



COMUNE DI PORCARI
(Provincia di Lucca)

**Progetto per la realizzazione di insediamento produttivo
in Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi
dell'Articolo 35 della L.R. 65/ 2014**

**RELAZIONE TECNICA DEL
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
CON I CONTENUTI DI CUI ALL'ART.18 DELLA L.R. 65/ 2014**

OTTOBRE 2015

1. PREM ESSA

Il progetto per la realizzazione di un insediamento produttivo, in variante al regolamento urbanistico, è stato presentato allo Sportello unico per le attività produttive del Comune di Porcari in data 14.01.2015 ai sensi dell'Art.8 del D.P.R. 7 Settembre 2010, n°160 e dell'Art.35 della L.R.T. 10 Novembre 2014, n°65.

In precedenza lo stesso progetto era stato presentato all'A.C. sotto forma di manifestazione d'interesse per la redazione di una variante al regolamento urbanistico, verso la quale la Commissione Assetto e Tutela del Territorio del Comune di Porcari, nella seduta del 10.04.2014, ha espresso parere favorevole.

2. L'AMBITO DI RIFERIMENTO E LE PRINCIPALI CONSIDERAZIONI DI QUADRO CONOSCITIVO

L'ambito territoriale interessato dal Progetto è quello situato a nord del tracciato autostradale A11, in Località Bernardini, che comprende importanti e consolidati complessi di tipo produttivo.

L'area in oggetto è un'area interclusa che confina verso nord con un insediamento di corte, ormai alterato e destinato a residenze, posto tra la cartiera 'San Marco' e il Rio Fossa Nuova e lungo il restante perimetro con la Via Bernardini - che scorre lungo la Fossa Nuova - e con la Via di scorrimento Avv. Del Magro, che collega il casello autostradale e la Via del Frizzone alle numerose attività industriali presenti in questa parte di territorio comunale.

Per tale ambito territoriale è assicurata un'adeguata dotazione di infrastrutture e di sistemi idonei al trasporto pubblico e privato di persone e merci, in quanto si trova vicino all'ingresso/uscita dell'autostrada Firenze-Mare, nonché in prossimità di un parcheggio per autotreni.

Inoltre a fianco del tracciato stradale di scorrimento si snoda il tronchetto ferroviario, con i binari di raccordo per la movimentazione delle merci e di servizio alle attività produttive presenti.

L'area interessata è anche adiacente allo scalo merci utilizzato come interporto tra le modalità di trasporto ferrovia/gomma e destinato alle cartiere che non si affacciano direttamente sui tronchetti ferroviari.

Tale area ricade, ai sensi del vigente regolamento urbanistico comunale, in Zona Territoriale Omogenea H.4 *"aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto"*, ai sensi dell'articolo 35 delle norme tecniche di attuazione, per le quali sono considerati ammissibili *"edifici con destinazioni d'uso produttiva, residenziale, per servizi e commercio, ecc."* solo dopo l'approvazione di uno specifico strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica e/o privata.

Tali disposizioni normative, ai sensi della L.R. 1/2005 e s.m.i. (vedi ora L.R. 65/2014), hanno perso la loro efficacia in quanto, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione dello strumento urbanistico che le contempla, non sono stati approvati i conseguenti piani attuativi con la relativa convenzione e/o un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

La variante generale al piano strutturale approvata con delibera di C.C. n°25 del 24.06.2015 pubblicata sul BURT n°31 del 05.08.2015 individua l'area all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Storica, inclusa

nel perimetro dell'UTOE 3 "Polo Cartario" e del Sistema Funzionale della "Qualità Insediativa delle Attività Produttive - Polo Cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi".

L'area in questione risulta cartografata come superficie boscata relativa alla disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del c.d. Codice del Paesaggio) ai sensi dell'elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

In realtà da uno studio specifico commissionato dalla proprietà l'area interessata non rientra nei parametri della definizione di "bosco" secondo la normativa regionale in vigore.

Inoltre l'area in oggetto non è classificata come area a pericolosità idraulica elevata o molto elevata e non è suscettibile di prescrizioni sul dimensionamento residuo del piano strutturale approvato e del regolamento urbanistico vigente, ai sensi dell'art. 1 quater delle norme tecniche d'attuazione.

Inoltre per l'area in oggetto e per la situazione al suo contorno, sono comunque garantiti l'accesso ai servizi d'interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi, essendo già assicurati: la sicurezza dal rischio idrogeologico, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, la disponibilità dell'energia, un'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

3. IL PROGETTO E LA VARIANTE URBANISTICA

L'area interessata dal Progetto sarà disciplinata come nuova area produttiva e classificata ai sensi dell'art. 18 delle vigenti N.T.A. del regolamento urbanistico.

Per tale area è stata redatta una specifica scheda-norma con specifiche prescrizioni di dettaglio e l'utilizzo di parametri urbanistici/edilizi e dotazione di standard di spazi per parcheggio e/o verde, tipici delle zone D; in particolare delle zone D.2. "Aree industriali e/o artigianali di nuovo impianto".

Le azioni di trasformazione edilizia e urbanistica riguarda la realizzazione di tre fabbricati a destinazione mista produttiva-artigianale-direzionale-di servizi e sono finalizzate al completamento dello sviluppo edilizio di aree intercluse nel comparto produttivo, contenendo la nuova edificazione all'interno di un ambito territoriale già destinato dalle previsioni del vigente piano strutturale a essere utilizzato come insediamento di impianti produttivi.

Per le trasformazioni edilizie-urbanistiche previste nell'ambito territoriale si prevede la costituzione di n°3 comparti edificatori, intesi come unità minime di intervento funzionale e la contemporanea acquisizione di aree private per il potenziamento della dotazione di standard pubblici.

Le azioni di trasformazione potranno essere attuate anche per singoli comparti o "unità minime di intervento" e l'attuazione degli interventi previsti potrà avvenire anche per fasi e tempi distinti, garantendo comunque che l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di progetto e assicuri l'organicità e l'omogeneità architettonica degli interventi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli standard pubblici/uso pubblico dovrà, in tutti i casi, essere funzionalmente coordinata con la realizzazione delle opere edilizie.

Le azioni di trasformazione saranno coerenti con i criteri generali per la definizione delle prestazioni ambientali delle nuove aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

4. GLI EFFETTI ATTESI DALLE AZIONI DI TRASFORMAZIONE

Dall'analisi ricognitiva sulle quattro invarianti strutturali riferite a:

- I caratteri idrogeo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- I caratteri ecosistemici del paesaggio;
- Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali;

si evince che gli obiettivi e le azioni di progetto non interferiscono in maniera significativa con gli indirizzi di tutela dei caratteri identitari delle invarianti strutturali considerate, fatta eccezione per il modesto consumo di suolo non edificato previsto dal dimensionamento di progetto.

Tale consumo di suolo riguarda, come già detto, un ambito territoriale destinato dal vigente regolamento urbanistico a territorio utilizzato per soddisfare la necessità di realizzazione di opere infrastrutturali.

Tale ambito costituisce, di fatto, una porzione già urbanizzata e non meramente di frangia, poiché interclusa all'interno dell'insediamento urbano di tipo produttivo e da infrastrutture per la viabilità carrabile e ferroviaria, tali da pregiudicare fortemente qualsiasi funzionalità da un punto di vista produttivo e organizzativo delle normali pratiche agricole.

Inoltre l'ambito territoriale interessato non è riconosciuto per: particolari ecosistemi ed elementi vegetali lineari e puntiformi da salvaguardare; elevati valori paesaggistici e/o di interesse storico da tutelare; elementi di paesaggio rurale ancora presenti da mantenere; una potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane.

Pertanto si ritiene che tale consumo di suolo non contribuisca all'incremento di ulteriore dispersione insediativa a carico del contesto rurale o, per meglio dire, della campagna urbanizzata.

L'adozione poi di adeguate soluzioni progettuali consentono comunque il mantenimento di un discreto livello di permeabilità ecologica del territorio e le azioni di trasformazione, progettate in modo coerente con i criteri generali per la definizione delle prestazioni ambientali delle nuove aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA), sono tali da:

- a) limitare gli interventi edilizi all'interno degli attuali margini 'naturali' dell'area di intervento e quindi contenere il livello di dispersione insediativa evitando la possibilità di ulteriori espansioni future per singole aggiunte in aree limitrofe;
- b) evitare ulteriori fenomeni di saldatura delle conurbazioni lineari lungo la viabilità principale, assicurando la presenza di varchi verdi nell'edificato e la coerenza con gli elementi del paesaggio consolidato presenti all'interno del contesto della piattaforma produttiva esistente;

- c) contribuire con le aree verdi di progetto alla miglior definizione dei margini con il territorio periurbano;
- d) contribuire con le aree verdi di progetto al mantenimento di un accettabile ruolo di connessione ecologica tra il territorio urbanizzato e quello periurbano e rurale;
- e) non incidere in maniera significativa e compromettente sulle visuali consolidate che si aprono verso il sistema dei rilievi, sia verso quello della pianura umida e bonificata, in forza del basso impatto visivo dovuto alle dimensioni dei manufatti;
- f) assicurare la presenza di spazi aperti pubblici e la qualità del verde pubblico e privato;
- g) favorire un discreto livello di qualità architettonica delle tipologie edilizie e degli elementi di relazione con il contesto.

Le azioni di trasformazione contribuiscono altresì:

- h) alla valorizzazione della funzione espressa dal comparto produttivo come elemento identitario dell'impegno imprenditoriale profuso dalla comunità locale;
- i) allo sviluppo e alla migliore qualità delle attività economiche e imprenditoriali e alla loro capacità innovativa;
- j) a soddisfare l'esigenza di trasferimento di attività in forte sviluppo produttivo che sono attualmente ubicate in zone ritenute incongrue;
- k) alla valorizzazione di un sistema artigianale, industriale e tecnologico capace di produrre nuova offerta occupazionale.
- l) al consolidamento dell'identità sociale e all'innalzamento della ricchezza e del tenore di vita della comunità;
- m) alla capacità di sviluppo dell'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità.

5

5. IL RISPETTO DEL PROGETTO ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MERITO ALL'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO, AL PATRIMONIO TERRITORIALE E ALLA VERIFICA DI COERENZA CON GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

Dal momento che le perimetrazioni dell'urbanizzazione contenute nella Carta degli allegati al PIT/PPR non hanno diretto valore normativo, i Comuni sono tenuti a sviluppare uno specifico percorso per poter definire la perimetrazione a una scala adeguata alla georeferenziazione dei propri strumenti urbanistici, in particolare del piano strutturale.

All'interno della perimetrazione:

- a) il Comune individua quali morfotipi della urbanizzazione contemporanea, fra quelli classificati e trattati a livello regionale, sono presenti nel territorio comunale.
- b) il Comune precisa di ogni morfotipo: localizzazione puntuale, morfologia specifica, criticità, e obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale.

Individua altresì le perimetrazioni che fanno chiaramente parte dei morfotipi extraurbani (campagna abitata e campagna urbanizzata, piccoli agglomerati extraurbani), ma che, per l'approssimazione statistica del modello, risultano fra le perimetrazioni urbane.

c) attraverso questa definizione dei morfotipi e dei loro confini urbani è possibile giungere alla perimetrazione puntuale del territorio urbanizzato utilizzabile alla scala degli strumenti urbanistici. Nell'area della perimetrazione il Comune propone, a partire dalle criticità rilevate per i morfotipi urbani, una riqualificazione dei margini urbani (aperti, chiusi, porosi, ecc) in relazione alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani (appoggiandosi alle Linee guida sui margini urbani comprese fra gli allegati del piano paesaggistico).

La ridefinizione dei margini, anche in chiave progettuale, consente tra l'altro di proporre in modo motivato puntualizzazioni e modifiche alla perimetrazione stessa che superino l'approssimazione modellistica delle schede del piano paesaggistico, ovviamente nell'ambito degli obiettivi di qualità definiti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico.

Nelle more della formazione degli strumenti della pianificazione adeguati ai contenuti della L.R. 65/2014 , ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al regolamento urbanistico, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della citata legge regionale o in assenza di tale individuazione le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC (Art. 224 L.R.65/2014).

Dalla lettura della Carta si evidenzia come l'ambito di intervento del Progetto in oggetto sia situato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato del Comune di Porcari; in particolare all'esterno del tessuto urbano della città produttiva e specialistica definito "Tessuto a proliferazione produttiva lineare" (TPS1).

La variante generale al Piano Strutturale, adottata con delibera di C.C. n°54 del 15.10.2014 e approvata con delibera di C.C. n°25 del 24.06.2015 (pubblicata sul BURT n°31 del 05.08.2015), individua l'area in esame all'interno del Sistema Territoriale della Pianura Storica, inclusa nel perimetro dell'UTOE3 "Polo Cartario" e del Sistema Funzionale della "Qualità Insediativa delle Attività Produttive - Polo Cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi.

Il P.S. riconosce tale ambito come: *"caratterizzato dai cospicui insediamenti industriali posti intorno all'insediamento residenziale di Rughi e lungo il tracciato autostradale A11, sorti negli anni 1960-70, che si sono consolidati nel tempo dando vita a quello che oggi può essere definito complessivamente come il distretto cartario di importanza europea. L'attività prevalente è quella della produzione della carta per uso domestico e della relativa trasformazione, unitamente ad altre attività produttive attinenti che gravitano nell'indotto del settore cartario."*

Per tale ambito è previsto: *il mantenimento dell'esistente configurazione fisica e specializzazione funzionale, prevedendo interventi di nuovo impianto per il completamento e il riordino dei tessuti edilizi non saturi, solamente a condizione che vengano attuate opere di riqualificazione e mitigazione ambientale e senza modificare sostanzialmente l'esistente discontinuità spaziale ancora riconoscibile tra i diversi episodi edilizi.*

Il Comune di Porcari con nota del 23.04.2015 ha richiesto, per l'esame del progetto in questione, la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 con contestuale variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art.35 della citata legge regionale.

Il giorno 29.09.2015 è stata convocata la riunione della Conferenza presso la Regione Toscana, convenuti e presenti le Amministrazioni Comunali di Porcari, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana.

La Conferenza, preso atto dei documenti prodotti e del contributo tecnico del Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana - il quale ha verificato che l'area oggetto dell'intervento di trasformazione non risulta interessata dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art.142 c.1 lett.g) del D.Lgs 42/04 - considerate le prescrizioni qualitative previste dalla disciplina prevista dal progetto, non ha rilevato elementi di contrasto con la disciplina del PIT e ha concluso ritenendo la previsione conforme a quanto previsto dall'art.25 c.5 della L.R. 65/2014 e cioè: che le previsioni proposte sono conformi al PIT e che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti.

6. IL PERCORSO PARTECIPATIVO E IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

Il Garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n.65/2014 è individuato con Delibera di Giunta nr. 121 del 7/10/2015.

Contemporaneamente alle prime fasi di studio e di analisi conoscitiva è stato iniziato il processo di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che rappresenta lo strumento attraverso il quale si verifica la necessità di svolgere o meno analisi e studi di tipo ambientale sulle scelte del quadro previsionale strategico della pianificazione.

I Soggetti e gli organi istituzionali coinvolti nel processo partecipativo sono stati:

- l'autorità proponente: è rappresentata dal privato che propone l'approvazione del piano al privato richiedente
- l'autorità procedente: è rappresentata dal Consiglio Comunale, che adotta e approva il piano;
- l'autorità competente: che ha il compito di esprimere il parere motivato individuata a seguito della Delibera di Giunta Comunale nr. 28 del 11/03/2015 e determinazioni nr. 369 del 19-08-2015 e nr. 72 del 18-09-2014;

- gli Enti/Soggetti competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano che esercitano le funzioni amministrative relative al governo del territorio;
- gli Enti/Soggetti competenti in materia ambientale con compito di esprimere pareri e contributi.

7. CONCLUSIONI

Le verifiche di coerenza del Progetto per la realizzazione di un insediamento produttivo in Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'Articolo 35 della L.R. 65/2014, con le disposizioni contenute nei principali atti di governo del territorio e nei piani di settore hanno riguardato:

- 1) i profili di coerenza esterna e interna con gli strumenti di pianificazione territoriale e comunale (PIT-PPR; PTCP; PS);
- 2) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. n.65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- 3) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 e delle disposizioni transitorie di cui all'articolo 224 della L.R. 65/2014;
- 4) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della citata legge regionale;
- 5) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della citata legge regionale.

Sulla scorta delle citate verifiche, dalle interpretazioni valutative effettuate in sede di formazione del presente strumento urbanistico, da quanto specificato negli atti relativi al processo di VAS e sulla scorta dell'esito favorevole della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 tenutasi il 29.09.2015 presso la Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative della Regione Toscana, si ritiene che i contenuti del presente strumento urbanistico:

- siano coerenti con la disciplina e con il dimensionamento del vigente piano strutturale e non determinano la necessità di effettuare una variante allo stesso;
- non determinino una riduzione irreversibile delle componenti costitutive del patrimonio territoriale, riferito all'intero territorio comunale, così come individuate all'articolo 3, comma 2, della L.R. n.65/2014;
- non comportino variazioni delle regole di tutela, riproduzione e trasformazione degli elementi identitari riconosciuti nello statuto del vigente piano strutturale;
- non incidano in maniera significativa sul riconoscimento dei caratteri e sulle regole di tutela e riproduzione che sono alla base delle invarianti strutturali del territorio comunale;
- non comportino profili di incoerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata e con il piano di assetto idrogeologico del Bacino del Fiume Arno;

- non comportino previsioni incompatibili rispetto a quelle ammesse all'interno del territorio urbanizzato, così come definito e perimetrato dal vigente piano strutturale, in conformità con le disposizioni transitorie di cui all'articolo 224 della L.R. n.65/2014;
- non comportino variazioni significative e/o profili di incoerenza con le disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III della L.R. n.65/2014;
- non comportino variazioni significative e/o profili di incoerenza con le disposizioni di cui al Titolo V della L.R. n.65/2014.

Per quanto sopra descritto:

- nel rispetto delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX della L.R. n.65/2014;
- nel rispetto delle conclusioni della Conferenza di Copianificazione convocata in data 29.09.2015 presso la Regione Toscana, convenuti e presenti le Amministrazioni Comunali di Porcari, della Provincia di Lucca e della Regione Toscana durante la quale è stato preso atto del contributo tecnico del Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana, il quale ha verificato che l'area oggetto dell'intervento di trasformazione non risulta interessata dalla presenza di vincolo paesaggistico di cui all'art.142 c.1 lett.g) del D.Lgs 42/04, e che considerate le prescrizioni qualitative previste dalla disciplina prevista dal progetto, non rileva elementi di contrasto con la disciplina del PIT ritenendo la previsione conforme a quanto previsto dall'art.25 c.5 della L.R. 65/2014 e cioè: che le previsioni proposte siano conformi al PIT e che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti;
- in merito alle specifiche competenze del Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n.65/2014;

si Certifica

che l'adozione della presente variante al regolamento urbanistico avviene nel rispetto:

- 1) dei profili di coerenza esterna e interna con gli strumenti di pianificazione territoriale e comunale (PIT-PPR; PTCP; PS);**
- 2) delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, della L.R. n.65/2014, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;**
- 3) dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui agli articoli 4 e 224 della L.R. 65/2014;**
- 4) delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della citata legge regionale;**
- 5) delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della citata legge regionale.**

