

## **Variante al Regolamento Urbanistico comunale e contestuale approvazione di piano attuativo di recupero dell'ex ospedale di Carignano “Il Sanatorio”**



**Documento preliminare per la verifica di  
assoggettabilità alla Valutazione Ambientale  
Strategica (VAS)**

Ai sensi dell'art. 22 della Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.

**Allegato**

**2**

**Proponente**  
Dimitry Borisovich Bosov

**Il Tecnico Valutatore**  
Arch. Fabrizio Milesi



**COMUNE DI LUCCA**

**EX STRUTTURA SANITARIA DI CARIGNANO  
“IL SANATORIO”**

**PIANO ATTUATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**DOCUMENTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ**

**(L.R. 10/2010, art. 22)**



## **Sommario**

<b>INTRODUZIONE</b> .....	5
<b>1. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI</b> .....	7
<b>1.1. Obiettivi e effetti territoriali attesi</b> .....	7
<b>1.2. Interventi previsti</b> .....	9
<b>1.3. Rapporti con gli altri strumenti e atti della pianificazione</b> .....	13
<b>2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE</b> .....	29
<b>2.1. Quadro generale di riferimento</b> .....	29
<b>2.2. Area di intervento e intorno territoriale di riferimento</b> .....	39
<b>2.3. Verifica preliminare dei potenziali impatti</b> .....	42
<b>3. CONCLUSIONI</b> .....	46



## INTRODUZIONE

Il presente Documento preliminare è redatto ai fini della Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa agli interventi previsti dal *Piano attuativo di recupero dell'ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio" e contestuale Variante al regolamento Urbanistico comunale*, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

Il procedimento di VAS, in recepimento della Direttiva 2001/42/CE, è disciplinato dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, Parte II, Titolo II, così come modificato dal D. Lgs. 4/2008, n. 4 e dal D. Lgs. 128/2010.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con L.R. 10/2010 e s.m.i.

Il procedimento di Piano attuativo e contestuale variante al RU è sottoposto alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, in quanto riconducibile ai casi di cui all'art. 5, comma 3 della stessa legge.

In particolare, la Variante in oggetto si configura quale modifica minore a piani e programmi obbligatoriamente soggetti a VAS (art. 5, c.3, lett. b); Il contestuale Piano attuativo di recupero è classificabile tra i piani e programmi, non obbligatoriamente soggetti a VAS, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti (art. 5, c.3, lett. c).

Il *proponente* del Piano in oggetto è il Sig. Dmitry Borisovich Bosov, in qualità di proprietario degli immobili interessati, che ha presentato una proposta progettuale (prot. 94879 del 07/08/2017) che prevede il pieno recupero del complesso di Carignano, gravemente alterato a causa della precedente destinazione a struttura sanitaria e della successiva fase di totale abbandono, attraverso la sua destinazione a residenza privata con contestuale ripristino dei caratteri originari e dei rapporti con il contesto paesistico e ambientale.

Il ricorso a una contestuale Variante al RU è motivato dall'esigenza di conferire nuova efficacia alle previsioni in oggetto, soggette alla preventiva approvazione di un Piano attuativo ai sensi dell'art. 46 delle NTA del RU vigente, essendo scaduto il termine quinquennale previsto per le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, di cui all'art. 55 della L.R. 1/2005, sotto la vigenza della quale il RU era stato approvato.

L'Amministrazione comunale, che assume il ruolo di *Autorità procedente*, ha individuato quale *Autorità Competente*, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010, un *Nucleo Unificato Comunale di Valutazione* (NUCV), con deliberazione del C.C. n.62 del 27/09/2012.

Il presente Documento contiene una descrizione degli interventi previsti e delle caratteristiche dei potenziali impatti e delle aree interessate, secondo i criteri di cui all'Allegato 1 alla L.R. 10/2010.

Il PS del Comune di Lucca, approvato con Del. C.C. n.39 del 24.04.2017, ha effettuato la procedura di VAS ai sensi della L.R. 10/2010; pertanto, il presente documento è stato redatto prendendo a riferimento i contenuti del relativo *Rapporto ambientale*.

Il presente documento è trasmesso in via telematica all'Autorità competente per la decisione circa l'assoggettabilità a VAS del piano di recupero in oggetto.

In considerazione dei contenuti del Piano di recupero e della contestuale variante al RU, i soggetti competenti in materia ambientale individuati in base a quanto previsto dagli articoli 18,19 e 20 della L.R. 10/2010, per acquisirne il parere, sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Regione Toscana (servizio Genio Civile);
- Amministrazione Provinciale di Lucca;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara;
- ARPAT
- Autorità di Bacino del fiume Serchio;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 1 Toscana Nord;
- Ente di bonifica Consorzio 1 Toscana Nord;
- Azienda U.S.L. 2 – Lucca;
- Enel s.p.a.;
- Sistema Ambiente s.p.a.;
- Geal s.p.a.;
- Gesam s.p.a.;
- Terna s.p.a.

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale i suddetti pareri è stabilito in trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 22, comma 3 della L.R. 10/2010.

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS e le prescrizioni, ove definite, sono rese pubbliche sul sito web dell'autorità procedente.



## 1. CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

### 1.1. Obiettivi e effetti territoriali attesi

Il complesso dell'ex sanatorio di Carignano, sorto intorno al nucleo originario della Villa Guidiccioni, la cui realizzazione è datata intorno ai primi del '500, è localizzato nella zona collinare a nordovest dell'abitato di Lucca, su un modesto rilievo situato tra l'innesto della via per Carignano con la via S. Alessio e la Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta, circondato da un'area verde di oltre 26.000 mq, con ampie viste verso valle e la città di Lucca.

Il complesso ha subito nel tempo importanti modifiche, determinate dal suo utilizzo quale convitto dalla fine dell'800 e, a partire dagli anni 30 fino alla fine del secolo scorso, quale sanatorio per la cura di malattie tisiopneumologiche, che ne hanno gravemente alterato i caratteri originari.

Il sito, rimasto in stato di totale abbandono fino a tempi recenti, attualmente è oggetto di interventi di conservazione e messa in sicurezza delle strutture esistenti, avviati a partire dal 2013, finalizzati ad evitare ulteriori peggioramenti dello stato di fatto ed a impostare la messa in sicurezza dell'intero complesso.

Il procedimento in oggetto è riferito a un intervento disciplinato dalle NTA del RU vigente all'art. 46, che prevede *“per tali edifici, dimessi o in via di dismissione rispetto all'uso originario, [...] la formazione di uno specifico piano attuativo per la loro riconversione, all'interno del quale verranno definite le opportune categorie di utilizzazione.”*

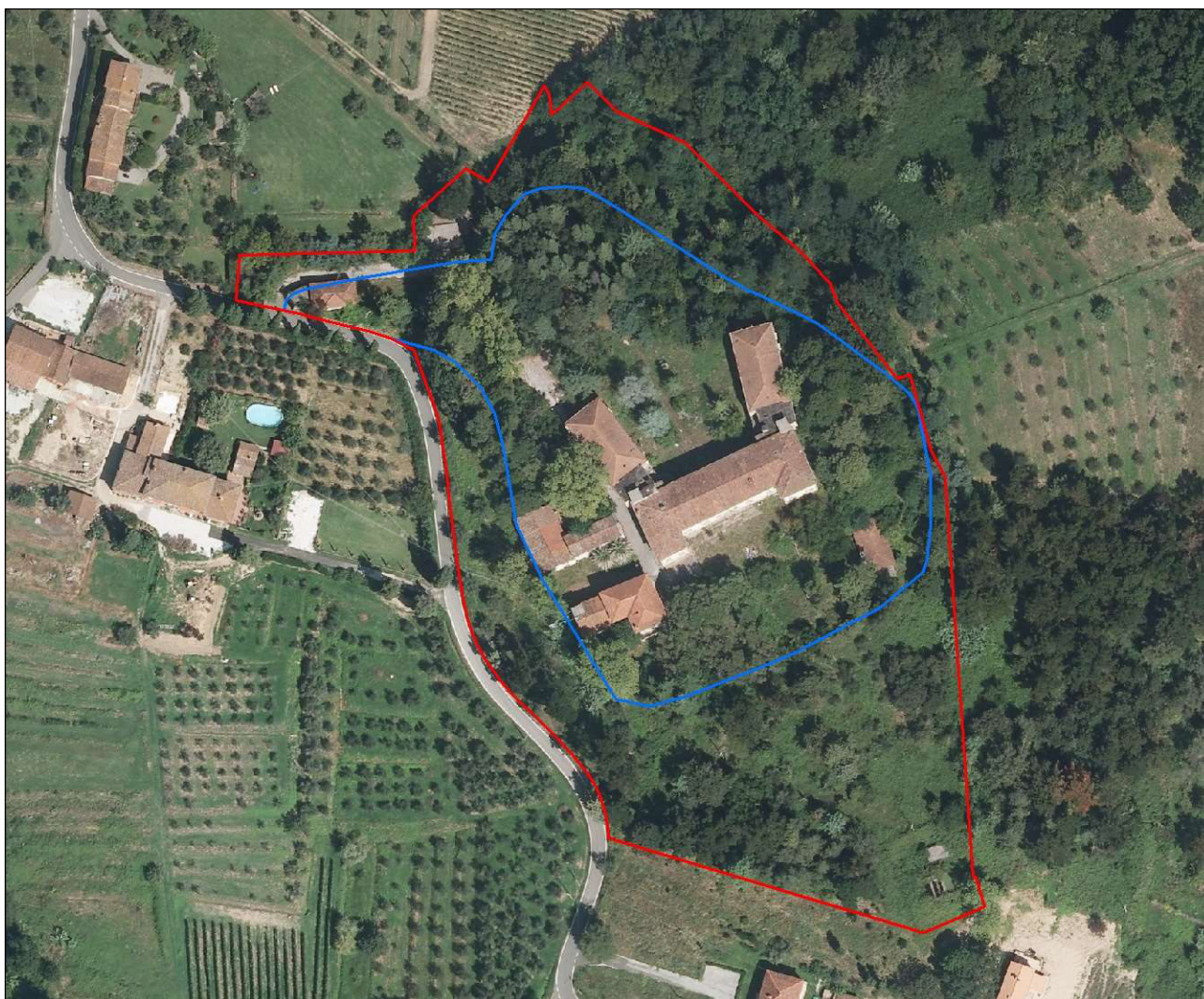


Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio". Ambito sottoposto a Piano attuativo dal RU vigente. Foto area, scala 1:10.000



La Variante prevede la conferma di quanto già previsto dal RU vigente, apportando alcune modifiche e integrazioni a tali disposizioni, finalizzate a consentire l'effettiva realizzabilità e un migliore coordinamento degli interventi previsti, attraverso:

- L'estensione del perimetro del Comparto all'intera area sottoposta a Tutela diretta ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, identificata nel catasto terreni al Foglio 87, part. 198, coincidente con la proprietà del richiedente, al fine di consentire un migliore coordinamento degli interventi in relazione ai previsti adempimenti in materia di tutela dei Beni architettonici e paesaggistici. Tale estensione consente, inoltre, di ricomprendere all'interno dell'ambito di attuazione tutti i manufatti esistenti facenti parte del complesso dell'ex sanatorio.
- La definizione di specifiche disposizioni finalizzate a indirizzare la fase attuativa alla massima coerenza con le disposizioni statutarie del PS.
- L'introduzione della possibilità di monetizzare quanto dovuto in relazione al previsto soddisfacimento degli standard urbanistici, a fronte dell'oggettiva impossibilità e inopportunità di reperire le aree a essi destinate all'interno dell'ambito territoriale in oggetto.



Confronto tra il perimetro individuato dal RU vigente (in blu), e il perimetro previsto in Variante. Ortofoto, scala 1:2.000.

Il progetto di Piano attuativo si configura quale intervento di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, gravemente alterato a causa della precedente destinazione a struttura sanitaria e della successiva fase di totale abbandono, attraverso il ripristino dei suoi caratteri originali e dei suoi rapporti con il contesto paesistico e ambientale.

Il Piano prevede il ripristino, necessariamente in chiave contemporanea, della destinazione originaria di residenza privata con annesso parco-giardino, attraverso i seguenti interventi:

- Il totale recupero del fabbricato principale della Villa Guidiccioni, con demolizione degli elementi incongrui e parziale ricostruzione per la realizzazione di locali destinati a funzioni di servizio alla residenza principale;
- Il recupero degli edifici secondari ancora utilizzabili, comunque storicizzati, e la demolizione dei manufatti incongrui, non più utilizzabili o comunque privi di valore storico-documentario, con parziale ricostruzione per la realizzazione di locali destinati a residenza e funzioni di servizio alla stessa;
- La ricostituzione, attraverso il recupero dei pochi elementi ancora rilevabili, dell'ampio parco-giardino circostante e dei suoi rapporti con il contesto paesistico.

In particolare, il progetto persegue il ripristino dell'unitarietà formale e percettiva dell'intero complesso, prevedendo nuovi inserimenti coerenti con le regole insediative e l'assetto figurativo del contesto, determinando una riduzione complessiva delle volumetrie presenti.

L'intervento si connota come potenzialmente in grado di 'restituire', almeno in parte, un elemento importante del mosaico territoriale di quella porzione delle colline lucchesi, attraverso il ripristino di relazioni coerenti con il contesto paesistico.

In questo senso, il progetto è direttamente riferibile agli obiettivi di salvaguardia, ripristino e valorizzazione del sistema insediativo delle Ville lucchesi, definiti dalla pianificazione sovraordinata, costituendone una diretta attuazione.

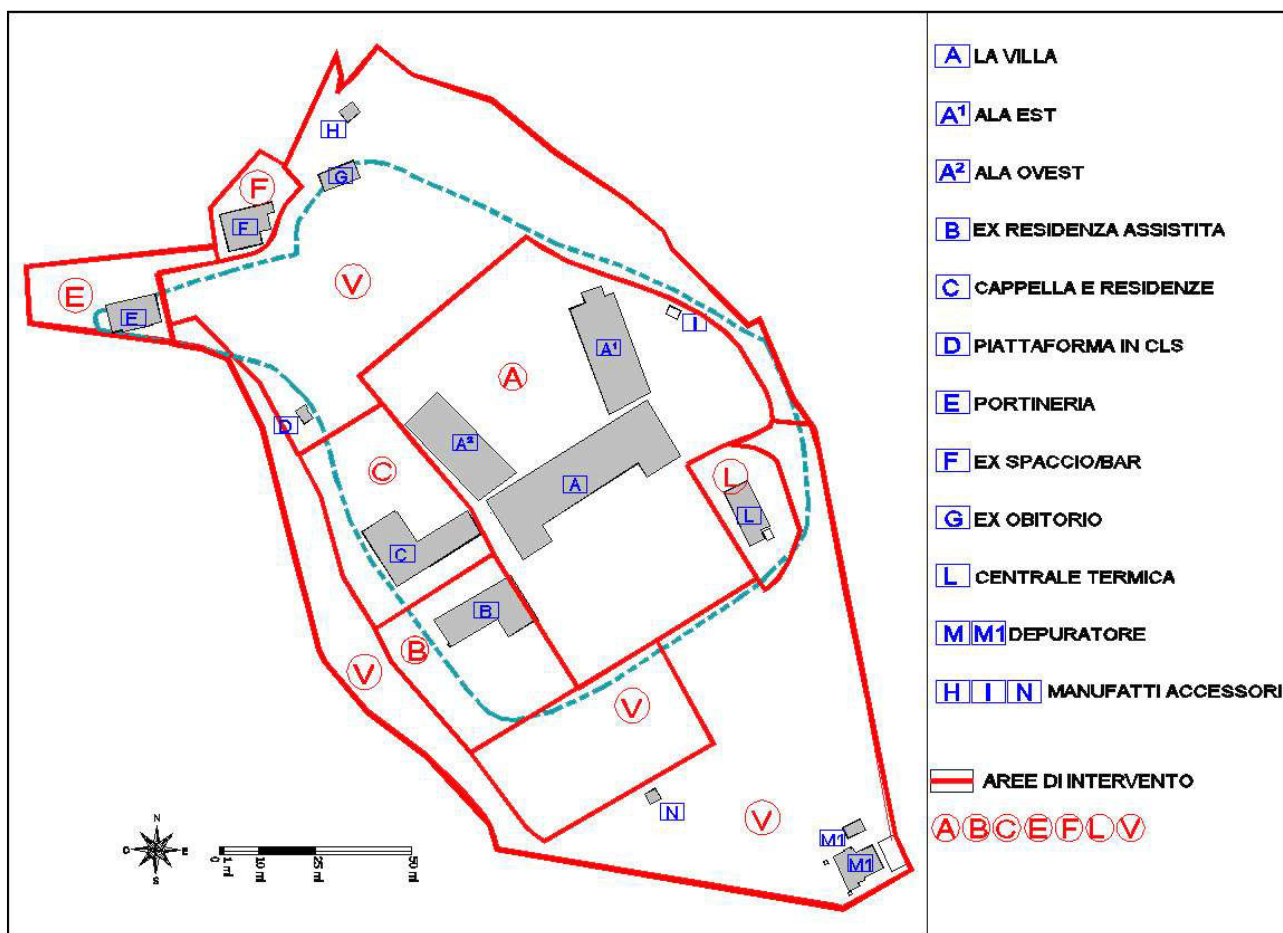
## **1.2. Interventi previsti**

Il Piano presentato, ai fini del coordinamento degli interventi previsti, suddivide l'ambito in specifiche *Aree di intervento*, articolando in *Unità minime di intervento* gli interventi ammessi all'interno di ciascuna di tali aree.

Il Piano è corredato da *Allegati tecnici di indirizzo per la fase esecutiva* che contengono il progetto architettonico e il progetto generale delle sistemazioni esterne, e costituiscono *Linee guida* con valore di indirizzo per la definizione dei progetti esecutivi.

Il progetto contenuto in tali Allegati, nelle sue linee generali, ha ricevuto un parere positivo di compatibilità, espresso dalla competente Soprintendenza in data 13/04/2017.

Nelle pagine seguenti si riportano, in sintesi, gli interventi previsti in relazione a ciascuna delle Unità minime di intervento definite dal Piano.



Carignano. Piano attuativo di recupero. Definizione delle Aree di intervento con indicazione degli edifici esistenti.

### Area di intervento A – La Villa

- A. Interventi di restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle parti significativamente alterate nel tempo, ristrutturazione edilizia ai fini di ripristino della situazione originaria, ovvero del raggiungimento della migliore integrazione con i caratteri dell'edificio. Tutti gli interventi sono finalizzati al recupero dei caratteri originali della Villa Guidiccioni e al suo utilizzo quale residenza privata. Nell'edificio sono già stati eseguiti, a partire dal 2014, interventi autorizzati finalizzati alla sua conservazione, che hanno riguardato, tra gli altri, il completo rifacimento delle coperture, la demolizione dei tramezzi e delle sovrastrutture chiaramente riconducibili alle ultime trasformazioni legate all'attività ospedaliera, la demolizione di intonaci recenti, l'asporto di gli impianti obsoleti presenti.
- A1. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio A1 (Ala est), da destinare a piscina coperta e servizi accessori. Si prevede una riduzione volumetrica pari a circa  $m^3$  1.500 su un totale di circa  $m^3$  4.000 da demolire. Il nuovo volume risulta quasi interamente interrato.
- A2. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio A2 (Ala ovest), da destinare a palestra. Si prevede una riduzione volumetrica pari a oltre  $m^3$  1.750 su un totale di circa  $m^3$  3.500 da demolire.
- A3. Interventi di sistemazione degli spazi scoperti coerenti con il progetto generale di restauro del parco.

Nell'area A risulta già eseguita, previa aut. n.7231 del 17.07.2017, la demolizione dell'edificio accessorio I, per un totale di m<sup>3</sup> 16.

La realizzazione dei previsti interventi di sostituzione edilizia relativi agli edifici A1 e A2 (ali) è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Ministero, ai sensi dell'art.21 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

#### Area di intervento B

B. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio B (ex residenza assistita) e della contigua cabina ENEL di trasformazione, finalizzati alla realizzazione di una loggia, di una limonaia, di locali di servizio alla piscina esterna per un volume totale pari a circa m<sup>3</sup> 1.200 a fronte di oltre m<sup>3</sup> 1.600 esistenti. L'edificio risulta in pessimo stato di conservazione dal punto di vista statico, con evidenti cedimenti delle fondazioni che si ripercuotono su quasi tutte le murature interne.

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Ministero, ai sensi dell'art.21 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

#### Area di intervento C

C. Interventi di restauro e risanamento conservativo dell'edificio C (ex residenza assistita e cappella), finalizzati a un suo utilizzo per funzioni abitative, accessorie e di servizio.

C1. Realizzazione, attraverso il recupero di volumetrie demolite, di un ampliamento dell'edificio C, da destinare a residenza per gli ospiti, per un volume di poco superiore a m<sup>3</sup> 1.000.

C2. Interventi di sistemazione degli spazi scoperti coerenti con il progetto generale di restauro del parco, finalizzati alla realizzazione di un giardino-belvedere.

#### Area di intervento E

E. Interventi di ristrutturazione edilizia conservativa dell'edificio E (ex portineria), nel rispetto della sagoma dell'edificio esistente, finalizzati alla sua destinazione a residenza per il custode, con realizzazione di un locale adibito a ospitare la centrale elettrica di trasformazione.

E1. Interventi di sistemazione degli spazi scoperti coerenti con il progetto generale di restauro del parco, che prevedono il riposizionamento del cancello di ingresso al fine di consentire l'accessibilità alla prevista centrale elettrica di trasformazione

#### Area di intervento F

F. Interventi di adeguamento dell'edificio F (ex spaccio/bar), già oggetto di interventi di consolidamento statico e risanamento conservativo, finalizzati alla sua destinazione a funzioni di servizio alla residenza principale, nel rispetto della sagoma dell'edificio esistente.

#### Area di intervento L

L. Interventi di sostituzione edilizia, con demolizione e ricostruzione con differente sagoma e articolazione dell'edificio L (ex centrale termica), finalizzati alla realizzazione di una rimessa e altri spazi di servizio. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte del Ministero, ai sensi dell'art.21 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

#### Area di intervento V. Progetto generale di sistemazione degli spazi esterni

Il progetto è finalizzato al restauro dell'ampio parco circostante la villa, attraverso l'individuazione delle parti storicizzate ancora riconoscibili e la coerente realizzazione di un giardino formale che,



evitando ipotesi di ricostruzione in stile, consenta di riproporre in chiave contemporanea la struttura originaria del giardino cinquecentesco.

Le linee guida generali dell'intervento di restauro, definite attraverso il rilievo e il riconoscimento degli elementi ancora presenti, prevedono la riproposizione del viale centrale che attraversava idealmente il salone principale della villa, con il restauro del grande parterre sud e della chiusa a nord, ripristinando le visuali verso valle, attualmente limitate dalla presenza delle piantumazioni di conifere realizzate contestualmente all'utilizzo ospedaliero del complesso.

Nell'area sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- Realizzazione di una piscina scoperta;
- Ristrutturazione del manufatto D, funzionale a consentire l'alloggiamento di impianti tecnologici.
- Sostituzione di un tratto di linea elettrica aerea, con demolizione di due tralicci presenti all'interno dell'area e interrimento degli impianti.

Nell'area risultano già eseguite, previa aut. n.7231 del 17.07.2017, le demolizioni degli edifici H e N (manufatti accessori), G (ex obitorio), M e M1 (ex depuratore) per un totale di m<sup>3</sup> 187.

Di seguito si riporta una sintesi riepilogativa dei dati dimensionali del progetto:

Superficie comparto:	m <sup>2</sup> 13.929 (RU vigente)
	m <sup>2</sup> 26.480 (Variante)

Volume (V) edifici esistenti:	m <sup>3</sup> 19.190
Di cui:	
Villa (Ed. A)	m <sup>3</sup> 6.906
Ali (Ed. A1 e A2)	m <sup>3</sup> 7.548
Altri edifici	m <sup>3</sup> 4.282

Totale volumi da demolire:	m <sup>3</sup> 9.735
di cui già demoliti:	m <sup>3</sup> 203
Totale volumi da ricostruire:	m <sup>3</sup> 7.429
Differenza:	m <sup>3</sup> 2.306

Totale volumi di progetto:	m <sup>3</sup> 16.885
----------------------------	-----------------------

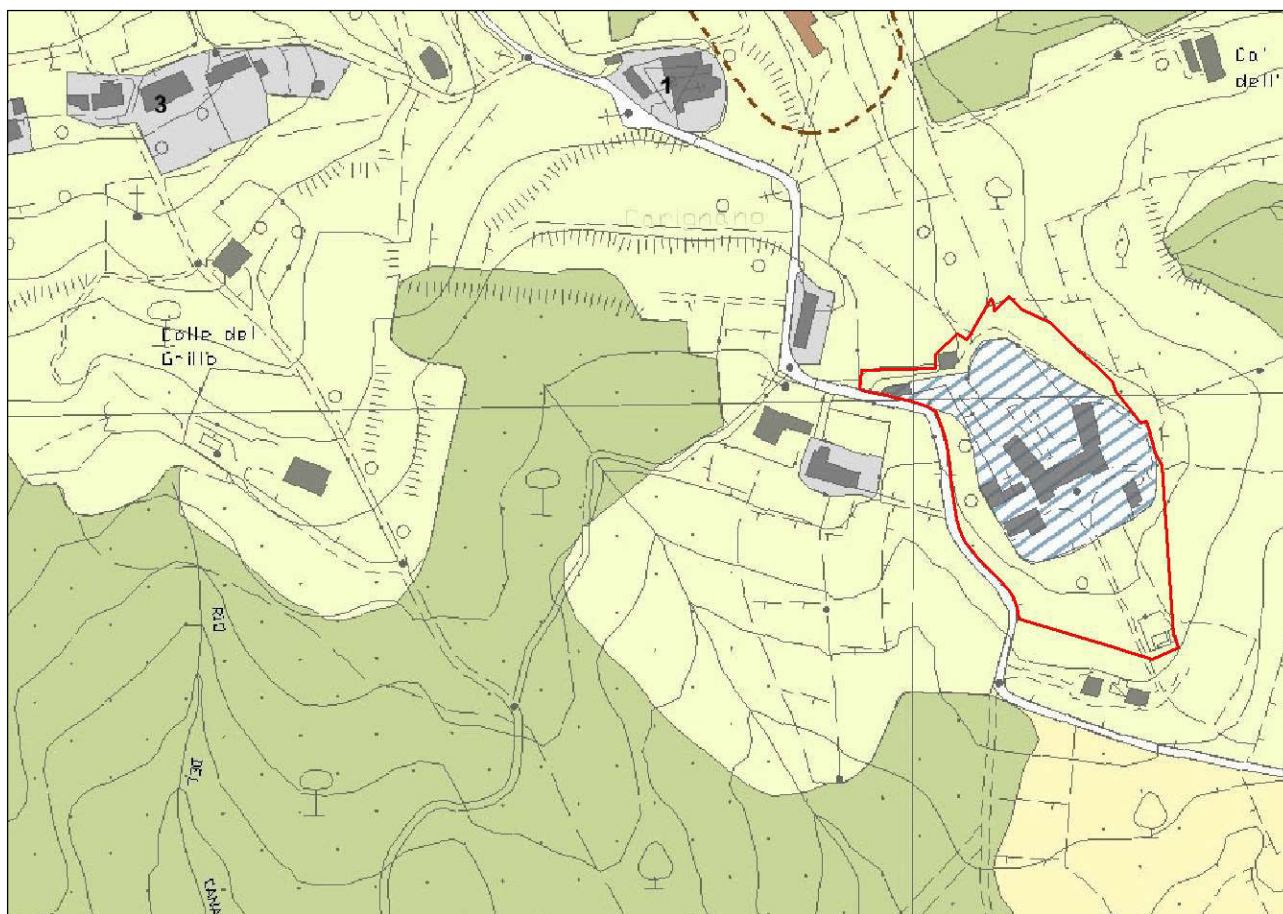
### 1.3. Rapporti con gli altri strumenti e atti della pianificazione

Il Piano attuativo di recupero dell'ex Ospedale di Carignano si configura quale piano che costituisce quadro di riferimento per l'attuazione degli interventi definiti al suo interno e, in virtù della contestuale Variante al RU, influenza direttamente il piano ad esso gerarchicamente sovraordinato. Il Comune di Lucca è dotato di RU vigente a seguito dell'approvazione, con Del. C.C. n. 19 del 15 marzo 2012, della *Variante straordinaria al Regolamento Urbanistico di salvaguardia del PS*.

Il RU ha classificato l'ambito di intervento tra i *Complessi civili e religiosi rilevanti* di cui al Titolo IV – *L'edificato storico*, Capo II, Sez. II delle NTA.

Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'art. 46 - *I complessi di Arliano, Carignano e del Seminario*, che prevede *“per tali edifici, dimessi o in via di dismissione rispetto all'uso originario, [...] la formazione di uno specifico piano attuativo per la loro riconversione, all'interno del quale verranno definite le opportune categorie di utilizzazione.”*

La disciplina indirizza gli interventi al restauro di tutte le parti di valore storico e/o testimoniale, attraverso la conservazione o il ripristino dell'impianto architettonico e distributivo originario, ammettendo, per le parti di origine moderna o significativamente alterate nel tempo, ovvero per le parti di origine antica in stato di avanzato e significativo degrado fisico, ulteriori interventi di ristrutturazione e/o ripristino della situazione antecedente, finalizzati alla miglior coerenza di tali parti nell'organismo complessivo.



RU, Tav. 08 – Destinazioni urbanistiche. Estratto, scala 1:5.000. Stato sovrapposto. In rosso, la perimetrazione proposta dalla Variante

La Variante prevede la conferma di quanto già previsto dal RU vigente, apportando alcune modifiche e integrazioni a tali disposizioni, finalizzate a consentire l'effettiva realizzabilità e un migliore coordinamento degli interventi previsti, operando un ampliamento dell'area di intervento, al fine di trovare una coincidenza con l'area effettivamente sottoposta a vincolo diretto.

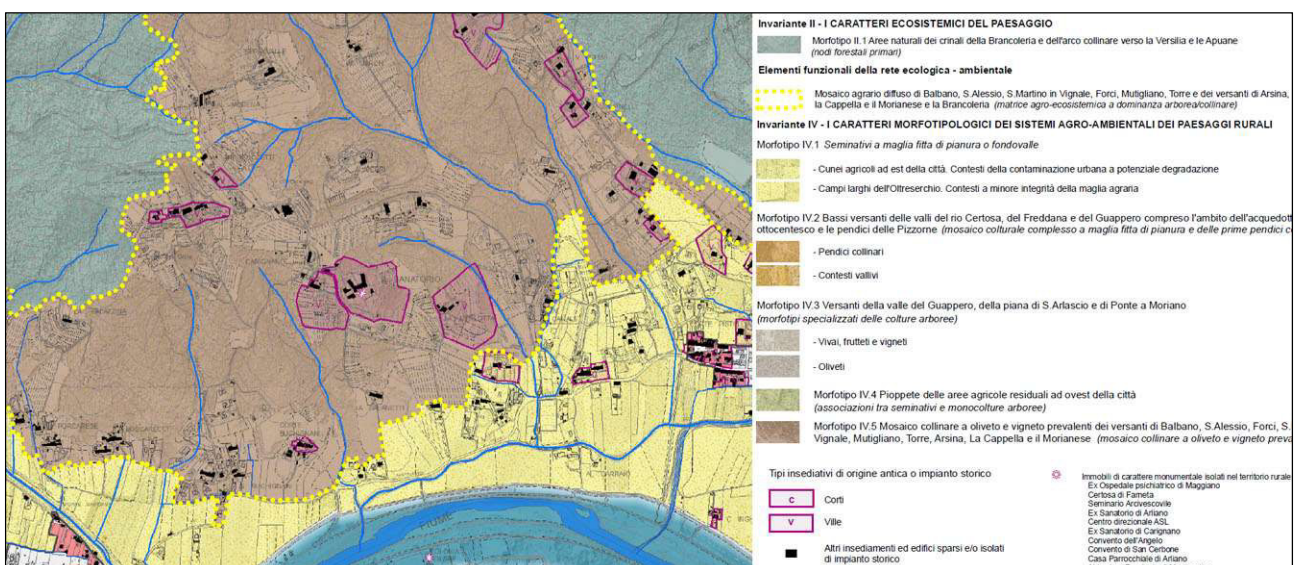
Tali modifiche pertanto sono da valutarsi ragionevolmente non significative, anche in virtù del fatto che gli interventi di sistemazione previsti dal piano all'interno delle aree aggiunte in variante risultano comunque compatibili con le disposizioni previste dal RU vigente in tali aree (*Interventi a fini non agricoli* di cui all'art. 30 e *Aree agricole di interesse paesaggistico* di cui all'art. 27.4 delle Norme del RU).

Per quanto riguarda le verifiche di coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, il progetto presentato contiene una *Verifica di coerenza con gli altri atti di governo del territorio* che, in virtù della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti, evidenzia una sostanziale coerenza con i contenuti e la disciplina del PS, del PTCP e del PIT/PPR, non riscontrando potenziali profili di incompatibilità.

Il Comune di Lucca è dotato di Piano Strutturale, recentemente approvato ai sensi dell'articolo 19 e 31 della LR 65/2014 *Norme per il governo del territorio*, e sottoposto positivamente alla verifica di coerenza della Conferenza di cui all'art. 21 del PIT/PPR, avendo recepito le integrazioni richieste in quella sede.

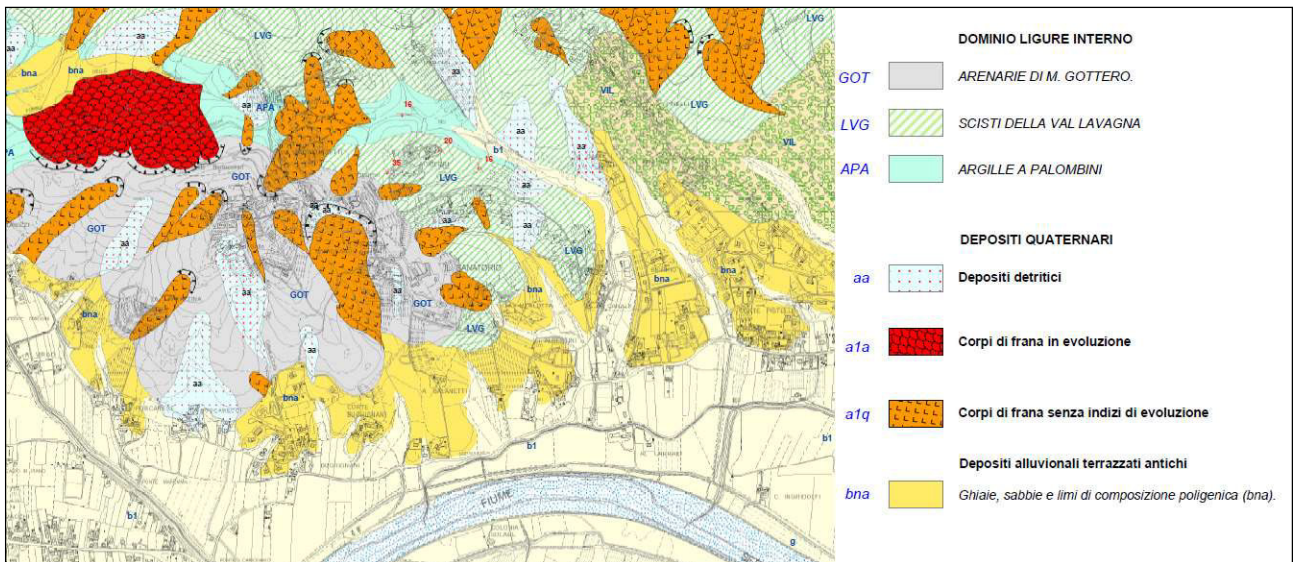
Lo Statuto del Piano Strutturale ha assunto quali componenti del patrimonio territoriale comunale gli elementi costitutivi definiti all'art. 3 della L.R. 65/2014 e fatti propri dal PIT/PPR, individuando le quattro Invarianti Strutturali e i relativi morfotipi, di cui agli *Abachi regionali delle invarianti*, e riportando per ciascun morfotipo *Descrizione strutturale e interpretazione di sintesi (aspetti morfotipologici e paesaggistici)*, *Elementi costitutivi e componenti identitarie qualificative del Patrimonio Territoriale*, *Indicazioni per le azioni* e *Regole e principi di utilizzazione, manutenzione e trasformazione* (Allegato alla disciplina del PS QP.5A - *Invarianti Strutturali. Schede norma*).

Nelle pagine seguenti si riporta una breve sintesi dei profili di coerenza dei previsioni del Piano di recupero e contestuale variante con la disciplina definita dal PS in relazione ai morfotipi individuati relativamente all'ambito di intervento in oggetto.



PS, Tav. QP1B – Statuto del territorio – Invarianti strutturali. Estratto, Scala 1:10.000





PS, Tav. QG 01 Centro – Carta geologica. Estratto, Scala 1:10.000

### Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Morfotipo I3, Colline - sistema morfogenetico Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd)

La disciplina del PS contiene indicazioni volte a evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti e a favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico. Le regole e i principi di utilizzazione fanno diretto riferimento all'allegato QP.5C *Pericolosità idrogeologica, disposizioni applicative*.

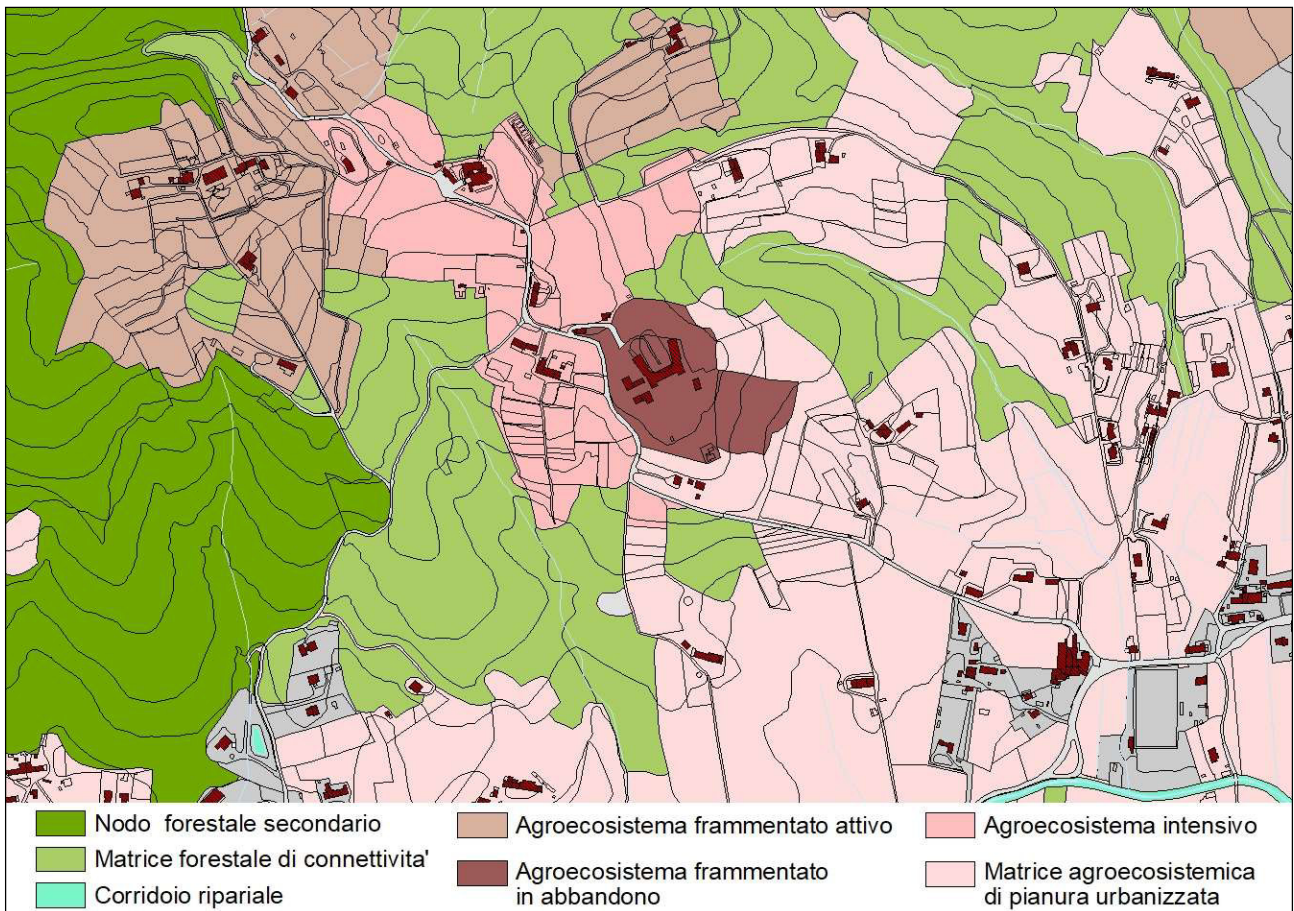
L'area di intervento non presenta particolari problematiche dal punto di vista geomorfologico. Le indagini condotte non hanno evidenziato particolari problematiche esistenti in relazione ai rischi territoriali. Il PS ha classificato l'area in classe di pericolosità geomorfologica media (G.2).

### Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Il PS individua i morfotipi ecosistemici classificando gli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti prevalentemente naturali o seminaturali (ecosistemi forestali, arbustivi e delle macchie, fluviali), articolando invece gli elementi dell'ecosistema agropastorale quali *elementi funzionali della rete ecologica-ambientale*, assumendo per questi ambiti l'articolazione in morfotipi relativa all'Invariante IV, *Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*.

Il contesto territoriale riferibile al complesso di Carignano presenta le caratteristiche di agroecosistema frammentato attivo, con presenza di colture specializzate di impianto recente (con conseguenti rimodellamenti della tessitura agraria), inframmezzato da ampie aree boscate riconducibili al morfotipo *Matrice forestale ad elevata connettività*. L'unica situazione di abbandono riscontrabile è rappresentata proprio dall'area dell'ex sanatorio.

Gli interventi previsti di restauro del giardino storico prefigurano un potenziale arricchimento dell'infrastrutturazione ecologica e della biodiversità, attraverso l'introduzione di un'ampia varietà di essenze autoctone, desunta da specifici studi effettuati sui giardini storici delle ville lucchesi, che sostituirà l'attuale situazione, caratterizzata dalla presenza di conifere di varie specie non autoctone, in generale cattivo stato e sostanzialmente estranee al contesto.



Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio". Caratteri ecosistemici del paesaggio. Scala 1:10.000.  
(Elaborazione dati PIT/PPR su Db topografico Regione Toscana - DBT2k).

### Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

#### Morfotipo III.1, INSEDIAMENTO POLICENTRICO DI LUCCA

(Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali)

#### Figura componente III.1.4. - INSEDIAMENTI DEL MORIANESE E DELL'OLTRESESCIO

(Sistema a pettine dei borghi e delle ville suburbane dell'Oltreserchio)

La disciplina del PS contiene indicazioni volte a evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, contenendo lo sviluppo all'interno del territorio urbanizzato e evitando ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo.

Le regole e i principi di utilizzazione sono finalizzati alla tutela e al recupero degli elementi di valore storico-identitario del patrimonio territoriale comunale.

Il Piano non prevede azioni in contrasto con gli indirizzi in oggetto, presentando aspetti oggettivamente migliorativi della situazione in atto e potenzialmente qualificanti l'assetto paesaggistico dell'area, attraverso il restauro e il ripristino dei caratteri originari dell'insediamento storico e delle sue relazioni con il contesto paesistico. In questo senso, il piano si configura quale diretta attuazione degli obiettivi definiti dal PS.

Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Morfotipo IV.5, Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti dei versanti di Balbano, S. Alessio, Forci, S. Martino in Vignale, Mutigliano, Torre, Arsina, La Cappella e il Morianese (mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti).

La disciplina del PS contiene indicazioni volte a preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e, quando possibile, funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi, prescrivendo il mantenimento della riconoscibilità del sistema delle ville e dei poderi.

Il Piano prevede il pieno recupero dell'intero complesso di Carignano e delle relative pertinenze, gravemente alterato a causa della precedente destinazione a struttura sanitaria e della successiva fase di totale abbandono, attraverso la sua destinazione a residenza privata con contestuale ripristino dei caratteri originari e dei rapporti con il contesto paesistico e ambientale, configurandosi quindi quale diretta attuazione degli obiettivi definiti dal PS.

Lo Statuto del Piano Strutturale ha recepito integralmente la *Disciplina d'uso* di cui alla Scheda d'ambito 04 – *Lucchesia* definita dal PIT/PPR.

Per quanto riguarda gli obiettivi e le direttive correlate ivi definite, tralasciando gli aspetti non pertinenti a fronte delle caratteristiche degli interventi in oggetto, si rileva quanto segue:

- Il piano non presenta profili di incompatibilità in relazione alla direttiva di tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura, anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali. Gli interventi non prevedono riduzione di aree rurali, né azioni che possano determinare interruzioni delle connessioni ecologiche, prefigurandosi come potenzialmente migliorativi della situazione in atto.
- Il piano, attraverso il recupero e il ripristino dei caratteri originari dell'insediamento storico e delle sue relazioni con il contesto paesistico, si configura come diretta attuazione delle direttive relative alla salvaguardia del sistema insediativo delle Ville lucchesi e della leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario.

Per quanto riguarda le prescrizioni di cui alle Schede dei Beni paesaggistici del PIT/PPR, integralmente recepite dal PS, si riporta nelle pagine seguenti la sintesi delle valutazioni effettuate in sede di stesura del piano attuativo e contestuale variante, contenuta nella documentazione depositata dal proponente.

In virtù della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti, la valutazione evidenzia una piena coerenza con i contenuti e la disciplina del PIT/PPR, non riscontrando potenziali profili di incompatibilità.

Facendo riferimento, in particolare, alle prescrizioni relative alla struttura antropica e agli elementi della percezione, si rileva che gli interventi previsti si configurano come oggettivamente 'performanti' rispetto agli elementi sottoposti a tutela individuati nelle Schede, a fronte degli obiettivi di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, attraverso il ripristino, per quanto possibile, dei suoi caratteri originali e dei suoi rapporti con il contesto paesistico e ambientale, gravemente compromessi a causa della precedente destinazione e della successiva fase di totale abbandono.

<b>Zona delle colline sita nel territorio del comune di Lucca</b> D.M. 21/06/1975 - G.U. 203 del 1975. Cod. reg. 9046122	
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>	
PRESCRIZIONI	PROFILI DI COERENZA
Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia [...]	<b>Non pertinente.</b>
<b>Struttura ecosistemica /ambientale</b>	
PRESCRIZIONI	PROFILI DI COERENZA
Il PIT/PPR non definisce specifiche prescrizioni	<b>Compatibile.</b> In relazione alle direttive correlate, riferite alla gestione e alla tutela dell'infrastrutturazione ecologica e delle dotazioni ambientali, si rileva che gli interventi previsti presentano elementi potenzialmente positivi. Il previsto restauro del giardino storico prefigura, infatti, un notevole arricchimento dell'infrastrutturazione ecologica e della biodiversità, attraverso l'introduzione di un'ampia varietà di essenze autoctone, desunta da specifici studi effettuati sui giardini storici delle ville lucchesi, che sostituirà l'attuale situazione, caratterizzata dalla presenza di conifere di varie specie non autoctone, in generale cattivo stato e sostanzialmente estranee al contesto.
<b>Struttura antropica</b>	
PRESCRIZIONI	PROFILI DI COERENZA
<p>1. Per gli interventi che interessano la zona, in particolare per le ville, i complessi monumentali e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il mantenimento dell'impianto tipologico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>-il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;</li> <li>-in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>-il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee "stradoni" e degli assi visivi;</li> <li>-attività idonee a limitare le situazioni di rischio (interventi di prevenzione);</li> <li>-complesso di attività destinate al controllo delle condizioni dei beni e al mantenimento dell'integrità materiale e della sua identità e delle sue parti (manutenzione).</li> </ul>	<p><b>Compatibile/performante.</b></p> <p>Come brevemente esposto nell'introduzione, si rileva che il caso in oggetto, a fronte delle gravi alterazioni subite dall'insediamento nel tempo, si colloca all'interno di una tematica di ripristino dei suoi caratteri originali e dei suoi rapporti con il contesto paesistico e ambientale, piuttosto che di tutela e mantenimento di valori ormai gravemente compromessi.</p> <p>Nel caso specifico, tale obiettivo è certamente facilitato e rafforzato dalla volontà espressa dal Piano di ripristinare anche la destinazione originaria dell'insediamento, attraverso la costituzione di un'unica residenza privata.</p> <p>Pertanto, si ritiene che gli interventi previsti siano coerenti con le prescrizioni di cui al presente punto, configurandosi come oggettivamente 'performanti' rispetto agli obiettivi e indirizzi di tutela e valorizzazione del territorio rurale e delle sue emergenze definiti dallo strumento regionale.</p>



<b>Zona delle colline sita nel territorio del comune di Lucca</b> D.M. 21/06/1975 - G.U. 203 del 1975. Cod. reg. 9046122	
<b>Struttura antropica</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
<p>2. Per gli interventi sugli edifici riconosciuti quali parti del sistema di relazioni dell'assetto fondiario e produttivo delle ville , quali edifici pertinenziali, case coloniche e annessi agricoli storici, è prescritta la permanenza del carattere distintivo del rapporto di gerarchia e di relazione con il sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema tipologico-relazionale che comportano la destrutturazione dell'impianto storico. Gli interventi dovranno garantire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>-il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico;</li> <li>-il recupero e il mantenimento della viabilità storica;</li> <li>-i nuovi inserimenti, dove dovessero essere necessari, siano adeguati alle "regole" insediative storiche del contesto e non alterino le relazioni gerarchiche e di rapporti che conformano l'assetto figurativo di tale contesto;</li> <li>-gli elementi di chiusura e di recinzione non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema.</li> </ul>	<p><b>Compatibile.</b> Come espresso al precedente punto 1, l'insediamento in oggetto si presenta gravemente alterato nel suo impianto storico e tipologico-relazionale. Il Piano persegue l'obiettivo di ripristinarne, per quanto possibile, il carattere originario, attraverso la definizione di interventi differenziati per ciascuno degli edifici minori presenti (realizzati contestualmente alla destinazione del complesso a struttura sanitaria, negli anni '30 del secolo scorso), attraverso la demolizione degli elementi incongrui, il recupero dei manufatti, comunque storicizzati, ancora utilizzabili, prevedendo nuovi inserimenti ritenuti compatibili con le regole insediative e l'assetto figurativo del contesto, determinando una riduzione complessiva delle volumetrie presenti e ripristinando l'unitarietà formale e percettiva degli spazi scoperti.</p>
<p>3. Sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche degli elementi costitutivi il sistema della villa, compresi gli edifici storici di pertinenza, quali fattorie e case coloniche, e dei cono visuali che si offrono verso tali edifici.</p>	<p><b>Compatibile.</b> Il Piano non prevede l'installazione di pannelli solari termici sulle coperture della villa e degli altri edifici secondari, fatta eccezione per alcune installazioni, di dimensioni contenute e del tipo totalmente integrato, previste sulla copertura di alcuni edifici accessori.</p>
<p>4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte", sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale.</p>	<p><b>Compatibile.</b> Si ritiene pertinente quanto già espresso ai precedenti punti 1 e 2</p>
<p>5. Per gli interventi che interessano gli insediamenti a "corte" sono prescritti: [...]</p>	<p><b>Non pertinente.</b></p>
<p>6. Sia evitata l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni e dimensioni tali da alterare la percezione della struttura e degli elementi storicizzati dei tetti.</p>	<p><b>Compatibile.</b> Il Piano non prevede l'installazione di impianti fotovoltaici. Per quanto riguarda i pannelli solari termici, si rimanda a quanto già espresso al precedente punto 3.</p>

<b>Zona delle colline sita nel territorio del comune di Lucca</b> D.M. 21/06/1975 - G.U. 203 del 1975. Cod. reg. 9046122	
<b>Struttura antropica</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
7.Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali 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.	<b>Compatibile.</b> Si ritiene pertinente quanto già espresso ai precedenti punti 1 e 2
8.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 skylines); -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.	<b>Compatibile/performante.</b> Si ritiene pertinente quanto già espresso ai precedenti punti 1 e 2. In particolare, il progetto degli spazi scoperti, attraverso il restauro del giardino, ha fra i suoi obiettivi il ripristino delle relazioni percettive e dei con visivi da e verso l'insediamento, attualmente alterati dalla vegetazione presente, che occlude quasi completamente le viste verso il fondovalle.
9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	<b>Compatibile.</b> Il Piano non prevede interventi di nuova edificazione, determinando una complessiva riduzione delle volumetrie esistenti.
10. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: [...]	<b>Non pertinente.</b>
11. Gli interventi che interessano la via Francigena sono ammessi a condizione che: [...]	<b>Non pertinente.</b>
12.Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: [...]	<b>Non pertinente.</b>
13. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: [...]	<b>Non pertinente.</b>
14.I nuovi annessi agricoli siano realizzati: [...]	<b>Non pertinente.</b>
15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.	<b>Non pertinente.</b>

<b>Zona delle colline sita nel territorio del comune di Lucca</b> D.M. 21/06/1975 - G.U. 203 del 1975. Cod. reg. 9046122	
<b>Elementi della percezione</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
<p>Gli interventi di trasformazione, non consentiti in linea generale, possono essere ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p>	<p><b>Compatibile/performante.</b> Si ritiene pertinente quanto già espresso ai precedenti punti 1 e 2 in relazione alla Struttura antropica. In particolare, il progetto degli spazi scoperti, attraverso il restauro del giardino, ha fra i suoi obiettivi il ripristino delle relazioni percettive e dei coni visivi da e verso l'insediamento, attualmente alterati dalla vegetazione presente, che occlude quasi completamente le viste verso il fondovalle.</p>
<p>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>Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p><b>Non pertinente.</b></p>

<b>Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari</b> D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Cod. reg. 9000336	
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
Sono ammessi interventi di trasformazione sul sistema idrografico finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, [...]	<b>Non pertinente.</b>
<b>Struttura ecosistemica /ambientale</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
1. Gli interventi sono ammessi a condizione che: - sia garantita la coerenza alle regole insediative storiche del contesto; - non venga alterato l’assetto figurativo di tale contesto (opere di sistemazione agraria storiche, suddivisione dei campi e disposizione storica dei casali); - non vengano ridotte le prestazioni ecologico-ambientali della struttura eco sistemica.	<b>Compatibile.</b> Si ritiene pertinente quanto già espresso nella scheda precedente in relazione alla Struttura ecosistemica.
2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali [...]	<b>Non pertinente.</b>
3. 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.	<b>Compatibile.</b> Si ritiene pertinente quanto espresso nella scheda relativa alle Aree tutelate per legge, riportata di seguito.
<b>Struttura antropica</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti: - il mantenimento dell’impianto tipologico, l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento; - il mantenimento dell’unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali; - in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - il mantenimento dei viali di accesso, strade rettilinee “stradoni” e degli assi visivi;	<b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 1 scheda precedente



Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Cod. reg. 9000336	
Struttura antropica	
PRESCRIZIONI	PROFILI DI COERENZA
<p>2. Per gli interventi sugli edifici riconosciuti quali parti del sistema di relazioni dell'assetto fondiario e produttivo delle ville , quali edifici pertinenziali, case coloniche e annessi agricoli storici, è prescritta la permanenza del carattere distintivo del rapporto di gerarchia e di relazione con il sistema storico-funzionale; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti di elementi costituenti il sistema tipologico-relazionale che comportano la destrutturazione dell'impianto storico. Gli interventi dovranno garantire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il recupero degli edifici esistenti e la conservazione dell'impianto tipologico, il rispetto dei caratteri formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>-il mantenimento percettivo dell'unitarietà delle aree libere evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità dell'impianto storico;</li> <li>-il recupero e il mantenimento della viabilità storica;</li> <li>-i nuovi inserimenti, dove dovessero essere necessari, siano adeguati alle "regole" insediative storiche del contesto e non alterino le relazioni gerarchiche e di rapporti che conformano l'assetto figurativo di tale contesto;</li> <li>-gli elementi di chiusura e di recinzioni non dovranno alterare la percezione complessiva unitaria del sistema.</li> </ul>	<p><b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 2 scheda precedente</p>
<p>3. Sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche degli elementi costitutivi il sistema della villa</p>	<p><b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 3 scheda precedente</p>
<p>4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici [...]</p>	<p><b>Non pertinente.</b> L'insediamento in oggetto non è classificabile tra i centri e nuclei storici</p>
<p>5. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, sono prescritti il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti alla tradizione edilizia dei luoghi.</p>	<p><b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 4 scheda precedente</p>
<p>6. Per gli interventi che interessano gli insediamenti a "corte" sono prescritti: [...]</p>	<p><b>Non pertinente.</b></p>

<b>Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari</b> D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985. Cod. reg. 9000336	
<b>Struttura antropica</b>	
<b>PRESCRIZIONI</b>	<b>PROFILI DI COERENZA</b>
7. 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 coni e 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.	<b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 8 scheda precedente
8. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.	<b>Compatibile.</b> Vedi struttura antropica, punto 9 scheda precedente

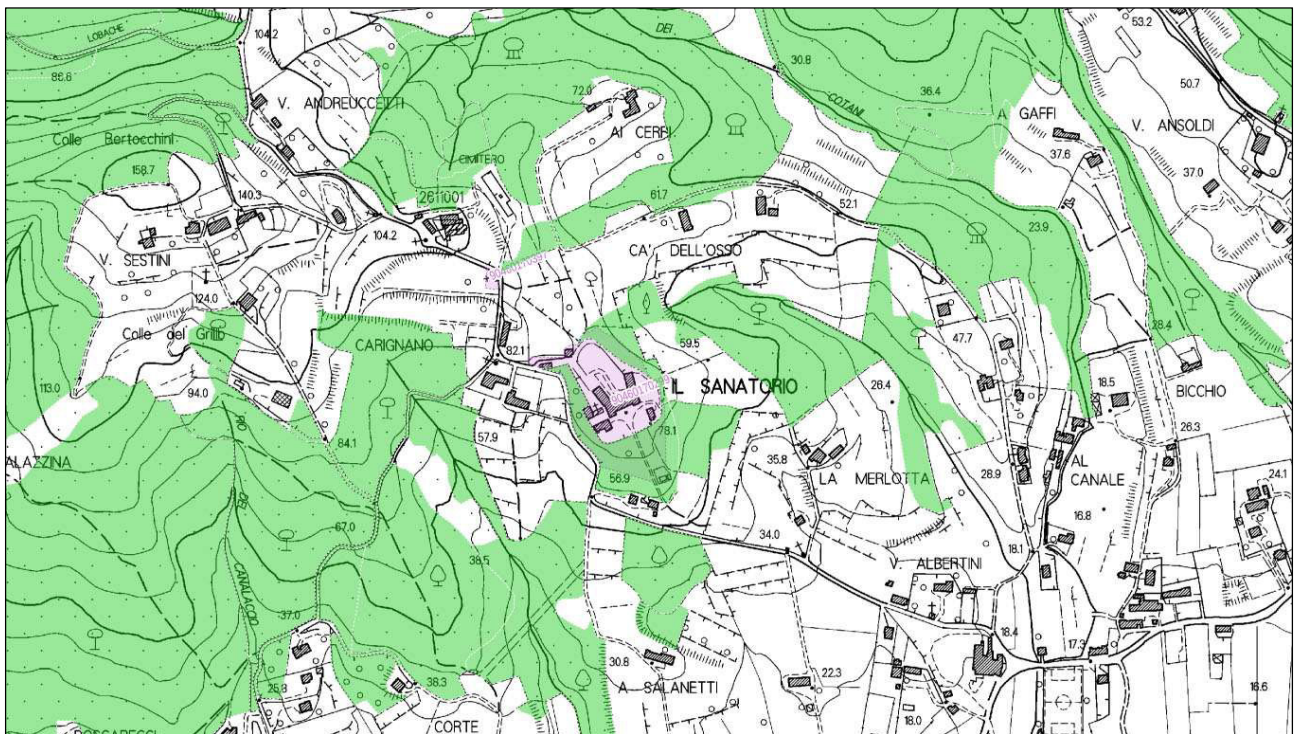
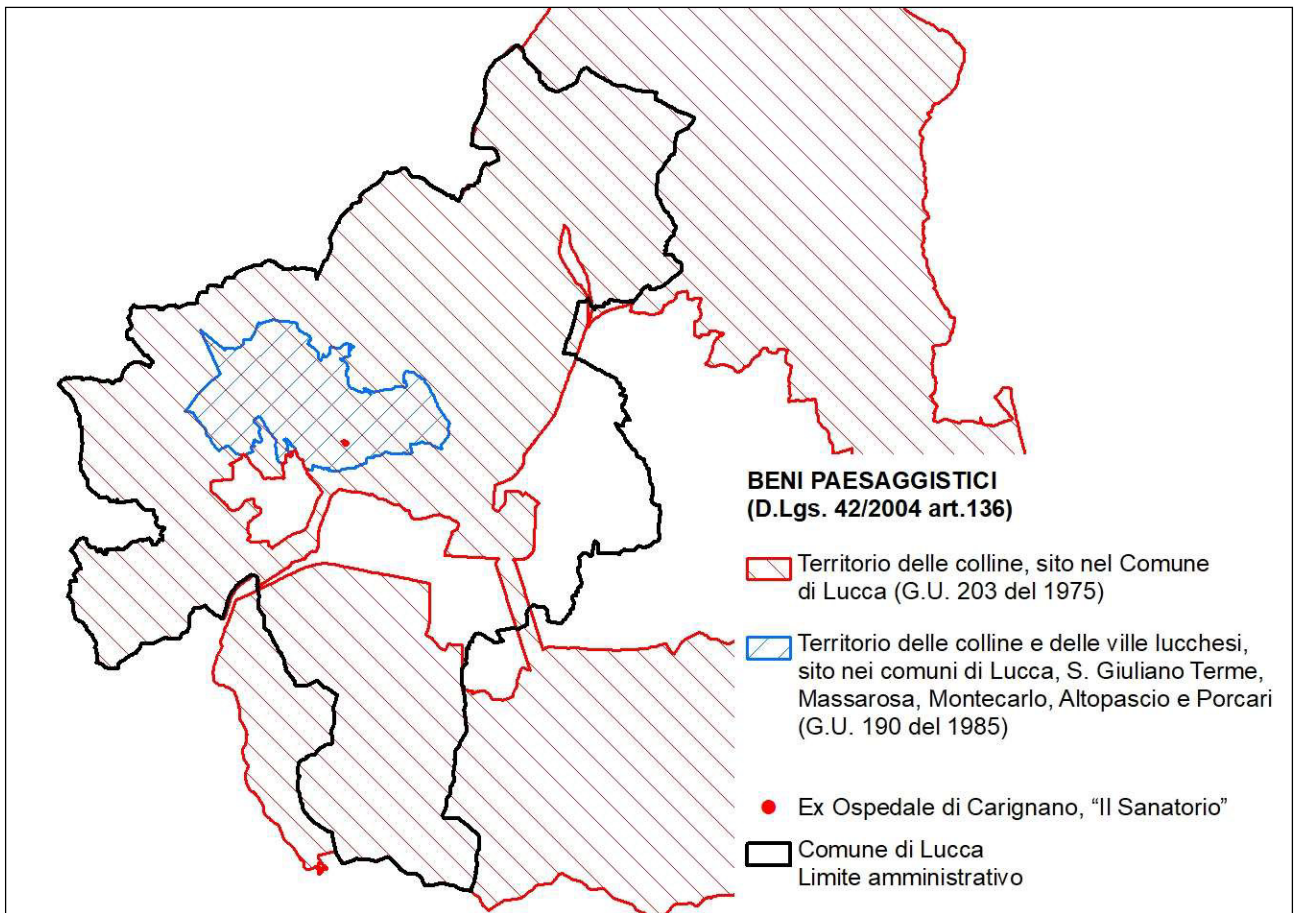
In relazione alle Aree tutelate per legge riportate dal PIT/PPR, l'ambito di intervento risulta parzialmente interessato da *territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento* di cui all'art.142. c.1, lett. g, del D. Lgs. 42/04.

I rilievi effettuati nell'area hanno evidenziato la sostanziale assenza di aree classificabili come boscate; la vegetazione forestale presente si differenzia chiaramente da quella delle aree boscate limitrofe, connotandosi quale cintura verde di impianto artificiale realizzata in tempi relativamente recenti con funzioni di protezione e di servizio all'area ospedaliera.

Il progetto presentato è corredato da uno studio specialistico dello stato di fatto che, attraverso l'analisi delle essenze presenti, ha rilevato le generali cattive condizioni del sito, che si presenta totalmente privo di piante monumentali e con contingente arboreo di scarsa qualità. Lo studio ha consentito di individuare, oltre ai numerosi esemplari morti o pericolanti, quelli di qualità discreta o comunque in buone condizioni, tali da poter essere mantenuti e integrati nel progetto generale.

Il Piano prevede il mantenimento delle alberature presenti sul versante nordorientale del lotto, assicurando la continuità con le limitrofe aree boscate.

Il Piano non presenta profili di potenziale incoerenza con le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'Elaborato 8b, Disciplina dei beni paesaggistici, del PIT/PPR, recepite dal PS.



Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio".

Fig. 1: Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004. Scala 1:200.000.

Fig. 2: Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 (in rosa) e Aree tutelate per legge di cui all'art. 142. c.1, lett. g, del Codice (in verde). Scala 1:5.000.

Fonte: Geoscopio Regione Toscana.



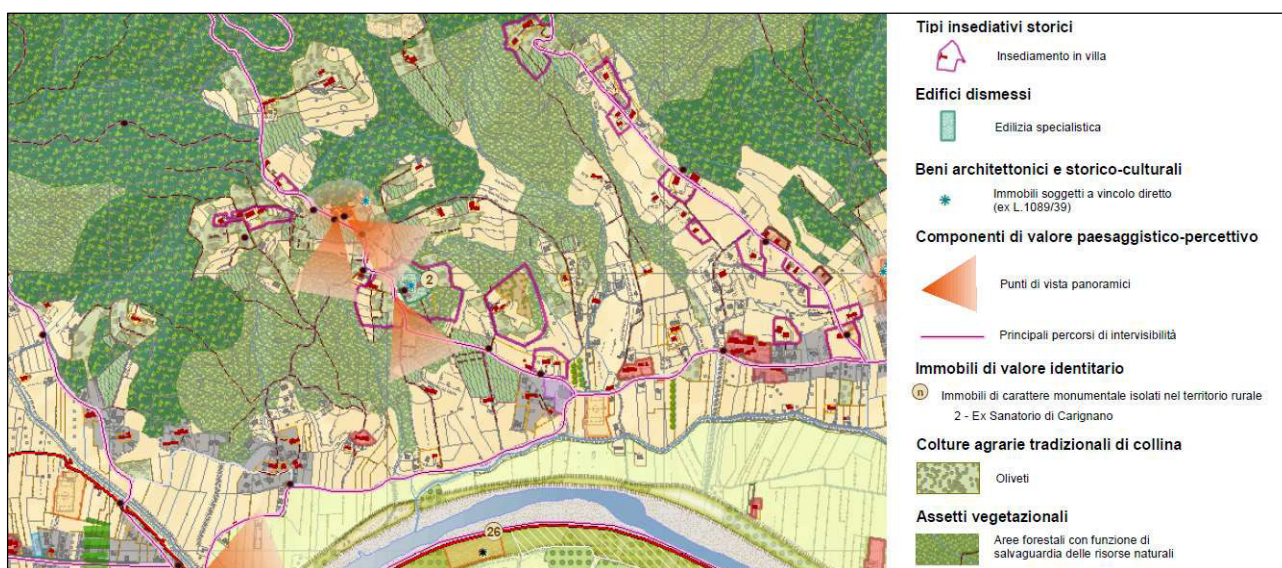
In PS riporta una lettura del patrimonio territoriale, attraverso la sua articolazione in *Strutture* e relative *Componenti*, di cui all'art. 8 della Disciplina generale di Piano. Tali componenti, così individuati, costituiscono riferimento per l'applicazione, in sede di PO, delle strategie dello sviluppo sostenibile definite dal PS in termini di sostenibilità.

Il complesso dell'ex Sanatorio risulta interessante i seguenti elementi, come riportato nella Tav. QPOB – *Statuto del territorio. Patrimonio territoriale*:

- **Struttura insediativa:**
  - *Tipi insediativi storici – Insediamenti in villa.*
  - *Edifici dismessi – Edilizia specialistica*
  - *Beni architettonici e storico-culturali – Immobili soggetti a vincolo diretto (ex L. 1089/39).*
  - *Componenti di valore paesaggistico-percettivo - Principali percorsi di intervisibilità e Punti di vista panoramici.*
  - *Immobili di valore identitario - Immobili di carattere monumentale isolati nel territorio rurale.*
- **Struttura agro-forestale:**
  - *Colture agrarie tradizionali di collina - Oliveti.*
- **Struttura eco-sistemica:**
  - *Assegni vegetazionali - Aree forestali con funzione di salvaguardia delle risorse naturali.*

Per quanto riguarda le strategie dello sviluppo sostenibile (*Disciplina generale di Piano, Titolo III*), l'ambito in oggetto è classificato tra gli *Ambiti dei Paesaggi agrari degli insediamenti in villa*, ricompresi fra gli *Ulteriori Ambiti dei paesaggi ad elevato valore paesaggistico e naturale*.

Per tali ambiti il PS definisce quali obiettivi specifici *il mantenimento e la conservazione delle funzionalità ambientali, storico-culturali e socio-economiche costitutive e caratterizzanti le aree ad elevato valore paesaggistico e naturale al fine di assicurare il mantenimento e, ove possibile, la ricostituzione delle tradizionali relazioni tra territori aperti ed insediamenti.* (*All. B alla Disciplina di piano - UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale - Schede norma, pag. 90*).



PS, Tav. QPOB – *Statuto del territorio. Patrimonio territoriale. Estratto. Scala 1:15.000*

La legenda riporta le voci riferibili al complesso dell'ex Ospedale di Carignano (indicato nella tavola con il n.2).

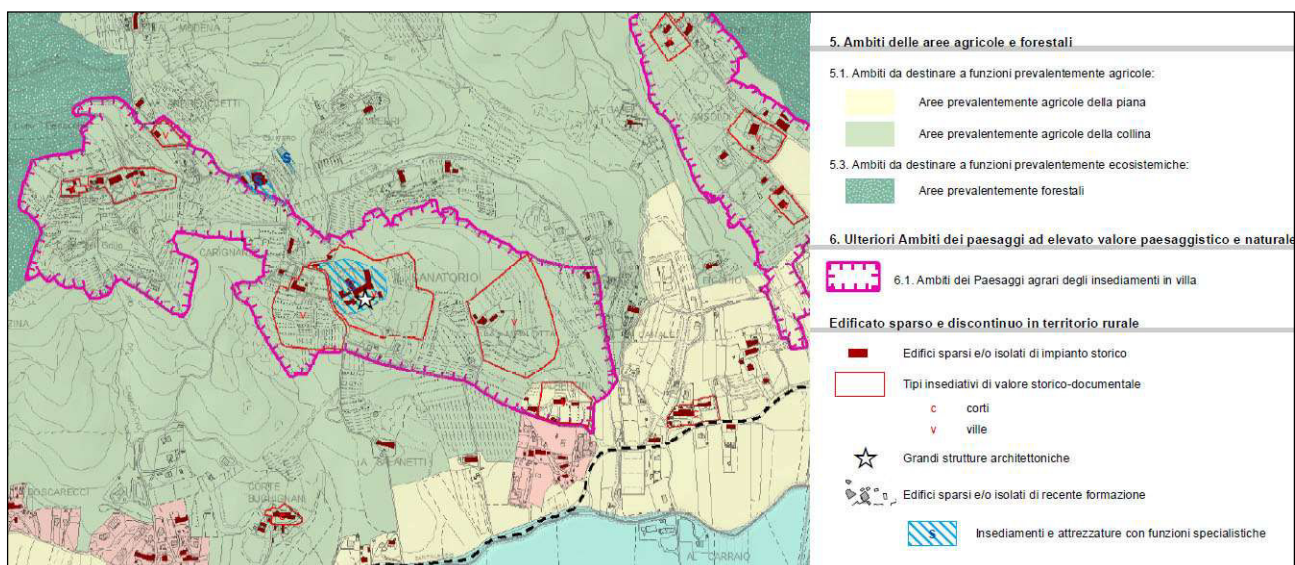
L'ex struttura sanitaria di Carignano è classificata fra i *Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti e ville) e strutture architettoniche isolate*.

Il PS definisce quale obiettivo specifico *la tutela dei valori storico – documentali e architettonici riconosciuti, la valorizzazione delle strutture e dei complessi di pregio, con il contestuale recupero e riqualificazione degli elementi e dei fattori di criticità, alterazione o incompatibilità, anche con interventi trasformativi in grado di assicurare il ripristino e la ricostituzione degli assetti originari in un quadro di complessiva fattibilità*" (All. B, pag. 106).

In particolare, il PS indirizza il PO a *garantire, compatibilmente con i valori storico-architettonici riconosciuti, la realizzazione di interventi, azioni e misure in grado di assicurare e favorire il mantenimento e il consolidamento delle funzioni esistenti (prevalentemente residenziali e agricole) nonché l'insediamento e la realizzazione di quelle ritenute compatibili. In questo quadro il PO è tenuto inoltre a individuare le modalità e le categorie di intervento per la mitigazione degli elementi e dei manufatti degradati, incongrui, costituenti fattori di dequalificazione dello spazio pertinenziale, ovvero di alterazione degli originari assetti storico – architettonici, con la finalità di assicurarne la riqualificazione o la riconfigurazione compatibile (anche attraverso la ristrutturazione e la sostituzione edilizia) con i valori riconosciuti*" (All. B, pag. 106).

Si rileva che gli interventi previsti dal Piano, a fronte degli obiettivi di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, attraverso il ripristino, per quanto possibile, dei suoi caratteri originali e dei suoi rapporti con il contesto paesistico e ambientale, gravemente compromessi a causa della precedente destinazione e della successiva fase di totale abbandono, si configurano come oggettivamente 'performanti' rispetto agli obiettivi specifici definiti dalle schede norma del PS, potendosi considerare, a tutti gli effetti, quali diretta attuazione degli stessi.

Per ciò che riguarda, infine, il PTC della Provincia di Lucca, questo ha ricompreso l'insediamento di Carignano all'interno della *Struttura territoriale del Quiesa e di Massarosa e l'Oltreserchio (QMO), Ambito territoriale delle colline dell'Oltreserchio (QMO2)*.



PS, Tav. QP3B – *Strategia dello sviluppo – UTOE, Ambiti e Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale. Estratto, Scala 1:10.000*

Il PTCP definisce gli ambiti territoriali quali *“ambienti e paesaggi locali, caratterizzati da componenti territoriali specifiche e peculiari che determinano conformazioni e assetti dotati di proprie identità”* (Norme, art. 16).

Per quanto riguarda l'articolazione del territorio rurale, l'ambito territoriale che ricomprende l'insediamento di Carignano è classificato dal PTCP quale *Territorio di interesse agricolo primario*, all'interno dell' *Ambito 7, Ambito dei vigneti D.O.C. e degli oliveti delle colline lucchesi dell'Oltreserchio*, dove *“assumono funzione di risorse agro-alimentari i terreni con particolari sistemazioni agrarie e gli elementi di qualità del patrimonio edilizio rurale, e assume funzione di invariante strutturale, riconoscibile a livello provinciale, il sistema degli oliveti e dei vigneti con le sue relazioni con gli elementi territoriali propri dell'area”* (Norme, Appendice 2, Ambito 7). Il PTCP definisce specifici Criteri e indirizzi per gli strumenti della pianificazione comunale, finalizzati alla tutela e valorizzazione delle risorse agroambientali del territorio.

L'insediamento di Carignano è riconosciuto tra i *Beni e complessi storici* di cui all'art. 75.

La via per Carignano è riconosciuta quale componente della *Viabilità storica* di cui all'art 76.

La disciplina del PTCP, in linea generale, non definisce specifiche direttive o prescrizioni applicabili alla scala di attuazione degli interventi, demandando alla pianificazione di livello comunale tale definizione, in coerenza con gli obiettivi e le disposizioni definite dallo strumento provinciale.

## 2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE

### 2.1. Quadro generale di riferimento

Il PS del Comune di Lucca, approvato con Del. C.C. n.39 del 24.04.2017, ha effettuato la procedura di VAS ai sensi della L.R. 10/2010; pertanto, il presente documento è stato redatto prendendo a riferimento i contenuti del relativo *Rapporto ambientale*.

Il Rapporto identifica le *principali criticità e sensibilità ambientali emergenti* (PS, Rapporto ambientale, par. 3.18), riassumibili sinteticamente in:

- Fenomeni correlati alla stabilità dei versanti e all'equilibrio idrogeologico, favoriti dal fenomeno di abbandono delle pratiche agricole, con conseguente degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali;
- Intensa urbanizzazione dell'area della piana lucchese, con conseguente compromissione delle relazioni paesaggistiche tra la città di Lucca e il sistema rurale delle corti di pianura e delle ville collinari;
- Fenomeni di inquinamento delle acque sotterranee e di eccessivo emungimento derivanti da esigenze idropotabili e industriali che, oltre a depauperare la risorsa idrica, finiscono con il minarne la qualità;
- Processi di abbandono delle attività agropastorali nelle aree montane, con perdita di habitat prativi e pascolivi e di agroecosistemi tradizionali.
- Intensi processi di artificializzazione degli ecosistemi fluviali, a causa della presenza di sbarramenti in alveo, di prelievi idrici, della riduzione della qualità delle acque e di periodici tagli della vegetazione ripariale.

Sulla base di tale scenario, il Rapporto individua gli *obiettivi di sostenibilità* da perseguire, che costituiscono un compendio di obiettivi di natura ambientale, economica e sociale, parametri di raffronto per la conduzione delle attività di valutazione.

In relazione a ciascuno degli obiettivi di sostenibilità, il Rapporto definisce specifici *indicatori di contesto*, atti a monitorare lo stato delle matrici ambientali che potrebbero essere interessate dall'attuazione di interventi di trasformazione del territorio.

Nelle pagine seguenti si riporta, in forma schematica, un elenco delle componenti ambientali, degli obiettivi di sostenibilità e degli indicatori di stato definiti dal PS e presi in considerazione nella stesura della presente valutazione.

Si rileva che il Rapporto ambientale prende in considerazione la componente ambientale *natura e biodiversità* all'interno del procedimento di Valutazione di incidenza, individuando le seguenti tematiche:

- Perdita di Habitat ed interferenze con le specie protette;
- Frammentazione degli Habitat e perdita di continuità ecologica.

Si ritiene che tali tematiche, riferite specificatamente agli *Obiettivi di conservazione* previsti per i Siti Natura 2000 presenti nel territorio comunale, possano essere ragionevolmente prese come riferimento rispetto a potenziali ricadute derivanti dagli interventi in oggetto sugli elementi della rete ecologica.

<b>COMPONENTI E TEMATISMI AMBIENTALI</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>	<b>INDICATORI DI CONTESTO</b>
Contesto demografico e socio-economico	<b>OB SA 1:</b> Contribuire allo sviluppo del territorio comunale, rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo a lungo termine un assetto del territorio rispettoso dell'ambiente a livello locale	Superfici destinate a nuovi parcheggi
	<b>OB SA 2:</b> Promuovere azioni di informazione e sensibilizzazione delle P.A., degli operatori economici e dei cittadini interessati	Azioni di informazione e sensibilizzazione attivate
Contesto territoriale e sistema insediativo	<b>OB SA 3:</b> Contribuire allo sviluppo del territorio comunale, rafforzando l'efficacia dell'attuazione delle politiche in materia di ambiente e promuovendo a lungo termine un assetto del territorio rispettoso dell'ambiente a livello locale	Azioni di informazione e sensibilizzazione attivate
	<b>OB SA 4:</b> Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale e recupero dei paesaggi degradati	Tipologia di interventi volti alla tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico
	<b>OB SA 5:</b> Recupero delle aree degradate	Superfici delle aree degradate interessate da progetti di recupero
Infrastrutture e mobilità	<b>OB SA 6:</b> Garantire un adeguato sistema infrastrutturale viario	Interventi volti alla riorganizzazione del sistema infrastrutturale viario
	<b>OB SA 7:</b> Incentivare un sistema di mobilità sostenibile dal punto di vista ambientale	Interventi di incentivazione della mobilità sostenibile (piste ciclabili, etc.)
Risorse energetiche e reti	<b>OB SA 8:</b> Contenere i consumi energetici	Interventi volti all'installazione di tecnologie con basso impatto energetico
	<b>OB SA 9:</b> Incentivare l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia	Progetti ed azioni attuate quali incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
Agenti fisici	<b>OB SA 10:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento da agenti fisici	Azioni volte alla riduzione e/o al contenimento dell'esposizione all'inquinamento da agenti fisici
Aria ed emissioni in atmosfera	<b>OB SA 11:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico	Superamenti dei limiti di legge per NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , CO, PM <sub>10</sub>
	<b>OB SA 12:</b> Ridurre/contenere le emissioni inquinanti	Superamenti dei limiti di legge per NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , CO, PM <sub>10</sub>
Acustica e rumore	<b>OB SA 13:</b> Ridurre/contenere l'esposizione della popolazione al rumore ambientale	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico
	<b>OB SA 14:</b> Ridurre/contenere le emissioni sonore	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico



<b>COMPONENTI E TEMATISMI AMBIENTALI</b>	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</b>	<b>INDICATORI DI CONTESTO</b>
Acque	<b>OB SA 15:</b> Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche	Stato dei corpi idrici superficiali
	<b>OB SA 16:</b> Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione	Quantitativi di acque depurate
	<b>OB SA 17:</b> Ridurre il consumo idrico	Quantitativo di acqua utilizzata per settore di attività
Rifiuti	<b>OB SA 18:</b> Ridurre la produzione dei rifiuti	Quantitativo di rifiuti prodotti
	<b>OB SA 19:</b> Incentivare i processi di raccolta differenziata, riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti	Quantitativo di rifiuti raccolti in maniera differenziata rispetto al totale dei rifiuti prodotti
Bonifica delle aree inquinate	<b>OB SA 20:</b> Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane	Numero di aree interessate da interventi di bonifica e/o messa in sicurezza
Suolo e sottosuolo	<b>OB SA 21:</b> Ridurre il rischio sismico	Interventi volti alla riduzione del rischio sismico
	<b>OB SA 22:</b> Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile	Superfici di suolo edificate
	<b>OB SA 23:</b> Controllare la vulnerabilità geomorfologica ed idraulica	Numero di interventi in aree soggette a rischio geomorfologico ed idraulico alto
	<b>OB SA 24:</b> Ridurre la popolazione esposta ad elevati livelli di rischio idraulico	Numero di interventi in aree soggette a rischio idraulico alto

Per ciò che riguarda specificatamente l'ambito di intervento e il suo intorno territoriale, non si registra il sussistere di situazioni specifiche di criticità relative alle componenti ambientali.

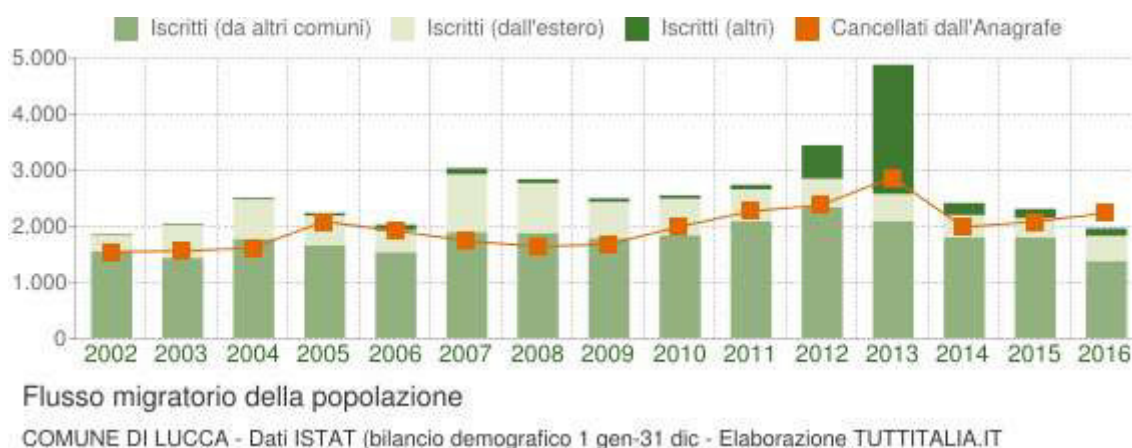
Nelle pagine seguenti si riporta una breve sintesi dello stato delle risorse registrabile allo stato attuale.

## Contesto demografico e socio-economico

La popolazione registrata al 31/12/2016 nel Comune di Lucca risultava pari a 88.397 residenti.

Dopo una fase di calo pressoché costante, che ha visto una diminuzione dagli oltre 91.000 residenti presenti al 31/12/1981 ai circa 82.000 registrati nel 2001, si è assistito a una fase di crescita della popolazione, attestatasi a fine 2013 intorno agli attuali 89.000 abitanti circa.

L'andamento di tale crescita risulta determinato interamente dall'andamento dei flussi migratori, a fronte di un saldo naturale negativo che presenta, nell'ultimo decennio, valori costanti intorno alle 350 unità/anno.



Alla data del 30/06/2015 gli abitanti dell'UTOE 7, *Oltreserchio*, ove risulta localizzato il Complesso di Carignano, risultavano pari a 13.966 unità (circa il 16% del totale comunale), con una densità pari a circa 166,5 ab/Kmq.

I dati relativi all'economia locale nel periodo 2009/2013 riportano una situazione di sostanziale tenuta in relazione agli effetti indotti dalla congiuntura economica negativa. Tali dati sono attribuibili principalmente alla composizione del tessuto economico presente nel territorio comunale, costituito in prevalenza da aziende operanti nei settori dei servizi (40,6% sul totale, con oltre 11.000 addetti) e del commercio (27,5 % sul totale, con oltre 5.000 addetti).

Nello stesso periodo si registra una crescita numerica di aziende operanti nei settori dei servizi sanitari (+31,5%) e del turismo (+15,8%), con valori superiori alle medie provinciali e regionali.

## Contesto territoriale e sistema insediativo

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata storicamente dalla dominanza del centro urbano di Lucca sui territori agricolo e collinare circostanti, con i quali ha da sempre intessuto forti relazioni di interscambio e di integrazione dell'economia urbana.

L'anfiteatro collinare che cinge la piana è caratterizzato dalla presenza diffusa e capillare della villa lucchese, che si sviluppa nella fascia pedecollinare e collinare ed è collegata alla piana da un sistema a pettine di strade trasversali. La villa, con la sua organizzazione di spazi di pertinenza (giardino, coltivi) ed annessi agricoli costituisce, insieme al sistema delle parrocchie e delle pievi, la matrice profonda del paesaggio collinare lucchese.

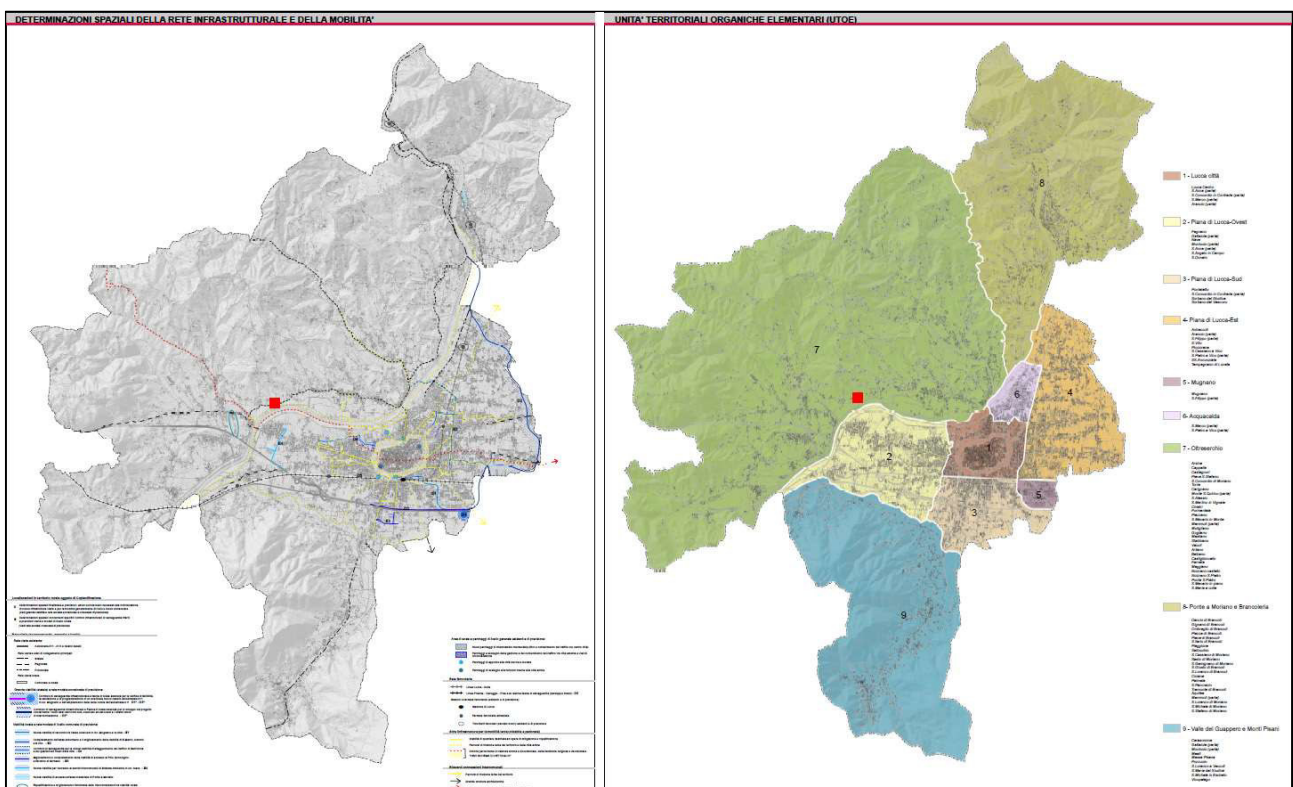
Il complesso della villa Guidiccioni, facente parte del sistema delle ville lucchesi, costituisce certamente l'elemento di maggior rilievo dell'insieme di edifici rilevanti articolati lungo la via per Carignano, che comprende anche la Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta.

Il complesso è stato ricompreso dal PS all'interno dell'UTOE 7, Oltreserchio.

Le importanti modifiche subite dal complesso originario, determinate principalmente dal suo utilizzo quale sanatorio, ne hanno gravemente alterato i caratteri e le relazioni con il contesto.

Il sito, rimasto in stato di totale abbandono fino a tempi recenti, attualmente è oggetto di interventi di conservazione e messa in sicurezza delle strutture esistenti, avviati a partire dal 2013, finalizzati ad evitare ulteriori peggioramenti dello stato di fatto ed a impostare la messa in sicurezza dell'intero complesso.

Una descrizione dell'area di intervento e dell'intorno territoriale di riferimento è riportata nel successivo par. 2.2.



PS, Tav. QP 4 – Strategia dello sviluppo – schemi descrittivi. Estratto. Rete infrastrutturale per la mobilità e UTOE. In rosso, l'indicazione della localizzazione del Complesso di Carignano.

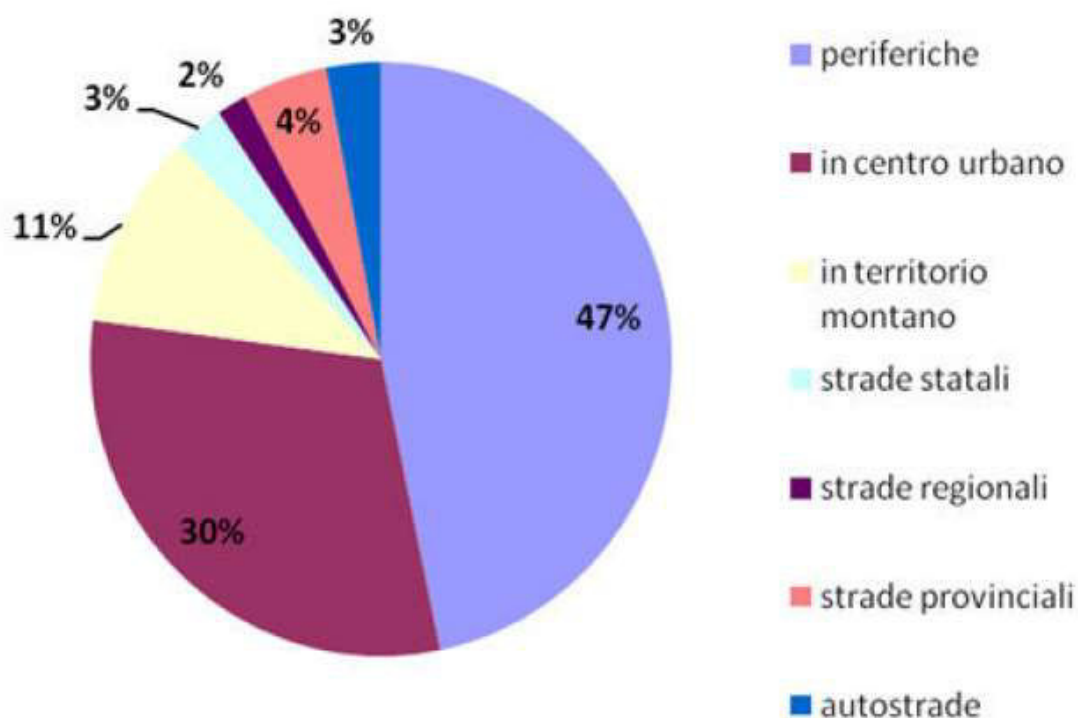
### Infrastrutture per la mobilità

Dall'analisi dei collegamenti stradali effettuata in sede di VAS del PS emerge il quadro riportato nell'immagine seguente, che attesta come il 47% della rete sia costituito da viabilità periferica e il 30% da viabilità urbana.

Il complesso dell'ex Sanatorio è localizzato lungo la via di Carignano, che si dirama in direzione nordovest dalla via Sant'Alessio, che si estende in direzione pressoché parallela al Serchio.

Non si rilevano particolari problematiche o criticità relative alla viabilità presente in riferimento all'ambito territoriale in oggetto.

La via di Carignano è riconosciuta quale componente della *Viabilità storica* dal PTCP.



*Rapporto ambientale VAS del PS: Ripartizione della rete stradale comunale (Fonte: Comune di Lucca, Rapporto sullo stato dell'ambiente 2010).*

### Risorse energetiche e reti

Per ciò che riguarda i consumi energetici, il Rapporto ambientale del PS mostra, nel periodo 2010-2013 un andamento in leggera crescita dei consumi di elettricità e gas naturale. Costituisce un'eccezione il dato relativo ai consumi relativi al settore industriale, che registrano una lieve diminuzione, certamente influenzata dall'andamento dell'attuale congiuntura economica.

Per quanto riguarda i consumi di gas naturale per uso domestico, si registra una tendenza a una riduzione dei consumi (da 612 Smc nel 2009 ai 561 del 2013) che, anche se in parte riconducibile a un progressivo ammodernamento degli impianti, è certamente condizionata dalle condizioni climatiche registrate nello stesso periodo.

Per quanto riguarda le reti per l'energia, si rileva che l'ambito in oggetto è interessato dalla presenza di una linea elettrica di media tensione, che attraversa l'area.

Il complesso non è raggiunto dalla rete di distribuzione del gas metano e dalla rete a fibra ottica, che sono localizzate più a valle, lungo la via da Sant'Alessio.

Il complesso è raggiunto dalla rete di approvvigionamento idrico, che presenta una portata di 15mc/h, sufficiente per la normale gestione di una villa con 30-35 abitanti insediabili.

All'interno del complesso è presente un impianto di depurazione dismesso e non più utilizzabile (edifici M e M1).



Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio". Progetto generale delle reti infrastrutturali.

### Agenti fisici, aria ed emissioni in atmosfera, acustica e rumore

I dati riportati dal Rapporto ambientale del PS forniscono un quadro della qualità e quantità delle emissioni in atmosfera registrate nel Comune di Lucca nel 2010, che evidenzia come il maggior contributo emissivo sia riconducibile alle emissioni di CO<sub>2</sub> derivanti da impianti di combustione non industriali, in particolare da impianti residenziali e motocicli. Si rileva una evidente riduzione dei valori di emissione prodotti dagli autoveicoli a partire dall'adozione di sistemi adeguati di contenimento delle stesse.

A partire dal primo gennaio 2011 la qualità dell'aria in Toscana viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento gestita da ARPAT, che sostituisce le preesistenti reti provinciali.

Per quanto riguarda la Piana di Lucca, i dati relativi alla qualità dell'aria raccolti nell'anno 2016 confermano il permanere delle criticità relative al PM10. Per il parametro O<sub>3</sub> è stato superato il valore obiettivo per la protezione della salute umana nel triennio 2013-2015. Per gli altri inquinanti (CO, SO<sub>2</sub>) i valori rilevati sono ampiamente inferiori ai limiti.

Per quanto concerne il PM10 siamo in presenza di un elevato numero di superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> previsto dalla normativa, che fanno del PM10 una delle principali criticità per la qualità dell'aria della piana di Lucca.



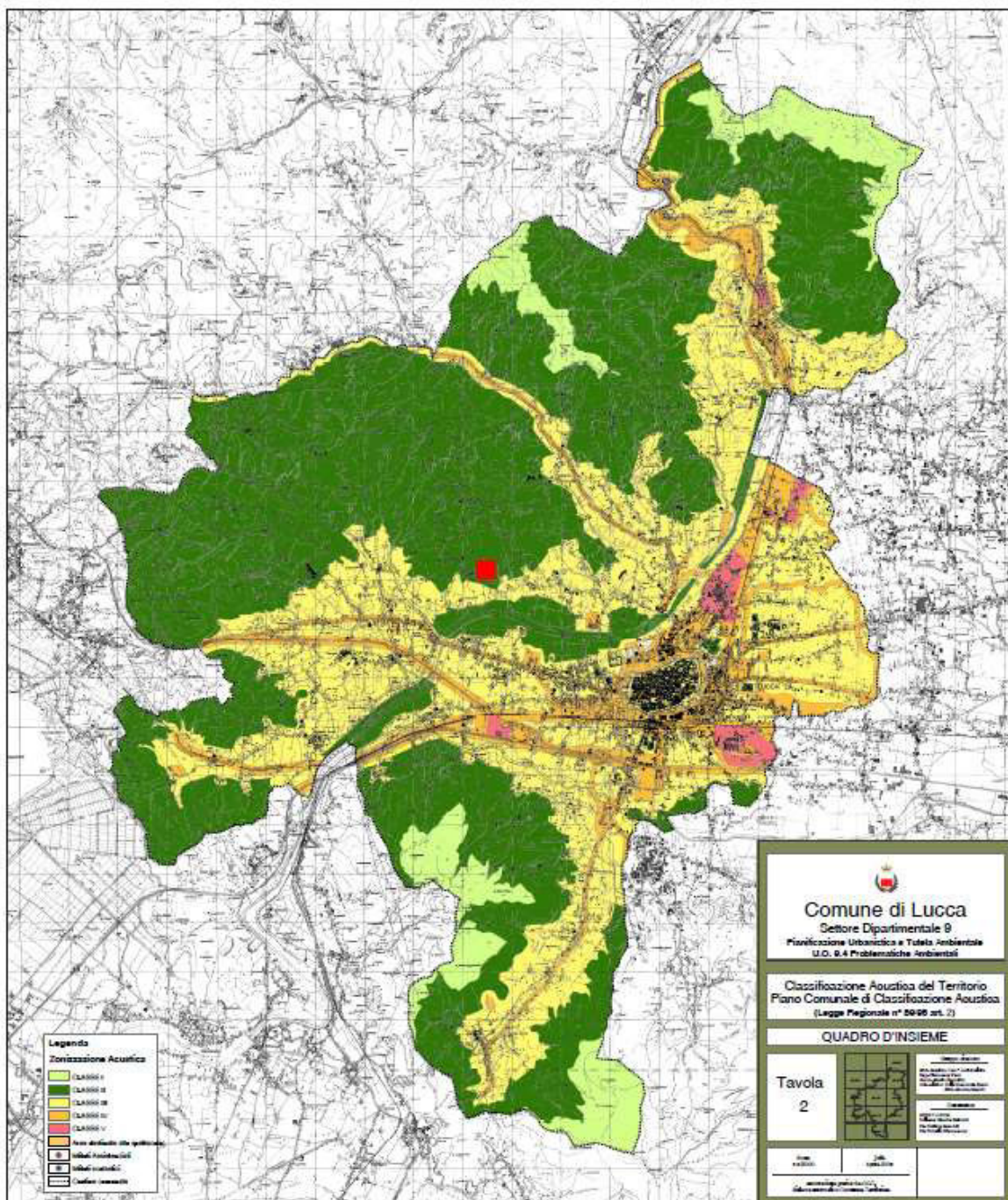
Per quanto riguarda le emissioni sonore, il Comune di Lucca è dotato di PCCA approvato con Del. C.c. n.108/2004 e successivamente modificato con Del. C.C. n. 112/2009.

All'interno del territorio Comunale di Lucca non sussistono zone di Classe VI.

Il Complesso di Carignano risulta ricompreso in Classe II -

All'interno del complesso e nel suo intorno territoriale non si rileva la sussistenza di specifiche problematiche, né di attività che configurino il potenziale ingenerarsi di ricadute significative sull'ambiente in relazione alla produzione di emissioni in atmosfera, rumore o altri agenti fisici.

Costituisce eccezione la presenza di una linea elettrica di media tensione, che attraversa l'area, per la quale si prevede la demolizione e sostituzione con una linea interrata.



Comune di Lucca. PCCA. Quadro di insieme della zonizzazione acustica con indicazione (in rosso) del complesso di Carignano

## **Acque**

L'ambito di intervento non è interessato dalla presenza di acque superficiali.

In relazione al Piano di Gestione delle acque dell'Autorità di Bacino Pilota del fiume Serchio, l'asta fluviale più prossima all'ambito in oggetto è quella del Fiume Serchio.

In base ai dati provenienti dalla rete di monitoraggio, Il Fiume Serchio Lucchese è classificato come "a rischio", ai sensi della DGRT 937/2012 e presenta uno stato ecologico SCARSO per il periodo 2010-2014, mentre lo stato chimico risulta NON DETERMINATO.

Relativamente alle acque sotterranee, le aree in esame insistono sul corpo idrico della pianura di Lucca – zona freatica e del Serchio.

Il PdG 1° aggiornamento attesta uno stato di qualità del corpo idrico BUONO sia sotto il profilo dello stato chimico che quantitativo valutando, tuttavia, l'acquifero A RISCHIO dal punto di vista della qualità chimica e NON A RISCHIO dal punto di vista quantitativo.

Le principali pressioni sul corpo idrico rilevate sono rappresentate dalla presenza di cave e ravaneti e da attività agricole, dalla presenza di aree non servite dalla fognatura o sebbene servite non dotate di adeguati impianti di trattamento, ed infine dalla presenza di discariche e/o siti contaminati.

Non sono disponibili dati specifici relativi alle acque sotterranee in relazione all'ambito in oggetto. La presenza di ampie cisterne e di altri cunicoli rinvenuti nei sotterranei della villa testimonia della presenza di un pozzo di approvvigionamento la cui ubicazione non è stato possibile individuare.

## **Natura e biodiversità**

Il sito non risulta interessare elementi del Sistema regionale delle aree naturali protette di cui alla L.R. 30/2015.

In relazione agli elementi della rete ecologica, il contesto territoriale riferibile al complesso di Carignano presenta le caratteristiche di agroecosistema frammentato attivo, con presenza di colture specializzate di impianto recente (con conseguenti rimodellamenti della tessitura agraria), inframmezzato da ampie aree boscate riconducibili al morfotipo *Matrice forestale ad elevata connettività*. L'area di intervento è classificabile quale elemento in stato di abbandono di tale agroecosistema frammentato.

I rilievi effettuati nell'area hanno evidenziato le generali cattive condizioni del sito, che si presenta totalmente privo di piante monumentali e con contingente arboreo di scarsa qualità, costituito principalmente da conifere di specie non autoctone, il cui impianto è da riferire all'utilizzo quale sanatorio del complesso, con presenza di esemplari morti o pericolanti.

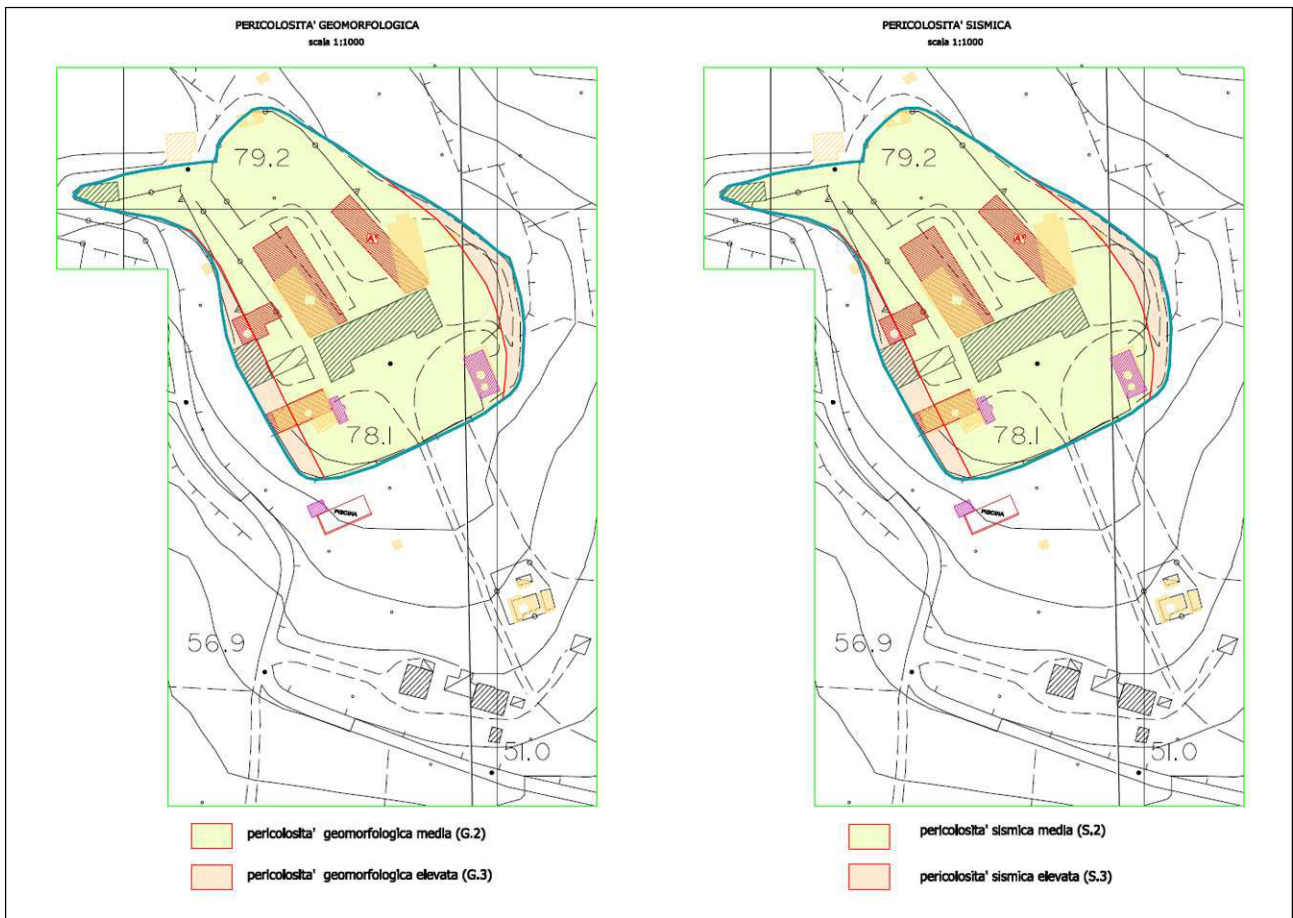
## **Suolo e sottosuolo**

Le indagini eseguite nell'area non hanno evidenziato particolari problematiche esistenti in relazione ai rischi territoriali.

L'area è classificata in classe di pericolosità idraulica bassa (I.1).

L'ambito che ricomprende la villa e le ali aggiunte ricade in classe di pericolosità geomorfologica media (G.2). Ai margini dell'area di interventi sono presenti porzioni classificate in pericolosità geomorfologica media (G.3), che interessano, in parte, gli edifici B e C (ex residenze assistite e cappella).

Lo stesso si rileva per quanto riguarda la pericolosità sismica, per la quale si registrano valori di pericolosità medi (S.2) nella parte centrale e elevati (S.3) ai margini dell'area di intervento.



Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio". Indagine geologica ai sensi del DPRG n.53r/2011 di supporto al piano attuativo e contestuale Variante al RU. Classi di pericolosità geomorfologica e sismica.



## 2.2. Area di intervento e intorno territoriale di riferimento

Il complesso dell'ex ospedale sorge su un modesto rilievo situato tra l'innesto della via per Carignano con la via S. Alessio e la Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta, circondato da un'area verde di oltre 26.000 mq, con ampie viste verso valle e la città di Lucca.

L'intorno immediato presenta i caratteri tipici di questa porzione della zona collinare lucchese, con presenza di un mosaico complesso che vede l'alternarsi di oliveti, vigneti, seminativi, prati e macchie boscate all'interno di una tessitura agraria che presenta una maglia fitta relativamente conservata, con presenza di terrazzamenti, muretti a secco, siepi e filari alberati.

Il sito, rimasto in stato di totale abbandono fino a tempi recenti, attualmente è oggetto di interventi di conservazione e messa in sicurezza delle strutture esistenti, avviati a partire dal 2013, finalizzati ad evitare ulteriori peggioramenti dello stato di fatto.

L'area è sottoposta a tutela diretta ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, estesa all'intera particella catastale identificata con n. 198, Foglio 87.

Il complesso si è sviluppato intorno a un nucleo originario costituito dalla Villa Guidiccioni, edificata all'inizio del '500 per volere del cardinale Bartolommeo, che vi dimorò stabilmente a partire dal 1528. La villa comprendeva un vasto giardino che, dalle poche tracce ancora leggibili, presentava caratteristiche e elementi tipologici tipici dei giardini cinquecenteschi delle ville lucchesi, quali criteri di simmetria e di assialità, giardini terrazzati, viali di accesso, presenza di spazi ad uso agricolo.



*Ex Ospedale di Carignano, "Il Sanatorio". Area sottoposta a tutela diretta e intorno territoriale. Stato di fatto, scala 1:5.000. A nordovest, lungo la via per Carignano, è visibile la Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta.*

La villa, originariamente di pianta rettangolare, a partire dall'inizio del XVII secolo e fino ai primi dell'800 subisce diverse modifiche che vedono l'ampliamento del corpo di fabbrica principale con la creazione delle ali rivolte verso valle.

Nel 1890, dopo un periodo di utilizzo non continuativo, il complesso è ceduto al Reale Collegio di Lucca, per essere utilizzato come dormitorio, con conseguenti modifiche realizzate sull'edificio principale e sul giardino,

Modifiche ancora più significative sono effettuate a partire dal 1934, quando il complesso è acquistato dal Consorzio Provinciale Antitubercolare per essere utilizzato come sanatorio per la cura di malattie tisiopneumologiche. Vengono realizzate le due ali in cemento armato, che modificano integralmente la porzione nord dell'area, e gli altri edifici presenti attualmente, che comprendevano la Chiesa e l'alloggio delle Suore, localizzati sul versante ovest, la portineria, l'obitorio e altri manufatti destinati a funzioni accessorie, mentre l'edificio principale è oggetto di pesanti ristrutturazioni interne, con conseguente perdita di elementi architettonici e decorativi.

Anche la sistemazione originaria degli spazi scoperti, a fronte delle consistenti nuove edificazioni, risulta irrimediabilmente compromessa, privata definitivamente dei caratteri di giardino formale per dar vita a un parco alberato, con consistenti piantumazioni di conifere di varie specie, sostanzialmente estranee al contesto, che hanno alterato le relazioni percettive chiudendo le visuali esistenti verso la piana.

Il complesso di Carignano è localizzato all'interno dell'ambito della Lucchesia, che si struttura attorno a una vasta pianura, in parte bonificata, vocata all'agricoltura e ora fortemente urbanizzata. A nord e a ovest il sistema collinare agricolo che cinge la piana lucchese presenta paesaggi di grande valore patrimoniale, costituito da aree boscate a prevalenza di latifoglie e conifere che si insinuano con formazioni lineari e macchie nel paesaggio agrario, un tessuto coltivato a maglia fitta e medio-fitta con una notevole presenza di impianti di tipo tradizionale, sistemi tradizionali di regimazione idraulico-agraria dei versanti e un sistema insediativo estremamente denso e articolato, costituito da nuclei accentrati, ville, pievi, conventi, case coloniche sparse.

Il sistema delle ville lucchesi, che si sviluppa lungo tutto l'anfiteatro collinare, ha strutturato profondamente il paesaggio agrario, diventandone l'organismo matrice di natura funzionale, morfologica e percettiva. Con l'organizzazione dei suoi spazi di pertinenza (giardini e parchi che costituiscono fascia di mediazione rispetto ai coltivi), la villa rappresenta una rilevante testimonianza di una particolare organizzazione e gestione dello spazio agricolo collinare e della sua relazione con il mondo urbano, sia in termini culturali che economici.

All'interno di questo sistema, la villa Guidiccioni costituisce certamente l'elemento di maggior rilievo del complesso di edifici rilevanti articolati lungo la via per Carignano, che comprende anche la Chiesa parrocchiale di S. Maria Assunta.

La maglia agraria appare in genere equipaggiata da una rete di infrastrutturazione rurale composta da viabilità poderale, vegetazione di corredo e sistemazioni idraulico-agrarie. Importanti funzioni di presidio idrogeologico sono svolte dalle opere di sistemazione idraulico-agraria come muri a secco, terrazzi e ciglioni che sostengono i coltivi. Alla varietà paesaggistica e agli elevati valori estetico-percettivi associati a questo tipo di tessuti agricoli, corrispondono anche importanti funzioni di diversificazione ecologica, come nodi della rete degli agroecosistemi.

L'ex struttura sanitaria di Carignano è classificata tra i Beni Architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, a seguito di Provvedimento di tutela diretta istituito in data 5 Luglio 2005 (ID: 90460170299), che comprende *'L'intero complesso, costituito da una ampia area a parco comprendente una villa settecentesca con annessi adibita ai primi anni del '900 a struttura ospedaliera mediante modifiche e aggiunte che hanno mantenuto le vedute e le prospettive originarie'* [...].

L'ambito oggetto di Piano attuativo ricade all'interno dei seguenti Beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004:

a) Territorio delle colline, sito nel comune di Lucca (Cod. Ministeriale 90246; Cod. regionale 9046122; D.M. 21/06/1975; – G.U. 203 del 1975). Il vincolo comprende l'intero ambito collinare localizzato a nordovest del Capoluogo. Il Decreto individua quali elementi di valore le *Associazioni forestali costituite prevalentemente da pino marittimo e cerro* e la *Rilevante bellezza panoramica dell'area che per la presenza di associazioni vegetali si configura come quadro naturale di valore tradizionale, comprensivo di impareggiabili punti di vista e di belvedere*. Il PIT/PPR identifica, quali ulteriori elementi di valore:

- *Presenza di numerosi edifici di notevole valore storico e architettonico, parte integrante del contesto paesaggistico: ville con annessi, pievi e cappelle [...];*
- *Presenza di percorsi di collegamento tra le ville e di distribuzione all'interno dell'area [...];*
- *Il territorio rurale è caratterizzato nella fascia delle prime pendici collinari dalla presenza diffusa e capillare della "villa lucchese", organismo matrice e organizzatore del paesaggio agrario circostante con il quale è fortemente interrelata sul piano morfologico-percettivo e, almeno storicamente, su quello funzionale [...];*
- *Il paesaggio agrario è caratterizzato sia dalla predominanza dell'oliveto tradizionale terrazzato che dalla combinazione, nella porzione nordorientale dell'arco collinare, tra oliveti e vigneti;*
- *La maglia agraria è fitta e molto articolata, con campi di dimensione contenuta cui si inframmettono macchie e lingue di bosco e notevole presenza di sistemazioni idraulico-agrarie e viabilità poderale.*

b) Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari (Cod. Ministeriale 90196; Cod. regionale 9000336; D.M. 17/07/1985; – G.U. 190 del 1985). Il vincolo interessa un territorio molto esteso, che comprende quasi interamente il Comune di Lucca e buona parte dei Comuni limitrofi. Il Decreto individua quali elementi di valore il *Valore paesaggistico, urbanistico e architettonico del sistema delle ville lucchesi cinquecentesche* e le *Visuali "verso" l'area di vincolo da numerosi tratti di viabilità pubblica*. Il PIT/PPR identifica ulteriori elementi di valore che, per quanto riguarda l'ambito oggetto di Piano di recupero, sono riconducibili ai contenuti specifici individuati in relazione alla scheda di vincolo di cui alla precedente lett. a).

Per quanto riguarda le Aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice, si rileva la presenza, in contiguità con l'insediamento, di aree classificate tra *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (art.142. c.1, lett. g, del Codice)*.

### 2.3. Verifica preliminare dei potenziali impatti

Per la valutazione dei potenziali impatti in relazione agli interventi previsti sono state prese in considerazione le seguenti azioni, distinte in due fasi:

- Fase di cantierizzazione:
  - movimentazione di mezzi e materiali;
  - demolizione di edifici esistenti;
  - recupero di edifici esistenti;
  - realizzazione di nuovi manufatti;
  - azioni finalizzate alla sistemazione delle aree scoperte.
- Fase di utilizzo:
  - carico antropico determinato dall'uso continuativo del sito

Le azioni sopradescritte sono state quindi messe in relazione con gli indicatori definiti dal PS per ciascuna delle componenti ambientali, al fine di individuare il potenziale insorgere di effetti significativi sulle risorse, secondo lo schema riassuntivo riportato di seguito.

Lo schema, elaborato sulla base del quadro definito dal PS e riportato schematicamente nel presente documento, è stato definito sulla base delle potenziali interazioni effettivamente ipotizzabili in relazione alla natura e all'entità delle azioni previste dal Piano attuativo in oggetto e dalla contestuale Variante al RU.

Per la valutazione dei potenziali impatti è stata utilizzata la seguente scala di valori:

- IMPATTO SICURAMENTE POSITIVO (++) : è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente positivi sulla risorsa;
- IMPATTO POTENZIALMENTE POSITIVO (+) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente positivi sulla risorsa;
- IMPATTO NULLO O TRASCURABILE (n) : non si rilevano effetti sulla risorsa, ovvero questi sono di entità tale da configurarsi come lievi o reversibili;
- IMPATTO COMPATIBILE (c) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti che, seppur non trascurabili, non sono suscettibili di incidere significativamente sullo stato e sull'integrità della risorsa;
- IMPATTO POTENZIALMENTE NEGATIVO (-) : è ragionevole ipotizzare l'insorgenza di effetti potenzialmente negativi sullo stato della risorsa;
- IMPATTO SICURAMENTE NEGATIVO (--) : è possibile ipotizzare l'insorgenza di effetti sicuramente negativi sullo stato e sull'integrità della risorsa.

COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI DI CONTESTO	SINTESI DELLA VALUTAZIONE
Contesto demografico e socio-economico	Superfici destinate a nuovi parcheggi	IMPATTO COMPATIBILE. La realizzazione del progetto prevede la monetizzazione in relazione al previsto soddisfacimento degli standard urbanistici, a fronte dell'oggettiva impossibilità e inopportunità di reperire le aree a essi destinate all'interno dell'ambito territoriale in oggetto.
	Azioni di informazione e sensibilizzazione attivate	IMPATTO NULLO.
Contesto territoriale e sistema insediativo	Azioni di informazione e sensibilizzazione attivate	IMPATTO NULLO.
	Tipologia di interventi volti alla tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico	IMPATTO SICURAMENTE POSITIVO. Il progetto di Piano si configura quale intervento di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, elemento importante del mosaico territoriale di quella porzione delle colline lucchesi, e pertanto direttamente riferibile agli obiettivi di salvaguardia, ripristino e valorizzazione del sistema insediativo delle Ville lucchesi, definiti dalla pianificazione sovraordinata, costituendone una diretta attuazione.
	Superfici delle aree degradate interessate da progetti di recupero	
Infrastrutture e mobilità	Interventi volti alla riorganizzazione del sistema infrastrutturale viario	IMPATTO NULLO O TRASCURABILE. A fronte della natura degli interventi, non si ipotizzano impatti significativi sulla risorsa.
	Interventi di incentivazione della mobilità sostenibile (piste ciclabili, etc.)	
Risorse energetiche e reti	Interventi volti all'installazione di tecnologie con basso impatto energetico	IMPATTO COMPATIBILE. Il progetto tiene conto degli indirizzi e delle linee guida contenute nel documento MIBACT: <i>Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale</i> . Le soluzioni impiantistiche previste sono orientate al massimo contenimento dei consumi compatibilmente con le esigenze di tutela del valore paesaggistico dell'intero complesso.
	Progetti ed azioni attuate quali incentivazione dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	
Agenti fisici	Azioni volte alla riduzione e/o al contenimento dell'esposizione all'inquinamento da agenti fisici	IMPATTO NULLO O TRASCURABILE. A fronte della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti e della destinazione residenziale del complesso non si ipotizzano impatti in relazione al potenziale inquinamento da agenti fisici. In particolare, si rileva l'impatto sicuramente positivo determinato dalla previsione di dismettere l'attuale linea elettrica a media tensione che attraversa l'area di intervento attraverso la demolizione di alcuni tralicci e della cabina elettrica esistente all'interno del complesso e la loro sostituzione con una linea completamente interrata, con conseguente abbattimento delle radiazioni elettromagnetiche nell'area.



COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI DI CONTESTO	SINTESI DELLA VALUTAZIONE
Aria ed emissioni in atmosfera	Superamenti dei limiti di legge per NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , CO, PM <sub>10</sub>	<p>IMPATTO COMPATIBILE.</p> <p>A fronte della situazione esistente, che non presenta elementi di criticità, della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti e degli standard qualitativi prescritti dalle normative vigenti, si ritiene che i potenziali impatti sulla qualità dell'aria, sul clima acustico e sui livelli di inquinamento luminoso siano da ritenersi oggettivamente compatibili.</p>
	Superamenti dei limiti di legge per NO <sub>x</sub> , SO <sub>x</sub> , CO, PM <sub>10</sub>	
Acustica e rumore	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico	
	Superamento dei limiti di legge sull'inquinamento acustico	
Acque	Stato dei corpi idrici superficiali	<p>IMPATTO COMPATIBILE.</p> <p>A fronte della situazione esistente, che non presenta particolari elementi di criticità, della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti e degli standard qualitativi prescritti dalle normative vigenti, si ritiene che i potenziali impatti sulla risorsa siano da ritenersi compatibili.</p> <p>L'area è raggiunta dalla rete di approvvigionamento idrico, che presenta una portata di 15mc/h, sufficiente per la normale gestione di una villa con 30-35 abitanti insediabili.</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione di una centrale idrica con riserva adeguata alle esigenze.</p> <p>Il progetto prevede la realizzazione di un impianto di depurazione autonomo con sistemi di recupero dei reflui per l'irrigazione. Allo stesso fine, il progetto prevede la realizzazione di un sistema di recupero e riuso delle acque piovane.</p>
	Quantitativi di acque depurate	
	Quantitativo di acqua utilizzata per settore di attività	
Rifiuti	Quantitativo di rifiuti prodotti	<p>IMPATTO COMPATIBILE.</p> <p>A fronte della natura e delle caratteristiche degli interventi previsti e degli standard qualitativi prescritti dalle normative vigenti, si ritiene che i potenziali impatti sulla risorsa in fase di esercizio siano da ritenersi compatibili. Per quanto riguarda lo smaltimento dei materiali derivanti dalle consistenti demolizioni previste, si ritiene che una razionale programmazione degli interventi e l'allestimento specifico di un punto di raccolta ad uso specifico per intercettare in forma differenziata i rifiuti provenienti da tali attività ed avviarli al corretto smaltimento-riciclo-riuso, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, sia sufficiente ad evitare il potenziale insorgere di effetti negativi sulla risorsa.</p>
	Quantitativo di rifiuti raccolti in maniera differenziata rispetto al totale dei rifiuti prodotti	
Bonifica delle aree inquinate	Numero di aree interessate da interventi di bonifica e/o messa in sicurezza	<p>IMPATTO NULLO.</p> <p>Gli interventi non interessano aree da sottoporre a interventi di bonifica</p>

COMPONENTI AMBIENTALI	INDICATORI DI CONTESTO	SINTESI DELLA VALUTAZIONE
Suolo e sottosuolo	Interventi volti alla riduzione del rischio sismico	<p><b>IMPATTO COMPATIBILE.</b>            Le indagini condotte non hanno evidenziato particolari problematiche esistenti in relazione ai rischi territoriali.            Per quanto riguarda il consumo di suolo, il progetto prevede un mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli sostanzialmente inalterato rispetto alla situazione attuale, operando una significativa riduzione delle volumetrie presenti.</p>
	Superfici di suolo edificate	
	Numero di interventi in aree soggette a rischio geomorfologico ed idraulico alto	
	Numero di interventi in aree soggette a rischio idraulico alto	
Natura e biodiversità	Perdita di Habitat ed interferenze con le specie protette	<p><b>IMPATTO NULLO.</b>            Gli interventi non interessano Habitat o specie protette.</p>
	Frammentazione degli Habitat e perdita di continuità ecologica	<p><b>IMPATTO COMPATIBILE.</b>            Gli interventi non prevedono riduzione di aree rurali o azioni che possano determinare interruzioni delle connessioni ecologiche. In particolare, Il previsto restauro del giardino storico prefigura un potenziale arricchimento dell'infrastrutturazione ecologica e della biodiversità, attraverso l'introduzione di un'ampia varietà di essenze autoctone, desunta da specifici studi effettuati sui giardini storici delle ville lucchesi, che sostituirà l'attuale situazione, caratterizzata dalla presenza di conifere di varie specie non autoctone, in generale cattivo stato e sostanzialmente estranee al contesto.</p>

### 3. CONCLUSIONI

Le tabelle seguenti riportano una sintesi delle risultanze della presente valutazione, in termini di rilevanza (nulla, trascurabile, media, alta), in relazione ai criteri indicati nell'All. 1 alla L.R. 10/2010:

#### 1. Caratteristiche degli interventi previsti dalla Variante

Criteri	Rilevanza
Misura per cui il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, la rilevanza è da valutarsi <b>nulla</b> . Il Piano costituisce quadro di riferimento esclusivamente per l'attuazione degli interventi definiti al suo interno.
Misura per cui il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	In conseguenza della contestuale Variante al RU, il Piano influenza direttamente il piano ad esso gerarchicamente sovraordinato. La Variante prevede la conferma di quanto già previsto dal RU vigente, apportando alcune modifiche e integrazioni a tali disposizioni, finalizzate a consentire l'effettiva realizzabilità e un migliore coordinamento degli interventi previsti, operando un ampliamento dell'area di intervento, al fine di trovare una coincidenza con l'area effettivamente sottoposta a vincolo diretto. Gli interventi di sistemazione previsti dal piano all'interno delle aree aggiunte in variante risultano comunque compatibili con le disposizioni previste dal RU vigente in tali aree. La rilevanza di tali modifiche pertanto è da valutarsi ragionevolmente <b>trascurabile</b> .
Pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, di scala strettamente locale, la rilevanza è da valutarsi <b>nulla</b> .
Problemi ambientali relativi al piano o programma.	Rilevanza <b>trascurabile</b> . Le valutazioni effettuate non registrano il sussistere di problemi ambientali in relazione agli interventi previsti.
Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, la rilevanza è da valutarsi <b>nulla</b> .

## 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree potenzialmente interessate

Criteri	Rilevanza
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.	Rilevanza <b>trascurabile</b> . Date le caratteristiche degli interventi previsti, e viste le valutazioni effettuate, non si rileva il sussistere di impatti significativi sulle risorse essenziali, né il potenziale ingenerarsi di effetti cumulativi.
Carattere cumulativo degli impatti.	
Natura transfrontaliera degli impatti	Date le caratteristiche e l'entità degli interventi previsti, di scala strettamente locale, la rilevanza è da valutarsi <b>nulla</b> .
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Rilevanza <b>trascurabile</b> . Le valutazioni effettuate non registrano il sussistere di rischi per la salute umana o per l'ambiente in relazione agli interventi previsti.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Rilevanza <b>trascurabile</b> . Date le caratteristiche degli interventi previsti, e viste le valutazioni effettuate, i potenziali effetti presentano entità non significativa e sono limitati all'ambito di intervento.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo;	Gli insediamenti interessati dagli interventi previsti sono localizzati in un contesto di alto valore paesistico, interessato da beni paesaggistici formalmente riconosciuti. Conseguentemente, il Piano di recupero è sottoposto a verifica da parte della Conferenza dei servizi di cui all'art. 21 del PIT. Il progetto di Piano si configura quale intervento di recupero di un sito di altissimo valore architettonico e storico-documentale, elemento importante del mosaico territoriale di quella porzione delle colline lucchesi, e pertanto direttamente riferibile agli obiettivi di salvaguardia, ripristino e valorizzazione del sistema insediativo delle Ville lucchesi, definiti dalla pianificazione sovraordinata, costituendone una diretta attuazione.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	

La presente valutazione non ha evidenziato il potenziale insorgere di effetti negativi significativi sulle componenti ambientali prese in considerazione.

In particolare, le caratteristiche degli interventi previsti, finalizzati al recupero di un sito di elevato valore paesistico e storico-architettonico, attualmente in stato di abbandono e fortemente alterato nel tempo, attraverso il ripristino dei suoi caratteri originari e dei rapporti con il contesto paesistico e ambientale, consente di ipotizzare effetti sicuramente positivi in relazione al contesto territoriale e al sistema insediativo.

Inoltre, la scala relativamente ridotta degli interventi previsti e la destinazione del complesso a residenza privata consentono ragionevolmente di considerare la portata degli effetti derivanti dal previsto incremento di carico urbanistico come certamente contenibile attraverso l'adozione di adeguate misure progettuali, comunque riconducibili alla prassi, tenuto conto delle caratteristiche di pregio dell'ambito in oggetto.

**Pertanto, si propone l'esclusione della presente Variante al RU e contestuale Piano attuativo di recupero dal procedimento di VAS previsto ai sensi dell'art. 22, comma 4 della L.R. 10/2010, fatte salve eventuali misure e/o prescrizioni definite dall'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi ricevuti durante la fase consultazione.**