

**Comune di Porcari**

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO Piazza
F. Orsi, 1 - 55016 Porcari (LU)

OGGETTO

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
E CONTESTUALE PROGETTO PER
AMPLIAMENTO PRODUTTIVO**

art. 8 DPR 160/2010 art. 35 LR 65/2014

UBICAZIONE

Porcari, Loc Rughì

RICHIEDENTE



Via Romana Ovest, 289 55016 - Porcari (Lucca), Italy
Cod. Fisc. e Part. Iva 00882140460
REA Lucca n. 104350
Tel. 0583 295832 Fax. 0583 211565
e-mail: cofilsrl@alice.it

PROGETTAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. Francesco Monacci

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori di Lucca n. 756
Membro AIAPP - Associazione Italiana di Architettura del Paesaggio n. 991

Via Statale 12 dell'Abetone e del Brennero, 10
San Giuliano Terme (Pisa)

Mobile: +393283754901 email: francesco.monacci@gmail.com

COLLABORATORE PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA

Agr. Giulio Bruschi

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle Province di Pisa, Lucca e
Massa-Carrara n. 854

Via dei Glicini, 4, Luni (La Spezia)

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE

Geom. Nicola Meschi

Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca, n. 1560

Via I° Maggio, n. 1/A, Porcari (Lucca)

Tel.: 0583 299947

email: nicola.meschi@tin.it

ELABORATO

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VARIANTE RU**

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

21.02.2024

ELABORATO n.

C.01

Questo documento può essere utilizzato esclusivamente per le finalità previste dal contratto in base al quale lo stesso è stato fornito; ogni azione riservata al titolare dei diritti in materia di proprietà intellettuale e/o industriale (o di terzi che li hanno forniti all'Arch. Francesco Monacci) è vietata in assenza di preventiva autorizzazione.

1. OBIETTIVI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La variante al vigente Regolamento Urbanistico si pone come obiettivo quello di rafforzare la presenza dell'attuale sito produttivo, mediante l'efficientamento della viabilità interna, la creazione di nuove aree di stoccaggio dei prodotti necessarie alle lavorazioni, il miglioramento dell'accessibilità all'area. La variante è quindi finalizzata al cambiamento della destinazione urbanistica attualmente presente all'interno del Regolamento Urbanistico vigente; in particolare, la variante si propone di creare una nuova area a destinazione urbanistica D7 "aree industriali e/o artigianali a indice zero" in sostituzione dell'attuale destinazione agricola E4 "aree di pianura ad indirizzo colturale promiscuo".

Al contempo la variante assume una serie di obiettivi di carattere ambientale scaturiti dal processo di valutazione ambientale, volti al miglioramento della qualità dell'aria, all'aumento delle percentuali di energia proveniente da fonti rinnovabili e al potenziamento della connettività ecologica.

2. PROCEDIMENTO URBANISTICO

Per la variante al RU, di concerto con l'ufficio tecnico comunale, è stato individuato il procedimento di cui all'art. 35 della LR 65/2014 relativo alle varianti mediante Sportello Unico per le Attività Produttive:

- 1. Il progetto di cui all'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25.*

La lettura dell'art. 25 della LR 65/2014 e, in particolare del comma 2 lettera c), permette, comunque, di affermare che la Conferenza di Copianificazione non risulta essere necessaria, in quanto, nello specifico caso in esame, non si tratta di una nuova area produttiva ma, bensì, di un ampliamento di una struttura esistente.

3. ELABORATI DELLA VARIANTE AL RU E DEL PROGETTO AMPLIAMENTO

Codice	Titolo	Formato	Scala
A ELABORATI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI			
Documenti testuali			
A.00	Elenco elaborati	A4	-
A.01	Relazione generale progetto	A4	-
A.02	Documentazione fotografica	A4	-
Elaborati grafici			
<i>Stato attuale</i>			
A.ESA.01	Planimetria tecnica stato di fatto	A2	1:300
A.ESA.02	Sezioni stato di fatto	A2	1:100
<i>Stato di progetto</i>			
A.ESP.01	Planimetria generale stato di progetto	A1	1:200
A.ESP.02	Sezioni di progetto	A2	1:100
A.ESP.03	Planimetria opere di mitigazione compensazione paesaggistica	A1	1:200
A.ESP.04	Sezioni paesaggistiche	A2	1:100
B ELABORATI GEOLOGICI			
Documenti testuali			
B.01	Relazione di fattibilità geologica	A4	-
C ELABORATI URBANISTICI			
Documenti testuali			
C.01	Relazione illustrativa della variante al RU	A4	-
C.02	Norme Tecniche di Attuazione della variante al RU	A4	-
Elaborati grafici			
C.ESA.01	Cartografia Regolamento urbanistico stato vigente	A3	1:1.000
C.ESP.01	Cartografia Regolamento urbanistico stato modificato	A3	1:1.000
D VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA			
Elaborati testuali			
D.ESP.01	Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS	A4	-

4. QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE

4.1. Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (Del. C.R. 37 del 27.03.2015)

La Regione Toscana con Del. C.R. n.37 del 27 marzo 2015 (BURT n. 28 del 20 maggio 2015) ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (di seguito PIT/PPR), in conformità al D.Lgs.42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

I contenuti del Piano sono organizzati in un livello regionale, in un livello di ambito paesaggistico e in un livello che attiene specificatamente ai Beni Paesaggistici (aree vincolate ai sensi dell'art. 136 e 142 del Codice).

Di seguito si elencano i principali elementi di interesse del PIT/PPR in merito agli obiettivi e alle finalità della variante.

4.1.1. PIT/PPR, Disciplina di Piano, Capo II Disciplina delle Invarianti Strutturali

- **art. 7 'Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale 'I caratteri idrogeomorfologici dei bacini'**
 - o (...) L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:
 - a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
 - b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
 - c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
 - d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
 - e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.
- **art. 8 'Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio"**
 - o (...) L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:
 - a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
 - b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
 - c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
 - d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
 - e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
- **art. 9 'Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale 'Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali'**

(...) L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

 - a) valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità

delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;

- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme monofunzionali";
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

- **art. 9 'Definizione e obiettivi generali dell'invariante strutturale 'I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali'**

(...) L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

4.1.2. PIT/PPR, Abachi delle invarianti strutturali, Indicazioni per le azioni e Obiettivi specifici

4.1.2.1. Invariante I 'I caratteri idrogeomorfologici dei bacini'

Morfotipo "PBC_SISTEMA MORFOGENETICO PIANURE BONIFICATE PER DIVERSIONE E COLMATA": Aree di pianura dal drenaggio naturalmente incerto e in via di evoluzione, con tendenza al drenaggio endoreico ed alla formazione di corpi idrici, sottoposte a grandi opere di bonifica con reindirizzamento del drenaggio e/o attuazione di schemi di colmata

Indicazioni per le azioni

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.

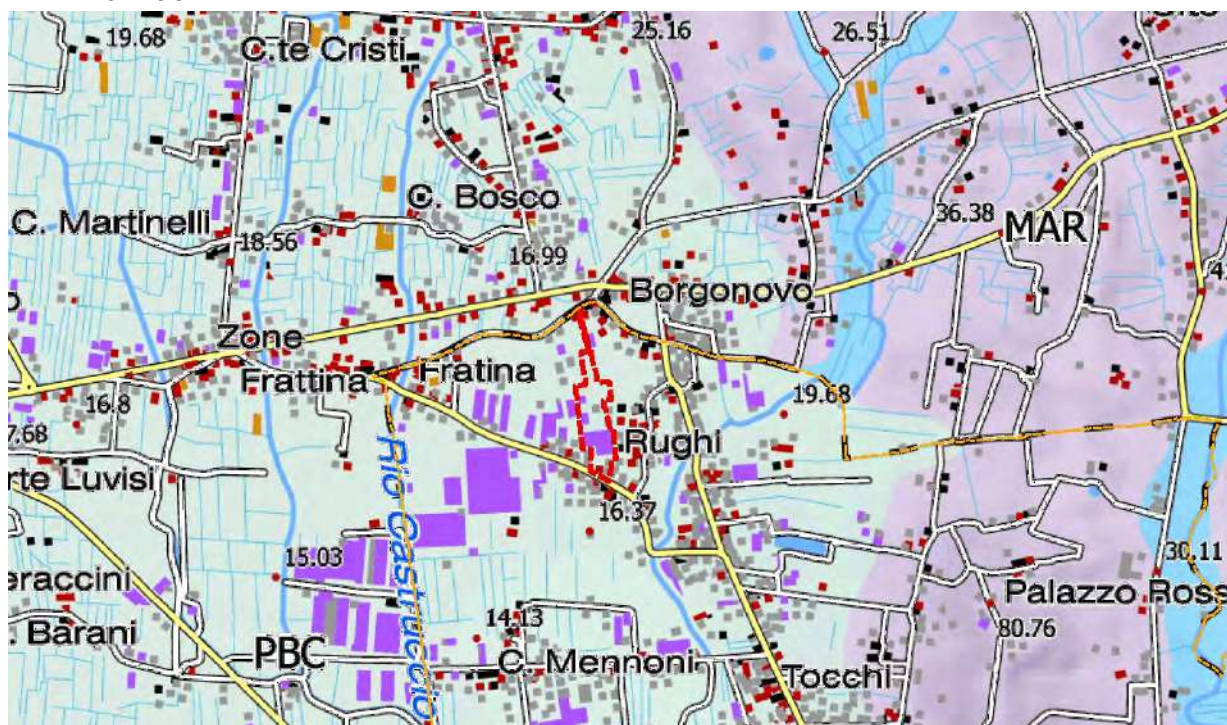


Figura 1 PIT/PPR Invariante I 'I caratteri idrogeomorfologici dei bacini', con individuazione dell'area di intervento

4.1.2.2. Invariante II 'I caratteri ecosistemici del paesaggio'

Morfotipo "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata": Pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi si trovano estremamente frammentati ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari. Tale matrice caratterizza fortemente la pianura del sistema metropolitano Firenze-Prato-Pistoia, il Valdarno inferiore tra Montelupo e Pontedera, la pianura pisana e lucchese, la pianura costiera versiliese e carrarese e parte del medio Valdarno e della pianura di Arezzo, con relittuali zone agricole immerse in aree ad alto grado di urbanizzazione e con scarsa continuità ecologica.

Indicazioni per le azioni

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade,

ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residui elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.
- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

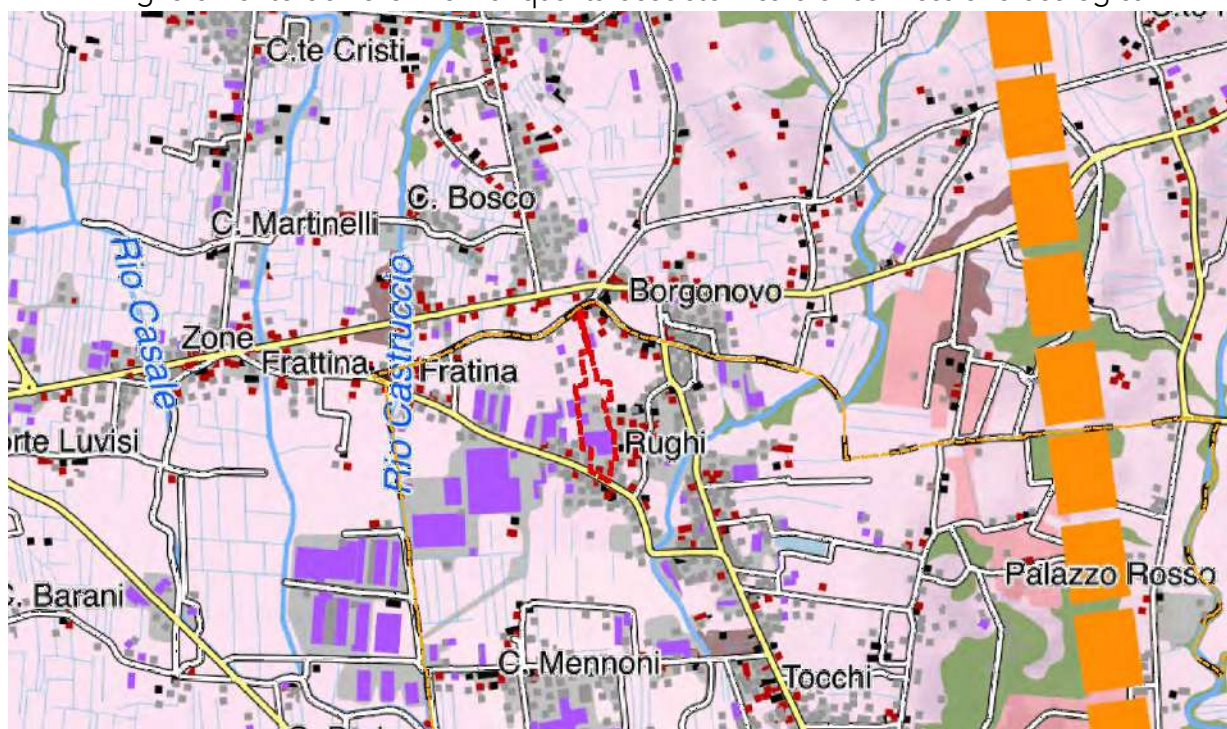


Figura 2 PIT/PPR Invariante II 'I caratteri ecosistemici del paesaggio', con individuazione dell'area di intervento.

4.1.2.3. Invariante III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

Morfotipo "T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare": 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. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.

Obiettivi specifici

- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città;
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA);
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)



Figura 3 PIT/PPR Invariante III 'Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali', con individuazione dell'area di intervento.

4.1.2.4. Invariante IV “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

Morfotipo “Mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari”: Il morfotipo è caratterizzato dall’associazione di colture legnose (prevalentemente oliveti e vigneti) ed erbacee (seminativi) in appezzamenti di piccola o media dimensione che configurano situazioni di mosaico agricolo. Conservano un’impronta tradizionale nella densità della maglia che è fitta o medio-fitta, mentre i coltivi storici possono essere stati sostituiti da colture moderne (piccoli vigneti, frutteti, colture orticole). Sopravvivono talvolta piccoli lembi di coltura promiscua (colture erbacee unite a vite maritata su sostegno vivo o morto) in stato di manutenzione variabile, particolarmente pregevoli per il loro ruolo di testimonianza storica.

Indicazioni per le azioni

Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l’indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa. In particolare, occorre:

- contrastare l’erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l’agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell’ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l’attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell’infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell’equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

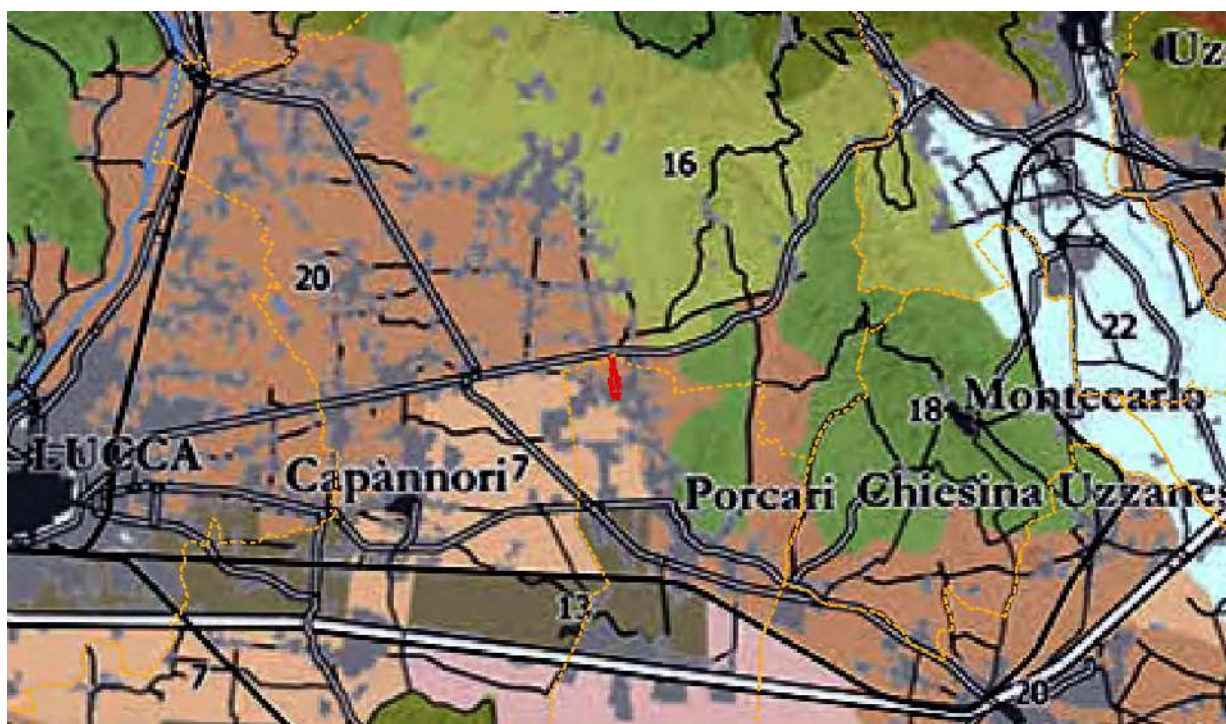


Figura 4 PIT/PPR Invariante IV 'I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali', con individuazione dell'area di intervento.

4.1.3. PIT/PPR, Ambiti di paesaggio e relativa disciplina, Scheda d'Ambito n. 4 'Lucchesia'

Obiettivo 1 Riquilibrare 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

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

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 riquilibrando gli spazi aperti ineditati;

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 riquilibrare i varchi ineditati 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 podereale 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.

1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'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 conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;

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");

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 con i visivi paesaggisticamente significativi verso il territorio agricolo e le emergenze architettoniche;
- razionalizzare e potenziare le connessioni ciclopedonali.

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;

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;

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;

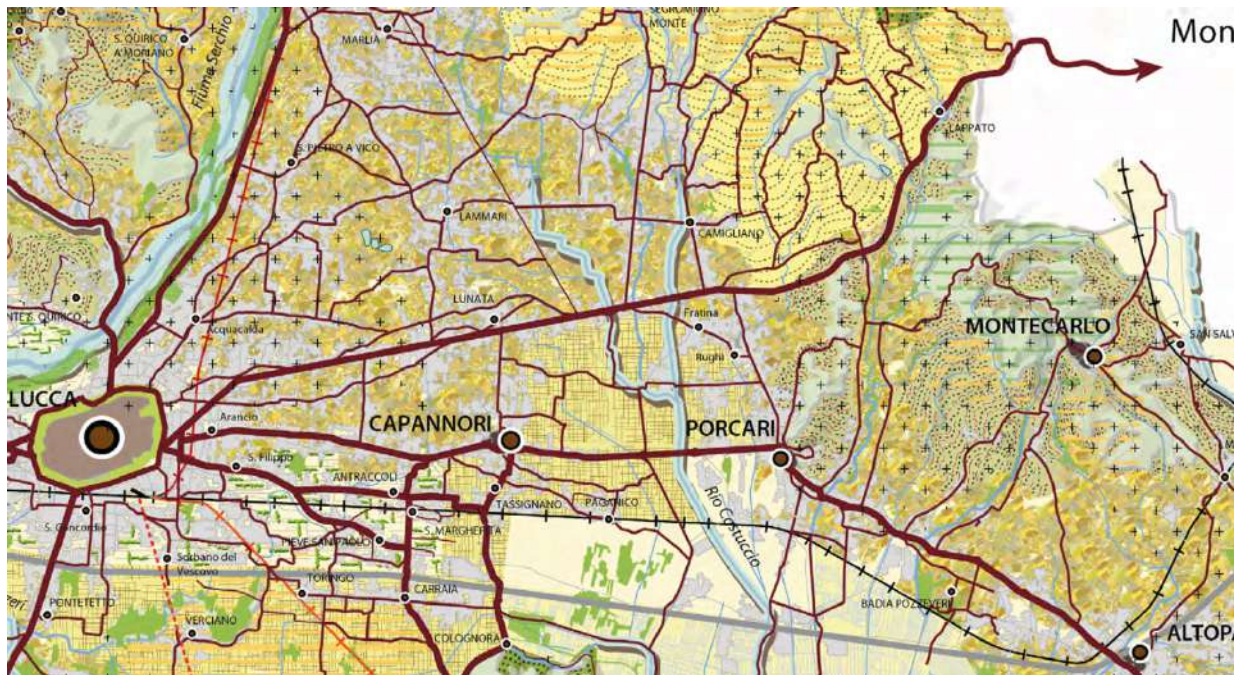


Figura 5 PIT/PPR Interpretazioni di sintesi, Patrimonio Territoriale e paesaggistico dell'ambito 4 'Lucchesia'

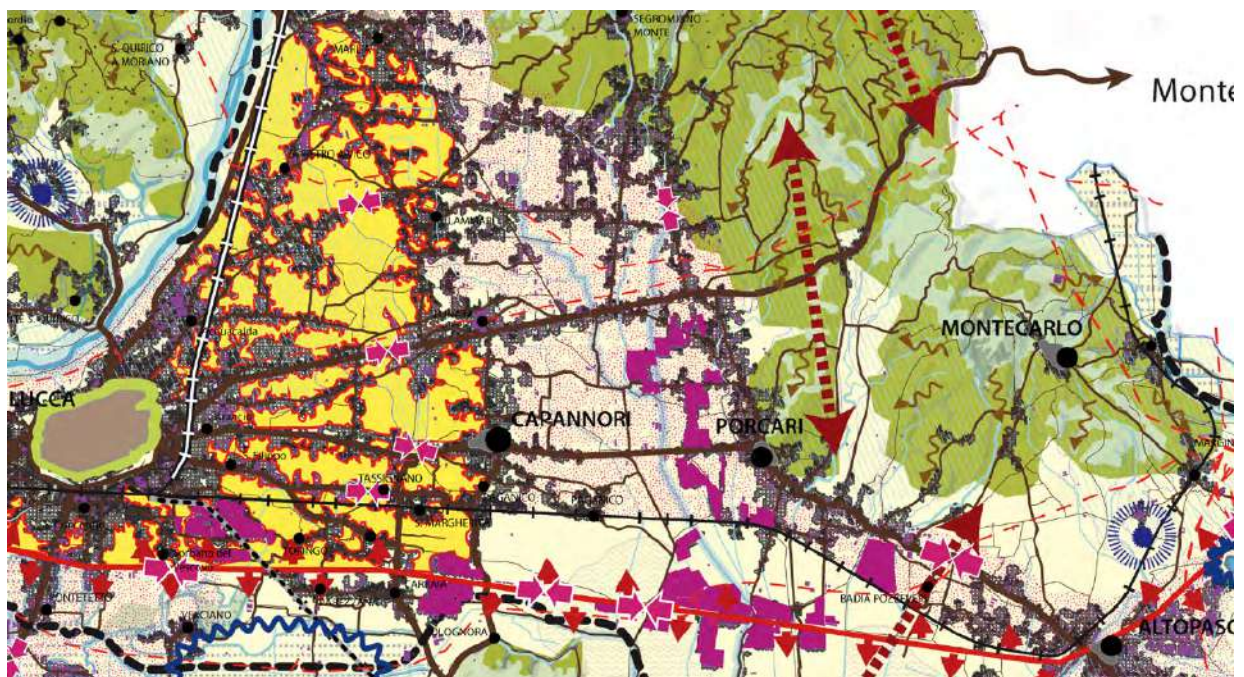


Figura 6 PIT/PPR Interpretazioni di sintesi, Criticità dell'ambito 4 'Lucchesia'

- PIT/PPR, Disciplina di Piano, art. 14 'Disciplina dei Beni Paesaggistici', Elaborato 8B, Scheda di vincolo dell'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del Codice, di cui al D.M. 20.04.1972 – G.U. 139/1972, denominata 'Zona della vallata di Santa Maria del Giudice a partire dalla località Pontetetto lungo la Via Pisana sita nel comune di Lucca'

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
1 - Struttura idrogeomorfologica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere in efficienza il sistema delle canalizzazioni presente al piede delle colline di Santa Maria del Giudice.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a programmare interventi di manutenzione e conservazione della rete idrologica minore e del relativo sistema vegetazionale nonché del sistema delle canalizzazioni presente al piede delle colline di Santa Maria del Giudice, finalizzati al mantenimento della struttura idrografica presente.	1.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
2 - Struttura eco sistemica/ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico	2.a.1. Mantenere la matrice agricola di pianura con il caratteristico reticolo idrografico minore e la rete di piccole aree umide ed incolte. 2.a.2. Conservazione dei valori naturalistici e dei caratteri costitutivi del SIR/SIC 27 Monte Pisano.	2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a garantire la conservazione dei caratteri estetico-percettivi delle aree boscate, del paesaggio agricolo e del reticolo idrografico di pianura. 2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, in relazione al SIR/SIC 27, assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia.	2.c.1. Gli interventi che interessano le aree boscate sono ammessi a condizione che non compromettano i valori naturalistici e le prestazioni delle sistemazioni di versante funzionali al contenimento dei rischi idrogeologici.
3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario	3.a.1. Conservare i caratteri storici, architettonico-stilistici dei complessi religiosi quali chiese (San Michele in Escheto), monasteri (San Corbione) ed oratori, delle ville lucchesi e dei complessi architettonici in generale considerati anche rispetto al loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica al fine anche di salvaguardare l'integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. 3.a.2. Conservare e mantenere gli spazi e le aree periferiche quali giardini e parchi nelle loro configurazioni storiche.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere: - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; - gli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; 3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi/giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storico, cappelle) ed orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri originari; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza; - negli ambiti di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.	3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell'unità delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storiche, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento della finitura, dei manufatti presenti (quali ad esempio serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi. 3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di pertinenza delle ville e dei complessi, quali fattorie, case coloniche ed annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edificio principale e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione. 3.c.3. Gli interventi in generale devono garantire: - il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome coerenti con la tipologia storica di riferimento; - in presenza di un tessuto originario o comunque storico, il mantenimento dell'unità percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitando la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di
	3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturali del paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.3. Riconoscere: - le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi; - i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skyline) da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere; - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali. 3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a: - limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; - non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali edificati esistenti; - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; - garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva; - orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturali del paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica; - assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano i tessuti urbani storici conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.	elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema; - il recupero e il mantenimento della viabilità storica. 3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale; - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline); - siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva. - sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. 3.c.5. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

<p>3.a.4. Conservare i percorsi di collegamento tra le antiche proprietà delle ville, nel loro tracciato originario, nella loro giacitura e nella finitura.</p> <p>3.a.5. Conservare gli assi viari che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate rispetto alle Ville Lucchesi.</p>	<p>3.b.5. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare e riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali e i manufatti di corredo tradizionali; - definire strategie, misure e regole/discipline volte a conservare le gerarchie dei tracciati, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati e le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (quali ad esempio pievi, ville, corti, monasteri, borghi,...). 	<p>3.c.6. Gli interventi che coinvolgono la viabilità storica, con particolare riferimento ai percorsi battuti sulle colline e sui rilievi del monte pisano, dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecniche costruttive coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità dell'area.</p> <p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano conservate le opere d'arte e di pertinenza stradale di valore storico, quali i muri di contenimento, come elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio; - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.
<p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla relazione tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, insediamenti di vigneti, oliveti e frutteti nonché di giardini, fontane e muri che segnano i perimetri di pertinenza.</p> <p>3.a.7. Mantenere le porzioni di territorio rurale/agricolo che, oltre a garantire un raccordo eco-sistemico, segnano la discontinuità edilizia.</p> <p>3.a.8. Mantenere le aree verdi con ruolo di filtro paesaggistico tra le edificazioni industriali e commerciali sparse sul territorio e le emergenze storiche e monumentali rappresentate principalmente dalle ville lucchesi e dai nuclei rurali storici.</p> <p>3.a.9. Salvaguardare e recuperare le sistemazioni agrarie tradizionali quali muri a secco, ciglioli, lunette, acquidotti.</p> <p>3.a.10. Tutelare i bassi rilievi delle colline di Santa Maria del Giudice ove sono presenti prevalentemente superfici ad oliveto e vigneto.</p> <p>3.a.11. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli ambiti caratterizzati dalla permanenza di assetti agrari tradizionali; - i rapporti tra usi e trame agricole che caratterizzano lo specifico contesto paesistico locale con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti, muri a secco e cigliolamenti), agli oliveti di impianto storico, alla maglia della viabilità podereale, alle piantate di querce e cipressi, all'organizzazione territoriale del sistema delle "orti"; - le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamenti, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale. <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale); - mantenere e/o incentivare il grado di diversificazione culturale e paesaggistica esistente; - garantire, nelle trasformazioni della maglia agraria, la continuità 	<p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non modifichino, trasformino o alterino la maglia agraria storica; - garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento; - sia garantita la continuità della viabilità interpodereale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale; gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cespizio e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale; - sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boschive e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse); - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli. <p>3.c.9. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi; - privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento. <p>3.c.10. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p>

		<p>della rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, filari, alberi isolati, fasce boschive e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare e restaurare i manufatti storici (serre, limonaie, fontane, annessi per usi agricoli, muri di perimetrazione e relativa vegetazione, ...); - promuovere e incentivare gli interventi finalizzati alla conservazione e al recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie quali opere di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale; - il corretto uso delle aree perimetrazioni degli edifici rurali, disciplinando la realizzazione di garages, tetti, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo; - mantenere nelle pianure alluvionali le aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato produttivo e le emergenze storiche rappresentate principalmente dalle ville lucchesi; - localizzare i nuovi edifici rurali nel rispetto dell'impianto storico della struttura agraria letta nelle sue componenti e relazioni principali (principali allineamenti, gerarchie dei percorsi, e relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti); - evitare che la monofunzionalità di tipo turistico di edifici aggregati e nuclei rurali inclusi i cosiddetti contesti agrari comporti l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi pubblici o fruizione pubblica del paesaggio; - gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e assicurando altresì l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
<p>4 - Elementi della percezione</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visuali panoramiche "da" e "verso", percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico 	<p>4.a.1. Garantire la percepibilità del mosaico paesaggistico, sia per gli alti valori naturalistici sia per quelli estetico-percettivi, delle colline lucchesi dai principali percorsi di pianura e da quelli pedocollinari, tutelando i punti di vista panoramici che da essi si aprono.</p> <p>4.a.2. Promuovere l'integrazione dei beni culturali e del patrimonio storico architettonico presente sulle colline attraverso la valorizzazione dei beni dal punto di vista storico-culturale, paesaggistico e attraverso l'utilizzo dei percorsi storici come rete di connessione di tipo cicloturistico e trekking.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i tracciati connotati da un elevato livello di panoramicità per la eccezionalità o l'ampiezza delle visuali panoramiche che si aprono da e verso le colline di Santa Maria del Giudice e gli ambiti di valore paesaggistico da essi percepiti; - i punti di sosta di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario principale di pianura e di collina, e all'interno degli insediamenti collinari. <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e recuperare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dei punti di belvedere accessibili al pubblico; - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione, sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.</p>

		<p>valore estetico-percettivo del vincolo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali; - contenere l'illuminazione notturna al fine di ridurre/contenere l'inquinamento luminoso; - incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel territorio rurale attraverso regole che favoriscano il recupero di situazioni di degrado dovute ad interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le principali emergenze architettoniche e le eccellenze naturalistiche; - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate; - privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo. 	
--	--	--	--

4.1.4. PIT/PPR, Beni Paesaggistici

L'area oggetto della variante non ricade in nessuna area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

4.2. Piano regionale per la qualità dell'aria (PEQA)

La Regione Toscana con delibera del Consiglio regionale n. 72 del 18 Luglio 2018, ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA).

Il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) è l'atto di governo del territorio attraverso cui la Regione Toscana persegue, in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER), il progressivo e costante miglioramento della qualità dell'aria ambiente, allo scopo di preservare la risorsa aria anche per le generazioni future.

1. Obiettivi del PRQA

4.2.1.1. Obiettivo generale A): Portare a zero entro il 2020 la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori ai valori limite.

L'obiettivo generale A si configura come l'obiettivo più importante del piano, il cui raggiungimento potrà avvenire solo a fronte di azioni integrate e coordinate con gli altri settori regionali e con i Comuni in particolare per quanto riguarda l'educazione ambientale.

Come indicato, anche a fronte di una generale e continua riduzione dei livelli delle sostanze inquinanti occorre ridurre ulteriormente le emissioni in atmosfera in considerazione dei seppur parziali superamenti dei valori limite.

Le sostanze inquinanti sulle quali bisogna agire in via prioritaria sono il particolato fine primario PM10 e PM2,5 e i suoi precursori e gli ossidi di azoto.

Relativamente al particolato fine, che si origina prevalentemente dai processi di combustione (biomasse, veicoli a diesel, etc.), i livelli di concentrazione in atmosfera sono influenzati anche in modo non trascurabile dai contributi indiretti che provengono da fonti anche molto distanti, anche di origine naturale, e da formazione di particolato di origine secondaria ad opera di altre sostanze inquinanti dette precursori. Gli interventi di riduzione del particolato primario e dei suoi precursori attuati nella programmazione precedente hanno contribuito al generale miglioramento della qualità dell'aria anche se, nelle aree periferiche urbanizzate che presentano caratteristiche abitative tali da favorire l'utilizzo di biomasse come riscaldamento domestico, continuano a sussistere criticità nel rispetto del valore limite su breve periodo.

I livelli di biossido di azoto presentano anch'essi una tendenza alla riduzione con alcune criticità nelle aree urbane interessate da intenso traffico. Il controllo delle emissioni di questo inquinante, anch'esse originate dai processi di combustione, diversamente dal particolato fine risulta più complesso in quanto indipendente dalla tipologia di combustibile.

Il raggiungimento di questo obiettivo presuppone una elevata integrazione con la pianificazione in materia di energia, nel settore dei trasporti, delle attività produttive, agricole e complessivamente con la pianificazione territoriale.

4.2.1.2. Obiettivo generale B): Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento superiori al valore obiettivo per l'ozono.

Il fenomeno dell'inquinamento da ozono ha caratteristiche che rendono complessa l'individuazione di efficaci misure utili al controllo dei livelli in aria ambiente. Infatti, si tratta di un inquinante totalmente secondario che si forma in atmosfera in condizioni climatiche favorevoli (forte irraggiamento solare) da reazioni tra diverse sostanze inquinanti, denominate precursori, che in determinate condizioni avverse comportano il suo accumulo. Inoltre questo inquinante ha importanti contributi derivanti dal trasporto anche da grandi distanze.

Le sostanze su cui si dovrà agire come riduzione delle emissioni sono quindi i precursori dell'ozono. È da notare che queste sostanze sono per la maggior parte anche precursori del materiale particolato fine PM10. Quindi le azioni di riduzione svolte nell'ambito dell'obiettivo generale A relative alla riduzione dei precursori di PM10 hanno una diretta valenza anche per quanto riguarda l'obiettivo generale B.

Deve esser evidenziato che per questo inquinante la norma vigente (DLgs 155/2010 art. 13 comma 1) non prevede un valore limite ma solo un valore obiettivo e indica che le regioni adottino in un piano con le misure, che non comportino costi sproporzionati, necessarie ad agire sulle principali sorgenti di emissione aventi influenza sulle aree di superamento e a perseguire il raggiungimento dei valori obiettivo nei termini prescritti.

4.2.1.3. Obiettivo generale C): Mantenere una buona qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinamenti siano stabilmente al di sotto dei valori limite.

In coerenza con quanto indicato nella norma (DLgs 155/2010 art. 9 comma 3), nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma, le regioni adottano misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente compatibile con lo sviluppo sostenibile.

4.2.1.4. Obiettivo generale D): Aggiornare e migliorare il quadro conoscitivo e diffusione delle informazioni.

La gestione dei sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria è stata ottimizzata e ne è stato incrementato il livello qualitativo, grazie alla nuova rete di rilevamento adottata con la DGR 959/2015.

Il nuovo quadro del monitoraggio regionale si fonda su solidi criteri, relativi alla qualità dei dati ottenuti, alla corretta ubicazione delle centraline, alla modalità di gestione delle informazioni, stabiliti dal D.Lgs.155/2010, tra cui anche la misura del PM 2,5, che costituiva uno degli obiettivi del PRRM 2008-2010, dei metalli pesanti e degli idrocarburi policiclici aromatici.

Per le centraline della rete di rilevamento regionale è stata inoltre definita la rappresentatività spaziale e conseguentemente si sono correttamente identificate le aree di superamento, cioè le porzioni del territorio regionale appartenenti a Comuni, anche non finitimi, rappresentate da

una centralina della rete regionale che ha registrato nel corso dell'ultimo quinquennio (2010-2014) il superamento di un valore limite o valore obiettivo.

Il continuo aggiornamento del quadro conoscitivo riveste un ruolo fondamentale per l'attuazione del PRQA, e per la verifica (ex post) degli effetti delle azioni del PRQA sulla qualità dell'aria in particolare nelle aree che presentano elementi di criticità in termini di inquinamento atmosferico.

4.3. Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer)

Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer), istituito dalla L.R. 14/2007 è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n.10 dell'11 febbraio 2015.

Il Paer si configura come lo strumento per la programmazione ambientale ed energetica della Regione Toscana e assorbe i contenuti del vecchio Pier (Piano Indirizzo Energetico Regionale), del Praa (Piano Regionale di Azione Ambientale) e del Programma regionale per le Aree Protette.

Il metaobiettivo perseguito dal Paer è la lotta ai cambiamenti climatici, la prevenzione dei rischi e la promozione della green economy.

4.3.1. Obiettivi generali e obiettivi specifici del Paer

Il metaobiettivo si struttura in 4 obiettivi generali, che richiamano le quattro Aree del VI Programma di Azione dell'Unione Europea.

4.3.1.1. Obiettivo generale A: Contrastare i cambiamenti climatici e promuovere l'efficienza energetica e le energie rinnovabili.

La sfida della Toscana è orientata a sostenere ricerca e innovazione tecnologica per favorire la nascita di nuove imprese della green economy. Il PAER risulterà efficace se saprà favorire l'azione sinergica tra soggetti pubblici e investitori privati per la creazione di una vera e propria economia green che sappia includere nel territorio regionale le 4 fasi dello sviluppo: a) ricerca sull'energia rinnovabile e sull'efficienza energetica; b) produzione impianti (anche sperimentali); c) installazione impianti d) consumo energeticamente sostenibile (maggiore efficienza e maggiore utilizzo di fonti di energia rinnovabile).

L'obiettivo generale A è articolato, poi, in una serie di obiettivi specifici:

- A.1 Ridurre le emissioni di gas serra.
- A.2 Razionalizzare e ridurre i consumi energetici.
- A.3 Aumentare la percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili.

4.3.1.2. Obiettivo generale B: Tutelare e valorizzare le risorse territoriali, la natura e la biodiversità.

L'aumento dell'urbanizzazione e delle infrastrutture, assieme allo sfruttamento intensivo delle risorse, produce evidenti necessità rivolte a conciliare lo sviluppo con la tutela della natura. Il PAER raggiungerà tuttavia il proprio scopo laddove saprà fare delle risorse naturali non un vincolo ma un fattore di sviluppo, un elemento di valorizzazione e di promozione economica, turistica, culturale. In altre parole, un volano per la diffusione di uno sviluppo sempre più sostenibile.

L'obiettivo generale B è articolato, poi, in una serie di obiettivi specifici:

- B.1 Conservare la biodiversità terrestre e marina e promuovere la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette.

- B.2 Gestire in maniera integrata la fascia costiera e il mare.
- B.3 Mantenimento e recupero dell'equilibrio idraulico e idrogeologico.
- B.4 Prevenire il rischio sismico e ridurre i possibili effetti.

4.3.1.3. Obiettivo generale C: Promuovere l'integrazione tra ambiente, salute e qualità della vita.

È ormai accertata l'esistenza di una forte relazione tra salute dell'uomo e qualità dell'ambiente naturale: un ambiente più salubre e meno inquinato consente di ridurre i fattori di rischio per la salute dei cittadini. Pertanto, obiettivo delle politiche ambientali regionali deve essere la salvaguardia della qualità dell'ambiente in cui viviamo, consentendo al tempo stesso di tutelare la salute della popolazione.

L'obiettivo generale C è articolato, poi, in una serie di obiettivi specifici:

C. 1 Ridurre la percentuale di popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiore ai valori limite.

C. 2 Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento acustico, all'inquinamento elettromagnetico e alle radiazioni ionizzanti e all'inquinamento luminoso.

C. 3 Prevenire e ridurre il grado di accadimento di incidente rilevante

4.3.1.4. Obiettivo generale D: Promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali.

L'iniziativa comunitaria intitolata "Un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse" si propone di elaborare un quadro per le politiche volte a sostenere la transizione verso un'economia efficace nell'utilizzazione delle risorse. Ispirandosi a tali principi e rimandando la gestione dei rifiuti al Piano Regionale Rifiuti e Bonifiche, il Paer concentra la propria attenzione sulla risorsa acqua, la cui tutela rappresenta una delle priorità non solo regionali ma mondiali, in un contesto climatico che ne mette in serio pericolo l'utilizzo.

L'obiettivo generale D è articolato, poi, in una serie di obiettivi specifici:

- D.1 Ridurre la produzione totale di rifiuti, migliorare il sistema di raccolta differenziata aumentando il recupero e il riciclo; diminuire la percentuale conferita in discarica. Bonificare i siti inquinati e ripristinare le aree
- D. 2 Tutelare la qualità delle acque interne, attraverso la redazione di un piano di tutela e promuovere un uso sostenibile della risorsa idrica.

4.4. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC), redatto ai sensi della legge 5 del 1995, è stato approvato con Del. C.P. n.189 del 13.01.2000 e pubblicato sul B.U.R.T. n.4 del 24/01/2001.

Costituiscono obiettivi generali del PTC (art. 2 delle Norme del PTC):

- a) la tutela delle risorse naturali, del paesaggio e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione;
- b) la difesa del suolo in riferimento sia agli aspetti idraulici che a quelli relativi alla stabilità dei versanti;
- c) la promozione delle attività economiche nel rispetto delle componenti territoriali storiche e morfologiche del territorio;
- d) il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- e) il coordinamento dei piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici comunali.

Il P.T.C.P. scompone il territorio provinciale in tre sistemi territoriali locali (sistema territoriale dell'Appennino; sistema territoriale dell'Arno; sistema territoriale della Costa) a loro volta articolati in sistemi territoriali locali.

Per il sistema territoriale locale della Piana di Lucca all'art. 14 delle NTA sono definiti una serie di obiettivi specifici.

Tra quelli aventi maggior attinenza con la variante in oggetto si segnalano:

- A) il superamento delle situazioni di rischio idraulico, privilegiando il recupero degli spazi necessari per le dinamiche fluviali e favorendo la rinaturalizzazione del reticolo idraulico;
- C) la tutela ambientale, la riqualificazione e la messa in sicurezza del sistema trasversale dei corsi d'acqua che dalle Pizzorne confluisce nell'alveo dell'ex lago di Bientina;
- D) il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del sistema delle aree umide e palustri, nonché dei corsi d'acqua connessi, riconoscibile intorno ai canali Rogio e Ozzeretto, che dal Bientina confluisce nelle aree del Bottaccio e del Guappero in prossimità dell'acquedotto del Nottolini;
- H) l'arresto della dispersione insediativa e la promozione della ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino degli esistenti tessuti edilizi non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale, la definizione e qualificazione dei margini degli insediamenti;
- I) il rafforzamento della identità culturale attraverso l'equilibrato utilizzo delle risorse e la valorizzazione e la tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici e, in particolare, del sistema territoriale delle Ville e delle corti, delle relazioni di questi con l'utilizzo agricolo del territorio collinare e della pianura, con i borghi, i centri, la viabilità, la viabilità e gli elementi testimoniali di antica formazione.
- N) l'irrobustimento e la concentrazione del sistema delle aree produttive posto a est della città di Lucca, attraverso la individuazione di aree, la cui vocazione quali sedi di insediamenti produttivi sia da ritenersi consolidata, da riordinare, riqualificare e completare, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle opere di urbanizzazione e dei servizi alle imprese.
- O) il mantenimento e lo sviluppo, nelle differenti realtà dell'ambito, delle attività produttive agricole, da considerare a pari titolo con quelle artigianali e industriali, e

superando la marginalità alla quale le attività produttive agricole sono state ridotte nelle recenti trasformazioni territoriali.

Il P.T.C., inoltre, nella tavola B1 'L'identità culturale del territorio: territorio rurale: articolazioni' individua una serie di articolazioni del territorio rurale in riferimento all'allora vigente L.R. 64 del 1995; l'area oggetto della variante e il suo intorno ricadono nel 'territorio d'interesse agricolo', normato dall'art. 54 delle NTA ed, in particolare, nel tipo 15 'Piana di Lucca e Altopascio'.

Per tale ambito, nell'Appendice 2 del PTCP, denominata "Criteri e indirizzi attinenti il territorio rurale, vengono definiti i seguenti criteri e indirizzi:

1. Definire e individuare le risorse agro-ambientali e le invarianti strutturali alla scala comunale.
2. Salvaguardare le zone di particolare importanza per il ciclo biologico di specie di flora e di fauna selvatica protetta riconoscibili attraverso il quadro conoscitivo comunale.
3. Individuare e perimetrare le aree da definire quali aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio.
4. Mantenere le aree agricole di estensione sufficiente per evitare il collasso e l'abbandono sotto la pressione del sistema urbano
5. Individuare e classificare gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico-architettonico e testimoniale.
6. Disciplinare le trasformazioni ammissibili degli edifici e dei complessi edilizi di cui al punto 5), e quelle ammissibili degli altri edifici e manufatti edilizi esistenti.
7. Individuare le aree nelle quali sia vietata la nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'articolo 3 della legge regionale 14 aprile 1995, n.64.
8. Individuare e disciplinare le aree nelle quali siano ammissibili gli interventi di cui al comma 4 dell'articolo 1 della legge regionale 14 aprile 1995, n.64.

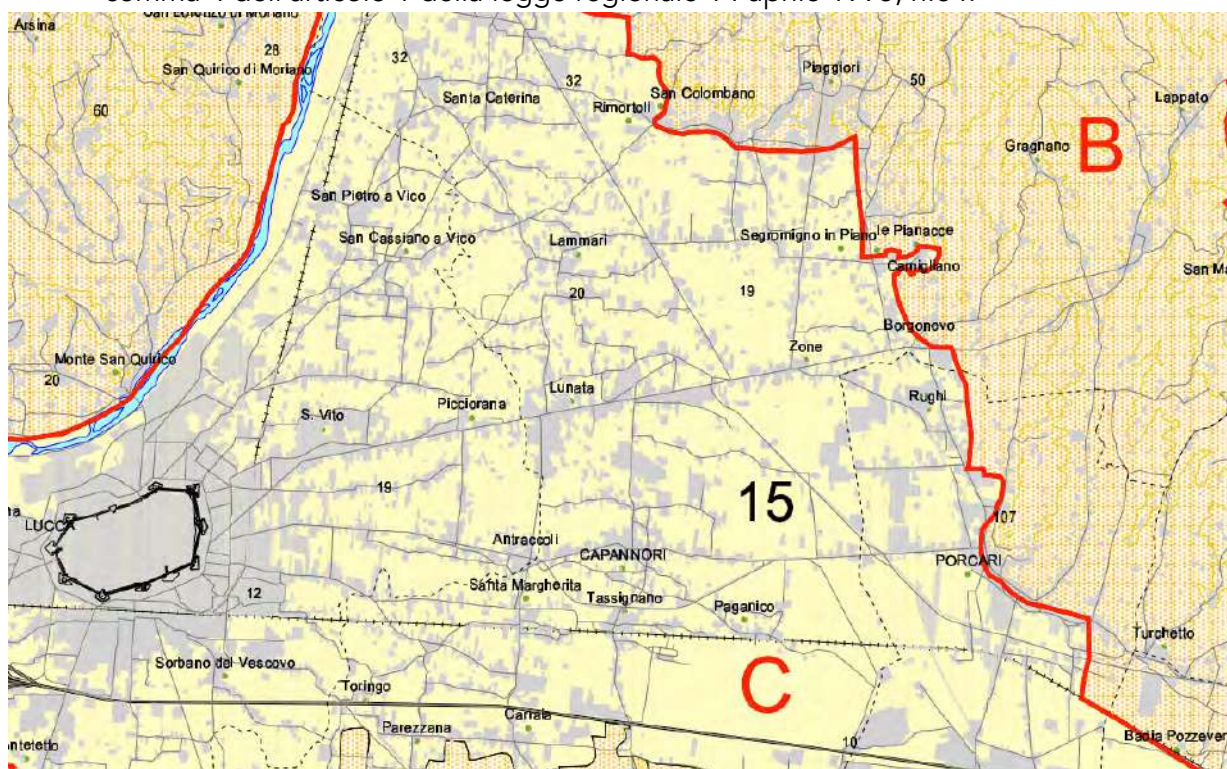


Figura 7 PTCP della Provincia di Lucca, Tav. B1, articolazioni del territorio rurale

4.5. Piano Strutturale Intercomunale

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capannori, Altopascio, Porcari, Villa Basilica è stato adottato con deliberazione n. 85 del 27/12/2023 del Consiglio Comunale di Capannori, con deliberazione n. 91 del 28/12/2023 del Consiglio Comunale di Altopascio, con deliberazione n. 109 del 28/12/2023 del Consiglio Comunale di Porcari, con deliberazione n. 51 del 29/12/2023 del Consiglio Comunale di Villa Basilica.

4.5.1. Obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale

La disciplina di Piano del PSI adottato, all'art. 2, individua una serie di obiettivi del piano stesso suddividendoli in obiettivi generali, obiettivi statutari, di tutela del paesaggio e delle risorse ambientali, e obiettivi strategici, di sviluppo e trasformazione del territorio.

Tali obiettivi, sempre all'art. 2, sono declinati in sistemi funzionali omogenei, così definiti:

- a. Il sistema della produzione di beni e servizi
- b. Il sistema dello spazio pubblico
- c. Il sistema insediativo residenziale
- d. Il sistema infrastrutturale di interesse comprensoriale
- e. Il territorio rurale
- f. L'ambiente e la sostenibilità
- g. Il paesaggio

Ai fini della presente variante risultano particolarmente attinenti gli obiettivi statutari sul territorio rurale e gli obiettivi strategici inerenti il sistema della produzione di beni e servizi.

Gli obiettivi strategici più attinenti risultano essere:

- *OB. STR.1A Ampliamento e consolidamento delle attività produttive e di servizio compatibili con il contesto ambientale;*
 - o STR.1A.1 Prestare una particolare attenzione alle esigenze di ampliamento, adeguamento e ammodernamento delle aree produttive esistenti compatibili con il contesto ambientale e territoriale e assecondare il loro soddisfacimento, in coerenza con le disposizioni legislative e con gli indirizzi programmatici, privilegiando forme di riuso di volumi esistenti e compensazioni volumetriche;
 - o STR.1A.2 Rafforzamento delle aree produttive tradizionali, di quelle del settore cartario e dell'indotto ad esse collegato, da attrezzare con centri servizi alle imprese per l'innovazione del prodotto e del ciclo produttivo, eliminando nel contempo gli impatti ambientali e privilegiando forme di riuso di volumi esistenti e compensazioni volumetriche.
- *OB.STR.1D Aumento della qualità e sostenibilità degli insediamenti produttivi*
 - o STR.1D.1 Promuovere il miglioramento qualitativo degli insediamenti produttivi e di servizio, sia esistenti che di nuova realizzazione, definendo i requisiti formali e ambientali in relazione al contesto in cui si collocano e favorire la messa in attuazione attraverso l'utilizzo di incentivi e premialità, in coerenza con le disposizioni di legge.
 - o STR.1D.2 Promuovere la riqualificazione delle principali aree produttive esistenti attraverso programmi di miglioramento delle dotazioni e delle prestazioni ambientali. Questo è finalizzato al raggiungimento dei caratteri e dei requisiti di A.P.E.A.
- *OB. STR. 5C Incremento del verde ecologico*

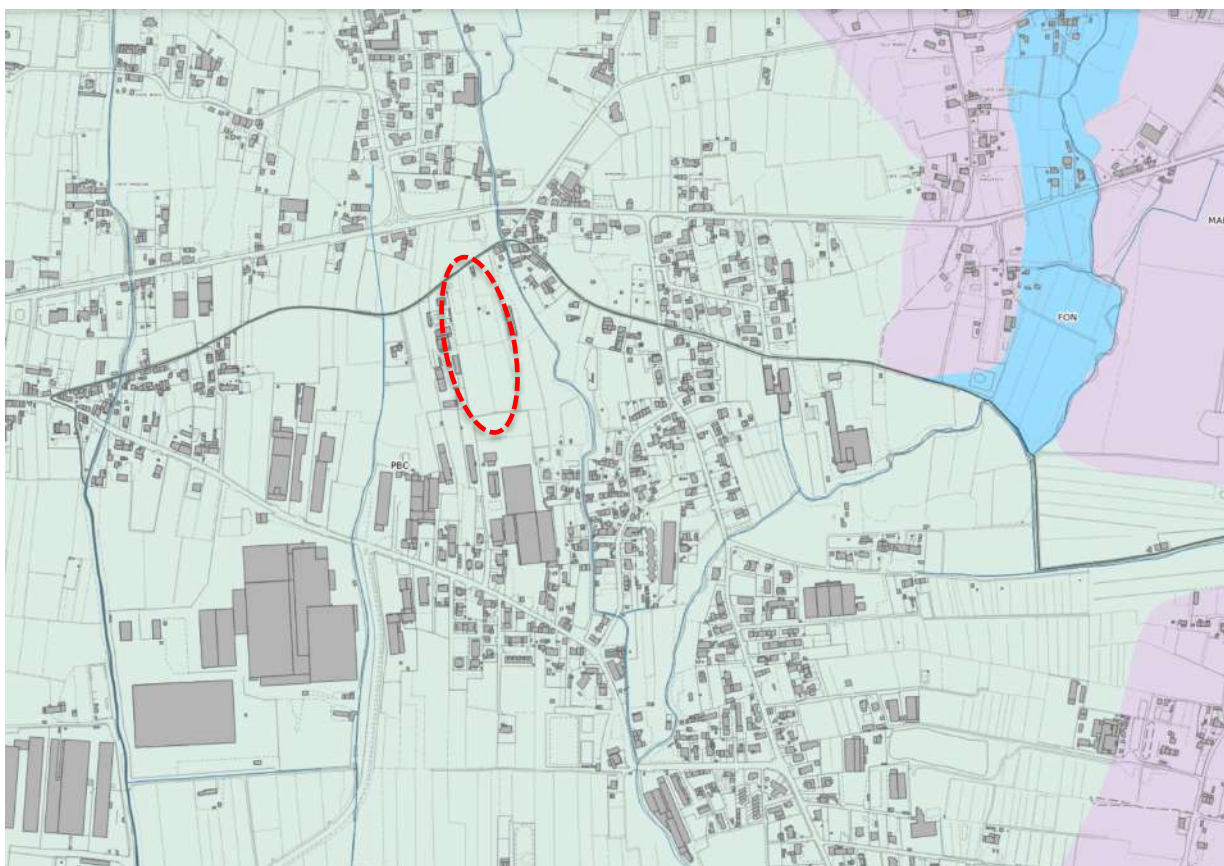


Figura 9 PSI adottato. Invariante I, Struttura idro-geomorfologica. Dettaglio dell'area oggetto della variante

Morfotipo Pianure bonificate per diversione e colmata (PBC)

Aree di pianura dal drenaggio naturalmente incerto e in via di evoluzione, con tendenza al drenaggio endoreico ed alla formazione di corpi idrici, sottoposte a grandi opere di bonifica con reindirizzamento del drenaggio e/o attuazione di schemi di colmata.

Indicazioni per le azioni:

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.

4.5.2.2.

Invariante II 'I caratteri ecosistemici del paesaggio'

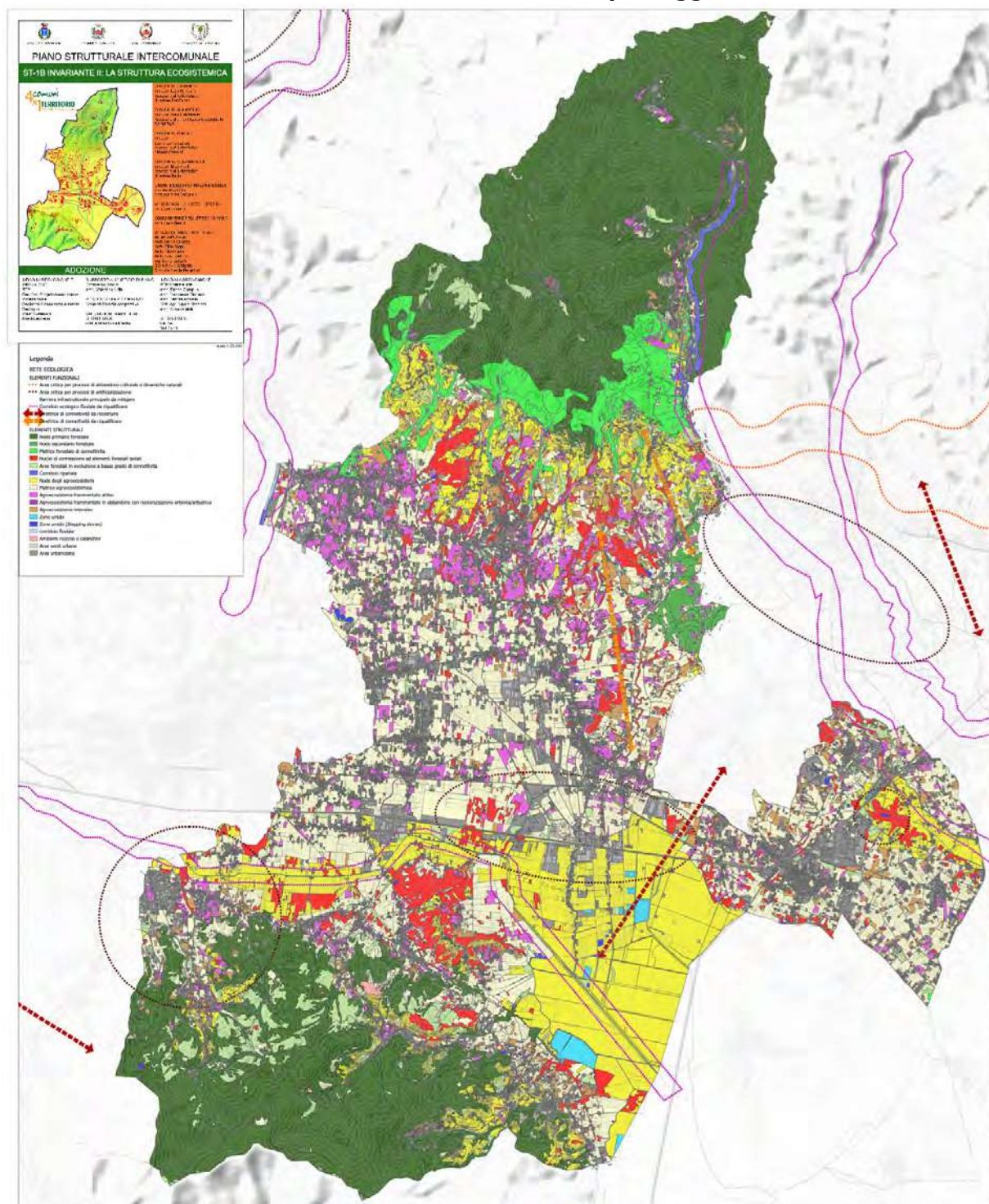


Figura 10 PSI adottato. Invariante II, Struttura ecosistemica

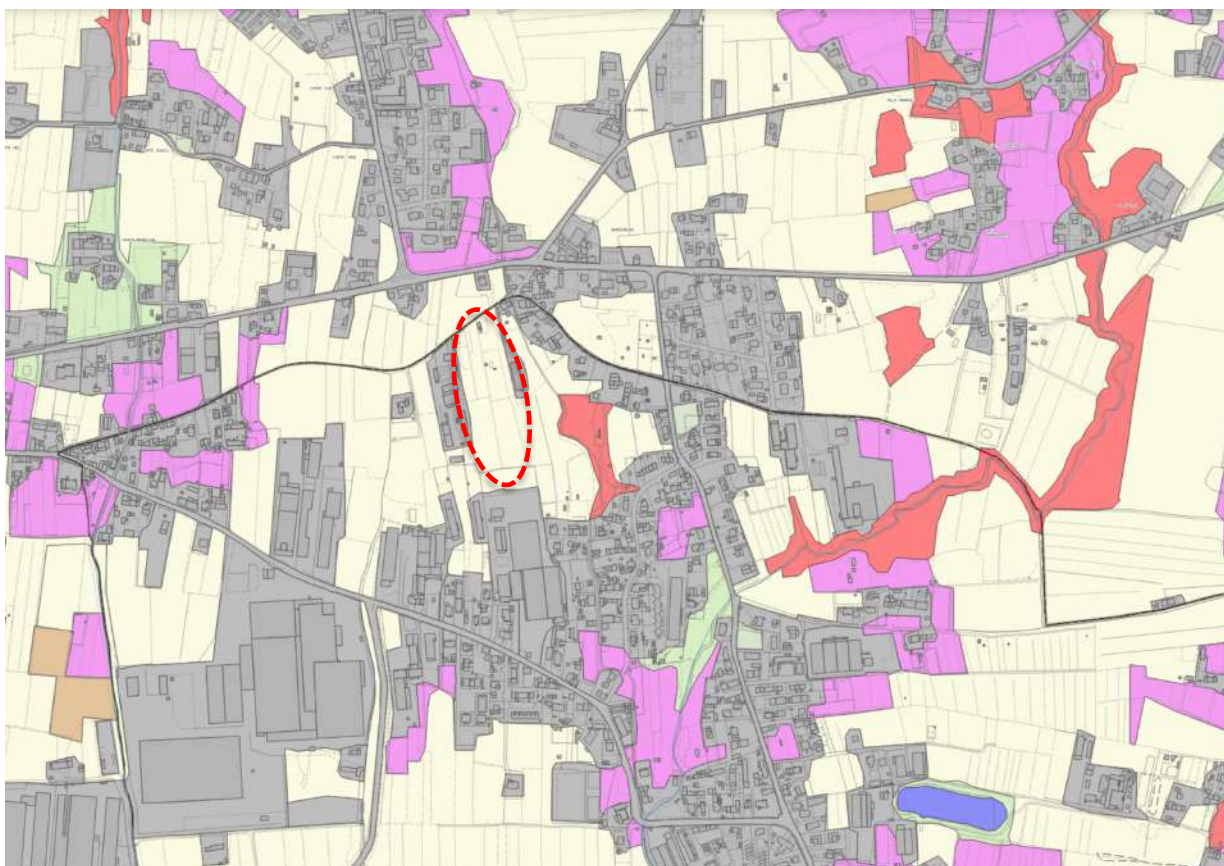


Figura 11 PSI adottato. Invariante II, Struttura ecosistemica. Dettaglio dell'area oggetto della variante

Morfotipo "Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata":

Pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi si trovano estremamente frammentati ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari. Tale matrice caratterizza fortemente la pianura del sistema metropolitano Firenze-Prato-Pistoia, il Valdarno inferiore tra Montelupo e Pontedera, la pianura pisana e lucchese, la pianura costiera versiliese e carrarese e parte del medio Valdarno e della pianura di Arezzo, con relittuali zone agricole immerse in aree ad alto grado di urbanizzazione e con scarsa continuità ecologica.

Indicazioni per le azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore

consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).

- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.
- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica.

4.5.2.3. Invariante III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"

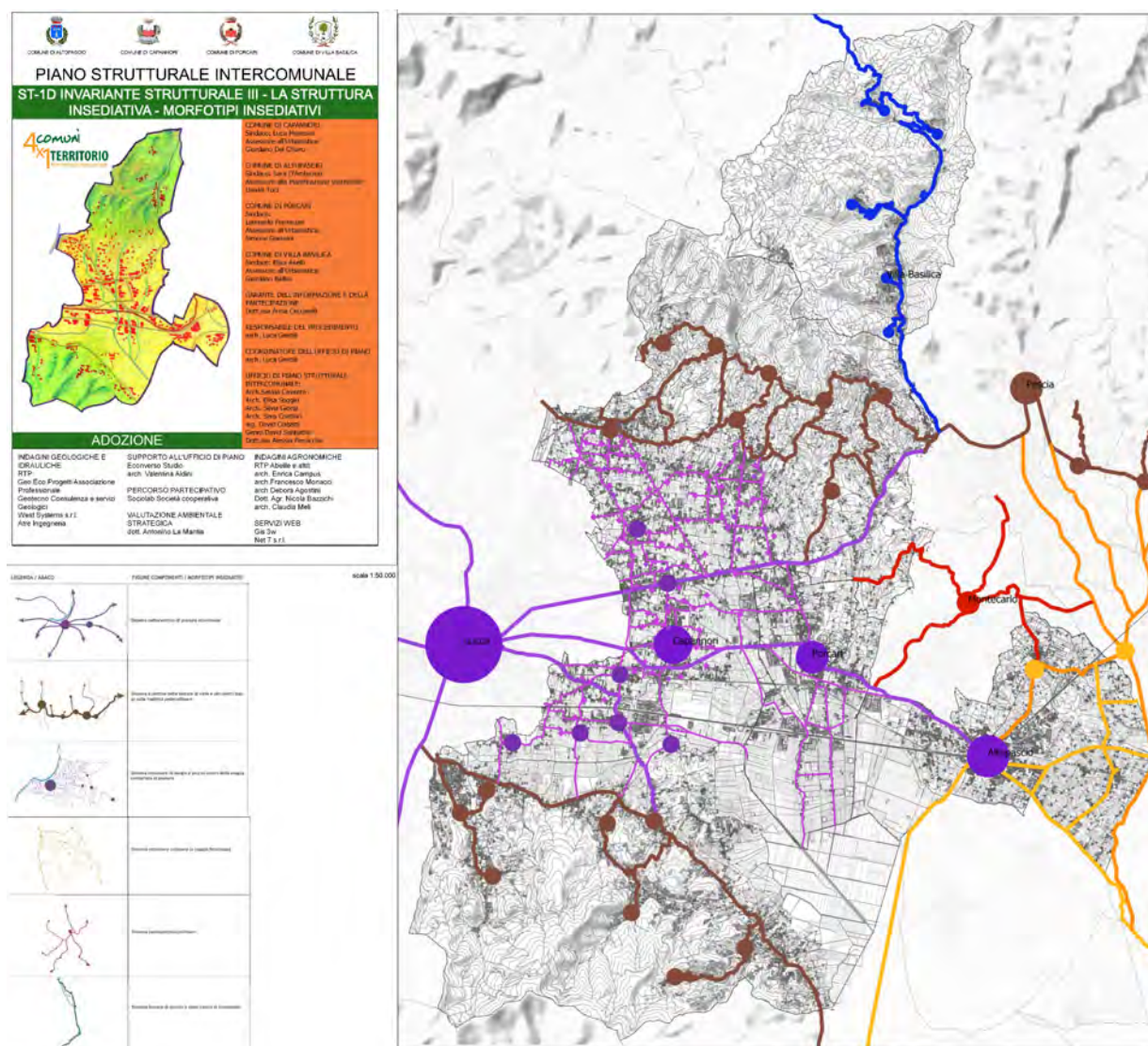


Figura 12 PSI adottato. Invariante III, Struttura insediativa – morfotipi insediativi

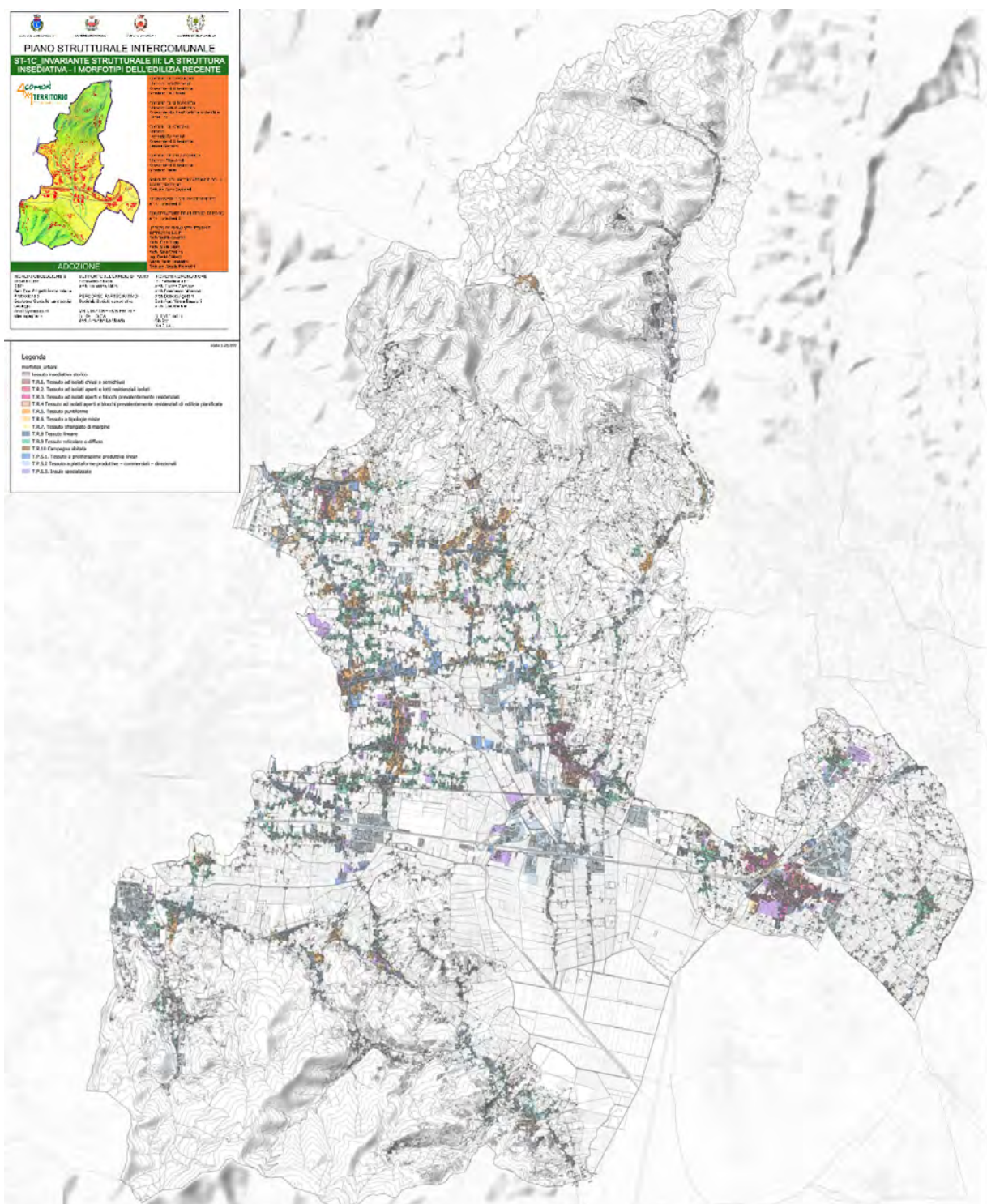


Figura 13 PSI adottato. Invariante III, Struttura insediativa. Morfotipi dell'edilizia recente

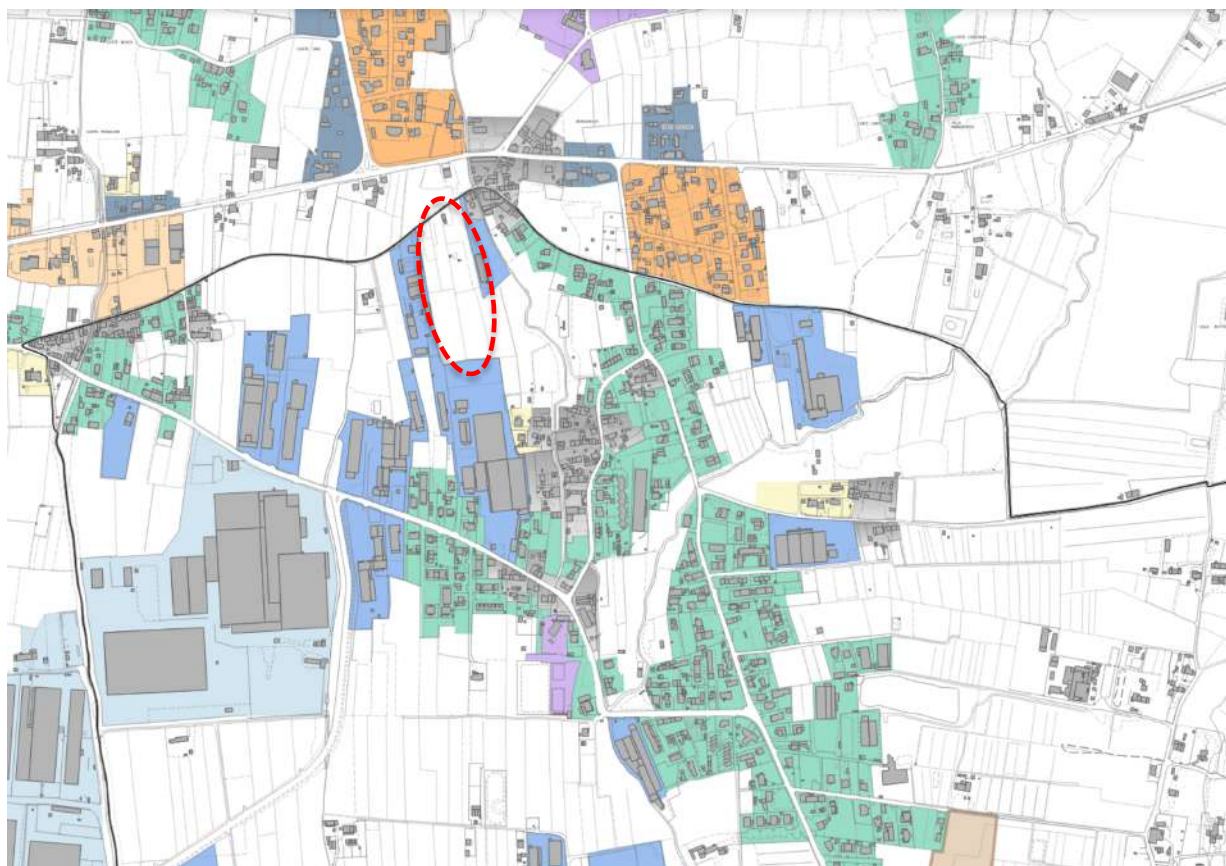


Figura 14 PSI adottato. Invariante III, Struttura insediativa. Morfotipi dell'edilizia recente. Dettaglio dell'area oggetto della variante

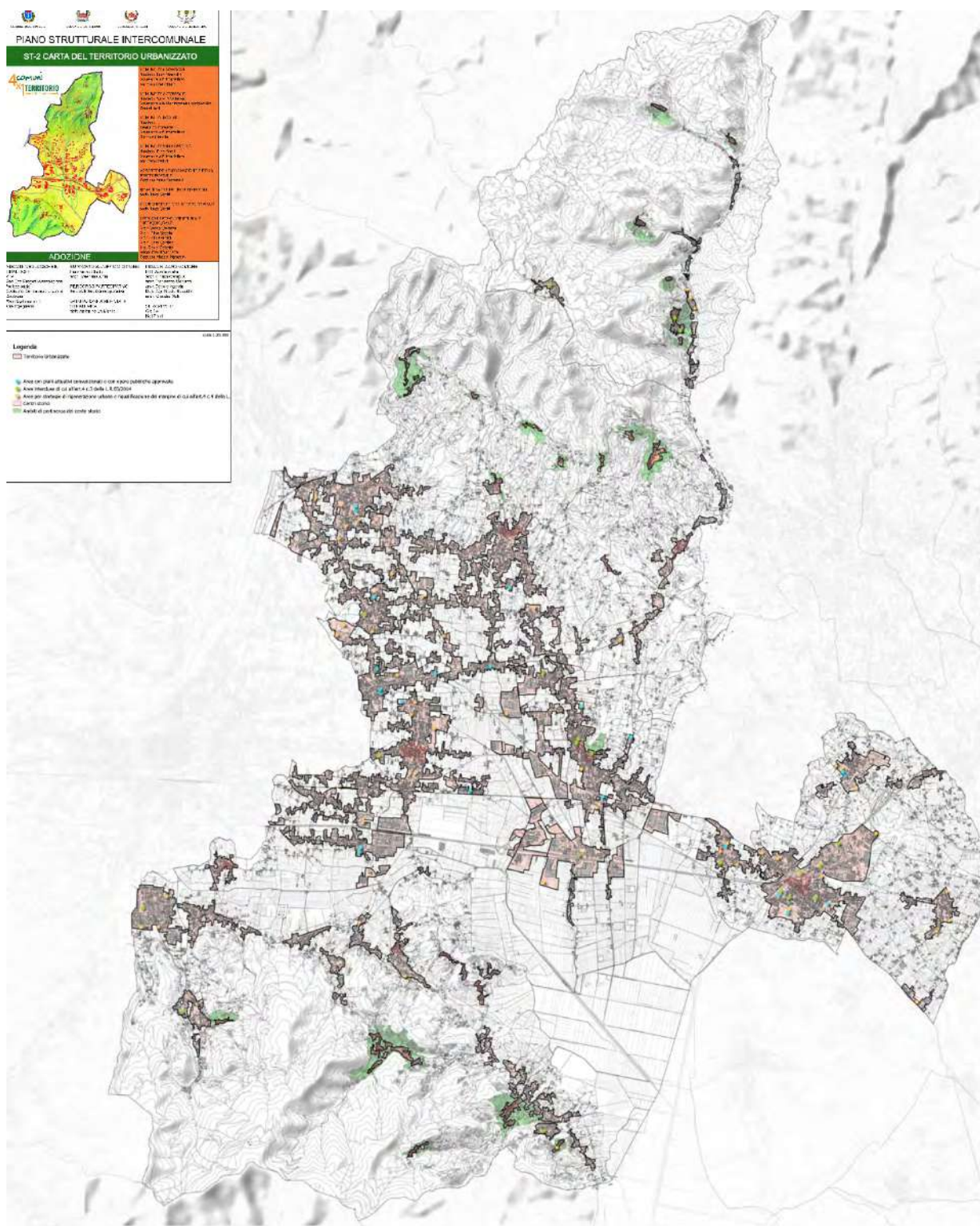


Figura 15 PSI adottato. Invariante I, Struttura insediativa. Carta del territorio urbanizzato

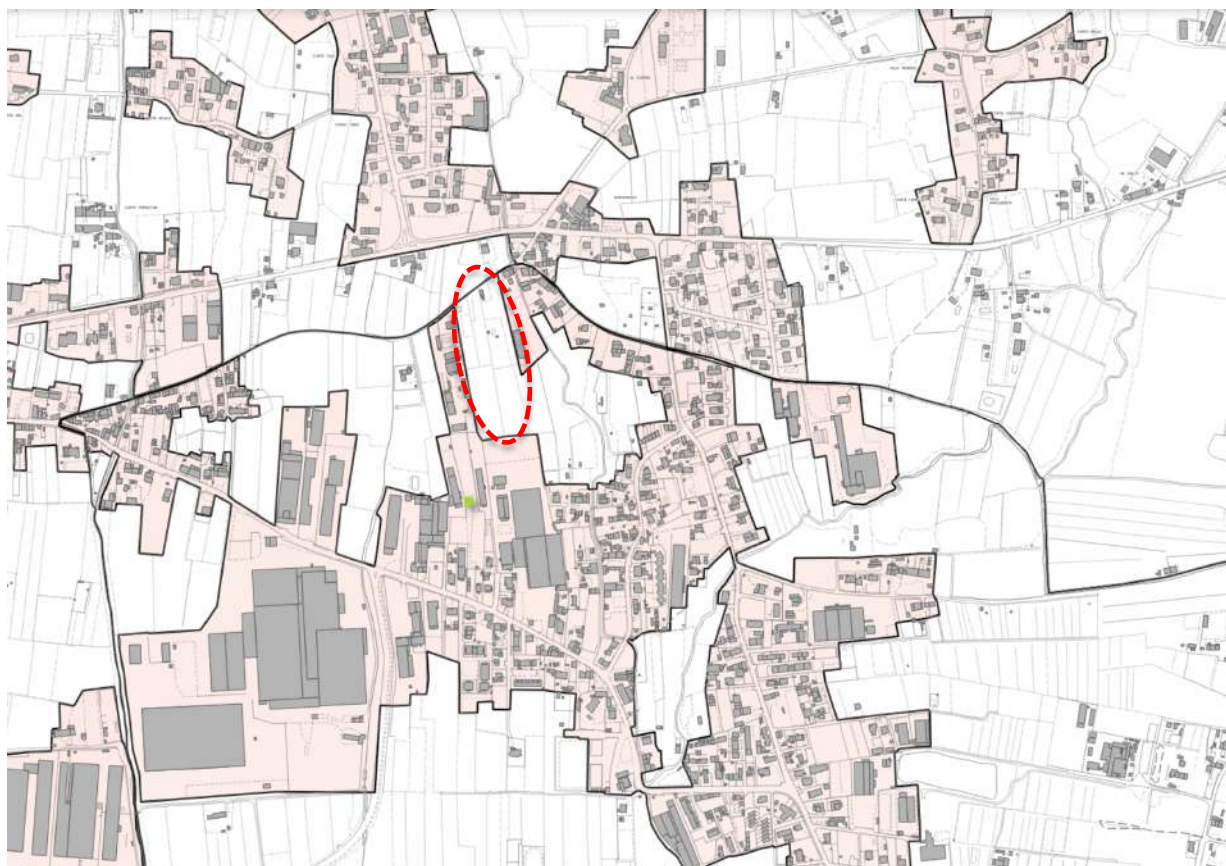


Figura 16 PSI adottato. Invariante I, Struttura insediativa. Carta del territorio urbanizzato. . Dettaglio dell'area oggetto della variante

Come visibile nelle immagini di cui sopra l'area risulta esterna al perimetro del Territorio urbanizzato individuata dal PSI.

4.5.2.4. *Invariante IV 'I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali'*

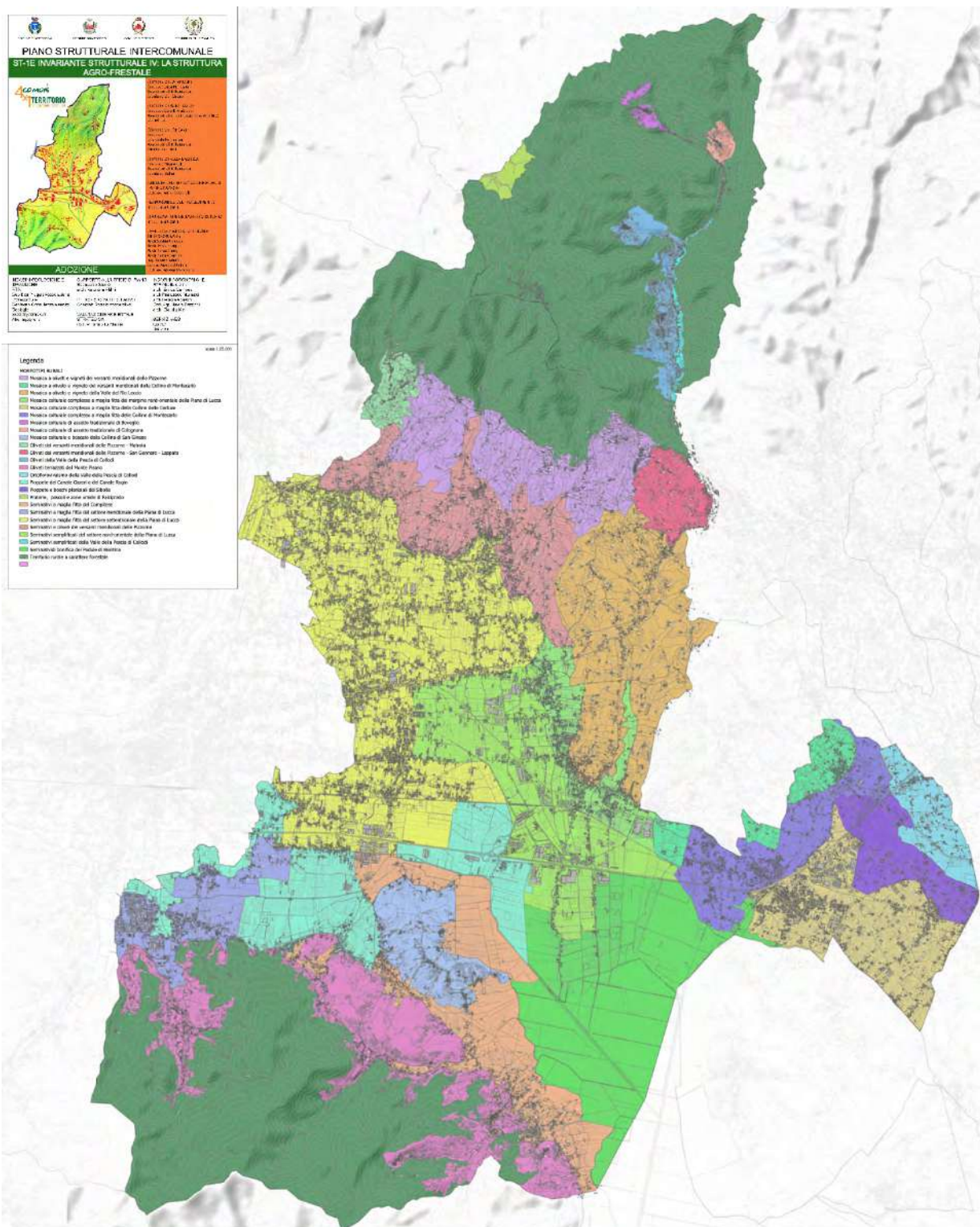


Figura 17 . PSI adottato. Invariante IV, Struttura agroforestale. Morfotipi rurali. Dettaglio dell'area oggetto della variante

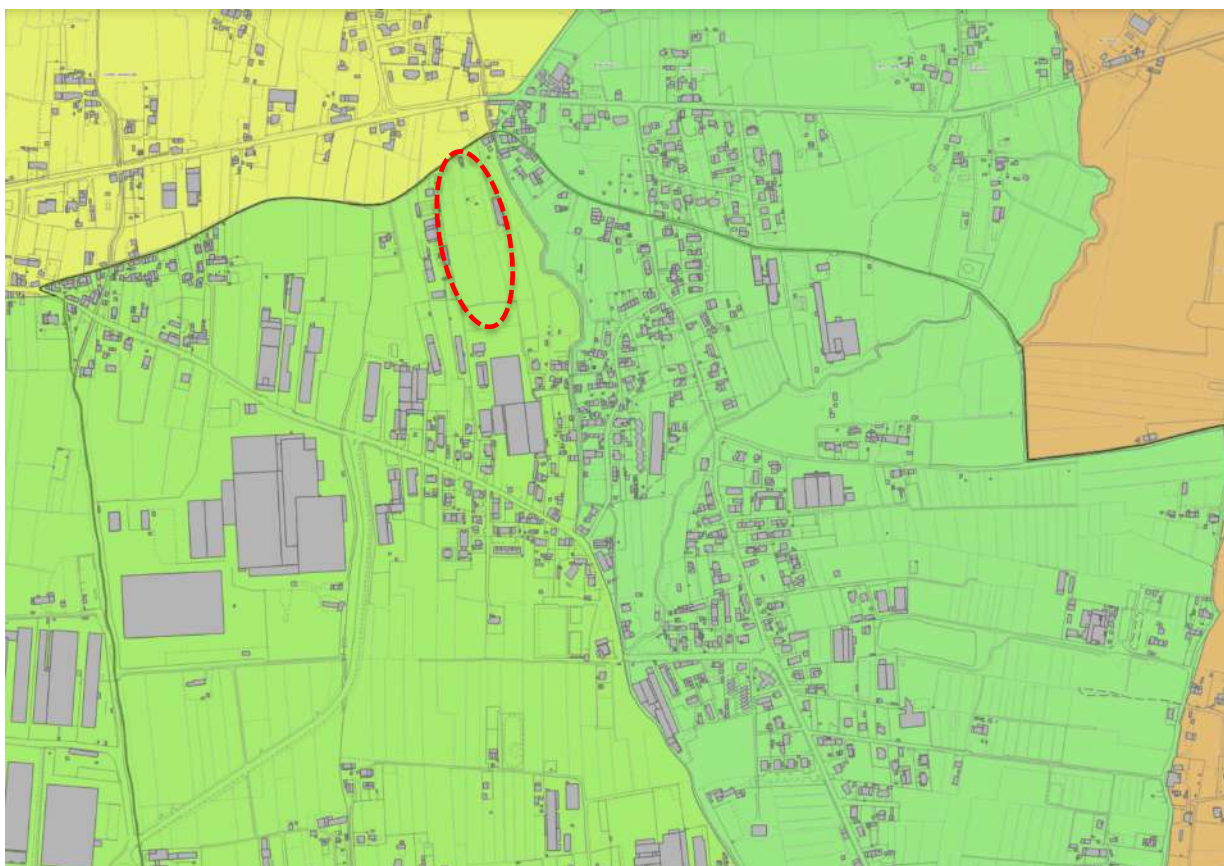


Figura 18 PSI adottato. Invariante IV, Struttura agroforestale. Morfotipi rurali. Dettaglio dell'area oggetto della variante

Morfotipo 6b Seminativi semplificati del settore nord-orientale della Piana di Lucca

Indicazioni per le azioni

Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.

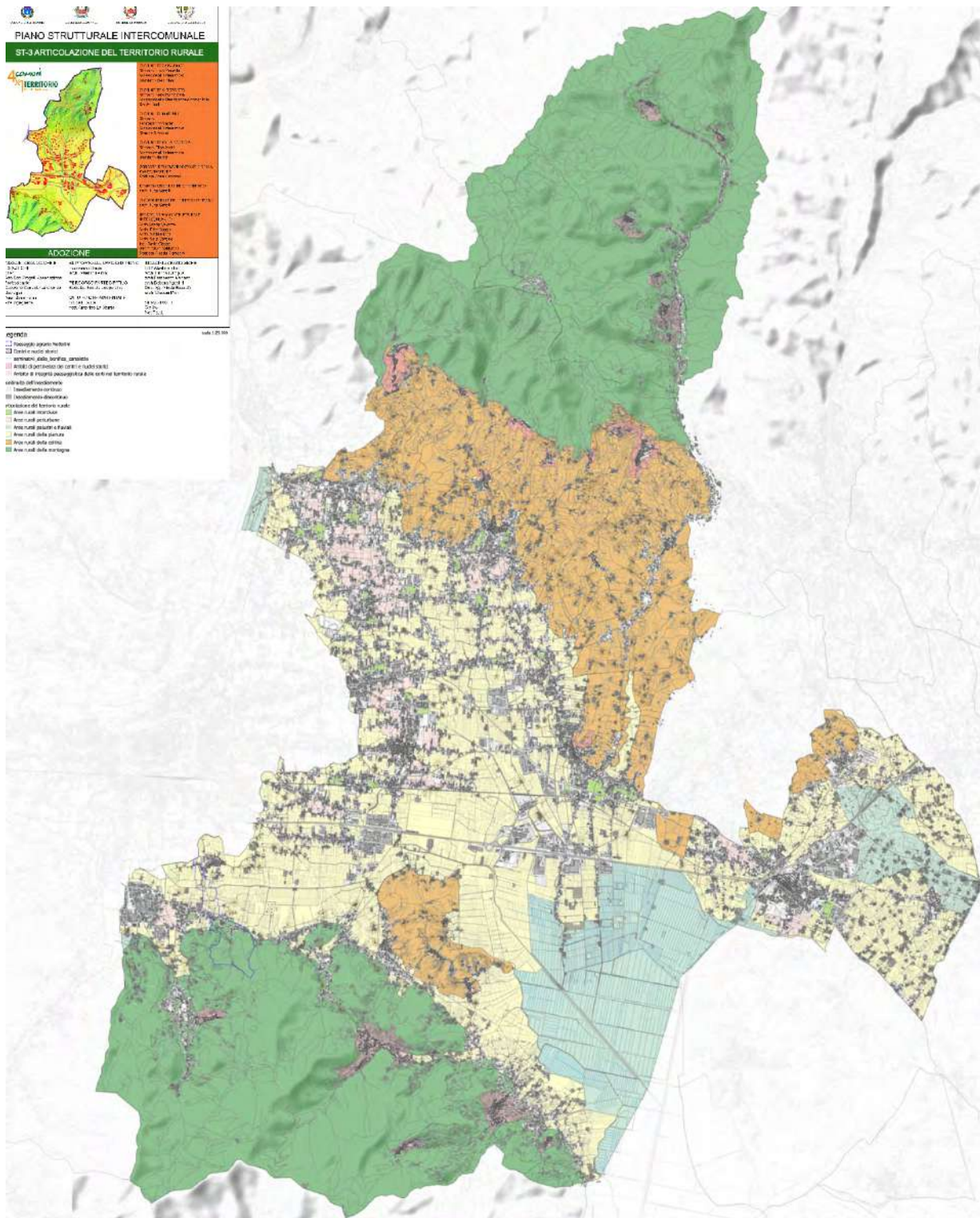
- In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:
 - contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
 - preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
 - evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
 - rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
 - operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

Ulteriori indicazioni fornite dal PSI per il morfotipo 6b

Il Piano Strutturale Intercomunale demanda ai piani operativi comunali la definizione di apposita normativa, al fine di perseguire il mantenimento dei valori naturalistici e paesaggistici presenti all'interno del morfotipo.

In particolare, i piani operativi provvederanno alla definizione di norme volte a:

- Assicurare la conservazione di manufatti ed opere di interesse storico legati alla rete idraulica minore (ponti, opere di presa per l'irrigazione, canali irrigui, ecc), eventualmente presenti.
- Recuperare, mantenere e valorizzare la rete dei percorsi storici, delle vie vicinali e campestri quali elementi fondanti il sistema della mobilità dolce.
- Mantenere il sistema di relazioni tra le corti rurali ed i fondi agricoli di relativa pertinenza.
- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva del reticolo idrografico minore.
- Ridurre i processi di artificializzazione degli alvei dei corsi d'acqua e i fenomeni di disturbo nelle aree poste in prossimità dei corsi stessi.
- Assicurare, nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, l'applicazione delle direttive di cui all'Allegato H "Schede e Cartografia delle zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice"

[illegible]

Arch. Francesco Monacci :: Via Statale Abetone e Brennero 10 56017 San Giuliano Terme (PI)
:: cell: 3283754901 :: francesco.monacci@gmail.com :: cod. fiscale MNCFNC76P03E715B :: P.IVA 01985960507

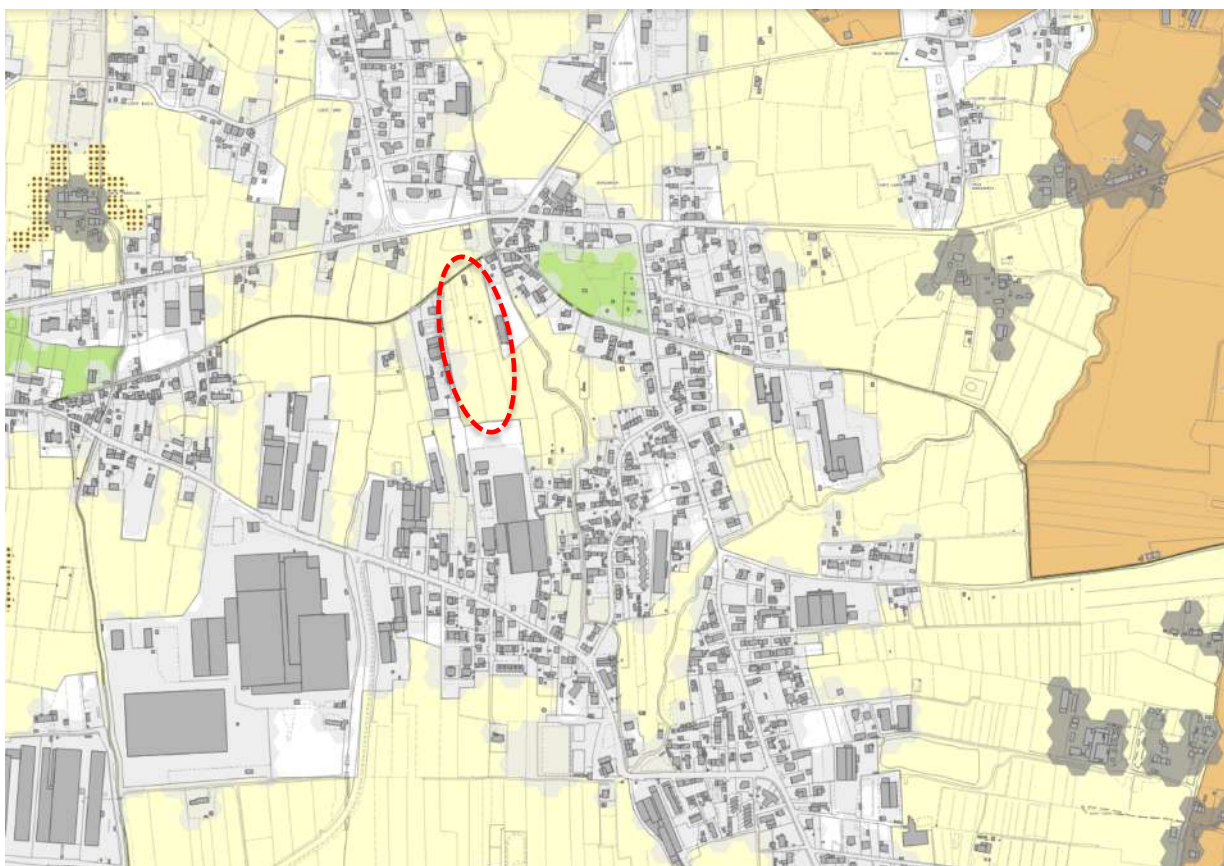


Figura 20 PSI Adottato. Articolazione del territorio rurale. Dettaglio dell'area oggetto della variante

All'interno della disciplina di piano del PSI adottato, l'area è riconosciuta come aree rurale della pianura e per essa vale quanto indicato all'art. 24 della Disciplina stessa.

Art. 24 - Aree rurali della pianura, della collina e della montagna, aree rurali palustri e fluviali

1. Il PSI, anche attraverso l'integrazione delle diverse politiche, assicura la qualità del territorio rurale attraverso il riconoscimento e la promozione dell'attività agricola quale attività economica e produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale, il perseguimento del contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli, in coerenza con quanto disposto all'art. 11 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

2. La qualità del territorio rurale è garantita perseguendo le seguenti azioni:

- *garantire la funzionalità idrogeologica del territorio;*
- *consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;*
- *mantenere i paesaggi rurali e promuovere la loro riproduzione;*
- *recuperare i paesaggi agro-pastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;*
- *assicurare che le attività agro-silvo-pastorali e le trasformazioni edilizie non confliggano con ma concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.*

3. Al fine del raggiungimento della qualità del territorio rurale i PO e i POI provvederanno a:

- a. *perimetrare con maggiore dettaglio le aree rurali della pianura, della collina e della montagna al fine di individuare quelle da sottoporre alla specifica disciplina legislativa e regolamentare regionale sul territorio rurale e quelle escluse, in tutto o in parte, da tale applicazione.*
- b. *individuare con maggiore dettaglio gli ambiti indicati dal PSI come "Aree rurali palustri e fluviali", al fine di prevedere funzioni prevalentemente ecosistemiche e, più in generale, funzioni collegate alla tutela delle componenti ambientali;*
- c. *individuare con maggiore dettaglio gli "Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici" al fine di disciplinare l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari regionali sul territorio rurale, garantendo, al contempo il perseguimento delle disposizioni contenute negli art. 66 della L.R. 65/2014;*
- d. *individuare con maggiore dettaglio gli "Ambiti periurbani" di cui agli art. 64 e 67 della LR 65/2014;*
- e. *individuare con maggiore dettaglio le "Aree rurali intercluse" definite rispetto a quanto indicato all'art. 4 comma 5 della LR 65/2014;*
- f. *Disciplinare la realizzazione di nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola in territorio rurale, ovvero:*
 - *i nuovi edifici rurali ad uso abitativo da parte dell'impresa agricola e di cui all'art. 73 comma 2 della LR 65/2014 da realizzarsi previa approvazione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA);*
 - *i nuovi annessi agricoli da parte dell'impresa agricola e di cui all'art. 73 comma 4 della LR 65/2014 da realizzarsi previa approvazione del PAPMAA;*
 - *i nuovi annessi agricoli minimi da parte dell'impresa agricola e di cui all'art. 73 comma 5 della LR 65/2014 che non richiedono la presentazione del PAPMAA;*
 - *i manufatti temporanei e gli ulteriori manufatti ad uso agricolo da realizzarsi da parte dell'impresa agricola in assenza di PAPMAA;*
 - *i nuovi manufatti agricoli da realizzarsi da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli secondo quanto disposto dall'art. 78 della LR 65/2014, comprendenti i manufatti per l'attività agricola amatoriale, quelli per il ricovero di animali domestici e quelli per esigenze venatorie.*
- g. *Disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente all'interno del territorio rurale da parte delle imprese agricole e da soggetti diversi da questi, prevedendo anche la possibilità di mutamenti d'uso.*
- h. *Favorire il mantenimento dei punti di vista (belvedere) e delle visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi ad alta intervisibilità) che si aprono da e verso le corti rurali, con particolare riferimento a quelli posti lungo i tracciati di interesse storico, paesaggistico e ambientale e i percorsi della mobilità dolce.*
Tale azione, all'interno dei POI e PO, sarà raggiunta attraverso un'attenta formulazione della disciplina del patrimonio edilizio interno ed esterno al territorio urbanizzato e mediante una serie di regole volte ad indirizzare gli interventi di trasformazione anche di natura non edilizia all'interno del territorio rurale.
- i. *Individuare con maggior dettaglio i varchi inedificati al fine di promuovere, anche sulla base dell'elaborato QC-26 Carta dei varchi faunistici e attraverso la disciplina delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche, la visibilità del paesaggio rurale e delle visuali che si aprono verso il rilievo delle Pizzorne e del Monte Pisano e, più in generale, verso le emergenze storiche e paesaggistiche.*

4.5.4. Patrimonio Territoriale

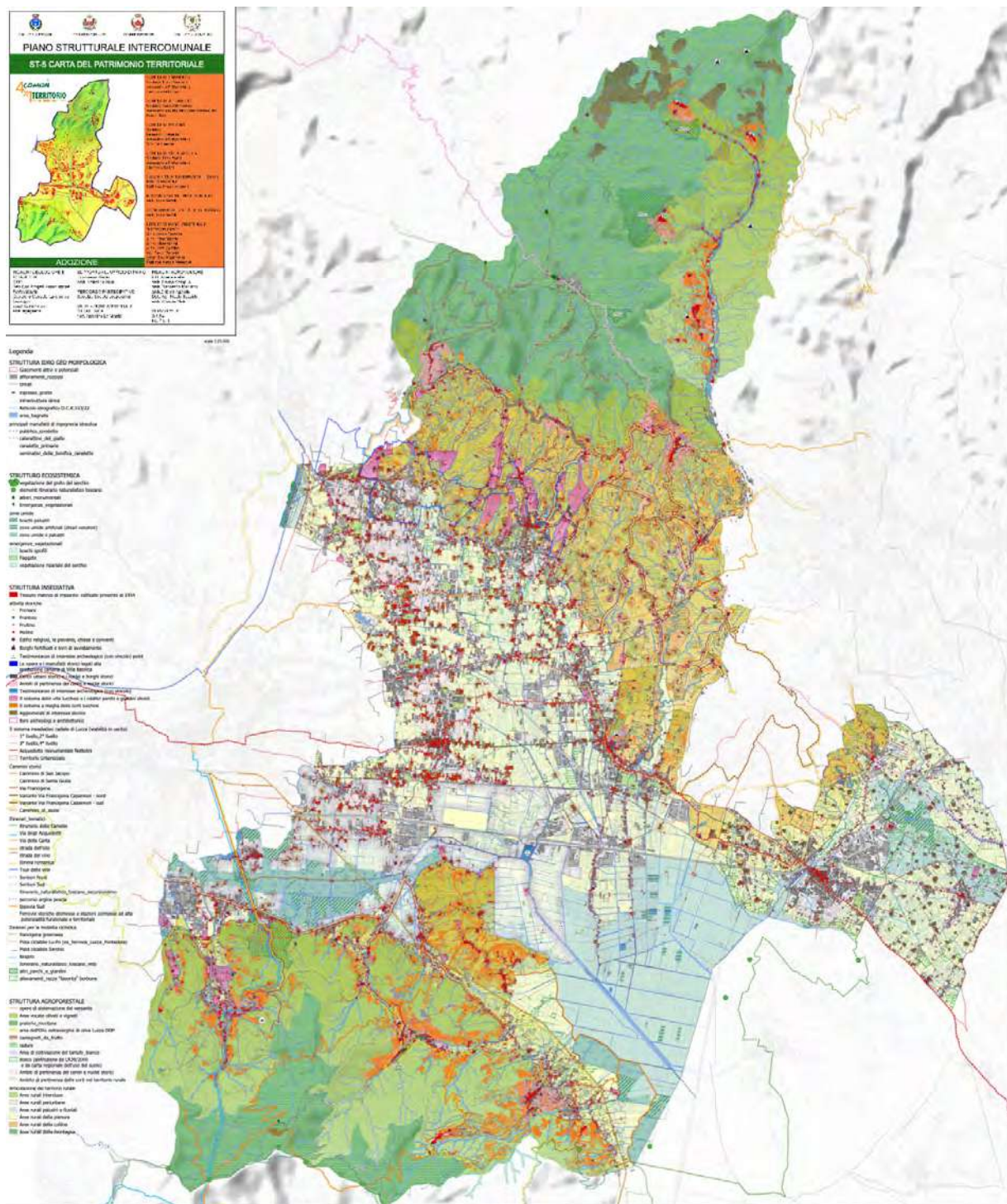


Figura 21 PSI Adottato. Statuto del territorio: carta del Patrimonio Territoriale

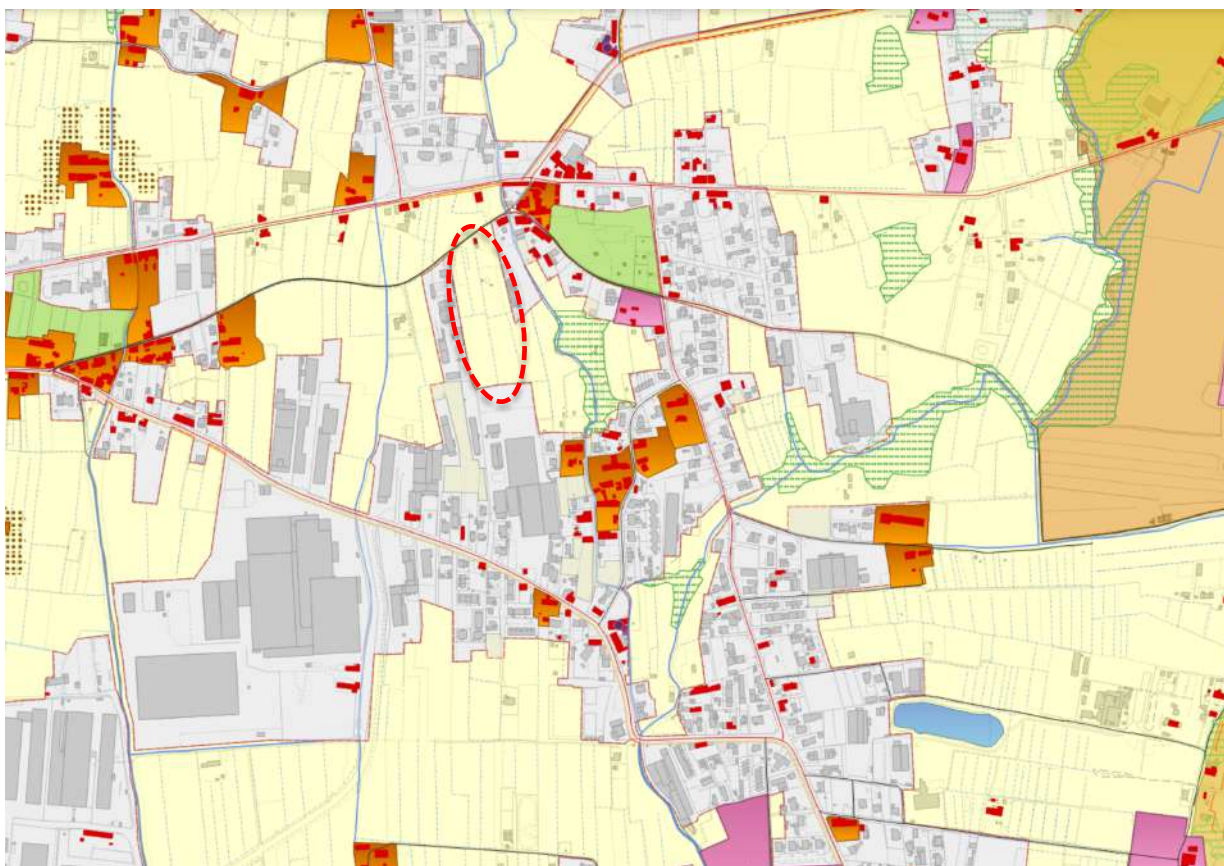


Figura 22 PSI Adottato. Statuto del territorio: carta del Patrimonio Territoriale. Dettaglio dell'area oggetto della variante

All'interno del PSI adottato e, in particolare, all'interno della Carta del Patrimonio Territoriale l'area è riconosciuta come "pianura" e per essa vale quanto indicato all'art. 8 della Disciplina stessa.

Art. 8 - Il patrimonio territoriale intercomunale

1. Per patrimonio territoriale intercomunale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

(...)

6. Le componenti del Patrimonio, individuate nella Tavola ST5 - Carta del Patrimonio Territoriale, e desunte dai quadri conoscitivi degli strumenti di pianificazione territoriale di livello sovraordinato e dal Quadro Conoscitivo del PSI stesso, non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono sempre essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti del Patrimonio.

4.5.5. Strategia

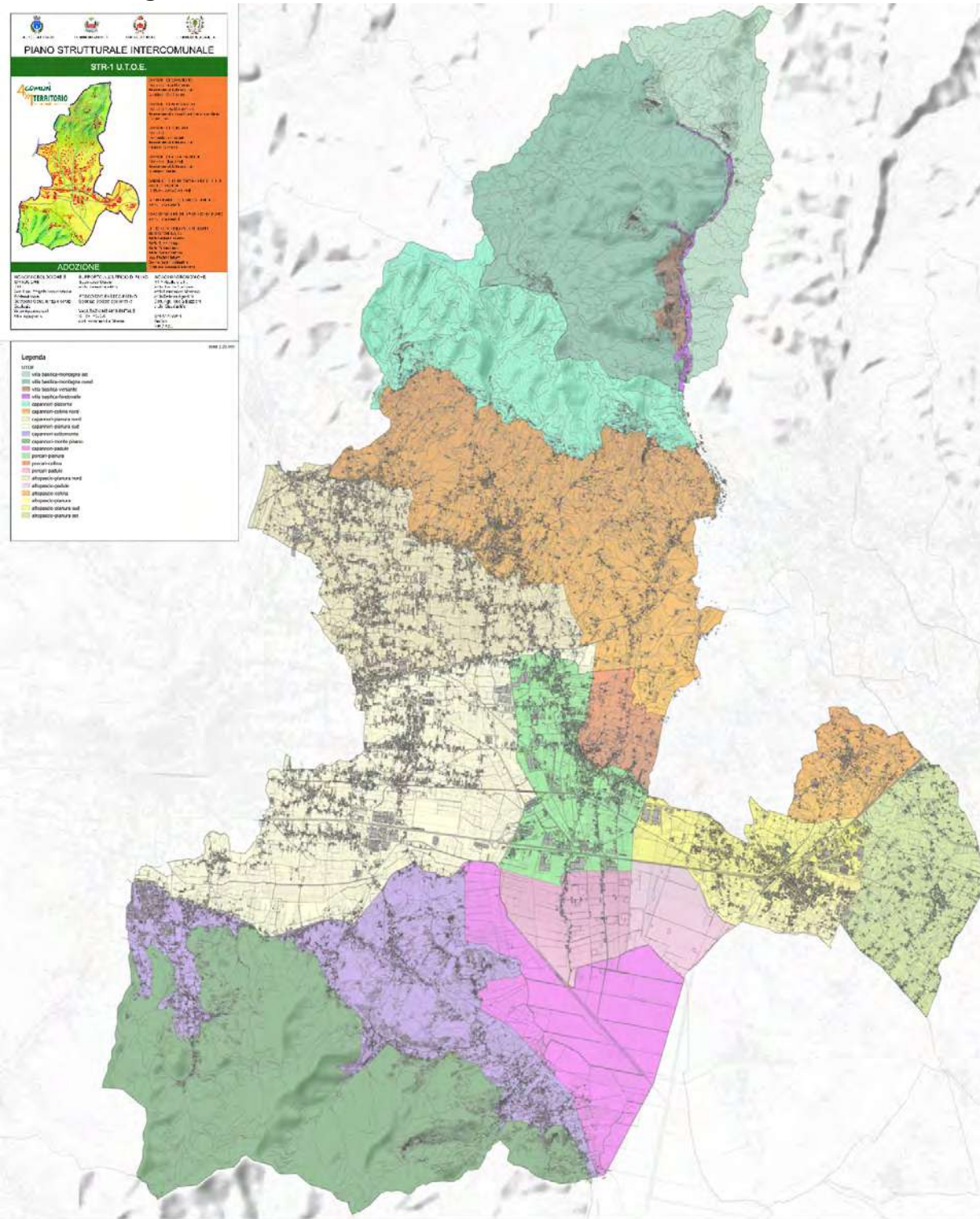


Figura 23 PSI Adottato. Individuazione delle UTOE

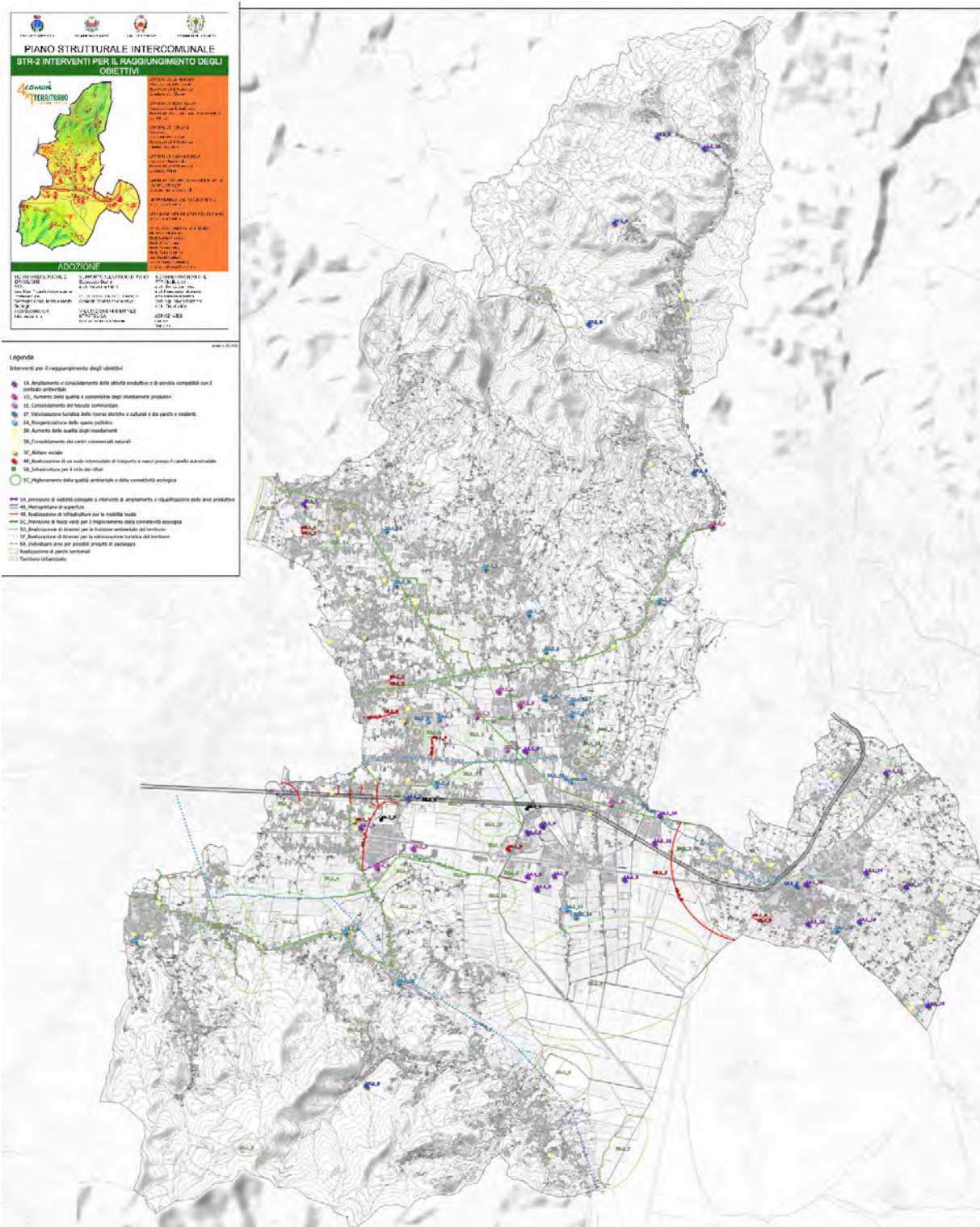


Figura 24 PSI Adottato. Carta degli interventi per il raggiungimento degli obiettivi



Figura 25 PSI Adottato. Carta degli interventi per il raggiungimento degli obiettivi. Dettaglio dell'area oggetto della variante

All'interno della Disciplina di Piano del PSI adottato al Titolo III Strategia dello Sviluppo Sostenibile, Capo II Obiettivi strategici: indirizzi, direttive e prescrizioni, si ritrova *art. 47 Il sistema della Produzione di beni e servizi.*

1. In attuazione dell'obiettivo (OB. STR.1A) - Ampliamento e consolidamento delle aree produttive e di servizio compatibili con il contesto ambientale, il PSI:

- (STR.1A.1) - prestare particolare attenzione alle esigenze di ampliamento, adeguamento e ammodernamento delle aree produttive esistenti compatibili con il contesto ambientale e territoriale e assecondare il loro soddisfacimento, in coerenza con le disposizioni legislative e con gli indirizzi programmatici, privilegiando forme di riuso di volumi esistenti e compensazioni volumetriche.

A tal fine, il PSI individua:

AZIONI DIRETTE

- i. Il PSI prevede aree di ampliamento delle attività produttive esistenti, anche esterne al TU, adeguatamente dimensionate, così come derivanti dagli esiti della conferenza di copianificazione. Individua altresì tali aree tra gli obiettivi specifici delle singole UTOE, di cui Capo III del Titolo III della presente Disciplina.

DIRETTIVE PER I PO

- i. I Piani Operativi comunali o intercomunali dovranno prevedere categorie di intervento utili al soddisfacimento delle necessità di ampliamento;

- ii. I POC o POI dovranno privilegiare interventi edilizi volti all'ottimizzazione energetica, l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili per gli impianti industriali e alla incentivazione delle forme di bioarchitettura individuando, sulla base di specifici obiettivi di risparmio e di efficienza, le "performance" attese, anche attraverso la previsione di premialità legate all'applicazione di norme in materia di sostenibilità ambientale ed edilizia sostenibile;
- iii. Gli ampliamenti delle aree potranno essere consentiti tenendo presente i seguenti criteri:
 - a. L'effettiva necessità di sviluppo delle aziende in relazione ai piani economici e/o occupazionali, l'applicazione di innovazioni tecnologiche finalizzate al miglioramento delle prestazioni ambientali e legate al risparmio energetico, la messa a norma degli impianti, adeguamenti funzionali, altre necessità legate alla produzione;
 - b. la valutazione della sostenibilità ambientale dell'ampliamento sulla base di specifiche valutazioni relative al consumo di suolo, alla tutela delle connessioni ecologiche, all'impatto acustico, alle emissioni in atmosfera, alle necessità idriche, all'accessibilità, alla capacità di assorbimento delle opere di urbanizzazione e alle norme sulla pericolosità idrogeomorfologica, previste dal presente PSI;
 - c. Gli interventi consentiti sono finalizzati principalmente ad assicurare la durevole permanenza territoriale delle imprese e sono subordinati alla contemporanea realizzazione di idonee opere di riqualificazione ambientale e riequilibrio ecologico e paesaggistico, da realizzarsi prioritariamente, ma non esclusivamente, attraverso la piantumazione di fasce di verde di alto fusto, tipiche dei luoghi, intorno all'area produttiva al fine anche della stabilizzazione e del potenziamento delle connessioni ecologiche e paesaggistiche;
 - d. con particolare riferimento al territorio agricolo, la valutazione della congruità dell'azienda con il contesto urbanistico, ambientale e paesaggistico, tramite opportuna ricognizione e lettura critica degli insediamenti, favorendo in alternativa misure di delocalizzazione, secondo quanto disposto dall'art. 46 - Perequazione urbanistica e territoriale
 - e. Individuazione di aree da destinare ad attività e funzioni complementari con quella produttiva per l'eventuale realizzazione di attrezzature pubbliche, servizi collettivi, attività museali, direzionali, attinenti alla ricerca, alla formazione, all'innovazione tecnologica e imprenditoriale, per infrastrutture legate alla logistica, attività di sostegno anche di tipo ricettivo, al fine di favorire la durevole permanenza delle attività produttive e il complesso delle funzioni insediate;
 - f. l'individuazione di limitate zone di completamento per le attività produttive industriali esistenti finalizzate alla realizzazione di aree coperte per lo stoccaggio dei materiali di lavorazione e per la realizzazione di infrastrutture, servizi e funzioni per il miglioramento tecnologico del processo produttivo;
 - g. i nuovi interventi edilizi dovranno essere orientati verso principi di sostenibilità architettonica, sociale, energetica, ambientale e paesaggistica; Il PO dovrà comunque assicurare regole volte al mantenimento/potenziamento degli spazi aperti, sia quelli interstiziali produttivi che quelli funzionali all'equilibrio del tessuto connettivo delle aree di interfaccia col territorio rurale e del tessuto

insediativo residenziale, con finalità di separazione dei conflitti, di riconnessione ecologica e di conservazione dei corridoi percettivi e di valenza paesaggistica. Il PO dovrà privilegiare interventi edilizi volti all'ottimizzazione energetica, l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili per gli impianti industriali e alla incentivazione delle forme di bioarchitettura individuando, sulla base di specifici obiettivi di risparmio e di efficienza, le "performance" attese, anche attraverso la previsione di premialità legate all'applicazione di norme in materia di sostenibilità ambientale ed edilizia sostenibile;

- h. Nella eventuale programmazione di nuovi interventi 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, qualora si preveda di intervenire sul margine urbano o sulle aree intercluse. - valutazione della coerenza paesaggistica delle grandi piattaforme produttive e logistiche.
- iv. Gli ampliamenti che riguardano aziende poste sui confini comunali, che possiedono stabilimenti o aree anche nel comune limitrofo, potranno essere autorizzate a seguito di opportuni coordinamenti con i comuni confinanti e limitrofi al fine di definirne le previsioni e le destinazioni urbanistiche (artigianali, industriali, commerciali, direzionali).

PRESCRIZIONI PER I PO

- i. Nel rispetto dei carichi urbanistici previsti dal dimensionamento del PSI, i PO dovranno prevedere indici e parametri urbanistici di tipo qualitativo al fine di garantire la più alta qualità architettonica e urbanistica possibile del comparto produttivo.
- ii. I nuovi interventi di natura produttiva dovranno evitare in alcun modo la saldatura di eventuali cordoni inedificati o di aree rurali intercluse interne al TU e le relative pianificazioni e progettazioni dovranno necessariamente operare una valutazione paesaggistica, tutelando i coni visivi e garantendo l'applicazione di soluzioni progettuali che garantiscano il mantenimento di un corretto rapporto visivo-percettivo e funzionale con il paesaggio in cui si inserisce, con particolare riferimento agli elementi della rete ecologica.
- (STR.1A.2) - prevede il rafforzamento delle aree produttive tradizionali, di quelle del settore cartario e dell'indotto ad esse collegato, da attrezzare con centri servizi alle imprese per l'innovazione del prodotto e del ciclo produttivo, eliminando nel contempo gli impatti ambientali e privilegiando forme di riuso di volumi esistenti e compensazioni volumetriche.

A tal fine, il PSI individua:

AZIONI DIRETTE

- i. Il PSI individua i tessuti tradizionali, attraverso l'analisi dei morfotipi insediativi, nell'elaborato ST 1c III Invariante strutturale -La struttura insediativa: Morfotipi edilizia recente ai sensi del PIT/PPR e nella tavola QC-5 Analisi del tessuto produttivo, .
- ii. Il PSI favorisce inoltre lo sviluppo di iniziative volte a favorire l'economia circolare e l'implementazione dell'utilizzo di materie prime seconde, coerentemente con quanto previsto nel Piano Nazionale integrato per l'energia e il clima (PNIEC)

DIRETTIVE PER I PO

- i. I.I POC o i POI potranno prevedere premialità per l'applicazione di norme in materia di sostenibilità ambientale ed edilizia sostenibile e provvedono ad individuare, all'interno dei tessuti industriali tradizionali, i complessi di interesse storico, architettonico e tipologico, garantendo anche la lettura di insediamenti produttivi incongrui rispetto al contesto funzionale, idrogeologico e paesaggistico di riferimento. Per tali insediamenti, gli strumenti di pianificazione urbanistica provvederanno ad individuare idonee categorie di intervento, privilegiando le forme di delocalizzazione di cui all'art 46 laddove si verificano situazioni di criticità, legate alla compatibilità paesaggistica e funzionale, alla viabilità o alle rilevanze idrauliche.
 - ii. Per i complessi di interesse storico individuati, la pianificazione comunale dovrà favorire il mantenimento e la riabilitazione funzionale del tessuto industriale di interesse storico, architettonico e tipologico, quale espressione del carattere tradizionale di porzioni del territorio intercomunale. I PO dovranno favorire l'inserimento di attività legate alla formazione, progettazione, ricerca, promozione, distribuzione, innovazione del prodotto e del ciclo produttivo, etc., anche attraverso la previsione di categorie di intervento e indici urbanistici utili a garantire l'inserimento, nei complessi industriali, di aree idonee ad ospitare funzioni legate alla ricerca e all'innovazione del prodotto e dei cicli produttivi.
 - iii. il POC dovrà inoltre prevedere per le aree del comparto produttivo esistente lungo il tracciato autostradale, una disciplina che garantisca una adeguata configurazione fisica e morfologica dei manufatti edilizi, che li caratterizzi architettonicamente, mettendo in risalto la loro riconoscibilità e quella dei luoghi come 'distretto cartario di importanza europea' (parco industriale della carta), prevedendo in ogni caso il rispetto di equilibrati rapporti tra le funzioni assegnate, gli spazi scoperti, gli spazi coperti e i volumi edificati.
- (STR.1D.1) - promuove il miglioramento qualitativo degli insediamenti produttivi e di servizio, sia esistenti che di nuova realizzazione, definendo i requisiti formali e ambientali in relazione al contesto in cui si collocano e favorire la messa in attuazione attraverso l'utilizzo di incentivi e premialità, in coerenza con le disposizioni di legge.

A tal fine, il PSI individua:

DIRETTIVE PER I PO

- i. I POC e i POI individuano le tipologie di intervento ammesse sugli edifici esistenti, definendo i requisiti ambientali per limitare le emissioni climalteranti e favorire criteri di progettazione volti all'edilizia sostenibile, tenendo conto delle "Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito", approvate con DGR n. 1330 del 19.12.2016, che individuano i criteri per una progettazione sostenibile, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della LR 65/2014 e di quanto disposto in riferimento all'obiettivo strategico 6a)
- Costituzione di un quadro di riferimento per le azioni da mettere in atto per elevare la qualità ambientale, di cui all'art. 53 della presente disciplina.

- (STR.1D.2) - promuove la riqualificazione delle principali aree produttive esistenti attraverso programmi di miglioramento delle dotazioni e delle prestazioni ambientali. Questo è finalizzato al raggiungimento dei caratteri e dei requisiti di A.P.E.A.. A tal fine, anche in ottemperanza dell'Obiettivo 1, Direttiva 1.5 della Scheda d'Ambito 4 Lucchesia del PIT-PPR, il PSI individua:

AZIONI DIRETTE

- i. Il PSI individua aree idonee per il raggiungimento dei caratteri e dei requisiti APEA, ovvero aree produttive industriali, artigianali, o miste, anche inserite in contesti ispirati alla multifunzionalità, dotate di un sistema di controllo delle emissioni di inquinanti e di riduzione dei gas climalteranti, caratterizzate dalla presenza e dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi idonei a garantire il controllo integrato dell'inquinamento, anche in virtù di una loro riqualificazione o riconversione.
- ii. Il PSI recepisce i criteri e gli indirizzi contenuti nelle "Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito", approvate con DGR n. 1330 del 19.12.2016, che individuano i criteri per una progettazione sostenibile, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della LR 65/2014 e nei "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)", di cui alla DGR n°1245 del 28/12/2009.
- iii. Il PSI recepisce gli indirizzi del Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima, in coerenza con la Strategia Nazionale per l'Economia Circolare, favorendo l'economia circolare, intesa come nuovo modello di produzione e consumo volto all'uso efficiente delle risorse e al mantenimento circolare del loro flusso, minimizzando gli scarti, prevenendo la produzione di rifiuti e la massimizzazione del recupero, riutilizzo e riciclo, per la creazione di nuove catene di approvvigionamento di materie prime seconde, in sostituzione delle materie prime vergini."

DIRETTIVE PER I PO

- i. I POC e i POI individuano modalità ed eventuali incentivi per l'impiego di energie rinnovabili e definiscono standard progettuali tali da garantire il raggiungimento dei requisiti APEA, in coerenza con il Regolamento della Regione Toscana n°74/R/2009 e ss.mm.ii.

INDIRIZZI PER I PO

- i. Al fine di contribuire al soddisfacimento dei criteri di cui alla D.G.R. n. 1245 del 28 dicembre 2009 e al Regolamento della Regione Toscana n°74/R/2009 e ss.mm.ii., i POC e i POI potranno prevedere le seguenti soluzioni al fine di attrezzare ecologicamente le aree interessate:
 - localizzazione, all'interno dell'area, in particolare nei punti di maggior transito dei mezzi che effettuano movimentazione di sostanze liquide pericolose, kit di intervento per tamponare eventuali sversamenti accidentali che potrebbero avvenire durante il trasporto;
 - Utilizzo di sistemi per la permeabilizzazione del suolo, come pavimentazioni drenanti o canali filtranti per la raccolta di acque piovane;

- Conduzione delle aree a verde di un' APEA, al fine di evitare l'accumulo di sostanze inquinanti nel suolo, secondo tecniche integrate di gestione orientate verso i metodi dell' agricoltura biologica;
- previsione di fonti di approvvigionamento idrico alternative, quali acquedotto industriale, recupero delle acque di processo, raccolta acque meteoriche;
- valutazione sull'applicabilità delle tecnologie di depurazione ecocompatibili, quali impianti di fitodepurazione ed evapotraspirazione e depurazione delle acque di prima pioggia, coerentemente con le disposizioni di cui al D.M. n. 185 del 12/6/2003 "Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, comma 2, del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152." e ss.mm.ii.;
- sviluppo di soluzioni sostenibili per il trasporto e per la movimentazione delle merci (ad esempio van pooling, reverse logistic);
- Installazione di impianti di Cogenerazione e Trigenerazione;
- maggiore copertura possibile del fabbisogno energetico totale dell'area con energia prodotta da fonti rinnovabili, attraverso l'installazione di impianti fotovoltaici, solare termico e/o termodinamico, sistemi alimentati da biomasse e geotermia in collaborazione con tecnologie per il risparmio energetico negli edifici (performance dell'involucro, schermature, analisi climatica del luogo, gestione dei consumi energetici);
- previsione di una gestione sostenibile dei rifiuti (economia circolare, utilizzo di materie prime seconde, riduzione degli imballaggi o imballaggi a rendere)
- previsione lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di almeno 10 metri di profondità all'interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto (di cui alla L.R. 21 marzo 2000, n. 39) da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti. Inoltre, si dovranno tenere in considerazione i corridoi ecologici preesistenti, al fine di creare un filtro di mitigazione tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno. Negli insediamenti industriali con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.
- previsione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone di cui alla L.R. 21 marzo 2000, n. 39 e alle "Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono" - approvate dalla Giunta Regionale quale attuazione del PRQA, con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura nei parcheggi delle aree produttive;
- previsione di materiali di pavimentazione adeguati ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e di

stabilire un ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno;

- previsione di opportune mascherature degli impianti tecnologici e degli edifici industriali adiacenti a superfici boscate o in aree a prato, pascolo o coltivo, qualora siano visibili da strade asfaltate o quando siano inseriti in aree di pregio paesistico, attraverso quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, perlomeno lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio;
- garanzia sulla tutela delle qualità visive del paesaggio e la salvaguardia delle visuali, oltre che la continuità dei corridoi ecologici preesistenti, consentendo il loro naturale andamento;
- previsione di barriere verdi all'interno dell'area produttiva, (verde protettivo) al fine di abbattere gli effetti negativi derivanti da inquinamento acustico, visivo ed atmosferico, e a mitigare l'inquinamento atmosferico e contribuire alla neutralizzazione degli inquinanti residui non depurabili prodotti dall'area industriale.

OB.STR.5C - Incremento del verde ecologico, il PSI:

- (STR.5C.1) - favorisce la forestazione urbana, anche al fine di garantire l'attuazione di un obiettivo climatico, favorendo il raggiungimento di prestazioni atte a garantire l'assorbimento di CO2 e il contrasto alle emissioni di polveri sottili attraverso interventi per la messa in sicurezza del traffico e la realizzazione di barriere verdi sulle principali vie di scorrimento

AZIONI DIRETTE

- i. Il PSI individua aree all'interno delle quali promuove azioni volte a raggiungere l'obiettivo della piantumazione di alberature e aree verdi in ambito di proprietà pubblica, nell'ambito della "Toscana Carbon Neutral - Strategia regionale per il contrasto ai cambiamenti climatici in aggiornamento al PRS 2016-2020. Si favorisce e sostiene in particolar modo la redazione di progetti sinergici e integrati per lo sviluppo urbano sostenibile, finalizzati all'assorbimento delle emissioni di gas climalteranti e sostanze inquinanti attraverso interventi di piantumazione e incremento del verde, ed alla riduzione delle emissioni attraverso la realizzazione di piste ciclabili.
- ii. Il PSI individua aree destinate ad interventi di forestazione urbana, come meglio specificato nella disciplina delle UTOE, di cui al Capo III del presente Titolo e di cui all'elaborato STR-2 Obiettivi e interventi strategici
- iii. Il PSI promuove a garanzia dell'effettiva attuazione dell'obiettivo interventi sinergici quali: la realizzazione di piste ciclabili per favorire la mobilità sostenibile, la riduzione degli abbruciamenti agricoli, la sostituzione progressiva degli impianti di riscaldamento domestici più inquinanti con altri a basso impatto, nonché ulteriori interventi che comunque contribuiscono a ridurre le emissioni climalteranti.

4.6. Piano Strutturale del Comune di Porcari

Il vigente Piano Strutturale è stato approvato, ai sensi della LR 1/2005, con Delibera di C.C. n.25 del 26.06.2015 (BURT n.31 del 05.08.2015 e n.32 del 12.08.2015).

4.6.1. Obiettivi generali del Piano Strutturale

Il Piano strutturale, all'art. 2 delle NTA, riporta una serie di obiettivi da perseguire per il governo del territorio comunale. In particolare, al comma 3:

Costituiscono obiettivi generali del P.S., in coerenza con gli obiettivi degli strumenti della pianificazione territoriale a livello sovracomunale:

- *Il miglioramento della qualità ambientale e la centralità del 'prendersi cura del territorio', il miglioramento della vita, della salute umana e del benessere dei fruitori;*
- *La salvaguardia e la tutela delle risorse storiche, culturali e ambientali cui è legata la memoria e l'identità della gente;*
- *La tutela e la valorizzazione delle risorse naturali e del paesaggio consolidato della pianura e della collina, delle aree di interesse ambientale e paesaggistico, delle aree umide e delle geometrie di bonifica del territorio interessato dal paleoalveo del Serchio con le sue permanenze morfologiche, idrogeologiche e vegetazionali, delle aree di valenza storica, archeologica e del territorio adiacente, attraverso l'individuazione di aree di valore naturalistico e vegetazionale e la realizzazione di progetti specifici. Ogni trasformazione fisica e funzionale dovrà essere verificata sotto il profilo paesistico, ambientale, culturale, favorendo la permanenza di ogni specifica vocazione dei luoghi, con l'indirizzo di trasferire la pressione dell'insediamento urbano verso aree diverse da quelle di pregio e di maggior fragilità ambientale;*
- *L'attuazione di un disegno territoriale che connetta e unisca tra loro a 'sistema', dalla collina alla pianura, tutte le emergenze di valore naturalistico, paesaggistico, culturale, storico-testimoniale e dell'identità dei luoghi, includendo in questo sistema la rete degli spazi verdi urbani;*
- *La tutela e la valorizzazione della maglia poderal e infrastrutturale, ancora leggibile, dovuta alla permanenza dei tracciati della centuriazione;*
- *Governare il cambiamento del paesaggio agrario in coerenza con la storia e la struttura del territorio, intesa come maglia territoriale a cui agganciare il disegno del nuovo paesaggio, considerando ogni intervento come occasione di miglioramento e di riqualificazione dell'ambiente;*
- *Garantire il soddisfacimento delle necessità legate all'attività agricola e delle attività connesse, compatibilmente con la vocazione del territorio nei suoi aspetti fisiografici, pedologici, vegetazionali, agronomici, culturali, visuali e con le risorse paesaggistiche e l'uso sostenibile della risorsa idrica;*
- *La tutela dell'identità fisica del territorio e la difesa delle risorse essenziali dalle situazioni di rischio ambientale, con la messa in sicurezza della rete dei fossi e dei canali che confluiscono nell'alveo dell'ex lago di Bientina;*
- *La realizzazione di percorsi, aree verdi e reti con funzione di connessione ecologica funzionale tra collina e la pianura, ricreando tra le stesse una ideale continuità che si contrapponga alla frammentazione determinata dall'azione antropica che si è sviluppata prevalentemente in direzione Est-Ovest;*
- *L'incentivazione delle componenti del sistema del verde attrezzato, in particolare nel comparto industriale, mediante la piantumazione di alberature tipiche del contesto*

- naturalistico e paesaggistico dei luoghi, anche al fine di mitigare l'inquinamento atmosferico, acustico e luminoso;*
- *La tutela dell'identità e della pluralità del sistema insediativo: sia quello di più antica formazione che di quello ormai consolidato;*
 - *Il contenimento di consumo di suolo e l'arresto della dispersione insediativa nei contesti agricoli e urbani del territorio; anche al fine di determinare una più netta distinzione del territorio urbano dal territorio non urbano e tra 'luoghi costruiti' e paesaggio rurale;*
 - *La migliore ripartizione dei servizi e dello sviluppo residenziale attraverso il completamento e il riordino dei tessuti edilizi esistenti non saturi, al fine di ricostruirne la sostanziale unitarietà e continuità spaziale, privilegiando, negli interventi di nuovo impianto e in quelli di ristrutturazione urbana, forme del tipo mono e bifamiliare a bassa densità;*
 - *Il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente privilegiando la qualità insediativa e abitativa attraverso forme insediative a bassa emissione e realizzate con criteri di bioedilizia e di riduzione dei consumi energetici;*
 - *Il recupero, la conservazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio e delle tipologie costruttive legate alla vita dei luoghi e alla civiltà del territorio agricolo;*
 - *L'arresto dei processi di alterazione fisica e funzionale della 'corte lucchese' e degli spazi esterni ad essa connessi;*
 - *Lo sviluppo di un piano di edilizia sociale residenziale agevolata e/o convenzionata per il fabbisogno dei cittadini residenti e per l'accesso alla prima casa;*
 - *Il miglioramento quantitativo e qualitativo degli standard urbanistici e dei servizi;*
 - *La migliore accessibilità dei luoghi, intesa come strumento di valorizzazione delle risorse collettive e delle persone, favorendo l'integrazione e la coesione sociale anche attraverso l'eliminazione delle barriere urbanistiche e architettoniche presenti sul territorio;*
 - *Il rafforzamento delle aree produttive tradizionali, di quelle del settore cartario e dell'indotto a esso collegato, da attrezzare con centri servizi alle imprese per l'innovazione del prodotto e del ciclo produttivo, eliminando nel contempo gli impatti ambientali;*
 - *Il riordino funzionale e strutturale del comparto produttivo industriale in termini di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) e la razionalizzazione delle aree di frangia da destinare a infrastrutture funzionali, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo delle stesse attività;*
 - *L'incentivazione del ruolo di connettività ecologica degli spazi e delle aree circostanti alle aree industriali;*
 - *La delocalizzazione, nel comparto industriale esistente, dei manufatti produttivi incompatibili con la residenza e la riconversione e il riuso dei volumi per funzioni plurime e attività attinenti all'innovazione tecnologica e direzionale, compatibili con il contesto territoriale;*
 - *La messa in sicurezza delle aziende a rischio rilevante e la bonifica dei siti produttivi o contaminati;*
 - *La salvaguardia e il potenziamento del commercio e dell'artigianato di vicinato, visto come elemento di sviluppo sociale ed economico dei centri e degli insediamenti urbani;*

- Lo sviluppo del centro commerciale naturale nel centro urbano di Porcari;
- L'incentivazione delle attività turistico-ricettive nella forma dell'ospitalità diffusa, legate alla promozione della tradizione e della cultura dei luoghi, dei valori rurali e della fruibilità dell'ambiente naturale;
- La promozione delle colture, anche di tipo specialistico e dell'ortoflorovivaismo;
- L'ottimizzazione delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, escludendo la realizzazione sul territorio comunale di impianti di incenerimento e/o termovalorizzazione dei rifiuti;
- L'ottimizzazione del sistema della mobilità delle persone e delle merci, favorendo l'aggiramento dei nuclei abitati e razionalizzando i flussi di traffico e le aree a parcheggio così da decongestionare le zone tradizionalmente più esposte;
- Il miglioramento della sicurezza stradale con particolare riguardo alla Via Puccini e a tutte le strade di accesso a Porcari;
- L'adeguamento strutturale e funzionale della rete della mobilità potenziando i collegamenti su rotaia nel comparto industriale;
- La strutturazione di una rete per la 'mobilità lenta' costituita da percorsi ciclabili e pedonali di collegamento tra il centro cittadino e il resto del territorio, privilegiando l'utilizzo degli argini dei corsi d'acqua e le zone verde di connessione.

4.6.2. Strutture territoriali e invarianti strutturali

Lo Statuto del territorio, che raccoglie e disciplina le risorse essenziali che costituiscono la "struttura identitaria" del territorio, si compone di tre Sistemi Territoriali, individuati come insieme di aree, che si caratterizzano per continuità ambientale, tra loro relazionate, con carattere di sostanziale omogeneità morfologica, vegetazionale, climatica e culturale, costituendo così un'unità paesistica e ambientale territoriale:

- Sistema Territoriale della Pianura Umida e Palustre Bonificata, che comprende le porzioni di territorio facente parte dell'antico Lago di Bientina sottoposte a bonifica che si caratterizzano per la presenza di zone naturalmente depresse oggetto di allagamenti stagionali e per lo sviluppo di vegetazione igrofila, che costituiscono ambienti di grande valenza ambientale particolarmente vulnerabili.
- Sistema Territoriale della Pianura Storica, che comprende la pianura alluvionale che ha preso la forma di campagna storicamente coltivata, e dall'area urbana che contiene gli insediamenti urbani più consistenti di tutto il territorio del Comune di Porcari.
- Sistema Territoriale della Collina, comprende due rilievi collinari: il primo è quello che dal confine nord con il comune di Capannori risale fino all'insediamento della Torretta, il secondo, più modesto, è costituito dai rilievi ubicati tra la via delle Pollinelle e il confine comunale con il Comune di Montecarlo.

Come è possibile evincere dall'immagine sottostante l'area oggetto della variante ricade nel sistema territoriale 2 "Sistema Territoriale della Pianura Storica"



Figura 26 Piano Strutturale del 2012. Quadro Progettuale, Sistemi Territoriali. Tavola STA -01

Nelle Norme Tecniche di Attuazione del PS, all'art. 15, troviamo, poi, la disciplina del Sistema Territoriale della Pianura Storica, articolata in una serie di invarianti strutturali a loro volta descritte attraverso l'individuazione di una serie di beni all'interno della Tavola STA – 02 Strutture territoriali e invarianti strutturali.

Come è possibile evincere dalle immagini sottostanti, l'area oggetto della variante al Ru non vede la presenza di beni costituenti invarianti strutturali, ad eccezione della Via di Fratina che, nel tratto prospiciente l'area interessata dalla variante al Ru, è riconosciuta quale "assetto poderale tradizionale e struttura fondiaria con viabilità poderale".

Le NTA del PS, sempre all'art. 15, contengono una descrizione di tale bene e una serie di disposizioni rivolte al Regolamento Urbanistico:

L'assetto poderale tradizionale, la viabilità poderale e la struttura fondiaria

Descrizione:

Rappresenta la struttura fondiaria del territorio di Porcari che pur subendo importanti frammentazioni nel corso del tempo, ha comunque contribuito alla costruzione di un assetto peculiare che ha utilizzato tali elementi per la sua espansione. Alla trama storica dei campi, permanente con la struttura del reticolo drenante minore, la viabilità tortuosa e con l'insediamento rurale sparso orientato esattamente secondo le medesime giaciture, si è sovrapposta la trama insediativa e viaria più recente, con

frequenti rotazioni e disassamenti. Le dinamiche insediative hanno spesso prodotto una enfattizzazione di questi aspetti, andando a sviluppare insediamenti in diretta relazione funzionale o visuale con assi stradali di recente formazione.

Disposizioni: grado di tutela: Ripristino

In sede di R.U. si dovranno disciplinare le azioni volte alla tutela degli elementi costitutivi e geometrici ancora presenti e riconoscibili o al ripristino di quelli alterati e contraddetti; in particolare: canali, fossi, viabilità poderale, piantate in filari, ecc.. Il R.U. dovrà privilegiare politiche di sviluppo rurale incentivando interventi che privilegino il recupero della maglia centuriale ancora riconoscibile, evitandone la frantumazione anche attraverso la riacquisizione e riqualificazione delle linee direttrici della viabilità storica ancora presente.

In prossimità dell'area oggetto della variante, esternamente a quest'ultima, si ritrovano altri beni. Tra questi si segnalano: "il sistema idraulico storico e i manufatti connessi", "i boschetti isolati" e "le aree storiche e gli aggregati insediativi tipici". Questi beni sono disciplinati, sempre, all'art. 15

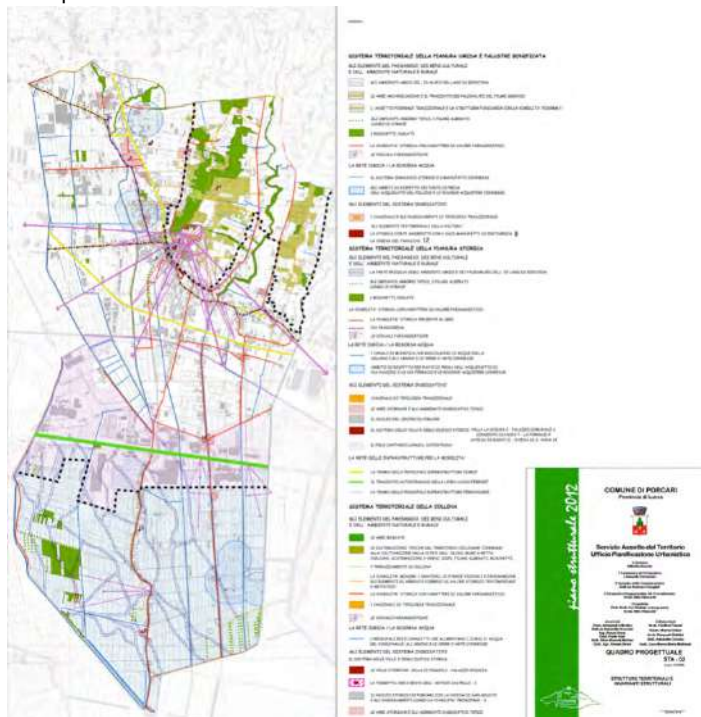


Figura 27 Piano Strutturale del 2012. Quadro Progettuale, Tav. STA – 02, Strutture territoriali e invarianti strutturali.

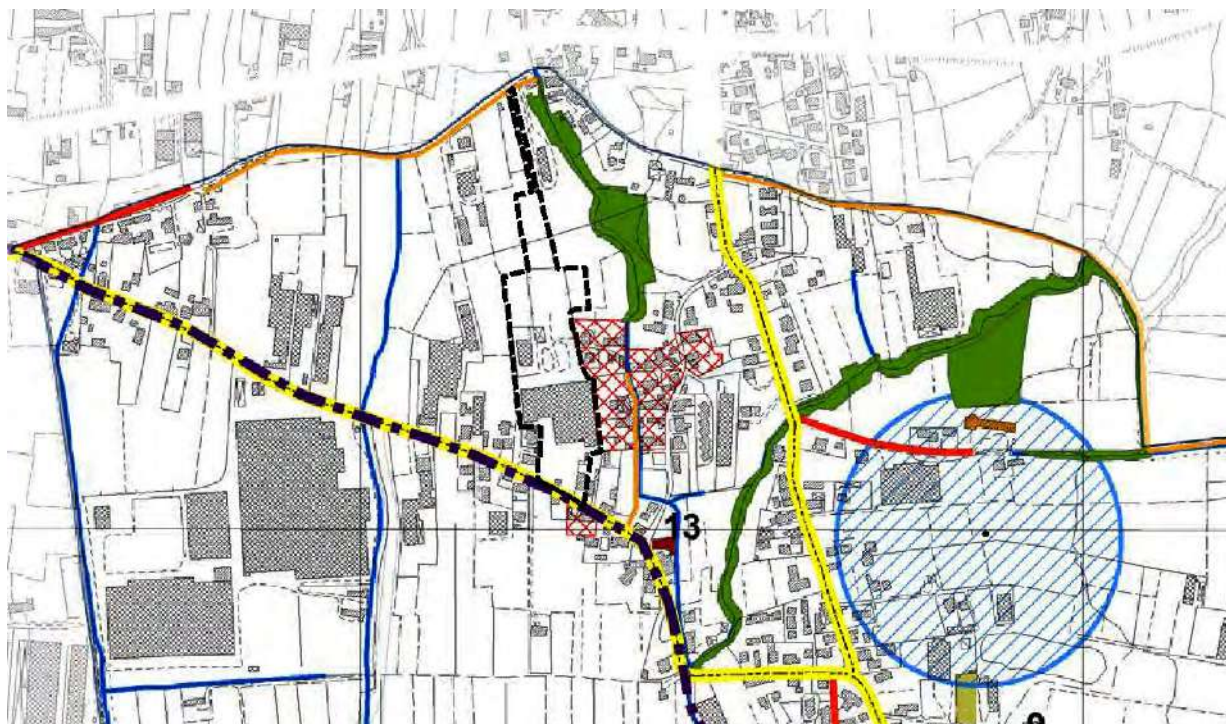


Figura 28 Piano Strutturale del 2012. Quadro Progettuale, Tav. STA – 02 Strutture territoriali e invarianti strutturali. Dettaglio dell'area della variante al RU (in nero tratteggiato)

4.6.3. Sistemi funzionali

Coerentemente con quanto indicato nella Legge 1/2005, il Piano Strutturale individua, successivamente, una serie di sistemi funzionali:

- Il Sistema funzionale della qualità insediativa della residenza e dei servizi per il cittadino;
- Il Sistema funzionale della qualità insediativa delle attività produttive;
- Il Sistema funzionale della valorizzazione del territorio rurale e aperto;
- Il Sistema funzionale dell'efficienza della mobilità e delle infrastrutture.

Per quanto riguarda l'area oggetto della variante al RU, all'interno del perimetro della stessa si ritrovano i seguenti elementi:

- Sistema funzionale della qualità insediativa della residenza e dei servizi per il cittadino:
 - o L'Area urbana compatta;
- Il Sistema funzionale della qualità insediativa delle attività produttive:
 - o Il polo cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi;
- Il sistema funzionale della valorizzazione del territorio rurale e aperto:
 - o Le aree agricole di contatto con l'aggregato urbano.

4.6.3.1. Sistema funzionale della qualità insediativa della residenza e dei servizi per il cittadino: Area urbana compatta

L'art. 18 delle NTA, al comma 2, prevede una serie di obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per le parti di territori riconosciute come "area urbana compatta"; nell'area oggetto della variante al Regolamento Urbanistico, in funzione degli interventi previsti, appaiono particolarmente significativi i seguenti obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni:

Obiettivi di qualità

- (...)
- l'individuazione e il riconoscimento delle parti costitutive riguardanti l'assetto urbano, l'impianto fondiario, il tipo edilizio, il sistema degli spazi verdi e scoperti;
- l'individuazione e il riconoscimento di quelle parti in cui tali caratteristiche sono state alterate o contraddette, ripristinando i caratteri ancora riconoscibili della maglia insediativa, della giacitura, della larghezza della viabilità nello sviluppo dell'assetto urbano, del sistema degli spazi scoperti; dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi e degli spazi di pertinenza;
- la riorganizzazione delle aree pubbliche e della rete infrastrutturale;

Indirizzi per il RU

- (...)
- Dovrà essere privilegiata e garantita l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente con mezzi pubblici di trasporto collettivo, favorendo per le zone di rilevante utilizzo pubblico la percorribilità pedonale e ciclabile, garantendo la dotazione di adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché parcheggi pertinenziali degli edifici come integrativi dello standard pubblico.

Prescrizioni per il RU

- (...)
- Il R.U. dovrà prevedere, attraverso uno specifico piano del verde urbano (parchi, giardini pubblici e di ville storiche) e/o dell'arredo urbano, che preveda uno specifico catasto e la mappatura delle essenze più rilevanti e degli allineamenti arborei caratteristici. Tale piano disciplinerà specifiche disposizioni progettuali volte a garantire la qualità dell'arredo urbano e del verde pubblico, di connettività urbana e attrezzato, nonché all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado anche attraverso l'introduzione di specie vegetali autoctone e compatibili col contesto ambientale. Tale piano dovrà favorire la nascita di un sistema a rete per la ricomposizione dei vari 'frammenti' di aree verdi presenti nel tessuto urbano, realizzando una sorta di 'città paesaggio', assegnando a questi spazi verdi appropriate funzioni visuali escludendo la formazione di paesaggi di tipo 'artificiale' fuori dei contesti locali;

4.6.3.2. Il Sistema funzionale della qualità insediativa delle attività produttive: il polo cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi

L'art. 21 delle NTA, ai commi 2, 3 e 4, prevede una serie di obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per le parti di territori riconosciute come "il polo cartario lungo l'autostrada e l'area industriale di Rughi-Ginesi".

Di seguito si riportano tutti gli obiettivi di qualità, gli indirizzi e le prescrizioni per il regolamento Urbanistico:

Obiettivi di qualità

- la valorizzazione della funzione espressa dal comparto produttivo cartario come elemento identitario dell'impegno imprenditoriale profuso dalla comunità locale;

- la riqualificazione delle strutture produttive prevenendo possibili fenomeni di degrado e/o di sottoutilizzazione che ne possano pregiudicare la loro durevole permanenza territoriale;
- la riduzione della frammentazione degli impianti e dei manufatti produttivi esistenti;
- la maggiore accessibilità al sistema e il miglioramento della 'piattaforma logistica' e dei nodi intermodali per il trasporto delle merci;
- la diffusione delle certificazioni di qualità per le aziende;
- la riduzione degli effetti negativi sull'ambiente;
- incentivare la mitigazione del rischio e/o la delocalizzazione delle aziende a rischio di incidente rilevante;
- il riordino del comparto produttivo in termini di aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA);
- il contenimento dei consumi energetici massimizzando l'utilizzo di fonti rinnovabili e l'abbattimento dei carichi inquinanti e dell'inquinamento luminoso;
- la creazione e il potenziamento delle strutture di servizio alle imprese;
- incentivare utilizzazioni plurime e complesse restando predominante l'attuale specializzazione funzionale;
- favorire tutte le attività attinenti alla ricerca, la formazione, l'innovazione tecnologica e imprenditoriale, in particolare per il settore cartario;
- il miglioramento della qualità edilizia e architettonica dei manufatti produttivi - in particolare del fronte autostradale dell'intero sistema - e delle essenziali caratteristiche dimensionali e formali dei manufatti edilizi, del sistema degli spazi scoperti; dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, degli spazi di pertinenza;
- la riorganizzazione delle aree pubbliche e il potenziamento e la riqualificazione degli standards urbanistici;
- la tutela delle condizioni di sicurezza e di qualità della vita per il patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale.

Indirizzi per il RU

- In tale ambito si prevede 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 R.U., nel rispetto dei carichi urbanistici previsti dal dimensionamento del P.S., dovrà prevedere indici e parametri urbanistici di tipo qualitativo al fine di garantire la più alta qualità architettonica e urbanistica possibile del comparto produttivo;
- Nella definizione delle scelte localizzative degli interventi di nuova costruzione per le attività produttive esistenti e di quelli di nuovo impianto il R.U. dovrà prendere in considerazione:
 - o il tipo di suolo;
 - o la facilità della mobilità;
 - o la disponibilità della risorsa acqua per approvvigionamento e smaltimento dei reflui;

- l'esposizione ai venti dominanti per limitare i disagi dovuti alla diffusione delle emissioni;
 - la dotazione di un adeguato approvvigionamento energetico;
 - la possibilità di un agevole inserimento di aree per impianti tecnologici e per la raccolta, distribuzione e riciclaggio dei rifiuti solidi;
 - la continuità con l'edificato esistente;
 - il rispetto dei principali varchi ancora aperti lungo il tracciato autostradale, salvaguardando il più possibile le prospettive aperte e i coni visuali riconosciuti verso la zona della pianura e verso i rilievi;
 - il mantenimento delle aree verdi con ruolo di filtro tra l'edificato produttivo e quello di diversa funzione.
- Gli interventi di nuova costruzione per le attività produttive esistenti e quelli di nuovo impianto sono consentiti con le seguenti limitazioni:
 - a) per il trasferimento delle attività produttive ritenute incongrue con la residenza e con le attività ad essa complementare, che sono oggetto di delocalizzazione proveniente da altra parte del territorio comunale. A tal fine il R.U. dovrà definire - sempre nel rispetto dei carichi urbanistici previsti dal dimensionamento del P.S. - la percentuale di superficie da destinare ad accogliere le strutture oggetto di delocalizzazione;
 - b) per il miglioramento dell'efficienza del processo produttivo e degli impianti tecnologici;
 - c) per l'incentivazione delle attività impegnate nella ricerca scientifica, nella formazione, nell'innovazione tecnologica e imprenditoriale;
 - d) per la realizzazione di servizi, anche di valenza sovracomunale, complementari e/o integrativi della funzione produttiva insediata;
 - Il R.U. consentirà, inoltre, interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente, perseguendo in primo luogo la qualità architettonica e urbanistica del comparto produttivo, nonché il corretto inserimento nel contesto ambientale;
 - In tale ambito si dovrà far ricorso il più possibile all'integrazione tra l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e l'aspetto architettonico dell'involucro edilizio - nota come Building Integrated Photovoltaics (BIPV);
 - In tale ambito dovrà essere particolarmente tutelato il patrimonio edilizio esistente a destinazione residenziale attraverso l'esecuzione di opere mitigazione che tendano a ricostruire una sostanziale e comunque netta e avvertibile distinzione dai manufatti produttivi e dalle relative aree di pertinenza;
 - Gli interventi consentiti sono finalizzati principalmente ad assicurare la durevole permanenza territoriale delle imprese e sono subordinati alla contemporanea realizzazione di idonee opere di riqualificazione ambientale e riequilibrio ecologico e paesaggistico, da realizzarsi prioritariamente, ma non esclusivamente, attraverso la piantumazione di fasce di verde di alto fusto, tipiche dei luoghi, intorno all'area produttiva al fine anche della stabilizzazione e del potenziamento delle connessioni ecologiche e paesaggistiche;
 - Le opere di riqualificazione/mitigazione ambientale potranno essere realizzate anche in un riferimento territoriale più ampio rispetto all'area di intervento, attraverso forme di perequazione ambientale;

- Il R.U. potrà prevedere, in caso di successiva cessazione dell'attività, opportune soluzioni per la prevenzione del degrado urbanistico dovuto ad abbandono o impoverimento fisico, anche attraverso forme perequative a carico dei soggetti interessati, disponendo l'eventuale utilizzazione di tali aree o manufatti per finalità pubbliche o di interesse pubblico, secondo criteri i più opportuni individuati dall'Amministrazione Comunale;
- Tutti gli interventi ammessi dovranno essere coerenti con regole volte a realizzare, o a ricostruire, una sostanziale unitarietà del territorio urbanizzato e comunque una sua netta e avvertibile distinzione dal territorio non urbano. A tal fine i limiti degli insediamenti dovranno essere marcati da elementi naturali o artificiali (corsi d'acqua, fasce di verde, ecc.) che costituiranno elementi di distanza per il rispetto dell'edificabilità;
- Il P.S. riconosce all'area agricola E4 del vigente R.U. ricompresa tra Via Bernardini, i tronchetti ferroviari per l'accesso alla Cartiera San Marco e la nuova viabilità di collegamento su Via del Frizzone, una potenziale vocazione per insediamenti produttivi, ma rimanda un suo possibile utilizzo come espansione del comparto produttivo alla stesura di uno specifico quadro conoscitivo di R.U. che accerti la perdita della destinazione d'uso e della funzione residenziale dei fabbricati siti all'interno del suo perimetro;
- In tale ambito del Sistema Funzionale il R.U. dovrà prevedere interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente con funzione diversa da quella produttiva;
- In tale ambito il R.U. dovrà definire le utilizzazioni compatibili e le destinazioni d'uso dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti così da garantire:
 - o una armonica complessificazione delle funzioni favorendo utilizzazioni plurime e complesse, le attività di servizio alle imprese, agli addetti e agli utenti, le attività direzionali, espositive e commerciali legate alla produzioni di beni - che per le loro caratteristiche sono incompatibili in altra parte del territorio comunale - le attrezzature tecnologiche funzionali alla tutela ambientale, in particolare all'abbattimento degli inquinanti e alla prevenzione degli incidenti da rischio rilevante, alla salvaguardia della salute degli addetti, al risparmio energetico e in genere al contenimento del consumo di risorse naturali non riproducibili;
 - o un sistema di spazi esterni di pertinenza intesi come parte integrante del tessuto insediativo e del progetto edilizio e come elementi di congiunzione tra i vari episodi urbani e di connettività ecologica;
 - o la razionale funzionalità dell'esistente attraverso il recupero di spazi eventualmente male utilizzati o abbandonati o degradati e le opere necessarie per mitigare l'impatto ambientale dei manufatti;
 - o la più funzionale distribuzione del verde pubblico e privato, in modo particolare lungo gli assi viari, così da divenire un elemento di arredo e di connettività tra gli spazi aperti del tessuto insediativo;
 - o la accessibilità delle aree e la loro percorribilità con mezzi di trasporto delle merci assicurando la massima efficienza;
 - o l'adeguamento della viabilità di collegamento agli insediamenti produttivi consentendo un migliore utilizzo delle aree libere disponibili e la formazione di aree attrezzate a servizi e parcheggi pubblici di scambio e di attestamento.

- In tale ambito il R.U. individuerà le aree nelle quali prevedere il soddisfacimento quantitativo e qualitativo degli standard urbanistici e degli spazi pubblici, disposti e utilizzati in termini tali da migliorare la qualità della configurazione morfologica del tessuto insediativo;
- Il R.U. dovrà privilegiare interventi edilizi volti all'ottimizzazione energetica, l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili per gli impianti industriali e alla incentivazione delle forme di bioarchitettura individuando, sulla base di specifici obiettivi di risparmio e di efficienza, le "performance" attese;
- Dovrà essere privilegiata e garantita l'accessibilità e la percorribilità prevalentemente con mezzi pubblici di trasporto collettivo, senza tralasciare l'incentivazione della percorribilità pedonale e ciclabile, e garantendo la dotazione di adeguati parcheggi di uso pubblico e/o di scambio, nonché di parcheggi pertinenziali degli edifici;
- Il R.U. dovrà comunque assicurare regole volte al mantenimento/potenziamento degli spazi aperti, sia quelli interstiziali produttivi che quelli funzionali all'equilibrio del tessuto connettivo delle aree di interfaccia col territorio rurale e del tessuto insediativo residenziale, con finalità di separazione dei conflitti, di riconnessione ecologica e di conservazione dei corridoi percettivi e di valenza paesaggistica.

Prescrizioni per il regolamento urbanistico:

- Il R.U. conterrà i criteri e gli indirizzi per la formazione di uno specifico piano di riqualificazione del comparto produttivo che, sulla base di un proprio quadro conoscitivo e apposita schedatura delle aree e delle tipologie di manufatti, definisca la disciplina degli interventi sugli edifici produttivi, la loro compatibilità ambientale, il monitoraggio del livello di degrado/abbandono con possibilità di diversa utilizzazione, la definizione di aree idonee per la ricollocazione delle attività produttive attualmente localizzate in zona incompatibile con le destinazioni d'uso prevalenti, valutando in dettaglio:
 - o la giacitura e la collocazione degli insediamenti produttivi, il loro livello di pericolosità e le operazioni necessarie per riqualificare l'ambiente ed elevare il livello di sicurezza degli impianti e delle zone circostanti;
 - o la razionalizzazione della funzionalità dell'esistente attraverso il recupero di spazi eventualmente male utilizzati o abbandonati o degradati e le opere necessarie per mitigare l'impatto ambientale dei manufatti;
 - o la possibilità di consentire gli adeguamenti necessari per aumentare l'efficienza delle aziende o eventuali riconversioni e la minimizzazione degli eventuali livelli di rischio per l'ambiente;
 - o l'adeguamento della viabilità per collegare in modo funzionale le strade principali agli insediamenti produttivi;
 - o il collegamento delle aree produttive con la linea ferroviaria;
 - o la formazione di aree attrezzate a servizi, parcheggi, spazi pubblici e/o di uso pubblico, con particolare attenzione alle aree verdi;
 - o l'individuazione di nuove aree da destinare alla riqualificazione ambientale utilizzabili solo in minima parte per la riorganizzazione funzionale dell'attività produttiva;
 - o la subordinazione delle trasformazioni all'esistenza o alla realizzazione di idoneo impianto di depurazione dei reflui, a norma delle vigenti disposizioni, con

- scarico nella pubblica fognatura dinamica e l'utilizzazione dell'acquedotto industriale, escludendo la destinazione a tipologie di attività che possono determinare rischi di inquinamento.
- le caratteristiche tipologiche e architettoniche unitarie;
 - la densità edilizia e il miglioramento del sistema degli spazi scoperti anche in rapporto all'edificato;
 - i parametri edilizi per garantire una migliore funzionalità di ogni tipo di manufatto.
- La schedatura delle aree e dei manufatti produttivi dovrà individuare i seguenti parametri minimi:
- tipologia dei manufatti;
 - destinazione d'uso;
 - il dimensionamento della superficie utile e del volume;
 - numero dei piani;
 - stato di conservazione;
 - caratteristiche delle aree di pertinenza;
 - condizioni di accessibilità delle aree;
 - dotazioni di standard e opere di urbanizzazione;
 - attrezzature a rete esistenti;
 - principali elementi di criticità e/o contrasto con l'ambiente;
 - i coni visuali e le prospettive libere ancora presenti e da salvaguardare.
- Il R.U. dovrà prevedere, attraverso uno specifico piano del verde e/o dell'arredo urbano, che preveda uno specifico catasto e la mappatura delle essenze più rilevanti e detti specifiche disposizioni progettuali volte all'individuazione e al recupero delle situazioni di degrado;
- Il R.U. dovrà dare disposizioni per la stesura di un piano di settore per la schedatura degli spazi pubblici e/o di uso pubblico all'interno dei quali garantire la piantumazione di specie arboree compatibili con il contesto urbano di riferimento in modo tale che tali aree possano assolvere il ruolo, non secondario, di miglioramento della connettività ecologica;
- Il R.U., relativamente alle aziende classificate a rischio di incidenti rilevanti, ai sensi della normativa vigente in materia, dovrà adottare le opportune misure di riduzione del rischio al fine di assicurare la compatibilità territoriale, il rispetto dell'ambiente, la salvaguardia per la salute della popolazione rispetto alla destinazione d'uso esistente e/o prevista. Per il R.U. dovranno essere rispettati i contenuti dell'art. 49 del vigente P.T.C.. Nell'ipotesi di sviluppo e di localizzazione del dimensionamento del P.S. per insediamenti e funzioni, standard urbanistici e infrastrutture, si dovrà considerare il mantenimento di una debita distanza dai centri abitati, la situazione di rischio presente e la possibilità o meno di poter rendere compatibile tale sviluppo e localizzazione. La delocalizzazione delle aziende a rischio di incidente rilevante potrà essere valutata a seguito dell'approvazione di uno specifico strumento di livello attuativo che risponda alle disposizioni normative del P.I.T. e a specifiche esigenze del Comune e definisca la nuova destinazione dei manufatti esistenti, anche in termini temporali, e anche ai fini della disponibilità di servizi collettivi, dell'offerta di edilizia sociale e della dotazione infrastrutturale. Ai fini della

riconversione e della rilocalizzazione delle aziende RIR dovrà essere perseguita l'attivazione di opportune iniziative di concertazione con gli operatori imprenditoriali interessati anche attraverso il ricorso alla perequazione urbanistica;

- Il R.U. dovrà individuare le parti da sottoporre a Piano Attuativo, o d'analogia efficacia operativa, fornendo disposizioni sulle seguenti questioni:
 - o estensione e forma della viabilità, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici con particolare attenzione alle aree verdi, sia in relazione agli standard di legge sia in considerazione degli interventi di ripristino degli insediamenti già esistenti;
 - o entità e ubicazione delle aree di completamento per le quali è necessario rispettare tipologie e caratteristiche architettoniche unitarie;
 - o dove è opportuno conservare la maglia insediativa, ridurre la densità edilizia e migliorare il sistema degli spazi scoperti anche in rapporto all'edificato;
 - o dove si devono adeguare i parametri edilizi per garantire una migliore funzionalità di ogni tipo di manufatto.
- Tutti gli interventi consentiti dovranno garantire 'performance' prestazionali coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale sovra comunali, nel rispetto delle condizioni e limitazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica e idraulica, nonché di quelle derivanti dall'effetti indotti sulle risorse essenziali del territorio.

4.6.3.3. Il sistema funzionale della valorizzazione del territorio rurale e aperto: le aree agricole di contatto con l'aggregato urbano

L'art. 25 delle NTA, ai commi 2, 3 e 4, prevede una serie di obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico per le parti di territori riconosciute come "Le aree agricole di contatto con l'aggregato urbano". Nell'area oggetto della variante al Regolamento Urbanistico, in funzione degli interventi previsti, appaiono particolarmente significativi i seguenti obiettivi di qualità, indirizzi e prescrizioni:

Obiettivi di qualità

- la mitigazione e il ridimensionamento del processo di segregazione e/o espulsione dell'attività agricola determinata dall'influenza del sistema insediativo e infrastrutturale;
- il sostegno dell'attività agricola e dei sistemi aziendali connessi, quale attività di gestione del territorio e ruolo di presidio ambientale;
- il contenimento degli usi e delle funzioni estranee al sistema aziendale agricolo;
- la valorizzazione di un'agricoltura di tipo periurbano e con attività agricole legate a un mercato dinamico che privilegia un'agricoltura sostenibile e in termini di impatti ambientali sulle risorse e di qualità e sicurezza dei prodotti alimentari, e che garantisce servizi di qualità per la fruizione del territorio;
- la prevenzione dei processi di inquinamento e la prevenzione del degrado territoriale in relazione all'assetto idrogeologico e alla manutenzione delle sistemazioni agrarie tradizionali che determinano i caratteri riconosciuti del paesaggio;
- la prevenzione e il recupero del degrado ambientale e/o impoverimento fisico, nonché di impropria utilizzazione;
- il miglioramento delle relazioni campagna-centro urbano attraverso la formazione di funzioni dell'agricoltura a servizio della rete distributiva urbana;

- la promozione dell'attività agricola anche nelle forme più marginali e di tipo part-time, per l'autoconsumo e/o amatoriale e del tempo libero, orti sociali, frutteti didattici, mercato della filiera corta, ecc.;
- la riqualificazione e la compiutezza dei margini degli insediamenti;
- la riqualificazione dell'edificato attraverso: il soddisfacimento dell'esigenza abitativa e delle funzioni ad essa connesse, il miglioramento della qualità e del comfort abitativo, lo sviluppo del turismo rurale sostenibile e dell'offerta di una ricettività tipo "albergo diffuso", il controllo delle tipologie, delle forme e delle destinazioni d'uso nel rispetto dei caratteri consolidati della tradizione locale e del contesto paesaggistico-ambientale;
- un'adeguata strutturazione e infrastrutturazione delle reti tecnologiche.

Indirizzi per il RU

- In questo ambito si dovrà mitigare il più possibile la pressione determinata dalla espansione del territorio urbanizzato e delle infrastrutture a esso collegate, attraverso la costruzione di una 'rete' sinergica tra le funzioni e le attività tipiche del territorio agricolo e quelle legate alla qualità del vivere e alla fruizione del territorio naturale e del paesaggio;
- la riqualificazione paesaggistica degli ambiti agricoli mediante la realizzazione di reti verdi strutturate sul sistema delle siepi e dei filari alberati, finalizzate alla connessione tra gli spazi aperti della campagna più profonda, prossima alle aree palustri e gli spazi ineditati o interclusi della campagna urbanizzata e i vuoti dell'insediamento urbano;
- Il R.U. dovrà privilegiare la destinazione agricola come presidio ambientale e paesaggistico di tipo protettivo, anche con ruolo di connessione ecologica e gli spazi rurali di interfaccia col tessuto insediativo con funzione di potenziale riorganizzazione dello spazio urbano;
- Il R.U. dovrà evitare il più possibile fenomeni di frammentazione del paesaggio agrario e lo spezzettamento dei fondi, favorendo il più possibile la propaggine e l'espansione del territorio agricolo all'interno dei tessuti urbani, specie quelli più sparsi e rarefatti, garantendo così che i vari nuclei possano mantenere le proprie specifiche caratteristiche evitando di saldarsi in una conurbazione continua. In tale ottica assume un'importanza strategica e sinergica la presenza, il mantenimento e la valorizzazione dei giardini, delle aree verdi e degli spazi aperti di pertinenza, pubblici e/o privati e degli spazi scoperti in genere, degli 'orti urbani' a gestione unitaria e/o plurima, presenti anche nel tessuto urbano di contatto con l'ambito considerato. A questi sarà assegnato il compito di filtro paesaggistico tra i diversi episodi urbani, di potenziamento di 'porzioni di campagna' come propaggini all'interno dello spazio urbano, di sistema connettivo di interfaccia urbano/rurale e quello di deframmentazione e ricomposizione di una rete organica in continuità col territorio non urbanizzato;
- In tale ambito il R.U. potrà definire azioni per la riqualificazione e la compiutezza dei margini degli insediamenti, in particolare della città rarefatta, privilegiando anche la piantumazione di siepi e alberature, anziché solamente attraverso il mantenimento della 'funzione' agricola;
- In tale ambito il R.U. dovrà privilegiare attività e utilizzazioni che consentano il miglioramento del potenziale ecologico e della qualità ambientale, il riassetto degli ecosistemi collegati alle cure colturali delle formazioni vegetali aventi valore

paesaggistico come filari, alberature e orditura delle coltivazioni, la sistemazione della viabilità minore la vegetazione e la segnaletica di arredo;

- Il R.U. dovrà promuovere le attività integrative del reddito agrario quali l'agriturismo e l'attrattività dei luoghi attraverso circuiti turistico-ambientali, ciclabili e/o equestri, e comunque tesi a un uso equilibrato e consapevole delle risorse del territorio;
- In tale ambito dovranno essere conservati/tutelati il sistema idraulico superficiale e le opere di arginatura dei corsi d'acqua, mantenendo e/o ripristinando le forme esistenti, salvo gli interventi necessari per la riduzione del rischio idraulico, che dovranno comunque essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica adeguate al contesto ambientale e ai caratteri del paesaggio;
- Il R.U. definirà una disciplina che favorisca, anche con incentivi e/o sgravi economici e amministrativi, il processo di piantumazione delle alberature tipiche dei luoghi lungo l'orditura dei terreni, in particolare per la separazione di quelli a ridosso col sistema insediativo, così da realizzare un sistema di paesaggio coerente con le testimonianze del proprio passato;
- Il R.U. definirà la disciplina delle trasformazioni ammissibili nelle aree agricole in coerenza con l'art.55 delle N.T.A. del vigente P.T.C., con particolare attenzione per le aree dove è predominante il rapporto con gli elementi che contribuiscono alla determinazione del valore dei caratteri del paesaggio. Rientrano tra le trasformazioni ammesse la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di:
 - o infrastrutture per la difesa del suolo, protezione dei terreni e le opere di difesa dal rischio idraulico;
 - o impianti tecnologici a rete e puntuali e impianti cimiteriali;
 - o rete viaria carrabile e aree di sosta a uso pubblico;
 - o percorsi pedonali, ciclabili e spazi di sosta per mezzi non motorizzati;
 - o strade poderali e interpoderali;
 - o piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva con strutture di servizio all'attività ludica e per il tempo libero con caratteristiche costruttive di minimo impatto visivo, compatibili con i caratteri paesaggistici dei luoghi e preferibilmente in vicinanza e/o nelle pertinenze del patrimonio edilizio esistente;
 - o interventi finalizzati al corretto inserimento ambientale e paesaggistico di opere infrastrutturali e insediamenti recenti.
- Gli interventi edilizi e la disciplina delle trasformazioni ammesse dovranno privilegiare tecniche edilizie sostenibili che utilizzino materiali ecocompatibili e che perseguano finalità di risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili utilizzando preferibilmente le coperture degli edifici;
- In tale ambito non sono comunque ammesse utilizzazioni e funzioni incompatibili con la destinazione dei suoli e le caratteristiche del contesto paesaggistico quali industrie, attività nocive e pericolose e depositi a cielo aperto;
- Nel recupero dei contenitori afferenti al patrimonio edilizio esistente si dovrà privilegiare le funzioni di interesse educativo e/o per servizi per la collettività come la valorizzazione dei prodotti agro-alimentari;
- Il R.U. definirà, nei limiti del dimensionamento massimo previsto dal P.S., la disciplina dei nuovi edifici rurali ad uso abitativo e non abitativo e dei nuovi annessi agricoli in coerenza con la L.R. 1/2005 e s.m.i. e il D.P.G.R. n°7/R/2010;

- Il R.U. definirà la disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammissibili del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, distinguendo gli edifici destinati all'attività agricola da quelli destinati a uso non agricolo, quelli abbandonati e/o non utilizzati e individuando e classificando, in particolare, gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico anche al fine di un recupero fisico e funzionale e della loro riutilizzazione anche per fini agricoli. In particolare, si dovrà:
 - o garantire il mantenimento e la rifunionalizzazione del patrimonio agricolo sottratto agli usi funzionali all'esercizio dell'attività agricola;
 - o escludere utilizzazioni non coerenti con i caratteri identitari dei luoghi e/o comportanti un carico insediativo puntuale o flussi di traffico superiori alla capacità di carico dei sistemi infrastrutturali e di servizio;
- Il R.U. potrà prevedere la possibilità di integrazione del reddito agrario anche attraverso l'installazione di impianti fotovoltaici a terra, a basso impatto ambientale e consumo di suolo agricolo, in coerenza con i valori paesaggistici formalmente riconosciuti e le disposizioni normative vigenti in materia e in particolare nel rispetto della D.C.R. n°68/2011 e del documento inerente "Impianti fotovoltaici a terra: elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio" redatto dalla Regione Toscana.

Prescrizioni di qualità per il Regolamento Urbanistico:

- Il R.U. dovrà prevedere che tutti gli interventi di nuova edificazione siano realizzati nel rispetto dei valori paesaggistici, ambientali e culturali dei luoghi e che tali interventi siano progettati su canoni funzionali ed estetici basati su tali criteri costitutivi in modo tale da non comportare modifiche significative dei rapporti visivi e delle relazioni visuali consolidate. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi in coerenza con la L.R. 1/2005 e s.m.i. e il D.P.G.R. n°7/R/2010 e comunque sono da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana. Nei limiti massimi del dimensionamento del P.S., sono consentiti interventi di nuova edificazione a destinazione d'uso non agricola esclusivamente in relazione a specifici progetti di valorizzazione del circuito turistico-ambientale quali attività ricettive, agriturismo, di ristoro e foresterie. Tali interventi sono sempre sottoposti all'approvazione di uno specifico piano di livello attuativo;
- Il R.U., per gli edifici destinati alla residenza non agricola, deruralizzati e regolarmente accatastati come tali, potrà consentire un incremento volumetrico massimo di 150 mc. per ogni unità abitativa esistente alla data di approvazione del P.S.;
- Il R.U. dovrà escludere, per le destinazioni funzionali diverse dall'attività agricola, utilizzazioni incoerenti e modalità d'uso degli spazi di pertinenza, effetti indotti sul territorio, sulla domanda di servizi, infrastrutture e sulla mobilità, contrarie agli obiettivi e alle caratteristiche essenziali delle aree agricole;
- Il R.U. dovrà contenere la schedatura del patrimonio edilizio al fine di acquisire ulteriori elementi per la formazione di una specifica normativa di dettaglio per la salvaguardia degli elementi architettonici, tipologici, formali e di testimonianza storico/culturale dei fabbricati esistenti e degli spazi pertinenziali, in relazione ai caratteri del paesaggio presenti e a quelli della tradizione locale;
- Per la disciplina relativa agli interventi di nuovo impianto e per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di nuova costruzione, nel rispetto dei tipi edilizi che

caratterizzano tale ambito, il R.U. dovrà definire almeno le seguenti caratteristiche progettuali:

- parametri dimensionali
- tipologia edilizia secondo i criteri tipici della zona,
- destinazione d'uso o utilizzazione diversa da quella funzionale all'esercizio dell'attività agricola,
- uso dei materiali costruttivi e decorativi,
- modalità d'uso e caratteristiche formali degli spazi pertinenziali.

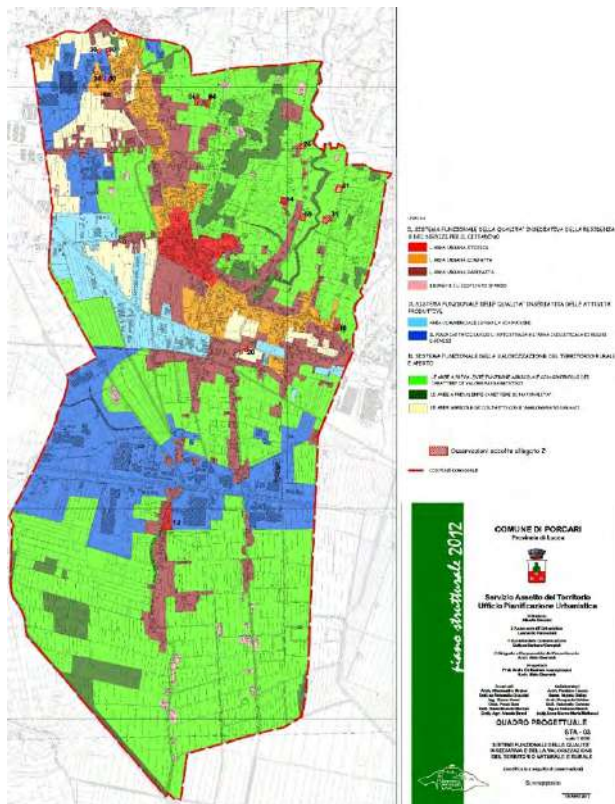


Figura 29 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola STA-03 Sistemi funzionali della qualità insediativa e della valorizzazione del territorio naturale e rurale

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 BORCHI E L'EDIFICATO SPARSO

IL SISTEMA FUNZIONALE DELLE QUALITA' INSEDIATIVE 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 CARATTERE DI NATURALITA'
- LE AREE AGRICOLE DI CONTATTO CON L'AGGLOMERATO URBANO

Osservazioni accolte allegato 2

CONFINE COMUNALE

Figura 30 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola STA-03 Sistemi funzionali della qualità insediativa e della valorizzazione del territorio naturale e rurale. Legenda

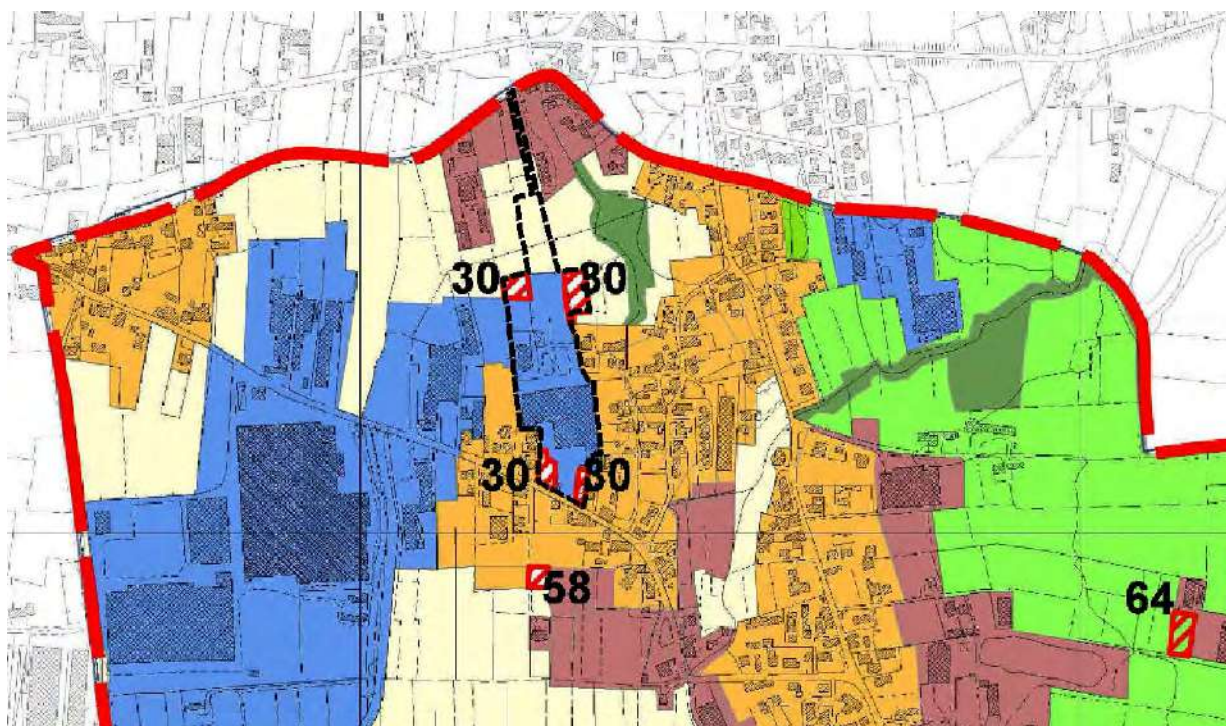


Figura 31 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola STA-03 Sistemi funzionali della qualità insediativa e della valorizzazione del territorio naturale e rurale. Dettaglio nell'area della variante al RU (perimetro tratteggiato in nero)

4.6.4. Vincoli tecnici

La tavola QC.10 del PSI contiene una individuazione dei cosiddetti vincoli tecnici ed delle fasce di rispetto.

Nell'area oggetto della variante al RU si ritrovano:

- fascia di rispetto dei metanodotti
- fascia di rispetto degli elettrodotti media tensione 15Kw di Terna

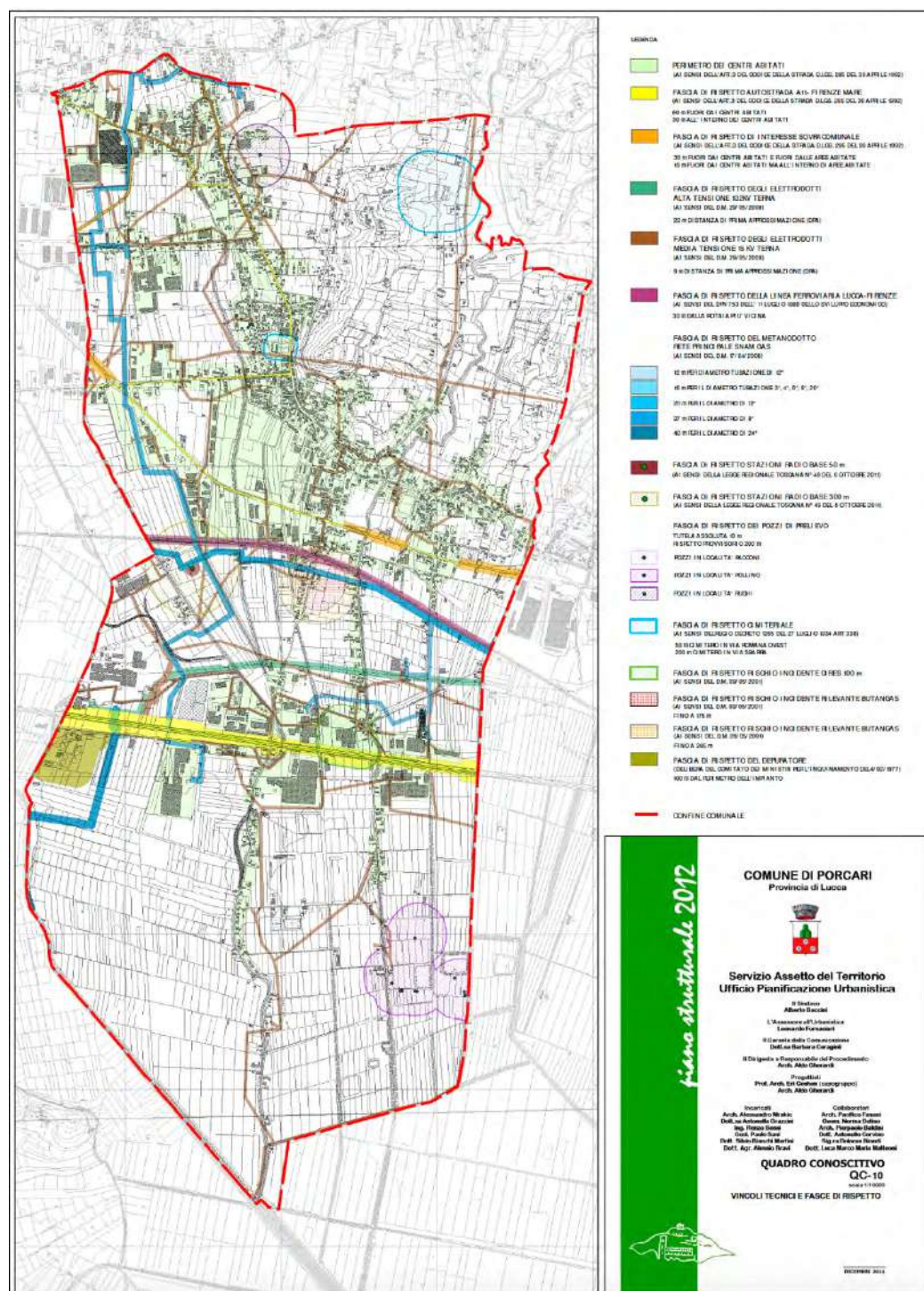


Figura 32 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola QC-10 Vincoli tecnici e fasce di rispetto

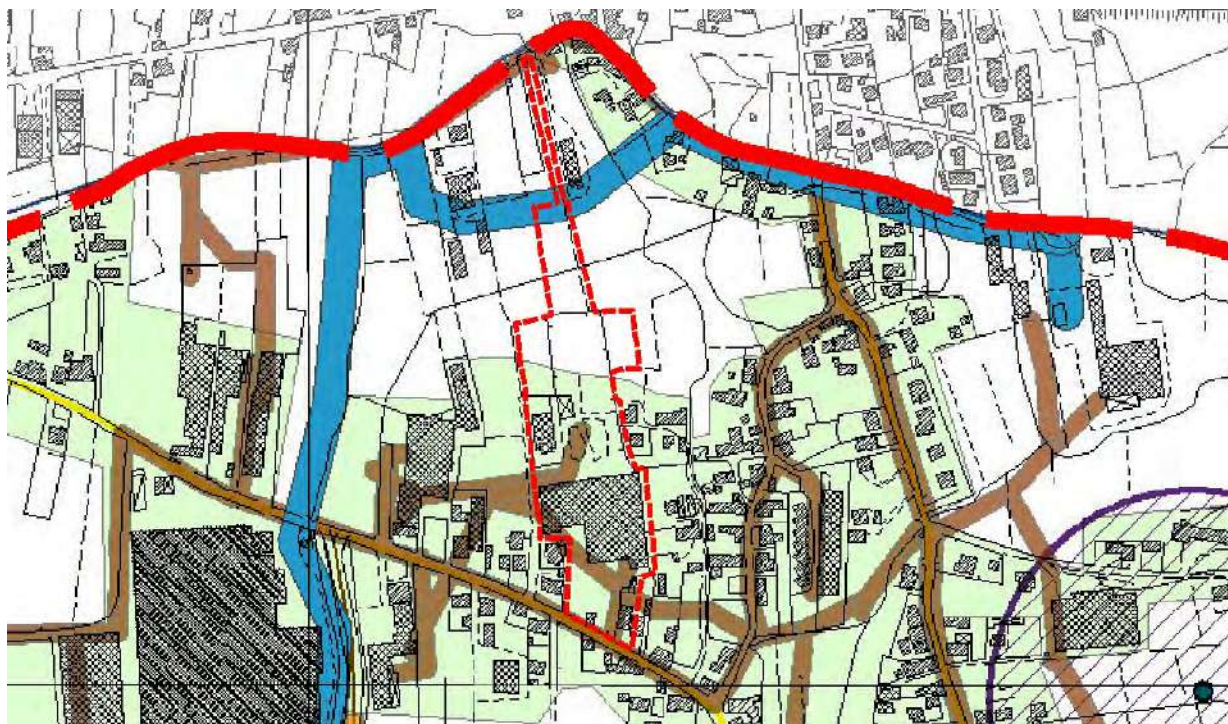


Figura 33 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola QC-10 Vincoli tecnici e fasce di rispetto. Dettaglio nell'area di intervento (perimetro tratteggiato in rosso).



Figura 34 Piano Strutturale del Comune di Porcari. Tavola QC-10 Vincoli tecnici e fasce di rispetto. Legenda

4.7. Piano Operativo – Avvio del Procedimento

Nel 2020 il comune di Porcari ha effettuato l'Avvio del Procedimento del nuovo Piano Operativo; l'Avvio, pur riconoscendo che il perimetro definitivo del territorio urbanizzato deriverà da quanto indicato nel Piano Strutturale Intercomunale in corso di formazione, contiene una prima ipotesi di perimetro del territorio urbanizzato.

L'area oggetto della presente variante al RU, rispetto a quanto contenuto nell'Avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo, risulta esterna al perimetro del Territorio urbanizzato.



Figura 35 Piano Operativo comunale, Avvio del Procedimento.

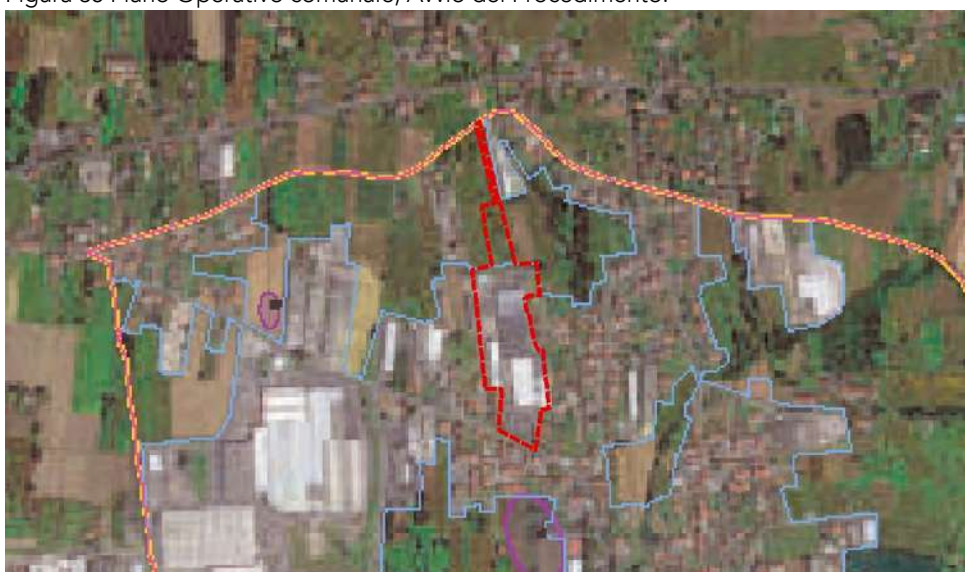


Figura 36 Piano Operativo comunale, Avvio del Procedimento, dettaglio dell'area della variante. In azzurro il perimetro del Territorio urbanizzato secondo il POC, in rosso il perimetro dell'area della variante al RU.

5. VARIANTE AL RU: MODIFICHE ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Di seguito si riporta un raffronto cartografico tra la tavola delle destinazioni urbanistico del RU vigente e la proposta di modifica.

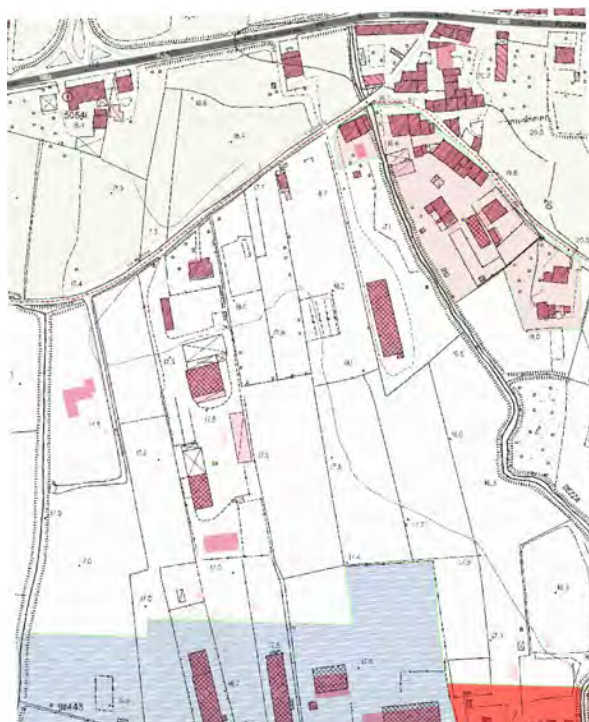


Figura 37 RU vigente

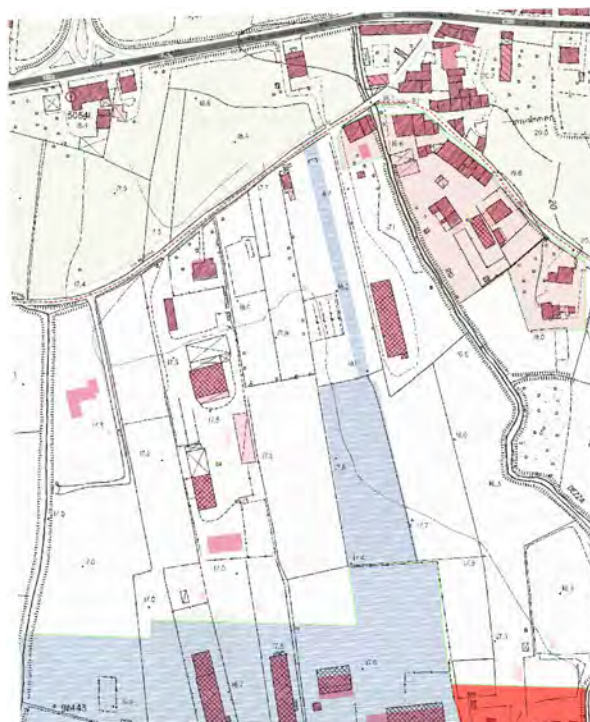


Figura 38 RU, stato modificato

6. INTERVENTI PROGETTUALI

Gli obiettivi della variante sono raggiunti mediante una serie di azioni progettuali di seguito elencate e che si rendono fattibili a seguito della modifica alla attuale destinazione urbanistica dei terreni oggetto della variante.

- Nuovo accesso secondario per dipendenti

Nella parte più settentrionale dell'area oggetto di richiesta di variante al RU la proprietà intende realizzare un nuovo accesso carrabile ad uso dei dipendenti ed inibito alla circolazione dei mazzi pesanti.

Così come segnalato nella seduta del 7 maggio 2021 della Commissione Assetto e Tutela del Territorio (protocollo 07644 del 11.05.2021) la ridotta dimensione di Via comunale Fratina non permette, allo stato attuale, di utilizzare tale uscita per i mezzi pesanti.

Per agevolare, comunque, la viabilità interna all'area produttiva si propone di realizzare un nuovo accesso su Via Fratina realizzando un cancello arretrato rispetto alla strada delle dimensioni utili al passaggio delle sole autovetture.

- Nuova area per stoccaggio merci

In questo settore verrà realizzato un nuovo piazzale per lo stoccaggio e la movimentazione delle merci e dei macchinari dell'azienda; tale area sarà realizzata con terra stabilizzata o altri materiali permeabili, verrà dotata di un impianto di illuminazione e sarà circondata da alberature di alto fusto per mitigare l'impatto visivo dalle zone circostanti. La nuova area di stoccaggio sarà raggiungibile mediante la nuova viabilità interna che, in questo tratto, avrà una dimensione di circa sette metri.

- **Riorganizzazione area di stoccaggio esistente**
In questo settore si prevede la riorganizzazione di una delle aree di stoccaggio delle merci attualmente presenti migliorando le condizioni di utilizzo delle porzioni di stabilimento poste a nord; mediante una fascia di mitigazione paesaggistica, posta sul lato orientale, verrà ridotto l'impatto visivo dell'area produttiva e migliorato l'accesso ad un'area agricola adiacente, attualmente utilizzata ad orto urbano dei dipendenti.
- **Nuova viabilità interna per accesso dipendenti**
La nuova viabilità interna, ad utilizzo dei soli dipendenti, si rende necessaria per agevolare il raggiungimento delle porzioni più a nord dello stabilimento produttivo e ridurre le interferenze con il traffico degli automezzi. La nuova strada, delle dimensioni di circa sei metri e dotata di marciapiede di un metro e mezzo, sarà realizzata in terra stabilizzata o altri materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.
- **Parcheggio per dipendenti**
Le ridotte dimensioni degli spazi di pertinenza dello stabilimento rendono necessaria la previsione di una nuova area a parcheggio; questa sarà realizzata in terra stabilizzata o altri materiali drenanti e vedrà la messa a dimora di alberature in grado di garantire l'ombreggiamento degli autoveicoli; il nuovo parcheggio, che avrà una capienza di circa 40 stalli, sarà raggiungibile mediante la nuova viabilità interna e sarà dotato di un impianto di illuminazione.
- **Progetto di forestazione**
In questo settore si prevede di realizzare un piccolo ma significativo intervento di forestazione; si tratta di un progetto di messa a dimora di alberature ad elevata densità e diversità in grado di ricostituire, nel giro di qualche anno, un piccolo lembo di bosco planiziale. Tale intervento permetterà di ottenere una serie di vantaggi pubblici di carattere ambientale e paesaggistico e sarà per l'azienda una occasione per far conoscere all'esterno la propria attenzione alle tematiche legate alla sostenibilità.
- **Fascia di mitigazione paesaggistica**
Lungo tutto il margine orientale dell'area oggetto di variante si prevede di mettere a dimora una fascia di mitigazione paesaggistica di spessore variabile (5-10 metri) composta da alberature ed arbusti che serviranno per mitigare l'impatto visivo dall'esterno dello stabilimento, per ridurre gli eventuali rumori nelle fasi di movimentazione delle merci e per rendere più graduale il passaggio dall'area produttiva al territorio rurale circostante.
- **Filare alberato a fianco della viabilità interna**
Lungo tutto il tracciato della nuova viabilità interna verrà messo a dimora un filare di alberi di latifoglie scelte tra quelle tipiche degli ambienti planiziali della Piana di Lucca.
- **Sottopasso faunistico**
La frammentazione ambientale indotta dalla nuova strada e dalla recinzione del perimetro dell'area di intervento sarà in parte mitigato mediante la posa di un sottopasso faunistico per agevolare il passaggio della microfauna, dei rettili e degli anfibi.

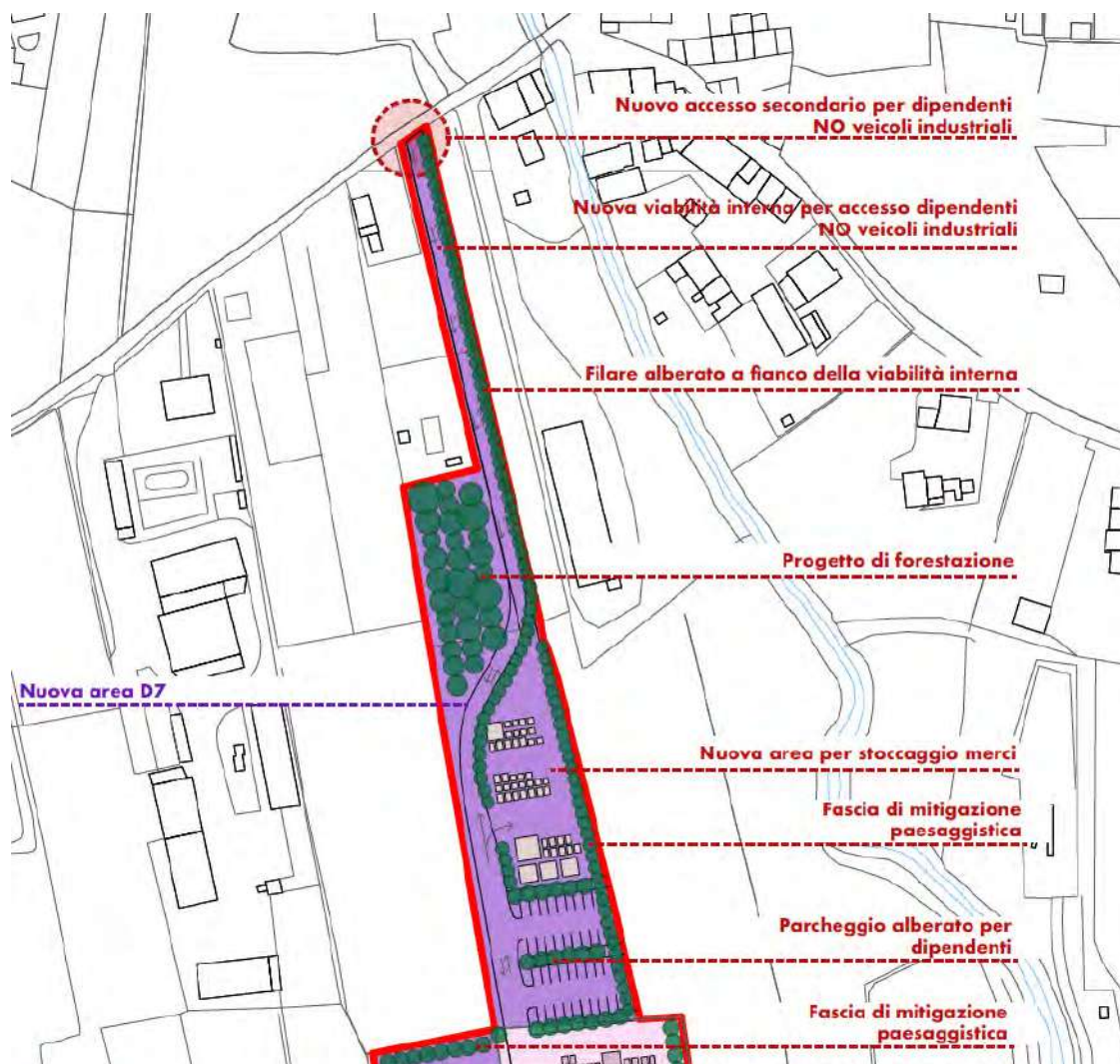


Figura 39 Sintesi grafica degli interventi progettuali