

11. - IL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE (VAS).

- ANALISI PRELIMINARE DEL CONTESTO AMBIENTALE: ANALISI GENERALE DELLE POTENZIALITA' E CRITICITA' DEL TERRITORIO COMUNALE.

Le informazioni utilizzate per l'analisi preliminare del contesto ambientale risultano quelle evidenziate nelle valutazioni del RU e del PS.

L'analisi di questi documenti, insieme a quanto emerso dalle indagini e da quanto evidenziato dai dati disponibili c/o l'Ufficio Ambiente circa i principali elementi di criticità del territorio, permette di definire quali elementi di indagine risultino di interesse, anche potenzialmente, per le fasi successive della VAS.

- OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'.

Di seguito si riportano i principali obiettivi di sostenibilità che ispirano le scelte **pianificatorie** del Comune e che si concretizzano in azioni e interventi nell'ambito delle norme di del PdR

Fattori ambientali	Obiettivi di sostenibilità ambientale
ACQUE	Risparmio idrico
	Tutela delle acque superficiali e di falda

SUOLO	Ridurre il consumo di suolo
	Ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli
	Eliminare i fattori di rischio
	Riduzione dell'abbandono indiscriminato di rifiuti sul suolo (discariche)
ARIA	Riduzione emissioni in atmosfera puntuali e diffuse
	Utilizzazione di fonti energetiche a basso impatto

RUMORE	Riduzione emissioni
PAESAGGIO	Salvaguardia degli ambiti di paesaggio del PIT
	Salvaguardia delle visuali
	Salvaguardia della maglia agraria
	Promozione del ripristino della qualità paesaggistica nelle aree degradate
ENERGIA	Risparmio energetico
	Produzione di energia da fonti alternative
	Riduzione emissioni di gas serra
ECONOMIA	Risparmio idrico

Il PdR in valutazione prevede il recupero del PPE inserendosi nel tessuto urbanizzato specifico (le ville con la chiesa) senza aumento significativo di carico urbanistico.

**Per questo, non sono individuabili al momento
SIGNIFICATIVI EFFETTI SULLE RISORSE AMBIENTALI E TERRITORIALI.**

Già nelle indicazioni specifiche previste dal PdR sono proposte azioni di mitigazione degli effetti e di tutela ambientale che comunque possono essere riassunte nei punti seguenti:

- Tipologia edilizia e utilizzo di materiali consoni alla zona;
- Salvaguardia degli elementi strutturali del paesaggio (chiesa, vegetazione, rapporto tra edificato e non edificato).
- Salvaguardia delle risorse ambientali non riproducibili
- Saranno eseguite azioni utili a limitare il rischio idrogeologico
- Saranno introdotti sistemi per il recupero e la conservazione di acqua e energia.

Al fine di non operare Duplicazioni delle Valutazioni come previsto con le procedure definite dalla Legge regionale 10/2010 s.m.i, la Regione persegue la finalità di assicurare che venga effettuata la valutazione ambientale dei piani e dei programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente affinché, attraverso l'integrazione efficace e coerente delle considerazioni ambientali, essi contribuiscano a promuovere la sostenibilità dello sviluppo regionale e locale senza incorrere nella duplicazione delle valutazioni come disposto dalle Direttive Europee e dalla legislazione regionale.

Complessivamente l'intervento non prevede impatti sulle risorse riproducibili e non riproducibili del territorio diverse da quelle considerate in sede di Valutazione Ambientale Strategica –VAS- del Regolamento Urbanistico –RU- ;.

12 - DATI UTILI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

Di seguito si riportano alcuni dei dati utili per la definizione di indicatori ambientali funzionali a descrivere lo status attuale delle risorse e a monitorarne gli sviluppi a seguito dell'attuazione delle previsioni urbanistiche del RU. Tra le matrici di interesse a fini di indagine sono anche state considerate alcune prettamente di carattere socio economico e alcune legate alla qualità della vita e della salute.

L'analisi di tali indicatori, infatti, deve avvenire in maniera "integrata" ossia è necessario che siano messi in relazione in maniera efficace i risultati dell'analisi delle diverse risorse per comprendere quali possono essere nel complesso le interazioni, gli effetti cumulativi, le maggiori criticità. La qualità dell'aria, sia dal punto di vista atmosferico che acustico, ad esempio, è un parametro importante anche per la qualità della vita della popolazione.

Importante, inoltre, è poter disporre di documenti, report ambientali, atti di programmazione, progetti in filiera e ogni altra informazione utile per completare il quadro conoscitivo con dati funzionali a evidenziare criticità e a formulare soluzioni.

ACQUA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Qualità delle acque superficiali	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici) Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento o dei risultati IBE o IFF	ARPAT
Qualità delle acque sotterranee	Descrittivo/ Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	ARPAT
N° utenti allacciati al pubblico acquedotto (% di popolazione servita da acquedotto)	Numerico- valore assoluto e percentuale	AATO
N° utenti allacciati alla pubblica fognatura (% di popolazione servita da fognatura)	Numerico- valore assoluto e percentuale	AATO
N° Autorizzazioni rilasciate per scarichi acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura	Numerico	Comune
Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo civile. Dotazioni idriche	Numerico	AATO
Estensione rete acquedottistica Cartografico/	Numerico	AATO
Riduzione perdite (V erogato/V fatturato)	Numerico (%)	AATO
Fabbisogni idrici/anno /frazione	Numerico	AATO
Consumi acquedottistici /abitante/gg	Numerico	AATO
Capacità depurativa degli impianti (bilancio tra carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva)	Numerico	AATO
Qualità delle acque nell'ambito di aree di valore conservazionistico	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	ARPAT / Provincia
Qualità delle acque dei corpi idrici recettori delle acque di scarico dei depuratori	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di scarico delle acque depurate	ARPAT /SIRA
Qualità delle acque destinate al	Descrittivo (parametri fisico-chimici e	Comune- ARPAT

consumo umano.	biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	Asl
Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo industriale	Numerico	Comune-Provincia
Prelievi e Consumi idrici per usi agricoli	Numerico	Consorzio di Bonifica
Risparmio idrico e riutilizzo acque reflue (n° di impianti pubblici di depurazione con riutilizzo di acque reflue e mc/anno riutilizzati)	Numerico	Valore assoluto e percentuale AATO- Comune
Percentuale di acque reflue depurate e non depurate	Numerico Valore percentuale	AATO

.ARIA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Qualità dell'aria Ad es superamento valori soglia PM10 a livello locale	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici) Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento o dei risultati IBL	ARPAT\PROVINCIA
N° degli interventi di controllo	Descrittivo- numerico Cartografico. Localizzazione dei punti di campionamento	ARPAT, Comune, Provincia
Aree a rischio di qualità dell'aria	Cartografico	Comune
Livelli sonori rilevati nelle aree urbane e lungo le infrastrutture stradali	Descrittivo- numerico	Comune -ARPAT
% di popolazione esposta a Lnight > 55 dB (A)	Numerico	Comune ARPAT
N° delle segnalazioni pervenute	Numerico/ Cartografico per la localizzazione delle segnalazione	Comune
N° di SRB per la telefonia mobile e di impianti di diffusione radio e televisiva sul territorio	Cartografico - localizzazione	Comune
N° di superamenti dei limiti normativi dovuti a SRB, a impianti RTV ed elettrodotti	Descrittivo	Comune ARPAT
N° di pareri e interventi di controllo su SRB, RTV ed elettrodotti	Descrittivo	Comune
Popolazione potenzialmente esposta a inquinamento elettromagnetico	Descrittivo	Comune

ENERGIA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Consumi energetici civili e industriali	Numerico	Gestore energia
Consumi carburanti	Numerico	Regione Toscana
N° impianti energie alternative	Cartografico/Descrittivo	Comune/Provincia
Distribuzione rete gas metano e n° utenti serviti	Cartografico/Descrittivo	

Energia prodotta da energie alternative/ energia consumata	Numerico	Comune (su dati dei gestori)
Contributi elargiti per acquisto di veicoli elettrici	numerico	Comune/provincia/REGIONE

RIFIUTI

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Produzione di rifiuti urbani (RU totali e pro capite)	Numerico	ATO Rifiuti
Percentuale raccolta differenziata	Numerico	ATO rifiuti
Percentuale raccolta differenziata porta a porta	Numerico	Comune
Autosufficienza gestionale a livello di ATO	Descrittivo/Numerico	ATO rifiuti
Produzione di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi	Descrittivo/Numerico	ATO rifiuti/Provincia
Produzione di rifiuti speciali di grandi aziende o comparti produttivi	Descrittivo/Numerico	ATO rifiuti

SUOLO

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Consumo di suolo	Cartografico	Uffici comune
Uso del suolo	Cartografico- aggiornamento periodico (soprattutto aree trasformate). Numerico: verifica delle percentuali delle diverse tipologie di uso del suolo	Comune/Provincia
Aree interessate da abbassamento del suolo	Cartografico-numerico	UTC
Aree percorse da incendi	Numerico- Descrittivo cartografico	Comune
Stato di attuazione delle previsioni	Cartografico- Numerico (dimensionamento per UTOE e territorio aperto)	Comune

ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Estensione aree protette/territorio comunale	Numerico/Cartografico	Regione /Provincia
Estensione rete natura 2000/territorio comunale	Numerico- Cartografico	Regione /Provincia
N° Specie di interesse conservazionistico rispetto alla situazione regionale	Numerico/Cartografico	Regione/Provincia
Status di conservazione di habitat e specie	Descrittivo	Regione/Provincia
Status rete di connettività ecologica	Descrittivo /Cartografico	Provincia/Comune

DEMOGRAFIA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
N° residenti tot e per frazione	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Tasso di immigrazione e provenienza	Numerico/Descrittivo	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Tasso di emigrazione	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Tasso di natalità	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Tasso di mortalità	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Indice di vecchiaia	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Vita media	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA
Composizione familiare	Numerico	Comune- ISTAT (2011)- CCIAA

ECONOMIA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
N° occupati	Numerico	Comune/CCIAA
Lavoratori autonomi e dipendenti	Numerico-percentuale	Comune/CCIAA
Tasso di disoccupazione	Percentuale	Comune/CCIAA
Ettari coltivati per tipologia di coltura	Descrittivo/Numerico	Comune/CCIAA/PROVINCIA
N° capi allevati	Numerico Cartografico (ubicazione aziende e zone di pascolo)	Comune/CCIAA/PROVINCIA USL
N° occupati in agricoltura	Numerico	Comune/CCIAA/PROVINCIA
Presenze turistiche e provenienza	Numerico/Descrittivo	Comune/Provincia
Strutture turistiche	Numerico/Descrittivo	Comune/Provincia
Periodo medio di soggiorno	Numerico	Comune/Provincia
N° attività industriali e commerciali	Descrittivo Cartografico	Comune/CCIAA
N° occupato nell'industria e nel terziario	Numerico	CCIAA
N° Aziende agricole	Descrittivo Cartografico	Comune/CCIAA/PROVINCIA
N° Aziende agricole che praticano agricoltura biologica	Descrittivo Cartografico	Comune/CCIAA/PROVINCIA

QUALITA' DELLA VITA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Verde urbano per frazione	Numerico	Comune
Accessibilità delle aree di verde pubblico e dei servizi locali. % di cittadini che vive a 300 m da essi	Numerico -Percentuale	Comune
N° alloggi destinati alla prima casa /tot/anno per UTOE e nel territorio aperto	Numerico	Comune
Rapporto tra abitazioni I (residenti) e II (non residenti)	numerico	Comune
Traffico sulla viabilità urbana ed extraurbana	Numerico/Descrittivo	Comune-Provincia-Ministero Trasporti
Utilizzo dei Trasporti urbani	Numerico/Descrittivo	Aziende trasporto pubblico
Km piste ciclabili realizzate o in progetto	Numerico/ Cartografico	Comune
Km percorsi pedonali realizzati o in progetto	Numerico/ Cartografico	Comune
Grado di pendolarismo	Numerico-Percentuale	Provincia\Regione

Per alcune matrici non sono stati forniti specifici indicatori ma, di seguito, sono riportate informazioni descrittive utili a comprenderne valore, elementi di criticità, azioni in atto o in progetto per la salvaguardia e la valorizzazione.

PAESAGGIO

Questa porzione del territorio del comune di Lucca è caratterizzato dalle Ville con chiusa da molti anni. Il PdR in valutazione si allinea con questa tipologia urbanistica e paesaggistica. Quanto previsto non contrasta né con gli strumenti normativi comunali né nei più recenti disposti del PIT-PPR. (vedi carte precedenti).

13- STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (RA).

I contenuti del Rapporto Ambientale derivano direttamente dai disposti dell'allegato 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i.. Quindi nel R.A. saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 comma 1) lettera d) della L.R.T. n. 10 del 2010 e s.m.i..

La struttura del rapporto ambientale e l'indice del Rapporto Ambientale, secondo quanto disposto nell'Allegato 2 della L.R.T. n. 10 del 2010:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del R.U. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U.;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al R.U.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al R.U.;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i

-
- suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del R.U.;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del R.U. proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

POSSIBILI MISURE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE A SEGUITO DELL'ATTUAZIONE DEL PdR.

Al primo ordine di valutazione la realizzazione del P.Att. non necessita di misure di compensazione né di mitigazione degli effetti ambientali indotti.

Non è possibile sviluppare questo paragrafo in quanto si basa sulla valutazione degli effetti da trattarsi a conclusione del Rapporto ambientale.

- LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE.

La valutazione delle alternative, la scelta e le motivazioni di tale scelta saranno eventualmente nel rapporto ambientale. Nel presente documento sono stati delineati gli obiettivi strategici e le relative macro azioni da rendere efficaci con l'attuazione del PdR. Si sottolinea nuovamente che il PdR è incentrato sul recupero funzionale del PEE.

- LE INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE.

L'impostazione del sistema di monitoraggio degli effetti significativi sarà oggetto dei contenuti del Rapporto ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà comprendere anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua attuazione.

- SINTESI NON TECNICA.

La sintesi non tecnica verrà redatta nella fase successiva e a conclusione della stesura del Rapporto ambientale come prevede il comma 4 dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., e sarà strutturata sotto forma di fascicolo a indipendente per favorirne la consultazione da parte del pubblico. In tal senso il documento sintetizzerà quanto sviluppato nel Rapporto ambientale con un linguaggio non tecnico e non specialistico.

14- SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO NELLA PROCEDURA DI VAS.

La consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale è uno strumento fondamentale per garantire la trasparenza e la correttezza del processo di VAS, le cui potenzialità possono essere valorizzate da un rapporto dialettico e aperto con l'Amministrazione Comunale.

L'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS e del Responsabile del Procedimento individua i seguenti soggetti istituzionali (suggerimento del Proponente):

- Regione Toscana: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.
- (ex) Provincia di Lucca: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.
- Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca

-
- Autorità di Bacino.
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
 - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici
 - Consorzio di Bonifica
 - Enel Energia.

ALLEGATO I LR 10/2010: CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI.

CRITERIO	Domanda	Risposta
<p>CRITERIO 1 Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:</p>	<p>in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>Il progetto proposto non costituisce quadro di riferimento per altri progetti o attività presenti nelle medesime UTOE trattandosi di intervento legato alla valorizzazione del territorio di insediamento storico in un'area espressamente programmata dal vigente R:U. . Non costituisce quadro di riferimento per quanto riguarda altri progetti sia per quanto riguarda l'ubicazione, natura dell'intervento, le condizioni operative e la ripartizione delle risorse (in particolare suolo, acqua, aria, produzione rifiuti.)</p>
	<p>in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</p>	<p>Quanto in valutazione è di minima entità concretizzandosi nella possibilità di recupero del PEE. Quanto in progetto non produce aumento significativo del carico urbanistico. Non interferisce quindi con il bilancio delle volumetrie disponibili dagli atti di pianificazione e governo del territorio succedutesi nel tempo.</p>
	<p>la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</p>	<p>Il Progetto permetterà di perseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di valorizzazione del territorio previsti dai vigenti strumenti normativi comunali. Non è previsto consumo significativo di risorse non riproducibili.</p>
	<p>problemi ambientali relativi al piano o programma;</p>	<p>non si riscontrano problemi ambientali significativi.</p>
	<p>la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);</p>	<p>la rilevanza è positiva; quanto in valutazione è a "consumo e produzione zero"</p>

CRITERIO	Domanda	Risposta
CRITERIO 2 Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Il progetto non evidenzia probabilità di impatto negativo sulle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche.
	carattere cumulativo degli impatti; •natura transfrontaliera degli impatti;	Il Progetto non evidenzia probabilità di impatto negativo sulle risorse ambientali, territoriali e paesaggistiche né tantomeno loro carattere cumulativo o transfrontaliero.
	rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Il Progetto non produce rischi sulla salute umana
	entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Il Progetto propone trasformazioni infinitesime a scala territoriale e irrilevanti rispetto alla popolazione comunale
	valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; - dell'utilizzo intensivo del suolo; impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Quanto in valutazione è configurabile in un intervento a ridotta scala edilizia; non è interferente con paesaggi protetti.

15. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi sopra effettuate, considerato che quanto in valutazione si sostanzia nel recupero del PEE entro una zona urbanistica a congrua destinazione permette un intervento a saldo zero senza interferire con la volumetria in disponibilità all'A.C, va nuovamente sottolineato che L'Autorità Competente in materia di VAS dispone già di un approfondito studio valutativo delle componenti ambientali relativi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico Vigente.

Visto che quanto in valutazione è coerente ai piani\programmi sopraordinati e che essa e non comporta aggravio dello stato delle risorse dell'ambiente, in particolare per quanto riguarda il consumo di suolo, di acqua, né produce aumento della produzione di rifiuti assimilabili ai RSU o RSNP o RSP, non produce alterazioni o riduzione di superfici boscate; non interferisce con siti di rilevante valore ecologico, ambientale o paesaggistico o inseriti nella Rete Natura 2000 o in altri siti regolati da specifica legislazione; è completamente in linea al Protocollo di Kyoto e a tutti i protocolli di protezione dell'ambiente, questo documento è stato redatto ai fini dell'espletamento della procedura prevista dalle citate leggi ai fini della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 e s m e i.

Alla luce di quanto esposto nel presente Documento Preliminare,

- visto che non si rilevano in fase preliminare impatti e/o incidenze sulle risorse ambientali del territorio,
- visto che per quanto proposto risulta verificata sia la coerenza interna ed esterna agli strumenti sovraordinati sia i dimensionamenti e le destinazioni d' uso rispetto al Piano Strutturale, al Regolamento Urbanistico, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale e alla vigente legge urbanistica regionale

si propone che:

quanto in analisi sia escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Lucca, 27 settembre 2017

*Il tecnico valutatore
Dott. Francesco Lunardini
Agronomo paesaggista.*

