

Regolamento Urbanistico - Variante straordinaria di salvaguardia al Piano Strutturale  
**Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) art. 12 del D.Lgs. 3 aprile  
2006 n. 152**

❖ Il Dirigente

❖ **Premessa**

Con delibera n.4 del 5.1.2012 la G.M. quale Autorità Competente ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della Legge R.T. n.10/2010 e smi per la 'Variante straordinaria di salvaguardia del Piano Strutturale';

Con la medesima deliberazione l'Autorità Competente ha, altresì, preso atto del Documento Preliminare redatto dal soggetto proponente ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e smi e contestualmente ha provveduto ad individuare i sottoelencati Enti quali soggetti competenti in materia ambientale cui trasmettere il Documento Preliminare al fine di avviare le necessarie consultazioni e recepire, entro 30 giorni, i relativi pareri e contributi:

- Regione Toscana – Uffici competenti
- Provincia di Lucca – Uffici competenti
- Consorzio di bonifica del Bientina
- ARPAT
- Ato costa per la gestione dei rifiuti urbani
- Ato n.1 Toscana Nord in applicazione della L.36/1994
- Autorità di Bacino del Fiume Serchio
- Soprintendenza di Lucca per i BBAC di Lucca e Massa Carrara;

Il suddetto Documento Preliminare, trasmesso a questo ufficio con nota prot. 1609 de 9.1.2012, ripercorre sinteticamente le vicende relative alla programmazione urbanistica della città di Lucca a partire dall'approvazione del Piano Strutturale avvenuta con delibera C.C. n.25/2004 ed in particolar modo a partire dal primo semestre 2008 allorchè fu verificato, in alcune UTOE, lo sfioramento delle quantità edificatorie fissate dal P.S. soprattutto per quanto attiene la destinazione residenziale, fino alla deliberazione n.2 del 17.1.2011 con la quale il C.C. ha adottato la 'Variante di minima entità al Piano Strutturale conseguente al monitoraggio e contestuale variante straordinaria al Regolamento Urbanistico di salvaguardia del P.S.'

Le osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Lucca pervenute a seguito della pubblicazione della suddetta variante hanno evidenziato vari elementi di criticità tra cui la necessità di adeguare la variante alle procedure statali e regionali in materia di VAS che avrebbero reso l'atto nullo qualora questo venisse approvato.

Il Documento Preliminare, pertanto, è stato redatto per valutare quelli che potranno essere gli effetti sull'ambiente derivanti dall'approvazione della variante che, a seguito degli indirizzi espressi dal C.C. con atto n.72 del 3.10.2011, rispetto a quella adottata con atto n.2 del 17.1.2011, prevede, anzitutto, la revoca della variante al P.S. e, per quanto attiene al R.U. l'introduzione di norme volte a limitare, laddove necessario, la possibilità edificatoria perseguendo l'obiettivo prioritario di minimizzare e contenere gli effetti negativi potenzialmente determinabili dalla completa attuazione delle restanti previsioni urbanistiche presenti nel R.U. e non ancora attuate ed inoltre:

- prende atto e convalida le decadenze delle previsioni di "trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi" di cui all'art. 55, comma 4, della LRT 1/2005 previste dal R.U. e non attuate, annullandone l'efficacia;
- introduce norme cautelari e di salvaguardia che vietano interventi di nuova edificazione e gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree individuate e designate come "zone di

protezione speciale (ZPS) e in quelle classificate come “siti di importanza comunitaria (SIC) e regionale (SIR) di cui alla LR 56/2000;

- introduce disposizioni cautelari e di salvaguardia, nelle more della realizzazione del PIUSS e del conseguente atto di governo del territorio, per quanto riguarda l’isolato della Cittadella, il complesso della Manifattura Tabacchi ed il complesso della Caserma Lorenzini;
- ritiene opportuno superare le prescrizioni dei precedenti Progetti Norma e permettere gli interventi attraverso diverse e specifiche modalità di attuazione per i seguenti ambiti:
  - Area ospedaliera di Campo di Marte e immobile a destinazione terziaria in viale Giusti “Palazzo Fortuna” – Piano di Recupero
  - Area ex Stabilimento Bertolli – Intervento diretto;
- prevede modifiche alla destinazione d’uso di 10 lotti di terreno tre dei quali posti in aree pedecollinari ed i restanti in pianura aperta.

### **Pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale**

A seguito dell’invio del Documento Preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale ed alla successiva Nota esplicativa (inviata in data 26.1.2012 alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca) sono pervenuti i seguenti contributi trasmessi a questo ufficio con nota prot. 11268 del 10.2.2012:

- Autorità di Bacino
- Regione Toscana
- Provincia di Lucca

1. Autorità di Bacino – (parere acquisito al prot. gen. in data 27.01.2012 n. 334) L’Autorità di Bacino *‘evidenzia che la variante al RU ha lo scopo, tra l’altro, di aggiornare il proprio quadro conoscitivo al vigente P.A.I., di limitare l’attività edificatoria nelle UTOE già sature, vietando interventi di nuova edificazione a destinazione d’uso residenziale e di vietare altresì interventi di nuova edificazione in aree classificate nel P.A.I. come aree di laminazione delle piene (aree “I” di cui all’articolo 20 del PAI), nelle aree “AP” (a pericolosità idraulica molto elevata, di cui all’articolo 22 del PAI) nelle aree “P2” (a pericolosità idraulica elevata, di cui all’articolo 23 del PAI) e nelle aree “P3” (aree a pericolosità di frana molto elevata, di cui all’articolo 12 del PAI).*

*Ciò premesso e considerato, nel rilevare che la Variante al RU in oggetto contiene obiettivi coerenti con i principi di difesa del suolo e di prevenzione contro presumibili effetti dannosi di interventi antropici, in attesa della individuazione conclusiva degli scenari di pericolosità e delle norme di Piano di Bacino applicabili, come risulteranno dalla variante di aggiornamento al PAI una volta che questa verrà definitivamente approvata, si rileva la necessità che le disposizioni normative della Variante esplicitino che gli interventi di trasformazione edilizia ivi previsti non potranno essere realizzati qualora risultino in contrasto con il quadro delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche e con le misure di salvaguardia del succitato “Progetto di Piano di Bacino, stralcio assetto idrogeologico del Fiume Serchio. I° aggiornamento” adottato.*

*Si ritiene opportuno inoltre che la documentazione tecnica di supporto alla Variante urbanistica in oggetto contenga una verifica di coerenza anche rispetto al quadro delle pericolosità idrauliche e di frana contenute nel succitato Progetto di Piano di Bacino adottato, allo scopo di verificare l’effettiva possibilità di procedere alla attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute.’*

2. Regione Toscana – (parere prot. RT AOOGR/37806 del 8.2.2012) La Regione Toscana ritiene che, *‘sulla base delle informazioni e delle analisi contenute nei documenti ricevuti, lo stralcio che si intende approvare della “Variante di minima entità al Piano Strutturale conseguente al monitoraggio e contestuale Variante Straordinaria al Regolamento Urbanistico di salvaguardia del Piano Strutturale” già adottata nel gennaio 2011, possa essere escluso dalla procedura di VAS e si chiede all’Autorità Competente di tenere in*

considerazione le seguenti osservazioni nel proprio provvedimento di verifica (art.22 comma 4 della Lr 10/10):

- *l'intervento sull'"Area ospedaliera del Campo di Marte" si configura come un recupero di strutture e volumi esistenti in ambito urbano senza nuova impermeabilizzazione di suolo tuttavia non è possibile, allo stato attuale, definire la piena compatibilità e sostenibilità ambientale dell'intervento in quanto gli elementi necessari a tale valutazione saranno definiti nell'ambito del Piano di Recupero prescritto per l'attuazione degli interventi in tale area. Si ritiene dunque opportuno che il futuro PdR sia sottoposto a procedura di VAS al fine di definire compiutamente gli effetti ambientali diretti ed indiretti conseguenti agli interventi che verranno attuati ed alle destinazioni d'uso previste per il recupero degli involucri edilizi: carichi urbanistici, consumo di risorse, efficienza energetica, effetti sulla mobilità, clima acustico ecc..*
- *si prende atto che la variante non contiene nuove edificazioni su aree a pericolosità idraulica elevata nell'"Area dell'ex stabilimento Bertolli" tuttavia, non essendo stata chiaramente esplicitata la presenza o meno di un certo livello di pericolosità idraulica anche per le aree oggetto di nuove edificazioni, si ritiene opportuno che in fase di progettazione degli interventi edilizi venga comunque condotto uno studio volto a dimostrare da un lato le condizioni di sicurezza idraulica per le nuove strutture e dall'altro il non aggravio della pericolosità idraulica per le aree adiacenti;*
- *si ritiene opportuno che le 3 nuove strutture di edilizia pubblica (centro diurno per ragazzi diversamente abili, ampliamento dell'impianto scolastico e nuova sede per l'associazione donatori di sangue) vengano realizzate secondo adeguate prestazioni energetiche finalizzate al contenimento delle emissioni e della spesa energetica per l'amministrazione pubblica. Si chiede pertanto all'Autorità Competente di definire una adeguata classe energetica per la realizzazione delle 3 strutture sopra citate;*
- *in riferimento ai contenuti normativi della variante si ritiene necessario verificarne la coerenza con le recenti disposizioni in materia di difesa dal rischio idraulico contenute nella LR 27 dicembre 2011, n.66 (Art. 141 - Tutela dei corsi d'acqua e Art. 142 - Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata)'.*

**3. Provincia di Lucca** – (parere acquisito al prot. gen. in data 07.02.2012 n. 10381) La Provincia di Lucca ritiene che da quanto illustrato nel Documento Preliminare e nelle Note esplicative *‘emerge chiaramente il panorama degli impatti procurati dallo sfioramento delle previsioni residenziali (carico urbanistico, traffico, emissioni, rumore, incidentalità) e altresì sono paventati i possibili rischi e pertanto gli ulteriori impatti negativi, che possono ripercuotersi sull'ambiente, senza l'attuazione della Variante straordinaria di salvaguardia del PS in riferimento alla funzione residenziale.*

In merito alla Verifica di Assoggettabilità, quale contributo si fa presente che, se pur la Variante non preveda nuovo dimensionamento o consumo di suolo, nella stessa non sono state previste adeguate misure per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del RU, oltre i limiti massimi consentiti e pertanto tali da influenzare la qualità ambientale e la pressione delle risorse interessate. Il RU infatti si limita sostanzialmente ad arginare il nuovo consumo di suolo riferito alla funzione residenziale senza porre alcuna misura compensativa per quanto già consumato, oltre il limite ammesso (e quindi anche al di fuori della verifica degli effetti ambientali cui il RU vigente è stato assoggettato ai sensi dell'art. 32 della LR 5/95).

Pare doveroso richiamare l'attenzione al criterio di sostenibilità ambientale dove le azioni di trasformazione del territorio, a seguito della conferma di alcune previsioni di RU, siano analizzate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le risorse essenziali del territorio. Pertanto si ritiene che la presente verifica possa essere esclusa dalla procedura di Vas, purché l'Amministrazione Comunale prescriva, laddove la disciplina ha confermato le previsioni preesistenti, in ambiti che si riferiscono a significative porzioni dell'edificato ovvero di particolare rilevanza storico, paesaggistica, culturale, l'attuazione degli interventi mediante piani attuativi ( tra i piani attuativi, ovviamente, sono da ricomprendersi anche i programmi

complessi di riqualificazione insediativa) da assoggettare obbligatoriamente a VI e a Valutazione ambientale strategica VAS e al processo partecipativo pubblico ivi previsto, nonché alle procedure di adozione e approvazione di cui all'art. 69 della LRT 1/2005 al fine di rilevare, valutare eliminare gli impatti negativi e prevedere idonee soluzioni alternative nonché opportune misure di compensazione e/o mitigazione'.

#### **4.Osservazioni e note pervenute:**

Al di fuori del processo di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della LRT 10/2010 è pervenuta a questa amministrazione una osservazione da parte dell'Associazione Parco di S.Anna (trasmessa a questo ufficio con nota prot. 12331 del 15.2.2012) e una nota del Settore 6 Pianificazione e gestione del Territorio (trasmessa a questo ufficio con nota prot. 12761 del 16.2.2012)

5.Osservazione dell'Associazione Parco Sant'Anna – (acquisita al prot.gen. in data 16.01.2012 n.3345). In tale osservazione l'Associazione intende segnalare 'immediatamente' alcune vulnerabilità costituite da vizi di forma e di sostanza *'che renderebbero inidonei, nell'economia del procedimento amministrativo, all'esecuzione delle dovute valutazioni ambientali da cui dipende la legittimità della revisione in corso della disciplina urbanistica comunale'*.

Gli aspetti formali possono essere riassunti nel fatto che nell'iter di approvazione della Variante di minima entità al PS e contestuale Variante straordinaria al RU di salvaguardia al PS era già stato avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas (delibera GM 33 del 26 gennaio 2010) non conclusa con un provvedimento di verifica e che la Giunta Municipale aveva già preso atto di un Rapporto Ambientale (delibera GM 223 del 4 maggio 2010). Si contesta l'avvio di un terzo procedimento, ovvero il presente procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Vas della Variante straordinaria al RU di salvaguardia al PS. Viene contestata inoltre la mancanza della documentazione cartografica e normativa di corredo alla Variante che il soggetto Proponente (Settore UO 6.1) avrebbe dovuto sottoporre preliminarmente all'attenzione dell'Autorità Procedente, ossia al Consiglio Comunale, prima di trasmettere il Documento Preliminare all'Autorità Competente in materia ambientale (Giunta Municipale).

Riguardo agli aspetti sostanziali viene evidenziato il fatto che mancando la documentazione cartografica e normativa la Variante viene solamente descritta nel Documento Preliminare e si limita genericamente ad assicurare che saranno vietati interventi di nuova edificazione con destinazione d'uso residenziale senza chiarire rispetto alle altre funzioni come potranno essere rispettati gli obiettivi e gli indirizzi di tipo qualitativo prescritti dal vigente PS in corrispondenza di ciascuna singola UTOE.

- Nota del Settore 6 Pianificazione e gestione del Territorio. Con tale nota il suddetto settore si limita a trasmettere il documento di valutazione integrata riferita al progetto PIUSS – Lucca dentro.

#### ***Verifica di assoggettabilità***

- Vista la delibera G.M. n. 4 del 5.1.2012 con la quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità della variante in oggetto ai sensi della LR 10/2010 e smi.

6.Visto il Documento Preliminare agli atti elaborato dal Settore U.O. 6.1 "Strumenti urbanistici", in qualità di Soggetto Proponente, in cui vengono espresse considerazioni relative agli effetti ambientali derivanti dall'approvazione della Variante straordinaria al RU di salvaguardia del PS, di cui si riportano nel seguito gli elementi salienti:

*Nel periodo di attuazione del RU vigente si è avuta una urbanizzazione superiore alle previsioni di PS e di RU che ha riguardato, relativamente alla funzione residenziale, la quasi totalità delle UTOE, impegnando grandi quantità di superfici fondiarie, con la conseguenza di un livello di popolazione insediata superiore al preventivato. Di pari passo non sono state attuate le previsioni di RU relative alle funzioni commerciali/direzionali, turistico/ricettive, produttive e servizi locali e sovraurbani. Questo fenomeno ha comportato ricadute in termini di qualità ambientale, di vivibilità degli*

*insediamenti, di dotazione infrastrutturale e di riduzione della dotazione di standards urbanistici (pur mantenendone il rispetto dei minimi inderogabili).*

*L'obiettivo della Variante è quello di arrestare l'impegno di nuovo suolo per la destinazione residenziale e, attraverso la decadenza dei piani attuativi, limitare la nuova edificazione per le altre funzioni. Resterà invece invariata la disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con effetti positivi in termini di adeguamento strutturale, di rinnovamento tecnologico impiantistico degli edifici e quindi sui consumi energetici, idrici ed emissioni in atmosfera.*

*Gli effetti attesi da questo rallentamento dell'attività edilizia per il settore residenziale potrà avere effetti benefici sulle matrici ambientali. La maggior saturazione di determinate aree comporta infatti un maggior carico urbanistico ed inquinante sul territorio, maggiori livelli di traffico e quindi di emissioni in atmosfera, di rumore, aumento dei livelli di incidentalità oltre a ricadute sulla produzione di rifiuti.*

*I Progetti Norma, oggi piano di recupero, non oggetto di decadenza sono legati a piani attuativi o interventi diretti per cui sono state già stipulate le relative convenzioni.*

*Solo "l'ex area ospedaliera del Campo di Marte", "l'immobile a destinazione terziaria, viale Giusti" e "l'area ex stabilimento Bertolli", vengono previste nuove modalità di modifica della situazione esistente (piani di recupero o interventi diretti). Per queste aree sono stati considerati nulli o marginali gli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione. Nel caso specifico "dell'area ex stabilimento Bertolli", per il quale sono previsti potenziali criticità sulle matrici ambientali, possiamo considerare già inglobate nelle NTA le misure di mitigazione degli impatti e già ampiamente assorbite dalla realizzazione pressoché totale di questa previsione.*

*Il complesso delle previsioni della Variante al RU in oggetto (anche considerate in termini cumulativi) non esercita effetti diretti o indiretti negativi e significativi sui siti Natura 2000 e non risultano individuabili impatti in grado di incidere significativamente sullo stato di conservazione delle risorse in essi presenti.*

*In base alle valutazioni sopra espresse, visto che la Variante straordinaria come modificata dal documento di indirizzo del Consiglio Comunale n. 72 del 3 ottobre 2011, si configura come una variante di minima entità al RU vigente, in considerazione del fatto che non prevede nuovo dimensionamento ma che anzi avrà una azione limitativa di fenomeni di urbanizzazione in atto a cui deve essere posto in tempi brevi un freno, si propone l'esclusione della presente Variante dalla VAS.*

7. Visto l'invio della "nota esplicativa al Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a Vas della Variante straordinaria di salvaguardia del PS" del 26.01.2012, prot. N° 6783, alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca, in cui sono stati approfonditi alcuni aspetti necessari ad una migliore comprensione degli obiettivi della Variante, tra cui:

1. Area ospedaliera del Campo di Marte", soggetta a Piano di Recupero
2. L'immobile ubicato in viale Giusti, il "Palazzo Fortuna", soggetto a Piano di Recupero
3. Area dell'ex stabilimento Bertolli", soggetta a intervento diretto
4. la modifica alle destinazioni d'uso di tre aree dove si prevedono interventi di carattere pubblico (scuola elementare, sede donatori sangue e centro diurno per ragazzi diversamente abili).

Vista la richiesta di chiarimenti avanzata da questo ufficio con nota in data 1.3.2012 ai quali è stato risposto dal soggetto proponente in data 5.3.2012.

### **Risultato della Verifica di Assoggettabilità**

Il presente parere viene formulato nell'ambito del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a Vas dello stralcio della "Variante di Minima entità al Piano Strutturale conseguente al monitoraggio e contestuale Variante straordinaria al Regolamento Urbanistico di salvaguardia del Piano Strutturale", adottata con

delibera di C.C. n° 2 del 17 gennaio 2011, così come descritto nel Documento Preliminare e nelle Note Esplicative.

I principali effetti ambientali attesi dall'approvazione della Variante straordinaria sono prevalentemente legati alla limitazione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, al fine di ridurre gli effetti nocivi sulle matrici ambientali conseguenti al fenomeno di saturazione del territorio che si è avuto negli ultimi anni. Gli effetti negativi individuati possono essere riassunti in un aumento della densità abitativa e di popolazione insediata, con aumenti considerevoli nel carico urbanistico, nel traffico, nelle emissioni in atmosfera, nel rumore da traffico veicolare e nei livelli di incidentalità.

La Variante straordinaria prevede inoltre di trasformare la destinazione d'uso di tre lotti di terreno ai fini di realizzare tre edifici di interesse pubblico (centro diurno per ragazzi diversamente abili, ampliamento di un impianto scolastico e nuova sede per l'associazione donatori di sangue), per i quali non si prevedono particolari impatti sull'ambiente. Le matrici ambientali analizzate sono state il clima acustico, pericolosità idraulica ed aspetti di efficienza energetica. Riguardo al clima acustico si prevede la redazione di una Valutazione Previsionale di Clima Acustico (**VPCA**), richiesta dalla normativa per il centro diurno e per l'impianto scolastico, che garantirà un adeguato clima acustico all'interno degli edifici e valuterà l'impatto acustico derivante dalla realizzazione degli edifici in oggetto nell'area di riferimento.

Tra le previsioni della Variante straordinaria non decadono tre soli interventi, quelli previsti per l' "*Area ospedaliera di Campo di Marte*" (in attuazione dell'Accordo di Programma tra Regione Toscana, Comune di Lucca e gli altri organi coinvolti) e sull' "*Immobilabile ubicato in viale Giusti, Palazzo Fortuna*", da attuarsi entrambi attraverso l'approvazione di opportuno PdR e l'intervento nell' "*Area dell'ex stabilimento Bertolli*" che in base al protocollo d'intesa tra il Comune di Lucca, Provincia di Lucca e Camera di Commercio di Lucca, dovrà caratterizzarsi quale "*Parco urbano dell'innovazione ecosostenibile*" e dovrà acquisire i requisiti delle aree APEA (Aree produttive ecologicamente attrezzate), da attuarsi attraverso intervento diretto. Per quest'ultimo sono previste potenziali criticità sulle matrici ambientali, ma attraverso la qualifica di area APEA vengono considerate già inglobate nelle NTA le misure di mitigazione degli impatti e già ampiamente assorbite dalla realizzazione pressoché totale di questa previsione. Restano tuttavia dei dubbi riguardo al rischio idrogeologico dell'area, per il quale conviene proseguire con ulteriori accertamenti.

In merito alle osservazioni presentate dall'Associazione Parco Sant'Anna, al di fuori del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, è da rilevare che la procedura di VAS avviata nell'ambito dell'approvazione della 'Relazione di monitoraggio e valutazione ambientale integrata e strategica per la redazione della variante generale agli S.U. vigenti' avvenuta con atto C.C. n.121 del 15.12.09, come evidenziato dal soggetto proponente nella richiamata nota del 5.3.2012, è da ritenersi conclusa e quindi '*dovrà essere oggetto di formale revoca da parte dell'Amministrazione*'.

Riguardo agli elementi sostanziali riscontrati dall'Associazione relativi al mancato approfondimento del rispetto degli obiettivi e degli indirizzi di tipo qualitativo prescritti dal vigente PS in corrispondenza di ciascuna singola UTOE, si richiama quanto evidenziato nel Documento Preliminare relativamente al fatto che lo stralcio di *Variante di minima entità al Piano Strutturale e contestuale Variante straordinaria al RU di salvaguardia al PS* che l'Amministrazione Comunale intende approvare non comporta modifiche al PS e che gli indirizzi e gli obiettivi di qualità fissati dal PS per le singole UTOE e recepiti dal RU vigente restano pertanto invariati ed immutati. Lo stralcio di Variante adottata con delibera di C.C. n° 2 del 17 gennaio 2011 che verrà approvato va a modificare il dimensionamento previsto dal RU vigente, che verrà ridotto per tutte le funzioni, ad eccezione di quella residenziale, in modo consistente con percentuali che vanno dal 60% all'80% a seconda della vocazione delle varie UTOE. Il Documento Preliminare e le Note esplicative risultano pertanto sufficienti a verificare gli effetti significativi sull'ambiente, in base ai criteri dell'allegato I al D. Lgs. 152/2006. Si ritiene tuttavia necessario integrare la documentazione e le NTA dello stralcio di Variante, per approfondire alcuni aspetti rimasti incerti.

In merito alla nota del Settore 6 Pianificazione e gestione del Territorio, relativamente alla Valutazione Integrata del Progetto PIUSS – Lucca Dentro, visto anche il chiarimento trasmesso in data 5.3.2012, per il quale *‘si ritiene inutile reiterare le procedure ambientali’*, si ritiene opportuno, alla luce anche di quanto evidenziato dalla Provincia di Lucca, demandare alla fase di predisposizione del futuro Piano Attuativo qualsiasi valutazione in merito alla sua assoggettabilità alla VAS. Allo stato dei fatti non si ritiene di condividere la suddetta affermazione non essendo a conoscenza nè delle aree interessate dal Piano attuativo nè delle funzioni insediabili ed in considerazione anche delle forti criticità già evidenziate nella Relazione di Valutazione Integrata soprattutto per quanto attiene le matrici Qualità dell’aria e Rumore per le quali veniva, già allora, prospettata la necessità di *‘adottare un approccio di analisi più globale che prenda in esame la scala urbana piuttosto che la semplice area PIUSS’*

Per tutto quanto sopra rilevato, a parere di questo Ufficio è ammissibile l'esclusione della Variante straordinaria al RU di salvaguardia del PS alla procedura di VAS, condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. che prima della definitiva approvazione della variante si proceda, da parte del soggetto proponente, alla revoca della procedura di VAS avviata nell’ambito dell’approvazione della ‘Relazione di monitoraggio e valutazione ambientale integrata e strategica per la redazione della variante generale agli S.U. vigenti’ avvenuta con atto C.C. n.121 del 15.12.09 e tutt’ora vigente;
2. che le disposizioni normative della Variante esplicitino che gli interventi di trasformazione edilizia ivi previsti non potranno essere realizzati qualora risultino in contrasto con il quadro delle pericolosità idrauliche e geomorfologiche e con le misure di salvaguardia del *“Progetto di Piano di Bacino, stralcio assetto idrogeologico del Fiume Serchio. I° aggiornamento”* adottato;
3. che la documentazione tecnica di supporto alla Variante in oggetto contenga una verifica di coerenza anche rispetto al quadro delle pericolosità idrauliche e da frana contenuto nel *“Progetto di Piano di Bacino, stralcio assetto idrogeologico del Fiume Serchio. I° aggiornamento”* adottato allo scopo di verificare l’effettiva possibilità di procedere alla attuazione delle previsioni urbanistiche in esso contenute;
4. che le disposizioni normative della Variante prevedano che l’intervento sull’*“Area ospedaliera del Campo di Marte”*, da attuarsi tramite PdR, sia sottoposto a procedura di VAS al fine di definire compiutamente gli effetti ambientali diretti ed indiretti conseguenti agli interventi che verranno attuati ed alle destinazioni d’uso previste per il recupero degli involucri edilizi: carichi urbanistici, consumo di risorse, efficienza energetica, effetti sulla mobilità, clima acustico ecc.;
5. che le disposizioni normative della Variante prevedano che in fase di progettazione degli interventi edilizi previsti per l’*“Area dell’ex stabilimento Bertolli”* venga comunque condotto uno studio volto a dimostrare da un lato le condizioni di sicurezza idraulica per le nuove strutture e dall’altro il non aggravio della pericolosità idraulica per le aree adiacenti;
6. che le disposizioni normative della Variante prevedano che le 3 nuove strutture di edilizia pubblica (centro diurno per ragazzi diversamente abili, ampliamento dell’impianto scolastico e nuova sede per l’associazione donatori di sangue) vengano realizzate secondo adeguate prestazioni energetiche finalizzate al contenimento delle emissioni e della spesa energetica per l’amministrazione pubblica. Secondo questo ufficio la classe energetica adeguata in funzione della specifica destinazione d’uso può essere identificata nella classe energetica A.

7. che in riferimento ai contenuti normativi della variante sia verificata la coerenza con le recenti disposizioni in materia di difesa dal rischio idraulico contenute nella LR 27 dicembre 2011, n.66 (Art. 141 - Tutela dei corsi d'acqua e Art. 142 - Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata).
8. *che la variante prescriva, laddove la disciplina ha confermato le previsioni preesistenti, in ambiti che si riferiscono a significative porzioni dell'edificato ovvero di particolare rilevanza storico, paesaggistica, culturale, l'attuazione degli interventi mediante piani attuativi ( tra i piani attuativi, ovviamente, sono da ricomprendersi anche i programmi complessi di riqualificazione insediativa) da assoggettare obbligatoriamente a VI e a Valutazione ambientale strategica VAS e al processo partecipativo pubblico ivi previsto, nonché alle procedure di adozione e approvazione di cui all'art. 69 della LRT 1/2005 al fine di rilevare, valutare eliminare gli impatti negativi e prevedere idonee soluzioni alternative nonché opportune misure di compensazione e/o mitigazione'.*

Lucca, 7 Marzo 2012

Il Dirigente del Settore Dipartimentale 4  
Ambiente  
Dr. Arch. Maurizio Tani