Comune di Lucca
Settore 05 – Opere e lavori Pubblici, Urbanistica
U.O. 5.4. Strumenti Urbanistici

Città di Lucca

VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante Quartieri Social S.Concordio – Area ex Gesam

Elaborato

1

Relazione tecnica illustrativa

Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

"*Variante Quartieri Social S. Concordio – Area ex. Gesam*"

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Indice

0. Premessa....2
1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico....3
....3
2. Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni....5
2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico....5
2.1.1 Le Invarianti Strutturali....5
2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio....6
2.1.3 Pre-esistenze storiche....9
2.1.4 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio....9
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale....10

3.1 Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio 12
3.1.2 La pianificazione urbanistica e il Piano Strutturale vigente....12
3.1.3 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente....15
Art. 139 - Ex Progetti Norma non oggetto di decadenza....15
Ex PN 6 -Il centro servizi di San Concordio (limitatamente al Comparto A)....15
3.1.4 Piano e Programmi di settore....16
La Variante Urbanistica....19
Art. 130 - Aree per attrezzature d'interesse locale....21
Determinazione dirigenziale n. 1162 del 13/07/2018 …. 23

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

0. Premessa

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con decreto 25 maggio 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1 giugno 2016, in attuazione dell'articolo 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978 della Legge 28 dicembre 2015, n. 208, per la predisposizione del "Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane, dei comuni capoluogo di provincia e della città di Aosta", ha approvato un bando per la presentazione, di progetti di riqualificazione di aree urbane caratterizzate da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi.

Per l'attuazione del Programma è stato istituito un fondo denominato "*Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie*", di cui all'articolo 1, comma 978, della legge 28 dicembre 2015, n. 208. e a tale fine, è autorizzata la spesa di 500 milioni di euro per l'anno 2016.

Con Comunicazioni di Giunta n. 43 del 7 marzo 2016 e 134 del 13 luglio 2016, l'Amministrazione comunale, ritenendo meritevoli le finalità del *"Programma"*, e di grande valenza gli obiettivi previsti, ha stabilito di presentare un progetto, denominato *"Quartieri Social _ San Vito e San Concordio"* a valere sul suddetto Bando.

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 205 del 26/08/2016.

Il Comune di Lucca, nell'ottica di una sana e oculata amministrazione, nell'ambito del programma sopra descritto, intende portare a compimento un progetto già avviato che prevedeva la realizzazione di un parcheggio interrato con una rivisitazione completa dell'originaria proposta progettuale.

In particolare relativamente al quartiere di S. Concordio, nell'area ex Gesam (officine del Gas) il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 15 marzo 2012, prevede per quest'area un Ex. Progetto Norma non oggetto di decadenza, e più nello specifico il PN 6 "Centro Servizi San Concordio", di cui all'art. 139 delle Norme Tecniche di Attuazione, già presente nel Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di C.C. n. 25 del 16 Marzo 2004: limitatamente al comparto A (area ex-Gesam), dove si prospettava la realizzazione di un centro multi-funzionale per il Quartiere di san Concordio, con destinazioni terziarie, commerciali, di pubblico servizio, di attrezzature pubbliche, di parcheggio, di piccolo artigianato di produzione e di servizio. Di tutto quanto previsto è stato parzialmente realizzato solo il piano interrato destinato a parcheggio e che per una serie di problematiche non ha mai avuto conclusione, per cui l'area ad oggi si presenta in uno stato di completo abbandono.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

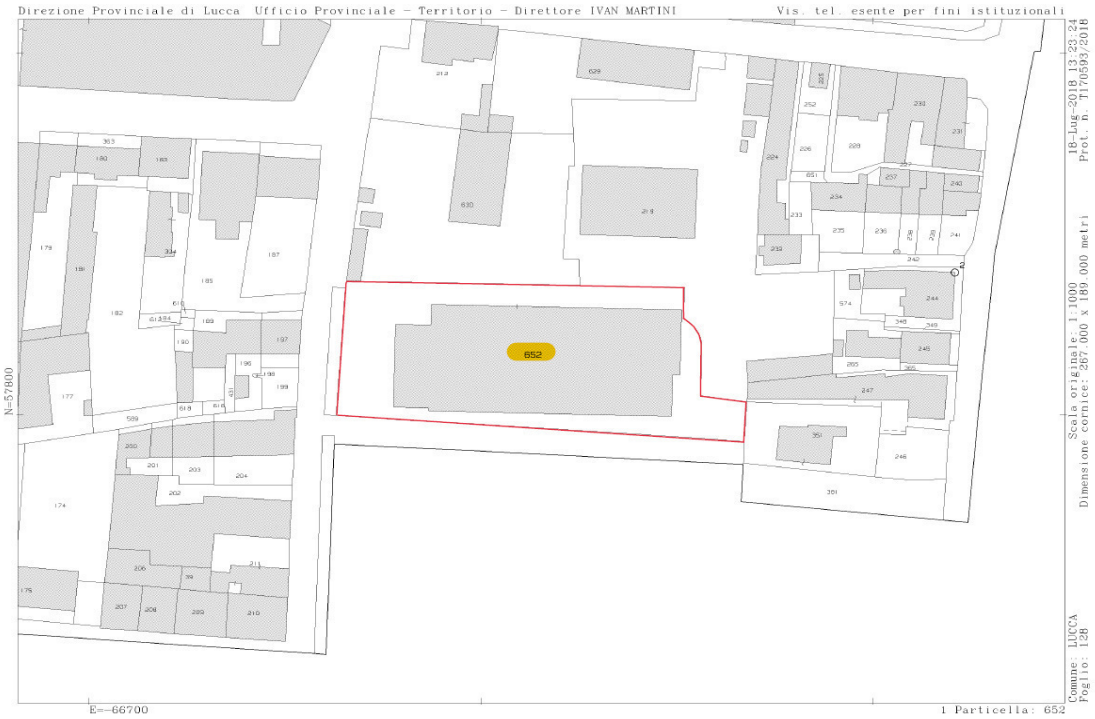
La presente Variante al Regolamento Urbanistico interessa un'area di forma pseudo-rettangolare, di proprietà dell'Amministrazione Comunale posta a sud del centro storico di Lucca, nel quartiere di San Concordio, all'incrocio tra Via Vincenzo Consani e Via della Formica, zona un tempo occupata dalle Officine Italgas e solo in tempi più recenti sede della società GESAM spa.

Figura 1:
ortofoto scala1:12500anno 2013, fonte: http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/ortofoto.html

Inquadramento dell'area oggetto di variante

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'area interessata dalla variante urbanistica è identificata catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 128, mappale 652; la perimetrazione della variante urbanistica coincide con la delimitazione della particella catastale sopra indicata.



Estratto di mappa catastale con individuazione dell'area. Fonte: Sister, Catasto.

Immagine attuale dell'area oggetto di variante urbanistica

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

L'obbiettivo dell'Amministrazione Comunale con la variante urbanistica è quello di riqualificare e valorizzare l'area, completando il parcheggio interrato e realizzando una struttura pubblica con destinazioni a carattere collettivo.

Lo strumento urbanistico vigente che la presente Variante intende modificare è il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) del 2 maggio 2012.

L'area oggetto della variante urbanistica ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 dal Piano strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017.

Per quanto sopra illustrato la variante segue la procedura semplificata di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014.

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

2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

2.1.1 Le Invarianti Strutturali

Il PIT avente valenza di Piano Paesaggistico regionale ai sensi dell'art.143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con Deliberazione C.R. n. 37 del 27 marzo 2015, individua sul territorio regionale quattro Invarianti Strutturali. La presente variante semplificata interessa una soltanto di queste Invarianti e in specifico la III "**Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**" il cui obiettivo generale, descritto al Titolo II – Capo II della Disciplina di Piano viene di seguito riportato:

<table>
<tr><th colspan="2">Disciplina delle Invarianti Strutturali
Disciplina di Piano – Titolo II – Capo II</th></tr>
<tr><td colspan="2">Invariante Strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.</td></tr>
<tr><td>Tale obiettivo viene perseguito mediante:
a) la valorizzazione della città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;</td><td>La presente variante persegue l'obiettivo generale dell'Invariante III poiché per l'area, che è collocata nelle immediate vicinanze del centro storico, è prevista la valorizzazione senza stravolgere la natura architettonica o la valenza paesaggistica in cui è inserita.</td></tr>
</table>

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

e)	il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativi;	
f)	riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;	
g)	lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;	
h)	l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativi policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali	

2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio

Il PIT/PPR inserisce il territorio comunale - e quindi anche le aree oggetto della presente variante- all'interno dell'Ambito "*04 Lucchesia*". Al fine di esaminare nel dettaglio i contenuti della scheda si riportano qui di seguito, per le parti che interessano la presente variante, i punti 5 "Indirizzi per le Politiche" e 6 "Disciplina d'uso", con gli obiettivi di qualità e le direttive correlate:

5 – Indirizzi per le politiche – sistemi di pianura e fondovalle	
Sistemi della Montagna – punti da 1. A 7. *omissis*	La presente variante non interessa le aree della montagna
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.	La presente variante non interessa aspetti inerenti le attività produttive.
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; …	La presente variante non interessa il sistema idrografico né le aree umide indicate al presente punto. Comunque si segnala di tenere conto nella progettazione degli interventi, della presenza del Fosso della Formica, ricompreso nel reticolo della L.R. 79/2012 e dotato di una fascia di rispetto di 10 m soggetta alle limitazioni di cui alla L.R. 21/2012 e s.m.e i.
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 inedificati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio);	La presente variante consente il completamento di opere già iniziate anche se con finalità diverse, senza consumo di nuovo suolo.
-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	La presente variante non interessa aree del territorio rurale. La presente variante ha l'obiettivo di

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.	valorizzare e rifunzionalizzare al livello sociale e culturale un'area urbana degradata collocata nelle vicinanze del centro storico quindi è in linea con l'indirizzo della scheda d'ambito.
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.	La presente variante, segue questo indirizzo dettando parametri urbanistici omogenei che dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. La presente variante non prevede la pianificazione di grandi piattaforme produttive.
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).	La presente variante non interessa politiche di sviluppo agricolo.
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.	La presente variante è in linea con questo indirizzo, in quanto la variante urbanistica non incide sull'integrità del profilo urbano di Lucca, poiché si dettano parametri urbanistici omogenei che dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. La presente variante non interessa il sistema insediativo rurale.

6 – Disciplina d'uso		
Obiettivo 1	**Direttive correlate**	
Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate	**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 inedificati;	La presente variante riguarda aree già urbanizzate poste nelle vicinanze del centro storico e pertanto non incide sul consumo di suolo.
	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: *omissis*	La presente variante non interessa il sistema insediativo rurale delle corti lucchesi.
	1.3 Tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;	La presente variante non interessa aree di connessione ecologica e non riduce aree rurali.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

	1.4 Conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;	La presente variante non interessa aree umide. Comunque si segnala di tenere conto nella progettazione degli interventi, della presenza del Fosso della Formica, ricompreso nel reticolo della L.R. 79/2012 e dotato di una fascia di rispetto di 10 m soggetta alle limitazioni di cui alla L.R. 21/2012 e s.m.e i..
	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");	La presente variante non interessa insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale.
	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: *omissis*	La presente variante ha l'obiettivo di valorizzare e rifunzionalizzare al livello sociale e culturale un'area urbana degradata, collocata nelle vicinanze del centro storico , un tempo occupata dalle Officine Italgas e successivamente sede della Società Gesam spa, quindi di attività produttive dismesse.
	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;	La presente variante è in linea con questa direttiva, in quanto non incide sulla riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca, poiché si dettano parametri urbanistici omogenei che dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante.
	1.8 Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriali presenti lungo il fiume	La presente variante non interferisce con il fiume Serchio.
	1.9 Valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese;	La presente variante non interferisce con i vecchi tracciati ferroviari dismessi.
Obiettivo 2	**Direttive correlate**	
Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo	*omissis*	La presente variante non interessa il territorio pedecollinare e le relazioni fisiche e visive del relativo sistema insediativi caratterizzato da ville storiche e corti rurali
Obiettivo 3	**Direttive correlate**	
Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane	*omissis*	La presente variante non interessa la montagna, il bosco e gli ambienti agropastorali

La Variante al Regolamento Urbanistico è quindi coerente con il PIT, facendo riferimento agli indirizzi per le politiche indicate, perseguendo gli obiettivi di qualità e dando corretta applicazione

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

delle direttive della scheda di ambito n. 04 Lucchesia e, in particolare, ricadendo nel territorio urbanizzato, mantiene le caratteristiche e le relazioni con il costruito salvaguardando l'impianto territoriale consolidato.

2.1.3 Pre-esistenze storiche

A livello di morfologia insediativa, la zona di San Concordio ha subito dall'Ottocento ad oggi un radicale cambiamento; prima area di aperta campagna, dove il costruito era rappresentato solo da corti e stalle e da un efficiente e capillare sistema di regimazione delle acque, dove il canale della Formica (oggi tombato) era navigabile con il porto dei Navicelli in funzione nella seconda metà del 1800.

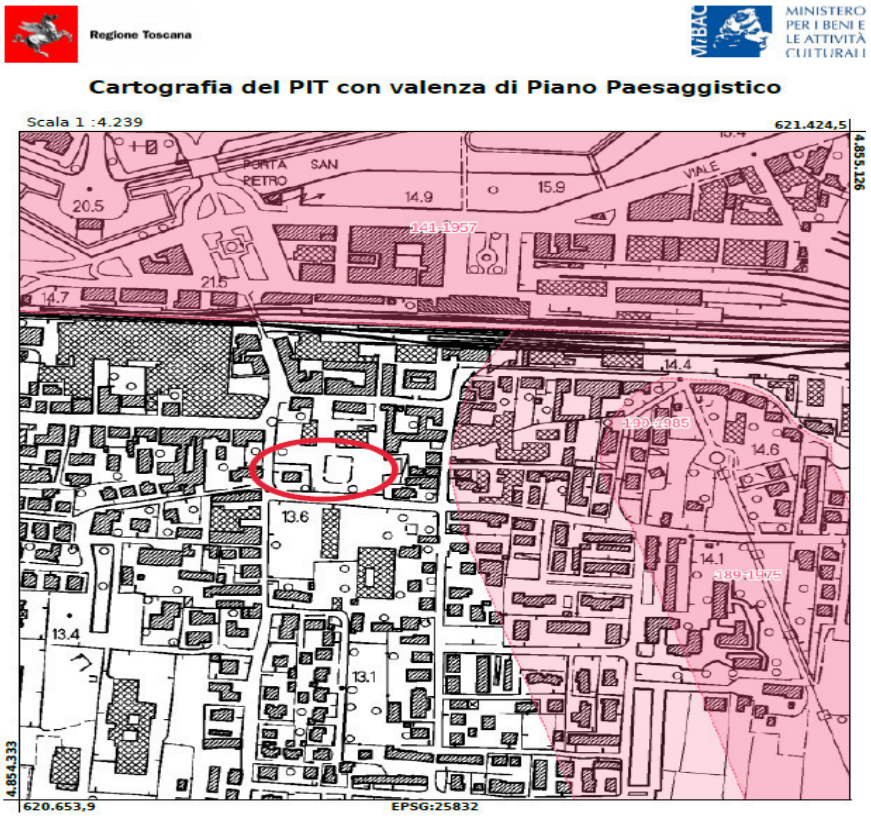
Il canale navigabile iniziava proprio dal sito dell'antico Porto ed era situato a margine dell'area ex Gesam costituendo il tratto terminale del Fosso della Formica.

Le carte storiche mostrano che il porto era costituito da un bacino rettangolare; era dotato di uno scivolo, di un piccolo canale di scolo perpendicolare, con funzione di Darsena.

Con la costruzione nel 1864 della Ferrovia Lucca-Pisa, iniziò l'interramento del bacino portuale che fu completato con la realizzazione del complesso delle Officine del Gas nel 1964, mentre il Fosso della Formica è stato coperto tra il 1985 ed il 1989.

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

Le aree oggetto di variante al RU, immediatamente a sud del centro storico di Lucca, non è soggetta a vincolo relativo all'art. 10, parte II° del D.Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relativo all'art. 136 del medesimo codice.



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

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

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

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

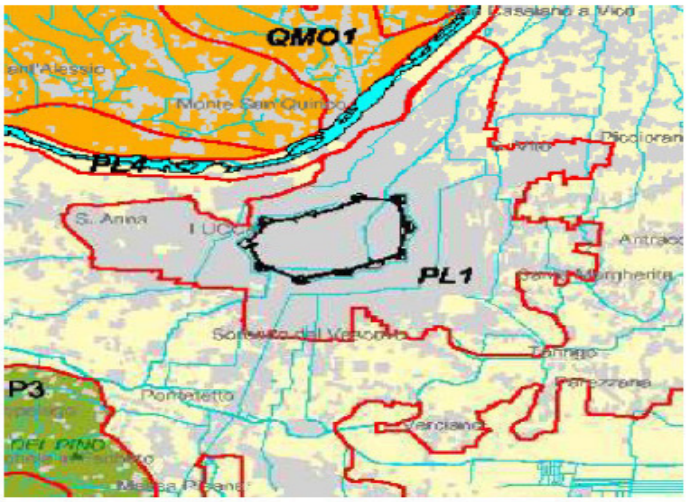
Le strutture territoriali sono a loro volta articolate in ambiti territoriali denominati "*ambienti e paesaggi locali"*, caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari, che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità.

Il PTC della Provincia di Lucca inserisce nella Tavola B3 "Identità culturale del Territorio" art. 16 delle Norme del PTC, l'intero centro storico di Lucca e le aree circostanti in zona **PL1** "**Area urbana di Lucca"** e l'area oggetto della presente variante urbanistica è inserita in questa classificazione.

Inoltre l'area oggetto della presente variante urbanistica è individuata nella cartografia del Sistema Insediativo di cui alla Tavola C1 denominata "evoluzione del sistema insediativo e produttivo" nelle "**aree urbane recenti (1950-1990)**" di cui all'art. 86 delle Norme del PTC.

La variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è coerente e conforme alla disciplina delle componenti territoriali individuate dal PTCP.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

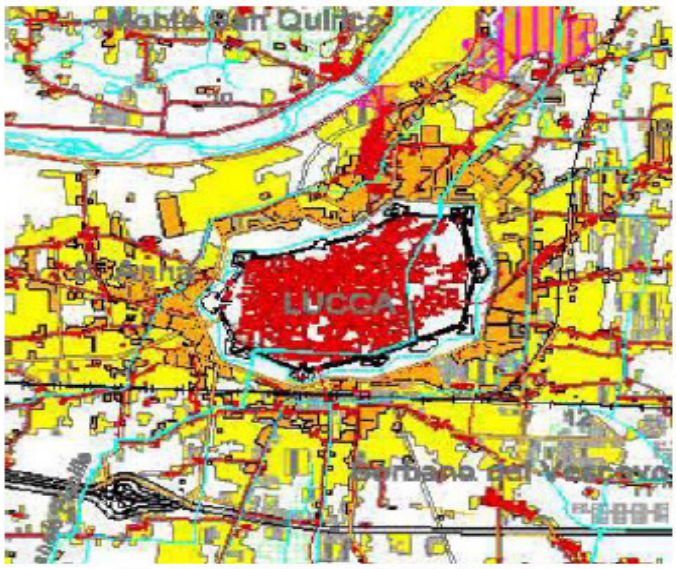


L'IDENTITA' CULTURALE DEL TERRITORIO

strutture territoriali, ambienti e paesaggi locali

TAV. B.3 (art. 16)

PL la struttura territoriale della Piana di Lucca
PL1 l'arco urbano di Lucca
PL2 la pianura dell'insediamento diffuso
PL3 lo arco umido e palustri bonificate, l'ex lago di Bientina e il lago di Sibolla
PL4 il Serchio e il suo intorno ambientale



IL SISTEMA INSEDIATIVO

evoluzione del sistema insediativo e produttivo

TAV. C.1

aree urbane storiche (fino al 1900) (art.83)
aree urbane a formazione compatta (1900-1950) (art.84)
aree produttive consolidate (art.85)
aree urbane recenti (1950-1990) (art.86)
aree produttive recenti (art.87)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

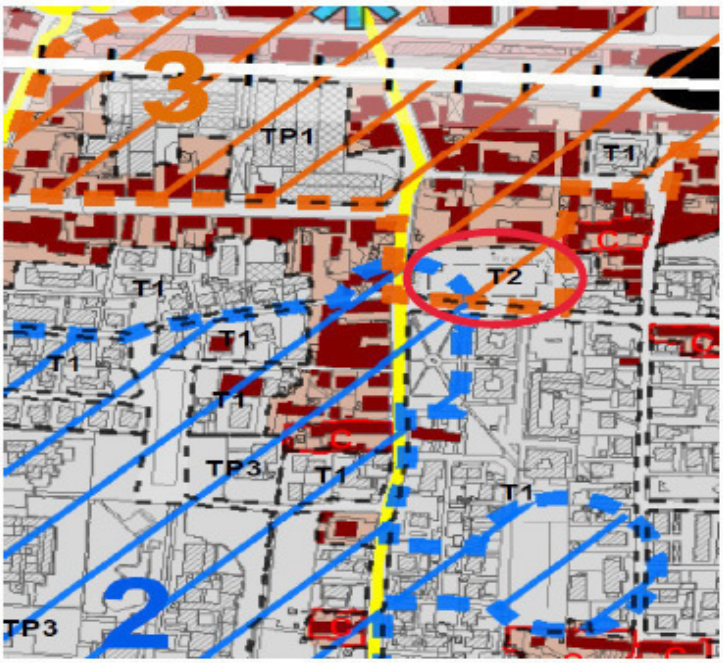
3.1 Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio

3.1.2 La pianificazione urbanistica e il Piano Strutturale vigente

Il Piano Strutturale vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 24 aprile 2017, individua l'area oggetto della Variante all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 4 della L.R. 65/2014 ed in particolare ricade all'interno dell'UTOE n. 3 (Piana di Lucca – sud); per quanto riguarda gli "A*mbiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee"* è stato inserito negli ambiti **T2** dei *"***Tessuti degli insediamenti sfrangiato e dei contesti marginali",** e per quanto riguarda gli "*Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti*" l'area è inserita in parte all'interno degli ambiti 3.1 "**Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana"** e in parte nell'ambito 3.2 definito "**Ambiti dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana**" all'interno del quale sono state individuate delle aree e degli spazi specifici delimitati tra cui quello delle **"Aree e spazi del quartiere di S. Concordio (2)"** per le quali sono definite delle specifiche Disposizioni applicative da declinare e attuare nel Piano Operativo e negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale.

Tra gli obiettivi specifici che il PS definisce in riferimento al Territorio urbanizzato dell'UTOE n. 3 "Piana di Lucca - Sud" e che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico, il Piano Strutturale individua per i diversi quartieri della città di Lucca gli "Ambiti dequalificati o non utilizzati" tra cui ricade anche l'area vin oggetto identificata all'interno delle **"Aree e spazi delle ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)"** dove viene demandato al Piano Operativo "..d*i individuare puntualmente l'area, gli spazi e gli immobili degradati, abbandonati e/o defunzionalizzati, partendo da quelli già utilizzati come officine e impianti produttivi, ove potranno essere prioritariamente collocate e definite le seguenti funzioni: residenziali, di servizio, direzionali e commerciali con esclusione delle grandi strutture di vendita e con il contestuale potenziamento degli standard urbanistici e di quartiere. Si indicano quali disposizioni applicative per la qualità dell'assetto urbano che il PO è tenuto a declinare ed attuare: la riduzione della densità urbanistica e delle potenzialità edificatorie dell'area, il potenziamento degli spazi pubblici con particolare riferimento alla dotazione di parcheggi e aree di sosta (pubblici e di servizio alle destinazioni individuate), la valorizzazione degli antichi segni del Porto della Formica, il rammagliamento del tessuto viario esistente, il potenziamento delle modalità di attraversamento della ferrovia;"*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Estratto della tav. QP3B "Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale del Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 39 del 24 aprile 2017

2. Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee

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

T1 — Tessuti degli isolati chiusi, della città pianificata e compatta

T2 — Tessuti degli insediamenti sfrangiati e dei contesti marginali

3. Ambiti per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti

3.1. Ambiti degradati o defunzionalizzati destinati ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana:

- Aree e spazi di Campo di Marte e contermini (1)
- Aree e spazi ex scalo merci, mercato di Pulia ed ex magazzini Manifattura Tabacchi (2)
- Aree e spazi ex Officine Lenzi e l'area ex Gesam (3)
- Aree e spazi dismessi e dismissibili di Borgo Giannotti (4)
- Aree e spazi ex jutificio Balestreri e spazi contermini a Ponte a Moriano (5)

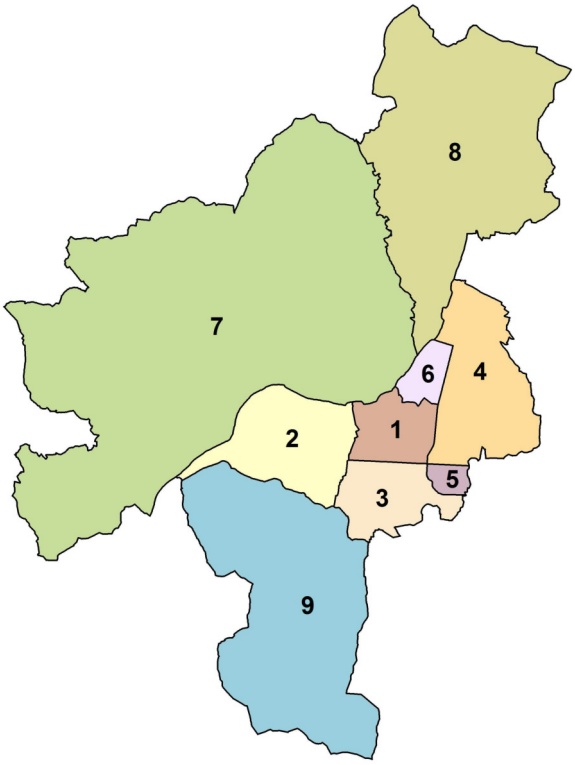
3.2. Ambitii dequalificati o non utilizzati destinati ad azioni di riqualificazione e valorizzazione urbana:

- Aree e spazi del quartiere di S. Anna (1)
- Aree e spazi del quartiere di S. Concordio (2)
- Aree e spazi del quartiere di S. Filippo (3)
- Aree e spazi del quartiere di S. Vito (4)
- Aree e spazi del quartiere di Antraccoli (5)
- Aree e spazi del quartiere di Ponte a Moriano (6)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

III.1.1 - Nodo polare della città antica e della piastra urbana di Lucca
(sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca)

Piano Strutturale approvato– Estratto dell'elaborato QP.1B: "**Statuto del Territorio – Invarianti Strutturali**



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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

3.1.3 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente

Lo strumento urbanistico vigente che la presente variante intende modificare è il Regolamento Urbanistico approvato con Delibera C.C. n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) del 2 maggio 2012.

Il Regolamento Urbanistico vigente disciplina l'area oggetto della variante al seguente articolo delle Norme Tecniche di Attuazione:

- ✍ **art.139 "Ex Progetti Norma non oggetto di decadenza" e in particolare dai commi da 139.8 a 139.10 riguardanti l'Ex PN 6–Il centro servizi di San Concordio (limitatamente al Comparto A)**

Art. 139 - Ex Progetti Norma non oggetto di decadenza
Di seguito sono riportati gli ex Progetti Norma che sono stati oggetto di piano attuativo approvato o di permesso di costruire convenzionato, i cui interventi erano già in corso di esecuzione alla data di adozione della presente variante, che non sono oggetto di decadenza:

Ex PN 6–Il centro servizi di San Concordio (limitatamente al Comparto A)
139.8- L'area oggetto di intervento è limitata al Comporto A dell'ex Progetto Norma del centro servizi di San Concordio.
139.9 – Per le aree appositamente perimetrate nella scheda grafica l'edificazione è subordinata alla cessione delle aree indicate a verde e/o a parcheggi.
139.9.1 - COMPARTO A (ex GESAM): sono consentite le destinazioni d'uso delle seguenti categorie: *B1.1*, B1.2, *B2.1, B3, B4.1, B4.4, B5, B6.1, C1.1, C1.2, C4.* Le utilizzazioni terziarie, di cui ai gruppi *B1, B2, B3, B4, C4* non potranno superare l'80% della volumetria complessiva, le utilizzazioni produttive, di cui ai gruppi *C1.1 e C1.2* non potranno superare il 20% della volumetria complessiva.
139.10 – Per le aree di cui al precedente comma 9.1, l'edificazione deve rispettare i seguenti limiti massimi:
139.10.1 - COMPARTO A (ex GESAM):
1. *If* = 3 mc/mq
2. *Q* = 40%
3. *H* = 13,50 m.

E' ammessa la ristrutturazione totale degli edifici esistenti. E' altresì ammessa la demolizione totale, la ricostruzione e la nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:
Le distanze tra fabbricati non potranno essere inferiori a m. 10, le distanze dalle strade e dai confini non potranno essere inferiori a 5 m.; è ammessa l'edificazione di edifici insistenti, a distanza tra loro non inferiore a 6 m. e purché le medesime pareti che si fronteggiano siano prive di finestrature. E' consentita l'edificazione a confine con aree a destinazione pubblica e/o di uso pubblico. E' consentito inoltre il consolidamento e l'ampliamento dei volumi esistenti a confine fermo restando l'altezza massima degli stessi. E' possibile inoltre costruire i fabbricati in aderenza.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Estratto della Carta delle "Destinazioni Urbanistiche" del Regolamento Urbanistico vigente

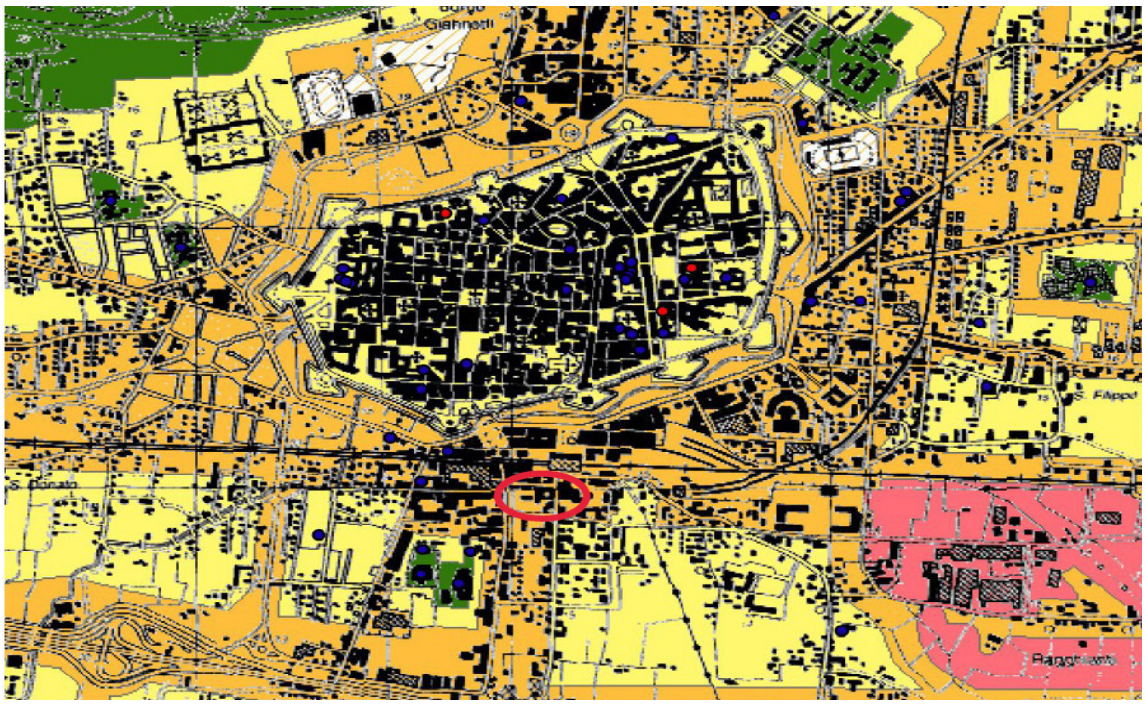
3.1.4 Piano e Programmi di settore

Per quanto riguarda i piani e programmi di settore che interessano l'area della presente variante si riportano qui di seguito alcuni estratti relativi al **Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)** e al **Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)** approvato **c**on Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 16 Febbraio 2017.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è stato redatto ai sensi della Legge 26.10.1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della Legge Regionale n.89/98 "Norme in materia di inquinamento acustico" e sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Toscana con deliberazione C.R. n. 77 del 22.02.2000 ed approvato con deliberazione C.C. n. 108 del 25.11.2004.
Il PCCA ha suddiviso il territorio in zone acusticamente omogenee, compatibili alla destinazione d'uso attuale e dedotta dai piani urbanistici all'epoca vigenti, che vanno dalle aree acusticamente più protette (classe I), alle aree prevalentemente industriali (classe V), parzialmente compatibili con la residenza.

Per ciascuna zona acustica, in base al DPCM 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", sono stabiliti i valori limite di immissione, emissione, attenzione e qualità, quest'ultimi da conseguire in ragione di provvedimenti anche diversi e scaglionati nel tempo.
Entrambi gli immobili oggetto della variante ricadono in CLASSE IV (Aree di intensa attività umana).

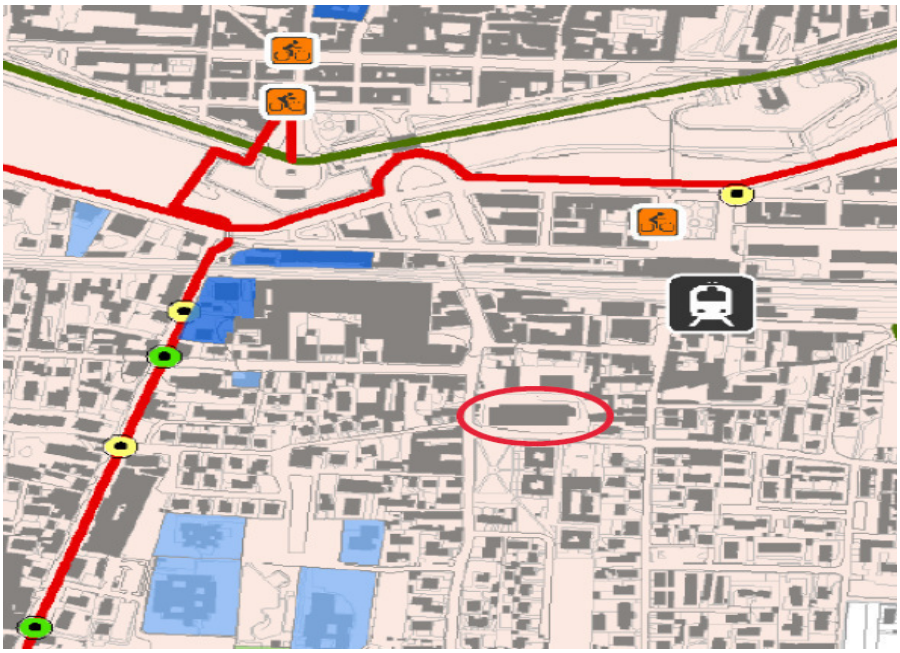
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Estratto Tav.2 "Quadro conoscitivo" del Piano Comunale di Classificazione Acustica

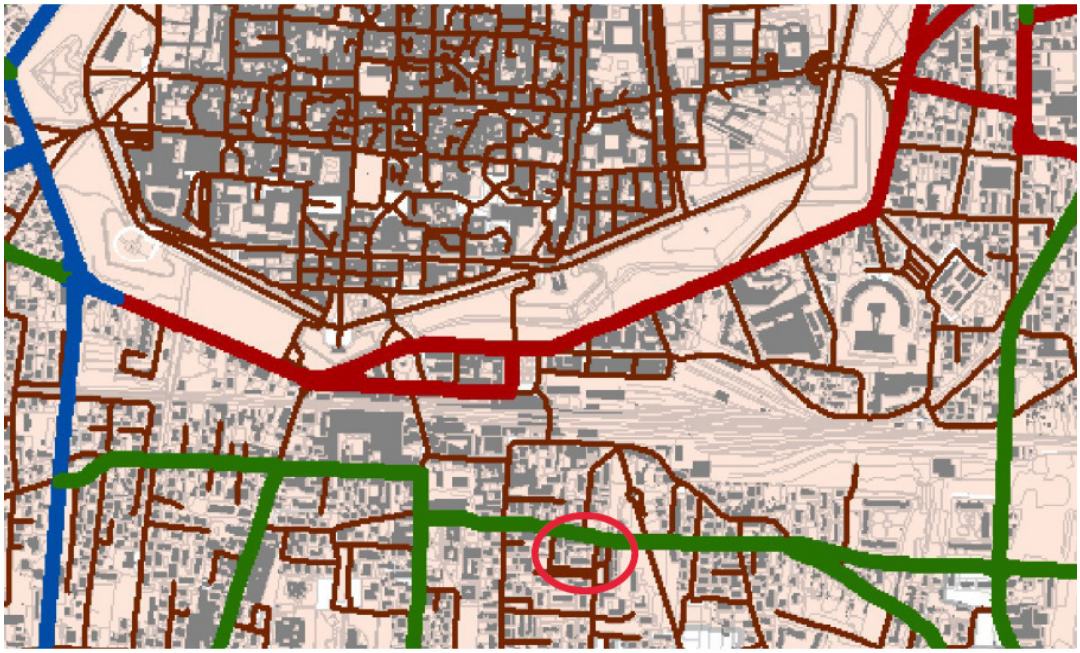
Per quanto riguarda la classificazione acustica le destinazioni d'uso previste per l'area oggetto di variante sono compatibili con la classificazione attribuita loro dal Piano.

<u>Il Piano Generale del Traffico Urbano</u> (PGTU) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 16 Febbraio 2017, l'area oggetto della variante risulta ben servita e collegata attraverso le reti della mobilità urbana e pertanto le destinazioni d'uso previste l'area oggetto di variante sono congruenti con le scelte del PGTU approvato.
Si riporta a titolo esemplificativo la cartografia del PGTU approvato relativa alla rete ciclabile e alla classificazione funzionale delle strade.

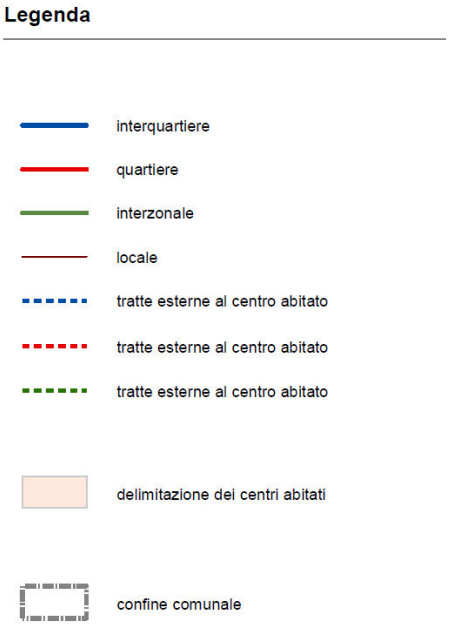


Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Estratto Tav.QC7_Rete ciclabile"Quadro conoscitivo" del Piano Generale del Traffico Urbano approvato



Estratto Tav.QP1b_ Classificazione funzionale del Piano Generale del Traffico Urbano approvato



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

La Variante Urbanistica

La presente variante urbanistica è stata avviata a seguito dell'istanza da parte del Dirigente del Settore 08 – Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio, Arch. Maurizio Tani, trasmessa con prot. n. 153707 del 27 dicembre 2017, di una variante al Regolamento Urbanistico vigente relativamente a porzione dell'area dell'ex Gesam, al fine di rendere attuabile l'intervento proposto nel Bando Periferie – Quartieri Social S.Concordio S.Vito sopra richiamato, in quanto lo stesso comunicava "*che in data 17.11.2017 è di fatto decaduto il P.C. n.80/2012 che costituiva presupposto del mantenimento in essere del Progetto Norma n.6 in virtù di quanto stabilito dalle NTA della variante al RU approvata con atto C.C. n.19 del 14 Marzo 2012"* ;

Con nota prot. n. 91652 del 18 luglio 2018 l'ufficio Urbanistica ha rimesso alla valutazione dell'Arch. Maurizio Tani la bozza delle norme proposte unitamente alla variazione di destinazione d'uso da riportare in cartografia per una preventiva disamina;

Con lettera prot. n. 92217 del 19 luglio 2018 l'Arch. Tani Maurizio ha risposto in merito ritenendo di poter condividere quanto proposto;

Pertanto per l'area oggetto della variante e come meglio identificata nell'estratto sotto riportato, si prevede una modifica alla destinazione di zona da art. 139 "Ex progetti Norma non oggetto di decadenza" ad art. 130 "Aree per attrezzature d'interesse locale", al fine di realizzare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibile a livello di quartiere;

La proposta di variante al R.U per l'area "ex Gesam", **ha già espletato il procedimento di VAS, con la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 c. 2 della LR.10/2010 da parte dell'Autorità competente**, conclusasi con la determinazione di esclusione dalla VAS (determinazione dirigenziale n. 1162 del 13/07/2018 che si allega in calce alla presente), trasmessa dall'Arch. Maurizio Tani con la nota del 16/07/2018 prot. n. 90075 al Settore Strumenti Urbanistici. Il NUCV, quale Autorità competente, ha chiuso i propri lavori, esprimendosi "*esprimendosi per la non assoggettabilità della proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica"* esigendo "*che sia posta una puntuale prescrizione relativa alla necessità che in sede di redazione delle fasi di progetto, sia comunque effettuata una nuova analisi di rischio specifica idonea a verificare la possibilità che le opere che si proporrà di realizzare siano compatibili con le condizioni di qualità ambientali, adeguandosi ad esse in ragione degli esiti dell'analisi".*

A tal proposito è stato inserito nelle norme tecniche di attuazione dell'art.130 uno specifico capoverso all'interno del comma 2, nel quale si riporta "*Nell'area in via Consani, loc. S. Concordio, designata alla realizzazione della nuova struttura pubblica con destinazioni a carattere collettivo (appositamente contrassegnata nella tavola URB 10 con la lettera A1) sono ammesse tutte le destinazioni indicate al comma 130.1 e 130.2, da attuarsi con intervento diretto e subordinato alla redazione di una nuova Analisi di Rischiosito Specifica*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

volta a verificare ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sullo specifico progetto di utilizzo dello stesso, il permanere delle condizioni di non necessità di bonifica".

In riferimento alle indagini geologiche relative alla presente variante urbanistica, alla "*Relazione illustrativa di fattibilità geologica*", redatta ai sensi dell'art. 62 della Legge Regionale 65/2014 e del D.P.G.R. 53/R del 25 ottobre 2011 dal Dr. Massimo Sani dello STUDIO DI GEOLOGIA BARSANTI SANI & ASSOCIATI di Lucca (assunto al nostro Protocollo Generale con nota n. 89992 del 13 Luglio 2018) che fa parte degli elaborati tecnici costituenti la presente variante urbanistica, dove sono indicate delle specifiche prescrizioni per l'area oggetto di variante urbanistica ed in particolare:

- **paragrafo 4.1.** Prescrizione particolare finalizzata al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, dettata dal Piano Strutturale vigente;
- **paragrafo 4.2.** Prescrizione particolare conseguente la Determina Dirigenziale del Comune di Lucca n. 1946 del 06/11/2014: "....*In ragione del diverso utilizzo dell'area le trasformazioni previste dalla variante si intendono subordinate alla redazione di una nuova Analisi di Rischio Sito Specifica volta a verificare ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sullo specifico progetto di utilizzo stesso, il permanere delle condizioni di non necessità di bonifica*";
- **paragrafo 4.3.** Prescrizione particolare conseguente la presenza del Fosso della Formica: "*L'attuazione della previsione di variante dovrà tener conto della presenza del Fosso della Formica, ricompreso nel reticolo della L.R. 79/2012 e dotato di una fascia di rispetto di 10 m soggetta alle limitazioni di cui alla L.R. 21/2012 e s.m. e i.*".

Con l'approvazione della variante urbanistica, tenuto conto sia di quanto indicato nella Determina Dirigenziale n. 1162 del 13/07/2018 di esclusione dalla VAS e di quanto prescritto nella relazione geologica a firma del Dott. Massimo Sani tramessa con pec assunta al protocollo generale di questo Comune in data 13/07/2018 al n. 89992, l'area sarà disciplinata dal seguente articolo del Regolamento Urbanistico vigente:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Estratto NTA – Norme Modificate

✍ art.130 "*Aree per attrezzature di interesse locale*"

Il testo riportato in rosso è quello aggiunto alle NTA vigenti con la presente variante.

Art. 130 - Aree per attrezzature d'interesse locale

130.1 - Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili al livello di quartiere. Sono le aree destinate ad ospitare:

- attrezzature scolastiche di grado fino all'obbligo;
- attrezzature religiose (chiese, oratori, e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ivi compreso scuole);
- attrezzature culturali (musei, biblioteche, mostre, esposizioni permanenti, ecc.);
- attrezzature sociali e ricreative (centri di quartiere, cinematografi, teatri, locali di spettacolo, circoli vari);
- attrezzature assistenziali (asili nido, pensionati per anziani);
- attrezzature igienico-sanitarie (ambulatori medici, ecc.);
- attrezzature civiche e amministrative, ecc.;
- attrezzature per la protezione civile (nelle aree appositamente contrassegnate).

Sono ricompresi in questa categoria anche gli impianti sportivi costituiti prevalentemente da un'attrezzatura edilizia quali piscine, palestre e simili.

130.2 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categorie *B1.2* e *B4,* tranne *B4.8*. Categorie di utilizzazione diverse da *B4,* quali *B1.1, B2.1, B2.4, B3, B6.1, B6.2, C4, D1,* sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo ammesso.

Nell'area in via di Tempagnano, loc. Arancio, destinata alla realizzazione del nuovo plesso scolastico (appositamente contrassegnata nella tavola URB 10 con la lettera S) è ammessa la sola destinazione B4.2 di carattere pubblico, con intervento di esclusiva iniziativa comunale.

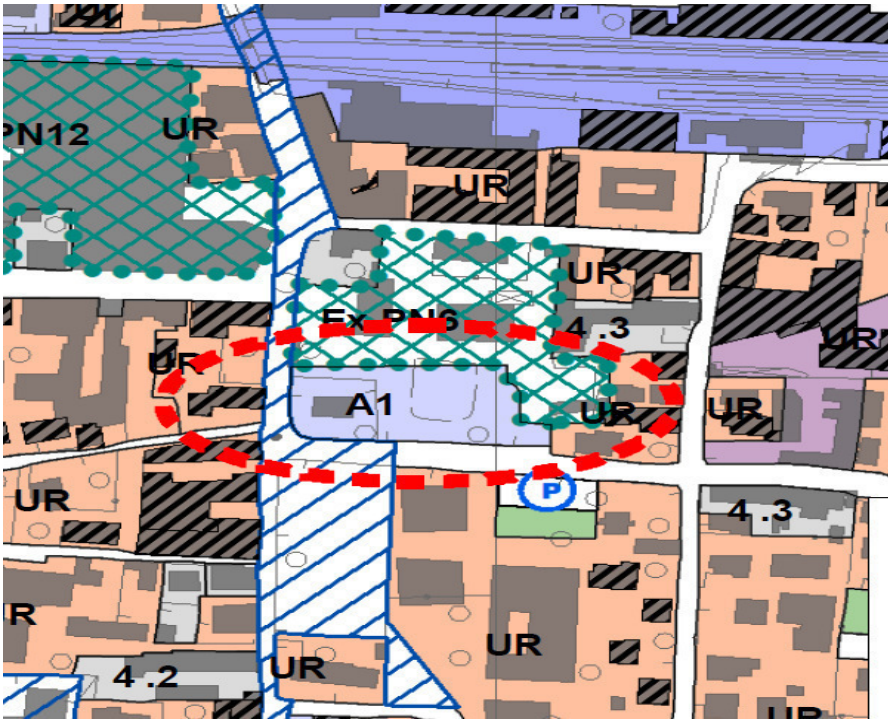
Nell'area in Via Consani loc. San Concordio, designata alla realizzazione della nuova struttura pubblica con destinazione a carattere collettivo (appositamente contrassegnate nella tavola URB 10 con la lettera A1) sono ammesse tutte le destinazioni indicate al comma 130.1 e 130.2 da attuarsi con intervento diretto e subordinato alla realizzazione di una nuova *Analisi di Rischio Sito specifica* volta a verificare ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sullo specifico progetto di utilizzo stesso, il permanere delle condizioni di non necessità di bonifica. Il progetto relativo alla nuova struttura pubblica da realizzarsi sull'area di Via Consani dovrà tener conto della presenza del Fosso della Formica, ricompresso nel reticolo della L.R. 79/2012 e dotato di una fascia di rispetto di 10 m soggetta alle limitazioni di cui alla L.R. 21/2012 e s.m.i. In relazione al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Piano Strutturale vigente.

130.3 – Sono ricomprese nella definizione di attrezzature, oltre agli spazi propriamente dedicati allo svolgimento dell'attività, tutti gli spazi funzionalmente connessi a questa: pertinenze scoperte, giardini, parcheggi, impianti sportivi, locali tecnici, ecc.

130.4 - Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere trattate a verde. Categorie di utilizzazione diverse, da *B4* sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

130.5 – Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo adeguate prestazioni energetiche (classe A) finalizzate al contenimento dell'emissioni e della spesa energetica.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Estratto della Carta delle "Destinazioni Urbanistiche" del Regolamento Urbanistico modificato

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Città di Lucca

Amministrazione comunale

183/SB

Determinazione n. 1162 del 13/07/2018

Oggetto: PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS - DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO: QUARTIERI SOCIAL S.CONCORDIO_S.VITO - AREA EX GESAM - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - DEFINIZIONE

Il Dirigente

premesso che

per il combinato delle deliberazioni GC 162/2012 e CC 62/2012 cui sono seguiti i provvedimenti di nomina, è stato istituito il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) ed individuato come "Autorità Competente" in materia di VAS;

riguardo al procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – VAS della "Variante al Regolamento urbanistico: Quartieri Social S.Concordio – S.Vito - area ex Gesam" con atto 50579 del 19.04.2018 sono state avviate le consultazioni di cui all'art. 22 comma 3 della l.r.t. 10/2010, trasmettendo il Documento Preliminare ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale;

tali soggetti sono stati individuati ne:
- Regione Toscana
- Amministrazione Provinciale di Lucca
- ARPAT
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Genio Civile – Toscana Nord(sede di Lucca)
- Soprintendenza Archeologia, Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;

il documento è stato inoltre messo a disposizione dei seguenti s.d. dell'Amministrazione:
- s.d. 3 "Ambiente e Sistemi Informativi"
- s.d. 5 "Lavori Pubblici e Urbanistica"
- s.d. 8 "Servizi alle Imprese, Edilizia e Patrimonio";

i contributi istruttori pervenuti entro il termine di scadenza fissato – allegati - sono stati quelli di:

a) Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore genioCivile Toscana Nord Sede di Lucca;
b) ARPAT;
c) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
d) Settore Dipartimentale 3 dellAmministrazione Comunale di Lucca;

il Nucleo si è riunito per valutare i contributi pervenuti allo scopo di adottare le determinazioni relative alla assoggettabilità a VAS della proposta di Variante, rilevando in particolare come nessuno di tali contributi abbia fornito indicazioni specifiche circa la necessità della VAS;

nello specifico ha comunque rilavato come sia il S.D. 3 che ARPAT abbiano fatto riferimento alla pregressa approvazione di una *"Analisi di rischiosito-specifica"* relativa alla destinazione d'uso fin qui vigente per l'area e resa necessaria in ordine alle possibili utilizzazioni ai fini dell' "uso commerciale"e ciò in ragione del progetto di intervento a suo tempo presentato da Polis s.p.a.;

in questo senso i due contributi, pur nella considerazione (vedasi contributo ARPAT) che la variante proposta *"non incide in modo significativo sull'attuale stato dell'Ambiente"*, hanno comunque evocato la necessità di riattivare le procedure per l'analisi di rischio ex art. 242 del d.lgs. 152/2006 proprio in relazione a quanto sull'area potrà essere realizzato alla luce della *destinazione d'uso* prevista dalla variante proposta;

lo stesso documento preliminare evidenzia la necessità che, nella successica fase della progettazione, siano effettuate nuove campagne di indagini per verificare la coerenza di un intervento coerente con la destinazione urbanistica proposta;

in questo senso la variante – come rileva ARPAT – ha natura *propedeutica* rispetto alla realizzazione della nuova proposta progettuale e la destinazione urbanistica proposta appare comunque già correttamente declinare gli obiettivi del Piano strutturale recentemente approvato;

le considerazioni sinteticamnte sviluppate, se da una parte fanno propendere per la non assoggettabilità a VAS della Variante proposta, dall'altra esigono che sia posta una puntuale prescrizione relativa alla necessità che, in sede di redazione delle fasi di progetto, sia comunque effettuata una nuova analisi di rischio specifica idonea a verificare la possibilità che le opere che si proporà di realizzare siano compatibili con le condizioni di qualità ambientali, adeguandosi ad esse in ragione degli esiti dell'analisi;

il Nucleo ha chiuso pertanto i propri lavori in data 6 giugno, esprimendosi per la non assoggettabilità della proposta di variante a Valutazione Ambientale Strategica ritenendo che le osservazioni e le indicazioni pervenute siano assunte – ove necessario - come prescrizioni di cui il proponente dovrà tener conto nel prosieguo, indicando comunque una prescrizione specifica per cui sia previsto che la progettazione debba essere necessariamente accompagnata da una analisi di rischio specifica che determini la positiva coerenza tra le opere che saranno previste e le condizioni ambientali del sito;

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

quanto sopra premesso, ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/2010, nella sua qualità di Presidente del N.U.C.V., Autorità Competente ai sensi della deliberazione CC 63/2012 dato atto della unanime valutazione da parte dei componenti del N.U.C.V., nella sua qualità di Presidente del N.U.C.V.,

d e t e r m i n a

1 di escludere dalla procedura di VAS la proposta di "Variante al Regolamento urbanistico: Quartieri Social S.Concordio – S.Vito - area ex Gesam" nei termini specificati in premessa;

2 di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mediante la pubblicazione prevista dal comma 3 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010;

3 di significare che, nel caso di controversia giudiziale, la materia oggetto della presente determinazione rientra nella giurisdizione del TAR e che è inoltre esperibile il ricorso amministrativo per via straordinaria al Capo dello Stato, in entrambi i casi nei termini ed alle condizioni previste dal d.lgs.104/2010 e dal d.P.R. 1199/1971.

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

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