



Città di Lucca

Amministrazione comunale

84/A

Determinazione n. 284 del 06/02/2026

Oggetto: NUCV: DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO. - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. N.U.C.V. - RESA PARERE.

Il Dirigente

La sottoscritta dott.ssa MARIA CRISTINA PANCONI, nelle sue funzioni di Presidente del *Nucleo di valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – N.U.C.V.*, giusto decreto di nomina del Sindaco n. 10 del 17.04.2023;

Premesso che:

il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione - Autorità Competente ai sensi della deliberazione 10 del 17/04/2023 - ha acquisito con p.g. 220465 del 17/12/2025 dalla U.O. 8.1 Strumenti urbanistici Settore Dip.le 8 Governo del territorio il “DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO”;

- con nota prot. gen. n. 220840 del 17.12.2025 è stata avviata la consultazione prevista all'art. 22 c. 3 della L.r. n. 10/2010 fissando al 19 gennaio 2026 il termine finale per l'invio dei pareri/contributi di competenza;

- all'esito della consultazione sono pervenuti i seguenti contributi, allegati al verbale della seduta del 2 febbraio 2026 e parti integranti anche del presente atto:

- U.O. 6.1 Protezione civile del Settore 6 *Protezione civile e sistemi informativi* prot. n. 13280 del 23.01.2026 ;

- U.O. 7.1 Tutela Ambientale e Transizione Ecologica del Settore 7 *Ambiente e Sviluppo Economico* con prot. n. 6249 del 14.01.2026

il N.U.C.V., nella nuova composizione di cui al decreto sindacale n. 36 del 23.12.2025, si è riunito in presenza il 2 febbraio 2026 e, dopo attenta disamina della documentazione pervenuta e dei sopra citati contributi che forniscono prescrizioni/osservazioni che il Nucleo ritiene meritevoli di attenzione al Settore Dip. le 8 - U.O. 8.1 *Strumenti Urbanistici e Paesaggio*, è giunto alla valutazione di non necessità di sottoporre a V.A.S. la proposta, come da verbale allegato e parte integrante del presente atto;

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 C.C. n. 63/2012, dato atto della unanime valutazione da parte dei componenti del N.U.C.V. (non partecipante alla votazione per ragioni di non compatibilità:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

documento firmato digitalmente da MARIA CRISTINA PANCONI e stampato il giorno 06/02/2026 da Panconi Maria Cristina.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.



dott. Arch. Elisabetta Biagioni);

determina

1. di approvare il verbale del 2 febbraio 2026 sottoscritto in formato digitale dai componenti del N.U.C.V. con il quale è dichiarata l'esclusione dalla procedura di V.A.S. del documento: "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO", in ragione delle motivazioni contenute nel citato verbale, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento. Si significa, altresì, che detta esclusione dalla procedura in parola è, in ogni caso, subordinata al rispetto delle indicazioni e/o prescrizioni riportate nei contributi citati in premessa, materialmente allegati al presente atto quale parti integranti e sostanziali del medesimo verbale approvato;
- 2 di rendere nota la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. mediante la pubblicazione prevista all'art. 22 comma 3 della L.R.T. n. 10/2010;
- 3 di trasmettere il presente atto al Settore Dip.le 8 per quanto di competenza, affinché proceda anche alla successiva comunicazione agli interessati;
- 4 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
MARIA CRISTINA PANCONI / ArubaPEC
S.p.A.

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

08 - Governo Del Territorio – Dirigente

U.O. 8.1 - Strumenti Urbanistici



VERBALE

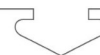
2 FEBBRAIO 2026

Oggi, 2 febbraio 2026, presso l'ufficio del Presidente del N.U.C.V. sito in Palazzo Orsetti si è riunito in presenza il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (N.U.C.V.) con il seguente ordine del giorno:

- 1- PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI VECCHIANO ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 L.R. 65/2014. RICHIESTA PARERI E CONTRIBUTI;
2. "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO";
3. "DOCUMENTO PER LA VERIFICA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEL PALASPORT DI VIA DELLE TAGLIE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO LUCCA ARENA."
4. Varie ed eventuali.

Il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione, richiamati:

- la L.R. 10/2010 avente ad oggetto "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*" e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale";
- la L.R.T. 10/2010 avente ad oggetto "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e s.m.i.;
- la L.R.T. n. 65 /2024 recante "Norme per il governo del territorio";
- la deliberazione della Giunta comunale n. 162 del 28.8.2012, modificata con delibera di Giunta comunale n. 195 del 12 settembre 2024, con cui si è provveduto ad istituire l'organismo tecnico denominato "Nucleo Unificato Comunale di Valutazione", composto da un dirigente (che svolge le funzioni di presidente) e da quattro membri, dipendenti del Comune di Lucca, inquadrati in categoria D, nominati dal Sindaco, e la



deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 27.9.2012 con cui si è provveduto ad individuare il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (NUCV) quale “Autorità competente” ai sensi della predetta L.R.T. n. 10/2010 come modificata dalla L.R.T. n. 6/2012;

- il decreto del Sindaco n. 10 del 17.04.2023 modificato con decreto sindacale n. 36 del 23.12.2025 con il quale si è provveduto, a sostituire un componente e a nominare di il nuovo Nucleo Unificato Comunale di Valutazione (N.U.C.V.) nella seguente composizione:

1. Presidente: dott.ssa Maria Cristina Panconi (Dirigente dello Staff A *Uffici del Sindaco, Programmazione e Partecipate. Acquisizione risorse finanziarie, Mobilità, Stazione Appaltante e Patrimonio*);

2. Componente: avv. Maria Cristina Berti (funzionario Servizio di Staff A *Uffici del Sindaco, Programmazione e Partecipate. Acquisizione risorse finanziarie, Mobilità, Stazione Appaltante e Patrimonio*);

3. Componente: geol. Alessandro Paoli (E.Q. Sett. Dip.le 5 U.O. 5.5 - Strade manutenzione e supporto geologico);

4. Componente: geol. Ilaria Nardi (E.Q. Sett. Dip.le 7 U.O. 7.1 – Tutela ambiente, transizione ecologica);

5. Componente: arch. Elisabetta Biagioni (funzionario Sett. Dip.le 8 U.O. 8.1 – Strumenti urbanistici e Paesaggio);

La segreteria è affidata alla dott.ssa Elisabetta Samek Lodovici (funzionario Servizio di Staff A *Uffici del Sindaco, Programmazione e Partecipate. Acquisizione risorse finanziarie, Mobilità, Stazione Appaltante e Patrimonio*);

Il Presidente M. Cristina Panconi prende atto che sono presenti: avv Maria Cristina Berti geol. Alessandro Paoli, arch. Elisabetta Biagioni, geol. Ilaria Nardi e la dott.ssa Elisabetta Samek Lodovici, con funzioni di verbalizzatore.

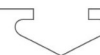
Con riferimento alle sole pratiche n. 2 e 3 iscritte all’o.d.g. il NUCV conviene che l’arch. Elisabetta Biagioni partecipi alla presente riunione ma non alle votazioni delle suddette pratiche perché in servizio presso la U.O. 8.1. che, nei casi in esame, assume le vesti di soggetto proponente.

Di seguito si procede all’avvio della trattazione della pratica iscritta al n. 1 dell’o.d.g.

In particolare, viene riferito che

- il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione - Autorità Competente ai sensi della deliberazione 10 del 17/04/2023 - ha acquisito, protocollo gen n. 214722 del 10.12.2025

il documento “PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI VECCHIANO, ADOZIONE AI SENSI DELLO ART. 19 L.R. 65/2014 – CONSULTAZIONI AI SENSI DELL’ART. 25 L.R.10/2010”. NUCV: RICHIESTA DI PARERI E CONTRIBUTI e in ragione della funzione assegnata dalla normativa è stato



chiesto con prot. 223537 del 22.12.2025 ai dirigenti competenti per materia di inviare eventuali contributi entro il giorno 30 gennaio 2026.

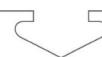
Alla suddetta scadenza non sono pervenuti contributi riferiti alla pratica in esame.

In esito ad attenta disamina della documentazione trasmessa dal Comune di Vecchiano il NUCV prende atto che non sono pervenuti pareri /contributi dagli Uffici interni all'Amministrazione, per tale ragione conviene di comunicare al Comune di Vecchiano il suddetto esito della consultazione.

Di seguito si procede all'avvio della trattazione della pratica iscritta al n. 2 dell'o.d.g.

In particolare, viene riferito che

- il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione - Autorità Competente ai sensi della deliberazione 10 del 17/04/2023 - ha acquisito con p.g. 220465 del 17/12/2025 dalla U.O. 8.1 Strumenti urbanistici Settore Dipl.e 8 Governo del territorio il "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO".
- con nota prot. gen. n. 220840 del 17.12.2025 è stata avviata la consultazione prevista all'art. 22 c. 3 della L.r. n. 10/2010 fissando al 19 gennaio 2026 il termine finale per l'invio dei pareri/contributi di competenza;
- all'esito della consultazione sono pervenuti i seguenti contributi, materialmente allegati quali parti integranti del presente verbale:
 - U.O. 6.1 Protezione civile del Settore 6 *Protezione civile e sistemi informativi* prot. n. 13280 del 23.01.2026 che riferisce: *"Si rilevano le seguenti problematiche in relazione alla Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41. Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49: L'intervento in oggetto ricade all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s) nelle quali si applicano le disposizioni dell'art. 14. Qualora l'intervento in oggetto si configuri come nuova costruzione, ai sensi dell'art.2 comma 1 r, è necessario che il richiedente concordi previamente, con la U.O. in intestazione, le misure per la gestione del rischio di alluvioni, come previsto dell'art. 14 e al conseguente aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale"*;
 - U.O. 7.1 Tutela Ambientale e Transizione Ecologica del Settore 7 *Ambiente e Sviluppo Economico* con prot. n. 6249 del 14.01.2026 che riscontra, tra gli altri, alcuni aspetti significativi della variante in parola quali: l'area interessata è in fase di cantiere soggetta ad opere di "ristrutturazione ricostruttiva"; gode di una posizione strategica a livello di proposta commerciale; l'aumento della tipologia di categorie funzionali di tipo commerciale consentirebbe la trasformazione dell'area in un potenziale HUB di riqualificazione sociale ed urbana del quartiere San Marco.



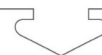
Relativamente alle analisi dei sistemi ambientali ed i possibili impatti ambientali della documentazione presentata in ordine a: Acqua, Suolo, Energia, Rifiuti, la U.O. 7.1 ha effettuato un'attenta e dettagliata disamina ritenendo, in ogni caso, che la Variante possa essere esclusa dal procedimento di V.A.S. e ricordando l'importanza dell'inserimento di forme di mitigazione, da attuarsi anche tramite alberature sempreverdi che schermano le principali fonti di emissioni del rumore, che sono state indicate all'interno del Documento preliminare.

Tutto ciò premesso i membri del Nucleo Comunale di Valutazione (N.U.C.V.), esaminata l'insieme della documentazione costituente il "DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 10/2010, FINALIZZATO ALL'APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R. 65/2014, DI UNA VARIANTE URBANISTICA DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AREA DEGRADATA IN VIA DEL BRENNERO A SAN MARCO", dopo ampia discussione ritengono di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui alla L.R. n. 10/2010, fornendo al Settore Dipartimentale 8 i contributi pervenuti affinché ne tenga in debito conto nelle successive fasi di competenza. Detta esclusione è, in ogni caso, da ritenersi subordinata al rispetto delle indicazioni riportate nei citati pareri che, materialmente allegati al presente verbale, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Di seguito si procede all'avvio della trattazione della pratica iscritta al n. 3 dell'o.d.g.

In particolare, viene riferito che:

- il Nucleo Unificato Comunale di Valutazione - Autorità Competente ai sensi della deliberazione 10 del 17/04/2023 - ha acquisito con 223493 DEL 22/12/2025, dalla U.O. 8.1 Strumenti urbanistici Settore Dipl.e 8 Governo del territorio il "DOCUMENTO PER LA VERIFICA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEL PALASPORT DI VIA DELLE TAGLIATE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO LUCCA ARENA.";
- con nota prot. n. 2203580 del 22.12.2025 è stata avviata la consultazione prevista all'art. 22 c. 3 della L.r. n. 10/2010 fissando al 23 gennaio 2026 il termine finale per l'invio dei parere/contributi di competenza;
- all'esito della consultazione sono pervenuti i seguenti contributi, materialmente allegati quali parti integranti del presente verbale:
 - U.O. 6.1 *Protezione civile - Settore 6 Protezione civile e Sistemi informativi* con prot, int. 13267 del 23.01.2026 rileva in ordine alla variante urbanistica in parola alcune problematiche da risolvere con il coinvolgimento della stessa Protezione civile.



In particolare vengono prescritte le seguenti raccomandazioni da attuarsi in accordo con la Protezione civile e con successivo aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale:

- la definizione delle misure per la gestione del rischio di alluvioni stabilita in accordo con la Protezione civile, qualora l'intervento in oggetto si configurasse come nuova costruzione;
- la compensazione della perdita della Area di Attesa della Popolazione AP-138 con la individuazione di area equivalente nell'ambito della medesima zona.

- U.O. 7.1 *Tutela Ambientale e Transizione Ecologica - Settore 7 Ambiente e Sviluppo Economico* con prot. n. 13029 del 23.01.2026 procede con una attenta analisi dell'intervento in questione sotto il profilo urbanistico e programmatico, rilevando, tra le altre cose: la soluzione progettuale in esame configura un intervento di sostituzione edilizia, articolato nella demolizione e successiva ricostruzione con incremento volumetrico dell'attuale superficie coperta; l'intervento insiste sull'area oggi occupata dal palasport esistente, la cui completa demolizione consente la realizzazione ex novo di un impianto contemporaneo, ad elevata efficienza funzionale, energetica e strutturale.

Per quanto riguarda l'analisi dei sistemi ambientali ed i possibili impatti ambientali la U.O. 7. 1 procede ad una rigorosa e approfondita disamina dell'intervento progettuale in fase di cantiere e a progetto "realizzato e in esercizio", valutandone i diversi profili (*ex multis*: Aria; Acqua, Verde, Suolo, Rumore ed Inquinamento, Rifiuti e Bonifiche, Energia).

In fase di sintesi del contributo la U.O. 7.1 fornisce, altresì, alcune indicazioni affinché l'intervento progettuale sia sotto il profilo architettonico che della mobilità possa qualificarsi come trasformazione "a saldo ecologico controllato" sia sotto il profilo architettonico che della mobilità (es: evitare la rimozione di vegetazione dove non strettamente necessario; ridurre e rendere permeabili le superfici dure - parcheggi e percorsi-; compensare e migliorare la funzionalità ecologica complessiva tramite rimboschimenti mirati, rinaturalizzazione e gestione)

La U.O. 7. 1 conclude ritenendo, in ogni caso, che la Variante possa essere esclusa dal procedimento di V.A.S..

- Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VincA con prot. 17303 del 30.01.2026 pervenuto al NUCV oltre la scadenza prevista dall'avviso di consultazione (ovvero il 23 gennaio 2026) procede ad una approfondita e dettagliata disamina della pratica rilevando le seguenti osservazioni.

"La Variante determina un incremento delle quantità di nuova edificazione (NE) rispetto al PO vigente, in relazione a tale incremento il DP non fornisce una valutazione quantitativa dei potenziali effetti sulle componenti ambientali interessate, si ritiene pertanto, ai fini del raggiungimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile, che il progetto urbanistico dell'area



in esame debba essere improntato verso maggiori requisiti di qualità insediativa, a tal fine si evidenziano i seguenti aspetti che dovranno essere oggetto di approfondimento ed eventualmente di integrazione della proposta di Variante prima della sua adozione: a) In un ottica di tutela dei corpi idrici, per quanto riguarda le acque di scarico e le fognature, appare prioritario subordinare l'intervento alla preventiva verifica della disponibilità depurativa. Si rileva la necessità inoltre di prevedere opere di mitigazione per il risparmio idrico, attuando tali misure in conformità a quanto disciplinato all'art.11 "Criteri per la costituzione di riserve idriche" del Regolamento Regionale 26 maggio 2008, n. 29/R1 che detta indirizzi alla pianificazione comunale in materia di risparmio e riutilizzo di risorsa idrica, si richiamano in particolare i contenuti dei commi 1, 2, 3 e 4 dell'art.11 sopra citato.

b) Si rileva la necessità che le misure di mitigazione previste dal DP in forma di suggerimenti/orientamenti per la successiva fase di progettazione siano inserite in forma di prescrizioni all'interno della disciplina del PO, per la fase di progettazione, di cantiere e di esercizio.

c) In merito alla valutazione degli effetti in fase di cantiere, considerata la vocazione prevalentemente urbana del contesto e la presenza di un edificio residenziale prossimo all'area di Variante, valutata la portata significativa degli interventi di demolizione, si ritiene necessario predisporre un accurato Programma delle Demolizioni, che tenga conto, in particolare, dei recettori sensibili interessati dagli effetti di maggior criticità connessi alla produzione di polveri, alle vibrazioni, al rumore e al traffico e alle adeguate misure necessarie per il loro abbattimento.

Tale programma, oltre agli aspetti connessi più strettamente alla sicurezza delle lavorazioni, dovrà contenere:

- una specifica analisi del sito e delle condizioni al contorno individuando tutti i recettori che saranno interessati da effetti quali rumore, vibrazioni e polveri;*
- la successione delle lavorazioni evidenziando i problemi specifici associati;*
- adeguate misure per l'abbattimento o il contenimento delle polveri, delle vibrazioni e del rumore con particolare riferimento alle tipologie di macchine, agli apprestamenti, alle procedure organizzative e gestionali e alle attività di monitoraggio. A tal fine si richiamano le seguenti linee guida per la sostenibilità che il proponente dovrà prendere a riferimento nel prosieguo dell'iter di progettazione e realizzazione degli interventi:*
- documento ISPRA DOC. n. 89/16-CF Maggio 2016 "Criteri e indirizzi condivisi per il recupero dei rifiuti inerti e Allegati "2, in relazione agli interventi di gestione delle demolizioni e dei rifiuti inerti da costruzione;*
- "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" di ARPAT, Firenze 20183.*

Si richiamano inoltre i criteri ambientali minimi CAM in merito alla demolizione selettiva, recupero e riciclo di cui al punto 2.6.2 dell'allegato 1 del D.M. 256/2022.

Conclusioni



Sulla base di quanto sopra evidenziato, si ritiene che la Variante al PO in oggetto possa determinare effetti negativi per le parti non adeguatamente valutate quindi si invita l'AC a prendere in considerazione le osservazioni e raccomandazioni (punti da a) a c)) sopra formulate ai fini dell'integrazione e perfezionamento degli atti normativi della Variante con la finalità di rendere efficace il percorso valutativo svolto e quindi prevenire/mitigare gli effetti negativi non adeguatamente valutati. (- omissis -) In ultimo preme sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione Comunale nelle successive fasi progettuali ai fini dell'attuazione delle specifiche mitigazioni e compensazioni ambientali connesse alla realizzazione degli interventi, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate e, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive”.

Tutto ciò premesso i componenti del Nucleo Comunale di Valutazione (N.U.C.V.), dopo ampia discussione in merito alla documentazione trasmessa, “DOCUMENTO PER LA VERIFICA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEL PALASPORT DI VIA DELLE TAGLIATE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO LUCCA ARENA” e ai pareri acquisiti, in particolare quello reso dalla Regione Toscana, ritengono necessario rinviare la decisione da assumere in merito alla assoggettabilità a VAS ovvero alla esclusione dalla VAS della pratica in parola, al termine di una ulteriore sessione di approfondimento che viene calendarizzata per il 5 febbraio 2026.

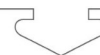
Il Presidente, pertanto, convoca il NUCV per il giorno 5 febbraio 2026 ore 14:00 con iscritta all'o.d.g. la seguente pratica:

“DOCUMENTO PER LA VERIFICA VARIANTE AL PIANO OPERATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO DEL PALASPORT DI VIA DELLE TAGLIATE MEDIANTE SOSTITUZIONE EDILIZIA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO COMPLESSO SPORTIVO DENOMINATO LUCCA ARENA.” PROSEGUITO DISAMINA E AUDIZIONE DEI SETTORI TECNICI LLPP E URBANISTICA”.

a seguire, chiude il lavori del NUCV.

Letto Approvato e Sottoscritto digitalmente:

- Presidente N.U.C.V. dott.ssa Maria Cristina Panconi
- avv Maria Cristina Berti
- geol. Ilaria Nardi
- geol. Alessandro Paoli
- arch. Elisabetta Biagioni firma per la 1° pratica all'o.d.g. e non partecipa alla votazione sulla 2° pratica all'o.d.g. come in premessa precisato.



Il presente verbale è stato redatto con il supporto della dott.ssa Elisabetta Samek Lodovici presente alla riunione con funzioni di segreteria.

Lucca, 2 febbraio 2026

Si allegano n. documenti:

- U.O. 6.1 Protezione civile Settore 6 Protezione civile e sistemi informativi prot. n. 13280 del 23.01.2026;
- U.O. 7.1 Tutela Ambientale e Transizione Ecologica SETTORE 7 – Ambiente e Sviluppo Economico con prot. n. 6249 del 14.01.2026;
- U.O. 6.1 Protezione civile - Settore 6 Protezione civile e Sistemi informativi con prot, int. 13267 del 23.01.2026;
- U.O. 7.1 *Tutela Ambientale e Transizione Ecologica - Settore 7 Ambiente e Sviluppo Economico con prot. n. 13029 del 23.01.2026;*
- U.O. 6.1 *Protezione civile - Settore 6 Protezione civile e Sistemi informativi* con prot, int. 13267 del 23.01.2026;
- . U.O. 7.1 *Tutela Ambientale e Transizione Ecologica - Settore 7 Ambiente e Sviluppo Economico* con prot. n. 13029 del 23.01.2026;
- Regione Toscana Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VincA con prot. 17303 del 30.01.2026.



Città di Lucca

Amministrazione comunale

U.O. 6.1 Protezione Civile
Settore 6 Protezione Civile e Sistemi Informativi



COMUNE DI LUCCA

Protocollo N. 0013280/2026 del 23/01/2026 - 6.5.1
Firmatario: MAURIZIO PRINA
Documento Principale

II
Copia conforme all'originale digitale
Riproduzione cartacea di originale digitale prodotta a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni,
stampata da il giorno 26/01/2026 attraverso il software gestionale in uso

Protocollo digitale a lato del documento

Lucca, 22/01/2026

Allegati: -

Risposta al protocollo: N.0220840/2025 del 17/12/2025

A Presidente del NUCV
Comune di Lucca
dott.ssa M. Cristina Panconi

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/2010 - Variante semplificata al piano operativo di iniziativa privata relativa finalizzata all'area degradata in via del Brennero a San Marco". Parere in relazione agli aspetti di protezione civile.

A seguire si formula il parere in relazione all'oggetto, finalizzato all'approvazione, ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014, di una variante urbanistica di iniziativa privata, in ordine agli aspetti concernenti la protezione civile.

Si rilevano le seguenti problematiche in relazione alla *Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49:*

L'intervento in oggetto ricade all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'articolo 2, comma 1, lettera s) nelle quali si applicano le disposizioni dell'art. 14. Qualora l'intervento in oggetto si configuri come nuova costruzione, ai sensi dell'art.2 comma 1 r, è necessario che il richiedente concordi previamente, con la U.O. in intestazione, le misure per la gestione del rischio di alluvioni, come previsto dell'art. 14 e al conseguente aggiornamento del Piano di Protezione Civile Comunale.

Cordiali saluti.

Il Dirigente Settore 6
Dott. Maurizio Prina

AI NUCV
c.a. Presidente
Dott.ssa Maria Cristina PANCONI

Oggetto: **VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA all’“Area degradata in via del Brennero a San Marco”. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – AVVIO DELLE CONSULTAZIONI DI CUI ALL’ART. 22 COMMA 3 DELLA L.R.T. 10/2010 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – rif. vs. nota P.G. n. 220840 del 17/12/2025 - Trasmissione contributo.**

In relazione al Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatto ai sensi della L.R.T. N. 10/2010, finalizzato all’approvazione, ai sensi dell’art.32 della L.R. 65/2014, di una variante urbanistica di iniziativa privata relativa all’ “Area degradata in via del Brennero a San Marco”, trasmesso con nota P.G. n. 220840 del 17/12/2025, si fornisce il contributo istruttorio di competenza della U.O. 7.1 del Settore 7.

Attualmente l’area è in fase di cantiere soggetta ad opere di “ristrutturazione ricostruttiva”: si presenta come una zona interamente recintata, con due accessi carrabili, uno direttamente prospiciente la Strada Statale del Brennero, l’altra prospiciente Via Lodovico Poschi Meuron e gode di una posizione strategica a livello di proposta commerciale, trovandosi su una delle arterie principali del traffico veicolare di Lucca e al tempo stesso in una parte del quartiere San Marco a vocazione urbanisticamente mista. Nella zona sono presenti, infatti, numerose abitazioni, uffici, attività sportive ed artigianali, che necessitano di un supporto di piccole e medie strutture commerciali. L’aumento della tipologia di categorie funzionali di tipo commerciale farebbe sì che l’area divenisse un potenziale HUB di riqualificazione sociale ed urbana del quartiere San Marco, dotandolo di strutture commerciali assenti e stimolando una fruizione più lenta di Via Lodovico Poschi Meuron.

L’area ha un’estensione catastale di 3613 mq, con una superficie coperta di circa 900 mq, quella di vendita massima prevista (calcolata in funzione dei parcheggi) sarà di circa 700 mq, il resto sarà superficie accessoria. I lavori di ristrutturazione sono attualmente in corso e sono stati autorizzati presso il Comune di Lucca.

La superficie catastale iniziale di 3613 mq, sottraendo lo spazio per la nuova rotatoria prevista dal POC si attesterà su circa 3430 mq totali e sarà dotata di circa 40-45 posti auto e di opportune zone verdi con piantumazioni autoctone. La Variante al POC prevede l’introduzione di una nuova “Scheda Norma”, la cui attuazione è vincolata alla realizzazione contestuale dei contenuti della “Scheda Norma Ia.23 del POC” per l’“Adeguamento del nodo di intersezione tra Via L. Poschi Meuron e Via del Brennero a San Marco” e la realizzazione della nuova viabilità.

Per quanto riguarda l’analisi dei sistemi ambientali ed i possibili impatti ambientali dalla documentazione presentata si rileva che:

Aria:

Nella relazione è riportato. *“In merito alla qualità dell’aria, tenuto conto dei dati forniti dall’ARPAT, è possibile asserire che la variante urbanistica non inficia l’inquinamento atmosferico preesistente, che dipende piuttosto da opere infrastrutturali di più larga scala.”*

Rumore:



Città di Lucca

Amministrazione comunale

SETTORE 7 – Ambiente e Sviluppo Economico
U.O. 7.1 Tutela Ambientale e Transizione Ecologica

Il Comune di Lucca è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale 1.12.1998, n.89, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 25 novembre 2004. Con deliberazione C.C. n. 132 del 10/12/2024, divenuta efficace a partire dal 02/01/2025 con la pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) è stata approvata la Variante Generale al Piano Comunale di Classificazione Acustica.

L'area soggetta a Variante al POC si trova nella Classe di zonizzazione IV ovvero nelle "Aree di intensa attività umana". Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie, oltre a essere direttamente prospiciente ad un'arteria stradale (statale SS12 del Brennero) classificata come area extra urbana di elevato scorrimento. L'estensione delle categorie commerciali, previste nella variante non prevede l'inserimento di particolari attività che necessitino di tutela acustica, all'interno della relazione si raccomanda, comunque, l'inserimento di forme di mitigazione, da attuarsi anche tramite alberature sempreverdi che schermano le principali fonti di emissioni del rumore.

Acqua e Suolo:

Il principale corpo idrico della pianura di Lucca è il fiume Serchio, che attraversa l'area ed è stato incanalato tra imponenti argini per proteggere la città dalle inondazioni. L'area della pianura comprende anche corpi idrici sotterranei importanti per l'approvvigionamento idrico potabile e industriale, classificati nel Piano di Gestione delle Acque (PGA) come più corpi idrici, come documentato da un bilancio idrico specifico per l'area.

L'area di Variante al POC si trova nel corpo idrico della Pianura di Lucca, zona freatica del Serchio ed anche attraverso la cartografia del PAI è possibile desumere come sia dal punto di vista quantitativo che chimico lo stato dei corpi idrici sotterranei sia sostanzialmente buono.

L'area soggetta a variante urbanistica è sottoposta a vincolo sovraordinato "delle aree sottoposte a pozzi e sorgenti" e alle disposizioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 152/06. Nell'area è presente la fognatura pubblica alla quale dovranno essere allacciati gli scarichi dei fabbricati.

La zona soggetta a variante urbanistica, non presenta Rischio dissesti e Rischio alluvioni, non è presente nemmeno un battente idraulico, ovvero l'altezza della lama d'acqua che si stima possa raggiungere un'area colpita da un'alluvione in base a specifici scenari di evento, che quindi è pari a 0. Si specifica altresì la presenza nel Bacino Idrografico della canaletta Fiumicino che costeggia la proprietà lungo la direttrice della SS12 del Brennero ma. Nella relazione, viene dichiarato che non si evince alcun impedimento alla variante urbanistica richiesta.

Energia:

La variante urbanistica proposta non incide lo stato energetico esistente.

Rifiuti:

La variante urbanistica non incide direttamente sul sistema raccolta rifiuti urbani.

In relazione a quanto sopra, si ritiene quindi che la variante in oggetto possa essere esclusa dal procedimento di VAS, ricordando l'importanza dell'inserimento di forme di mitigazione, da attuarsi anche tramite alberature sempreverdi che schermano le principali fonti di emissioni del rumore, che sono state indicate all'interno delle Relazione.

Il Dirigente
Arch. Michele Nucci

(documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005)