

**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: +3905832754901 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

**RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO**

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

02.05.2023

ELABORATO n.

**A.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.



## 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](mailto: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: +390283754901 email: [francesco.monacci@gmail.com](mailto: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](mailto:nicola.meschi@tin.it)

### ELABORATO

## RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

02.05.2023

ELABORATO n.

**A.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. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Le opere previste riguardano una porzione di terreno agricolo dalla forma stretta ed allungata posta nord dello stabilimento produttivo di proprietà Cofil srl; da un punto di vista catastale l'intervento incide sulle particelle catastali n. 689 e 135, Foglio 1 del Comune di Porcari.

## 2. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

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.

La presente Relazione, pertanto, si configura come Relazione generale del Permesso di Costruire inerente il progetto di ampliamento dello stabilimento di proprietà Cofil srl.

## 3. DISCIPLINA URBANISTICA

La fattibilità urbanistica dell'intervento previsto comporta, come detto, la procedura di variante al vigente RU; il progetto, pertanto, è corredato come previsto dall'art. 35 della LR 65/2014 di tutti gli elaborati urbanistici necessari.

## 4. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE

La mutata destinazione urbanistica dell'area oggetto della variante al Regolamento Urbanistico permette la realizzazione di una serie di interventi finalizzati ad un miglioramento dell'efficienza dell'attività produttiva. Le opere di maggiore entità consistono nella realizzazione di un'area per lo stoccaggio delle merci, di un parcheggio per i dipendenti e nella costruzione di una viabilità interna, sempre ad uso dei dipendenti dello stabilimento.

Assieme a queste opere di carattere edilizio, vengono contestualmente realizzate una serie di opere a carattere ambientale e paesaggistico (forestazione, fasce di mitigazione, ecc.).

L'area di intervento occupa una superficie di circa 6.100 mq.

## **5. INTERVENTI PROGETTUALI**

Gli obiettivi della variante urbanistica, come detto, sono raggiunti mediante una serie di azioni progettuali di seguito elencate.

### **3.1 Interventi stradali, parcheggi e piazzali**

#### *3.1.1 Nuovo accesso secondario per dipendenti*

Nella parte più settentrionale dell'area di intervento la proprietà intende realizzare un nuovo accesso carrabile ad uso dei dipendenti ed inibito alla circolazione dei mezzi pesanti, così come prescritto dal verbale della Commissione Assetto e Tutela del Territorio del 7 maggio 2021 (protocollo 07644 del 11.05.2021).

Per agevolare, comunque, la viabilità interna all'area produttiva si propone di realizzare un nuovo accesso su Via Fratina realizzando un cancello arretrato di dieci metri rispetto alla strada e delle dimensioni di sei metri di larghezza.

#### *3.1.2 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 semplicemente inghiaia, 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 otto metri.

#### *3.1.3 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, che avrà una larghezza pari a sei metri, sarà realizzata in asfalto drenante o altri materiali drenanti in modo da garantire la permeabilità del suolo.

#### *3.1.4 Parcheggio per dipendenti*

Le ridotte dimensioni degli spazi di pertinenza dello stabilimento rendono necessaria la previsione di una nuova area a parcheggio; questa, che avrà una capienza di 24 stalli auto, sarà realizzata con autobloccanti permeabili e vedrà la messa a dimora di alberature di carpino bianco (*Carpinus betulus* var. 'Fastigiata'), in grado di garantire l'ombreggiamento degli autoveicoli; il nuovo parcheggio, sarà raggiungibile mediante la nuova viabilità interna e sarà dotato di un impianto di illuminazione.

### **3.2 Impianti tecnologici**

#### *3.2.1 Illuminazione esterna*

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna composto da pali di altezza mt. 3,50, completi di pozzetti in cls e chiusini ed equipaggiati con lampade a LED 80 W. L'impianto previsto sarà eseguito 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".

#### *3.2.2 Irrigazione*

La messa dimora di arbusti e alberature richiede, almeno per i primi anni di vita delle piante (3-5 anni) la predisposizione di un impianto di irrigazione; a tale scopo l'intervento prevede la posa di ala gocciolante ed anelli gocciolanti in corrispondenza di alberi e arbusti, alimentati da una linea di adduzione proveniente dall'interno dello stabilimento e già utilizzata per la bagnatura delle aree verdi esistenti.

#### *3.2.3 Smaltimento acque meteoriche*

Il progetto prevede la realizzazione di tubature per la raccolta e il deflusso orizzontale delle acque piovane, le quali defluiscono per mezzo di canalette e pozzetti pluviali grigliati all'interno della rete idrica a terra.

### **3.3 Movimenti terra finalizzati alla sicurezza idraulica**

Così come emerso nella Relazione di fattibilità geologica il progetto prevede un ribassamento dell'attuale quota di campagna di circa 15 centimetri su di un'area avente una superficie pari a 200,00 metri quadrati.

Quest'area sarà adibita al progetto di forestazione urbana di cui ai successivi punti.

### **3.4 Interventi di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica**

#### **3.4.1 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.

Le specie arboree ed arbustive utilizzate per l'intervento di forestazione saranno: roverella (*Quercus pubescens*), carpino orientale (*Carpinus orientalis*), orniello (*Fraxinus ornus*), acero campestre (*Acer campestre*), sambuco (*Sambucus nigra*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), lentaggine (*Viburnum tinus*).

#### **3.4.2 Fascia di mitigazione paesaggistica**

Lungo parte del margine orientale dell'area oggetto di intervento 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. La fascia sarà composta da: roverella (*Quercus pubescens*), orniello (*Fraxinus ornus*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), sambuco (*Sambucus nigra*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), lentaggine (*Viburnum tinus*).

#### **3.4.3 Filare alberato a fianco della viabilità interna**

Lungo il tracciato della nuova viabilità interna allo stabilimento verrà messo a dimora un filare di alberi di carpino bianco (*Carpinus betulus* var. 'Fastigiata').