



COMUNE DI PORCARI
(Provincia di Lucca)

“Piano di Recupero relativo a complesso industriale per lo spostamento di volumetria da realizzarsi in Porcari via Romana Ovest n°212 e relativa variante contestuale puntuale al R.U. e ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. n°160 del 07/09/2010 e art. 35 della L.R: n° 65 del 10/11/2014”.

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

FEBBRAIO 2016

1. PREMESSA

Con prot. nr.1531 del 30/01/2015 la Ditta Cofil srl, con sede in Porcari Via Romana Ovest n. 289, ha presentato un "Piano di Recupero relativo a complesso industriale per lo spostamento di volumetria da realizzarsi in Porcari via Romana Ovest n°212 e relativa variante contestuale puntuale al R.U. e ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n°160 del 07/09/2010 e art. 35 della L.R: n° 65 del 10/11/2014". Le azioni previste sono relative ad una piccolissima zona classificata nel vigente R.U. come Zona E 4, aree di pianura ad indirizzo colturale promiscuo secondo i disposti dell'Art 106 delle N.T.A., da trasformare in zona D1 aree produttive prevalentemente edificate, art. 17 N.T.A.;

In precedenza lo stesso piano di Recupero 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 si era espressa nell'ambito dell'approvazione del vigente Piano Strutturale, in particolare nella osservazione nr.36 del 05/01/2015.

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

Il Piano di Recupero è finalizzato allo spostamento e recupero di volumetria industriale esistente, facente parte dell'attuale complesso Cofil posizionata all'interno della zona D1, insediandola in una porzione classificata in zona E4, posta all'interno della medesima proprietà e in aderenza alla zona industriale esistente, che, con la medesima proposta, acquista la destinazione d'uso di tipo industriale (D1). Tale intervento di ristrutturazione urbanistica, in quanto prevede una riorganizzazione distributiva, funzionale e planivolumetrica dell'area di carattere industriale, comporta la necessità di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 8 d.p.r. 160/2010 e l.r.t. 65/2014. Il Piano Attuativo pertanto è finalizzato alla ristrutturazione urbanistica della citata area industriale.

La variante generale al Piano Strutturale, adottata con delibera di C.C. n°54 del 15.10.2014 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'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. 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.

3. IL PROGETTO E LA VARIANTE URBANISTICA

L'area interessata dal Progetto sarà disciplinata come nuova area produttiva e classificata ai sensi dell'art. 17 delle vigenti N.T.A. del regolamento urbanistico.

Il P.d.R. consiste nel recupero di un immobile parte di un complesso industriale ubicato nel centro abitato posto nel Comune di Porcari e precisamente località Rughì via Romana Ovest 252 nella parte settentrionale del comune stesso. In particolare il progetto riguarda lo spostamento di una volumetria di circa mc. 1.949,75 (circa mq. 366.17 Sul.) a uso industriale in una piccola zona rimasta agricola di circa mq. 1.050 di un intero complesso industriale rappresentato all'Agenzia del territorio di Lucca al Catasto fabbricati del Comune di Porcari nel Foglio 1, dal mappale 262 sub 6 categoria D7 con rendita di € 58.198,00 e relativamente al terreno posto sul lato est al Catasto terreni dal mappale 266, semin. arb. classe 2, di are 14.90, R.D. € 10,77 e R.A. € 6,16.

DATI URBANISTICI		
SUPERFICIE TERRENO A DISPOSIZIONE	mq.	27.960,00
SUPERFICIE EDIFICABILE ZONA OMOGENEA D.1	mq.	25.434,76
SUPERFICIE TERRENO ZONA E4	mq.	1.059,88
SUPERFICIE TERRENO ZONA B1*	mq.	945,86
SUPERFICIE TERRENO ZONA B1	mq.	519,50
TOTALE	mq.	27.960,00

3

L'immobile oggetto del presente P. d R. è parte integrante di un più ampio complesso industriale ed è utilizzato per uso di laboratorio per le prove dei macchinari oggetto della produzione dell'attività esistente ACelli Nonwovens SpA operante nel settore industriale dei macchinari per la produzione e trattamento del Tessuto non tessuto. Il complesso immobiliare ed industriale è costituito in prevalenza da un edificio principale costruito ed ampliato negli anni dove l'immobile oggetto della presente è costituito da un manufatto di tipo prefabbricato in acciaio e tamponature in pannelli sandwich localizzato rispettivamente a ovest dell'edificio principale. Pur non essendo di recente costruzione il complesso industriale non presenta caratteristiche architettoniche di valore storico-paesaggistico anche se di tipo industriale. Tali immobili storicamente risalgono ai primi anni '60 con numerosi ampliamenti fino ad oggi. L'ultimo ricade proprio in questo anno 2014.

Considerato le notevoli dimensioni di superficie tali strutture risultano realizzate di varie tipologie: a partire con strutture in cemento armato con coperture a "volta" ed "a capanna" con tamponature in mattoni intonacati, fino arrivare alle strutture in cemento armato precompresso con coperture "piane" con travi a "Y" corredati da schede tamponature con pannelli prefabbricati.

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).

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'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.

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 08/04/2015 prot.lo nr. 5439 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.

Con nota, acquisita con prot. nr. 7113 del 04/05/2015, la Regione Toscana rispondeva, alla richiesta di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, che *".....data la natura degli interventi, il piano di recupero in oggetto rientri tra le previsioni che, ai sensi del citato art. 25 c.2 non necessitano della Conferenza di Copianificazione"*;

Con prot.lo nr. 21562 del 30/11/2015 è stata inviata, contestualmente all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a Vas art. 22 L.R.T. 10/2010, la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e art. 21 della Disciplina di Piano del PIT Toscano vigente, alla Regione Toscana, *Provincia di Lucca e Ministero per i Beni e le attività Culturali di Lucca*;

Che con prot.lo nr. 1439 del 25/01/2016 è stata convocata la conferenza dei Servizi ai sensi degli art. 35 della LRT 65/2014 e art. 8 del DPR 160/2010, alla quale sono stati invitati la Regione Toscana, la Provincia di Lucca.

Il verbale della conferenza dei servizi tenutasi in data 17/02/2016 presso la sede comunale, inviato sia alla Provincia di Lucca che alla Regione Toscana con prot.lo nr. 3451 del 22/02/2016, attesta che i rappresentanti degli enti citati risultavano assenti.

Pertanto ai sensi della legge 241/90 e succ. mod. ed int., art. 14 ter comma 7 si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione;

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.

Il Progetto, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, è stato sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n.10/2010 e s.m.i. che si è conclusa con la decisione da parte dell'Autorità Competente di non assoggettazione a VAS (Prot. com. n°3356 del 19/02/2016) con le prescrizioni riportate nello stesso documento;

7. CONCLUSIONI

Le verifiche di coerenza del "Piano di Recupero relativo a complesso industriale per lo spostamento di volumetria da realizzarsi in Porcari via Romana Ovest n°212 e relativa variante contestuale puntuale al R.U. e ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n°160 del 07/09/2010 e art. 35 della L.R: n° 65 del 10/11/2014", 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, 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;
- 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.**

Porcari, 19/02/2016

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Aldo Gherardi

