COMUNE DI PORCARI

(Provincia di Lucca)

Progetto per la realizzazione di una nuova stazione di servizio per la distribuzione stradale di carburanti liquidi, gpl e metano per autotrazione lungo la Via Avv. Del Magro, in località Frizzone, in Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'Articolo 35 della L.R. 65/2014.

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RELATIVA ALLE VERIFICHE DI CUI AL COMMA 5 DELL'ARTICOLO 25 DELLA L.R. 65/2014

OTTOBRE 2016

Sommario

1. Conformità al PIT-PPR

1.1. Matrici di coerenza col PIT-PPR __ 5

1.2. La ricognizione delle indicazioni per l'applicazione della carta del territorio urbanizzato del PIT-PPR __ 15

2. Analisi delle ipotesi alternative di riutilizzazione/riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti

2.1. Premessa __ 17

2.2. Conclusioni __ 19

3. Stralci cartografia degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

3.1. Stato vigente __ 20

3.2 - Stato variato __ 24

4. Interventi compensativi e di mitigazione __ 25

1. Conformità al PIT-PPR

La Regione Toscana con deliberazione di Consiglio Regionale n°37 del 27 marzo 2015 ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (PPR), in conformità al D.Lgs.42/2004 (Codice del Paesaggio).

L'ambito di applicazione del piano si estende all'intero territorio regionale individuando la disciplina generale, di livello regionale, riferita agli abachi delle quattro invarianti strutturali, e quella specifica di livello d'ambito (in particolare per quanto qui ci interessa l'"Ambito 04 Lucchesia").

Su queste si sviluppa la specifica disciplina dei beni paesaggistici, includendo gli ambiti di eccellenza formalmente riconosciuti per "decreto" (disciplinati dall'articolo 136 del Codice) e quelli riconosciuti "per legge" (disciplinati dall'articolo 142 del Codice).

Con l'approvazione del PIT-PPR e la successiva pubblicazione sul BURT diventano immediatamente operativi, per quanto qui ci riguarda:

1) la disciplina di piano contenuta nella parte dello **Statuto** e in particolare:
   - 1.1) gli *obiettivi generali* delle quattro invarianti strutturali e gli obiettivi specifici riportati nell'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee;
   - 1.2) *gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso* contenuta negli obiettivi di qualità e nelle direttive della specifica Scheda di livello d'Ambito di riferimento;
   - 1.3) gli *obiettivi specifici*, le *direttive* e le *prescrizioni* contenute nella disciplina d'uso delle Schede dei beni paesaggistici riconosciuti da decreto contenuta nella Sezione 4 (Allegato 3B – Schede relative alla disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico);
   - 1.4) gli *obiettivi specifici*, le *direttive* e le *prescrizioni* contenute nella disciplina d'uso dei beni paesaggistici riconosciuti per legge riportata nell'Elaborato 8B (Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice).

2) la disciplina di piano contenuta nella **Strategia delle trasformazioni** e in particolare:
   - 2.2) il contenuto dell'articolo 27 della Disciplina di piano, in merito alla "Mobilità intra e interregionale".

La Disciplina di PIT-PPR precisa inoltre:

1) che ai sensi dell'articolo 18 (Efficacia del Piano rispetto agli atti di governo del territorio vigenti):

"A far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano:

a) ***le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso*** e le direttive contenute nella disciplina relativa allo ***Statuto*** del territorio ***prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica***, negli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette,

nei piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale;

b) ***le direttive*** contenute nella disciplina dello ***Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici***, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, ***integrano*** la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e ***prevalgono*** sulle eventuali disposizioni difformi".

2) che ai sensi dell'articolo 19 (Efficacia del Piano rispetto agli interventi da realizzarsi sugli immobili e sulle aree sottoposti a tutela paesaggistica):

"Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano ***gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'articolo 134 del Codice*** sono consentiti solo se conformi alle ***prescrizioni*** e alle ***prescrizioni d'uso*** della disciplina dei beni paesaggistici del presente Piano".

Per quanto riguarda la presente variante al Regolamento Urbanistico si precisa che ai sensi dell'articolo 20 della Disciplina di piano (Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio):

"1. ***Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica***, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, ***da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano***, si ***conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.***

2. Dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, i piani e i programmi di settore e gli atti della programmazione comunque denominati che producono effetti territoriali sono formati nel rispetto della disciplina statutaria del presente Piano.

3. (….)"

Per quanto riguarda il Progetto in esame - in variante puntuale al vigente regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014 e s.m.i. - si rileva che le azioni di trasformazione previste non interessano beni paesaggistici formalmente riconosciuti e sottoposti a tutela e che pertanto non è stata presa in considerazione la disciplina riguardante la Sezione 4 del PIT/PPR: "Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso" e la Sezione 8B: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice".

1.1. Matrici di coerenza col PIT-PPR

STATUTO DEL PIT-PPR APPROVATO D.C.R n.37/2015 SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIRIZZI PER LE POLITICHE PER LE AREE RIFERIBILI AI SISTEMI DELLA MONTAGNA	Le azioni proposte dalla variante non interferiscono con gli indirizzi di Sistema di PIT-PPR.

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIRIZZI PER LE POLITICHE PER LE AREE RIFERIBILI AI SISTEMI DELLA COLLINA	Le azioni proposte dalla variante non interferiscono con gli indirizzi di Sistema di PIT-PPR.

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
INDIRIZZI PER LE POLITICHE PER LE AREE RIFERIBILI AI SISTEMI DELLA PIANURA E FONDOVALLE	
(…) 10. Al fine di **riqualificare il territorio della piana** è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno: • *avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi inedificati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio);* • *garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli;* • *incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.*	Le azioni di trasformazione prevedono un modesto consumo di suolo inedificato per la realizzazione della stazione di servizio per la distribuzione di carburanti che non altera i caratteri identitari e formalmente riconosciuti dei paesaggi della pianura bonificata del territorio di Porcari. In particolare le azioni di trasformazione in oggetto non interessano o comunque sono ininfluenti per: • le aree circostanti alla Riserva Naturale del Lago di Sibolla; • la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, • la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e le aree di pertinenza fluviale Si precisa che tale limitato consumo di suolo riguarda 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 di territorio caratterizzata da notevoli insediamenti urbani di tipo produttivo e da importanti infrastrutture per la viabilità carrabile e ferroviaria - in particolare, nel caso in esame, lungo la via di scorrimento denominata Avv. Del Magro - tali ormai da compromettere qualsiasi funzionalità da un punto di vista produttivo e organizzativo delle normali pratiche agricole. Inoltre l'ambito territoriale interessato non è riconosciuto per:

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
	• 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. L'intervento edilizio di modesta entità e le soluzioni progettuali adottate nella realizzazione della stazione di servizio consentono comunque: • il mantenimento di un discreto livello di permeabilità ecologica del contesto ambientale di riferimento; • di non incidere sul livello di dispersione insediativa e di non contribuire alla possibilità di ulteriori espansioni future per singole aggiunte in aree limitrofe; • di evitare ulteriori fenomeni di saldatura delle conurbazioni lineari lungo la viabilità principale, mantenendo 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; • non incidere in maniera significativa e compromettente sulle visuali consolidate che si aprono sia sul sistema dei rilievi a settentrione, sia sulla pianura umida e bonificata, già peraltro limitate dall'attuale presenza di grossi insediamenti di tipo produttivo; • assicurare la presenza di spazi a cielo aperto destinati a parcheggio; • di non incidere sul livello di qualità architettonica delle tipologie edilizie presenti e degli elementi di relazione con il contesto.
11. Nella programmazione di **<u>nuovi interventi</u>** è necessario: • *evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l'autostrada A11), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;* • *indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti.*	L'adozione di adeguate soluzioni progettuali consentono di evitare l'inserimento di volumi e attrezzature fuori scala. Le azioni di trasformazione relative all'intervento edilizio non influiscono in modo sostanziale e diretto sull'ulteriore frammentazione del suolo agricolo, né i volumi di progetto accentuano il c.d. "effetto barriera" sia dal punto di vista estetico-percettivo che ecologico. Inoltre il modesto intervento edilizio risulta coerente con gli aspetti identitari e riconoscibili della piattaforma produttiva e logistica del territorio di Porcari e con il livello di qualità architettonica rilevabile dalle tipologie edilizie esistenti e dagli elementi di relazione con il contesto urbano, caratterizzato da una logistica funzionale alla piattaforma produttiva posta in prossimità del casello autostradale del Frizzone.

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
12. Al fine di **tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana** è necessario: • *favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili);* • *garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo).*	Le azioni di trasformazione non incidono in maniera sostanziale e diretta sul mantenimento delle poche attività agricole esistenti e degli agrosistemi che distinguono i caratteri identitari, ambientali e paesaggistici del territorio rurale, nonché sulla sistemazione dei coltivi in funzione di percorsi privilegiati di smaltimento delle acque.
13. Al fine **di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale**, favorire iniziative volte a salvaguardare: • *l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento;* • *gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.*	Le azioni di trasformazione non incidono in maniera sostanziale e diretta sulla riconoscibilità delle relazioni spaziali e funzionali che strutturano il sistema insediativo storico e recente e il territorio rurale, in particolare del sistema a maglia delle corti lucchesi. Inoltre Le azioni di trasformazione non gravano in maniera sostanziale e diretta sull'ulteriore erosione del territorio rurale, e sugli gli spazi agricoli e naturali interclusi e sui nodi insediativi storici con funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.
Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito: 17**. promuovere la riqualificazione e la ricostituzione delle importanti direttrici di connettività indicate nella carta della rete ecologica** e interessate da fenomeni di compromissione o interruzione della continuità ecologica.	Per quanto riguarda la carta della Rete Ecologica del PIT (invariante II: i caratteri eco sistemici dei paesaggi- Art. 8 della Disciplina di Piano) la zona rientra nella matrice ecosistemica della pianura urbanizzata e, in particolare, nelle aree critiche per processi di artificializzazione; pur tuttavia il limitato impegno di nuovo suolo inedificato non incide in maniera sostanziale e diretta sulle direttrici di connettività indicate nella carta della rete ecologica.

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
DISCIPLINA D'USO **OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE**	
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** Direttive correlate	
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 inedificati;	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano: • le aree circostanti alla Riserva Naturale del Lago di Sibolla; • la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, • la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e le aree di pertinenza fluviale; • le aree agricole dell'Alta Pianura e delle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese.
1.2 **- Salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi**, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti Orientamenti: • *mantenere e riqualificare i varchi inedificati lungo la maglia viaria;* • *valorizzare le Corti anche attraverso la ricostituzione del loro ruolo con funzioni di nodi di interscambio tra territorio urbano e rurale e di presidio territoriale;* • *ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico di smaltimento e irrigazione, sulla viabilità principale e poderale e sugli spazi agricoli e le aree umide, riammagliando 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;* • *valorizzare i rapporti funzionali e visivi tra il sistema delle Corti, il territorio agricolo, i centri storici e le emergenze architettoniche.*	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi.
1.3 **– Tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura** anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica e il limitato impegno di nuovo suolo inedificato non incidono in maniera sostanziale e diretta sulle direttrici di connettività ecologica del territorio di pianura, né producono ulteriore riduzione delle aree rurali.
1.4 **- Conservare le relittuali aree umide di pianura**, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e	L'area oggetto della variante urbanistica non risulta presente vegetazione igrofila di pregio conservazionistico, né habitat umidi palustri planiziari; lungo le sponde di fossi

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore.	e canali si segnala la tipica vegetazione igrofila che è comunque oggetto di periodica manutenzione/sfalcio ai fini della sicurezza idraulica.
1.5 **- Favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale**, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate")	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica, pur non riguardando direttamente la realizzazione di volumi e infrastrutture a destinazione produttiva, contribuiscono in maniera diretta e sostanziale allo sviluppo del sistema imprenditoriale e alla riorganizzazione funzionale e innovativa del sistema infrastrutturale del comparto produttivo, facilitando attraverso soluzioni d'avanguardia nel settore specifico della distribuzione del carburante per autotrazione, la modalità di trasporto su gomma e più in generale del sistema dello spostamento delle persone e della movimentazione meccanica delle merci.
1.6 - **Salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca**, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea. Orientamenti: • *riorganizzare gli accessi alle aree industriali e artigianali;* • *ridefinire e riqualificare i margini urbani e dell'intorno stradale;* • *tutelare i coni visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;* • *razionalizzare e potenziare le connessioni ciclopedonali.*	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano il sistema dei beni soggetti a tutela.
1.7 - **Salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Lucca** caratterizzato dalla supremazia delle torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria con la sistemazione degli spalti esterni a verde e dall'edilizia liberty presente lungo l'anello dei viali di circonvallazione e lungo i viali radiali che dalla circonvallazione si dipartono.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano il sistema dei beni soggetti a tutela.
1.8 - **Valorizzare e recuperare il rapporto storicamente consolidato tra il fiume Serchio e la città di Lucca** anche attraverso la riqualificazione delle cartiere dismesse e dei complessi di archeologia industriale presenti lungo il fiume.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano il sistema dei beni soggetti a tutela.
1.9 - **Valorizzare il patrimonio costituito dagli antichi tracciati delle ferrovie dismesse e dalle connesse stazioni** quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interessano il sistema dei beni soggetti a tutela.
Obiettivo 2 **Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo** Direttive correlate	

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
2.1 - **Evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo** sulle fasce pedecollinari e collinari.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono coi processi di dispersione insediativa sulle fasce pedecollinari e collinari.
2.2 - **Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze**, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non riguardano nuove espansioni e nuovi carichi insediativi.
2.3 - **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, all'Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso Orientamenti: • *salvaguardare il complesso della Villa comprensivo del giardino o parco, quale spazio di transizione verso il territorio aperto, favorendo il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza;* • *conservare le 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.*	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con i temi di salvaguardia del sistema insediativo delle ville lucchesi, delle pievi e dei conventi.
2.4 - **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.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono sulla leggibilità delle relazioni tra il sistema insediativo storico e il paesaggio agrario.
2.5 - **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 traguardano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con la conservazione dell'integrità percettiva dei borghi fortificati.
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** Direttive correlate	
3.1 - Riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole perifluviali residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado Orientamenti: • *assicurare la continuità dei collegamenti ciclo-pedonali lungo il fiume;*	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con l'obiettivo in esame.

STATUTO SCHEDA D'AMBITO 04 - LUCCHESIA	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
• assicurare 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; *• ricostituire i rapporti insediamento-fiume anche attraverso il mantenimento degli accessi al fiume;* *• riqualificare, 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;* *• migliorare 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.*	
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 ove il tessuto coltivato, solitamente proporzionato alla dimensione dell'insediamento, costituisce presidio idrogeologico e funzione agroecosistemica.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con l'obiettivo in esame.
3.3 - **Contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali**, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con l'obiettivo in esame.
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);	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con l'obiettivo in esame.
3.5 - **Favorire la gestione forestale sostenibile** finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, a limitare, ove possibile, la diffusione delle specie alloctone e a recuperare/ mantenere i castagneti da frutto.	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica non interferiscono con l'obiettivo in esame.

STATUTO DEL PIT-PPR APPROVATO BENI PAESAGGISTICI	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
BENI PAESAGGISTICI DA DECRETO	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante non riguardano ambiti riconosciuti di tali beni.

STATUTO DEL PIT-PPR APPROVATO BENI PAESAGGISTICI	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
BENI PAESAGGISTICI ARTICOLO 142 DEL CODICE	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante non riguardano ambiti riconosciuti di tali beni.

LA STRATEGIA DELLE TRASFORMAZIONI DEL PIT-PPR APPROVATO	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
Articolo 27 - La mobilità intra e interregionale	Le azioni di trasformazione proposte dalla variante urbanistica sono coerenti con gli obiettivi generali e i criteri direttivi relativi al sistema della mobilità e delle infrastrutture, in quanto le stesse concorrono alla realizzazione di una rete integrata e qualificata di infrastrutture e di servizi per la mobilità sostenibile di persone e merci, volta all'ottimizzazione del sistema dell'accessibilità al territorio e allo sviluppo più in generale della piattaforma logistica toscana. In particolare le soluzioni tecnologiche innovative proposte dal progetto in esame costituiscono una condizione di importanza non secondaria nel campo della competitività del sistema regionale. Lo sviluppo di soluzioni innovative che favoriscono l'utilizzo di combustibili per autotrazione meno inquinanti e l'incentivazione di mezzi a minor impatto ambientale favorisce, nel contempo, la riqualificazione e lo sviluppo del sistema di modalità di trasporto più sostenibili in ambito urbano e lungo le principali direttrici di traffico intercomunali e, più in generale, il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e l'ottimizzazione dei flussi di traffico Inoltre lo sviluppo di dotazioni tecniche ed economiche, come prospettato in questo particolare ambito funzionale, può favorire la maggior integrazione degli assetti strutturali e organizzativi tra la mobilità privata e quella pubblica.
(…) 12. Nuovi insediamenti che inducano una mobilità veicolare ulteriormente gravante in misura consistente su nuovi tronchi stradali nazionali o regionali e su quelli entrati in funzione nel periodo compreso nei cinque anni precedenti la vigenza del presente Piano, non sono ammissibili dagli strumenti della pianificazione territoriale, a meno che non specificamente previsti nella progettazione delle opere stradali approvate.	
14. Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti **obiettivi e criteri direttivi**: *a) realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti;* *b) realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto;* *c) articolare i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico (treno -tram vie – bus-collegamenti via mare) in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni;* *d) riqualificare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi;* *e) effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al presente comma.*	
15. Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione la verifica della loro coerenza con gli obiettivi strategici regionali in tema di logistica di	

LA STRATEGIA DELLE TRASFORMAZIONI DEL PIT-PPR APPROVATO	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
cui al Piano regionale per la mobilità e la logistica, anche con riferimento alle seguenti esigenze: *a) potenziare il trasporto delle merci e lo sviluppo della logistica per l'ottimizzazione dei flussi di traffico;* *b) riqualificare i nodi intermodali delle merci e realizzare eventuali interventi di potenziamento;* *c) razionalizzare, con particolare riferimento alle grandi aree urbane, i sistemi logistici per la distribuzione intraurbana e interurbana delle merci.*	
16. Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità: *a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;* *b) prevedere, nei centri ad alta densità abitativa, più ordini di parcheggio lungo le principali direttrici di penetrazione, differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni, selezionando il traffico all'ingresso delle aree urbane;* *c) individuare, in corrispondenza di ogni stazione e/o sito di fermata del servizio ferroviario, delle principali autostazioni e degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti;* *d) ottimizzare le relazioni tra le fermate ferro-tranviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti;* *e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;* *f) favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e perturbano e interconnessione con le principali funzioni ivi presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;*	

LA STRATEGIA DELLE TRASFORMAZIONI DEL PIT-PPR APPROVATO	ELEMENTI DI COERENZA DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale; *h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto dei sistemi insediativi urbani.*	

1.2. La ricognizione delle indicazioni per l'applicazione della carta del territorio urbanizzato del PIT-PPR

Nella fase transitoria di adeguamento/conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, salvo quanto riportato nell'articolo 224 della L.R. 65/2014 e s.m.i., dal momento che le perimetrazioni dell'urbanizzazione contenute nella Carta non hanno valore normativo diretto, 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.

L'articolo 12 (Disposizioni relative alle invarianti strutturali) della Disciplina di Piano del PIT-PPR, al comma 4 riporta:

4. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nell'individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4, commi 2, 3 e 4, della LR 65/2014, in sede di conformazione e adeguamento, tengono conto delle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".

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.
c) 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.

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.

Dalla lettura della Carta si evidenzia come l'ambito di intervento del Progetto in esame 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): *"Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti.*

La Legge regionale 65/2014, all'articolo 224 "disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" prevede:

1. Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, 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 presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM.

La variante generale al Piano Strutturale, approvata successivamente all'entrata in vigore della L.R. 65/2014 e s.m.i., 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.*

Dalla Carta ricognitiva del Territorio Urbanizzato del PIT con valenza di PPR che, sebbene la stessa non costituisca valore normativo diretto per i Comuni, la parte di territorio comunale interessata dalla presente proposta risulta adiacente ma esterna al perimetro dell'urbanizzazione e che la stessa parte di territorio risulta esterna al territorio urbanizzato, così come individuato in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della citata legge regionale.

Pertanto in conformità alla disciplina della L.R. 65/2014 e s.m.i., fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, dell'articolo 4, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio

urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di copianificazione di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.

Cosa peraltro confermata dalle disposizioni transitorie dell'art. 222 che disciplina che entro il 27.11.2019, i comuni possano adottare e approvare varianti al Regolamento Urbanistico che contengano anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2. Analisi delle ipotesi alternative di riutilizzazione/riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti

2.1. Premessa

L'analisi delle ipotesi alternative conseguenti alle verifiche specifiche di cui al comma 5 dell'articolo 25 della L.R. 65/2014 e s.m.i. non può prescindere dal considerare la particolare originalità delle prestazioni previste dal progetto per la realizzazione di una nuova stazione di servizio per la distribuzione stradale di carburanti liquidi, gpl e metano per autotrazione lungo il più importante corridoio infrastrutturale di collegamento tra il casello autostradale del Frizzone e le principali piattaforme produttive del territorio comunale.

Tale attività, che interessa in modo particolare il bacino d'utenza legate alle funzioni del comparto produttivo, può essere considerata come un valido sostegno alla valorizzazione e al maggior sviluppo ed efficienza del sistema della mobilità, delle persone e del trasporto delle merci, della logistica, privilegiando nel contempo tutti gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni attraverso sistemi e mezzi rivolti a garantire una riduzione dell'inquinamento derivante, in particolare, dal traffico veicolare senza gravare su nuovi tronchi stradali.

Da una indagine conoscitiva condotta sul territorio di Porcari risultano attive cinque stazioni di servizio per la distribuzione del carburante:

- la stazione Total Erg di Via Romana Ovest 94;
- la stazione Q8 di Via Puccini (Esselunga);
- la stazione IP di Via Puccini 11;
- la stazione Tamoil di Via Romana Est 43;
- la stazione Tamoil di Via Puccini 47.

Nessuna di queste stazioni offre il servizio per la distribuzione del metano e del gpl.

Non esistono nel territorio comunale di Porcari stazioni di servizio per la distribuzione del carburante per autotrazione che siano in disuso e/o dismesse.

La stazione di servizio prevista dal progetto con il suo impianto per la distribuzione di gas naturale liquido (GNL), sarà la prima stazione situata nella Provincia di Lucca e la terza progettata in Toscana (le altre due sono in Provincia di Pisa e Grosseto - ma non sono ancora state realizzate) e la quinta in Italia, per l'impiego di carburanti a basso impatto ambientale, utilizzando soluzioni innovative e ad alto contenuto tecnologico.

Gli impianti di gas naturale liquido sono utilizzati sia per il rifornimento dei veicoli allacciati a serbatoi con utilizzo in forma rigassificata compressa (gnc), sia per il rifornimento di metano liquido per i mezzi pesanti.

Per l'utilizzo del GNL sono già disponibili motrici Iveco (monofuel metano) per trasporto merci su lunghe distanze e i produttori di mezzi pesanti stanno spingendo le compagnie petrolifere a realizzare impianti distribuiti sulla rete stradale nazionale.

Lo stoccaggio del GNL nella stazione di servizio consente di realizzare l'impianto metano anche dove non sia disponibile nelle vicinanze un metanodotto oppure, qualora presente, con pressione di allaccio insufficiente (<2 bar) a garantire economicità di gestione.

Il GNL rappresenta il miglior "concentrato" di energia disponibile sul mercato. L'utilizzo del GNL nel mondo dell'automobile porta i seguenti vantaggi:

- possibilità di realizzare impianti dove la condotta è assente;
- possibilità di realizzare impianti dove la condotta è con pressione troppo bassa;
- forte abbattimento dei costi energetici di compressione;
- possibilità di rifornimento ai veicoli di GNL in forma liquida;
- massima flessibilità nelle forniture;
- nessuna penale per picchi o sospensione dei prelievi.

Il gas metano liquido è il carburante più ecologico disponibile, in quanto riduce le emissioni di CO_2, di NO_2 e non produce polveri sottili; è il carburante più economico disponibile, in quanto consente risparmi di oltre il 50% rispetto alla benzina, di oltre il 20% rispetto al gasolio ed al GPL; è il carburante più pratico, in quanto consente la libera circolazione nelle Zone a Traffico Limitato (ZTL) durante i blocchi del traffico e non ha restrizioni nell'accesso ai parcheggi sotterranei.

Per la consegna alle stazioni di servizio si utilizzano autocisterne criogeniche, che partono da depositi costieri attrezzati, alimentati a loro volta da navi metaniere, le quali veicolano il prodotto già allo stato liquido. In Europa sono in funzione diversi terminali costieri utilizzabili per il caricamento di autocisterne criogeniche, situati ad esempio in Belgio e in Spagna, paese leader in Europa nell'LNG. Alcune grosse società stanno progettando terminali in alto Adriatico e quindi nei prossimi anni il costo diminuirà notevolmente favorendone lo sviluppo.

2.2. Conclusioni

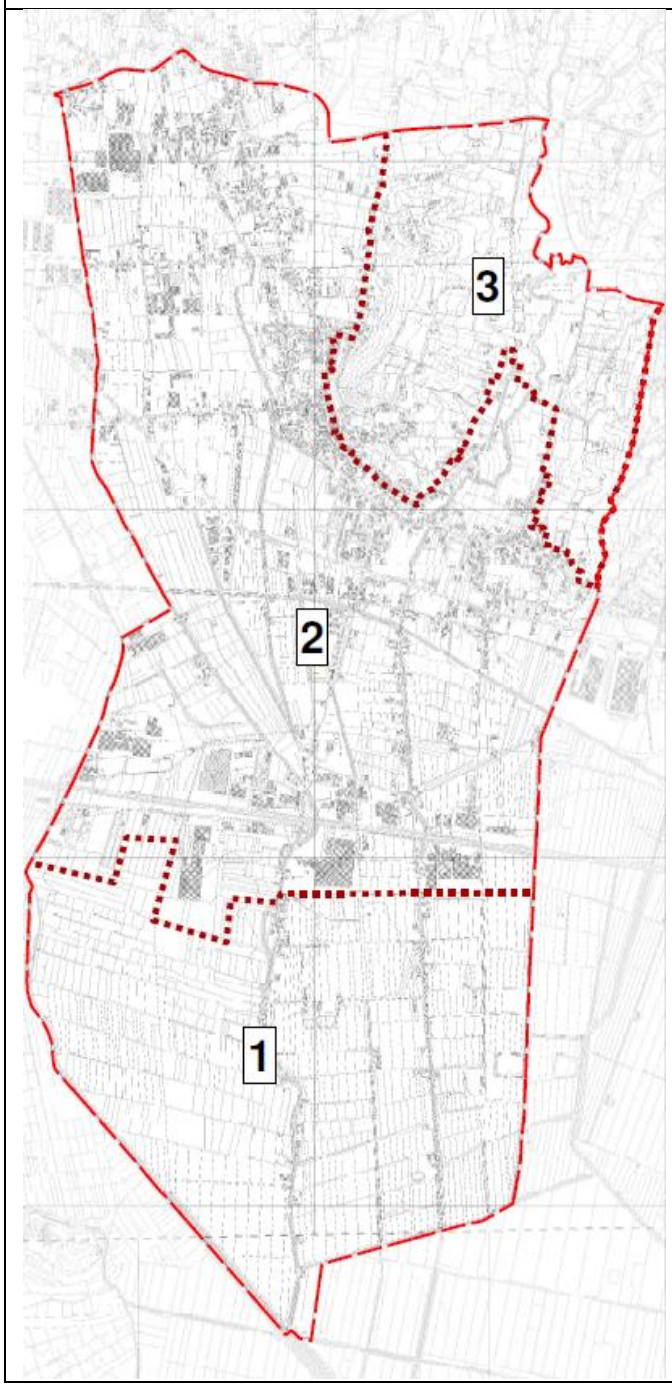
Nel territorio comunale di Porcari non sono attualmente disponibili stazioni di servizio per autotrazione che possano consentire, attraverso la riutilizzazione/riorganizzazione/riconversione delle infrastrutture tecniche esistenti, una concreta alternativa a tale attività e a tali funzioni espressamente orientate all'innovazione e all'efficienza e al maggior sviluppo del sistema della mobilità, delle persone e del trasporto delle merci e della logistica, incentivando nel contempo sistemi e strumenti volti al minor impatto ambientale e alla riduzione dell'inquinamento derivante dal traffico veicolare.

3. Stralci cartografia degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

3.1. Stato vigente

Variante generale al PS approvata con Del C.C. n° 25 del 24/06/2015

Tav. QP Carta dei sistemi territoriali



LEGENDA

SISTEMI TERRITORIALI

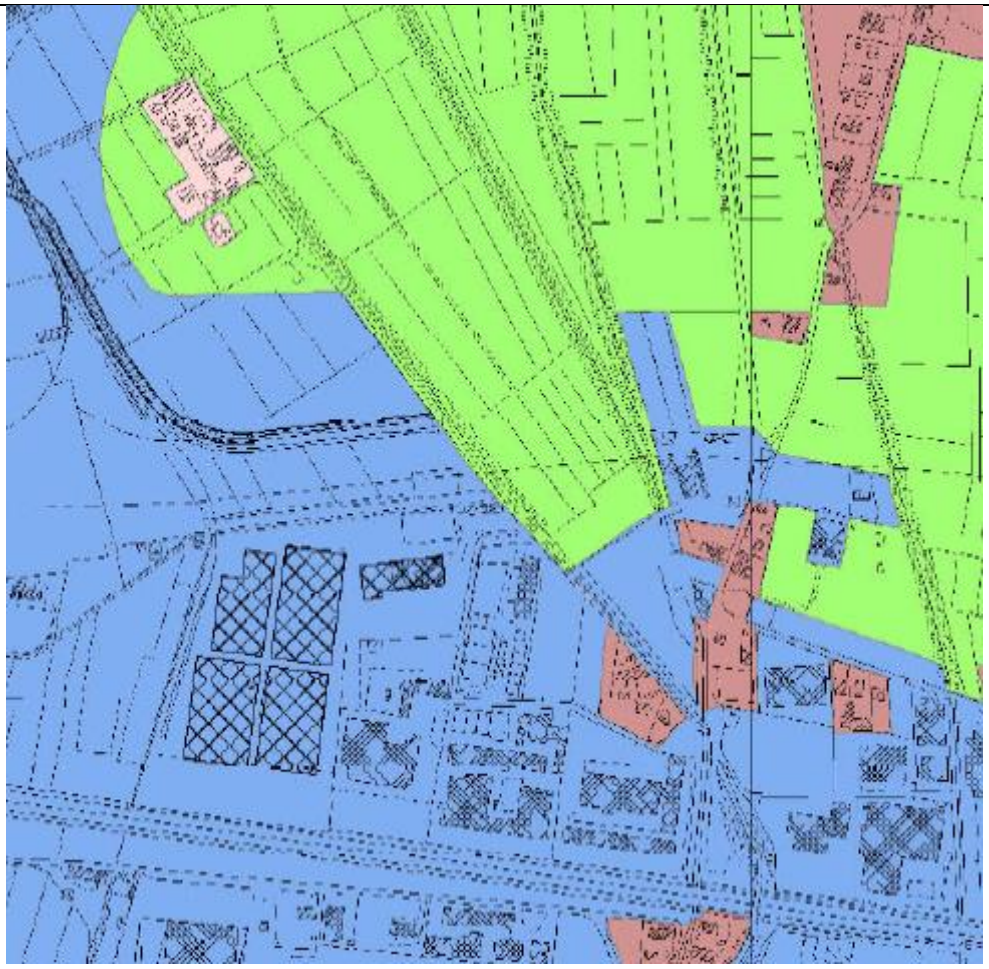
1 SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIAURA UMIDA E PALUSTRE BONIFICATA

2 SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA STORICA

3 SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA

Variante generale al PS approvata con Del C.C. n° 25 del 24/06/2015

Tav. QP Carta dei sistemi funzionali



LEGENDA

IL SISTEMA FUNZIONALE DELLA QUALITA' INSEDIATIVA DELLA RESIDENZA E DEI SERVIZI PER IL CITTADINO

- L'AREA URBANA STORICA
- L'AREA URBANA COMPATTA
- L'AREA URBANA RAREFATTA
- I BORGHI E L'EDIFICATO SPARSO

IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE QUALITA' INSEDIATIVA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

- AREA COMMERCIALE LUNGO LA VIA PUCCINI
- IL POLO CARTARIO LUNGO L'AUTOSTRADA E L'AREA INDUSTRIALE DI RUGHI E GINESI

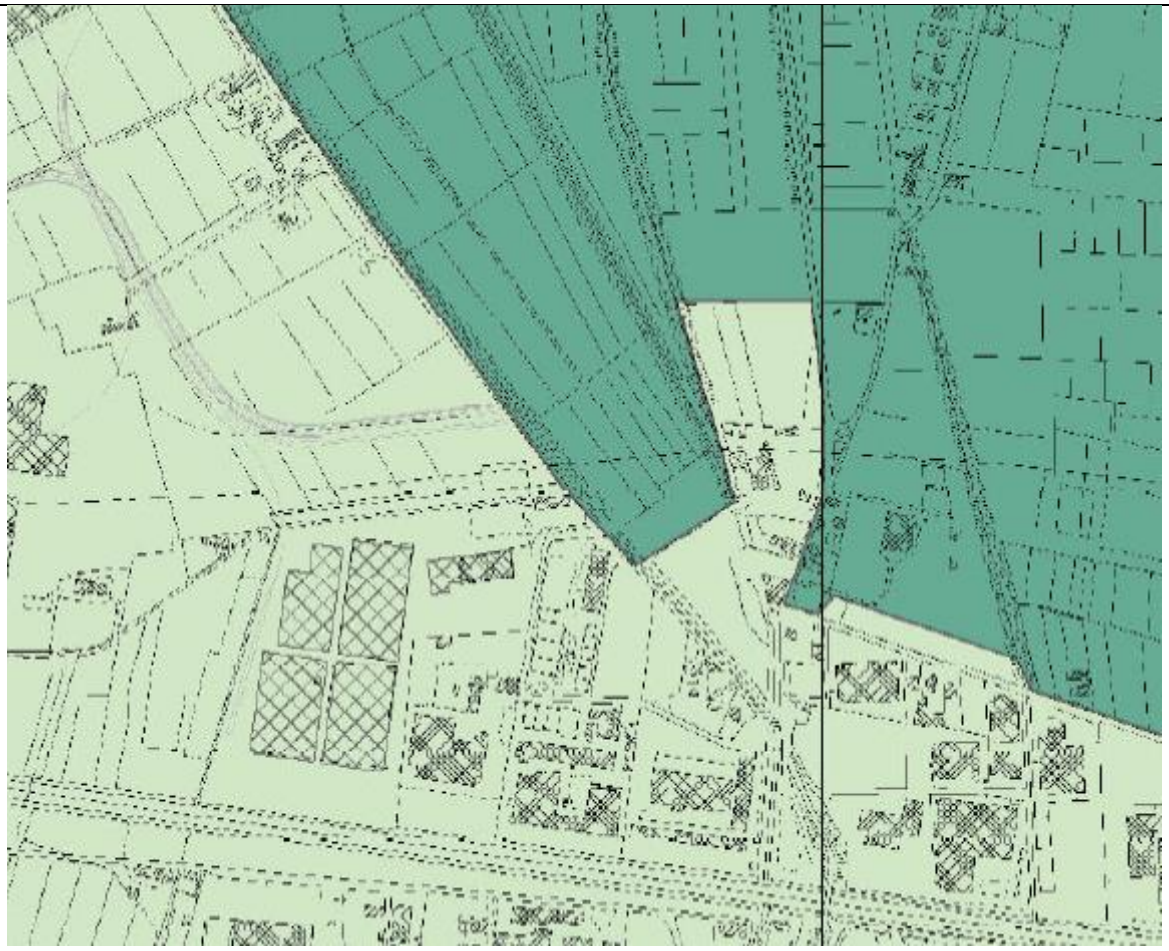
IL SISTEMA FUNZIONALE DELLA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE E APERTO

- LE AREE A PREVALENTE FUNZIONE AGRICOLA E CON CONTROLLO DEI CARATTERI DI VALORE PAESAGGISTICO
- LE AREE A PREVALENTE CARETTERE DI NATURALITA'
- LE AREE AGRICOLE DI CONTATTO CON L'AGGLOMERATO URBANO

L'area rientra prevalentemente nel "sistema funzionale della qualità insediativa delle attività produttive" e specificatamente nel sub sistema "Il Polo Cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi e Ginesi" (Art. 21)

Variante generale al PS approvata con Del C.C. n° 25 del 24/06/2015

Tav. QP Carta delle UTOE



LEGENDA

SISTEMI TERRITORIALI

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA UMIDA E BONIFICATA

1 - PADULE FRIZZONE

2 - PADULE

SISTEMA TERRITORIALE DELLA PIANURA STORICA

3 - POLO CARTARIO

4 - FERROVIA

5 - GINESI

6 - CENTRALE

7 - RUGHI

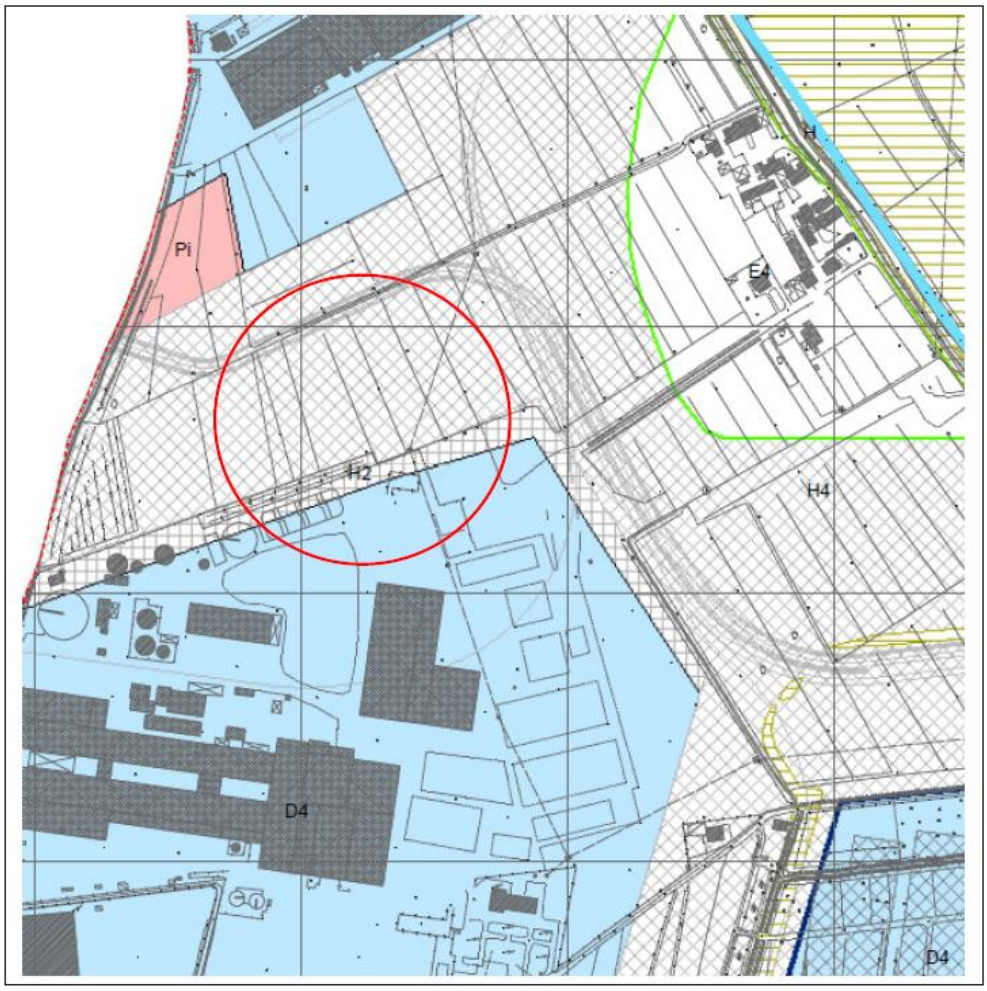
SISTEMA TERRITORIALE DELLA COLLINA

8 - SAN GIUSTO

9 - COLLINA

L'area ricade nell'UTOE n° 3 "Polo cartario" (Art. 10; Art. 30)

RU vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 46 del 26/11/1999
e successive modifiche e integrazioni



PLANIMETRIA R.U. STATO ATTUALE

ZONA H4

FUORI SCALA

Legenda

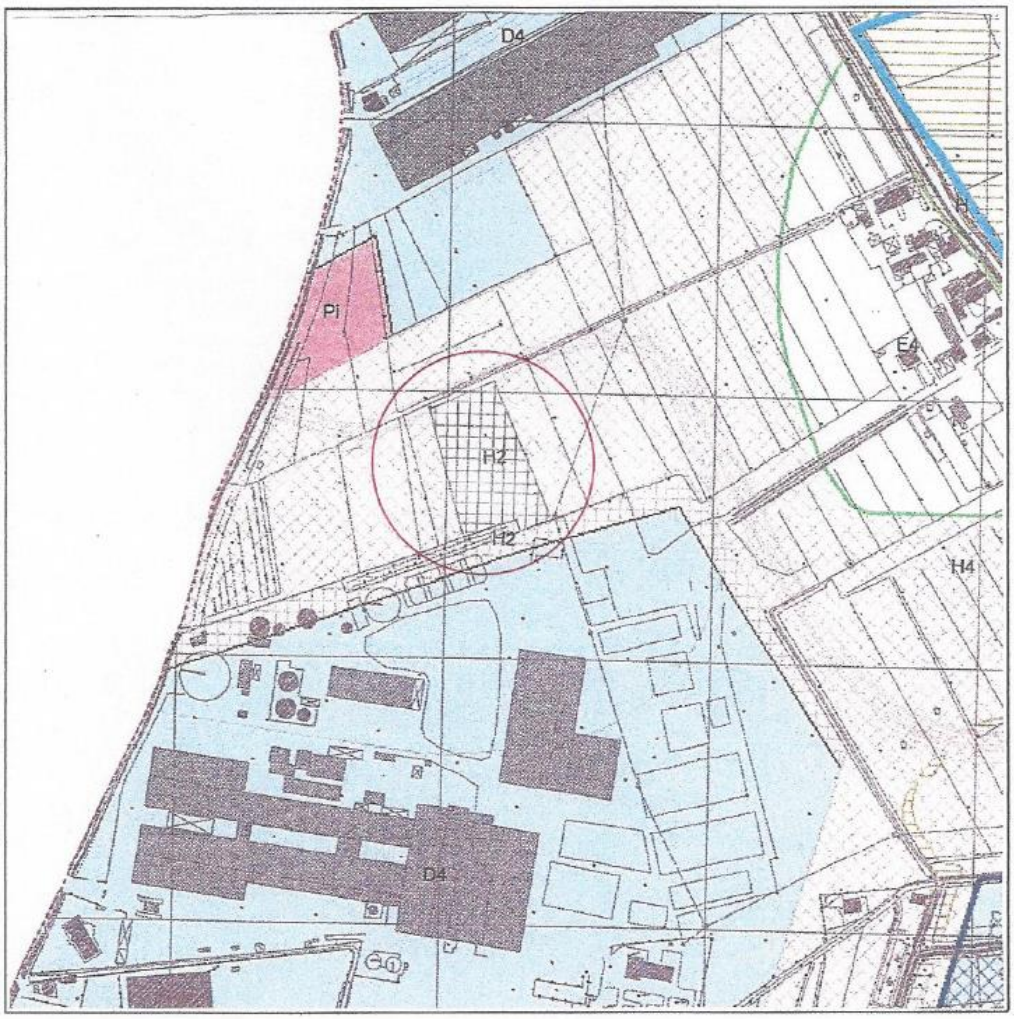
D.2 Aree industriali e/o artigianali di nuovo impianto

H.3.1 Aree destinate alle opere di regimazione idraulica per la messa in sicurezza del territorio

H.4 Aree vincolate come corridoi infrastrutturali per la viabilità di nuovo impianto

3.2 - Stato variato

Di seguito si riporta l'estratto R.U. STATO MODIFICATO



PLANIMETRIA R.U. STATO MODIFICATO

ZONA H2

SCALA 1/5000

H.2 Aree vincolate come fasce di arretramento dei manufatti dal filo strada o dalla ferrovia, verde privato

4. Interventi compensativi e di mitigazione

Le principali condizioni previste alle trasformazioni, riportate nella Scheda Norma facente parte integrante e sostanziale della disciplina di Regolamento Urbanistico sono:

1) Al fine evitare sversamenti accidentali in acque superficiali e sotterranee sia in fase di cantiere che di esercizio e di gestire correttamente lo smaltimento dei reflui, in assenza della possibilità di allaccio alla pubblica fognatura l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di adeguati sistemi in grado di raccogliere e di pretrattare le acque di prima pioggia, nonché i reflui prodotti dall'esercizio commerciale e dal personale di servizio;
2) al fine di assicurare il risparmio idrico e di mitigare l'effetto dell'impermeabilizzazione dei suoli dovranno essere previsti adeguati sistemi di auto contenimento delle acque da riutilizzare sia a supporto parziale del sistema antincendio, sia per innaffiare l'area a verde;
3) al fine di favorire il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia:
   - *gli edifici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali improntati al raggiungimento della massima efficienza dal punto di vista energetico;*
   - *i punti di illuminazione dovranno essere dotati di sistemi ad alta efficienza;*
   - *dovrà essere valutata la possibilità di coprire i fabbisogni energetici attraverso l'impiego di sistemi che utilizzino energie rinnovabili (pannelli fotovoltaici, pompe di calore ecc.)*
4) Lo studio geologico di fattibilità ha identificato le condizioni di pericolosità e di fattibilità per la nuova previsione, in ottemperanza ai disposti delle "Direttive per le indagini geologiche" Allegato A al *D.P.G.R. n. 53/R del 25/10/2011 "regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R.T. 3/1/2005 n. 1 in materia di indagini geologiche"*:

Per quanto riguarda la PERICOLOSITA', sono risultate le seguenti condizioni:

-pericolosità geomorfologica: trattandosi di aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi, ma in cui vi sono condizioni di potenziale suscettibilità alla subsidenza per scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni di bassa pianura, viene attribuita la: classe di pericolosità elevata (G.3)

-pericolosità idraulica: le analisi idrauliche condotte a livello di R.U. e di P.S. concorrono a definire l'assenza di condizioni di rischio di esondazione e di alluvionamento per Tr = 200 anni e pertanto, applicando i criteri di valutazione contenuti nel punto 2.1. C.2. dell'All "A" al D.P.G.R.T. 53/R/2011, viene attribuita la classe di pericolosità idraulica media (I.2) – *aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200<Tr≤500 anni:*

-pericolosità sismica locale: sulla base di indagini geofisiche e di tipo geologico sull'area di pianura in cui si colloca l'intervento, viene confermata la già presente attribuzione alla zona da parte del P.S. della classe di Pericolosità Sismica Locale media S.2: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelle previste per la classe di pericolosità sismica S.3) – 2.1. C.5 DPGRT 53/R/2011.

Per quanto riguarda la FATTIBILITA' sono stati applicati i criteri di valutazione del rapporto tra la *pericolosità* del sito e la *esposizione* dell'intervento nel rispetto della DGRT 53/R/2011, da cui sono emerse le seguenti classificazioni di fattibilità dell'intervento di nuova realizzazione di volumi e strutture edilizie:

- La fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici (3.2.1.) risulta Fg3, condizionata all'accertamento approfondito delle condizioni di potenzialità alla subsidenza del sito e di compatibilità tra le strutture da progettare e le condizioni stratigrafico-geotecniche di sottosuolo, relativamente alla realizzazione di strutture edilizie da sottoporre alle necessarie indagini di supporto alla progettazione strutturale secondo i criteri delle norme vigenti (NTC/2008, DGRT 36/R/2009)
- La fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (3.2.2.) comporta una generalizzata attribuzione della classe di fattibilità Fi2, tenendo comunque in debito conto la valutazione del corretto inserimento dell'intervento nel sistema idrografico superficiale e le condizioni di ruscellamento e deflusso delle acque sia dall'area di intervento che del territorio in cui si verrà ad operare la modifica del reticolo delle fosse campestri esistenti, con la necessità inoltre di rispettare la *norma 13* del D.P.C.M. 5/11/1999 sul rischio idraulico del Piano di Bacino del F. Arno e l'art. 43 delle NTA del RU, in ragione della modificata condizione di permeabilità dei terreni.

- I criteri generali da rispettare in relazione agli aspetti sismici (3.5.), in ragione della condizione di pericolosità sismica media, inducono ad assimilare la fattibilità dell'intervento ad una classe Fs2 con normali vincoli riferiti alla realizzazione di prove geofisiche in funzione delle indicazioni delle norme vigenti sulle costruzioni in zona sismica (NTC/2008, DGRT 36/R/2009).

- I criteri generali da rispettare per le situazioni connesse a problematiche idrogeologiche (3.4) indicano che per situazioni caratterizzate da fragilità e criticità, in questo caso riferite al bilancio idrico (*acquiferi significativi in grave deficit* – Piano Stralcio Autorità di Bacino del F. Arno) è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia, in funzione della natura della trasformazione e delle attività previste.

Facendo riferimento alla attribuzione della classe di *vulnerabilità dell'acquifero* MEDIA indicata dal R.U. e P.S., si ritiene confermata la definizione delle prescrizioni-limitazioni del R.U., di cui alla seguente schematizzazione, riferite alle trasformazioni, fisiche e funzionali, che comportino attività inquinanti e/o impianti "inquinanti".

Vulnerabilità	Limitazioni e prescrizioni (1)
BASSISSIMA	Nessuna limitazione.
BASSA	
MEDIA	Alcune limitazioni. Piani attuativi ed interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti rispettivamente approvabili ed abilitabili soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo)
ALTA	

Si richiamano infine gli articoli del titolo V "la tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente" del PS approvato, riportando di seguito quelli maggiormente riferiti alle condizioni di pericolosità e fragilità riscontrate peculiarmente per l'area di intervento, la cui utilizzazione con gli interventi di destinazione d'uso previsti, dovrà tenere di conto ed ottemperare in termini di raggiungimenti degli obiettivi di Piano e di mitigazione degli impatti.

Art. 34 Disposizioni correlate alle condizioni di pericolosità geomorfologica

4.4. **Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata per subsidenza:**

a) *è vietata l'attivazione di nuovi emungimenti di acque sotterranee, comprese quelle freatiche, con la sola esclusione degli emungimenti finalizzati al consumo domestico nelle aree non servite da acquedotto, e di quelli relativi a prese d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ove tale attivazione non sia legittimata da accurati accertamenti volti a definire i prevedibili effetti a lungo termine, tenuto conto sia delle condizioni locali stratigrafiche e di soggiacenza piezometrica, sia della vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti;*

b) *i piani attuativi relativi a nuovi insediamenti o alla ristrutturazione urbanistica di insediamenti esistenti devono essere corredati da accurate valutazioni del rischio effettivo, e ove occorra integrati dalla previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione;*

c) *la valutazione del rischio effettivo, seppure in forma semplificata, e ove occorra la previsione di adeguate opere volte alla sua mitigazione, deve altresì corredare ed integrare anche i progetti di nuova edificazione di manufatti edilizi singoli.*

Art. 35 Disposizioni correlate alle condizioni di pericolosità sismica

2.3. **Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (S2) e da pericolosità sismica bassa (S1)** non è necessario che il Regolamento Urbanistico detti condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art. 36 Disposizioni correlate alle condizioni di pericolosità idraulica

8. Nelle aree caratterizzate da pericolosità idraulica media, così come individuate nell'elaborato QP.G-02 (*Carta delle aree a Pericolosità Idraulica*), per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree.

Art. 37 Disposizione per la salvaguardia degli acquiferi e delle fonti di approvvigionamento idropotabile

3. Nelle aree a media ed alta vulnerabilità è prescritto che i piani attuativi e gli interventi diretti concernenti impianti e/o attività inquinanti possano essere approvati soltanto se corredati della valutazione della vulnerabilità reale locale e dal progetto delle eventualmente necessarie opere volte alla mitigazione del rischio potenziale specifico. Il rischio è definito attraverso valutazioni incrociate tra vulnerabilità intrinseca, tipologia del centro di pericolo, caratteristiche idrogeologiche ed idrodinamiche dell'acquifero, valore della risorsa da tutelare (quantità, qualità ed utilizzo).

4. Su tutto il territorio comunale, in occasione di trasformazione soggetta a provvedimento abilitativo comunale, anche tacito, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenziali, superfici, coperte e scoperte, adibibili alla produzione o allo stoccaggio di beni finali, di intermedi e di materie prime, ovvero di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

a) *tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;*

b) *le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;*

c) *le acque di prima pioggia devono essere convogliate nella rete fognante per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognante, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;*

d) *le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.*

---

5. Al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano, stabilite in via preliminare dall'articolo 94 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ed in attesa della definitiva perimetrazione che dovrà essere proposta dall'ATO e successivamente ratificata dalla Regione Toscana, nell'elaborato QP.G-05 (Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi) sono individuati i pozzi allacciati pubblico acquedotto e perimetrate le "zone di rispetto".

Art. 41 Disposizioni finalizzate al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo

1. Al fine di minimizzare gli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo il Regolamento Urbanistico e gli altri strumenti di governo del territorio dovranno assoggettare le trasformazioni ammissibili previste alle seguenti disposizioni:

a) *ogni trasformazione di nuova edificazione (realizzazione di nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti) deve garantire il mantenimento di una superficie scoperta permeabile, cioè tale da consentire l'assorbimento anche parziale delle acque meteoriche, pari ad almeno il 25 per cento della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. Si definisce superficie permeabile di pertinenza di un edificio la superficie non impegnata da costruzioni fuori terra o interrate che consenta l`assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche.*

---

b) *è vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d`acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.*

---

c) *nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata devono essere realizzati con modalita` costruttive idonee a consentire l`infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.*

d) *i piani attuativi, nonché i progetti di trasformazioni edilizie comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili superiori a 1000 metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, valutati tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Soltanto nei casi di comprovata impossibilità di rispettare le predette disposizioni può essere previsto lo smaltimento tramite fognature di acque meteoriche, comunque contenendo il loro contributo, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, entro il limite massimo di 50 litri al secondo per ogni ettaro di superficie scolante, e comunque entro limiti da concordare con il soggetto gestore della rete fognaria, e tali da non porre la necessità di ampliamenti dei collettori fognari principali.*

e) *i progetti delle trasformazioni edilizie comportanti la realizzazione di superfici impermeabili o parzialmente permeabili comprese tra 250 e 1000 metri quadrati, devono prevedere il totale smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai manti di copertura degli edifici e dalle altre superfici totalmente impermeabilizzate o semipermeabili, ove queste ultime non siano suscettibili, in ragione delle utilizzazioni in atto o previste, di contaminare tali acque, nel suolo degli spazi scoperti, pertinenziali o autonomi, dell'area interessata, ovvero, in subordine, nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura, comunque contenendo l'entità media delle portate scaricate, se del caso con la previsione e la realizzazione di vasche volano, o di altri idonei accorgimenti, entro il limite massimo coincidente con quello fornito dall'area nella situazione pre-intervento, valutato tenendo conto di una pioggia oraria con tempo di ritorno ventennale. Può essere fatta eccezione soltanto per dimostrati motivi di sicurezza e di stabilità dei pendii, ovvero di tutela di interessi storici.*

2. Le valutazioni di cui al comma precedente devono essere effettuate tenendo conto che:

a) *per superficie si intende quella modificata;*

b) *la pioggia oraria ventennale viene fissata in 60 mm;*

c) *vengono riconosciute 3 sole tipologie di superfici scolanti con i seguenti coefficienti di deflusso:*

impermeabile (tetti, piazzali e strade in asfalto/cemento) = 1,

artificiale drenante (autobloccanti e asfalti drenanti, ecc.) e piazzali non asfaltati = 0.5

area a verde = 0.2

d) *le modalità di stoccaggio provvisorio possono essere: vasche ad hoc, aree a verde ribassate, fosse e collettori fognari;*

e) *le acque meteoriche, stoccate con le modalità suddette, dovranno essere immesse nel reticolo idrografico superficiale o in pubblica fognatura tramite una bocca tarata dimensionata in maniera tale che la massima portata che da essa può defluire sia minore od uguale al valore limite definito al precedente comma 1;*

f) *il calcolo dei volumi di pioggia si deve basare su una intensità costante di pioggia.*

Articolo 42 – Disposizioni per il buon assetto della rete idrografica e per la salvaguardia dei suoli

1. Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l'equilibrio ecologico ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall'autorità idraulica competente.
   In tutto il bacino sono di norma vietati gli interventi di tombatura dei corsi d'acqua.
   Per gli impianti specializzati di vivaio, è vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo.

Porcari, 11.10.2016

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Aldo Gherardi