

---

# COMUNE CAPANNORI

PROVINCIA DI LUCCA

**Progetto per la riqualificazione, mediante  
ristrutturazione di un complesso edilizio  
composto da fabbricati decadenti individuato  
nella SCHEDA NORMA N.4 del vigente R.U.**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA  
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**  
(ai sensi della L.R. 10/2010 s.m.i.)

## **DOCUMENTO PRELIMINARE**

(ai sensi dell'art 22 e 23 L.R. 10/2010 s.m.i.)

<p>Proponente: <i>Risparmio Snc</i> <i>Di Albo e Giuseppe Cardella</i> <i>e</i> <i>Francesca Mennucci</i></p> <p><b>Lucca Giugno 2022</b></p>		<p><i>Il tecnico Valutatore</i> <i>Dott. Arch Norberto</i> <i>Catelani</i></p>
---	--	--

---

---

## INDICE

<b>00</b>		<b>Premessa</b>	<b>1</b>
<b>01</b>		<b>Scenari di riferimento</b>	<b>1</b>
<b>02</b>		<b>Riferimenti normativi</b>	<b>3</b>
	<b>02a</b>	<b>La valutazione ambientale strategia –VAS- : le recenti modifiche alla normativa regionale</b>	<b>3</b>
	<b>02b</b>	<b>Il procedimento della valutazione ambientale strategica</b>	<b>5</b>
<b>03</b>		<b>Scenari di riferimento, obiettivi del P.Att. e della contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, rapporti con piani e programmi sovraordinati</b>	<b>6</b>
	<b>03a</b>	<b>Obiettivi del documento</b>	<b>7</b>
	<b>03b</b>	<b>Contenuti del Documento (Rapporto) preliminare ambientale nell’ambito del processo di VAS</b>	<b>7</b>
	<b>03c</b>	<b>Descrizione del P.Att. e della Variante al R.U.</b>	<b>8</b>
	<b>03C1</b>	<b>3C1 VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA.</b>	<b>15</b>
	<b>03D</b>	<b>Analisi delle coerenze con pertinenti piani\programmi sovracomunali</b>	<b>24</b>
<b>04</b>		<b>Analisi delle componenti ambientali e criticità riferibili all’attuazione della Variante e del Piano di Recupero e Rigenerazione urbana</b>	<b>50</b>
	<b>04.1</b>	<b>Risorsa suolo</b>	<b>52</b>
	<b>04.2</b>	<b>Risorsa acqua</b>	<b>54</b>
	<b>04.3</b>	<b>Risorsa aria</b>	<b>56</b>
	<b>04.4</b>	<b>Risorsa energia</b>	<b>59</b>
	<b>04.5</b>	<b>Rifiuti</b>	<b>62</b>
	<b>04.6</b>	<b>Aspetti socio-economici</b>	<b>63</b>
	<b>04.7</b>	<b>Ambiente, natura biodiversità</b>	<b>63</b>
<b>05</b>		<b>Descrizione e stima dei prevedibili effetti indotti dall’azione di trasformazione</b>	<b>64</b>

---

<b>06</b>		<b>Partecipazione, garante della comunicazione</b>	<b>67</b>
<b>07</b>		<b>Dati utili per la redazione del rapporto ambientale (VAS)</b>	<b>71</b>
<b>08</b>		<b>Struttura del rapporto ambientale</b>	<b>71</b>
<b>09</b>		<b>Soggetti interessati dal rapporto di VAS</b>	<b>72</b>
<b>10</b>		<b>Allegato I Lr 10/2010: criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi</b>	<b>73</b>
<b>11</b>		<b>Conclusioni</b>	<b>76</b>

## **00. - PREMESSA.**

La Valutazione Ambientale Strategica, di seguito V.A.S., è una procedura di analisi e verifica dei possibili effetti significativi sulle risorse ambientali derivanti dall'attuazione di un piano o di un programma.

La V.A.S. deve essere svolta contemporaneamente alla progettazione di piano e di un programma da parte di tecnici valutatori con specifiche competenze in materia ambientale con l'obiettivo di fornire al progettista indicazione sulla conservazione delle risorse ambientali non riproducibili e quindi limitare o annullare gli impatti relativi all'attuazione del piano o del programma. La VAS diventa quindi parte integrante del piano o del programma sia nella fase preliminare, sia nella fase di esecuzione e nella fase di monitoraggio degli effetti generati dal piano\programma sull'ambiente.

## **01. – SCENARI DI RIFERIMENTO**

Il presente studio è volto a definire il percorso da affrontare per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo quanto previsto dalla L.R.T. n° 10 del 12.02.2010 e



s.m.i., in merito all'attuazione delle previsioni relative alla Scheda Normativa 4, prevista per la Frazione di Marlia, lungo la via Paolinelli, compresa tra il Mercato ortofrutticolo di Marlia e via Lombarda.

Il perimetro della scheda è stato identificato nel Regolamento Urbanistico del Piano Regolatore Generale del Comune di Capannori approvato con i seguenti atti di Consiglio Comunale:

<b>Piano Strutturale</b>	Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18 settembre 2001
R.U. Regolamento Urbanistico	deliberazioni di Consiglio Comunale n° 38 del 20/04/2004, n° 40 del 21/04/2004 e n° 41 del 22/04/2004, entrato in vigore dal 1° giugno 2004
R.U. Varianti parziali	Variante normativa, approvata con Delibera C.C. 50 del 04.08.2006 •Variante per il recepimento del progetto di interconnessione ferroviaria sul territorio lucchese, approvata con Delibera C.C. n° 11/2007 Variante a stralcio per aree ricadenti nelle zone ad elevata pericolosità idraulica e nei nodi viari ad alta intensità di traffico, approvata con Delibera C.C. n° 46/2007
R.U. VARIANTE GENERALE	delibere di Consiglio Comunale n° 13 del 12/03/2009 n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009
R.U. Varianti parziali	Delibera C.C. n° 22/2011 Delibera C.C. n° 63/2011 Delibera C.C. n°5/2013.-
<b>R.U. VARIANTE GENERALE</b>	<b>delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2015</b> <b>Delibera n. 46 del 06/07/2016</b>
R.U. Varianti parziali	Delibera C.C. n° 47/2016. Delibera C.C. n° 60/2017 Delibera C.C. n° 74 del 28/12/2018 Delibera C.C. n° 22/2019 Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 08/02/2019 con cui è stato dato Avvio del Procedimento della variante parziale al regolamento urbanistico per cancellazione aree edificabili;

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

---

## **02. - RIFERIMENTI NORMATIVI.**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 inerente la valutazione degli effetti sull'ambiente di piani e programmi.

A livello statale la direttiva è stata recepita tramite il D.lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", modificato dal D.lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.lgs. 152/2006, recante norme in materia ambientale".

A livello regionale essa è infine regolamentata dalla L.R. n° 10 del 12.02.2010 e sue successive modificazioni ed integrazioni, tra cui la recente L.R. n°17 del 25.02.2016.

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

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

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

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

1. *Ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispose un documento preliminare contenente:
  - a) *le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
  - b) *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.**
2. *Per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, il proponente trasmette, con modalità telematiche, il documento preliminare all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato tra proponente e autorità competente.*
- 2-bis. *Ai fini delle consultazioni di cui al comma 2; possono essere istituite forme di coordinamento con modalità da definirsi nel regolamento attuativo di cui all'articolo 38.*
3. *In relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate ed ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, l'autorità competente promuove iniziative di semplificazione procedurale per il coordinamento dei pareri di volta in volta necessari, anche secondo le modalità definite nel regolamento di cui all'articolo 38."*

---

Ai sensi della LR 10/10 smi vengono individuati i seguenti soggetti:

- **Proponente:** Risparmio Snc Di Albo e Giuseppe Cardella e Francesca Mennucci che si avvale per la redazione della documentazione a supporto del Piano attuativo, della progettazione urbanistica ed edilizia del Dott. Ing. Riccardo Brancoli e del Dott. Francesco Lunardini agronomo paesaggista per quanto riguarda la VAS.
- **Responsabile Unico del Procedimento (RUP):** Dott. Arch. Luca Gentili Funzionario Responsabile Ufficio Urbanistica del Comune di Capannori
- **Autorità Competente** Struttura comunale
- **Autorità Procedente:** il Consiglio Comunale col supporto degli uffici competenti;
- **Garante della Comunicazione:** Nominato dal Comune

I soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte di pianificazione urbanistica a cui trasmettere il presente documento preliminare, ai sensi degli artt. 19 e 20 della LR 10/2010 e s.m.i., sono di seguito individuati:

– Regione Toscana:

- Direzione Urbanistica e Politiche abitative
- Settore “Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio”
- Direzione Ambiente ed Energia
- Settore “Energia e inquinamenti”
- Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile

– Provincia di Lucca

– Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;

– Autorità Idrica Toscana - A.T.O. 5 Toscana Costa;

– A.R.P.A.T. – Dipartimento di Lucca;

– A.S.A. (gestore del servizio idrico integrato)

– Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa

**02b. - IL PROCEDIMENTO DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

<b>Azioni</b>	<b>Tempi previsti ai sensi della LR 10/2010 smi.</b>
1. Predisposizione del Documento preliminare con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 smi e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente per via telematica	Non Determinabile.
2. Acquisizione di pareri e contributi; conclusione degli adempimenti	Entro 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare
<b>QUALORA L'AUTORITA' COMPETENTE RITENGA DI NON ASSOGGETTARE IL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO ALLA PROCEDURA DI VAS IL PROCEDIMENTO VALUTATIVO SI CONCLUDE</b>	
<b>SE L'A. Co. Determina che la proposta di Piano Attuativo sia da assoggettare alla VAS DEVONO ESSERE SVOLTE LE ULTERIORI FASI</b>	
3. Redazione del Rapporto ambientale e della sintesi non, tecnica;	Non Determinabile.
4. Adozione del Piano Attuativo	Non Determinabile.
5. Pubblicazione contestuale del provvedimento di adozione del PRec, del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) dando atto della separazione delle procedure, comma 6 art. 8 L.R. 10/10	15 - 20 giorni dal recepimento del Regolamento urbanistico e della V.A.S. da parte dell'ufficio del B.U.R.T.
6. Deposito della documentazione sopra citata presso gli uffici dell'autorità competente, procedente e proponente; pubblicazione web e trasmissione ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti individuati della medesima	Contestualmente alla pubblicazione sul B.U.R.T.
7. Osservazioni: procedura P.Att. e procedura V.A.S.	60 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.
8. Espressione del parere motivato (approvazione della V.A.S.) dell'autorità competente	A seguito dei 60 giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. e comunque entro 90 giorni a seguire dai precedenti 60
9. Dichiarazione di sintesi delle eventuali revisioni P.Att.	Non Determinabile.
10. Trasmissione del PMAA, del rapporto ambientale, del parere motivato e della documentazione pervenuta tramite le consultazioni al Consiglio comunale	Non Determinabile.
11. Approvazione del P.Att.	Non Determinabile.
12. Pubblicazione contestuale del provvedimento di approvazione del P.Att., del parere motivato e della dichiarazione di sintesi sul Bollettino ufficiale della Regione (B.U.R.T.) con indicazione della sede dove è possibile prendere visione del Regolamento urbanistico approvato, del rapporto ambientale e delle indicazioni per il monitoraggio	Non Determinabile.

### **03. SCENARI DI RIFERIMENTO, OBIETTIVI DELLA PIANO ATTUATIVO, RAPPORTI CON PIANI E PROGRAMMI PERTINENTI “SOVRAORDINATI” E PARTECIPAZIONE.**

#### **03a. – CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI**

Nella Valutazione ambientale strategica (VAS) si effettua la valutazione degli effetti ambientali. La legge regionale 65/2014 richiede che, all'interno degli strumenti urbanistici, vengano motivate le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali e per la salute umana attraverso apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani e la valutazione degli effetti. Al riguardo devono essere prese in considerazione le caratteristiche del piano o programma e le caratteristiche degli impatti che questo può generare, oltre a quelle delle aree che potenzialmente possono essere interessate. Nel dettaglio i criteri che vengono analizzati al fine della verifica di assoggettabilità sono i seguenti.

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali relativi al piano o programma;
- la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulative degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Per ottemperare a quanto in precedenza le funzioni prevalenti delle attività di valutazione sono:

- l'analisi di coerenza interna ed esterna del piano;
- la formulazione di norme metodologiche, criteri e parametri di riferimento per le scelte progettuali;
- la formulazione di eventuali norme e misure di mitigazione degli effetti;
- la definizione degli indicatori per la misurazione delle azioni e degli effetti attesi

#### **03b. CONTENUTI DEL DOCUMENTO (RAPPORTO) PRELIMINARE AMBIENTALE NELL'AMBITO DEL PROCESSO DI VAS.**

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

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

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

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

Nel presente rapporto preliminare, vengono quindi definiti:

- forme di partecipazione e soggetti coinvolti nel processo valutativo;

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

La Valutazione Strategica si propone di verificare

1. la coerenza interna che esprime giudizi sulla capacità del Piano di perseguire gli obiettivi che si è data secondo criteri di razionalità delle scelte;
2. la coerenza esterna, che accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi del Piano con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello regionale (PIT, PTC) e comunale (PS e RU).

---

### **03c DESCRIZIONE DEL P.Att..**

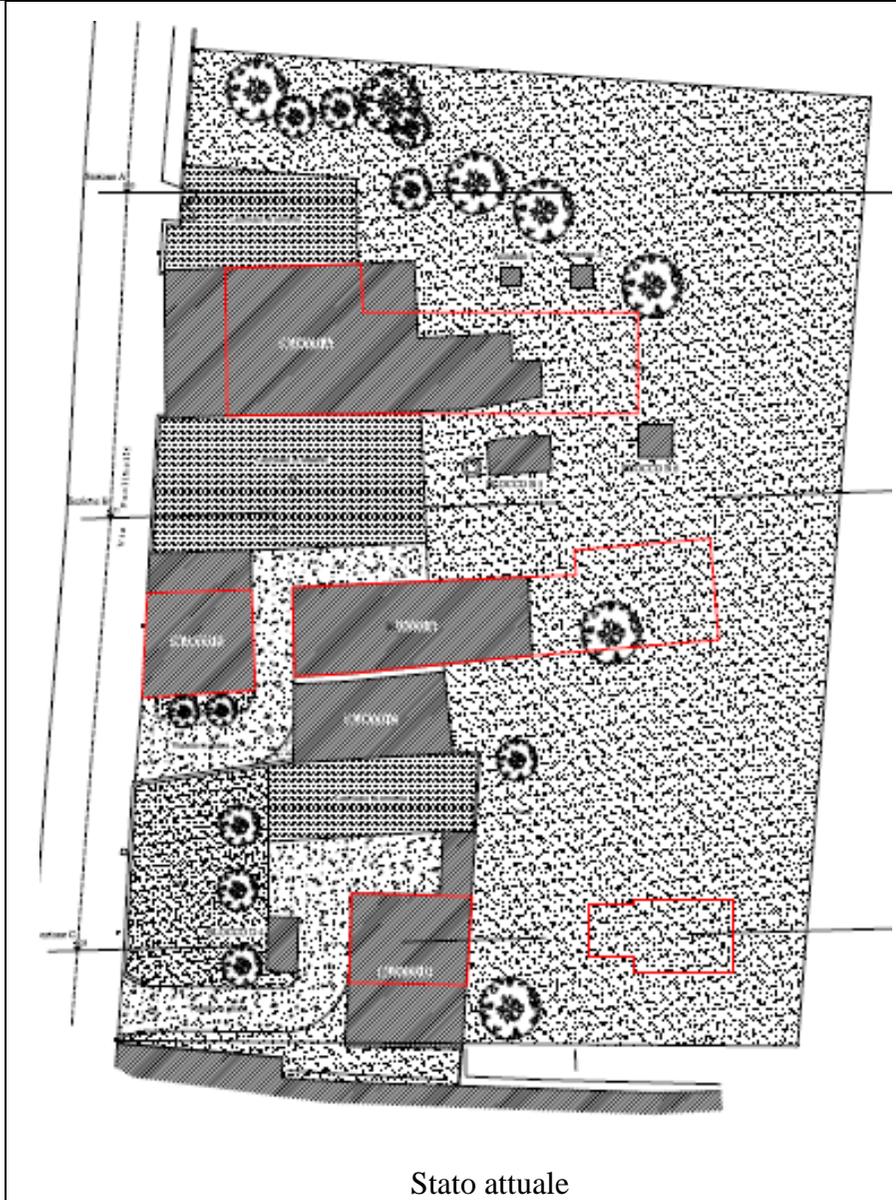
Il Piano di Attuativo di rigenerazione delle aree individuate recepisce le direttive impartite dal Piano Strutturale ove sono state individuati gli ambiti dei poli produttivi destinate ad azioni di valorizzazione e sviluppo da attuare nel PO e negli strumenti di pianificazione urbanistica, nel rispetto delle disposizione di cui all'art. 28 del PIT/PPR, direttive ed obbiettivi atti a promuovere:

Il rinnovo e la riqualificazione funzionale del patrimonio edilizio esistente, possibilmente attraverso la sostituzione edilizia.

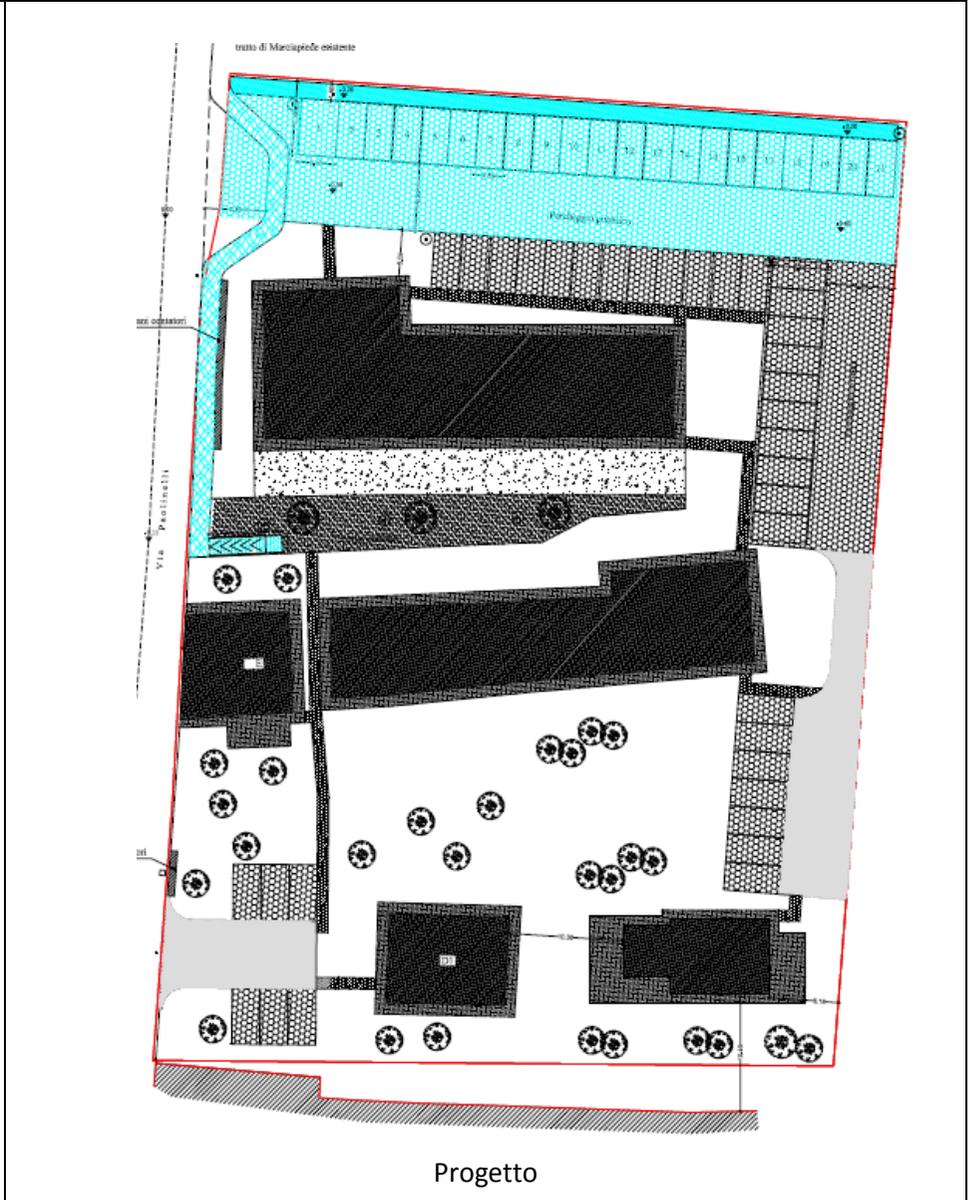
L'incremento delle prestazioni ambientali e di efficienza tecnologica ed energetica, nonché al miglioramento della qualità dell'ambiente ed interventi di mitigazione paesaggistica.

Favorire la semplificazione dei processi di cambio di destinazione d'uso e più in generale la rigenerazione funzionale al fine di evitare fenomeni di abbandono e di degrado urbano e socio economico.

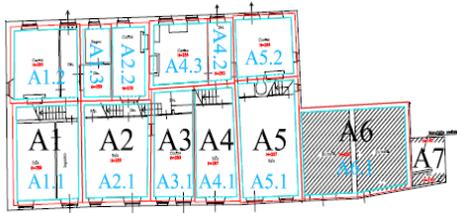
Individuare interventi mirati, tali da garantire la rispondenza dei sopracitati obbiettivi e l'integrazione del complessivo disegno urbanistico.



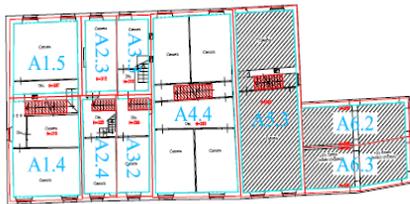
Stato attuale



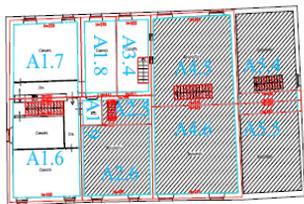
Progetto



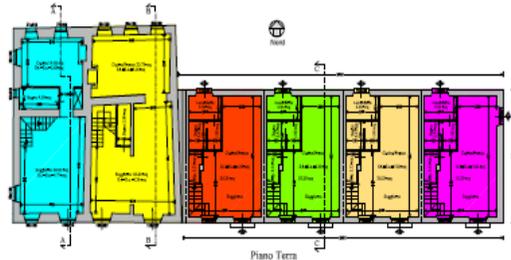
Pianta Piano Terra



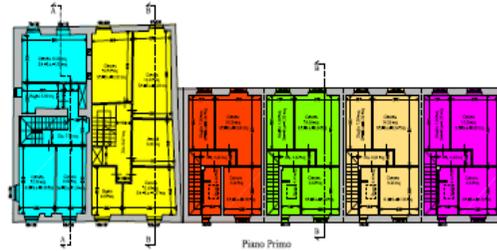
Pianta Piano Primo



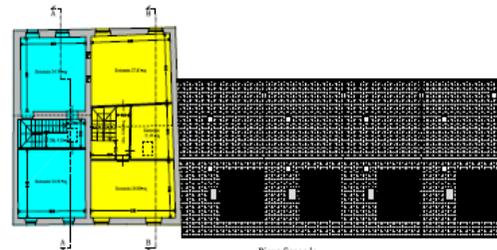
Pianta Piano Secondo



Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo

COMPLESSO	STATO ATTUALE			UNITA' FATTEBILI
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	INTERVENTO	
A1	230.42 MQ.	685.48 MC.	+ 90 MC.	N° 3 / 4
A2	128.32 MQ.	350.95 MC.	+ 90 MC. / 170 mq.	N° 2
A3	71.53 MQ.	216.27 MC.	+ 90 MC. / 170 mq.	N° 1
A4	220.41 MQ.	665.28 MC.	+ 90 MC.	N° 3
A5	131.41 MQ.	360.57 MC.	+ 90 MC. / 170 mq.	N° 2
A6	102.66 MQ.	267.57 MC.	170 mq.	
A7	8.30 MQ.	14.73 MC.	Unione => A6	N° 2
TOT.	885.15 MQ.	2560.80 MC.	1953.02 MC.	2132.28 MC.

COMPLESSO	STATO DI PROGETTO		
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	TOTALE
U.I. 1	192.20 MQ.	568.16 MC.	1293.01 MC.
U.I. 2	248.00 MQ.	724.85 MC.	
VOLUME RECUPERATO DA			
A2 + A3 + A4 + A1.3 + A1.8 = TOTALE 1312.94 MC.			
U.I. 3	101.69 MQ.	293.69 MC.	1139.55 MC.
U.I. 4	97.02 MQ.	280.51 MC.	
U.I. 5	91.02 MQ.	280.51 MC.	
U.I. 6	98.51 MQ.	284.84 MC.	
VOLUME RECUPERATO DA			
A1 - (A1.3 + A1.8) A5 + A6 + A7 = TOTALE 1247.86 MC.			
VOLUME TOTALE STATO DI PROGETTO 2432.56 MC.			

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A1</b>			
foglio 42 mapale 28 / 120ab			
TRANC	A1.1 87.26 MQ.	x 3.28 =	284.10 MC.
BERRA	A1.2 28.60 MQ.	x 3.28 =	93.80 MC.
TRANC	A1.3 12.58 MQ.	x 3.28 =	41.46 MC.
TRANC	SCALE 2.75 MQ.	x 3.28 =	90.30 MC.
PERMAC	A1.4 39.88 MQ.	x 3.18 =	125.82 MC.
PERMAC	A1.5 30.15 MQ.	x 3.07 =	92.63 MC.
TRANC	SCALE 2.87 MQ.	x (3.28+3.86)(2) =	110.13 MC.
TRANC	A1.6 39.46 MQ.	x (4.20+1.28)(2) =	118.84 MC.
SCALE	A1.7 30.12 MQ.	x (4.20+2.52)(2) =	90.58 MC.
TRANC	A1.8 14.80 MQ.	x (4.20+2.52)(2) =	48.99 MC.
TRANC	A1.9 3.28 MQ.	x (3.80+2.56)(2) =	11.79 MC.
TOTALE	230.22 MQ.		805.48 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A2</b>			
foglio 42 mapale 128a,b,2			
TRANC	A2.1 87.26 MQ.	x 3.28 =	284.10 MC.
BERRA	A2.2 15.16 MQ.	x 3.78 =	48.29 MC.
TRANC	SCALE 3.39 MQ.	x 3.28 =	111.51 MC.
TRANC	A2.3 14.70 MQ.	x 3.18 =	46.51 MC.
TRANC	A2.4 29.00 MQ.	x 3.37 =	97.63 MC.
TRANC	SCALE 0.71 MQ.	x (3.80+3.86)(2) =	11.98 MC.
SCALE	A2.5 7.42 MQ.	x (3.80+2.56)(2) =	27.29 MC.
SCALE	A2.6 28.18 MQ.	x (3.20+1.87)(2) =	72.68 MC.
TOTALE	120.82 MQ.		396.99 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A3</b>			
foglio 42 mapale 29a,b,3 / 25-45ab1			
TRANC	A3.1 24.03	x 3.28 =	77.79 MC.
TRANC	SCALE 3.41 MQ.	x 3.28 =	111.83 MC.
TRANC	A3.2 29.32 MQ.	x 3.28 =	96.17 MC.
TRANC	A3.3 14.40 MQ.	x 3.18 =	45.79 MC.
TRANC	SCALE 1.58 MQ.	x (3.80+3.86)(2) =	24.12 MC.
SCALE	A3.4 14.40 MQ.	x (4.20+2.55)(2) =	48.71 MC.
TOTALE	71.80 MQ.		218.27 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A4</b>			
foglio 42 mapale 253,2ab1			
TRANC	A4.1 26.40 MQ.	x 3.26 =	86.16 MC.
BERRA	A4.2 8.65 MQ.	x 3.26 =	28.29 MC.
TRANC	A4.3 20.28 MQ.	x 3.58 =	72.60 MC.
TRANC	SCALE 10.10 MQ.	x 3.28 =	33.13 MC.
PERMAC	A4.4 83.88 MQ.	x 3.70 =	310.15 MC.
TRANC	SCALE 2.20 MQ.	x (4.20+3.91)(2) =	33.85 MC.
TRANC	A4.5 41.85 MQ.	x (4.20+2.45)(2) =	141.30 MC.
SCALE	A4.6 43.20 MQ.	x (4.20+2.45)(2) =	146.95 MC.
TOTALE	220.83 MQ.		688.88 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A5</b>			
foglio 42 mapale 2-32a,b,3			
TRANC	A5.1 40.70 MQ.	x 3.87 =	157.70 MC.
TRANC	A5.2 28.20 MQ.	x 3.87 =	109.13 MC.
TRANC	SCALE 2.88 MQ.	x 3.82 =	110.02 MC.
TRANC	A5.3 68.24 MQ.	x 3.82 =	260.68 MC.
TRANC	SCALE 1.10	x 3.28 =	3.62 MC.
TRANC	A5.4 0.18 MQ.	x (7.00+4.85)(2) =	6.13 MC.
SCALE	A5.5 0-4 MQ.	x (7.00+4.85)(2) =	7.84 MC.
TOTALE	181.41 MQ.		585.32 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A6</b>			
foglio 42 mapale 150Aa+b,1 + 2331			
TRANC	A6.1 58.40 MQ.	x 3.20 =	186.88 MC.
TRANC	A6.2 18.30 MQ.	x (3.80+4.85)(2) =	78.61 MC.
TRANC	A6.3 25.80 MQ.	x (3.80+4.85)(2) =	78.48 MC.
TOTALE	102.50 MQ.		343.97 MC.

UNITA' IMMOBILIARI A	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA m.	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO A7</b>			
foglio 42 mapale 2-33a,b,c,d,e			
TRANC	A7 8.10 MQ.	x (7.10+4.43) =	44.73 MC.
TOTALE	8.10 MQ.		44.73 MC.

<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>885.15 MQ.</b>		<b>2560.80 MC.</b>
---------------------------	-------------------	--	--------------------



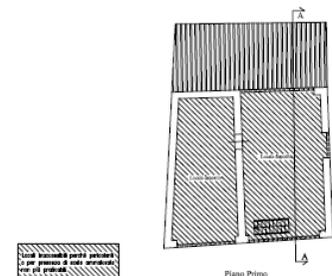
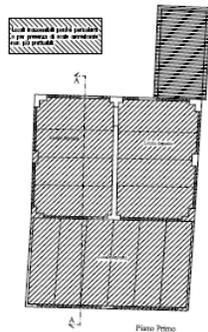
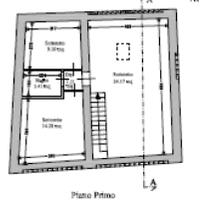
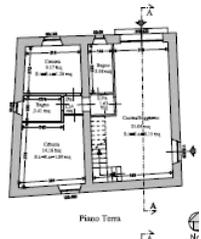
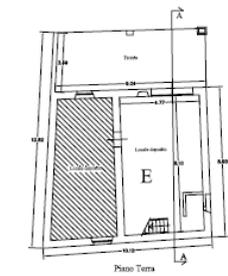
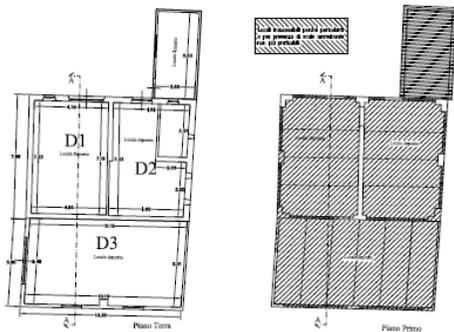
UNITA' IMMOBILIARI B		SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA H	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO B1</b> foglio 42 mappale 2533sub1 porzione ovest				
PIANO T.	B1.1	35.91 MQ.	X 2.85 =	102.40 MC.
PIANO P.	B1.2	19.72 MQ.	X (4.74+5.63)/2 =	102.24 MC.
PIANO S.	B1.3	18.38 MQ.	X (4.92+5.63)/2 =	96.95 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>74.01 MQ.</b>		<b>301.59 MC.</b>
<b>FABBRICATO B2</b> foglio 42 mappale 2533sub1 porzione centrale				
PIANO T.	B2.1	51.55 MQ.	X 2.85 =	146.91 MC.
PIANO P.	B2.2	26.98 MQ.	X (4.74+5.63)/2 =	139.89 MC.
PIANO S.	B2.3	23.43 MQ.	X (4.92+5.63)/2 =	123.59 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>101.96 MQ.</b>		<b>410.39 MC.</b>
<b>FABBRICATO B3</b> foglio 42 mappale 2533sub1 porzione est				
PIANO T.	B3.1	49.89 MQ.	X 2.93 =	146.17 MC.
PIANO P.	B3.2	21.09 MQ.	X (4.70+5.59)/2 =	108.50 MC.
PIANO S.	B3.3	19.68 MQ.	X (4.88+5.59)/2 =	103.02 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>90.66 MQ.</b>		<b>357.69 MC.</b>
<b>FABBRICATO B4</b> foglio 42 mappale 2533sub1 porz. di roccata				
PIANO T.	B4.1	8.50 MQ.	X (2.80+3.55)/2 =	26.98 MC.
PIANO P.	B4.2	14.72 MQ.	X (2.30+3.55)/2 =	43.05 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>23.22 MQ.</b>		<b>70.03 MC.</b>
<b>FABBRICATO B5</b> foglio 42 mappale 2533sub1 porzione				
PIANO T.	B5.1	5.31 MQ.	X (2.50+2.90)/2 =	14.33 MC.
	B5.2	10.75 MQ.	X (2.18+2.90)/2 =	27.30 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>16.06 MQ.</b>		<b>41.63 MC.</b>
<b>FABBRICATO B6</b> foglio 42 mappale 1833sub1				
PIANO T.	B6.1	9.17 MQ.	X (1.70+2.20)/2 =	17.88 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>9.17 MQ.</b>		<b>17.88 MC.</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>315.10 MQ.</b>		<b>1199.21 MC.</b>

FATTIBILITA' INTERVENTO	
- N. 1 MAX 170 MQ. S.E.	- N. 2 U.I. DA MINIMO 40 MQ. STESSA VOLUMETRIA STATO ATTUALE
- N. 1 MAX 170 MQ. S.E.	- N. 3 U.I. DA MINIMO 40 MQ. STESSA VOLUMETRIA STATO ATTUALE
- N. 1 MAX 170 MQ. S.E.	- N. 2 U.I. DA MINIMO 40 MQ. STESSA VOLUMETRIA STATO ATTUALE
- UNIONE CON IL FABBR. B3 => COMPLESSIVAMENTE N. 2 U.I. DA MINIMO 40 MQ. COM STESSA VOLUMETRIA STATO ATTUALE	

UNITA' IMMOBILIARI C		SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA H	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO C1</b> foglio 42 mappale 2535 sub1				
PIANO T.	C1.1	39.88 MQ.	X 2.62 =	104.48 MC.
	C1.2	18.63 MQ.	X 2.66 =	49.55 MC.
PIANO P.	SCALE	- 2.99 MQ.	X 2.78 =	-( 8.31 MC.)
	C1.3	11.64 MQ.	X 2.78 =	32.35 MC.
	C1.4	11.93 MQ.	X 2.70 =	32.21 MC.
	C1.5	16.15 MQ.	X 2.77 =	44.73 MC.
	C1.6	19.76 MQ.	X 2.73 =	53.94 MC.
	SCALE	- 2.63 MQ.	X 2.64 =	-( 6.94 MC.)
PIANO S.	C1.7	32.78 MQ.	X 2.64 =	86.53 MC.
	C1.8	13.29 MQ.	X (2.47+3.68)/2 =	40.86 MC.
	C1.9	14.80 MQ.	X (2.54+3.68)/2 =	46.02 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>173.24 MQ.</b>		<b>475.42 MC.</b>
<b>FABBRICATO C2</b> foglio 42 mappale 2535 sub2				
PIANO T.	C2.1	33.60 MQ.	X 3.00 =	100.80 MC.
	SCALE	- 3.08 MQ.	X 3.02 =	-( 9.30 MC.)
PIANO P.	C2.2	34.30 MQ.	X 3.02 =	103.58 MC.
	SCALE	- 2.86 MQ.	X (1.80+2.44) =	-( 6.06 MC.)
PIANO S.	C2.3	14.89 MQ.	X (1.80+3.00)/2 =	35.73 MC.
	C2.4	16.55 MQ.	X (1.90+3.00)/2 =	40.54 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>93.40 MQ.</b>		<b>265.29 MC.</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>266.64 MQ.</b>		<b>740.71 MC.</b>

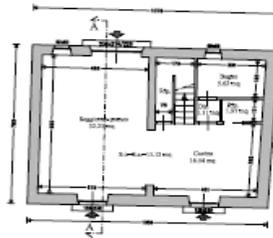
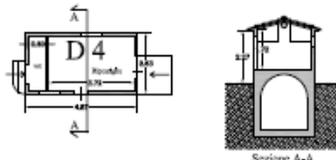
COMPLESSO	STATO ATTUALE				
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	INTERVENTO	UNITA' FATTIBILI	
B	B1	74.03 MQ.	301.59 MC.	170 MQ.	N° 2
	B2	101.96 MQ.	410.39 MC.	170 MQ.	N° 3
	B3	90.66 MQ.	357.69 MC.	170 MQ.	N° 2
	B4	23.22 MQ.	70.03 MC.		
	B5	16.06 MQ.	41.63 MC.		
	B6	9.17 MQ.	17.88 MC.		
C	C1	173.24 MQ.	475.42 MC.	+90 MC.	N° 3
	C2	93.40 MQ.	265.29 MC.	+90 MC. 170 mq	N° 2
<b>TOT.</b>	<b>581.74 MQ.</b>	<b>1939.92 MC.</b>			
<b>SUPERFICIE COPERTA C + B5 + B6 = 123.19 mq.</b>					

COMPLESSO	STATO DI PROGETTO		
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	
B - C	U.I. 7	76.59 MQ.	206.79 MC.
	U.I. 8	207.48 MQ.	518.60 MC.
	U.I. 9	92.24 MQ.	291.48 MC.
	U.I. 10	97.54 MQ.	282.04 MC.
	U.I. 11	98.50 MQ.	284.81 MC.
	<b>TOT.</b>	<b>572.35 MQ.</b>	<b>1583.72 MC.</b>
	<b>SUPERFICIE COPERTA UI 10 + UI 11 = 109.17 mq.</b>		



Questi immobili sono destinati al uso di abitazioni per il personale di cantiere.

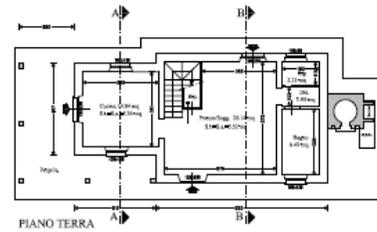
Annesso n°1



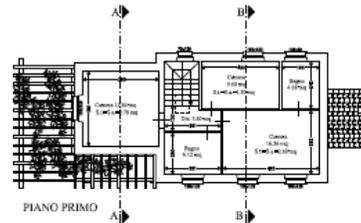
Piano Terra



Piano Primo



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

UNITA' IMMOBILIARI E		SUP. EDIFICATA MC.	ALTEZZA H	VOLUME MC.
<b>FABBRICATO E</b> foglio 42 mappale 144				
PIANO T.	E1.1	46.16 MQ.	3.07 =	141.71 MC
	E1.2	36.93 MQ.	3.01 =	111.15 MC
SCALE		0.15 MQ.	$\frac{(1.80+1.82)}{2} =$	-0.27 MC.
PIANO P.	E1.3	32.32 MQ.	$\frac{(1.80+2.88)}{2} =$	72.39 MC.
	E1.4	31.33 MQ.	$\frac{(1.80+2.88)}{2} =$	70.17 MC.
	<b>TOTALE</b>		<b>146.59 MQ.</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>146.59 MQ.</b>		<b>395.15 MC.</b>

COMPLESSO	STATO ATTUALE			UNITA' FATTIBILI
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	INTERVENTO	
D1	81.29 mq	247.11 mc.	170 MQ.	N° 2
D2	98.17 MQ.	287.50 MC	170 MQ.	N° 2
D3	121.74 MQ.	382.77 MC.	170 MQ.	N° 3
D4	12.80 MQ.	23.80 MC.	Unione con altre U.I	
<b>TOT.</b>	<b>314.00 MQ</b>	<b>941.18 MC</b>	<b>1377.00 MC.</b>	
<b>SUPERFICIE COPERTA D3 + D2.3 + D4 = 89.03 mq</b>				

COMPLESSO	STATO ATTUALE			UNITA' FATTIBILI
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	INTERVENTO	
<b>E</b>	146.59 MQ.	395.15 MC.	MAX 170 MQ.	N° 3
	<b>TOT.</b>	<b>146.59 MQ.</b>	<b>395.15 MC.</b>	<b>459.00 MC.</b>

UNITA' IMMOBILIARI D	SUP. EDIFICATA MQ.	ALTEZZA H	VOLUME MC.	
<b>FABBRICATO D1</b> foglio 42 mappale 2535 sub3 porzione ovest				
PIANO T.	D1.1	20.45 MQ.	X2.70 =	55.21 MC.
	D1.2	19.66 MQ.	X2.70 =	52.92 MC.
PIANO P.	D1.3	20.84 MQ.	$\frac{X(2.87+3.87)}{2} =$	70.33 MC.
	D1.4	20.40 MQ.	$\frac{X(2.87+3.87)}{2} =$	66.75 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>81.25 MQ.</b>		<b>247.11 MC.</b>
<b>FABBRICATO D2</b> foglio 42 mappale 2535 sub3 porzione est				
PIANO T.	D2.1	20.45 MQ.	X2.64 =	53.99 MC.
	D2.2	19.94 MQ.	X2.64 =	52.64 MC.
PIANO P.	D2.3	16.47 MQ.	$\frac{X(2.72+3.91)}{2} =$	41.67 MC.
	D2.4	21.07 MQ.	$\frac{X(2.87+3.87)}{2} =$	71.00 MC.
	D2.5	20.24 MQ.	$\frac{X(2.87+3.87)}{2} =$	66.20 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>98.17 MQ.</b>		<b>267.50 MC.</b>
<b>FABBRICATO D3</b> foglio 42 mappale 2535 sub 4				
PIANO T.	D3.1	61.23 MQ.	X3.02 =	184.91 MC.
	D3.2	30.45 MQ.	$\frac{X(2.63+3.91)}{2} =$	95.57 MC.
D3.3	30.06 MQ.	$\frac{X(2.63+3.91)}{2} =$	96.29 MC.	
<b>TOTALE</b>		<b>121.74 MQ.</b>		<b>382.77 MC.</b>
<b>FABBRICATO D4</b> foglio 42 mappale 2535 porzione sub.2				
PIANO T.	D4.1	6.40 MQ.	$\frac{X(1.72+2.00)}{2} =$	11.90 MC.
	D4.2	6.40 MQ.	$\frac{X(1.72+2.00)}{2} =$	11.90 MC.
<b>TOTALE</b>		<b>12.80 MQ.</b>		<b>23.80 MC.</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>314.00 MQ.</b>		<b>941.18 MC.</b>

COMPLESSO	STATO DI PROGETTO	
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME
U.I. 12	140.93 MQ.	399.33 MC.
<b>SUPERFICIE COPERTA U.I. 12 = 77.90 mq</b>		
U.I. 13	148.25 MQ.	421.26 MC.
<b>TOT.</b>	<b>289.18 MQ.</b>	<b>820.39 MC.</b>

COMPLESSO	STATO DI PROGETTO		SUPERFICIE - VOLUME ACCESSORIA
	SUPERFICIE EDIFICATA	VOLUME	
<b>E</b>	130.85 MQ.	327.54 MC.	
	<b>TOT.</b>	<b>130.85 MQ.</b>	<b>327.54 MC.</b>

---

### **3C1 VERIFICA DELLA COERENZA INTERNA.**

SCHEDA NORMATIVA 4

U.T.O.E. A2 - Marlia

Oggetto: *Riqualificazione e valorizzazione di un complesso edilizio di interesse tipologico in frazione di Marlia, via Paolinelli*

*Intervento: Recupero delle volumetrie esistenti e intervento di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, incrementi di SE nei limiti di cui al vigente Art. 19.*

*Destinazioni d'uso: Ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, sono consentite le destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali:*

*a) residenziale;*

*inoltre e a condizione che siano compatibili con la residenza, sono consentite le seguenti categorie funzionali*

*d) turistico-ricettiva, limitatamente alle sottocategorie funzionali di attività ricettive alberghiere quali alberghi e residenze turistico-alberghiere;*

*e) servizio e direzionale;*

*b) industriale artigianale, limitatamente alle sottocategorie funzionali n. 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza secondo i parametri dell'art. 48 del R.E.) e n. 7 (artigianato di servizio);*

*c) commerciale al dettaglio;*

*Categoria di intervento: Intervento subordinato alla approvazione di un piano urbanistico attuativo di recupero che contenga:*

*- la schedatura del patrimonio edilizio esistente e la relativa disciplina normativa.*

*- Il reperimento di aree a standards urbanistico nella misura di 18 mq ogni mc 100 di volume, per spazi pubblici (verde e parcheggi) di cui almeno la metà a parcheggio pubblico.*

*La suddivisione in aree ha valore indicativo per quanto attiene la forma e l'ubicazione, che potranno eventualmente essere modificate in sede di Piano Attuativo*

*Parametri urbanistici:*

*superficie coperta max: 50%*

*altezza dell'edificio HMax: dovrà essere congruente con l'intorno edificato ed in ogni caso non superiore 3 piani fuori terra*

*distanza dai confini: Codice Civile*

*distanza dalle strade: ml 10,00*

*distanza dagli edifici: ml 10,00 (D.M. 2-4-1968 n° 1444)*

*Caratteristiche tipologiche e costruttive degli edifici: Dovrà essere prevista una tipologia edilizia congruente con l'intorno ambientale e dovranno essere impiegati materiali e finiture in linea con la tradizione locale.*

*Dotazione di verde e arredi vegetali: superficie drenante minima 25% dell'area.*

*Prescrizioni particolari: L'intervento dovrà essere coerente con il contesto storico circostante per quanto riguarda l'impiego dei materiali, le caratteristiche costruttive e di finitura.*

---

## Art. 19 Ambiti di interesse tipologico

Sono costituiti dagli edifici di impianto storico, realizzati anteriormente al 1940, che anche in presenza di interventi di ristrutturazione incongrui, hanno complessivamente mantenuto l'impianto tipologico originario.

Detti edifici con le aree di pertinenza ricadono in aree assimilate alle zone A di cui al D.M. 1444/68.

All'interno di tali aree sono compresi anche immobili di antica formazione che sono stati oggetto di una completa ristrutturazione che ne ha alterato irreversibilmente le sue caratteristiche originarie o manufatti di recente realizzazione, e, nel caso si tratti di manufatti isolati, non si applicano le "prescrizioni e norme tecniche sull'uso dei materiali" di cui al presente articolo ad eccezione delle voci: Tettoie, Forni, Pergolati, Recinzioni e Sistemazioni esterne. In queste zone sono consentite ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, le destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali:

a) residenziale;

inoltre e a condizione che siano compatibili con la residenza, sono consentite le seguenti categorie funzionali:

e) servizio e direzionale;

b) industriale artigianale limitatamente alle sottocategorie funzionali n. 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza, secondo i parametri dell'art. 48 del R.E.) e n.7 (artigianato di servizio);

c) commerciale al dettaglio;

g) agricola ed altre attività ad essa connesse limitatamente alla sottocategoria funzionale 4 (agriturismo ecc..)

Per gli immobili esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

Per le abitazioni esistenti, come definite all'art. 4, è consentito nell'ambito della conservazione delle caratteristiche dell'edificio la ristrutturazione anche tramite l'adeguamento delle altezze dei vari piani, incluso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, purché presenti un'altezza in gronda non inferiore a ml 1,10 e il suo innalzamento massimo sia relativo alla definizione di altezze minime abitabili, la sopraelevazione non sarà consentita nell'eventualità che il piano interessato risulti parte morfologica significativa del tipo edilizio ed elemento caratterizzante la configurazione architettonica dei prospetti quali altane, continuità della linea di gronda dell'edificio e di quelli contermini, presenza di gronde di particolare pregio, caratteristiche delle aperture dell'ultimo piano.

Sono ammessi gli interventi per il recupero abitativo dei sottotetti secondo le disposizioni di cui alla L.R.5/2010 e s.m.i..

Per le suddette abitazioni, è consentito altresì l'ampliamento della superficie fino al raggiungimento di una superficie edificata (SE) di mq 170 o in alternativa un ampliamento di volume fino a mc 90.

L'ampliamento può essere realizzato attraverso la sopraelevazione fino ad un massimo di tre piani fuori terra o aumento della superficie coperta che, dovrà interessare soltanto il fronte posteriore o quello laterale, solo dopo aver verificato l'impossibilità di realizzare l'ampliamento su detti lati, potrà interessare quello principale, che comunque non dovrà compromettere l'unitarietà degli affacci sugli spazi comuni negli insediamenti "a corte".

Al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'edilizia esistente, gli ampliamenti devono riprodurre le caratteristiche dell'edificio originario per quanto riguarda tipologia delle coperture, forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie esterne e materiali.

Gli ampliamenti delle unità abitative non si possono effettuare su unità derivate da frazionamenti realizzati o autorizzati dopo la data di adozione delle presenti norme. È consentito, in parziale deroga, il contestuale frazionamento e ampliamento dell'immobile a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari potenzialmente ammesse per il fabbricato antecedente l'ampliamento.

Possono essere consentiti frazionamenti degli immobili ad uso residenziale solo per l'ottenimento di unità abitative di superficie utile abitabile non inferiore a 40 mq; qualora il frazionamento sia finalizzato alla realizzazione di quattro o più alloggi, almeno la metà delle unità abitative dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq 60.

---

*Per le unità abitative esistenti come definite all'art. 4, prive di superfici accessorie comunque autorizzate, esterne e non direttamente accessibili dall'abitazione è consentita la realizzazione delle stesse fino ad un massimo di 20 mq ciascuna o l'adeguamento dei manufatti esistenti fino al raggiungimento di tale limite massimo, a condizione che siano prive di requisiti igienico-sanitari e dotazioni compatibili con l'utilizzo abitativo; non rientrano nel computo delle suddette superfici le volumetrie interrato con altezza utile (HU) non superiore a 2,40 mt.*

*Gli interventi sopracitati non potranno determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni della corte né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi e dovranno essere realizzati con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona; le volumetrie accessorie dovranno essere collocate nelle immediate vicinanze di altri immobili esistenti e in continuità con gli stessi.*

*E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito, come definita all'art. 11, di immobili che non presentino particolari caratteristiche costruttive, decorative e architettoniche tali da determinarne il mantenimento e qualora, previa perizia statica redatta da tecnico abilitato, se ne dimostri la non idoneità statica e/o la particolare onerosità delle opere di consolidamento necessarie. La ricostruzione non potrà determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni della corte né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi, dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona con eventuale recupero di elementi decorativi e costruttivi.*

#### **DISTANZE**

*Per le ricostruzioni, gli ampliamenti, sopraelevazioni e volumetrie accessorie le distanze sono regolate dal Codice Civile fatto salvo il rispetto delle distanze tra pareti finestrate come indicata dal D.M. 1444/68 e a condizione che la disciplina della zona omogenea confinante consenta la stessa possibilità; in deroga e con il rispetto delle distanze tra pareti finestrate è ammessa la possibilità di costruire sul confine di proprietà, tramite accordo registrato e trascritto dai proprietari confinanti, con esclusione degli interventi a confine con zone omogenee a destinazione d'uso pubblica; in deroga alle suddette distanze è ammessa la sopraelevazione dei vani sottotetto esistenti di fabbricati residenziali, con un'altezza in gronda superiore a ml. 1,10 e gli adeguamenti delle altezze ai minimi di legge realizzate in occasione dei cambi di destinazione d'uso, realizzati in asse con il muro sottostante; la sopraelevazione non potrà determinare avanzamento verso i volumi edificati preesistenti.*

*Nel caso in cui la zona sia adiacente ad un'area destinata ad uso pubblico, sottoposta pertanto a possibile procedura espropriativa o comunque di acquisizione pubblica, la distanza prescritta deve essere osservata anche rispetto al limite di zona urbanistica, al fine di salvaguardare il corretto utilizzo pubblico dell'area.*

#### **IMMOBILI STORICI ORIGINARIAMENTE AD USO AGRICOLO**

*Per le unità immobiliari originariamente ad uso agricolo, realizzate prevalentemente in muratura anteriormente al 1942, è consentita la ristrutturazione ed il cambio di destinazione ad uso residenziale a condizione che la superficie edificata (SE), in un unico corpo di fabbrica, non sia inferiore a mq 60.*

*Contestualmente a tale intervento è consentito l'ampliamento fino al raggiungimento della superficie edificata (SE) di mq 130. Per gli immobili che alla data sopra citata avevano una volumetria superiore o uguale a mc 200 e una SE superiore a 60 mq, è consentito il cambio di destinazione e l'ampliamento ad uso residenziale fino a mq 170 di superficie edificata (SE).*

*Per immobili esistenti alla data di adozione delle presenti norme, posti in aderenza ad abitazioni esistenti, è ammesso l'accorpamento alle stesse indipendentemente dalla dimensione.*

*Al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'edilizia esistente gli ampliamenti devono riprodurre in generale le caratteristiche dell'edificio originario per quanto riguarda tipologia delle coperture, forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie esterne e materiali.*

*E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito, come definita all'art. 11, di immobili che non presentino particolari caratteristiche costruttive, decorative e architettoniche tali da determinarne il mantenimento e qualora, previa perizia statica redatta da tecnico abilitato, se ne dimostri la non*

---

*idoneità statica e/o la particolare onerosità delle opere di consolidamento necessarie. La ricostruzione non potrà determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni della corte né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi, dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona con eventuale recupero di elementi decorativi e costruttivi.*

*La ristrutturazione ed il cambio di destinazione ad uso residenziale con realizzazione di più unità abitative è consentita nell'ambito della volumetria esistente purché ciascuna di esse non sia inferiore a mq 40 di superficie utile abitabile; qualora l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di quattro o più alloggi, almeno la metà delle unità abitative dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq 60.*

#### **ALTRE VOLUMETRIE**

*E' consentita la ristrutturazione a parità di volume di altre volumetrie esistenti, purché non autorizzate come pertinenze o volumi accessori; qualora tali volumetrie siano incongrue ne è consentita la demolizione e ricostruzione nel lotto di pertinenza.*

*Il cambio di destinazione d'uso per le destinazioni ammesse dal presente articolo è consentito, senza ampliamento, per le volumetrie che alla data di adozione delle presenti norme avevano una superficie edificata (SE) non inferiore a mq 60 in un unico corpo di fabbrica.*

*Qualora nel lotto di pertinenza siano presenti altre volumetrie, non autorizzate come pertinenze o volumi accessori, con SE inferiore ai suddetti limiti, sarà possibile accorparle all'immobile interessato dal cambio di destinazione suddetto; le aree liberate dalle volumetrie dovranno essere ripristinate alla condizione originaria dei luoghi, nel rispetto delle prescrizioni sull'uso dei materiali di cui al presente articolo.*

*Per le volumetrie poste in aderenza ad abitazioni esistenti, come definite all'art. 4, è ammesso l'accorpamento alle stesse indipendentemente dalla loro dimensione.*

*Qualora l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di quattro o più alloggi, almeno la metà delle unità abitative dovrà avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq 60.*

#### **IMMOBILI ESISTENTI CON DESTINAZIONE A SERVIZIO**

*Per i fabbricati esistenti con destinazione di servizio e direzionale, industriale artigianale limitatamente alla sottocategoria funzionale 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza ecc...) e 7 (artigianato di servizio), commerciale al dettaglio, all'ingrosso e depositi sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia come definita all'art. 11 paragrafo 4, oltre alla realizzazione delle addizioni funzionali di cui all'art. 11 paragrafo 8.1. delle presenti norme, comprensivi del mutamento della destinazione d'uso per le destinazioni consentite dal presente articolo. Il mutamento della destinazione d'uso se finalizzato alla realizzazione di più unità abitative, è consentito purché ciascuna di superficie utile abitabile non inferiore a 60 mq.*

#### **IMMOBILI ESISTENTI CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

*Per i fabbricati esistenti con destinazione produttiva sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati al mantenimento dell'attività esistente.*

*Per i fabbricati esistenti con destinazione produttiva e artigianale la cui attività risulti dismessa da almeno tre anni, è consentito il mutamento della destinazione d'uso finalizzato alla realizzazione di più unità abitative, purché ciascuna di superficie utile abitabile non inferiore a 60 mq, è ammesso anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione senza ampliamenti di volume e di superficie edificata (SE), con le seguenti procedure:*

- per il recupero di una superficie edificata (SE) inferiore a mq 600 è consentito l'intervento edilizio diretto, purché non comporti opere di ristrutturazione urbanistica;*
- per il recupero di una superficie edificata (SE) superiore a mq 600 o in presenza di opere di ristrutturazione urbanistica, l'intervento è sottoposto a Piano Attuativo con previsione di standard urbanistici nella misura di 18 mq per 100 mc di volumetria realizzata, almeno la metà dei quali destinati a parcheggio pubblico e il rimanente a verde pubblico attrezzato; in luogo della realizzazione diretta delle opere pubbliche può essere consentita la loro conversione monetaria secondo i limiti e le modalità previsti dallo specifico regolamento Comunale;*

---

- qualora le suddette volumetrie ricadano in un complesso "a corte", la ricostruzione non potrà determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni, né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi e dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona, per quanto riguarda le coperture, le forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie esterne e materiali.

- qualora i suddetti fabbricati risultino inseriti nelle schiere di corte è consentita la demolizione e ricostruzione perché siano rispettati gli allineamenti dei prospetti e delle gronde, e dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona, per quanto riguarda le coperture, le forme e dimensioni delle aperture, finitura delle superfici murarie esterne e materiali con eventuale recupero di elementi decorativi e costruttivi.

Tutti gli interventi di ricostruzione, dovranno essere congruenti con l'intorno edificato e in ogni caso non dovranno superare i tre piani fuori terra.

Per tali interventi il progetto dovrà prevedere l'eliminazione di tutti gli elementi di degrado presenti nell'area di pertinenza e l'esecuzione delle necessarie opere di mitigazione degli effetti ambientali.

Al fine di realizzare una effettiva integrazione con l'edilizia esistente le ricostruzioni dovranno essere congruenti e riprodurre le tipologie edilizie prevalenti nella zona, se riferite a valori storico testimoniali dell'architettura tipologica della pianura lucchese.

Tutti gli interventi sul patrimonio edilizio storico sono comunque sottoposti al rispetto delle "prescrizioni sulle modalità tecniche" di cui al presente articolo.

#### PRESCRIZIONI E NORME TECNICHE SULL'USO DEI MATERIALI

##### Coperture

Gli interventi sulle coperture dovranno rispettare le tipologie e le caratteristiche degli edifici esistenti; in particolare dovrà essere previsto il mantenimento delle coperture a falda inclinata.

Per il manto di copertura è prescritto l'uso di elementi in cotto nelle forme tradizionali e/o comunque congruenti con i caratteri degli edifici.

Nel caso del rifacimento del tetto o di sopraelevazione ed adeguamento l'inclinazione delle falde non può superare il 30 %, salvo sia preesistente.

I materiali di recente concezione non devono risultare visibili dall'esterno.

E' consentita la realizzazione di lucernari o abbaini limitatamente al soddisfacimento delle esigenze di aerilluminazione dei locali e per l'accesso al tetto al fine di garantire il passaggio degli addetti alla manutenzione, dimensionato ai sensi del Decreto del Presidente Della Giunta Regionale Toscana del 18 dicembre 2013, n. 75/R.

E' prescritto il mantenimento ed il restauro degli elementi in cotto, pietra o altri materiali originali di pregio costituenti la gronda, il sottogronda ed i cornicioni.

La loro eventuale sostituzione, deve realizzarsi secondo materiali e tecniche con caratteristiche di quelli originari.

Nelle gronde a struttura lignea non è ammesso, per la realizzazione dello scempiato, l'uso di tavelle in laterizio forato ma esclusivamente del legno o di "mezzane" in cotto.

Le gronde che non presentano elementi di pregio potranno essere sostituite purché con materiali e caratteristiche di tipo tradizionale. Tale modalità di intervento dovrà essere applicata anche per le gronde relative a sopraelevazioni ampliamenti o nuovi interventi.

Per tutte le tipologie di gronda non è ammesso aggiungere a vista materiali di nuova concezione (isolamenti termo-isolanti, camere di ventilazione, guaine ecc...); per gli interventi di sostituzione delle strutture di copertura interessanti oltre il 50% della superficie delle rispettive falde del tetto, eventuali nuove strutture da inserire nella gronda esterna, dovranno avere uno spessore massimo di cm. 10 oltre l'estradosso del travicello, delle mezzane aggettanti o mensole di vario genere preesistenti; le altre tipologie di gronda non potranno avere uno spessore superiore a 12 cm. comprensivo degli intonaci, misurato nella parte verticale a vista in corrispondenza del canale di gronda.

Al fine di consentire il suddetto intervento, dal computo dell'altezza dell'edificio HMax, sono esclusi tutti i maggiori spessori e volumi, finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche dell'edificio stesso.

---

*Gli altri casi eseguiti sui tetti esistenti, l'inserimento di extra spessori finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio, è consentito nella misura strettamente necessaria e utilizzando materiali con qualità tecnologica avanzata.*

*Gli impianti fotovoltaici dovranno essere integrati nella copertura in posizioni tali da non alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti e gli impianti solari termici dovranno essere aderenti nei tetti degli edifici, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi. Non è ammesso il posizionamento sulla copertura di serbatoi di accumulo e di altre attrezzature a vista connesse ai suddetti impianti.*

#### *Canali di gronda e pluviali*

*I canali di gronda ed i pluviali "a vista" dovranno riprendere la forma originaria o in mancanza essere realizzati a sezione rispettivamente semicircolare e circolare; non è ammesso l'uso di elementi in plastica o in fibrocemento.*

#### *Scale esterne*

*E' prescritto il mantenimento delle scale esterne appartenenti all'impianto originario; in tali casi è espressamente prevista la deroga alla L. 13/89.*

*Eventuali nuove scale esterne ai fabbricati saranno consentite solo sui prospetti secondari fino al 1° piano e in aderenza per tutto lo sviluppo, con caratteristiche e materiali di tipo tradizionale.*

*Eventuali dislivelli tra il piano esterno e l'accesso alle unità abitative dovranno essere superati con semplici gradini.*

#### *Terrazzi e balconi*

*Non è consentita la realizzazione di nuovi terrazzi e balconi.*

*E' ammessa la possibilità di inserire parapetti, congruenti con le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio, esclusivamente su coperture piane esistenti.*

#### *Aperture esterne*

*Non sarà consentita la modifica delle aperture quando queste presentino decorazioni o riquadrature in pietra tipiche dell'impianto.*

*Qualora sia necessaria la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti, per garantire adeguate condizioni di aerazione ed illuminazione, queste si dovranno realizzare secondo forme e dimensioni tipiche dell'impianto e con riferimento alla logica degli allineamenti.*

*Aperture del tipo porta-finestra con semplice ringhiera possono essere consentiti solo in casi particolari per soddisfare esigenze di aeroilluminazione.*

*E' ammessa la realizzazione di grate di fattura tradizionale per le aperture.*

*E' consentita la realizzazione di aperture ad arco a condizione che riprendano quelle originarie o siano comunque congrue con le caratteristiche dell'immobile da documentare in modo adeguato.*

#### *Infissi e dispositivi di oscuramento*

*La sostituzione e la realizzazione di nuovi infissi deve essere eseguita con materiali e forme tradizionali (legno), l'uso di infissi di diversa concezione è consentito solo per le aperture di dimensioni non riconducibili a quelle tipiche di porta o di finestra o per l'eventuale chiusura interna di aperture schermate da "mandolate" nel caso in cui sia consentito il cambio di destinazione degli annessi agricoli.*

*E' consentito l'utilizzo di infissi in alluminio o P.V.C. a condizione che abbiano colori e caratteristiche simili a quelli tradizionali in legno.*

*Non è consentito l'uso di serrande avvolgibili o di altri dispositivi di oscuramento diversi dalle persiane, stuoini e scuroli interni di tipo tradizionale, realizzati in legno a vista se di specie tipiche della zona o tinteggiato, o in alluminio o P.V.C. come al comma precedente e privi di decorazioni in ferro battuto.*

#### *Elementi decorativi*

*Gli elementi decorativi originari degli edifici, di qualunque tipo e materiale, devono essere restaurati o, se necessario, sostituiti con materiali e forme identiche.*

---

*Non è consentita la tinteggiatura degli elementi decorativi in pietra o in cotto.*

*Non è ammesso l'uso del marmo e del travertino ed altri materiali non locali nella rifinitura delle aperture.*

*Le inferriate delle finestre e le ringhiere delle scale e dei balconi devono essere conservate o, se necessario, sostituite con altre simili alle originali e congruenti con i caratteri degli edifici.*

#### *Intonaci e tinteggiature*

*Gli intonaci e le tinteggiature saranno realizzate con materiali e tecniche tradizionali, escludendo il più possibile i rifacimenti totali ovvero riprendendo i vecchi intonaci in tutti i casi in cui sia possibile.*

*Devono essere conservate ed eventualmente restaurate le decorazioni pittoriche, gli intonaci a bugnato e gli altri elementi decorativi di impianto realizzati in intonaco o altri materiali.*

*I paramenti murari originariamente a vista dovranno essere mantenuti.*

#### *Tettoie*

*E' consentita la realizzazione di tettoie sovrastanti le porte di ingresso della unità edilizia delle dimensioni in larghezza della apertura della porta aumentata ai lati di ml 0,50 per parte e profondità non superiore a ml1,20 e struttura a semplice disegno (ferro pieno e vetro, legno ecc.)*

*Tali tettoie non sono consentite sopra aperture e portali riquadrati in pietra.*

#### *Forni*

*E' consentita la realizzazione di forni pertinenziali nelle aree a corredo dei fabbricati ad uso abitativo ad eccezione di quelle antistanti il fronte principale. L'altezza max in gronda dovrà essere di ml 2,20 e potrà essere realizzata una tettoia di protezione antistante di max mq 2,00.*

*Tali opere dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali.*

#### *Pergolati*

*Dovranno essere realizzati con materiali di tipo tradizionale, quali legno o ferro, eventualmente con montanti in muratura; eventuali traversi in ferro dovranno essere di sezione piena o simile e di colorazione scura, dovranno essere piani. La superficie complessiva se maggiore di mq 25 non dovrà superare il 15% della superficie coperta dell'edificio e non potrà interessare il fronte principale per gli immobili facenti parte della schiera di corte.*

#### *Canne fumarie e camini*

*Nuove canne fumarie dovranno essere inserite in modo da non essere visibili dall'esterno; potranno essere realizzate all'esterno solo per comprovata impossibilità di realizzarle all'interno, su prospetti secondari che non si affaccino su spazi comuni con tubazioni in rame o in muratura tradizionale. I comignoli dovranno essere di tipo tradizionale.*

#### *Ascensori*

*All'esterno dei fabbricati è consentita l'installazione di ascensori/piattaforme solo per soddisfare esigenze di portatori di handicap qualora sia dimostrata l'impossibilità o la difficoltà dell'inserimento all'interno.*

*Tali vani dovranno essere realizzati:*

- a) con strutture in muratura e copertura che riprendono le caratteristiche del fabbricato esistente.*
- b) con elementi a vista in vetro e struttura in acciaio/cemento armato*

#### *Mandolate*

*Gli interventi di ristrutturazione degli immobili originariamente agricoli dovranno prevedere, di norma, il mantenimento delle mandolate.*

*Potranno essere realizzate aperture nelle mandolate nella misura strettamente necessaria per soddisfare le norme igienico-sanitarie dei nuovi locali, con tecniche e materiali tradizionali e congruenti con l'impianto originario.*

---

*Solo qualora il progetto preveda interventi di ampliamento, modifiche volumetriche o ristrutturazioni con modifiche della destinazione tali da rendere non significativo il mantenimento di mandolate potrà essere proposta la loro sostituzione.*

*Le superfici finestrate apribili ed illuminanti realizzate all'interno delle mandolate potranno essere valutate al fine di soddisfare i requisiti igienico-sanitari nella misura concretamente utilizzabile per tale finalità.*

#### *Recinzioni*

*Le recinzioni non potranno comportare il frazionamento delle aree poste sul fronte principale dei fabbricati inseriti nelle corti.*

*Le recinzioni in prossimità degli accessi principali e/o lungo la viabilità dovranno essere realizzate con materiali e caratteristiche tradizionali come muri in pietra a faccia vista, in laterizio o muratura intonacata, con eventuale soprastante ringhiera in ferro a disegno semplice, fatto salvo quanto eventualmente prescritto dalla normativa prevalente di P.A.I. ; lungo i lati interni del lotto di pertinenza sono ammesse anche staccionate in legno, recinzioni con pali in legno o ferro e rete metallica, eventualmente su cordolo intonacato di altezza non superiore a cm. 20, purché schermate da specie vegetali sempreverdi, fatto salvo quanto eventualmente prescritto dalla normativa prevalente di P.A.I.*

*Lungo i percorsi pubblici è vietato l'uso di rete ombreggiante verso strada .*

*Le recinzioni che si estendono in zona agricola, come definita al Titolo V delle presenti norme, dovranno conformarsi alle prescrizioni della zona omogenea in cui ricadono.*

#### *Sistemazioni esterne*

*I muri di contenimento dovranno essere realizzati con materiali e caratteristiche tradizionali quali pietra a vista, murature intonacate*

*Le sistemazioni esterne dovranno essere congruenti con quelle del fabbricato o con quelle tipiche della zona. Dovranno essere recuperate tutte le sistemazioni originarie restaurandole o ripristinandole con i materiali come quelli esistenti quali pavimentazioni in cotto, pietra ecc. e non potranno comportare aumento di quota rispetto alle proprietà confinanti; sono comunque consentiti interventi finalizzati a livellare le aree poste a quota inferiore con le proprietà confinanti e quelle relative a fabbricati isolati; sono consentite in deroga alle suddette disposizioni soluzioni uniformi estese all'intera corte.*

*La sistemazione delle aree antistanti i fronti, su tutti i lati, delle corti e degli altri immobili dovrà essere realizzata con materiali tradizionali quali cotto, pietra, ecc. ed il fronte principale nelle corti non potrà essere interessato da strutture, pergolati, ecc. Le altre aree potranno essere sistemate anche con semplice inghiaatura o con pavimentazioni seppur di moderna concezione ma con formati e colori che si integrino con l'ambiente e i materiali tradizionali.*

*E' vietata la realizzazione di pensiline fotovoltaiche ed altre strutture sopraelevate da terra finalizzate al sostegno di pannelli fotovoltaici e/o solari termici.*

*Le viabilità di accesso e le sistemazioni esterne dovranno prevedere un adeguato sistema di smaltimento delle acque piovane e non dovranno comportare modifica alla unitarietà degli spazi comuni o privati antistanti i fronti principali anche per quanto riguarda le quote altimetriche.*

*Le piscine dovranno essere di forma regolare con bordo e marciapiede aventi complessivamente una larghezza massima di cm. 100, realizzati in materiali tradizionali, salvo per le strutture aperte al pubblico di cui alla L.R.T. 09 marzo 2006, n. 8, per le quali dovranno essere rispettati i parametri e le prescrizioni previste dal D.P.G.R. 5 marzo 2010, n. 23/R.*

*Dimensioni maggiori dei marciapiedi, sono consentite alle piscine di proprietà di nuclei familiari con soggetti disabili, di cui alla Legge 104/92, che necessitano di spazi idonei per l'accesso e l'utilizzo della piscina, da giustificare con apposita documentazione medica.*

*Dovranno inoltre essere recuperati e salvaguardati gli arredi esterni originari.*

#### *Arredo Urbano*

*Tutti gli interventi relativi all'arredo urbano e da realizzarsi da parte dei privati come insegne, targhe, illuminazione, tende ecc. dovranno essere compatibili con le caratteristiche dell'ambiente.*

---

*Manufatti minori*

*Dovranno essere restaurati e recuperati i manufatti minori quali le marginette, edicole, ecc.*

---

## 03D -ANALISI DELLE COERENZE CON PERTINENTI PIANI E PROGRAMMI "SOVRACOMUNALI".

### II PIT

Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR). PIT -PPR, è stato approvato con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37 ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

**Dalla sua approvazione tutti gli strumenti di pianificazione e alcuni piani di settore si devono adeguare in modo "coerente" ad esso.**

Dalla consultazione della recente revisione dello strumento regionale emerge il Comune di Lucca è compreso all'interno **dell'Ambito di Paesaggio n. 4 Lucchesia.**

Per ogni ambito *"il Piano riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni e ne identifica i relativi Ambiti, in riferimento ai quali definisce specifici obiettivi di qualità e normative d'uso"* (art. 13, comma 1 della Disciplina di Piano).

L'ambito è descritto e interpretato all'interno di un'apposita scheda che, in ragione delle analisi in essa effettuate, risulta essere il livello più adeguato per una verifica di coerenza tra i suoi contenuti e quelli della Piano Attuativo presentato.

La scheda d'ambito è organizzata in 6 sezioni (art. 13, comma 3 della Disciplina di Piano).

Sezione 1 Profilo dell'ambito

Sezione 2 – Descrizione interpretativa:

- 2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica
- 2.2 – Processi storici di territorializzazione
- 2.3 – Caratteri del paesaggio
- 2.4 – Iconografia del paesaggio

Sezione 3 Invarianti strutturali:

- 3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
- 3.4 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Sezione 4 Interpretazione di sintesi:

- 4.1 – Patrimonio territoriale e paesaggistico
- 4.2 – Criticità

Sezione 5 Disciplina d'uso:

- 5.1 Obiettivi di qualità e direttive
- 5.2 Norme figurate
- 5.3 Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice.

3- Invarianti strutturali

3.1 i caratteri idro-geo-morfogeologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Criticità

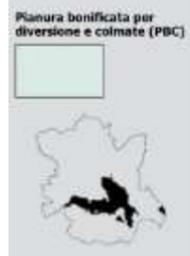
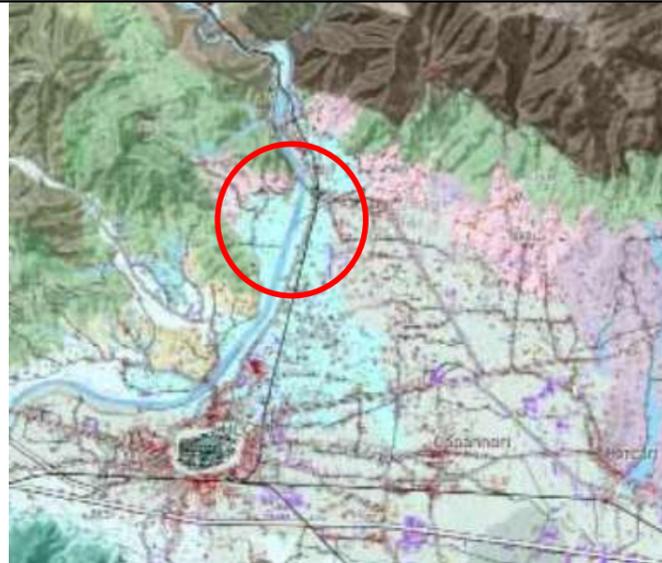
Le criticità dell'ambito sono accentuate dalla forte pressione antropica che si concentra sull'Alta Pianura e sulla Pianura bonificata. Il rischio idraulico è uno dei principali elementi che possono minare la stabilità del paesaggio di pianura; il suo peso è aggravato dal consumo di suolo che espone aree edificate. Vaste aree lungo il Fiume Serchio sono classificate come aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata; si tratta di un'eredità della complessa storia del Serchio, e si deve ricordare che, senza estesi interventi antropici, l'ambito presenterebbe estese superfici di lago o palude. L'abbandono delle pratiche agricole può determinare la mancanza di manutenzione del sistema di fossi e canali della pianura; tenendo conto della suscettibilità alla compattazione e al ristagno o deflusso superficiale dei suoli sul "Bellettone", i problemi di ristagno di acque superficiali contribuiscono all'aumento del rischio idraulico in molte zone. L'area di pianura è interessata, inoltre, da fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee e da eccessivi emungimenti che, oltre a depauperare la risorsa idrica, ne minano anche la qualità. Nelle aree di Capannori e Fratina, emungimenti legati al fabbisogno idrico industriale hanno determinato estesi fenomeni di formazione di cavità (sinkholes), mentre la subsidenza nell'area di Bientina è incrementata dai prelievi idropotabili. Aree a elevata pericolosità geomorfologica sono presenti soprattutto sui rilievi collinari e montuosi del versante nord - occidentale dell'ambito e a nord di Lucca. Le frane interessano aree a pendenza elevata, con spesse coltri di alterazione superficiale e litologie argillitiche, arenacee o rocce silicee intensamente fratturate. L'attività estrattiva, seppur molto più contenuta rispetto ai bacini marmiferi apuani, è presente sui Monti d'Oltre Serchio e lungo la valle del Serchio tra Ponte a Moriano e Borgo a Mozzano. Le cave, molte delle quali inattive e mal recuperate, interessano affioramenti di litologie carbonatiche della Falda Toscana con fronti di escavazione di parecchie decine di metri.

Analisi del P.Att.

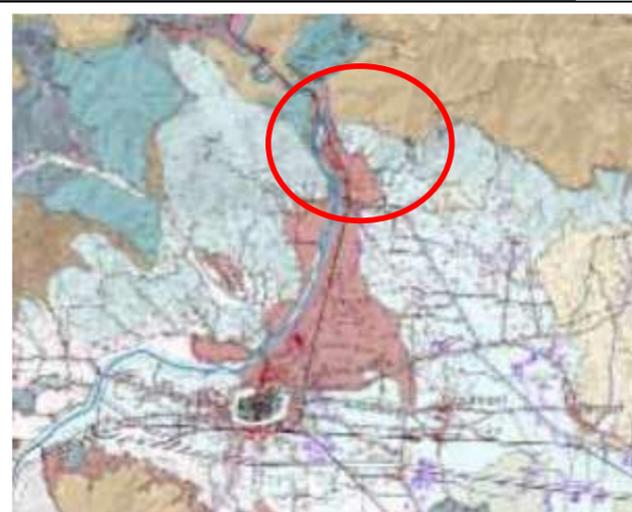
Il P.Att. individua come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente. Interessa un'area su cui insistono vecchi edifici abbandonati e cadenti con formazione tipo corte rurale "aperta". Mediante l'attuazione del piano viene riqualficata la zona con un impianto edilizio riconducibile ad una corte rurale d'interpretazione moderna con miglioramento degli standard urbanistici. Non devono essere superate criticità idrauliche. Viene migliorata la permeabilità del comparto.

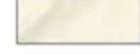
La zona è servita da acquedotto e da fognatura dinamica comunale.

Sintesi dei valori idro-geo-morfoloici



Sintesi delle criticità idro-geo-morfoloiche



-  Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali
-  Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali
-  Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore
-  Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, ricarica di acquiferi critici

### 3.2 i caratteri ecosistemici del paesaggio

### Analisi del P.Att.

Sempre da un punto di vista prettamente descrittivo, passando a valutare i caratteri del paesaggio contenuti nella scheda, l'intervento interessa un'agroecosistema di pianura urbanizzata

#### Criticità

I processi di urbanizzazione e di consumo di suolo delle pianure alluvionali e dei versanti collinari costituiscono una delle principali dinamiche di trasformazione dell'ambito e la più significativa criticità sulla componente ecosistemica. Il vasto sistema di pianura si caratterizza per l'elevata presenza di edificato residenziale sparso e concentrato, con prevalente distribuzione lungo il denso reticolo stradale, a cui si associano numerose aree industriali e artigianali.

Ciò ha comportato la perdita di territori agricoli di pianura, spesso di elevato valore naturalistico e paesaggistico (in particolare gli agroecosistemi della pianura lucchese con prati permanenti e densa presenza di siepi, boschetti e filari alberati) e la frammentazione e isolamento delle relittuali aree umide e boschi planiziali e ripariali. Elevata risulta la densità del reticolo stradale nella pianura tra Lucca e Altopascio, con elevata frammentazione e con rilevante effetto barriera dell'asse autostradale.

Tra le criticità più significative legate a tali processi sono da evidenziare le notevoli pressioni esercitate sull'importante area umida del Lago di Sibolla (delimitata a nord e ad ovest dall'autostrada A11 e dalla zona industriale/artigianale di Altopascio), lo sviluppo di nuove aree industriali/artigianali e il nuovo svincolo autostradale al limite settentrionale dell'ex alveo del Bientina (con interessamento di importanti mosaici di agroecosistemi e boschi planiziali), l'espansione di nuove aree urbanizzate nella pianura tra Lucca e il Monte Pisano, interessata da numerose zone umide e palustri.

Lungo il fiume Serchio, allo sviluppo residenziale e artigianale anche in aree di pertinenza fluviale (per es. area industriale di Diecimo), si associa l'impatto esercitato dal corridoio infrastrutturale (S.S. Abetone-Brennero, SP Lodovica, ferrovia Lucca-Aulla, linee elettriche ad alta tensione) e da numerose attività estrattive (anche nelle vicine valli di Pedogna e Socciglia), con forti alterazioni degli ecosistemi ripariali e fluviali.

Nei territori montani e alto collinari le dinamiche più significative sono relative ai rapidi processi di abbandono delle attività agro-pastorali, con perdita di habitat prativi e pascolivi e di agroecosistemi tradizionali e delle comunità animali e vegetali ad essi legate. Tali processi sono particolarmente significativi sui rilievi delle Pizzorne, delle Valli del Freddana e Pedogna e lungo il crinale tra il M.te San Giuliano e il Moriglione della Penna.

Altre criticità sono legate agli ecosistemi forestali, di elevata estensione ma talora di scarsa qualità ecologica, con negativa perdita di castagneti da frutto (per abbandono e diffusione di fitopatologie), diffusione di cenosi forestali esotiche a dominanza di specie alloctone (in particolare nella Valle di Pedogna, della Pescia di Collodi e nei bassi versanti della bassa Garfagnana), elevata pressione degli incendi (soprattutto sui boschi del Monte Pisano) ed elevato carico di ungulati.

Per quasi tutte le aree umide le principali criticità sono legate alla qualità e quantità degli apporti idrici e alla presenza di specie animali e vegetali aliene (nutria, gambero della Louisiana, *Amorpha fruticosa*, ecc.).

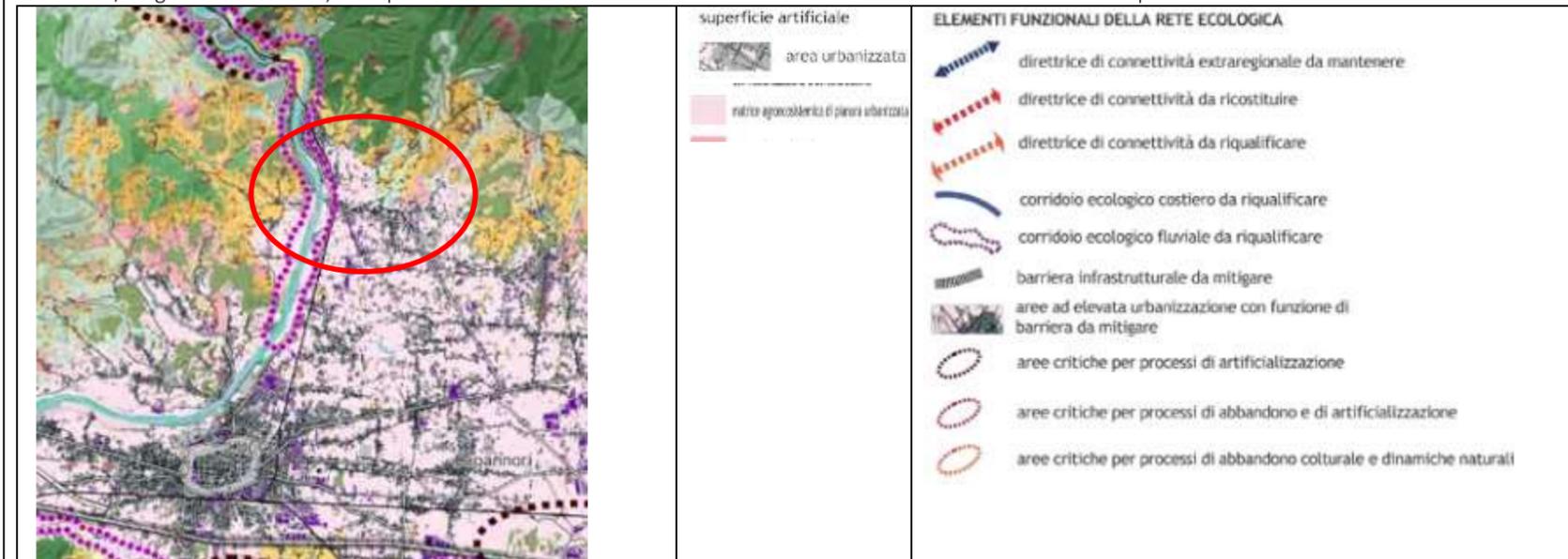
Elevata artificializzazione delle sponde, presenza di sbarramenti in alveo, prelievi idrici, inquinamento delle acque e i periodici tagli della vegetazione ripariale costituiscono forti elementi di criticità per gli ecosistemi fluviali del Serchio e dei principali corsi dell'ambito, e in particolare della Pescia di Collodi. Quest'ultimo corso d'acqua rappresenta, assieme al Fosso di Sibolla, un importante collegamento ecologico tra l'area di Sibolla e il Padule di Fucecchio.

Tra le principali aree critiche per la funzionalità della rete sono quindi da segnalare l'area attorno al Lago di Sibolla (asse autostradale, urbanizzazione aree limitrofe, alterazione qualitativa e quantitativa del regime idrico, interrimento, ecc.), il tratto di pianura tra Altopascio e l'aeroporto di Tassignano (aree artigianali, autostrada, nuovo svincolo, con impatti su importanti boschi planiziali, aree agricole di pianura, effetto barriera e alterazione del reticolo idrografico), la pianura di Verciano tra l'autostrada e il Monte Pisano (importanti aree umide soggette ad elevata pressione per urbanizzazione e consumo di suolo) e l'area del Fiume Serchio-Valle di Pedogna-Socciglia caratterizzata dalla zona industriale/artigianale di Diecimo, dalla presenza di numerosi siti estrattivi e dalla elevata artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale

Il P.Att ha come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi puntuali classificabili come "sostituzione edilizia" (vedi NTA) senza necessità di sviluppare ulteriori volumetrie rispetto a quelle esistenti.

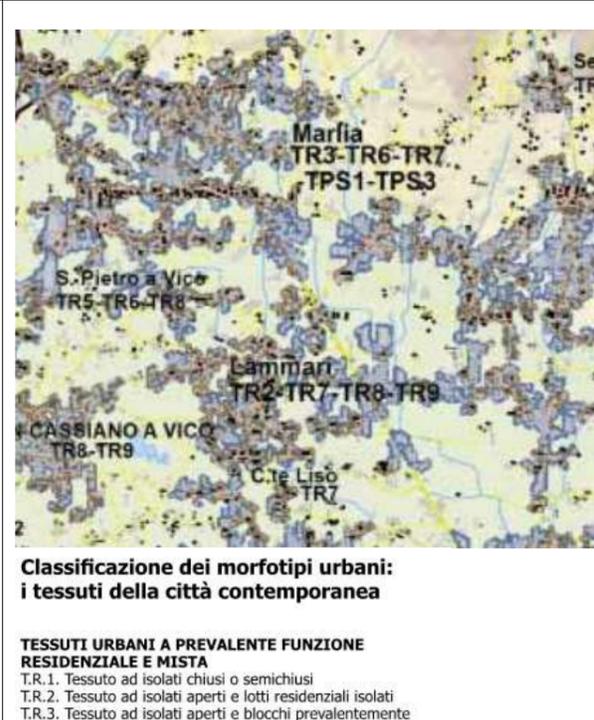
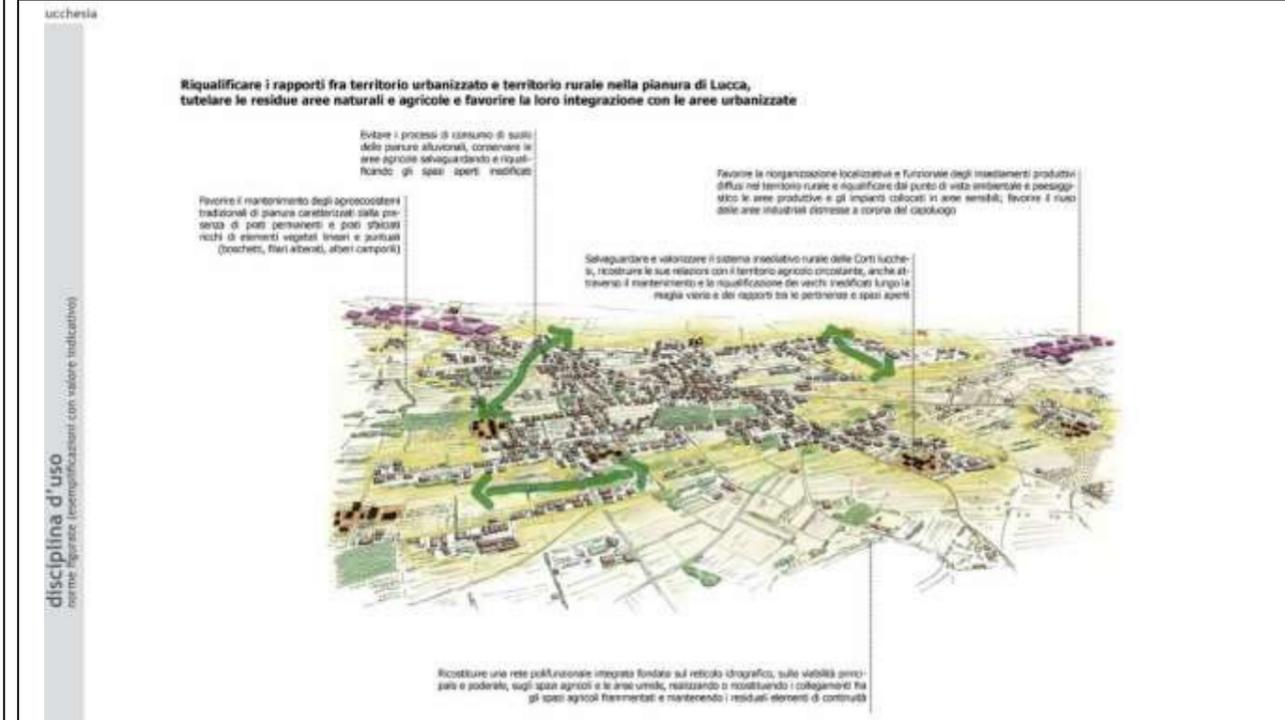
L'intervento prevede uno sviluppo volumetrico minore di quello ammesso dagli strumenti urbanistici comunali per migliorare la qualità edilizia e la vivibilità delle UU.II. sviluppate.

Ai fini del miglioramento della funzionalità ecologica e del miglioramento del paesaggio percepito è prevista la realizzazione di un'ampia area verde in cui verranno inseriti alberi autoctoni e tipici della tradizione dei sistemi di pianura.



**Criticità**

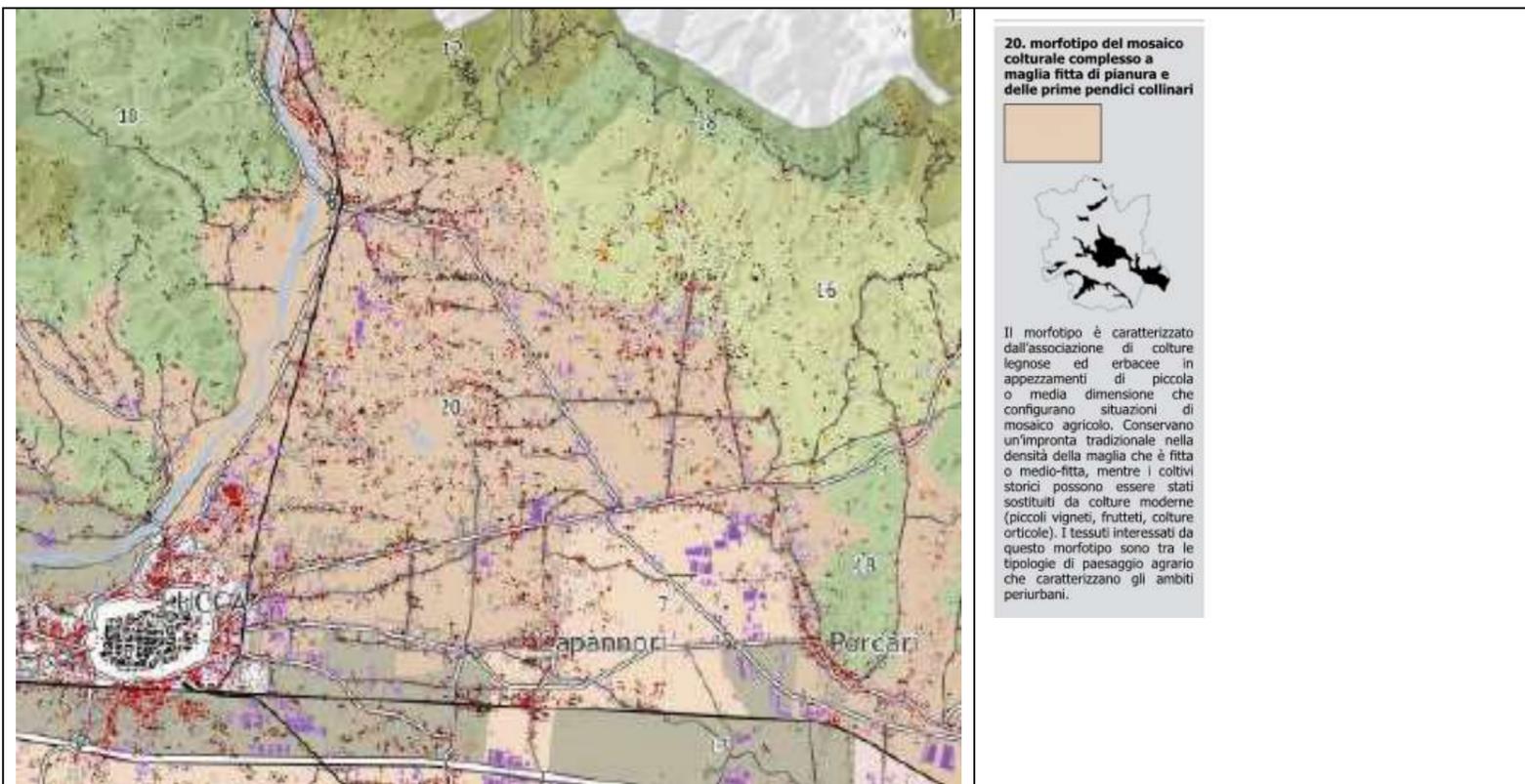
- la destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi e la compromissione delle loro relazioni agro-ambientali con il territorio agricolo residuale, attraverso: l’inserimento di tipologie e funzioni estranee e in contrasto con quelle tradizionali, la compromissione degli equilibri tra spazi aperti e costruiti, l’addensamento insediativo lungo gli assi della maglia viaria, l’interclusione di molti sistemi di spazi aperti agricoli e aree umide di alto valore naturalistico, ecc...;
- la presenza di conurbazioni lineari continue lungo le radiali in uscita da Lucca che si saldano alle espansioni residenziali dei centri urbani limitrofi (Capannori, Lunata, Carraia) . L’espansione urbana del centro di Lucca, costituita in larga parte da piattaforme produttive e/o da quartieri residenziali periferici, sviluppatasi lungo le principali direttrici storiche di collegamento e accesso alla città, hanno assunto la forma di conurbazioni di tipo lineare con scarsi livelli di porosità, elevati carichi insediativi e congestione urbana;
- dispersione degli insediamenti e delle aree produttive sulle fasce pedecollinari e collinari con conseguente compromissione e decontestualizzazione del sistema delle ville lucchesi;
- l’impatto paesaggistico, territoriale e ambientale del corridoio infrastrutturale A11 e delle relative opere. Il tracciato autostradale rappresenta una barriera fisica che taglia la piana e le sue relazioni territoriali. Tale effetto risulta amplificato, in alcuni casi (area industriale di Altopascio e Lucca)), dalla contiguità di aree specialistiche scarsamente permeabili o del tutto impenetrabili;
- la polarizzazione e la dispersione delle aree industriali nella piana agricola;
- localizzazione diffusa e frammentaria delle aree produttive all’interno della piana agricola, con problematiche di relazione tra le diverse parti degli insediamenti, concentrazione del trasporto merci su gomma e progressiva congestione del traffico (fenomeno presente nella fascia pedecollinare presso Porcari e Capannori; lungo il Serchio);
- polarizzazione di consistenti aree produttive in aree sensibili dal punto di vista idrogeologico e ambientale (perché ricadono al limite di siti naturali protetti; o in aree di subsidenza) con problemi), con problematiche di degrado ambientale (legati all’inquinamento della falda e sovra sfruttamento degli acquiferi) e paesaggistico, consumo di suolo, congestione dei flussi, ecc...(nell’immediata periferia di Lucca e presso Altopascio).



Il P.Att. ha come obiettivo la rigenerazione urbana e il recupero del patrimonio edilizio esistente e prevede un’azione di miglioramento del fruibilità della zona mediante azioni di perequazione e miglioramento degli standard urbanistici.

### 3.4 il carattere morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

### Analisi del P.Att.



[...] Le criticità maggiori dell'ambito sono concentrate nella piana e **sono riconducibili al consumo di suolo agricolo provocato dalla pressione urbana**, alla semplificazione ecologica e paesaggistica dei mosaici culturali (morfotipo 20) dovuta allo smantellamento del corredo vegetazionale della maglia agraria, alla elevata frammentazione del tessuto agricolo che ostacola la vitalità e il funzionamento delle aziende e può indurre abbandono culturale, alla banalizzazione dei paesaggi di alcuni fondivalle (Torrente Freddana, Rio della Certosa) e di parte del territorio bonificato (ex Lago di Bientina), dovuta alla rimozione dell'infrastrutturazione rurale. Per il paesaggio collinare, eventuali situazioni di criticità possono crearsi sui rilievi più meridionali delle Pizzorne e dei Monti Pisani, caratterizzati da fenomeni di produzione di deflussi, erosione del suolo e instabilità dei versanti. In questi contesti, occupati da oliveti tradizionali, mosaici a oliveto e vigneto prevalenti, associazioni tra seminativi e oliveti (morfotipi 12, 18, 16) diventa prioritaria la manutenzione in efficienza delle sistemazioni di versante. Ulteriore criticità per le aree collinari caratterizzate da produzione di deflussi ed erosione del suolo è l'eventuale realizzazione di nuovi impianti viticoli di grandi dimensioni che, con i pesanti sbancamenti che comportano, potrebbero determinare situazioni a rischio erosivo, oltre che semplificazione della maglia agraria. Questa criticità è maggiore nell'arco collinare delle Pizzorne compreso tra Ponte a Moriano e Piazzano/Stabbiano e tra Valgiano e Petrognano a nord della collina di Montecarlo, caratterizzato dalla compresenza di oliveti e vigneti (morfotipo 18), alcuni dei quali specializzati e di recente realizzazione. **Le criticità maggiori dell'ambito sono concentrate nella piana e sono riconducibili al consumo di suolo agricolo provocato dalla pressione urbana, alla semplificazione ecologica e paesaggistica dei mosaici culturali (morfotipo 20) dovuta allo smantellamento del corredo vegetazionale della maglia agraria**, alla elevata frammentazione del tessuto agricolo che ostacola la vitalità e il funzionamento delle aziende e può indurre abbandono culturale, alla banalizzazione dei paesaggi di alcuni fondivalle (Torrente Freddana, Rio della Certosa) e di parte del territorio bonificato (ex Lago di Bientina), dovuta all'allargamento della maglia agraria e alla rimozione dell'infrastrutturazione rurale.

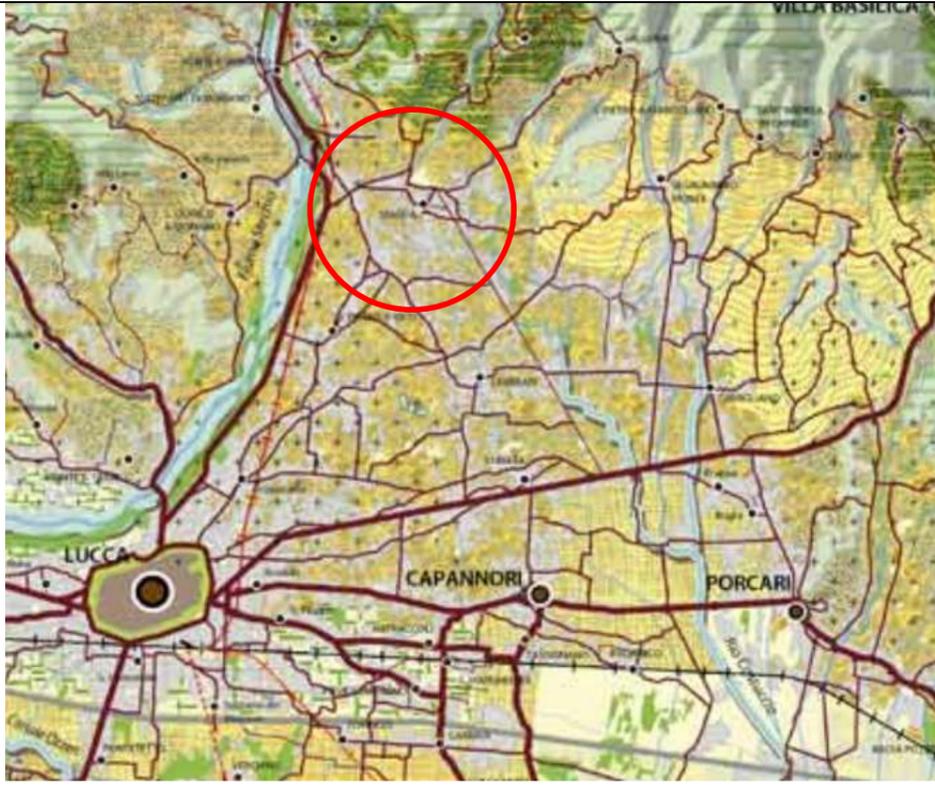
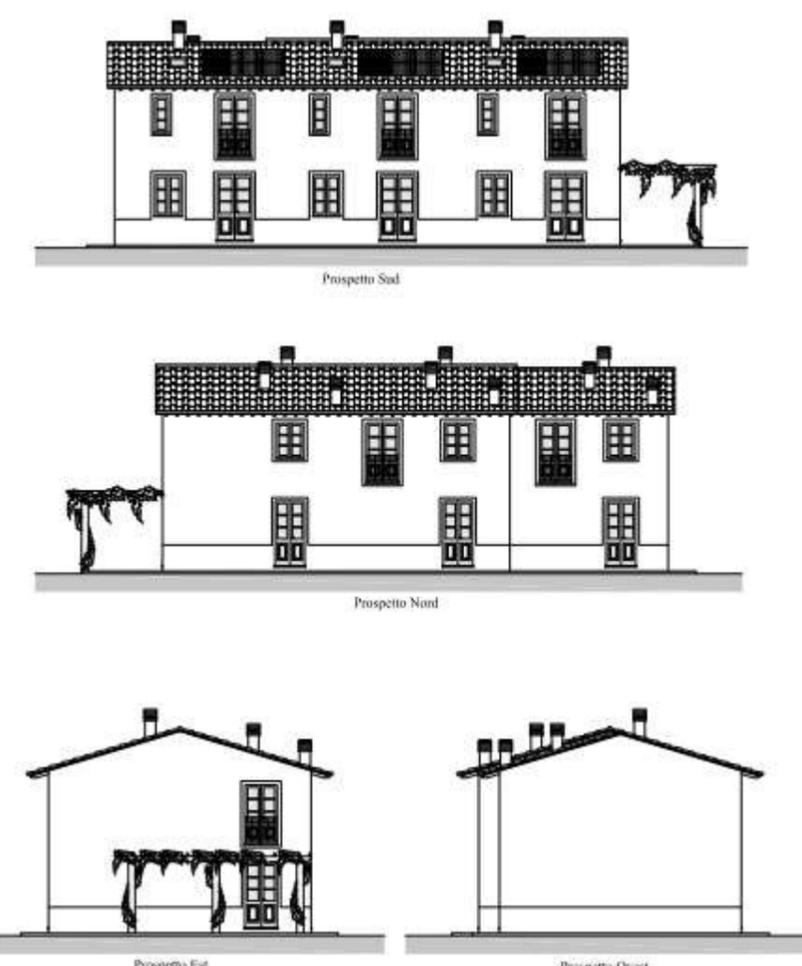
Il P.Att. con individua come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi puntuali classificabili come "sostituzione edilizia" (vedi NTA) senza necessità di sviluppare ulteriori volumetrie rispetto a quelle esistenti e comunque inferiori a quelle potenzialmente sviluppabili.

Ai fini del miglioramento della funzionalità ecologica e del miglioramento del paesaggio percepito è prevista la realizzazione di un parco con la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni e tipici della tradizione..

#### 4. PATRIMONIO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO: INTERPRETAZIONE DI SINTESI

Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale. Le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all'insieme dell'ambito

Per la sezione 4 Interpretazioni di Sintesi, la quale ha prodotto la carta interpretativa del patrimonio territoriale e paesaggistico verranno analizzate le criticità, sulla base delle quali verrà espressa la coerenza delle previsioni del P.Att. con gli elementi patrimoniali.

Interpretazione di sintesi Patrimonio territoriale e paesaggistico	Analisi del P.Att.		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  </div> <div style="width: 65%;"> <table border="0" style="width: 100%; font-size: 0.8em;"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p><b>Strutture ed elementi di contesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viabilità di grande comunicazione</li> <li>Reticolo stradale urbano e periurbano</li> <li>Ferrovie</li> <li>Aree Urbanizzate successive agli anni '50</li> </ul> <p><b>Matrice agroforestale e ambientale diffusa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree boscate</li> <li>Aree agricole</li> <li>Aree di alimentazione degli acquiferi strategici</li> <li>Aree di assorbimento dei deflussi superficiali</li> </ul> <p><b>Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi</li> </ul> </td> <td style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Centri urbani storici</li> <li>Centri urbani storici e tessuto matrice</li> <li>Nuclii e borghi storici</li> <li>Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico</li> <li>Laghi</li> <li>Vegetazione ripariale arborea</li> <li>Boschi planiziali</li> <li>Nodi della rete ecologica forestale</li> <li>Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali</li> <li>Ambienti rocciosi</li> </ul> </td> </tr> </table> </div> </div>	<p><b>Strutture ed elementi di contesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viabilità di grande comunicazione</li> <li>Reticolo stradale urbano e periurbano</li> <li>Ferrovie</li> <li>Aree Urbanizzate successive agli anni '50</li> </ul> <p><b>Matrice agroforestale e ambientale diffusa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree boscate</li> <li>Aree agricole</li> <li>Aree di alimentazione degli acquiferi strategici</li> <li>Aree di assorbimento dei deflussi superficiali</li> </ul> <p><b>Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Centri urbani storici</li> <li>Centri urbani storici e tessuto matrice</li> <li>Nuclii e borghi storici</li> <li>Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico</li> <li>Laghi</li> <li>Vegetazione ripariale arborea</li> <li>Boschi planiziali</li> <li>Nodi della rete ecologica forestale</li> <li>Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali</li> <li>Ambienti rocciosi</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Il P.Att. con individua come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi puntuali classificabili come "sostituzione edilizia" (vedi NTA) senza necessità di sviluppare ulteriori volumetrie rispetto a quelle esistenti.</p> <p>Ai fini del miglioramento della funzionalità ecologica e del miglioramento del paesaggio percepito è prevista la realizzazione di un parco con la messa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni e tipici della tradizione. Lo sviluppo di una volumetria inferiore a quella prevista permette un miglioramento della tipologia edilizia che riprende quella della tradizione.</p> <p style="text-align: center;">Es.</p> <div style="text-align: center;">  </div>
<p><b>Strutture ed elementi di contesto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Viabilità di grande comunicazione</li> <li>Reticolo stradale urbano e periurbano</li> <li>Ferrovie</li> <li>Aree Urbanizzate successive agli anni '50</li> </ul> <p><b>Matrice agroforestale e ambientale diffusa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree boscate</li> <li>Aree agricole</li> <li>Aree di alimentazione degli acquiferi strategici</li> <li>Aree di assorbimento dei deflussi superficiali</li> </ul> <p><b>Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico</li> <li>Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale</li> <li>Centri urbani storici</li> <li>Centri urbani storici e tessuto matrice</li> <li>Nuclii e borghi storici</li> <li>Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico</li> <li>Laghi</li> <li>Vegetazione ripariale arborea</li> <li>Boschi planiziali</li> <li>Nodi della rete ecologica forestale</li> <li>Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali</li> <li>Ambienti rocciosi</li> </ul>		

#### 4.2 criticità

Pianura e, in misura minore, rilievi collinari e montuosi rappresentano i contesti territoriali contraddistinti da un livello di criticità che negli anni ha raggiunto una preoccupante soglia di attenzione. Criticità, anzitutto, da rischio idraulico, aggravato dalla crescente urbanizzazione degli spazi di pertinenza fluviale dei principali corsi dell'ambito (in particolare, lungo il fiume Serchio e il Pescia), cui si sommano altre dinamiche negative sulle componenti idro-geomorfologiche ed ecosistemiche. Tra queste: problemi di ristagno di acque superficiali, dovuti alla particolare suscettibilità alla compattazione e al deflusso superficiale dei suoli; fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee; crescenti emungimenti sia per prelievi idropotabili (area di Bientina) sia, soprattutto, per soddisfare il fabbisogno idrico industriale (Capannori, Fratina, eccetera); artificializzazione delle sponde fluviali, con sbarramenti in alveo e periodici tagli della vegetazione ripariale; presenza di specie animali e vegetali aliene (nutria, gambero della Louisiana, *Amorpha fruticosa*, eccetera) in buona parte delle aree umide dell'ambito. Le dinamiche di trasformazione conseguenti alla sproporzionata e intensa pressione antropica, che contraddistinguono l'ambito della Lucchesia, emergono con estrema chiarezza mettendo a confronto la periodizzazione dell'edificato e delle infrastrutture della piana a fine Ottocento e al 2011. In pratica, all'immagine consolidata e in perfetto equilibrio del paesaggio di fine '800, che ci raccontava di un compatto (ed unico) sistema urbano (Lucca) racchiuso entro le mura e circondato da un contesto agricolo segnato da una densa trama di poderi, dal sistema diffuso delle corti, da nuclei rurali minori, da una struttura radiale della viabilità in stretto rapporto con il territorio, si va a sovrapporre, già a partire dalla metà degli anni Cinquanta (per poi "degenerare" negli ultimi decenni), una crescita insediativa disordinata, informe, pervasiva, priva di qualsiasi gerarchia e soluzione di continuità, tale da alterare e compromettere irrimediabilmente le relazioni agro-urbane tra Lucca e il sistema rurale delle corti e delle ville collinari circostanti. Le ripercussioni negative, che hanno investito soprattutto la piana (non risparmiando i paesaggi pedecollinari e collinari), ci descrivono un complesso sistema di criticità che ha messo in crisi anzitutto le relazioni esistenti tra territorio e componenti insediative e infrastrutturali storiche: frequenti conurbazioni di tipo lineare (costituite in larga parte da piattaforme produttive e/o da quartieri residenziali) con scarsi livelli di porosità ed elevati carichi insediativi conseguenti alle espansioni urbane; lungo le principali direttrici storiche di collegamento e accesso alla città di Lucca, si evidenziano ulteriori e pesanti conurbazioni lineari continue, che vanno a saldarsi alle espansioni residenziali dei centri urbani limitrofi (Capannori, Lunata, Carraia, eccetera); destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi e conseguente compromissione delle loro relazioni agro-ambientali con il territorio agricolo residuale. Oltre ai caratteri insediativi-residenziali, le dinamiche di trasformazione hanno profondamente alterato gli assetti industriali storici. A partire dagli anni Sessanta, ad esempio, si è assistito alla progressiva delocalizzazione degli stabilimenti produttivi del distretto dell'industria cartaria (risalente al 1300) dalla Valle del Serchio verso la Piana di Lucca, in particolar modo nelle aree di Porcari, Capannori, Altopascio (ormai in contatto con la zona umida protetta di Sibolla) e in Val Freddana. Alla delocalizzazione del distretto storico produttivo della carta si sono andati ad affiancare crescenti fenomeni di polarizzazione e dispersione del sistema industriale nel suo complesso. Polarizzazione causata principalmente dall'alta concentrazione di insediamenti produttivi (immediata periferia di Lucca, presso Altopascio, eccetera), spesso localizzati in zone sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e idrologico (in prossimità di siti naturali protetti, entro aree di subsidenza, eccetera). Dispersione, altresì, imposta dal proliferare di molte attività nei centri agricoli minori, nelle corti e all'interno delle abitazioni, con una contiguità indissolubile tra luogo di residenza e luogo di lavoro (problematiche di relazione tra le diverse parti degli insediamenti, concentrazione del trasporto merci su gomma, progressiva congestione del traffico, eccetera). All'alterazione del patrimonio territoriale e paesaggistico dell'ambito "Lucchesia" ha contribuito, in maniera altrettanto rilevante, l'impatto dovuto alla complessa quanto caotica espansione della rete infrastrutturale. Oltre alla costruzione dell'autostrada A11 (Firenze-Mare), barriera fisica "per eccellenza", ulteriore cesura-interclusione degli spazi agricoli della piana, sono da segnalarsi come particolarmente critiche: le circonvallazioni di Capannori-Tassignano e Altopascio-Pesciatina, con effetti territoriali di saturazione delle aree intercluse e ulteriore polarizzazione di aree industriali lungo nastri continui indistinti; il nuovo svincolo autostradale al limite settentrionale dell'ex alveo del Bientina, con interessamento di importanti mosaici di agroecosistemi e boschi planiziali; le notevoli pressioni esercitate dalla zona industriale/artigianale di Altopascio e dall'autostrada A11 sull'area umida del Lago di Sibolla. Il confronto tra ante e post anni Cinquanta mette in luce altre disfunzioni che hanno profondamente alterato le qualità, gli equilibri e i sistemi relazionali del patrimonio territoriale agroforestale. Tra queste: la banalizzazione, dovuta all'allargamento della maglia agraria e alla scomparsa dell'infrastrutturazione rurale, di alcuni paesaggi di fondovalle (Torrente Freddana, Rio della Certosa) e di parte del territorio bonificato (ex Lago di Bientina); lo smantellamento del ricco equipaggiamento vegetazionale della maglia agraria, con progressiva semplificazione ecologica e paesaggistica dei mosaici colturali; la perdita di territori agricoli di pianura (in particolare, gli agroecosistemi della pianura lucchese) spesso di elevato valore naturalistico e paesaggistico (prati permanenti e densa presenza di siepi, boschetti e filari alberati); l'alterazione dei rapporti fondativi che legavano il sistema insediativo storico (in particolare, il sistema delle corti rurali) al tessuto dei coltivi; l'interclusione di molti sistemi di spazi aperti agricoli e aree umide periurbane di alto valore naturalistico; fenomeni di abbandono delle pratiche agricole causati dalla marginalizzazione o eccessiva frammentazione dei terreni rurali. Tra i contesti territoriali e paesaggistici contraddistinti da un elevato livello di criticità rientrano, anche se in misura minore rispetto agli ambiti confinanti, la fascia pedecollinare, la collina e i rilievi montuosi. Da segnalarsi, anzitutto, l'elevata pericolosità geomorfologica dovuta a fenomeni franosi (lungo i versanti a forte pendenza), l'attività estrattiva (più contenuta rispetto ai confinanti bacini marmiferi apuani) sui Monti d'Oltre Serchio e lungo la valle del Serchio (tra Ponte a Moriano e Borgo a Mozzano), la presenza di cave inattive con ampi fronti di escavazione (che interessano affioramenti di litologie carbonatiche della Falda Toscana). Oltre alla pericolosità geomorfologica, l'ambito della Lucchesia risulta soggetto a frequenti processi di abbandono delle attività agro-pastorali (particolarmente significativi sui rilievi delle Pizzorne, delle Valli del Freddana e Pedogna e lungo il crinale tra il Monte San Giuliano e il Moriglione della Penna), con perdita di habitat prativi e pascolivi e di agroecosistemi tradizionali e delle comunità animali e vegetali ad essi legate. A tale abbandono sono correlate altre problematiche, in parte già evidenziate negli ambiti limitrofi: riduzione della frequenza delle utilizzazioni selvicolturali e delle attività di gestione del bosco, con relativa scomparsa dei castagneti da frutto (ulteriormente aggravata dalla diffusione di fitopatologie); degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali (muri a secco, terrazzi, lunette); diffusione di cenosi forestali esotiche a dominanza di robinia (in particolare, nella Valle di Pedogna, della Pescia di Collodi); progressiva e intensa diffusione dei robinieti nei bassi versanti montani e negli impluvi; forte alterazione del sottobosco per l'elevato carico di ungulati e delle pinete (prevalentemente di pino marittimo); elevata pressione degli incendi (soprattutto lungo i versanti settentrionali del Monte Pisano). Rilevanti fenomeni di dispersione degli insediamenti e delle aree produttive, con conseguente compromissione e decontestualizzazione del sistema storico delle ville lucchesi, completano il quadro delle criticità cui sono soggette le fasce pedecollinari e collinari della Lucchesia.

#### Analisi del P.Att.

Il P.Att. individua come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi puntuali classificabili come "sostituzione edilizia" senza necessità di sviluppare ulteriori volumetrie rispetto alle esistenti

Criticità potenziali



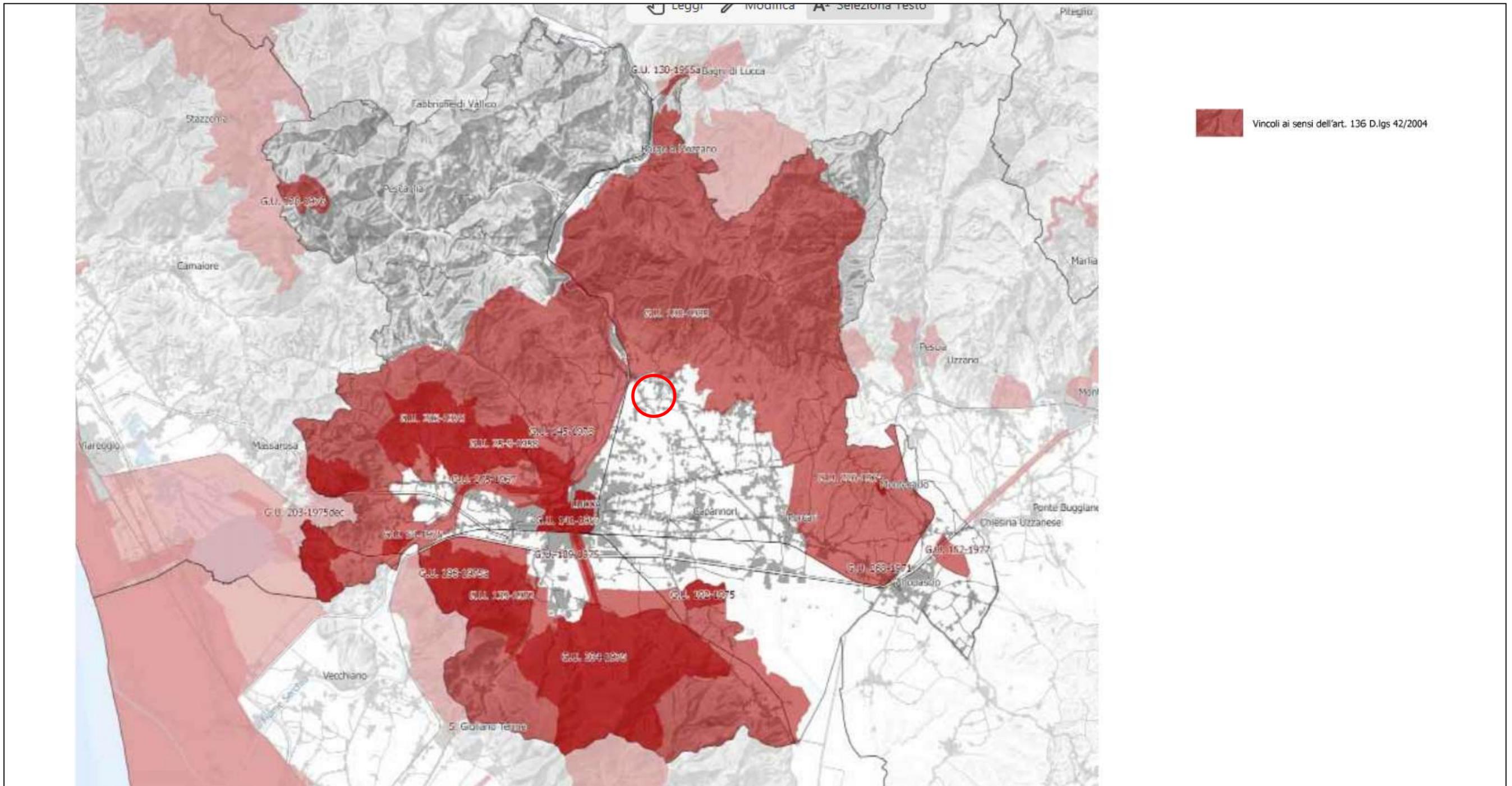
## 5. disciplina d'uso

### Premessa

In relazione agli indirizzi per le politiche viene effettuata una verifica di coerenza di larga massima poichè il livello al quale si riferiscono risulta difficilmente compatibile con il grado di approfondimento relativo al Piano Attuativo in esame.

Obiettivo 1 Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate	Analisi del P.Att.
<p>Direttive correlate</p> <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>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 in edificati;</p> <p>1.2 - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, e ricostruire le sue relazioni con il territorio agricolo circostante attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• il mantenimento e la riqualificazione dei varchi inedificati lungo la maglia viaria;</li><li>• la valorizzazione delle Corti anche attraverso la ricostituzione del loro ruolo con funzioni di nodi di interscambio tra territorio urbano e rurale e di presidio territoriale;</li><li>• la ricostituzione di una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico di smaltimento e irrigazione, sulla viabilità principale e podereale e sugli spazi agricoli e le aree umide, riaggiungendo la viabilità esistente, realizzando o ricostituendo i collegamenti fra gli spazi agricoli frammentati, mantenendo i residuali elementi di continuità e riqualificando il reticolo idrografico minore anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi ciclopedonali;</li><li>• la conservazione delle tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e spazi aperti;</li><li>• la tutela dei rapporti funzionali e visivi tra il sistema delle Corti, il territorio agricolo, i centri storici e le emergenze architettoniche</li></ul> <p>1.3 - salvaguardare le visuali che si aprono dall'autostrada A11 e che intercettano i filari di colture legnose, le corti, le pendici boschive dei Monti Pisani e i rilievi montuosi delle Apuane e delle Pizzorne.</p> <p>1.4 - mantenere gli agroecosistemi tradizionali di pianura, ancora oggi caratterizzati dalla presenza di prati permanenti e prati regolarmente sfalciati assai ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili), con particolare riferimento agli agroecosistemi mosaicati tra i boschetti planiziali relittuali situati a nord e a sud dell'autostrada A11 e alle aree agricole che si estendono oltre i confini urbanizzati meridionali e orientali della città di Lucca.</p> <p>1.5 - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore con particolare riferimento al Canale Rogio, del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi quali collegamenti ecologici esistenti tra l'area del Lago di Sibolla ed il Padule di Fucecchio.</p> <p>1.6 - favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e riqualificare dal punto di vista ambientale e paesaggistico le aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate").</p> <p>1.7 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città e contrastare i fenomeni di dispersione insediativa attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea;</li><li>• la riorganizzazione degli accessi alle aree industriali e artigianali;</li><li>• la ridefinizione e riqualificazione dei margini urbani e dell'intorno stradale;</li><li>• la tutela dei con i visivi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;</li><li>• la razionalizzazione e il potenziamento delle connessioni ciclopedonali</li></ul> <p>1.8 - 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;</p> <p>1.9 - valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca anche attraverso la riqualificazione delle cartiere</p>	<p>Il P.Att. ha come obiettivo principale la Rigenerazione urbana ed il recupero del patrimonio edilizio esistente con interventi puntuali classificabili come "sostituzione edilizia" (vedi NTA) con sviluppo di volumetrie rispetto a quelle previste dalla strumentazione urbanistica</p> <p>Ai fini del miglioramento della funzionalità ecologica e del miglioramento del paesaggio percepito è prevista la realizzazione una ampia zona a verde, con l'introduzione di specie tipiche per tradizione e idonee alla fascia climatica e una tipologia edilizia tradizionale.</p>

<p>dismesse e dei complessi di archeologia industriale presenti lungo il fiume;</p> <p>1.10 - valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese;</p> <p>1.11 - valorizzare il tracciato della linea ferroviaria di fondovalle Lucca-Aulla e le connesse stazioni minori, quale asse portante, insieme ai percorsi lungo fiume e alla viabilità storica, del sistema di mobilità dolce</p>	
<p><b>Obiettivo 2 Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo</b>  <b>Direttive correlate</b>  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>2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;</p> <p>2.2 - valorizzare l'identità agro-paesaggistica "dell'anfiteatro collinare" che circonda la pianura e salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori "delle Ville" posti a nord del Serchio fino al Torrente Pescia di Collodi (Saltocchio, Marlia, San Colombano, Segromigno, Camigliano), all'Oltreserchio (da Ponte a Moriano ad Arliano, Nozzano, Balbano) e ai Monti Pisani (Meati e Cerasomma, Valle del Guappero, Guamo, Vorno, Coselli e Colle del Compito) attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la salvaguardia del complesso della Villa e del suo intorno paesistico, costituito dal giardino o dal parco, quale spazio di transizione verso il territorio aperto, favorendo il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza.</li> <li>• la conservazione delle relazioni gerarchiche e percettive tra le Ville padronali, edifici pertinenziali e giardini, tutelando e valorizzando gli assi viari di accesso che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate talvolta anche rispetto alla città di Lucca;</li> </ul> <p>2.3 - preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico - con particolare riferimento alle Ville – e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici, la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno paesistico, promuovendo la conservazione delle colture d'impronta tradizionale come oliveti e vigneti terrazzati e contenendo l'espansione del bosco su coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;</p> <p>2.4 - conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento a Montecarlo, con il suo intorno territoriale e le visuali panoramiche che dalla piana lo guardano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.</p>	<p>Non si rilevano interferenze e criticità</p>
<p><b>Obiettivo 3 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</b>  <b>Direttive correlate</b>  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>3.1 - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti con particolare riferimento alla valle del Torrente Pedogna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assicurando la continuità dei collegamenti ciclo-pedonali lungo il fiume e realizzando un sistema connettore multifunzionale della rete di mobilità giornaliera e turistica della valle;</li> <li>• assicurando il mantenimento della percettività del paesaggio fluviale del Serchio, del Pedogna e degli affluenti, dai principali tratti di viabilità e dai siti in posizione dominante;</li> <li>• ricostituendo i rapporti insediamento-fiume attraverso il mantenimento degli accessi al fiume e la conservazione delle aree agricole perifluviali residue con particolare riferimento alle zone che interessano i territori di Ponte a Moriano e Borgo a Mozzano;</li> <li>• riqualificando, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, i principali affacci urbani sul Serchio e i varchi nella cortina insediativa del medio corso del fiume anche attraverso interventi di bonifica ambientale e recupero a fini di rigenerazione urbana o rinaturalizzazione dei paesaggi fluviali degradati;</li> <li>• migliorando la qualità eco sistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" tra Ponte a Moriano e Diecimo</li> </ul> <p>3.2 - nella fascia compresa tra il fiume Serchio e le Alpi Apuane, tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio qualificato dalla presenza, all'interno del manto forestale, di isole di coltivi d'impronta tradizionale disposte a corona di piccoli nuclei storici con particolare riferimento ai borghi montani della valle del Pedogna (Gello, Celle, Ansana, Colognora, Carraia, Ville) ove il tessuto coltivato, solitamente proporzionato alla dimensione dell'insediamento, costituisce presidio idrogeologico e funzione agroecosistemica.</p> <p>3.3 - favorire il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali tradizionali, indispensabili per la conservazione dei paesaggi montani agricoli e pascolivi di alto valore naturalistico delle Alpi Apuane (M.te Piglione) e dell'alta valle del Pescia.</p> <p>3.4 - mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese, con particolare riferimento all'alto bacino del Rio Leccio, allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecarlo ed il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (direttrice di connettività da riqualificare).</p> <p>3.5 - nelle aree montane comprese tra il Serchio e le Apuane, sulle Pizzorne e sulle pendici del Monte Pisano indirizzare la gestione forestale alla maggiore copertura dei versanti ripidi al fine di contenere i deflussi e prevenire le frane.</p> <p>3.6 - favorire una gestione selvicolturale finalizzata a migliorare la qualità ecologica dei boschi, a limitare la diffusione delle cenosi esotiche di robinia e a recuperare/mantenere i castagneti da frutto e favorire altresì attenti controlli per limitare i frequenti incendi estivi sul Monti Pisani;</p> <p>3.7 - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti di mezzacosta e montani interassati da fenomeni di abbandono, favorendo il riuso del patrimonio abitativo, potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.</p>	<p>Non si rilevano interferenze e criticità</p>



ASSENTE

---

## ***Il P.T.C. della Provincia di Lucca***

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

### ***Articolo 85 Le aree produttive consolidate***

1. Il presente piano considera aree produttive consolidate le parti del territorio, risultanti urbanizzate ed edificate entro il periodo 1950/60, con una configurazione fisica connaturatamente atta a utilizzazioni produttive, individuate e perimetrare nelle tavole contrassegnate con C.1. del medesimo presente piano. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, possono, fornendone adeguata motivazione, individuare e perimetrare aree produttive consolidate assumendo un diverso riferimento temporale, in relazione alla effettiva e documentata vicenda storica territoriale locale.

2. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, definiscono quali delle aree produttive consolidate debbano essere mantenute nell'esistente configurazione fisica e specializzazione funzionale e quali di tali aree, invece, debbano o possano essere trasformate, conservando o meno l'esistente configurazione fisica, ma venendo destinate, in tutto o prevalentemente, a utilizzazioni specialistiche diverse da quelle in essere, ovvero a utilizzazioni plurime e complesse.

3. La destinazione di aree produttive consolidate a utilizzazioni non specialistiche, ma plurime e complesse, tra le quali quella abitativa, è ammessa a condizione che le aree produttive consolidate interessate non presentino rilevanti discontinuità spaziali rispetto al restante esistente territorio urbanizzato, e siano previste le soluzioni necessarie e opportune per rendere pienamente adeguate le connessioni delle predette aree produttive consolidate interessate con le altre parti del territorio urbanizzate ed edificate.

4. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, individuano, in particolare, le parti delle aree produttive consolidate delle quali sia da mantenere, anche nell'eventualmente possibile e prevista modificazione delle funzioni assegnate, l'impianto fisico nell'assetto originariamente voluto, o strutturatosi, con la conservazione della maglia insediativa, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti.

5. Relativamente alle parti aree produttive consolidate diverse da quelle di cui al comma 4 i piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, indicano le trasformazioni necessarie od opportune al fine di realizzare la voluta modificazione dell'esistente configurazione fisica, anche in vista dell'eventualmente prevista modificazione delle funzioni assegnate, e in ogni caso adeguatamente equilibrati rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, in particolare attraverso idonee dotazioni di spazi scoperti destinati alla fruizione pubblica o collettiva quantitativamente più consistenti e disposti in termini tali da migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto.

6. Qualora il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 5 richieda interventi di ristrutturazione urbana, i piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, prevedono la formazione di strumenti urbanistici operativi, cioè di piani attuativi o di altri strumenti aventi analoga efficacia previsti dalla legislazione nazionale, per i quali dettano le necessarie e opportune disposizioni.

7. Anche qualora sia deciso di mantenerle nell'esistente specializzazione funzionale, delle aree produttive consolidate va perseguita, o almeno favorita, un'armonica complessificazione delle funzioni insediate, con particolare riferimento alle attività di servizio alle imprese, alle attività di servizio agli addetti e agli utenti, alle attività espositive e commerciali legate alla produzione di beni, o aventi caratteristiche che ne rendono scarsamente compatibile le presenza in altre parti del territorio urbano, alle attrezzature tecnologiche funzionali alla tutela ambientale, e in particolare all'abbattimento degli inquinamenti e alla prevenzione dei rischi di incidenti rilevanti, alla salvaguardia della salute degli addetti e dei cittadini, al risparmio energetico e in genere al contenimento del consumo di risorse naturali irriproducibili.

)

---

8. Relativamente alle aree produttive consolidate i comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione generali, e i propri piani di settore, ai seguenti indirizzi:

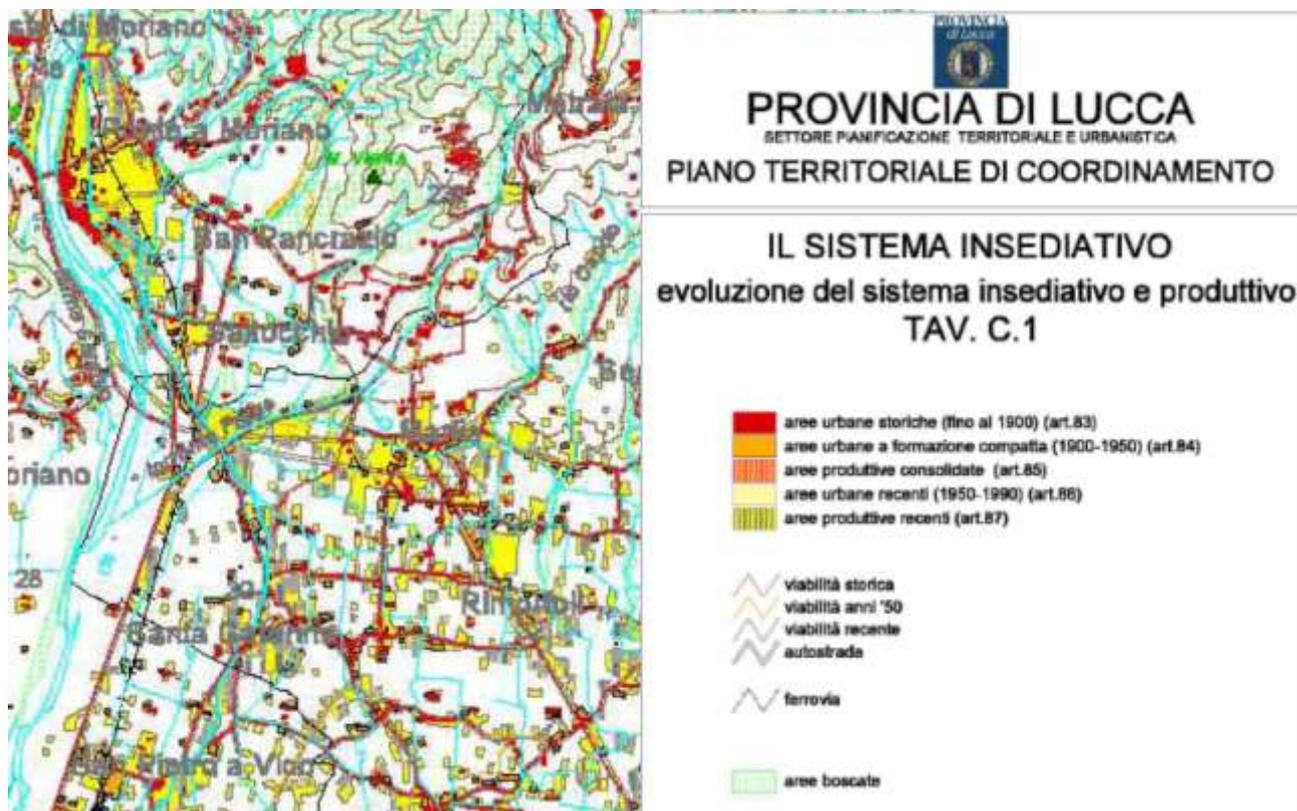
a) deve essere assicurata l'accessibilità alle aree produttive consolidate e la loro percorribilità per i mezzi di trasporto delle merci, in termini tali da assicurare la massima efficienza nel servizio alle attività produttiva e non produrre rischi o impedimenti alla mobilità delle persone;

b) deve essere garantita l'efficiente utilizzazione della rete viaria da parte dei mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi, nonché per la mobilità pedonale e con mezzi meccanici a propulsione umana;

c) l'eventuale localizzazione di funzioni a elevata capacità generatrice/attrattiva di flussi di mobilità deve riguardare siti serviti dai mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi, e preferenzialmente quelli serviti dai mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi su ferro, ove presenti;

d) in relazione alle soluzioni adottate, devono essere previsti adeguati parcheggi a uso pubblico di scambio, tra i mezzi a propulsione meccanica individuali e quelli collettivi, o tra i mezzi a propulsione meccanica collettivi su ferro e quelli su gomma, nonché adeguati parcheggi a uso pubblico di attestamento, per la sosta dei mezzi a propulsione meccanica individuali e la prosecuzione a piedi o con altre modalità.

A livello provinciale: **PTCP DI LUCCA** Approvato con DCP n.189 del 13/12/20100 Pubblicata sul BURT n.4 del 24/01/2001 dove il comune di Lucca è inserito nel seguente sistema territoriale locale (art 12) *“Ambito dell’Area lucchese”* (art.14).



In particolare:

PTCP obiettivi	
A) il superamento delle situazioni di rischio idraulico, privilegiando il recupero degli spazi necessari per le dinamiche fluviali e favorendo la rinaturalizzazione del reticolo idraulico;	Non si rilevano interferenze e criticità
B) la valorizzazione e il recupero ambientale del paesaggio fluviale del fiume Serchio privilegiando il mantenimento e l’arricchimento dei riconoscibili caratteri di prevalente naturalità, la continuità territoriale degli ecosistemi, nonché il particolare rapporto storicamente consolidato tra l’ambito fluviale e la città di Lucca	Non si rilevano interferenze e criticità
C) la tutela ambientale, la riqualificazione e la messa in sicurezza del sistema trasversale dei corsi d’acqua che dalle Pizzorne confluisce nell’alveo dell’ex lago di Bientina;	Non si rilevano interferenze e criticità
D) il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle aree umide e palustri, nonché dei corsi d’acqua connessi, riconoscibile intorno ai canali Rogio e Ozzaretto, che dal Bientina confluisce nelle aree del Bottaccio e del Guappero in prossimità dell’acquedotto del Nottolini;	Non si rilevano interferenze e criticità
E) il recupero e il ripristino ambientale del Lago di Sibolla	Non si rilevano interferenze e criticità

F) il riconoscimento, l'arricchimento e la valorizzazione dei caratteri identificativi propri del «varco» verde di rilevanza sovracomunale riconoscibile nel territorio interessato dal paleoalveo del Serchio, con le sue permanenze morfologiche, idrogeologiche e vegetazionali e le sue relazioni con il reticolo idrografico anche minore (fossi e canali di irrigazione);	Non si rilevano interferenze e criticità
G) il mantenimento, il recupero e la valorizzazione della unitarietà geografica e storica del territorio lucchese e dell'impianto territoriale consolidato, costituito dalla convergenza radiale sul polo urbano di Lucca, anche attraverso il riordino degli insediamenti lineari lungo la viabilità storica e la riqualificazione delle esistenti polarità minori e diffuse	Non si rilevano interferenze e criticità
H) l'arresto della dispersione insediativa e la promozione della ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino degli esistenti tessuti edilizi non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale, la definizione e qualificazione dei margini degli insediamenti	Obiettivo proprio del P.Att.
I) il rafforzamento della identità culturale attraverso l'equilibrato utilizzo delle risorse e la valorizzazione e la tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici e, in particolare, del sistema territoriale delle Ville e delle corti, delle relazioni di questi con l'utilizzo agricolo del territorio collinare e della pianura, con i borghi, i centri, la viabilità, la viabilità e gli elementi testimoniali di antica formazione	Obiettivo proprio del P.Att.
L) la valorizzazione e la salvaguardia, anche attraverso specifico progetto di scala sovracomunale, dei beni archeologici dell'area del Bientina e del territorio adiacente	Non si rilevano interferenze e criticità
M) la riorganizzazione del sistema dell'accessibilità attraverso: m1. il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro per le persone e le merci tramite interventi di qualificazione delle infrastrutture e dei servizi ferroviari finalizzati alla riduzione dei tempi di viaggio e al cadenzamento dei servizi per le persone; m2. la riorganizzazione del nodo ferroviario della stazione di Lucca, funzionale anche all'attivazione di un servizio ferroviario metropolitano all'interno dell'area urbana e nelle zone limitrofe; m3. la chiusura dell'attuale casello autostradale di Carraia e la realizzazione di un nuovo accesso all'A11 in Comune di Capannori; m4. l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale, con l'individuazione delle tratte e dei nodi critici da interessare a specifici interventi finalizzati al riordino e alla riorganizzazione complessiva della rete e all'integrazione di questa con l'ambito sovracomunale della Valle del Serchio e con l'"area vasta" di Livorno-Pisa-Lucca; m5. la promozione di azioni di integrazione del sistema della mobilità lucchese nell'"area vasta" di Livorno-Pisa-Lucca, nonché con la Provincia di Massa, indicando i ruoli e le prestazioni delle infrastrutture proprie del territorio lucchese relative all'ambito metropolitano Livorno-Pisa-Lucca; m6. Il recupero e la valorizzazione degli elementi di viabilità minore intra e intercomunale da utilizzare come piste ciclabili	Non si rilevano interferenze e criticità
N) l'irrobustimento del sistema delle aree produttive poste ad est della città di Lucca deve introdurre nella pianificazione territoriale elementi e parametri di qualità ambientale, invertendo la pratica meramente quantitativa finora adottata, attraverso la concentrazione e la individuazione di aree, la cui vocazione quali sedi di insediamenti produttivi sia da ritenersi consolidata, da riordinare, riqualificare e completare, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle opere di urbanizzazione e dei servizi alle imprese, nonché delle misure idonee alla qualificazione di tali aree come ecologicamente attrezzate ai sensi delle vigenti leggi;	Non si rilevano interferenze e criticità

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

<p><b>Articolo 74 Insediamenti storici</b> [...] 3. Gli insediamenti storici comprendono: a) le aree urbane storiche, come tali individuate e perimetrare nelle tavole contrassegnate con C.1. del presente piano, per le quali valgono le disposizioni di cui all'articolo 83 L'area interessata dal PTCP è individuata come "aree produttive consolidate" art 85.</p>	
<p>Articolo 77 Recupero del degrado urbano e periurbano 1. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, dettano disposizioni volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado urbano e periurbano, riscontrabili in particolare ai margini degli insediamenti e lungo gli elementi di viabilità, anche mediante la regolamentazione dell'installazione, del mantenimento, delle dimensioni e delle caratteristiche dei cartelli e dei pannelli pubblicitari.</p>	Il P.Att. prevede la rigenerazione e il recupero del PEE
<p>Articolo 84 Le aree urbane a formazione compatta 1. Il presente piano considera aree urbane a formazione compatta le parti del territorio, risultanti edificate con sostanziale continuità entro il periodo 1950/60, individuate e perimetrare nelle tavole contrassegnate con C.1. del medesimo presente piano. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici comunali generali, possono, fornendone adeguata motivazione, individuare e perimetrare aree urbane a formazione compatta assumendo un diverso riferimento temporale, in relazione alla effettiva e documentata vicenda storica territoriale locale. 2. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici comunali, individuano le parti delle aree urbane a formazione compatta delle quali sia da mantenere l'impianto urbano nell'assetto originariamente voluto, o strutturatosi antecedentemente al riferimento temporale assunto ai sensi del comma 1, con la conservazione della maglia insediativa, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, nonché dei relativi arredi, del sistema degli spazi scoperti, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti. 3. <b>Relativamente alle parti delle aree urbane a formazione compatta diverse da quelle di cui al comma 2, i piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, indicano le trasformazioni necessarie od opportune al fine di migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto urbano. Qualora il perseguimento di tale obiettivo richieda interventi di ristrutturazione urbana, i piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici generali comunali, prevedono la formazione di strumenti urbanistici operativi, cioè di piani attuativi o di altri strumenti aventi analoga efficacia previsti dalla legislazione nazionale, per i quali dettano le necessarie e opportune disposizioni.</b> 4. I piani strutturali, e gli altri strumenti urbanistici comunali, definiscono le utilizzazioni compatibili, e determinano le destinazioni d'uso, dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti componenti le aree urbane a formazione compatta così da garantire che: - permanga, ovvero, se necessario, venga ripristinata, una marcata compresenza di pluralità di utilizzazioni; - resti predominante, sull'insieme, il peso percentuale dell'utilizzazione abitativa; - sia contenuto entro limiti stabiliti il peso percentuale sull'insieme delle altre</p>	<p>Il nuovo PS ha individuato l'area per la rigenerazione urbana e il recupero del PEE.</p> <p>Obiettivo del P.Att.</p> <p>Il nuovo PS ha individuato l'area per la rigenerazione urbana e il recupero del PEE.</p>

<p>utilizzazioni, dovendo tale peso restare secondario, pur assicurandosi la presenza di tali altre utilizzazioni, con particolare riferimento da un lato a quelle complementari con l'utilizzazione abitativa (artigianato di produzione di beni connessi con le persone e le abitazioni, artigianato di servizio, esercizi commerciali al minuto, pubblici esercizi, uffici privati, studi professionali, strutture per l'istruzione, strutture culturali, strutture associative, strutture ricreative, strutture religiose, strutture sanitarie), da un altro lato a quelle pregiate configuranti la centralità delle aree urbane di cui si tratta (quali le attività direzionali e le attività di produzione ed erogazione di servizi rari).</p> <p>5. Relativamente alle aree urbane a formazione compatta i comuni adeguano i propri strumenti di pianificazione generali, e i propri piani di settore, all'obiettivo di assicurarne l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente con mezzi di trasporto collettivo e pedonale:</p> <p>a) deve essere privilegiata l'utilizzazione della rete viaria interna da parte dei mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi, nonché per la mobilità pedonale e con mezzi meccanici a propulsione umana ed eventualmente animale;</p> <p>b) le funzioni a più elevata capacità generatrice/attrattiva di flussi di mobilità devono essere localizzate in siti serviti dai mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi, e preferenzialmente in quelli serviti dai mezzi di trasporto a propulsione meccanica collettivi su ferro, ove presenti;</p> <p>c) in relazione alle soluzioni adottate, devono essere previsti, all'esterno dell'area urbana a formazione compatta considerata, o ai suoi margini, adeguati parcheggi a uso pubblico di scambio, tra i mezzi a propulsione meccanica individuali e quelli collettivi, o tra i mezzi a propulsione meccanica collettivi su ferro e quelli su gomma, nonché adeguati parcheggi a uso pubblico di attestamento, per la sosta dei mezzi a propulsione meccanica individuali e la prosecuzione a piedi o con altre modalità;</p> <p>d) deve essere previsto e prescritto il massimo possibile soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi pertinenziali degli edifici dell'area urbana a formazione compatta considerata, per il ricovero dei mezzi a propulsione meccanica individuali dei residenti stabili e degli utilizzatori continuativi di tali edifici, anche all'esterno degli edifici serviti e dei relativi spazi scoperti, purché fisicamente e funzionalmente collegati, e anche pluripiano, in elevazione o nel sottosuolo.</p>	<p>Non si rilevano interferenze e criticità</p>
--	---

#### SINTESI DELLA COERENZA.

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

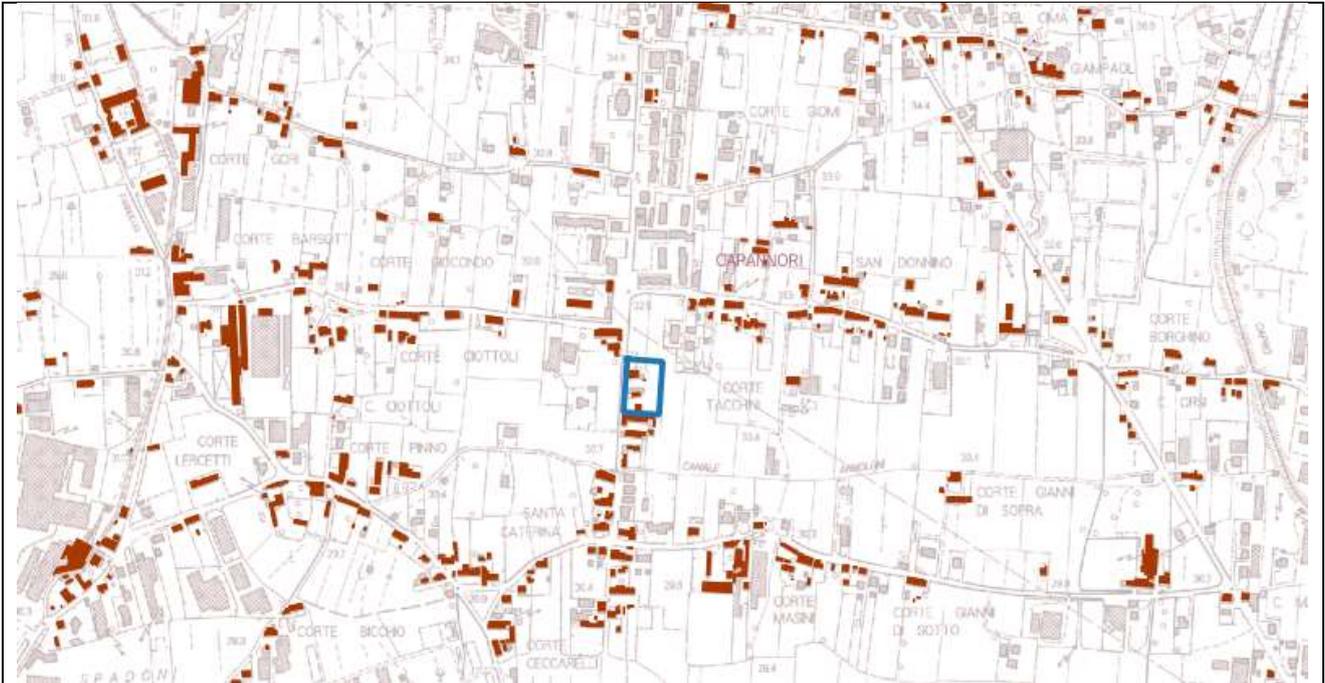
Le azioni e gli obiettivi sottolineati sono quelli in cui si esprime la massima coerenza e finalità dei vari piani.

Quanto in valutazione prevede principalmente la rigenerazione e il riuso del PEE con capacità volumetriche proprie realizzabili mediante sostituzione edilizie

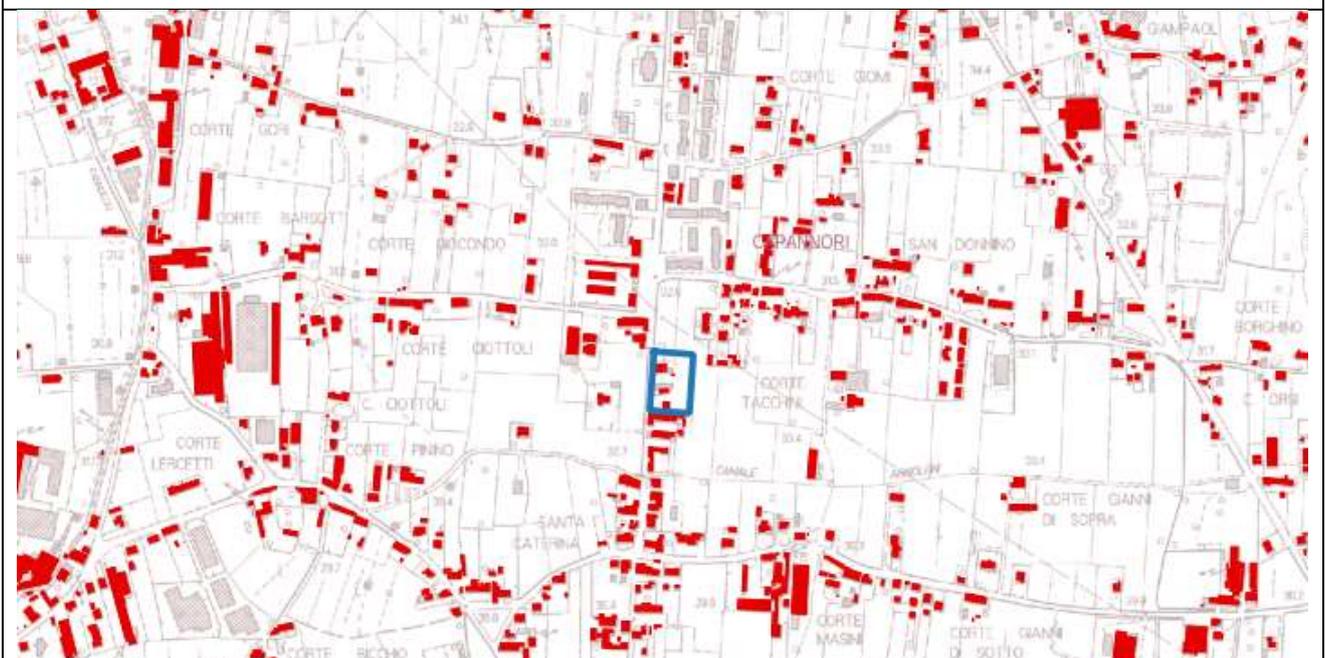
## 04 ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E CRITICITA' RIFERIBILI ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E RIGENERAZIONE URBANA.

### Premessa.

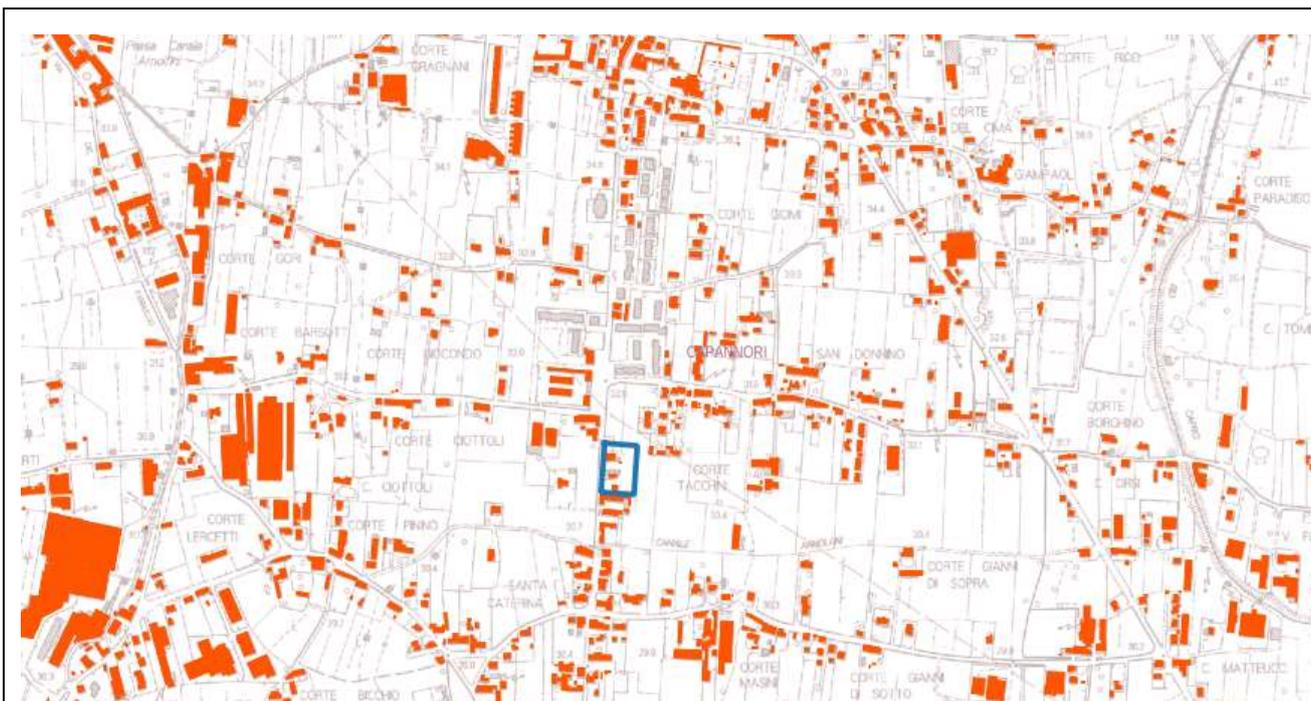
Il piano attuativo in valutazione prevede la riorganizzazione di un'area che, già negli anni '50 già presentava il livello di uso del suolo edificato attuale. A partire dagli anni '60 nella zona si è sviluppata una intensa attività edilizia che ha creato lo sviluppo del nucleo abitato della zona del Mercato di Marlia. .



*edificato al 1956*



*edificato al 1978*



*Edificato al 1988*



*Edificato al 1996*

Di seguito vengono definite, per ciascuna risorsa ambientale potenzialmente coinvolta dal Piano attuativo, informazioni in merito allo stato attuale della risorsa, all'eventuale impatto che la stessa può avere sulla risorse ambientali e alle modalità secondo cui si propone di intervenire per tutelare e migliorare la risorsa, fermo restando che per alcune di queste è possibile che, al momento, non siano disponibili tutte le informazioni necessarie. In base ai contributi forniti dai Sca verranno eventualmente approfondite ed

integrate le tematiche evidenziate per completare la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ovvero qualora fosse necessario, della redazione del Rapporto Ambientale V.A.S.

Per ogni risorsa ambientale verrà descritto:

- lo stato attuale;
- la qualità la quantità e le eventuali azioni impattanti;
- la previsione su come il potenziale impatto possa essere eliminato o mitigato
- il monitoraggio.

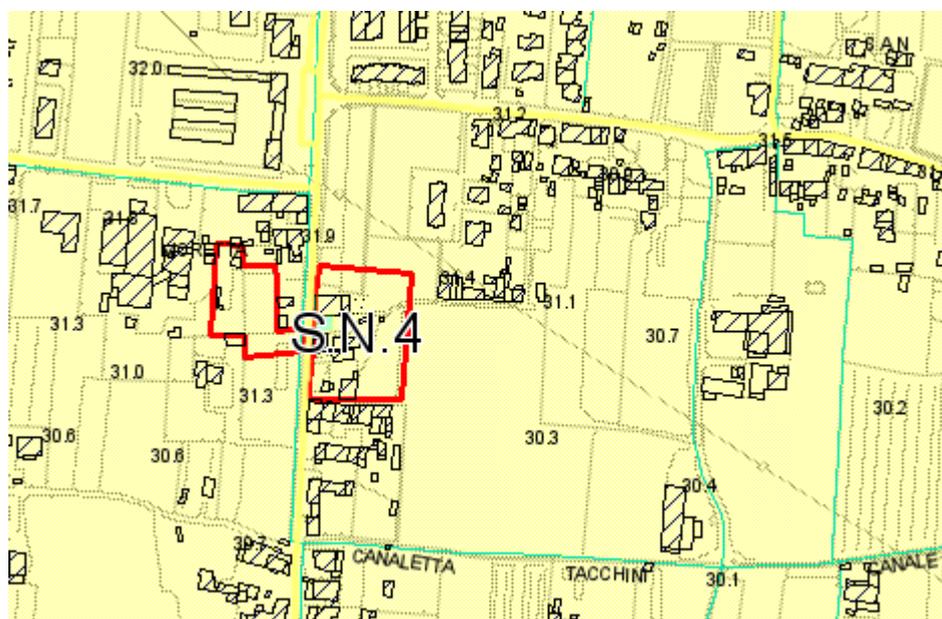
### 04-1 Risorsa suolo

Come già evidenziato nei paragrafi precedenti l'area oggetto del Piano Attuativo di rigenerazione urbana, non prevede ulteriore consumo di suolo. La riorganizzazione dei corpi di fabbrica prevede un miglioramento della permeabilità del comparto.

#### Pericolosità geomorfologica

Stato attuale della risorsa: le informazioni di carattere generale riportate di seguito sono estrapolate dal Regolamento Urbanistico:

FATTIBILITA'					
PERICOLOSITA' IDRAULICA	<input type="checkbox"/>	11	PERICOLOSITA' GEORFOLOGICA	<input checked="" type="checkbox"/>	G1
	<input checked="" type="checkbox"/>	12		<input type="checkbox"/>	G2
	<input type="checkbox"/>	13		<input type="checkbox"/>	G3
	<input type="checkbox"/>	14		<input type="checkbox"/>	G4
			PERICOLOSITA' SISMICA	<input checked="" type="checkbox"/>	S2
				<input type="checkbox"/>	S3
				<input type="checkbox"/>	S4



**Impatti potenziali:** NESSUNO.

Il P.Att. prevede la rigenerazione urbana e il totale recupero del PEE e con miglioramento della permeabilità dei suoli. L'attuazione del P.Attuativo non modifica lo stato della risorsa.

Vengono realizzati ampi parcheggi nell'area d'intervento.

**Azioni di mitigazione:** non necessarie.

**Azioni di monitoraggio:** Le indagini geologiche di supporto effettuate in sede di esecuzione del Piano Attuativo dovranno verificare che le condizioni di pericolosità e di fattibilità, legate agli aspetti geomorfologici, rimangano inalterate.

### Geologia e geomorfologia

**Stato attuale:** L'area oggetto di Piano Attuativo è posta ad una quota morfologica media di 29 m s.l.m. su terreni, pianeggianti. Rimane rilevante per la zona il reticolo idrico superficiale caratterizzato da canalette irrigue ed in particolare la Canaletta Tacchini. Quanto in valutazione non interessa in alcun modo il reticolo idrico superficiale

**Impatti potenziali:** NESSUNO.

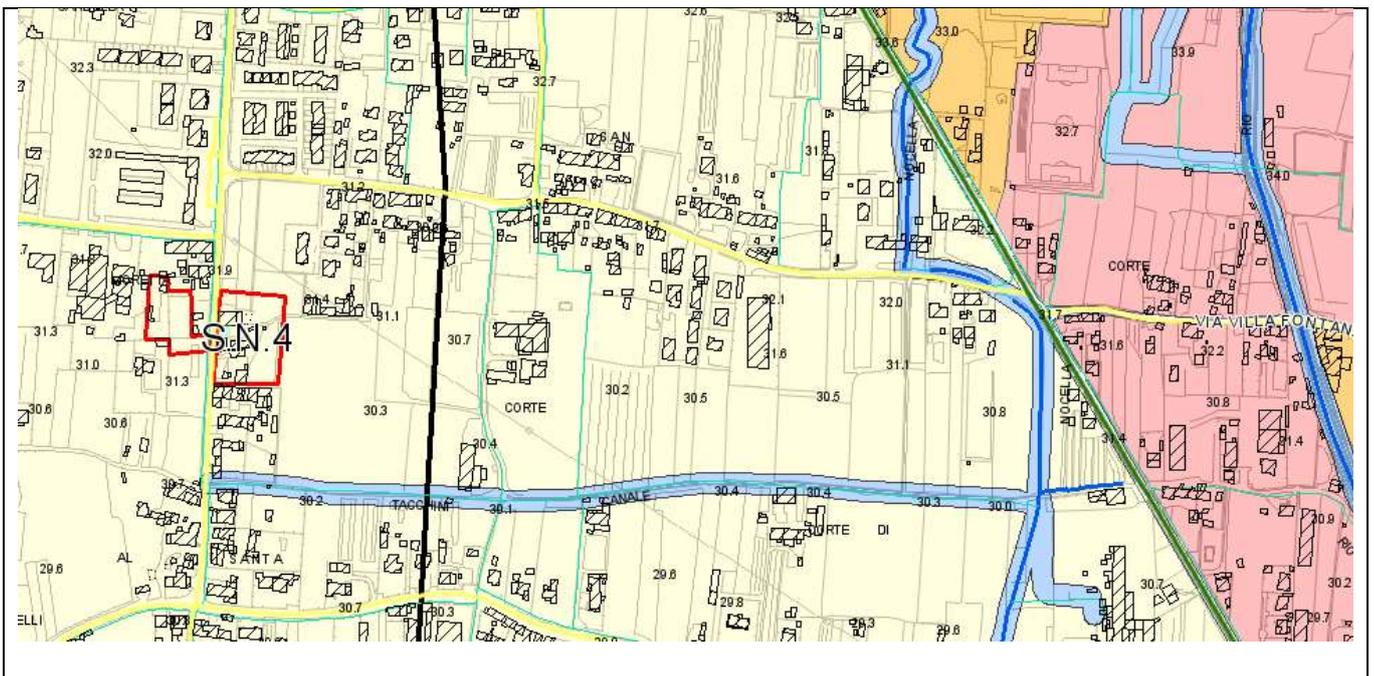
**Azioni di mitigazione:** non necessarie.

**Azioni di monitoraggio:** non necessarie.

### Pericolosità idraulica

**Stato attuale della risorsa:**

I vigenti strumenti urbanistici e di pianificazione identificano l'area come I2 senza porre vincoli particolari.



**Impatti potenziali:** NESSUNO.

Viene migliorata la permeabilità dei suoli.

**Azioni di mitigazione:** non necessarie.

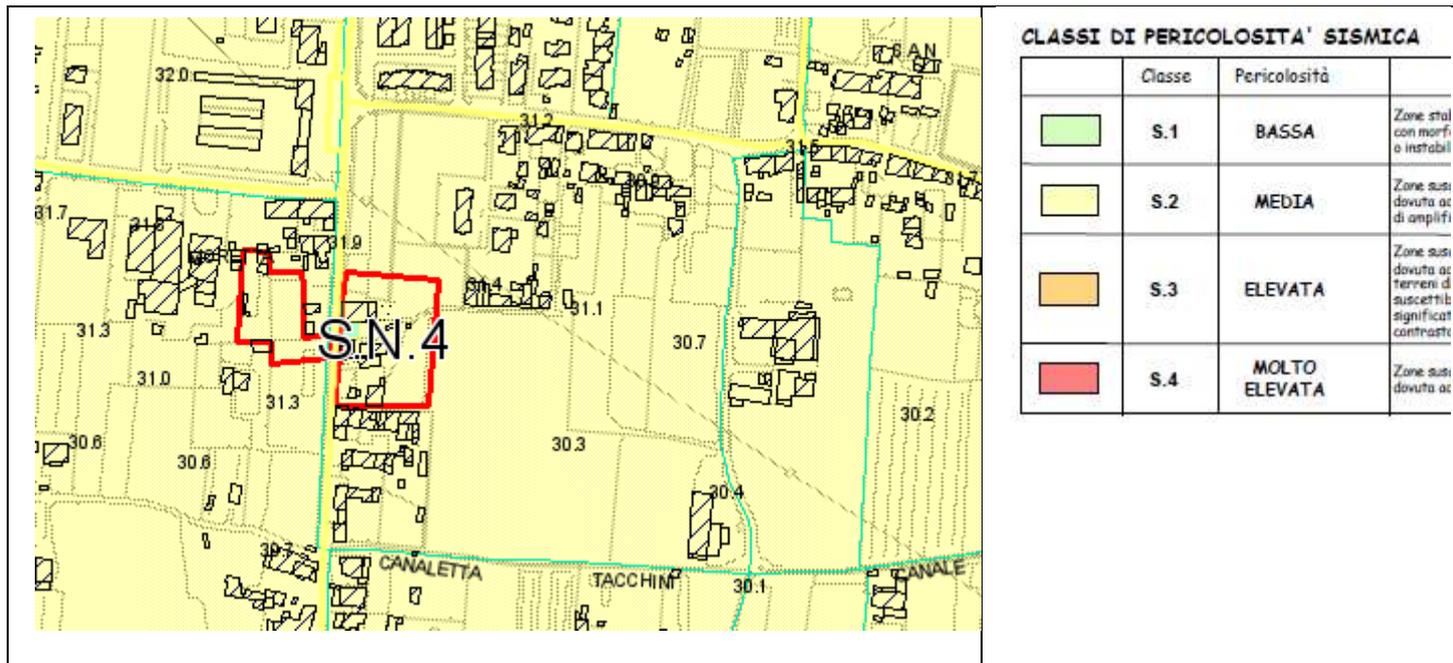
**Azioni di monitoraggio:** verifica dell'efficienza della permeabilità dei suoli.

## Pericolosità sismica

### Stato attuale della risorsa

la zona oggetto dell' intervento è classificata con Classe di Pericolosità Sismica "S.2 Media - zone stabili con substrato lapideo affiorante o sub-affiorante ma con pendenza superiore a 15°; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3, ovvero non caratterizzati da forti contrasti di impedenza sismica (generalmente corrispondenti alle categorie di sottosuolo B o C), ad esempio depositi alluvionali della pianura, depositi detritici su roccia alterata o su depositi fluvio-lacustri."

U



**Impatti potenziali:** NESSUNO.

**Azioni di mitigazione:** non necessarie.

**Azioni di monitoraggio** non necessarie.

## 04.2- RISORSA ACQUA

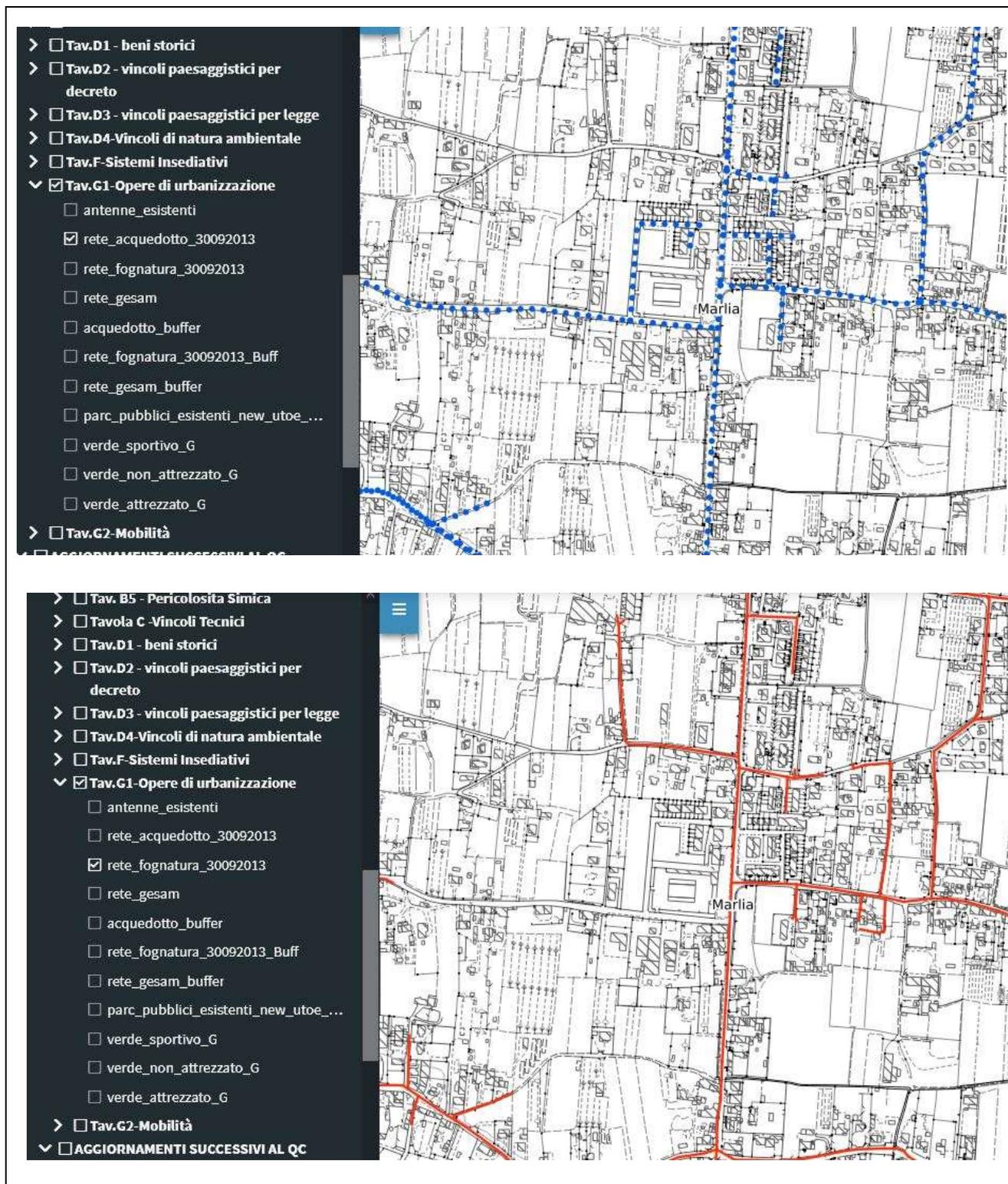
### Qualità delle acque superficiali

**Stato attuale della risorsa:** le informazioni di carattere generale riportate di seguito sono tratte dal Regolamento Urbanistico vigente e dal SIT del Comune di Capannori.

Dal un punto di vista idrico, il Comune di Capannori è compreso per la quasi totalità nel Bacino del Fiume Serchio. Il territorio comunale è attraversato da numerosi corsi d'acqua; la piana lucchese, infatti, è un'area naturalmente ricca di acque superficiali e sotterranee.

Nei vari Rapporti Ambientali di VAS, redatti a supporto di Piani Strutturali, hanno analizzato la risorsa acqua relativamente agli aspetti legati alle acque superficiali e sotterranee, rilevandone la continua buona disponibilità e qualità.

La zona oggetto dell'intervento è servita sia dal pubblico acquedotto sia dalla fognatura dinamica pubblica.



---

Il fabbisogno di acqua idropotabile stimato per il nuovo intervento è:

abitanti equivalenti attuali 37; abitanti equivalenti insediabili 65; Incremento abitanti equivalenti 28

	Attuale ab\eq 37	Progetto ab\eq 65	Incremento ab\eq 65
Fabbisogno giornaliero di acqua: 200l\giorno	7.400 litri (7.4m <sup>3</sup> )	13.000litri (13m <sup>3</sup> )	5.600litri (5.6m <sup>3</sup> )
Fabbisogno annuo	2.701 m <sup>3</sup>	4.754 m <sup>3</sup>	2.044 m <sup>3</sup>

**Impatti potenziali:** Sostenibile: a rete acquedottistica è di dimensioni tali da non subire impatti negativi nell'attuazione del P.Attuativo.

**Azioni di mitigazione:** recupero delle acque piovane.

**Azioni di monitoraggio:** Deve essere effettuato in concomitanza con la richiesta dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi di trasformazione; adozione dei sistemi per il contenimento della dispersione di acqua idropotabile.

#### **Gestione delle acque reflue e rete fognaria pubblica**

##### **Stato attuale della risorsa:**

La rete fognaria comunale, come quelle acquedottistica, è gestita dalla società Acque. S.p.A. L'area interessata dal Piano Attuativo è servita dalla rete fognaria che corre lungo la Via Paolinelli.

**Impatti potenziali:** sostenibile.

**Azioni di mitigazione:** recupero delle acque piovane e utilizzo del sistema duale per l'uso scarichi (W.C) e per l'irrigazione del parco urbano.

**Azioni di monitoraggio:** verifica delle perdite sulle condutture mediante il rapporto tra litri erogati e abitanti equivalenti.

### **04.3-Risorsa Aria**

#### **Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico**

##### **Stato attuale della risorsa:**

La normativa italiana individua nelle Regioni le autorità competenti in materia di valutazione e gestione della qualità dell'aria; il territorio deve essere suddiviso in Zone e Agglomerati all'interno delle quali deve essere valutato il rispetto dei valori obiettivo e dei valori limite ed eventualmente definiti piani di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria. Il Comune di Capannori, per quanto riguarda tutti gli inquinanti di cui all'All.V del D.Lgs. n° 155/2010, eccetto l'ozono, è ricompreso all'interno della Zona Valdarno pisano e Piana lucchese, all'interno della quale sono identificate due aree con caratteristiche simili da un punto di vista dalla densità di popolazione e dalla presenza di distretti industriali di una certa rilevanza:

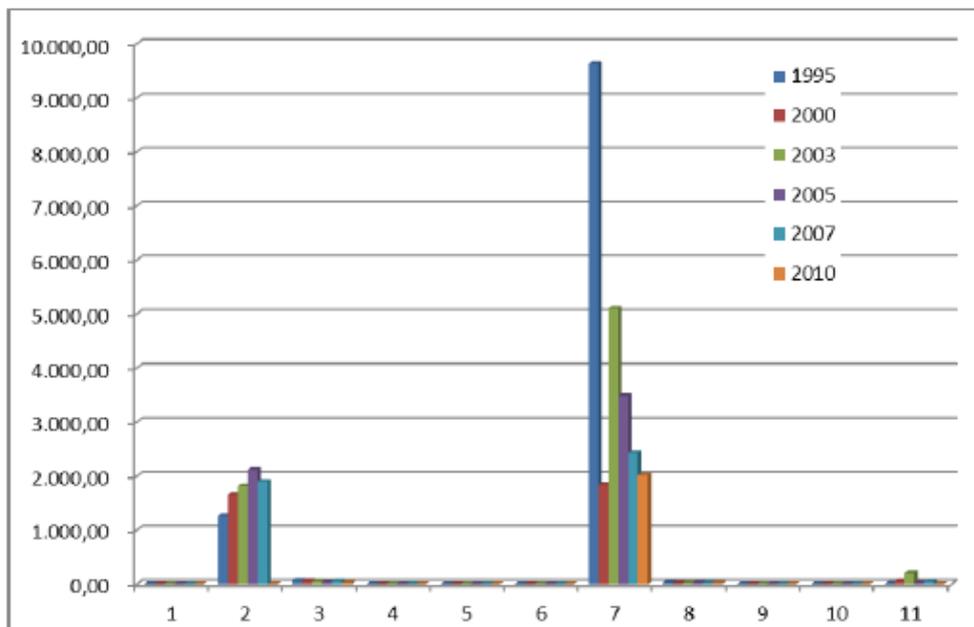
- l'area del Valdarno Pisano - caratterizzato da un'elevata presenza di concerie;
- la Piana Lucchese – caratterizzata dalla presenza delle cartiere.

Per quanto riguarda la presenza dell'ozono, il Comune di Capannori è ricompreso nell'Agglomerato Pianure Costiere.

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

In merito alle emissioni di carattere puntuale la porzione di territorio in cui è ubicata l'area in esame è a

Figura 3-17. Emissioni di CO (Mg) per Macrosettore. Anni 1995 - 2010



Fonte: Nostre elaborazioni su dati IRSE

destinazione residenziale a bassa intensità.

Rispetto alle fonti lineari la principale è rappresentata Viale Europa che scorre ad Ovest dell'area considerata. Il traffico cui essa è sottoposta è di livello sovracomunale e continuato nella 24 ore con passaggio anche di mezzi pesanti.

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

**Impatti potenziali:** NESSUNO\LIMITATO.

Sono prevedibili impatti positivi sulla risorsa in quanto la rigenerazione edilizia realizzerà corpi di fabbrica ad elevata efficienza termica.

**Azioni di mitigazione:** sono indirette legate principalmente all'utenza.

**Azioni di monitoraggio:** verifica periodica delle campagne di rilevamento.

## Inquinamento acustico

Stato attuale della risorsa: il Comune di Capannori è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica e approvazione del programma comunale degli impianti di radiocomunicazione-aggiornamento 2018- del. CC 7/2018



- Classe I “Aree particolarmente protette” - rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.;
- Classe II “Aree prevalentemente residenziali” - rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali;
- Classe III “Aree di tipo misto” - rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici;
- Classe IV “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 commerciali e uffici con 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;
- Classe V “Aree prevalentemente industriali” - rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

---

#### **04.4-Risorsa energia**

**Problematiche relative alla risorsa: fabbisogno energetico.**

**Stato attuale della risorsa:** non sono evidenziati problemi.

**Possibili impatti sulla risorsa** derivanti dalle scelte di Piano Attuativo

**Consumo gas naturale** : impatto moderato e sostenibile in quanto la rigenerazione urbana prevede la realizzazione di corpi di fabbrica ad alta efficienza energetica.

#### **Consumo elettrico**

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

Sono prevedibili impatti positivi sulla risorsa in quanto il P.Att. non prevedono la localizzazioni di impianti industriali che utilizzino elevate quantità di energia nel ciclo produttivo.

**Azioni di mitigazione:** legale alla tipologia edilizia ed ai materiali utilizzati nel restauro.

**Azioni di monitoraggio:** verifica periodica dei consumi.

#### **Inquinamento elettromagnetico – elettrodotti ad A.T.**

**Stato attuale della risorsa:** le informazioni di carattere generale riportate di seguito sono estrapolate dal Piano Strutturale vigente e dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto dello stesso.

Il Comune di Lucca è interessato dal passaggio di numerosi elettrodotti ad A.T. che lo attraversano in direzione Nord-Sud ed Est-Ovest.

N° linea	Tensione nominale (kV)	Denominazione	Ente Gestore
314	380	La Spezia - Acciaiole	Terna Rete Italia S.p.A.
508	132	Pian Rocca -Vinchiana	Terna Rete Italia S.p.A.
511	132	San Pietro a Vico - Vinchiana	Terna Rete Italia S.p.A.
512	132	Lucca Ronco - Filettole der. Montuolo FS	Terna Rete Italia S.p.A.
515	132	Lucca Ronco - Visignano	Terna Rete Italia S.p.A.
516	132	Diecimo - Lucca Ronco	Terna Rete Italia S.p.A.
517	132	Borgonovo - Lucca Giannotti	Terna Rete Italia S.p.A.
530	132	Borgo Giannotti - San Pietro a Vico	Terna Rete Italia S.p.A.
543	132	Filettole – Viareggio	Terna Rete Italia S.p.A.
549	132	Vinchiana – Marginone	Terna Rete Italia S.p.A.
550	132	Avenza – Vinchiana	Terna Rete Italia S.p.A.
566	132	Borgonovo - San Pietro a Vico	Terna Rete Italia S.p.A.
594	132	Lucca Ronco - Toringo	Terna Rete Italia S.p.A.
F07	132	Massa RFI – Cascina RFI	RFI - Rete Ferroviaria Italiana - Firenze
F55	132	Viareggio RFI – Cascina RFI	RFI - Rete Ferroviaria Italiana - Firenze

Nella fattispecie, la zona oggetto di Piano Attuativo non è direttamente interessata dal passaggio di un elettrodotto ad A.T., tuttavia a circa 32 m dal confine Nord dell'area, si trova il tracciato ad A.T. 132 kV Trifase Aerea "Borgonovo - San Pietro a Vico" gestito da TERNA S.p.A.

Inoltre, a solo scopo conoscitivo, si fa presente, che nelle vicinanze dell'area oggetto di valutazione sono localizzati anche:

All'interno del Rapporto Ambientale, redatto a supporto del Piano Strutturale vigente, sono state già riportate le D.P.A. – Distanza di Prima Approssimazione – relative agli elettrodotti ad A.T. che interessano il Comune di Lucca, a eccezione di quelli gestiti da R.F.I. Nel caso in esame la D.P.A. relativa all'elettrodotto "Borgonovo - San Pietro a Vico" è pari a 18 metri per il lato destro e 18 metri per il lato sinistro; l'area oggetto di Piano attuativo. ne risulta quindi esterna.



Possibili impatti: sulla risorsa derivanti dalle scelte di Piano Attuativo: nonostante la zona interessata dalla si trovi nelle vicinanze di un elettrodotto ad A.T., ma esterna rispetto alle D.P.A. fornite dall'Ente Gestore, si ritiene che l'impatto **possa essere considerato nullo**.

Previsioni su come il Piano attuativo intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto il Piano Attuativo non introduce nessuna nuova e/o specifica azione e/o misura di mitigazione e/o compensazione relative alla risorsa in esame.

Monitoraggio: in considerazione dell'impatto nullo e dell'assenza di criticità sulla risorsa, non sono previste azioni di monitoraggio

### **Inquinamento elettromagnetico – impianti R.T.V. e/o S.R.B.**

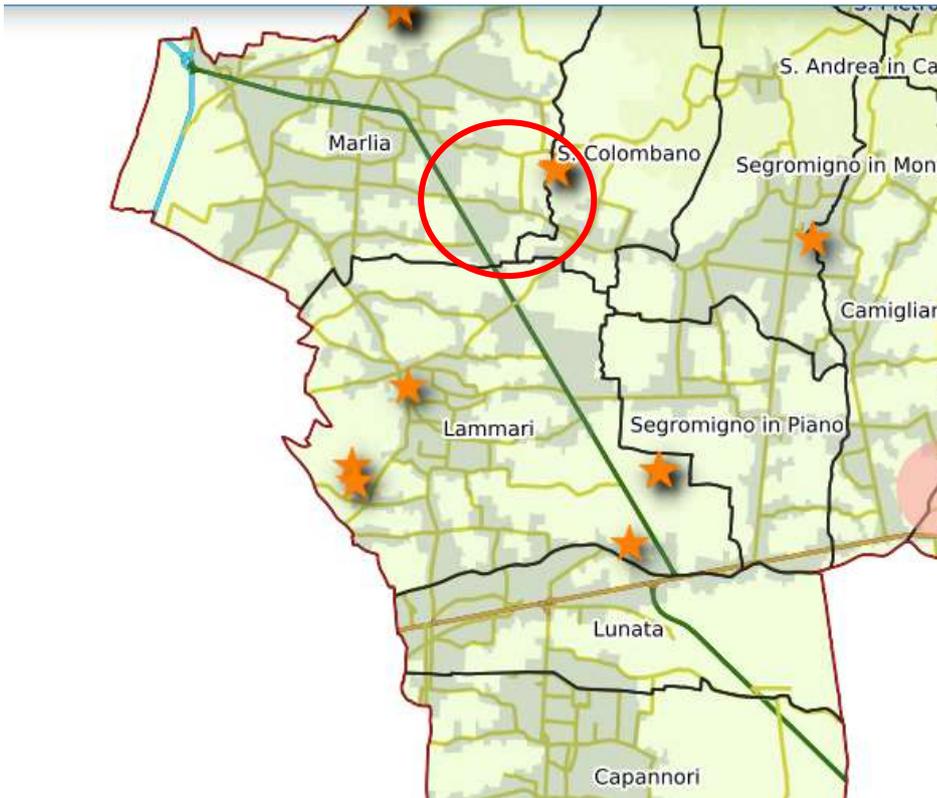
Stato attuale della risorsa: le informazioni di carattere generale riportate di seguito sono tratte dal Piano Strutturale vigente e dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto dello stesso.

Come per gli elettrodotti ad A.T. anche per quanto attiene gli impianti R.T.V. e/o S.R.B. i dati conoscitivi riportati di seguito sono stati estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Piano Strutturale vigente. All'interno del Comune di Lucca sono presenti 29 tra impianti e postazioni per l'infrastruttura R.T.V. e 331 tra impianti e postazioni per l'infrastruttura delle stazioni radio-base per telefonia cellulare.

Non sono presenti impianti e/o postazioni R.T.V. e/o S.R.B. all'interno o nelle immediate vicinanze della zona oggetto di valutazione, che possono interferire con gli interventi di trasformazione.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di piano: in considerazione dell'assenza di impianti S.R.B. e/o R.T.V.

Si ritiene che l'impatto possa essere nullo.



#### 04.5-RIFIUTI.

Il servizio rifiuti è gestito dalla partecipata ASCIT.

Il Comune di Capannori ha raggiunto livelli eccellenti di raccolta differenziata nel 2019 raggiungendo l'85%  
Nella zona è operante il servizio di raccolta porta a porta

E' invece prevedibile la sola produzione di rifiuti differenziabili.

ATO	PR		Abitanti ISTAT	RU [t]	RD [t]	RU totale [t]	% RD
TCO	LU	Camporgiano	2.106	487	347	834	41,56%
TCO	LU	Capannori	46.774	3.395	19.910	23.305	85,43%

Non sono previsti impatti significativi.

---

Azioni di mitigazione: realizzazione nel comparto di punti di raccolta di rifiuti differenziati.  
Azioni di monitoraggio: stima della quantità prodotta di rifiuto per tipologia di rifiuto differenziato.

#### **04.6-Aspetti socio-economici.**

L'attuazione del P.Attuativo permette il miglioramento delle condizioni abitative operando una rigenerazione del PEE con modesto incremento delle UU.II. a consumo di suolo zero.

#### **Traffico**

Impatto: **trascurabile**

#### **04.7-Ambiente, natura e biodiversità**

Problematiche relative alla risorsa: ambiente, natura e biodiversità NESSUNA.

L'area in oggetto non si trova all'interno e neppure nelle vicinanze di Aree Naturali Protette e/o di siti di

Vengono realizzati ampi parcheggi nell'area d'intervento.

Azioni di mitigazione: non necessarie.

Azioni di monitoraggio NON NECESSARIE

Ulteriore monitoraggio deve essere effettuato in concomitanza con la richiesta dei titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi di trasformazione da parte dei proprietari

## 05. DESCRIZIONE E STIMA DEI PREVEDIBILI EFFETTI INDOTTI DALL'AZIONE DI TRASFORMAZIONE

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

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

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

Risorsa	Aspetto specifico	Note	Valutazione sintetica dello stato attuale della risorsa	Valutazione sintetica della risorsa post intervento
ACQUA	disponibilità	Sulla base del fabbisogno effettivo dell'utilizzo della risorsa non si identificano criticità. Le azioni di conservazione, protezione e monitoraggio adottate sono idonee ed efficienti alla tutela e alla conservazione della risorsa.		
	Reti idriche	La zona è servita da reti idriche per il consumo umano		
	Rete fognaria	La zona è servita dalla rete fognaria dinamica. I reflui che sono immessi dalle future attività sono assimilate alla sola produzione umana..		

<b>ARIA</b>	Emissioni	Le immissioni in atmosfera sono ridotte, controllate e monitorate. Il progetto proposto non prevede modifiche all'attuale sistema. Come già evidenziato la principale emissione in atmosfera anche in questa zona è principalmente legato al traffico veicolare.		
	Inquinamento acustico	Non sono previste attività che alterino il clima acustico		
<b>ENERGIA</b>	<i>Consumo elettrico</i>	Allo stato attuale la risorsa non presenta criticità. La zona è servita da idonea rete di distribuzione		
	<i>Consumo gas naturale</i>	La zona è servita dalla rete di distribuzione e l'utilizzo della risorsa viene realizzato in modo da limitare i consumi.		
<b>RIFIUTI</b>	Rifiuti urbani	Sono prodotti in modo limitato. La zona è servita dal servizio di raccolta porta a porta		
	Rifiuti industriali.	Non previsti		
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	Geologia e geomorfologia	Le caratteristiche geologiche, morfologiche e litotecniche e le locali condizioni di rischio geomorfologico rilevate classificano l'area in oggetto in classe di pericolosità moderata		
	<i>Rischio idraulico</i>	Sono già in atto tutti i sistemi di protezione. La realizzazione del progetto risponde ai requisiti previsti dal RU e dal PS		
	<i>Vulnerabilità della falda</i>	Sono già in atto tutti i sistemi di protezione. La realizzazione del progetto risponde ai requisiti previsti dal RU e dal PS		
<b>SUOLO, VEGETAZIONE E PAESAGGIO BIODIVERSITA'</b>	<i>Sistema vegetazionale</i>	La realizzazione dell'intervento garantirà il mantenimento, dell'agroecosistema confinante. Le nuove norme prevedono la realizzazione di un parco urbano..		
	<i>Uso del suolo</i>	idem		
<b>RADIAZIONI</b>	<i>Cabine di trasformazione</i>	Non è prevista la realizzazione di cabine di trasformazione. Le industrie hanno sistemi di cogenerazione		
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>		La scelta operata dal Piano Attuativo non interferisce sul sistema insediativo.		

<b>ASPETTI SOCIO-ECONOMICI E SULLA SALUTE UMANA</b>		La realizzazione del progetto permette il miglioramento del livello occupazionale, migliora le condizioni di lavoro per le attività artigianali.		
<b>Traffico</b>		Non sono identificati aggravii sulla rete stradale		

### In sintesi:

- La zona non è sottoposta ad influenza di radiazioni ionizzanti;
- la zona non ha criticità idrauliche;
- quanto proposto non diminuisce la superficie boscata e non sono stati segnalati emergenze ecologiche ambientali;
- quanto in valutazione non produce consumo delle risorse naturali
- Viene migliorata la dotazione degli standard urbanistici della zona e del comparto
- Non prevede incrementi dei consumi energetici
- Le norme tutelano i principali con prospettici ai fini della tutela del paesaggio
- Non si prevedono azioni clima-alteranti
- Non viene alterato il clima acustico
- Non è previsto un aumento significativo di produzione di rifiuti.
- Prevede la massima coerenza con tutti gli strumenti urbanistici e di pianificazione del territorio;
- Prevede il pieno recupero del patrimonio edilizio esistente e la tutela dei corpi di fabbrica vincolati.
- Migliora l'aspetto occupazionale.

Alla luce di quanto esposto e valutato si ritiene che il Piano Attuativo e di rigenerazione urbana c non produca impatti sulle risorse ambientali né vada in contrasto con gli strumenti di pianificazione vigenti

## 06. PARTECIPAZIONE, GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

La **partecipazione** avverrà mediante

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

## 07 - DATI UTILI PER LA REDAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.

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

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

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

### ACQUA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Qualità delle acque superficiali	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici) Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento o dei risultati IBE o IFF	ARPAT
Qualità delle acque sotterranee	Descrittivo/ Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	ARPAT
N utenti allacciati al pubblico acquedotto (% di popolazione servita da acquedotto)	Numerico- valore assoluto e percentuale	AATO
N utenti allacciati alla pubblica fognatura (% di popolazione servita da fognatura)	Numerico- valore assoluto e percentuale	AATO
N Autorizzazioni rilasciate per scarichi acque reflue non recapitanti in pubblica fognatura	Numerico	Comune
Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo civile. Dotazioni idriche	Numerico	AATO
Estensione rete acquedottistica Cartografico/	Numerico	AATO
Riduzione perdite (V erogato/V fatturato)	Numerico (%)	AATO
Fabbisogni idrici/anno /frazione	Numerico	AATO

Consumi acquedottistici /abitante/gg	Numerico	AATO
Capacità depurativa degli impianti (bilancio tra carico inquinante totale e capacità depurativa effettiva)	Numerico	AATO
Qualità delle acque nell'ambito di aree di valore conservazionistico	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	ARPAT ? Provincia
Qualità delle acque dei corpi idrici recettori delle acque di scarico dei depuratori	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di scarico delle acque depurate	ARPAT ?
Qualità delle acque destinate al consumo umano.	Descrittivo (parametri fisico-chimici e biologici). Cartografica la localizzazione dei punti di campionamento	Comune- ARPAT Asl
Prelievi e Consumi idrici da acquedotto a scopo industriale	Numerico	Comune-Provincia
Prelievi e Consumi idrici per usi agricoli	Numerico	Consorzio di Bonifica
Risparmio idrico e riutilizzo acque reflue (n di impianti pubblici di depurazione con riutilizzo di acque reflue e mc/anno riutilizzati)	Numerico	Valore assoluto e percentuale AATO- Comune
Percentuale di acque reflue depurate e non depurate	Numerico Valore percentuale	AATO

#### .ARIA

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

Popolazione potenzialmente esposta a inquinamento elettromagnetico	Descrittivo	Comune
--	-------------	--------

## ENERGIA

INDICATORE	Tipologia dato	Sorgente del dato
Consumi energetici civili e industriali	Numerico	Gestore energia
Consumi carburanti	Numerico	Regione Toscana
N impianti energie alternative	Cartografico/Descrittivo	Comune/Provincia
Distribuzione rete gas metano e n utenti serviti	Cartografico/Descrittivo	
Energia prodotta da energie alternative/ energia consumata	Numerico	Comune (su dati dei gestori)
Contributi elargiti per acquisto di veicoli elettrici	numerico	Comune/provincia?

## RIFIUTI

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

## SUOLO

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

## ECOSISTEMI E BIODIVERSITA'

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

## DEMOGRAFIA

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

## ECONOMIA

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

## QUALITA' DELLA VITA

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

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

## PAESAGGIO

Questa porzione del territorio del comune di Capannori da una pianura urbanizzata ad intensità edilizia variabile. Il P.Att. in valutazione si allinea con questa tipologia urbanistica e paesaggistica. Quanto previsto non contrasta né con gli strumenti normativi comunali né nei più recenti disposti del PIT-PPR. (vedi carte precedenti).

## **08- STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE (RA).**

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

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

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del R.U. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U.;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al R.U.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al R.U.;

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

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

Al primo ordine di valutazione la realizzazione Piano Attuativo non necessita di misure di compensazione né di mitigazione degli effetti ambientali indotti diverso da quanto descritto nelle NTA.

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

***- LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE.***

***- LE INDICAZIONI SULLE MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALE.***

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

***- SINTESI NON TECNICA.***

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

***09- SOGGETTI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO NELLA PROCEDURA DI VAS.***

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

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

- Regione Toscana: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.

- 
- (ex) Provincia di Lucca: Dipartimento politiche territoriali ed ambientali; Dip Sviluppo Economico.
  - Regione Toscana Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca
  - Autorità di Bacino.
  - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
  - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Archeologici
  - Consorzio di Bonifica
  - Enel Energia.

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

CRITERIO	Domanda	Risposta
<b>CRITERIO 1</b> Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	Il Piano Attuativo non costituisce quadro di riferimento per altri progetti o attività presenti nelle medesime UTOE trattandosi di intervento legato alla valorizzazione del territorio produttivo-artigianale in un'area espressamente programmata dal vigente PS. Non costituisce quadro di riferimento per quanto riguarda altri progetti sia per quanto riguarda l'ubicazione, natura dell'intervento, le condizioni operative e la ripartizione delle risorse (in particolare suolo, acqua, aria, produzione rifiuti.)
	in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Quanto in valutazione è previsto dal RU
	la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Le NTA permettono di perseguire gli obiettivi di sviluppo sostenibile e di valorizzazione del territorio previsti dai vigenti strumenti normativi comunali. Non è previsto consumo significativo di risorse non riproducibili.
	problemi ambientali relativi al piano o programma;	non si riscontrano problemi ambientali significativi.
	la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);	la rilevanza è positiva; quanto in valutazione è a "consumo e produzione zero"

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

---

## 11. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi sopra effettuate, considerato che il Piano di Attuativo e di rigenerazione urbana è stato previsto in sede di approvazione del RU entro una zona urbanistica a congrua destinazione, va nuovamente sottolineato che L'Autorità Competente in materia di VAS dispone già di un approfondito studio valutativo delle componenti ambientali relativi al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico Vigente.

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

**alla luce di quanto esposto nel presente Documento Preliminare,**

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

**si propone che:**

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

Lucca giugno 2022

*Il tecnico valutatore*  
Dott. Arch. Norberto  
Catelani