



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 Rughi

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: +390583754901 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 1° Maggio, n. 1/A, Porcari (Lucca)

Tel.: 0583 299947

email: nicola.meschi@tin.it

ELABORATO

NORME TECNICHE ATTUAZIONE VARIANTE RU

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

30.10.2023

ELABORATO n.

C.02

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.

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



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 Rughi

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: +39 328 3754901 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

NORME TECNICHE ATTUAZIONE VARIANTE RU

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

30.10.2023

ELABORATO n.

C.02

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.

Arch. Francesco Monacci :: Via Statale Abetone e Brennero 10 56017 San Giuliano Terme (PI)
:: cell: 3283754901 :: francesco.monacci@gmail.com :: cod. fiscale MNCFN76P03E715B ::
P.IVA 01985960507

Art. 1 Finalità della variante al RU

1.1 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.

1.2 In particolare, la variante è 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".

1.3 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.

Art. 2 Elaborati della variante al RU

2.1 La variante al vigente RU è composta dai seguenti elaborati:

- C.01: Relazione illustrativa della variante al RU
- C.02: Norme Tecniche di Attuazione della variante al RU
- C.ESA.01: Cartografia Regolamento urbanistico stato vigente
- C.ESP.01: Cartografia Regolamento urbanistico stato modificato
- D.ESP.01: Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

Art. 3 Contenuti della variante al RU

3.1 Per il raggiungimento delle finalità di cui all'art. 1 delle presenti NTA, la variante intende modificare la destinazione urbanistica attuale di alcuni terreni posti a nord dello stabilimento produttivo di Cofil srl dalla attuale destinazione agricola E4 "aree di pianura ad indirizzo colturale promiscuo" verso la nuova destinazione urbanistica D7 "aree industriali e/o artigianali a indice zero".

Art. 4 Prescrizione di carattere ambientale e paesaggistico

4.1 Le presenti NTA fanno proprie le indicazioni del Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e, in particolare, quelle previste al capitolo 9 "Misure per impedire, ridurre, mitigare e compensare gli effetti negativi dell'attuazione della variante".

4.2 Al fine di garantire che i nuovi impianti di illuminazione non disperdano luce verso il cielo (salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno) e siano improntati ad una riduzione dei consumi energetici tutti gli impianti previsti dal progetto saranno eseguiti secondo criteri "antiquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico", così come disciplinato dalla D.G.R.T. n.815 del 27/08/2004 "Linee guida Regione Toscana su inquinamento luminoso".

4.3 Durante le fasi di cantiere per la realizzazione della viabilità interna, del piazzale di stoccaggio e per il nuovo parcheggio dovranno essere predisposti dei sistemi di regimazione delle acque meteoriche non contaminate, per evitare il ristagno delle stesse.

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

L'Impresa esecutrice dei lavori dovrà gestire ed ottimizzare l'impiego della risorsa, eliminando o riducendo al minimo l'approvvigionamento dall'acquedotto e massimizzando, ove possibile, il riutilizzo delle acque impiegate nelle operazioni di cantiere.

Per la tutela delle acque di falda da possibili effetti di inquinamento il progetto prevede un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche provenienti dai piazzali di stoccaggio, dalla viabilità interna e dal parcheggio, quali, ad esempio, vasche di raccolta e disoleatori.

4.4 Durante le fasi di cantiere per la realizzazione della viabilità interna, del piazzale di stoccaggio e per il nuovo parcheggio, al fine di impedire fenomeni di inquinamento del sottosuolo i rifornimenti di carburante e di lubrificante ai mezzi meccanici dovranno essere effettuati in aree con pavimentazioni impermeabili con rete di raccolta, allo scopo di raccogliere eventuali perdite di fluidi da gestire secondo normativa. Per le materie prime, le varie sostanze utilizzate, i rifiuti ed i materiali di recupero è opportuno attuare modalità di stoccaggio e di gestione che garantiscano la separazione netta fra i vari cumuli o depositi.

Sempre al fine della tutela della risorsa suolo per la movimentazione dei mezzi di trasporto all'interno del cantiere, l'Impresa esecutrice dei lavori dovrà utilizzare esclusivamente la rete della viabilità di cantiere indicata nel progetto, in modo da ridurre i fenomeni di compattazione del suolo.

4.5 Al fine della tutela dell'assetto naturale, della biodiversità e della connettività ecologica del territorio durante le attività di cantiere dovranno essere previste delle idonee opere di protezione delle alberature esistenti; in prossimità delle alberature esistenti non dovranno essere depositati in nessun caso materiale da costruzione, carburante, macchine da cantiere, betoniere. La posa di tubazioni in prossimità di alberi esistenti è da eseguire fuori dalla chioma dell'albero mentre gli eventuali lavori di scavo nella zona delle radici (zona della chioma) saranno eseguiti a mano.

Sempre durante le fasi di cantiere, al fine di evitare il diffondersi di specie vegetali invasive dovrà essere posta particolare alla pulizia dei mezzi di cantiere, alla movimentazione di materiali inerti e terreno vegetale, alla gestione dei materiali di scotico e delle superfici nude. Per aumentare la permeabilità ecologica il progetto prevede una serie di interventi, illustrati nelle tavole di progetto (A.ESP.03: Planimetria opere di mitigazione compensazione paesaggistica; A.ESP.04: Sezioni paesaggistiche).

4.6 Per incrementare la permeabilità del suolo il progetto, in tutte quelle aree che prevedono interventi di artificializzazione (nuova viabilità interna, area per deposito/stoccaggio, parcheggio), dovrà privilegiare l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante quali calcestruzzi e cementi drenanti, terre stabilizzate, prati carrabili.

4.7 Gli interventi di piantumazione, nelle aree a contatto con il territorio rurale, dovranno privilegiare specie ad alta capacità di sequestro di CO₂ e di abbattimento di inquinanti e, contemporaneamente, utilizzare specie autoctone tipiche del paesaggio pianiziale e pedecollinare.

4.8 Nell'eventuale previsione di installazione di pannelli fotovoltaici si dovranno privilegiare le aree già artificializzate o pavimentate (parcheggio), evitando installazioni in aree a prato. Allorquando quest'ultima localizzazione rappresenti l'unica alternativa disponibile, l'installazione dovrà garantire la tutela e l'incremento della biodiversità mediante la semina e il mantenimento di prati polifitici; l'esecuzione di tagli tardivi delle superfici a prato

eventualmente anche mediante il ricorso al pascolamento (principalmente di ovini); la riduzione al minimo di prodotti agrochimici.

4.9 Infine, al fine di mantenere un minimo livello di connettività ecologica per la fauna selvatica (micromammiferi e anfibi), tra le aree agricole poste ai lati dell'area di intervento, il progetto deve prevedere la realizzazione di un sottopasso faunistico.

4.10 Al fine della tutela del paesaggio il progetto dovrà prevedere, infine, le seguenti operazioni:

- Conservazione delle relazioni gerarchiche tra il tracciato fondativo di Via di Fratina e la nuova viabilità interna allo stabilimento, con particolare attenzione all'intersezione di quest'ultima con il percorso storico;
- Nella composizione del nuovo accesso su Via di Fratina la scelta dei materiali e delle forme è improntata alla sobrietà e ad un linguaggio architettonico coerente con il paesaggio rurale;
- Dal tracciato fondativo di Via di Fratina sono state mantenute le visuali panoramiche che si aprono verso l'edificio storico e la quinta visiva del Rilievo delle Pizzorne;
- Il passaggio di sottoservizi e relative opere accessorie (cabine, pozzetti, ecc.) sarà razionalizzato, in modo da minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del paesaggio agrario;
- Le eventuali insegne e i cartelli stradali posti su Via di Fratina saranno razionalizzati e ridotti al minimo necessario, in modo da ridurre l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del paesaggio agrario;
- L'eventuale installazione di impianti fotovoltaici sarà realizzata in posizione tale da non alterare le qualità paesaggistiche dei coni visuali che si offrono dal tracciato di Via di Fratina.