



Al. Settore Pianificazione del Territorio

SEDE

Oggetto: Comune di Lucca – Pratica SUAP n. 2091/14VVBG per riordino aziendale del Pastificio Mennucci. Contributo in merito alla “coerenza” della proposta di variante al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell’art. 35, c. 2 della LR 65/2014.

In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. n. AOOGR/387703 del 13/06/2016 da parte del Settore Pianificazione del Territorio, si evidenzia quanto segue.

L’area interessata della proposta di variante in oggetto si trova nel Comune di Lucca, in località Ponte a Moriano, in area produttiva del pastificio Mennucci.

La proposta prevede la realizzazione:

- di una nuova viabilità sul lato ovest dello stabilimento in adiacenza alla ferrovia Lucca-Aulla, in sostituzione dell’attuale tratto di Via Balestrieri che attualmente attraversa lo stabilimento;
- di interventi edilizi in ampliamento delle unità produttive esistenti comportanti la realizzazione di nuovi fabbricati contrassegnati con le lettere A, B, C e D per una volumetria max di 44.695 mc con H max di 15,00 m.

Il territorio comunale ricade all’interno dell’Ambito di paesaggio n. “04 Lucchesia” del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico (PIT - PPR), approvato con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015, e, la parte di territorio oggetto della presente variante al Regolamento Urbanistico comunale, ricade in un’area dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n.42/2004, in forza del D.M. 17/07/1985 - G.U. n. 190 del 1985.

Per quanto sopra, si riportano le disposizioni del PIT - PPR che costituiscono parametro di riferimento per la valutazione dell’intervento. Nello specifico:

- i seguenti indirizzi per le politiche della scheda d’ambito di paesaggio n. “04 Lucchesia”:
 - 8. “[...] 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;
[...]
 - 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, - 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;
[...]
 - 15. perseguire azioni volte alla riduzione degli impatti sugli ecosistemi fluviali e torrentizi, prediligendo soluzioni che limitino l’ulteriore consumo di suolo e l’artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale (con priorità per l’area classificata come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare” tra ponte a Moriano e Diecimo) [...]”;



- la direttiva n. 1.5 della scheda d'ambito "[...] favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive [...]";
- le seguenti prescrizioni della scheda di vincolo di cui al D.M. 17/07/1985 - G.U. n. 190 del 1985:
 - "3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:
 - [...] siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines.);
 - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
 - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
 - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
 - [...];
 - 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio".

Per quanto sopra, al fine dell'espressione del parere di competenza in merito alla coerenza della variante, valutata la documentazione relativa, non emergono nel complesso elementi di contrasto con la Disciplina del PIT - PPR. Tuttavia si fa presente che le soluzioni progettuali degli interventi edilizi dovranno garantire la qualità architettonica e l'integrazione paesaggistica del complesso produttivo, con particolare riferimento alla applicazione delle sopra richiamate prescrizioni di cui al D.M. 17/07/1985.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo
tel. 055/4385307 e-mail cecilia.berengo@regione.toscana.it
Funzionario referente dell'istruttoria regionale Arch. Paola Gatti
tel. 055/4383932 e-mail paola.gatti@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore
Ing. Aldo Ianniello