

**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 I° Maggio, n. 1/A, Porcari (Lucca)

Tel.: 0583 299947

email: nicola.meschi@tin.it

ELABORATO

SINTESI VARIANTE/PROGETTO

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

30.10.2023

ELABORATO n.

C.00

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

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

SINTESI VARIANTE/PROGETTO

DATA

SCALA

ORIENTAMENTO

30.10.2023

ELABORATO n.

C.00

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. Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della variante

1.1. Inquadramento geografico

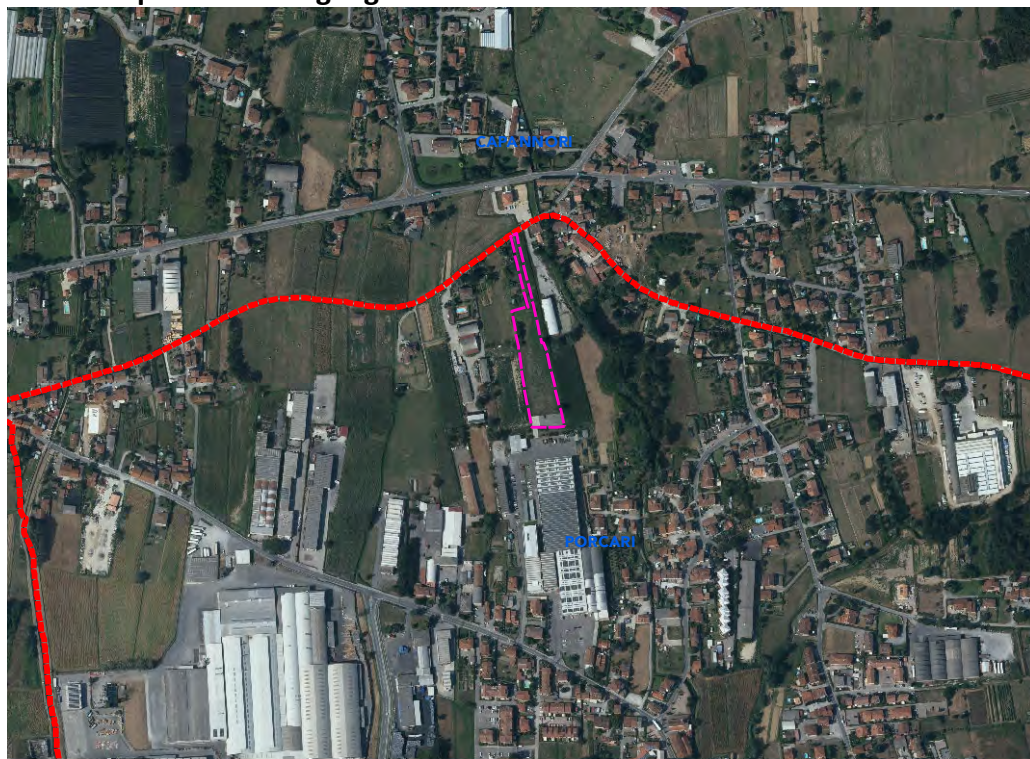


Figura 1 Inquadramento territoriale dell'area della variante al RU. Dettaglio

1.2. Inquadramento catastale

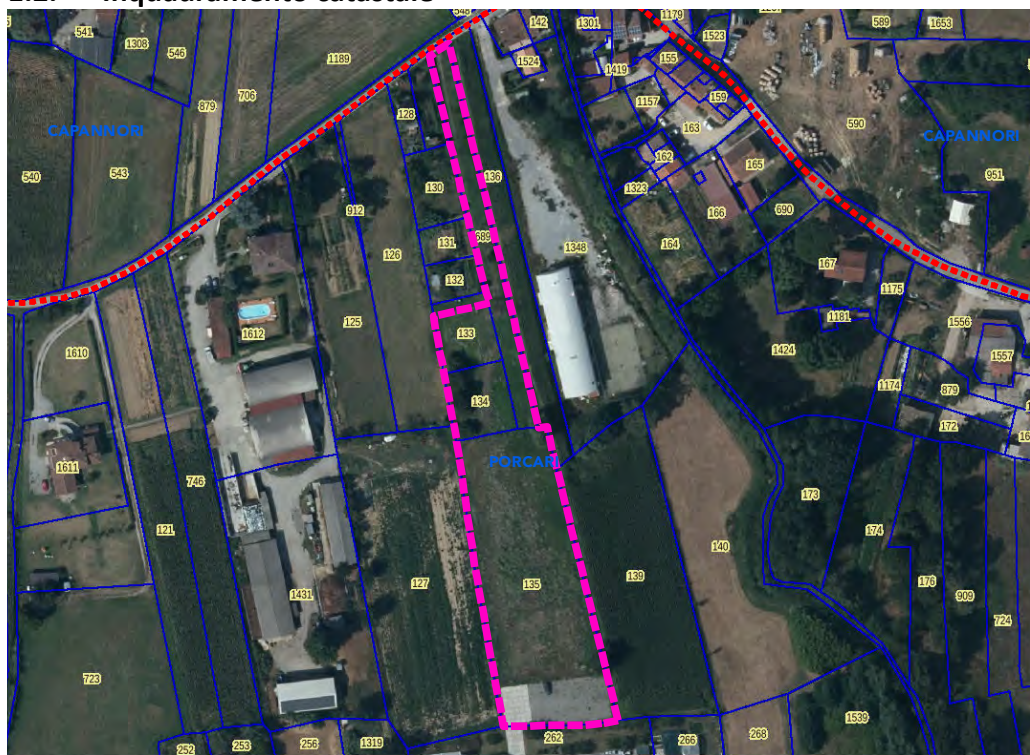


Figura 2 Assetto catastale dell'area oggetto della variante

3



Figura 4 Regolamento Urbanistico vigente

NTA Art. 23 - Zone E aree destinate all' attività agricola
E.4 aree di pianura ad indirizzo colturale promiscuo



Figura 5 Regolamento Urbanistico. Variante

NTA Art. 22bis - Zone D.7 aree industriali e/o artigianali a indice zero

22bis.1. le zone classificate D.7 distinte nel QP -Tavola 2 - Planimetria Generale degli Interventi, comprendono le parti del territorio destinate ad insediamenti per attività industriali ed artigianali di nuovo impianto a indice zero.

22bis.2. Attività ammesse: valgono le disposizioni specificate per le zone D.1 e, inoltre, sono ammesse destinazioni miste per la produzione e per la commercializzazione dei prodotti. Sono inoltre consentite le deroghe per la realizzazione di volumi tecnici così come disciplinati all'art 17.5 terzo capoverso.

22bis.3. Procedura di intervento: Intervento diretto tramite D.I.A. o Permesso di Costruire;

22bis.4. Interventi ammessi: adeguamenti delle superfici esistenti per la realizzazione di piazzali di stoccaggio scoperti.

22bis.5. - Zona D7* Aree destinate allo stoccaggio di materiali. Sono aree destinate allo stoccaggio di materiale non inquinante, non pericoloso e non classificabile rifiuto. In questa area è consentita la realizzazione di recinzioni con pali e rete salvo diverse prescrizioni derivanti da organi competenti al rilascio di pareri o autorizzazioni. Sono consentite pavimentazione in asfalto drenante o inghiaatura. Non sono consentite:

- la realizzazione di superficie coperta e di volumi;
- la realizzazione di volumi tecnici.

Prescrizione: Piantumazione di alberi di alto fusto lungo il perimetro dell'area

2. Caratteri generali e identificativi della variante

2.1. Parametri urbanistici e funzioni ammesse

- Unità Territoriale Organica elementare (UTOE): UTOE 7 - Rughi
- Strumento di attuazione: Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Progetto per ampliamento produttivo, art. 8 dpr 160/2010 art. 35 LR 65/2014
- Superficie territoriale: 6.277 mq
- Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq): 0 mq
- Superficie minima di spazi pubblici (mq) da cedere gratuitamente al comune: 0 mq

2.2. Obiettivi della variante

La variante in oggetto costituisce attuazione delle disposizioni previste dal Piano Strutturale per il *“Sistema funzionale della qualità insediativa delle attività produttive”* e, in particolare, per *“Il Polo cartario lungo l’Autostrada e l’Area industriale di Rughi”* (PS vigente, art. 2 comma 3).

La variante al RU riguarda la creazione di una nuova area a destinazione urbanistica D7 aree industriali e/o artigianali a indice zero, disciplinate all’art 22 bis del vigente Regolamento Urbanistico.

Tale modifica urbanistica permetterà l’ampliamento dell’area produttiva esistente sul lato nord dell’attuale stabilimento, per ricavare un parcheggio per dipendenti, un’area stoccaggio e per realizzare una nuova viabilità sul lato nord per migliorare l’accessibilità all’area produttiva.

L’ampliamento dell’area produttiva, che si rende necessario per la completa saturazione insediativa del sito e per una riorganizzazione degli spazi esterni, sarà l’occasione per creare una serie di spazi a verde privato in vista di un migliore inserimento ambientale e paesaggistico del sito (area di forestazione urbana, fasce di mitigazione).

La nuova viabilità rimarrà ad esclusivo uso dei dipendenti permettere una migliore entrata/uscita per i lavoratori e sarà interdetta ai mezzi pesanti.

2.3. Coerenza con le indicazioni del PIT/PPR

2.3.1. Scheda d’Ambito n. 4 “Lucchesia”, Obiettivi di qualità e direttive

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;
- (...)
- 1.3 tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l’ulteriore riduzione delle aree rurali;
- (...)
- 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 collocate in aree sensibili (aree produttive ecologicamente attrezzate).

La direttiva 1.1 della Scheda d’Ambito del PIT/PPR ha, ovviamente, una rilevanza rispetto alla risorsa suolo e, indirettamente, sulla biodiversità, sulla flora e sulla vegetazione naturale, sul paesaggio, e sui processi socio-economici (attività agricola).

La variante al vigente Regolamento Urbanistico, comporta, inevitabilmente, una certa quota di consumo di suolo; il nuovo impegno di suolo è, in parte, mitigato dalla scelta di materiali e tecnologie in grado di rendere reversibile una quota del terreno artificializzato.

La direttiva 1.3 si ritiene garantita attraverso la notevole implementazione della componente vegetazionale dell’area e attraverso la creazione di un sottopasso faunistico.

La direttiva 1.5 si ritiene garantita, in quanto la variante/progetto è incentrata sul miglioramento dell'efficienza interna dello stabilimento produttivo e, al contempo, migliora l'integrazione del sito produttivo all'interno del paesaggio rurale circostante.

2.4. Condizioni alla trasformazione

2.4.1. Condizioni di carattere idraulico e geologico

Le portate in eccesso provenienti dalle superfici trasformate (nuova viabilità, parcheggio) saranno convogliate in un sistema di accumulo delle acque meteoriche mediante la realizzazione di area a verde ribassata (area di forestazione).

2.4.2. Condizioni di carattere ambientale e paesaggistico

Il progetto, al fine di una migliore integrazione ambientale e paesaggistica, prevede i seguenti interventi:

- Area di forestazione
- Fascia di mitigazione paesaggistica
- Filare alberato a fianco della viabilità interna
- Sottopasso faunistico

2.4.3. Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza dei servizi:

Inserire eventuali prescrizioni

2.5. Orientamenti per la formazione del progetto

Pur non trattandosi di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA), la variante ha inserito al suo interno alcune soluzioni progettuali che soddisfano i criteri prestazionali per la definizione delle aree produttive quali APEA secondo quanto indicato dalla Del.G.R. 1245 del 2009 *Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)*.

Tali soluzioni progettuali, meglio illustrate nella Relazione Generale di progetto, fanno riferimento alla catalogazione contenuta nella recente pubblicazione a cura di Regione Toscana (2011), *L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio*.

Soluzioni per la protezione di suolo e sottosuolo

- A1 Misure per la tutela della qualità del suolo
- A2. Azioni per la protezione del sistema idrogeologico

Soluzioni per la mobilità e la logistica

- A2. Misure per favorire l'intermodalità
- A4. Piani e infrastrutture per l'accessibilità e la mobilità nell'area

Soluzioni per l'energia

- A1. Modelli di produzione e consumo energeticamente efficienti

Soluzioni per la protezione dell'habitat e del paesaggio

- A1. Integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo
- A2. Infrastrutturazione ecologica dell'area produttiva

Soluzioni per la protezione dall'inquinamento

- A1. Misure per il miglioramento della qualità dell'aria
- A4. Misure per la protezione dall'inquinamento luminoso