

VARIANTE **AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

*finalizzata alla riorganizzazione aziendale del
Pastificio Mennucci S.p.A. di Ponte a Moriano*
ai sensi degli artt. 7 e 8 del DPR 160/2010 e dell'art.35 della LR 65/2014



Relazione urbanistica

Allegato

1

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

*FINALIZZATA ALLA RIORGANIZZAZIONE AZIENDALE DEL
PASTIFICIO MENNUCCI S.P.A. DI PONTE A MORIANO*

Indice

0. Premessa.....	2
1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico	4
2. Profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione territoriale di altre amministrazioni.....	7
2.1 Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico	7
2.1.1 Le Invarianti Strutturali.....	7
2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio	7
2.1.3 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art.136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.....	10
Scheda della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.Lgs. 42/04	12
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	18
3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio.....	20
3.1 Il Piano Strutturale	20
3.2 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente	26
4. La Variante urbanistica	32

0. Premessa

La soc. Pastificio Mennucci Spa è proprietaria di uno stabilimento destinato ad attività produttiva situato in Lucca, loc. Ponte a Moriano, che insiste su tre lotti rappresentati al Catasto dei Fabbricati nel foglio 27, dai mappali 169, 422 e 767.

L'azienda per esigenze di mercato ha necessità di porre in essere un progetto di riordino aziendale finalizzato all'ammodernamento degli impianti e ad una complessiva riorganizzazione del complesso produttivo; in particolare, l'istallazione di nuovi macchinari per la produzione e l'impacchettamento della pasta e la realizzazione degli interventi edilizi funzionali ai medesimi è allo stato irrinunciabile ed improcrastinabile per Pastificio Mennucci Spa. Lo stabilimento di pastificio Mennucci Spa è attraversato da un tratto della strada comunale denominata Via Balestrieri che insiste sulle aree rappresentate al Catasto dei Terreni nel foglio 27 dai mappali 538, 559, 537p. e 264 p. e da un tratto di viabilità priva di denominazione già esistente all'impianto del Catasto Terreni; tale viabilità crea una soluzione di continuità del complesso industriale dividendo di fatto l'area produttiva in senso stretto da quella destinata a magazzino dei prodotti finiti, tale da comportare significative difficoltà logistiche e rendere più complesso garantire la sicurezza sul luogo di lavoro.

La proposta in sostanza prevede la realizzazione a spese di Pastificio Mennucci Spa di una nuova viabilità sul lato ovest dello stabilimento in adiacenza alla ferrovia Lucca-Aulla che andrà a sostituire l'attuale tratto di Via Balestrieri che attraversa lo stabilimento. La permuta delle aree costituenti la vecchia e nuova viabilità consentirà al Pastificio Mennucci Spa l'unificazione del proprio sito produttivo e quindi l'attuazione del progetto di riordino aziendale e, al Comune, di disporre di una nuova viabilità avente caratteristiche diverse da quella attuale ma ugualmente idonea a servire la zona industriale.

L'attuale destinazione urbanistica delle aree su cui insiste lo stabilimento non consente la realizzazione di interventi edilizi di ampliamento delle unità produttive e per raggiungere tale obiettivo il Pastificio Mennucci Spa ha attivato il procedimento di variante agli strumenti urbanistici ex art. 8 del DPR 07.09.2010 n. 160, procedimento oggi disciplinato anche dall'art.35 della L.R.65/2014, che può essere promosso qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o le individui in maniera insufficiente.

Il progetto complessivo di riordino aziendale prevede una ricompattazione delle aree oggi tagliate dalla Via Balestrieri, con:

a) la delocalizzazione del tratto di Via Balestrieri nonché della limitrofa strada d'impianto che attualmente attraversano lo stabilimento produttivo, con realizzazione di un nuovo tratto di strada su aree di proprietà del pastificio rappresentate al Catasto nel foglio 27 dai mappali 767p., 795p., 265p., 264, 537p., 163p. e 422 p.;

b) la sdemanializzazione delle aree rappresentate nel foglio 27, mappali 538, 539, 537p_ e 264 p., su cui attualmente insiste il tratto di via Balestrieri nonché la limitrofa strada d'impianto che attraversano lo stabilimento;

c) la permuta tra Pastificio Mennucci Spa e Comune di Lucca delle aree interessate dalla nuova viabilità con quelle sdemanializzate in modo che quest'ultime possano essere utilizzate a fini produttivi permettendo l'attuazione del suddetto progetto di riordino aziendale da parte di Pastificio Mennucci Spa.

La soc. Pastificio Mennucci Spa, con istanza prot. n. 29749 del 31.03.2014, ha inizialmente avanzato una proposta di modifica della viabilità comunale adiacente il proprio sito produttivo in loc. Ponte a Moriano.

Il progetto di spostamento della strada comunale è stato esaminato dalla conferenza dei servizi preliminare, convocata presso il S.U.A.P. ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90, che in data 21.06.2012 ha espresso parere favorevole all'intervento; parere preliminare favorevole è stato espresso anche da parte di Rete Ferroviaria Italiana Spa in relazione alla distanza della nuova viabilità dalla linea ferroviaria Lucca -Aulla;

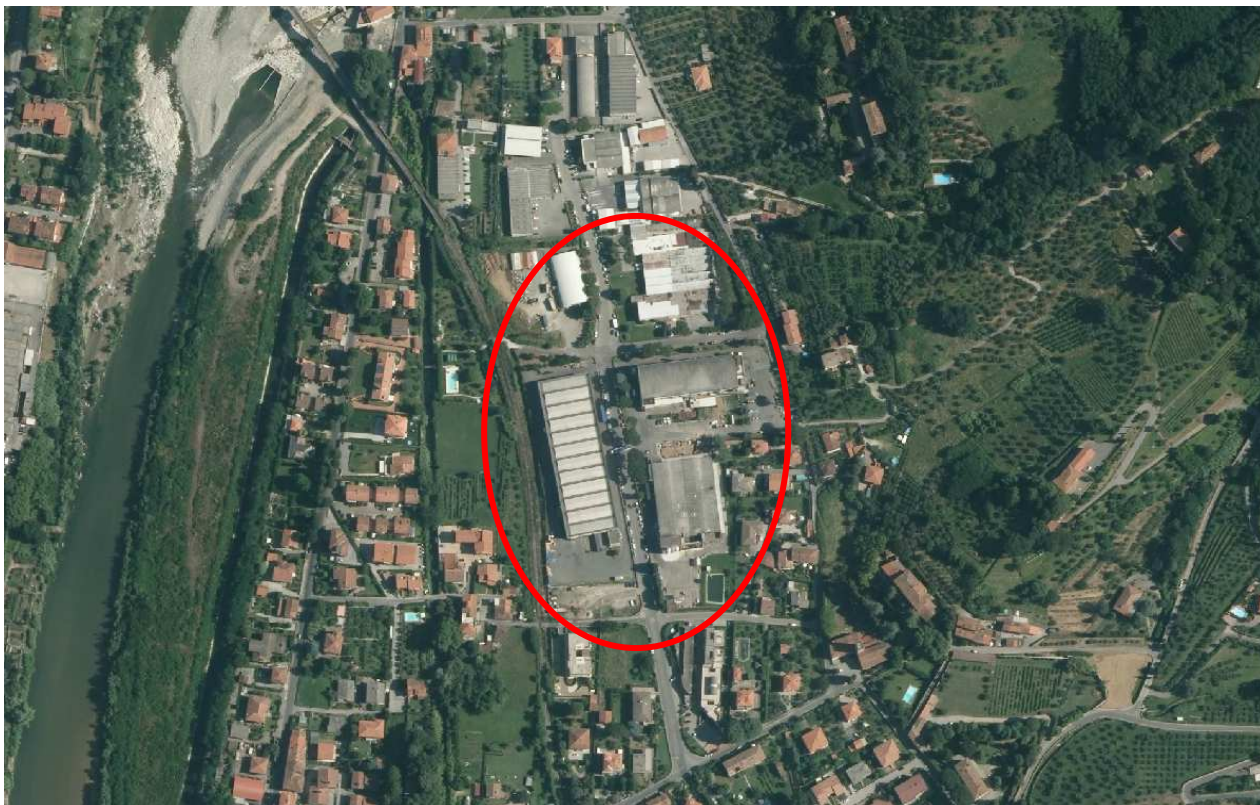
A seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 22.07.2014 è stata approvata la proposta di permuta delle aree avanzata dal Pastificio Mennucci Spa e la contestuale sdemanializzazione del tratto dimesso di Via Balestrieri, con trasferimento del vincolo demaniale sul nuovo tracciato della stessa Via Balestrieri, da realizzarsi a completa cura e spese di Pastificio Mennucci Spa.

La permuta, che si configura come permuta di beni del Comune con beni di proprietà privata, ai sensi dell'art.14 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Lucca, dovrà avvenire sulla base di apposita perizia effettuata dall'ufficio competente secondo i criteri di cui all'art.4 del medesimo regolamento e salvo eventuale conguaglio in denaro. L'esatta individuazione delle aree sarà effettuata al termine dei lavori tramite redazione di tipo di frazionamento. La deliberazione sopracitata stabilisce inoltre che il perfezionamento della permuta non potrà avvenire prima del collaudo della nuova viabilità e sarà comunque subordinato all'approvazione della specifica variante urbanistica. Tutte le spese collegate e/o conseguenti allo spostamento di Via Balestrieri e al contratto di permuta, comprese quelle notarili, tecniche e fiscali, saranno a carico di Pastificio Mennucci Spa senza alcun onere per il Comune di Lucca.

Verificato che sul territorio comunale non vi erano aree sufficienti ed idonee, anche per destinazione urbanistica, a soddisfare le esigenze produttive della ditta, il 28/08/2014 è stata presentata al SUAP l'istanza ex art. 7 e 8 del DPR 160/2010 ed è quindi stata convocata successivamente la conferenza di servizi su richiesta dell'impresa per ottenere l'approvazione del progetto finalizzato alla riorganizzazione aziendale e alla realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento nell'area proposta adiacente all'insediamento originario e l'approvazione della contestuale variante urbanistica.

1. Contenuti e obiettivi della Variante al Regolamento Urbanistico

La presente Variante al Regolamento Urbanistico interessa un'area di proprietà del pastificio Mennucci a Ponte a Moriano che per esigenze legate all'attività produttiva deve essere riorganizzata; data l'attuale situazione urbanistica si rende necessaria l'introduzione di alcune modifiche all'attuale disciplina urbanistica, meglio di seguito descritte.



Inquadramento dell'area oggetto di variante

Questo particolare tipo di variante è disciplinato dall'Art. 35 della L.R.65/2014, come modificato dalla L.R.43/2016 (Varianti mediante sportello unico per le attività produttive) che così recita al primo comma:

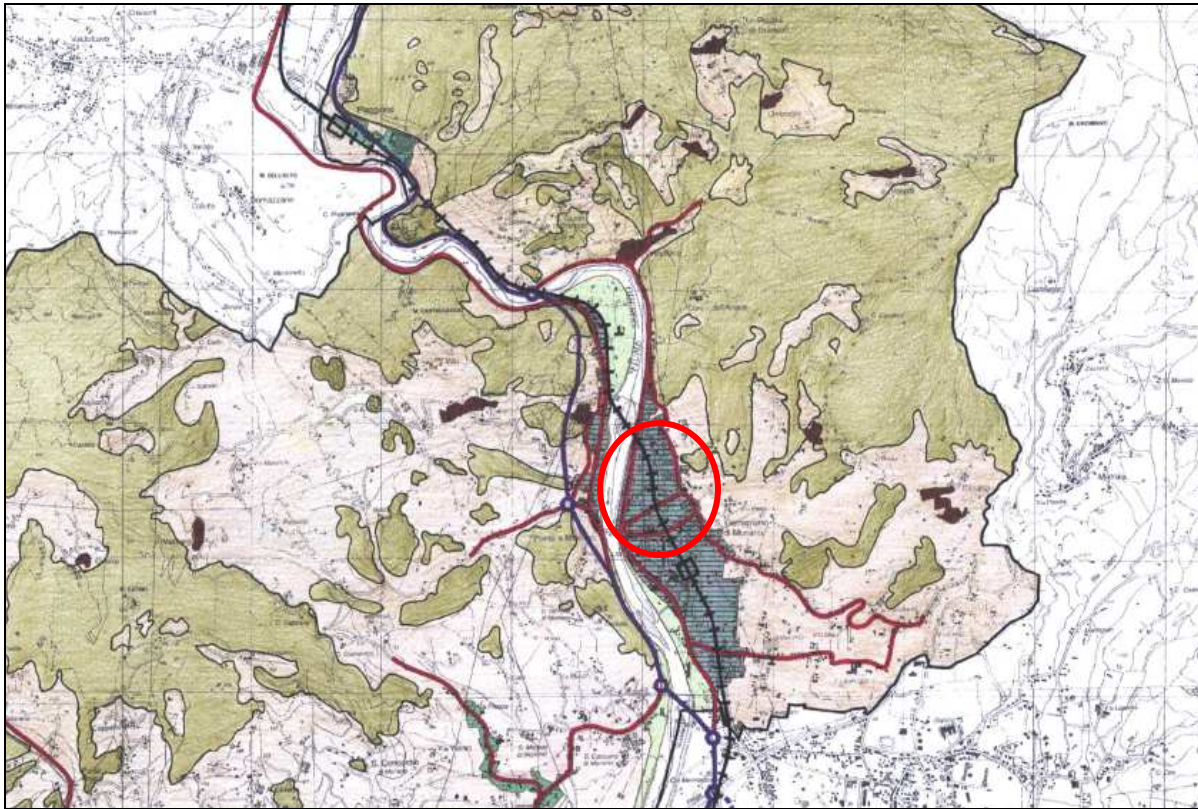
1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell' articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25.

Per prima cosa bisogna quindi valutare se l'area d'intervento ricade o meno all'interno del territorio urbanizzato, ovvero se comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro, con la necessità quindi di acquisire il preventivo parere favorevole della conferenza di copianificazione.

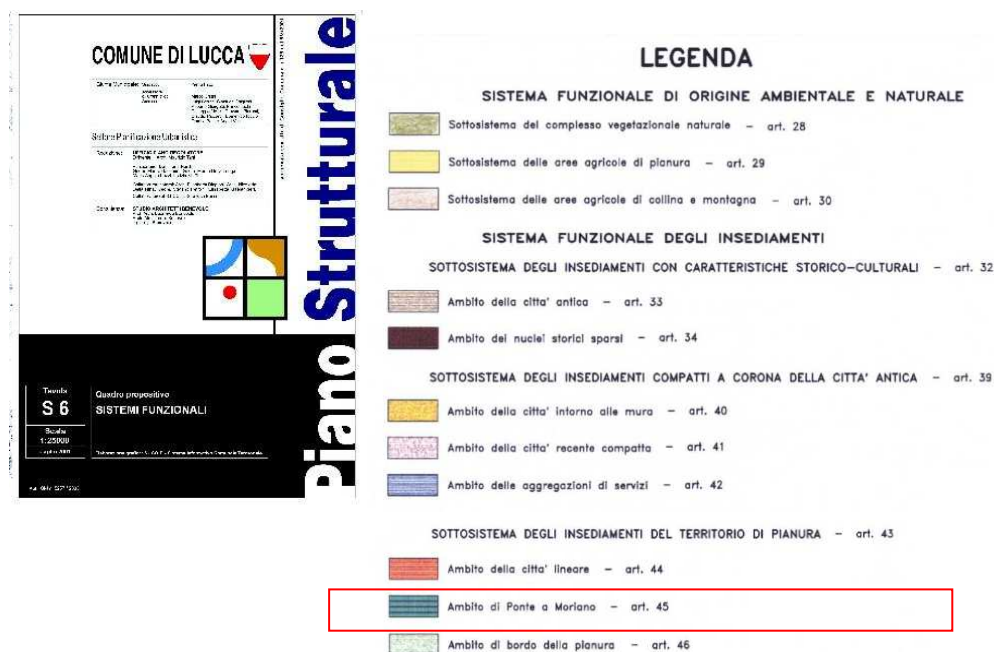
Come evidenziato nella cartografia l'area oggetto della Variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. 65/2014 ovvero *"le parti non individuate*

come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge”.

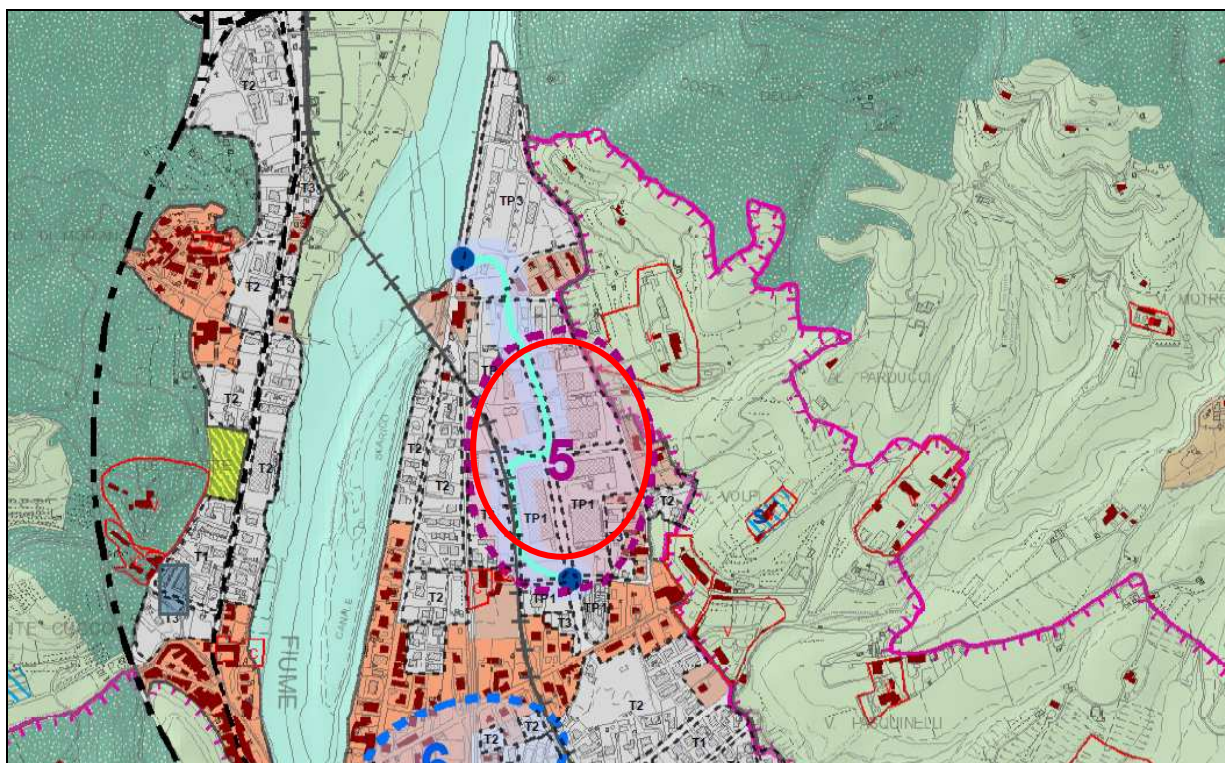
L'area non risulta infatti classificata come area ad esclusiva o prevalente funzione agricola nella tav.6 “Sistemi funzionali”del Piano Strutturale approvato D.C.C. n. 129 del 09 agosto 2001 ma è individuata tra le aree appartenenti al sottosistema degli insediamenti del territorio di pianura.



Estratto della tav.6 “Sistemi funzionali”del Piano Strutturale approvato D.C.C. n. 129 del 09 Agosto 2001



Uguualmente anche il nuovo Piano Strutturale adottato con Deliberazione C.C. n.29 del 31 maggio 2016 inserisce l'area oggetto della presente variante all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.



Piano Strutturale adottato – Estratto dell'elaborato QP.3A: "Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale"

Per quanto sopra illustrato alla presente variante non si applica l'articolo 25 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 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:

Disciplina delle Invarianti Strutturali Disciplina di Piano – Titolo II – Capo II	
Invariante Strutturale III “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”	
Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.	
Da perseguire 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;	La presente variante persegue l'obiettivo generale dell'Invariante III poiché è finalizzata alla riqualificazione di un morfotipo all'interno dell'urbanizzazione contemporanea.
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;	
e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;	
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 insediativo 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 l'area 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 della Montagna punti da 1. a 7. <i>omissis</i>	La presente variante non interessa le aree della montagna
Sistemi di pianura e fondovalle 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 interessa un'attività produttiva e con l'intervento di riorganizzazione funzionale devono essere messe in atto soluzioni progettuali finalizzati alla salvaguardia delle risorse idriche, in termini principalmente di permeabilità dei suoli, recupero delle acque e prevenzione degli inquinamenti.
9. al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese	La presente variante non interessa il sistema idrografico né le aree umide.
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.	La presente variante interessa un'area già urbanizzata e promuove un intervento di riorganizzazione dell'azienda in loco senza andare ad occupare nuovi territori evitando quindi nuovo consumo di suolo e pertanto non contribuisce alla saldatura delle conurbazioni lineari.
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 in linea con il sistema insediativo produttivo circostante e non produce effetti di frammentazione del territorio agricolo.
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 non interessa il sistema insediativo rurale.

- punti da 14. a 19. <i>omissis</i>	La presente variante per la sua collocazione non interessa né i versanti ripidi dei Sistemi montani e collinari, né gli ecosistemi fluviali e torrentizi e il Fiume Serchio, né l'ambito forestale, né importanti direttrici della rete ecologica, né le reti della mobilità dolce.
--	---

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 ineditati;	La presente variante riguarda aree già urbanizzate 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: <i>omissis</i>	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.
	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 ecosistemica del reticolo idrografico minore;	La presente variante non interessa aree umide.
	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 interessa un'area produttiva consolidata e non 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: <i>omissis</i>	La presente variante non interessa il sistema delle radiali storiche, né aree 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 riguarda l'area produttiva di Ponte a Moriano e non interferisce con la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca.

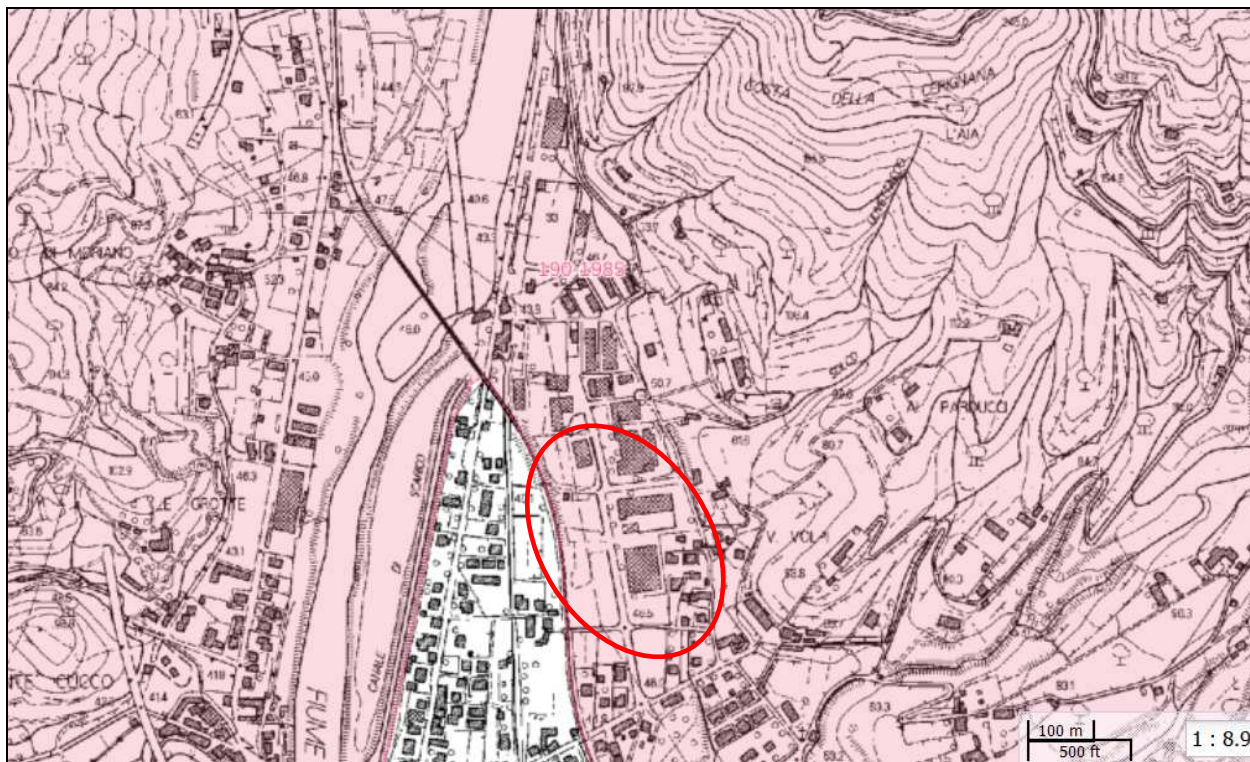
	1.8 Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriali presenti lungo il fiume	La presente variante non interferisce con il fiume Serchio.
	1.9 Valorizzare 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	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa il territorio pedecollinare e le relazioni fisiche e visive del relativo sistema insediativo 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	<i>omissis</i>	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 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 Vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio

L'area oggetto di variante al RU è dichiarata dal D.M. 17/07/1985 (G.U. n. 190 del 1985) di *notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 (ex L.1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali).

In base al sopra citato D.M. 17/07/1985 denominato “*Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari*”, la zona ha notevole interesse pubblico perché, “*costituisce un'ampia zona omogenea che comprende Lucca, le sue ben note ville cinquecentesche, la organizzazione territoriale ad esse riferibile formando un insieme monumentale naturalistico di estremo e singolare interesse, per buona parte largamente conservato*”.



Estratto della “Cartografia identificativa del vincolo” del Piano di indirizzo territoriale PIT della Regione Toscana

La Variante in oggetto deve essere conforme alla disciplina del PIT contenuta nelle schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del D.Lgs. 42/04 che sono così strutturate:

Sezione 1 - Identificazione del vincolo

Sezione 2 - Analitico descrittiva del provvedimento di vincolo

Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000

Sezione 4 - Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso.

In riferimento alla sezione 4 e alle schede dei vincoli per quanto riguarda l’identificazione dei valori e la valutazione della loro permanenza/trasformazione, la presente variante interessa in particolare la sezione delle Strutture del paesaggio e relative Componenti riguardante la Struttura antropica, in quanto l’area, compresa tra la ferrovia e la Via di Vinciana, ricade completamente all’interno del tessuto urbano di Ponte a Moriano ed interferisce principalmente col contesto costruito, e le altre componenti (Struttura idrogeomorfologica, Struttura ecosistemica/ambientale, Elementi della percezione) risultano non rilevanti.

Al fine di esaminare nel dettaglio i contenuti della scheda ed evidenziare la conformità dell’intervento ad essa, si riporta qui di seguito la parte della scheda riguardante la Struttura antropica dove sono individuati gli Obiettivi per la tutela e la valorizzazione e la disciplina d’uso (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1) articolati in:

- a - obiettivi con valore di indirizzo;
- b - direttive;
- c - prescrizioni.

Scheda della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ex art. 136 del D.Lgs. 42/04

Vincolo D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 “Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari”

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)				
Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa queste componenti
2 – Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000)	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa queste componenti
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville ed i relativi giardini/ parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.2. Conservare le relazioni erarchiche che determinano assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione,negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno perpropria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguonogli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico,ville, relativi parchi e giardini storici; - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersiquali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - il sistema gerarchico di relazioni storico-funzionale dell'assetto fondiario e produttivo delle ville, conformato dagli edifici di pertinenza, case coloniche, annessi agricoli e l' impianto di vigneti, oliveti e frutteti. 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/ discipline volte a: - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle) e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri originari; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - nell'ambito di pertinenza paesaggistica delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e del rapporto di gerarchia storico-funzionale.	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee “stradoni”, e degli assi visivi; 3.c.2. Per gli interventi sugli edifici riconosciuti quali parti del sistema di relazioni dell'assetto fondiario e produttivo delle ville , quali edifici pertinenziali, case coloniche e annessi agricoli storici, è prescritta la permanenza del carattere distintivo del rapporto di gerarchia e di relazione con il sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema tipologico relazionale che comportano la destrutturazione dell'impianto storico. Gli interventi dovranno garantire : - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico;	La presente variante non interferisce con il contesto delle ville, ne’ con gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale. La viabilità interessata dalla variante è una strada di lottizzazione, nata negli anni '60 con l'insediamento produttivo e non ha carattere storico. I nuovi interventi non alterano le relazioni gerarchiche e di rapporti che conformano l'assetto figurativo di tale contesto;

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario			-- il recupero e il mantenimento della viabilità storica; - i nuovi inserimenti, dove dovessero essere necessari, siano adeguati alle “regole” insediative storiche del contesto e non alterino le relazioni gerarchiche e di rapporti che conformano l'assetto figurativo di tale contesto; - gli elementi di chiusura e di recinzione non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema.6	
	3.a.3. Tutelare i centri e i nuclei storici mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardare la loro integrità storico culturale e la loro percezione visiva.	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 a: 3.b.3. Riconoscere: - i centri e i nuclei storici e il relativo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; - i caratteri morfologici e architettonici dei centri e nuclei storici nelle loro relazioni con il contesto paesaggistico (ambientale e rurale) nonché degli spazi urbani di fruizione collettiva. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici verso laconservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici, stilistici storici; - assicurare la compatibilità delle forme del riuso con il tipo edilizio degli edifici di valore storico; - orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro/nucleo storico verso la conservazione dei caratteri morfologici e percettivi di matrice storica e la riqualificazione; - individuare zone di compromissione e/o elementi di disturbo nella percepibilità del nucleo storico e orientare gli interventi verso il recupero dell'immagine storica; - orientare gli interventi alla riqualificazione dell'immagine della città e degli elementi significativi del paesaggio circostante, in particolare al recupero e riqualificazione delle aree interessate dalla presenza di manufatti incongrui per tipologia, dimensione e caratteri formali; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso. - prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.	3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che: - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locali; - sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - in presenza di parchi, di giardini storici o di istemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo; - sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti; - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.	La presente variante ricade completamente all'interno dell'area produttiva esistente di carattere non storico ed interferisce solo marginalmente con i centri e nuclei storici della zona, data la distanza da essi

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte". 3.a.5. Tutelare gli elementi del sistema "corte".	3.b.5. 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 a: - riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte", riconosciuta nei suoi elementi caratteristici delle abitazioni a schiera, rustici (stalla, fienile, ripostigli) e aia (spazio interno alla corte). - 3.b.6. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi incrementando il livello di qualità del patrimonio edilizio la dove sussistono situazioni di degrado; - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, mantenere la caratteristica unità tipologica, evitando le frammentazioni che alterino la percezione dell'unitarietà, e conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico; - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - riqualificare l'edilizia rurale aggregata in forma di "corte" al fine di recuperare i caratteri tipologici ed identitari. 3.b.7. Riconoscere ed identificare il sistema di tutti i manufatti religiosi, quali le marginette, le edicole sacre, le croci votive testimonianza di devozione popolare e definire strategie volte alla conservazione e alla valorizzazione dei manufatti di tale sistema a forte valenza simbolica.	3.c.5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi. 3.c.6. Per gli interventi che interessano gli insediamenti a "corte" sono prescritti: - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico; - gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono alterare il sistema di relazioni e devono rispettare le regole insediative storiche del contesto mantenendo i rapporti relazionali tra gli elementi caratteristici del sistema (abitazioni a schiera, i rustici e l'aia); - gli elementi di chiusura e di recinzioni all'interno dell'aia non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema; - sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti.	Nell'area interessata dalla presente variante non vi sono edifici, complessi architettonici o manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale da tutelare.

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	<p>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 a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none">- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio conterminare;- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) da e verso la città, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere;- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none">- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbanistoricizzati; <p>-evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</p> <ul style="list-style-type: none">- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la “città storica”, le emergenze, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica;- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto. <p>-- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</p> <ul style="list-style-type: none">- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.	<p>3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none">- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;- siano mantenuti i coni e 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;- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. <p>3.c.8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti nella presente variante sono funzionali alla riorganizzazione del sistema produttivo e si conformano ai caratteri architettonici e tipologici dell'area industriale esistente, senza compromettere gli elementi strutturanti il paesaggio.

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica con particolare riferimento a quelli di collegamento e di accesso alle antiche proprietà delle ville. 3.a.8. Riqualificare le linee direttrici della viabilità storica.	3.b.10. 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 a: - riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali e i manufatti di corredo tradizionali; - definire strategie, misure e regole/discipline volte a conservare le gerarchie dei tracciati, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (quali ad esempio pievi, ville, corti, monasteri, borghi, ...).	3.c.9. Gli interventi che coinvolgono la viabilità storica, con particolare riferimento ai percorsi battuti sulle colline e sui rilievi del monte pisano, dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità dell'area. 3.c.10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - sia mantenuto il tracciato nella sua configurazione attuale, limitando allargamenti e modifiche degli andamenti altimetrici delle sezioni stradali e sviluppi longitudinali; - siano conservate le opere d'arte e di pertinenza stradale di valore storico, quali i muri di contenimento, i manufatti di testimonianza di devozione popolare, elementi di corredo e della cultura materiale, come ad esempio lavatoi, fontanili, panche di via, cippi di confine, cancelli ecc. come elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.	La presente variante non interessa le direttrici della viabilità storica del territorio.
	3.a.9. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione.	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa la Via Francigena la rete della fruizione storica del territorio.
	3.a.10. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla relazione tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti nonché di giardini, fontane e muri che segnano i perimetri di pertinenza. 3.a.11. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.	<i>omissis</i>	<i>omissis</i>	La presente variante non interessa il paesaggio agrario e gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari.

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni	Valutazioni in merito alla conformità della variante
4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico	4.a.1. Mantenere le numerose visuali panoramiche che si aprono dai Monti Pisani verso le colline, i rilievi montuosi, il litorale pisano e la città di Pisa, Massaciuccoli e la Versilia e quelle che dalle colline lucchesi si aprono verso la Piana di Lucca, il sistema dei Monti Pisani, l'area delle Apuane e delle Pizzorne. 4.a.2. Conservare i complessi architettonici e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente per salvaguardare la loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. 4.a.3. Conservare gli assi viari che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate rispetto alle ville Lucchesi. 4.a.4. Tutelare la Torre Sandonnini che sorge isolata nella piana agricola, testimonianza del paesaggio storico, nonché segno paesistico di eccezionale valore iconografico.	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 a: 4.b.1. Riconoscere: - i tracciati e i punti panoramici connotati da un elevato livello di panoramicità per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono "da" e "verso" le colline ed i Monti Pisani e gli ambiti di valore paesaggistico da essi percepiti; - i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario principale di pianura e di collina, e all'interno degli insediamenti collinari. - la Torre Sandonnini e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, costituito dagli evidenti segni della maglia agraria ad essa strettamente connesso. 4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - mantenere e recuperare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dei punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo; - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel territorio rurale attraverso regole che favoriscono il recupero di situazioni di degrado dovuto ad interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica; - definire regole e criteri per la localizzazione e dislocazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, in conformità con il valore estetico percettivo dell'area di vincolo. - conservare il valore identitario dello skyline dei centri e nuclei storici così come percepibili dalle visuali panoramiche. - recuperare la Torre Sandonnini e salvaguardare l'integrità figurativa del suo intorno territoriale.	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. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura. 4.c.3. E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche.	La presente variante ricade completamente all'interno dell'area produttiva esistente e non interferisce con visuali panoramiche.

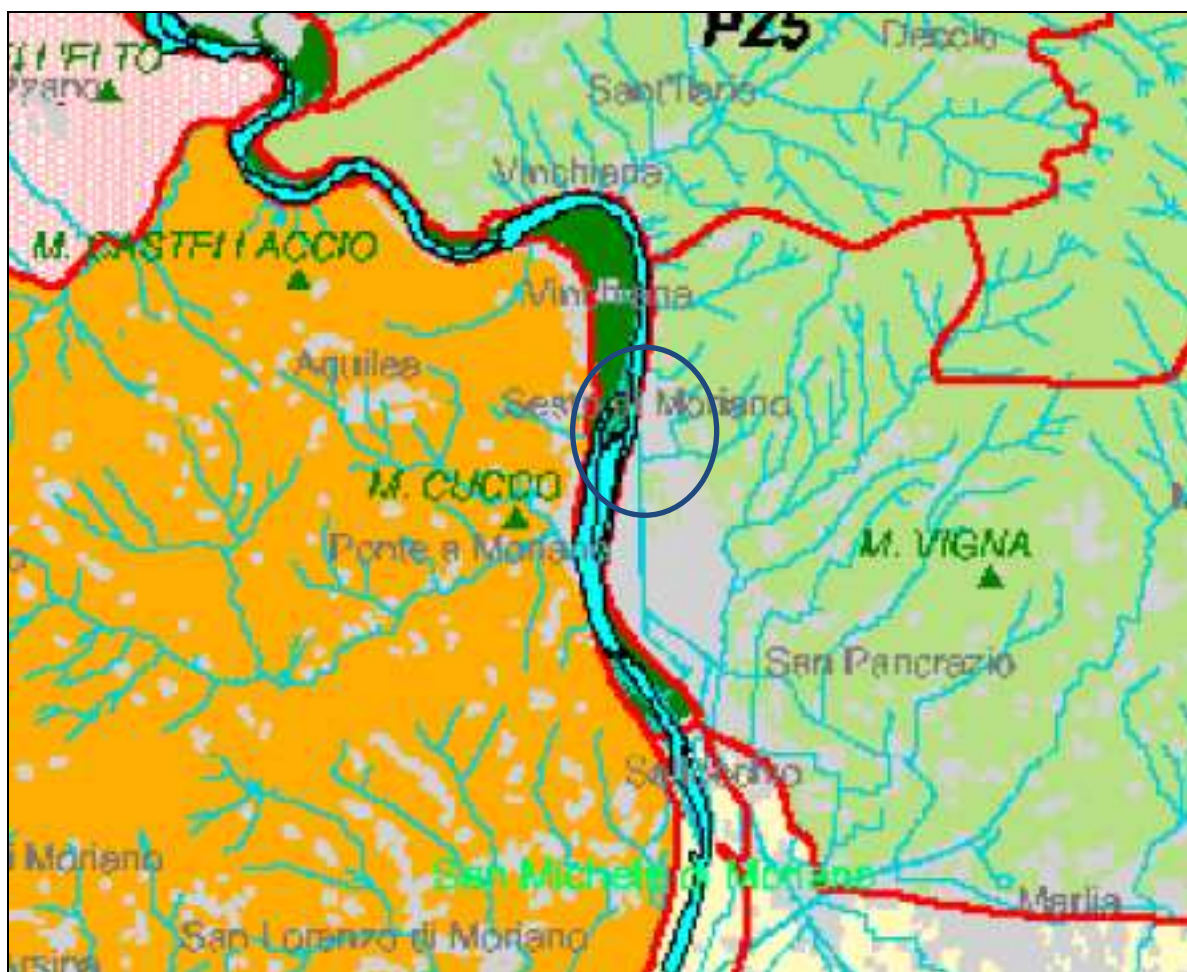
2.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

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 Quiera, 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).



Estratto della Tavola B.3 "Identità culturale del Territorio" del PTCP

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

Il PTCP della Provincia di Lucca inserisce l'area di Ponte a Moriano e quindi l'area del Pastificio Mennucci nella zona **PZ7 “Il contrafforte collinare dal fiume Serchio al torrente Pescia di Collodi”**.

Il PTCP individua altresì parte dell'area oggetto di variante quale “area produttiva recente” (Tavola C1 relativa al sistema insediativo), ovvero ricadente tra le aree produttive di impianto successivo al 1950-60, disciplinate all'art. 87 delle norme tecniche.



Estratto della Tavola C.1 “Il sistema insediativo” del PTCP

La presente variante, in conformità con l'art.87, prevede un complessivo riordino aziendale con la ricompattazione delle aree su cui insiste lo stabilimento Mennucci oggi tagliate dalla Via Balestrieri e la realizzazione a spese del pastificio Mennucci Spa di una nuova viabilità sul lato ovest dello stabilimento, in adiacenza alla ferrovia Lucca-Aulla, che andrà a sostituire l'attuale tratto di Via Balestrieri. Il tutto migliorando l'accessibilità all'area produttiva e la sua percorribilità per i mezzi di trasporto delle merci così da assicurare la massima efficienza nel servizio alle attività produttive presenti ed evitare le interferenze tra la viabilità e gli spostamenti interni al pastificio.

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

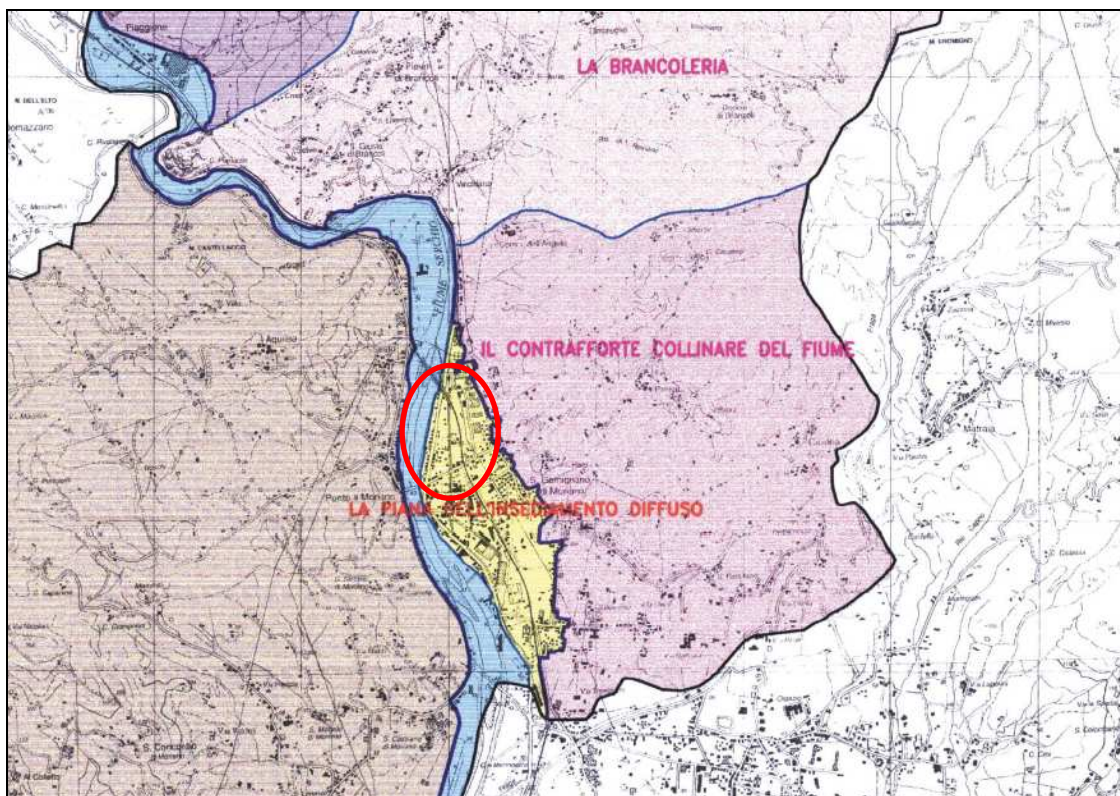
3. Profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio

3.1 Il Piano Strutturale

Il Comune di Lucca è attualmente dotato di un **Piano Strutturale vigente**, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 129 del 9 agosto 2001, e di un **Piano Strutturale adottato** con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 31 maggio 2016.

Il **Piano Strutturale vigente** inquadra l' area oggetto di variante nel seguente modo:

Nella Tavola del Quadro Propositivo S5 “Sistemi Territoriali” l'area viene inserita nel sistema della “*piana dell'insediamento diffuso*”.

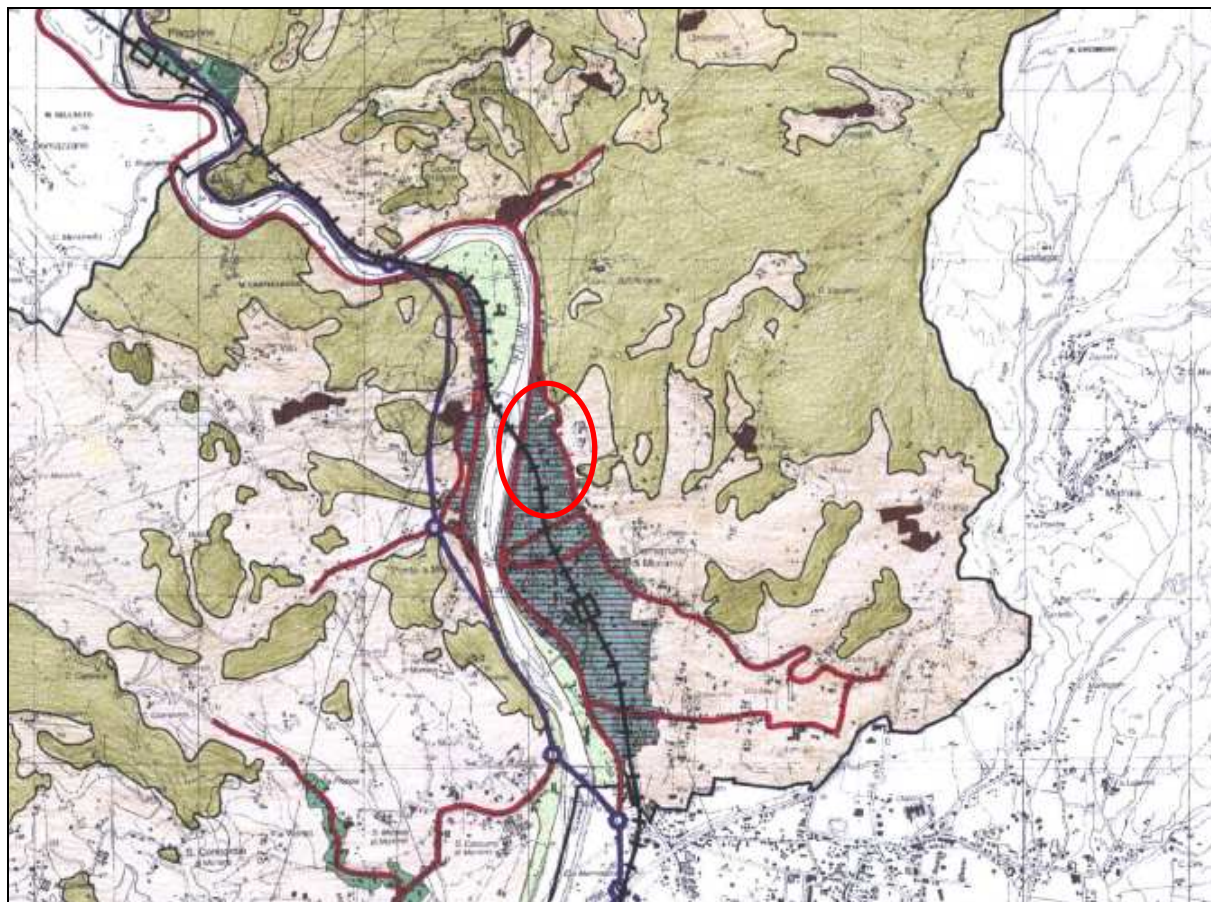


Estratto della Tavola S5 “Sistemi Territoriali” del Piano Strutturale vigente

LEGENDA

Il sistema della Piana di Lucca		Il sistema dell'Oltreserchio	
	L'area urbana di Lucca		L'Oltreserchio di pianura
	La piana dell'insediamento diffuso		L'Oltreserchio di collina
	Il Serchio e il suo intorno ambientale		Le colline del Quiesio
Il sistema dei Monti Pisani		Il sistema delle Pizzorne	
	Il fondovalle abitato		Il contrafforte collinare del fiume
	L'area del Bottaccio		Il bacino di Brancoli
	Le Ville lucchesi e il loro retroterra		La dorsale di Monte Moraglio
	I Monti Pisani		Confine comunale

Nella Tavola del Quadro Propositivo S6 “Sistemi Funzionali” l’area è inserita nel “*sottosistema degli insediamenti compatti a corona della città antica*” e in specifico nell’ambito della città intorno alle mura, disciplinato all’art.40 delle NTA .

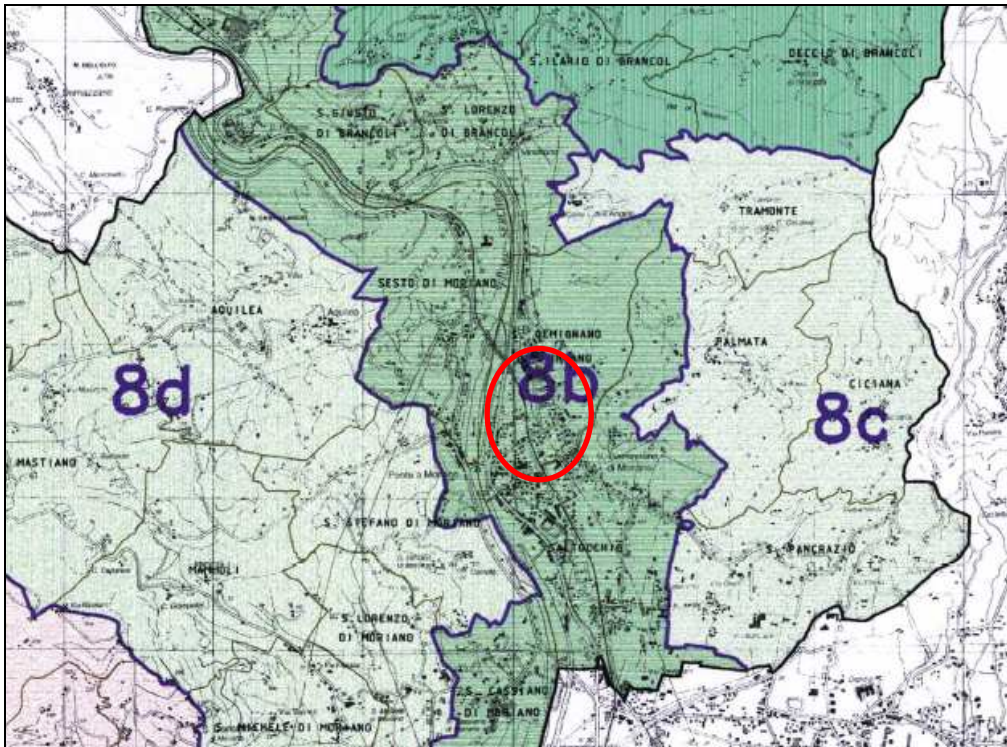


Estratto della Tavola S6 “Sistemi Funzionali” del Piano Strutturale vigente



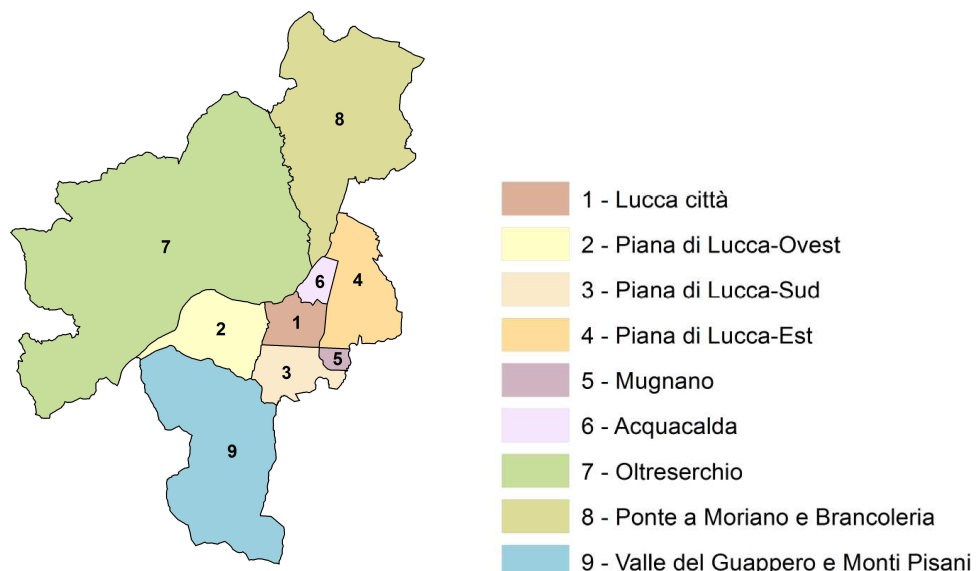
Nella tavola S8 “Suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)” entrambe le aree appartengono all’**UTOE 8/b**, corrispondente alle frazioni di Piaggiane, Saltocchio,

Sesto di Moriano, S.Cassiano di Moriano, S.Gemignano di Moriano, S.Giusto di Brancoli, S.Lorenzo di Brancoli, S.Quirico di Moriano e porzione di S.Stefano di Moriano.



Estratto della Tavola S8 “Suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari” del Piano Strutturale vigente

Il **Piano Strutturale adottato** dà invece una diversa interpretazione della struttura urbana e territoriale, suddividendo il territorio comunale in 9 UTOE, e inserendo l’area oggetto della presente variante nell’UTOE 8 “Ponte a Moriano e Brancoliera”.

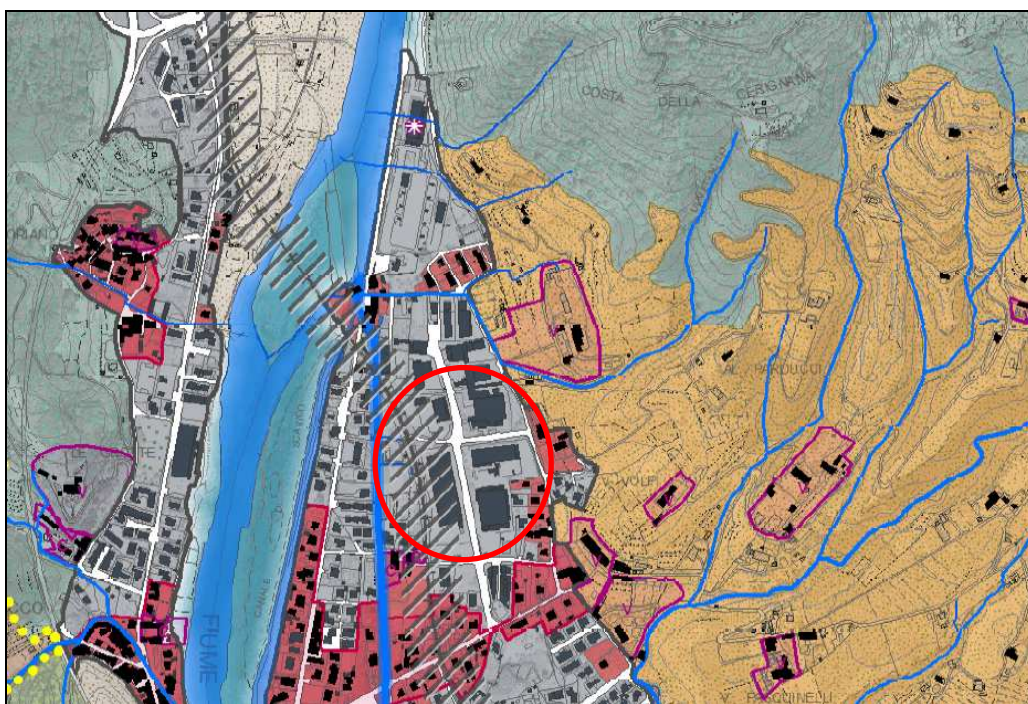


Piano Strutturale adottato - suddivisione del territorio in Unità Territoriali Organiche Elementari

Tra gli obiettivi specifici che il PS definisce in riferimento al **Territorio urbanizzato dell'UTOE "Ponte a Moriano e Brancoleria"** che costituiscono quadro di orientamento generale e strategico si evidenzia al proposito:

- la conferma e il consolidamento delle funzioni prevalentemente artigianali e industriali dell'area produttiva di Ponte a Moriano, anche con minimi interventi di completamento ed integrazione, in via prioritaria attraverso la riconfigurazione e ambientazione degli spazi interstiziali tra insediamento produttivo e centro urbano, garantendo al contempo la qualificazione e miglioramento prestazionale e funzionale delle attività esistenti, assicurando complessivamente l'incremento delle dotazioni territoriali e di servizio alle imprese e l'adeguamento della rete infrastrutturale di supporto

Il PS adottato nella tavola QP 1 A "Statuto del territorio - Invarianti Strutturali" riconosce l'area oggetto della variante come facente parte dell'Invariante 3 "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e in specifico come "Insediamenti di Ponte a Moriano e delle Pizzorne". I contenuti della variante risultano conformi alle indicazioni per le azioni e alle regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione indicati ai punti c) e d) della sopra richiamata invariante, nell'allegato A alla Disciplina di piano "Invarianti Strutturali – schede norma".



Piano Strutturale adottato – Estratto dell'elaborato QP.1A: "Statuto del Territorio – Invarianti Strutturali"

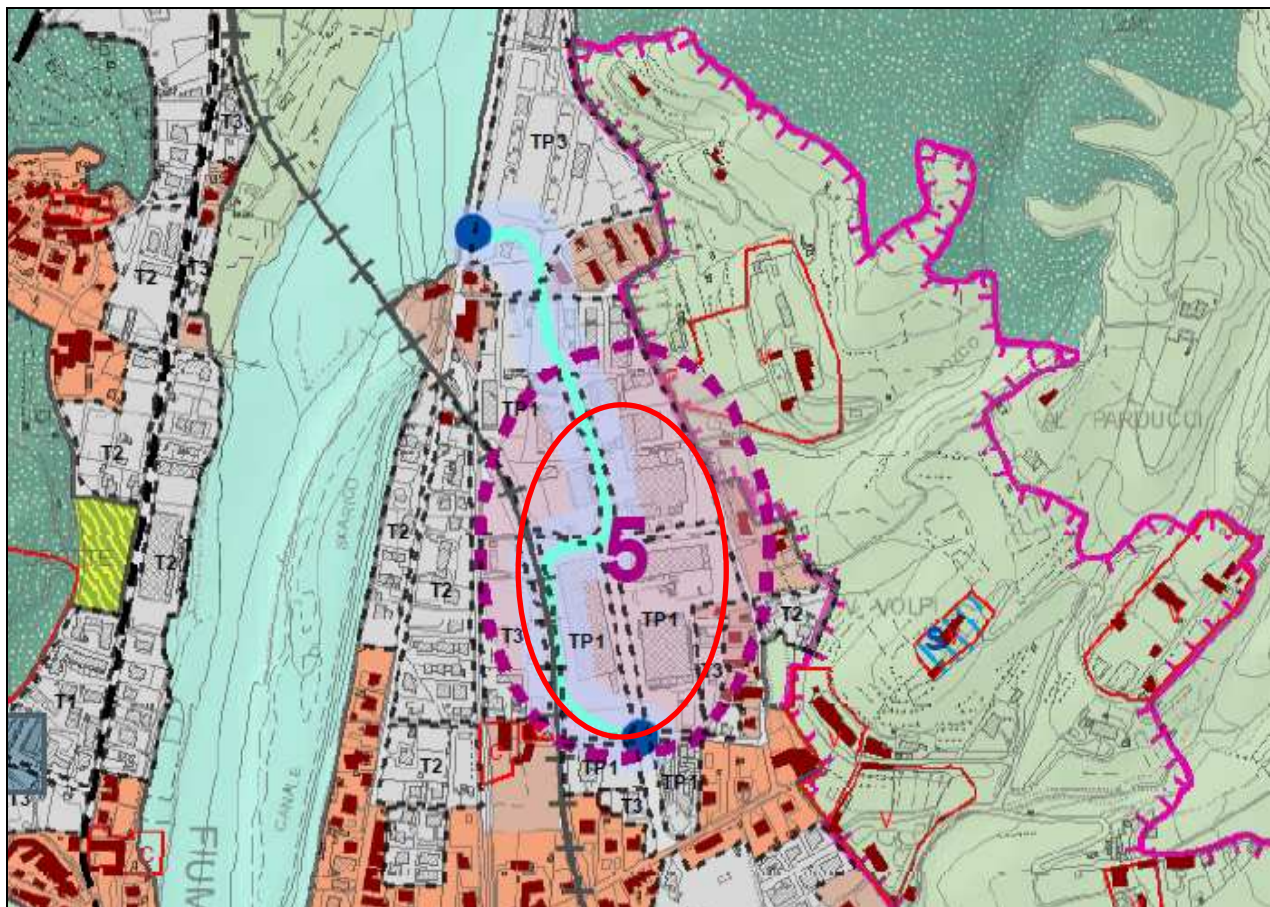
Invariante III - IL CARATTERE POLICENTRICO DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI

Morfotipo III.1 Insediamento policentrico di Lucca (*morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali*)

Figure componenti:

- III.1.1 - Nodo polare della città antica e della piastra urbana di Lucca
(*sistema radiocentrico della pianura alluvionale di Lucca*)
- III.1.2 - Insediamenti di testata della valle dei Monti Pisani
(*sistema a pettine delle testate di valle dei Monti Pisani*)
- III.1.3 - Insediamenti di Ponte a Moriano e delle Pizzorne
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane delle Pizzorne*)
- III.1.4 - Insediamenti del Morianese e dell'Oltreserchio
(*sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio*)
- III.1.5 - Insediamenti delle radiali storiche della piana e reticolo delle corti
(*sistema reticolare di pianura delle corti lucchesi*)

Nella tavola QP 3 A “Strategia dello sviluppo – UTOE, ambiti e determinazioni spaziali della rete infrastrutturale” l’area oggetto di variante è interessata da diversi ambiti di seguito indicati e descritti:



Piano Strutturale adottato – Estratto dell’elaborato QP.3A: “Strategia dello sviluppo UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale”

AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE

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
- T3 Tessuti delle commistioni di impianto tra storico e contemporaneo
- T4 Tessuti radi ad alto gradiente verde delle lottizzazioni isolate ed estensive

2.2. Ambiti delle urbanizzazioni a prevalente funzione produttiva e specialistica:

- TP1 Tessuti a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada
- TP2 Tessuti a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
- TP3 Tessuti delle Insule specializzate



3.4. Ambiti dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo:

- Polo produttivo con funzioni miste dell'Acquacalda (1) - C1*
- Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di San Pietro a Vico (2) - C2*
- Polo produttivo con funzioni miste di innovazione tecnologica, espositiva e fieristica di Sorbano (Parco Urbano dell'Innovazione) (3) - C3*
- Polo produttivo con funzioni artigianali e industriali di Mugnano (4)
- Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano (5)

DETERMINAZIONI SPAZIALI DELLA RETE INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

10.3. Viabilità locale e rete modale di livello comunale di previsione:

- Nuova viabilità di raccordo tra gli assi nord – sud in loc. Mugnano e la città - E1*
- Completamento dell'asse suburbano e il miglioramento della viabilità di S.Marco, Arancio e S.Vito - E2*
- Corridoio di salvaguardia per la nuova viabilità di alleggerimento del traffico di Sant'Anna e dei quartieri ad ovest della città - D4*
- Miglioramento e completamento della viabilità di accesso al Polo tecnologico e fieristico di Sorbano - E3*
- Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente in loc. Nave - E4*
- Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a Moriano
- Riqualificazione e miglioramento funzionale delle interconnessioni tra viabilità locale e viabilità provinciale a Ponte S.Pietro

L'area è riconosciuta quale *Ambito delle urbanizzazioni recenti e contemporanee* a prevalente funzione produttiva e specialistica e in particolare come **tessuto a proliferazione produttiva (mista) lineare lungo strada** individuata con la sigla TP1. Per tali aree il PS indica quale disposizione applicativa per il piano operativo:

- individuare previsioni e interventi volti a determinare azioni di prioritario miglioramento, adeguamento e potenziamento degli edifici e degli impianti, di riqualificazione dell'assetto urbano e potenziale addizione insediativa (nuova edificazione) di completamento, senza azioni di saturazione e con episodiche azioni di completamento degli spazi inedificati interclusi, ovvero con riconfigurazione e riqualificazione del disegno del margine, con miglioramento e incremento delle dotazioni territoriali e dei servizi esistenti, mediante contestuali misure di mitigazione e compensazione orientate all'incremento degli standard urbanistici.

L'area appartiene inoltre all'*Ambito dei Poli produttivi specializzati destinati ad azioni di valorizzazione e sviluppo* e in particolare all'interno del **Polo produttivo con funzioni miste artigianali, industriali e per il commercio all'ingrosso di Ponte a Moriano (5)**, destinato al miglioramento e alla qualificazione delle attività e delle destinazioni esistenti. Tra gli Obiettivi specifici indicati dal PS per questo ambito si riportano in particolare i seguenti, che riguardano più nello specifico l'area della variante:

- identificazione di prestazioni a sostegno delle attività produttive industriali, artigianali, commerciali, direzionali, ecc. e più in generale dei mestieri, che dovranno essere assicurate mediante incentivi per l'attività imprenditoriale anche attraverso il miglioramento delle condizioni intrinseche alle aziende, la dotazione di adeguate strutture a sostegno delle attività, l'eventuale promozione di uno specifico "distretto territoriale" (specializzazione);
- qualificazione e consolidamento delle zone industriali e artigianali esistenti, privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di tutela ambientale, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico, infrastrutturale e funzionale degli impianti e dei manufatti edilizi esistenti, privilegiando il ricorso a modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, delle emissioni in atmosfera, del rumore e per l'avvio di opere ed attività volte ad ottimizzare i processi produttivi, in modo da qualificare gli insediamenti produttivi con il "marchio" di "aree industriali ecologicamente attrezzate" (APEA).

Il PS definisce inoltre le seguenti **Disposizioni applicative** da declinare e attuare nel PO e negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 28 del PIT/PPR, tra cui in particolare:

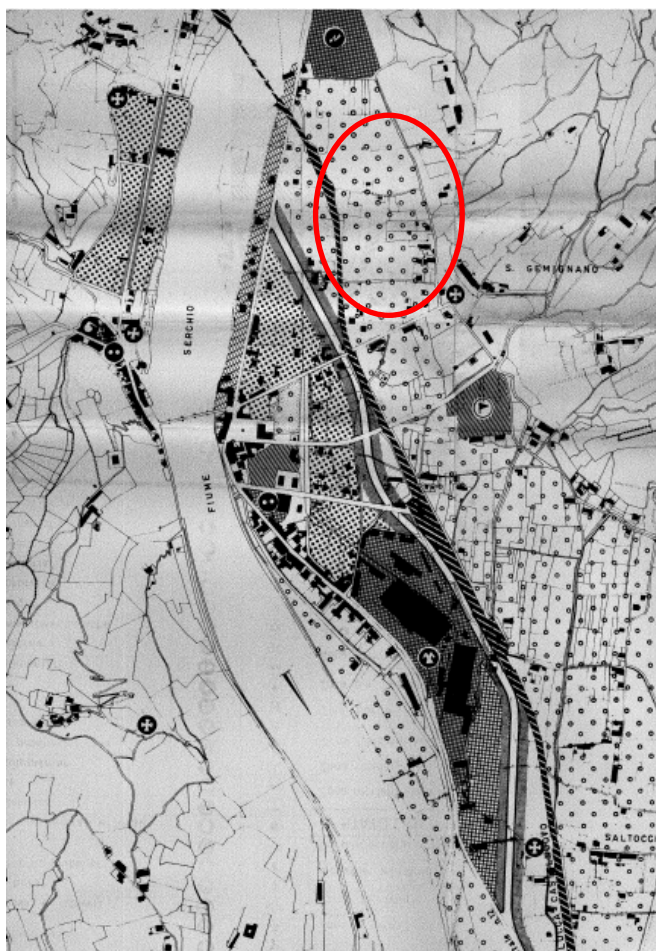
- promuovere il rinnovo e la riqualificazione funzionale e tipologica del patrimonio insediativo esistente e degli spazi pertinenziali anche con eventuali possibilità di accorpamento dei volumi secondari, ampliamento e addizione funzionale, nonché di sostituzione edilizia, introducendo al contempo, regole ed indicazioni per l'efficace e corretto inserimento dei volumi tecnici e delle apparecchiature ed infrastrutture di supporto alle diverse attività produttive;
- promuovere l'incremento delle prestazioni ambientali e di efficienza tecnologica ed energetica, nonché il miglioramento della qualità delle sistemazioni esterne di diretta relazione con lo spazio pubblico (piazze di movimentazione e scarico, depositi, aree di sosta e parcheggio, ecc.), perseguendo in particolare la realizzazione di interventi di ambientazione e mitigazione paesaggistica.

Infine all'interno dell'area ricade la determinazione spaziale relativa alla viabilità di livello comunale di previsione denominata **Nuova viabilità di accesso all'area industriale di Ponte a**

Moriano dalla statale del Brennero (a nord del centro abitato). Tale previsione non ha valore conformativo ma costituisce il quadro di riferimento e orientamento per la definizione e individuazione delle previsioni del PO (art. 16 comma 6 dell'elaborato QP 5 Disciplina di Piano). La variante urbanistica, secondo quanto indicato all'art. 16 comma 6 della disciplina di piano, definisce e localizza cartograficamente tale previsione seguendo le indicazioni del Piano Strutturale. Per quanto sopra illustrato la variante in oggetto risulta essere coerente sia al Piano Strutturale vigente che al Piano strutturale recentemente adottato.

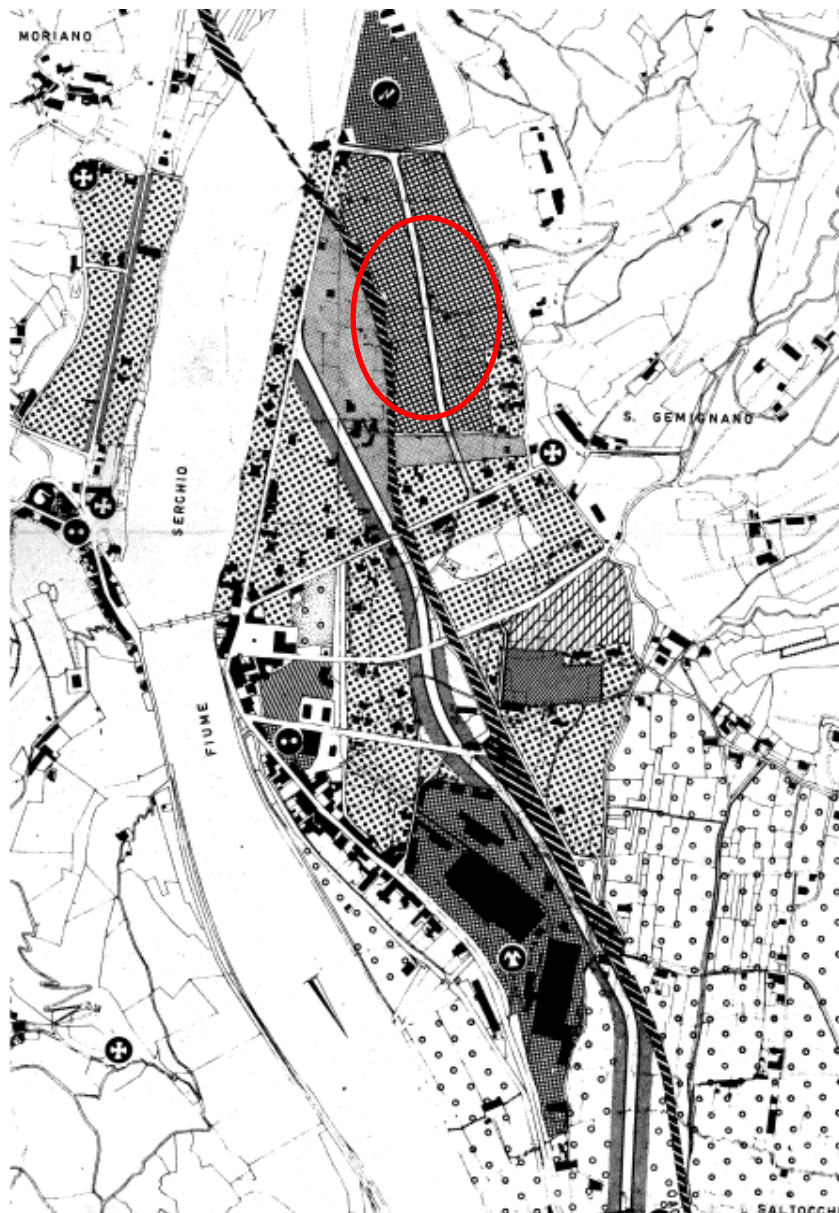
3.2 La pianificazione urbanistica e il Regolamento Urbanistico vigente

Il Pastificio Mennucci a Ponte a Moriano si trova all'interno di una zona a carattere produttivo, sorta a seguito di un piano particolareggiato approvato in Variante al Piano Regolatore del 1959; l'insediamento industriale sviluppatosi su un nuovo asse stradale (l'attuale Via Balestrieri) si è così nel tempo consolidato ed è stato riconfermato dalla variante al PRG del Settore F del 1988, di cui si riporta qui di seguito un estratto cartografico.



Estratto PRG 1958 – la zona produttiva su cui insiste l'attuale stabilimento Mennucci è ancora indicata come “zona rurale”





Estratto della Variante al PRG 1958 – stato modificato

COMUNE DI LUCCA PIANO REGOLATORE GENERALE
FRAZIONE DI PONTE A MORIANO **SCALA 1:5000**
PROGETTO CON MODIFICHE **TAV N. 7**

LEGENDA

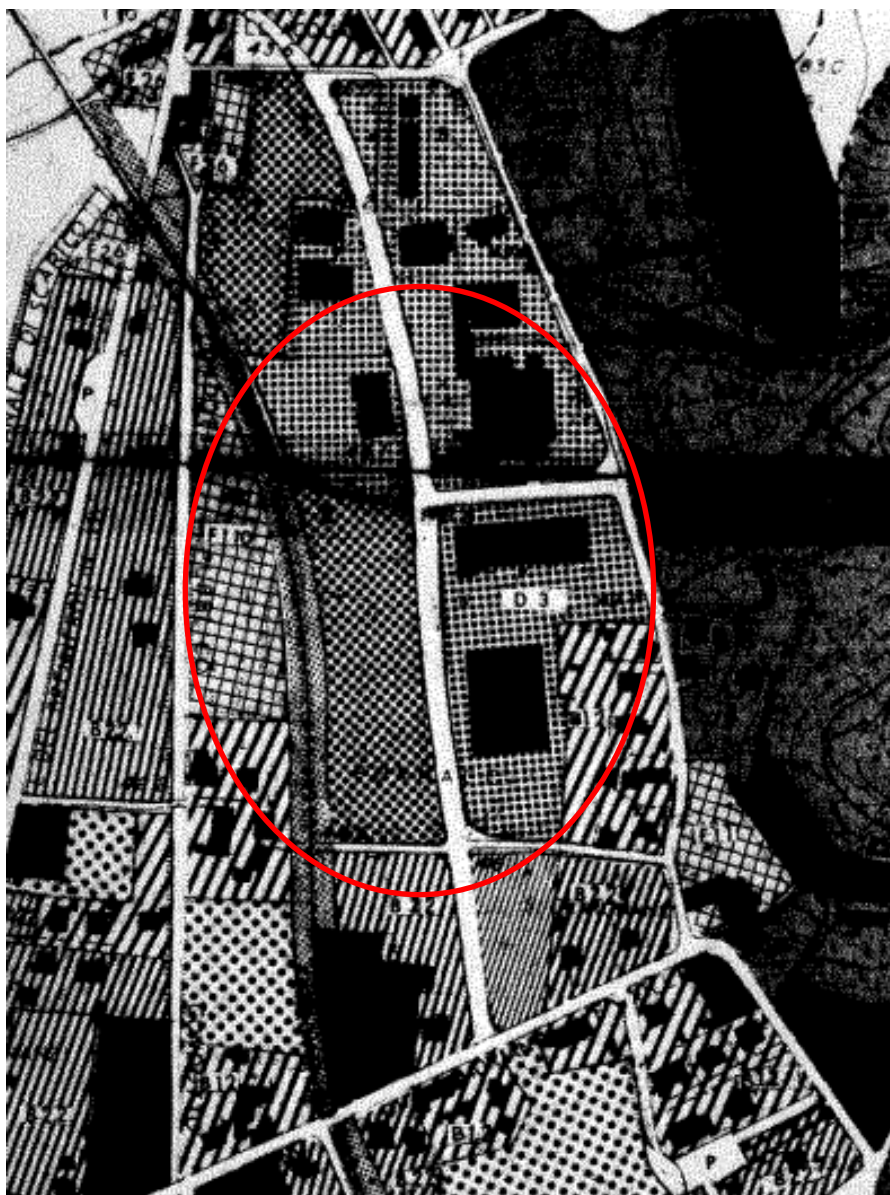
VIE DI COMUNICAZIONE

SCALA 1:10000		
TIPO DI STRADA	ATTUALE	PROGETTO
Autostrada		
Strada Statale		
Strade Provinciali		 <small>esistente da ampliare e rettificare</small>
Strade Comunali		
Ferrovie		
Ferrovia non attiva		

SCALA 1:5000		
TIPO DI STRADA	ATTUALE	PROGETTO
Autostrada		
Strada Statale		
Strade Provinciali		
Strade Comunali		
Ferrovie		
Ferrovia non attiva		

AZZONAMENTO

STATO ATTUALE	CAMPITURE DI ZONA
Limite di zona vincolata dalla Soprintendenza	
Demanio Comunale	
Zone vincolate da impianti pubblici esistenti	
Limite di zone di rispetto cimiteriale	
Zona alberata lungo il Serchio	
Vecchie corti	
Zone a verde pubblico esistenti	
Parco ferroviario	
Industrie esistenti	
Edilizia popolare esistente	
STATO DI PROGETTO	TIPO DI LUSO TIPO COMPLESSIVO
Zona residenziale a tipo estensivo	
Zona residenziale a tipo semintensivo	
Zona residenziale a tipo intensivo	
Zona periferica di completamento	
Zona per l'edilizia popolare	
Zona semirurale	
Zona rurale	
Zona con vincolo di non edificabilità	
Zona per attrezzature collettive	
Zona commerciale	
Zona artigianale e di piccola industria	
Zona industriali	
Zona industrie moleste	
Zona per attrezzature militari	
Zona a verde privato	
Zona a verde pubblico	



Estratto Variante al PRGC – Piano del Settore “F”- 1988

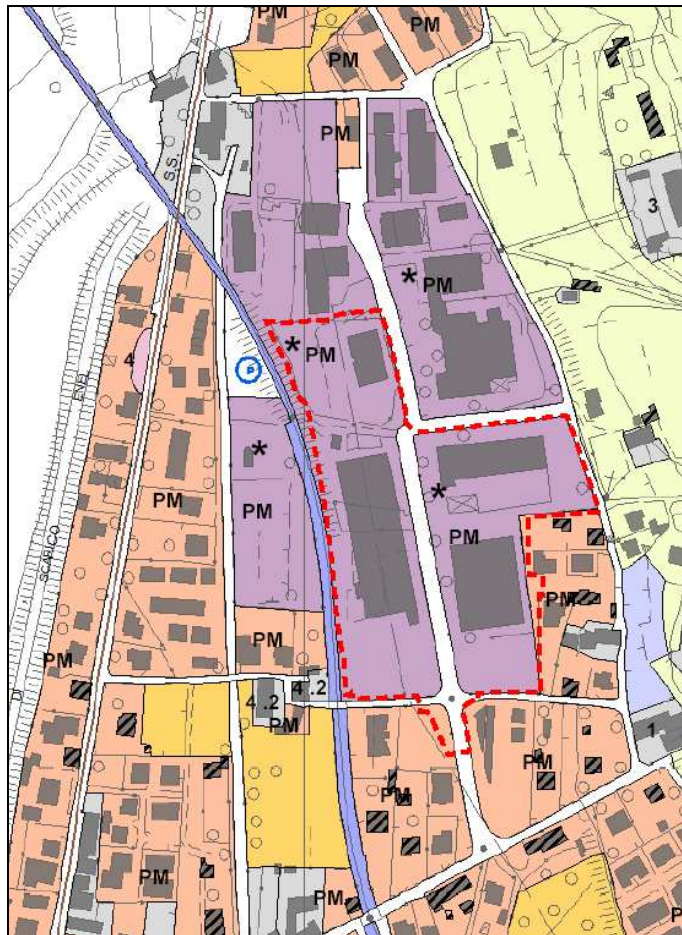
Lo strumento urbanistico vigente, che la presente Variante intende modificare, è il Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di Salvaguardia del Piano Strutturale, approvato con Delibera C.C. n. 19 del 15 marzo 2012 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) del 2 maggio 2012.

L'area oggetto di variante è classificata dal Regolamento Urbanistico nel seguente modo:

- “Aree produttive concentrate di Ponte a Moriano” indicate con la sigla PM* e disciplinate dall'art.120 delle NTA;
- “viabilità” relativamente alla strada comunale denominata Via Balestrieri che attraversa l'area dividendo in due la zona produttiva;
- “Aree residenziali di Ponte a Moriano” indicate con la sigla PM e disciplinate all'art. 107 delle NTA relativamente ad una piccola porzione dell'area, sempre di proprietà del

Pastificio Mennucci Spa, posta a sud-ovest dell'incrocio tra via Balestrieri e via dei Bicchi interessata esclusivamente dalle modifiche relative alla nuova viabilità;

Si riporta di seguito un estratto cartografico della Tavola URB 5 “Destinazioni Urbanistiche” dove è stata indicata l’area oggetto di variante.



Estratto della Carta delle “Destinazioni Urbanistiche” del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale– STATO ATTUALE

EDIFICATO STORICO

	PERIMETRO CS (TAV. 1...8 artt. 47 - 89) E NM (ELABORATO NM - artt. 90 - 104)	
	EDIFICI STORICI	1 - pievi e chiese art. 39 2 - altri complessi religiosi art. 40 3 - ville storiche art. 41
	ALTRI EDIFICI STORICI	art. 43
	EDIFICI DI NUOVO REGIME	art. 44
	COMPLESSI CIVILI RILEVANTI	Maggiano art. 45 Arliano art. 46 Carignano art. 46 Seminario art. 46

AREE INSEDIATIVE

	AREE RESIDENZIALI (UI art. 105) (UR art. 106) (PM art. 107) (PL art. 108) (VU art. 109) (CU - QU - QU - DU art. 110)	
	AREE RESIDENZIALI IN TERRITORIO AGRICOLO (VC, OC, CC, QC, PP, SP art. 111)	
	AREE PRODUTTIVE RICONVERTIBILI (UI art. 113) (UR art. 114) (PM art. 115)	
	AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118)	
	AREE PRODUTTIVE CONCENTRATE (UR art. 119) (PM art. 120)	
	AREA EX STABILIMENTO BERTOLLI	art. 121
	AREE PRODUTTIVE PER LA DELOCALIZZAZIONE	art. 122
	AREE TERZIARIE	1 - commerciali art. 124 2 - direzionali art. 123 3 - ricettive art. 126 4 - distributori art. 125

	AREE A PARCO E PER IL GIOCO	art. 128
	AREE PER LO SPORT	art. 128
	ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE (PC = art. 9.3.2.4.10)	art. 130
	ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	art. 131
	ATTREZZATURE FERROVIARIE	art. 131
	AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	art. 129
	FASCE DI RISPETTO STRADALE	art. 133
	AREE CIMITERIALI	art. 135
	LIMITI DI RISPETTO DEI CIMITERI	art. 135
	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	art. 136

AREE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

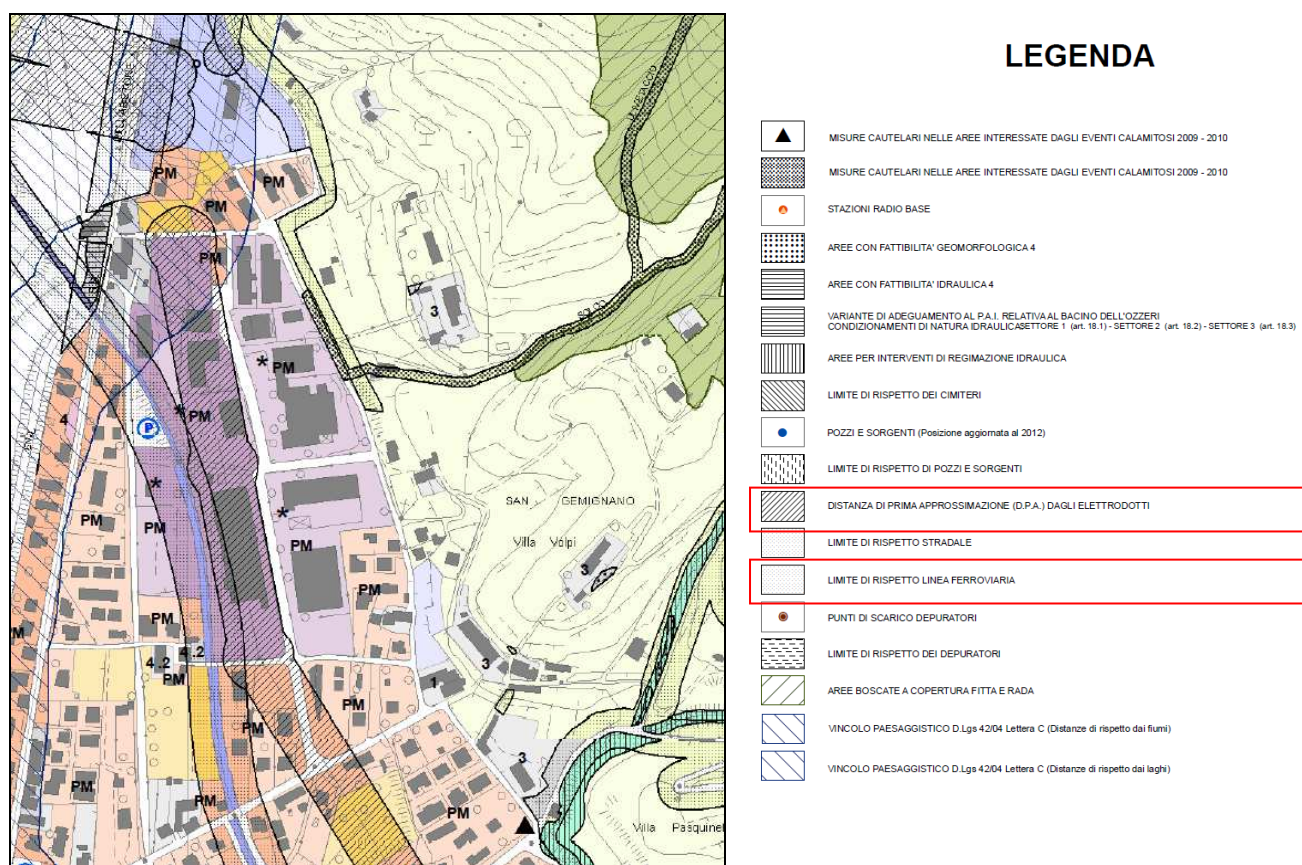
	INTERVENTI SOGGETTI A PIANO DI RECUPERO	art. 138
	EX PROGETTI NORMA NON OGGETTO DI DECADENZA	art. 139
	EX PROGETTI NORMA DECADUTI E AREE OGGETTO DI PERDITA D'EFFICACIA	art. 140
	PARCO EST - DISCIPLINA PER GLI EDIFICI ESISTENTI NELLE AREE OGGETTO DI PERDITA D'EFFICACIA	art. 34.4
	AREE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE	

Nella tavola ricognitiva dei vincoli del Regolamento Urbanistico vigente (Tav. URB 5 – Carta ricognitiva dei vincoli) l'area oggetto di variante risulta inoltre ricadere all'interno dei seguenti vincoli, riguardanti le infrastrutture lineari e a rete:

- limite di rispetto della linea ferroviaria Lucca-Aulla;
- distanza di prima approssimazione (DPA) dall'elettrodotto (linea a 132KV Vinchiana-Marginone n.549, dal sostegno 108 al sostegno 109).

Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi nella fascia di rispetto ferroviario la ditta Pastificio Mennucci Spa in data 16.06/2016 ha ottenuto da parte di RFI (Rete ferroviaria italiana) l'autorizzazione la realizzazione della nuova viabilità e l'esecuzione di lavori in deroga al D.P.R. 753/80, con alcune condizioni.

Relativamente al vincolo di rispetto delle distanze dagli elettrodotti la Società Terna ha fornito all'amministrazione comunale, nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, "la definizione puntuale della fascia di rispetto" per l'area in oggetto e in base a questa il progetto è stato valutato dalle autorità competenti.



4. La Variante urbanistica

La presente variante urbanistica è finalizzata all'attuazione del progetto presentato al SUAP in data 28/08/2014 dalla ditta Pastificio Mennucci Spa seguendo il procedimento ex art. 7 e 8 del DPR 160/2010, procedimento oggi disciplinato anche dall'art.35 della L.R.65/2014, che può essere promosso qualora lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o le individui in maniera insufficiente.

Sul territorio comunale infatti non si rilevano aree sufficienti e idonee, anche per destinazione urbanistica, per soddisfare le esigenze produttive rappresentate dal richiedente.

L'azienda per ragioni di mercato ha la necessità di porre in essere un progetto di riordino aziendale finalizzato all'ammodernamento degli impianti e ad una complessiva riorganizzazione del complesso produttivo.

Lo stabilimento del pastificio Mennucci Spa è attraversato da un tratto della strada comunale denominata Via Balestrieri che insiste sulle aree rappresentate al Catasto Terreni nel foglio 27 dai mappali 538, 559, 537p. e 264p. e da un tratto di viabilità priva di denominazione già esistente all'impianto del Catasto Terreni; tale viabilità crea una soluzione di continuità del complesso industriale dividendo di fatto l'area produttiva in senso stretto da quella destinata a magazzino dei prodotti finiti, tale da comportare significative difficoltà logistiche e rendere più complesso garantire la sicurezza sul luogo di lavoro.

La proposta in sostanza prevede, da un lato, la realizzazione a spese di Pastificio Mennucci Spa di una nuova viabilità sul lato ovest dello stabilimento in adiacenza alla ferrovia Lucca-Aulla che andrà a sostituire l'attuale tratto di Via Balestrieri che attraversa lo stabilimento e, dall'altro, la realizzazione di interventi edilizi di ampliamento delle unità produttive.

La permuta delle aree costituenti la vecchia e nuova viabilità consentirà al Pastificio Mennucci Spa l'unificazione del proprio sito produttivo e quindi l'attuazione del progetto di riordino aziendale e, al Comune, di disporre di una nuova viabilità idonea a servire la zona industriale.

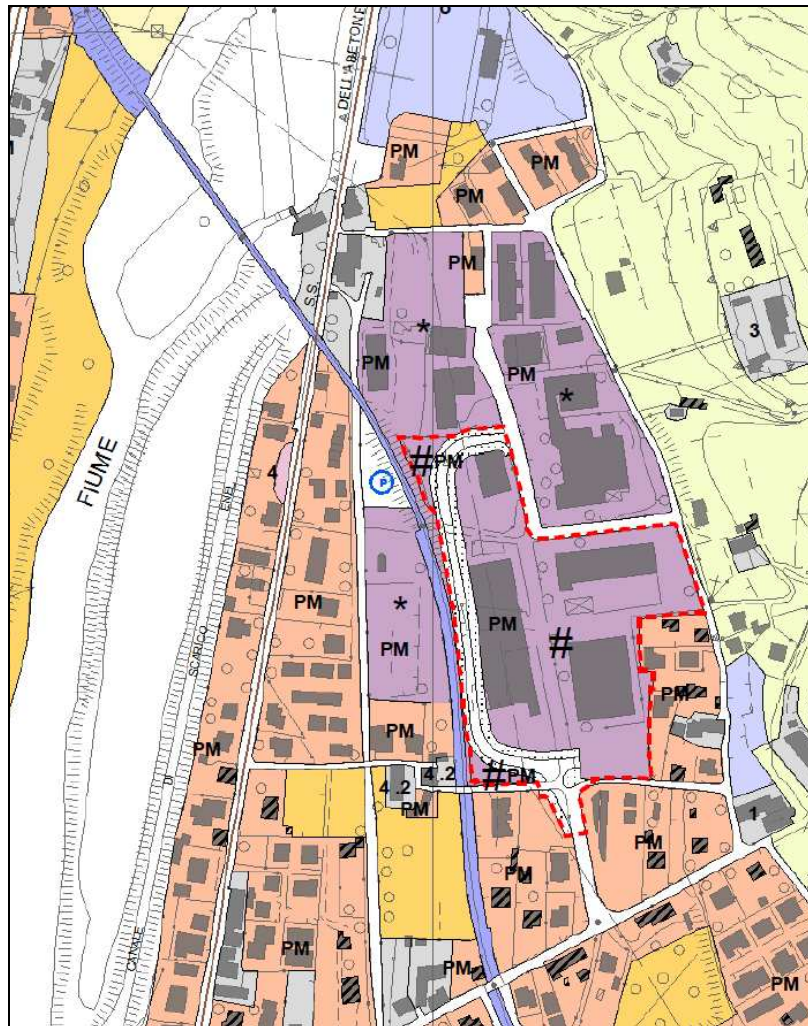
Su richiesta dell'impresa è stata quindi convocata la conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 241/90 per ottenere l'approvazione del progetto finalizzato alla riorganizzazione aziendale e alla realizzazione dell'ampliamento dello stabilimento nell'area proposta adiacente all'insediamento originario e la contestuale approvazione della presente variante urbanistica. La prima riunione tenutasi in data 14.10.2014 sospendeva i lavori della Conferenza in attesa di espletare le procedure di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010 e a verifica di assoggettabilità a Valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi dell'art.48 della stessa LR.

Entrambe si sono concluse con esito negativo, dichiarando la non assoggettabilità a VAS (Determina Dirigenziale del Comune di Lucca n. 783 del 28/04/2015) e a la non assoggettabilità a VIA (Decreto Dirigenziale della Direzione Ambiente e Energia della Regione Toscana n. 4602 del 21/06/2016).

La variante al RU prevede una modifica cartografica della tavola URB 5 "Destinazioni urbanistiche" e una modifica normativa che si concretizza con l'introduzione di un nuovo articolo - il **120 bis** denominato "Area produttiva Pastificio Mennucci a Ponte a Moriano" (PM #-

appositamente dedicato all'area del Pastificio Mennucci per la quale ammette specifici parametri, volumetrie e distanze in recepimento del progetto ex art. 8 del DPR 160/2010, approvato dalla Conferenza dei Servizi.

Si riporta qui di seguito un estratto cartografico della variante al RU.



Estratto della Carta delle "Destinazioni Urbanistiche" del Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale – STATO MODIFICATO

AREE INSEDIATIVE

- | | | |
|--|---|--------------|
| | AREE RESIDENZIALI (UI art. 105) (UR art. 106) (PM art. 107) (PL art. 108)
(VU art. 109) (CU - OU - QU - DU art. 110) | |
| | AREE RESIDENZIALI IN TERRITORIO AGRICOLO (VC, OC, CC, QC, PP, SP art. 111) | |
| | AREE PRODUTTIVE RICONVERTIBILI (UI art. 113) (UR art. 114) (PM art. 115) | |
| | AREE PRODUTTIVE ISOLATE (P art. 116) (V - O - C - Q art. 117) (D art. 118) | |
| | AREE PRODUTTIVE CONCENTRATE (UR art. 119) (PM art. 120) | |
| | PM # AREE PRODUTTIVE PASTIFICIO MENNUCCI PONTE A MORIANO | art. 120 bis |

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Antonella Giannini