



Città  
di Lucca

La casa  
della Città

# il Piano Operativo

Valutazione ambientale strategica

Elementi di controllo e requisiti  
di compatibilità acustica

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Serena Mammini

SINDACO DI LUCCA  
Alessandro Tambellini

QV.I.a

## QV.I.a Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica

### INDICE

1. Premessa.....	3
2. Principali Riferimenti Normativi Nazionali e Regionali .....	5
3. Quadro Conoscitivo del Piano Comunale di Classificazione Acustica .....	6
4. Verifica di coerenza: Piano di classificazione acustica – Piano Operativo. Prescrizioni di carattere generale .....	9
5. Verifica di coerenza: Piano di classificazione acustica – Piano Operativo. Analisi Schede Norma.....	15
Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs).....	16
Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv).....	22
Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur) .....	40
Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R) .....	57
- Aree per nuove funzioni e nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp).....	57
- Aree di ampliamento di funzioni - insediamenti produttivi o specialistici (Rf) .....	61
- Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr) .....	70
Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni. Territorio rurale (F e I) .....	84
- Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (F-S) .....	84
Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I) .....	88
- Aree per l'ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni" (F - G) .....	91
- Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (I).....	99

## 1. Premessa

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli 19 (*Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica*) e 25 (*Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione*) della L.R. n.65/2014, i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (*Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali*) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

*...omissis...*

- 2.bis In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014.

In particolare l'art. 13 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 dispone:

*art. 13. Adeguamento degli strumenti urbanistici*

*Gli strumenti urbanistici sono adeguati alla classificazione acustica del territorio contenuta nel piano comunale di classificazione acustica, tenuto conto degli indirizzi di cui all'Allegato 3 del presente regolamento.*

L'art. 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 recita:

*art. 14. Criteri di verifica della coerenza del piano comunale di classificazione acustica con gli strumenti urbanistici.*

1. *Il piano comunale di classificazione acustica tiene conto delle destinazioni d'uso del territorio che risultano dagli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento della sua adozione o approvazione.*
2. *La verifica della coerenza del piano comunale di classificazione acustica con gli strumenti urbanistici è effettuata secondo quanto indicato nell'Allegato 3 e con riferimento alla disciplina stabilita per gli*

*insediamenti già esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.*

Di particolare rilievo sono le Linee guida riportate nell'Allegato 3 "*Linee Guida sugli elementi da valutare nell'analisi della coerenza tra strumenti di pianificazione e Piano Comunale di Classificazione Acustica*" del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98, evidenziate di seguito.

Si indicano di seguito gli elementi che sono valutati:

- l'analisi della coerenza tra strumenti urbanistici comunali (e relative varianti) e il piano comunale di classificazione acustica (PCCA) e le sue relative varianti;
- la localizzazione dei ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura e di riposo e altre strutture di tipo sanitario), delle zone industriali, delle attività a grande impatto acustico e delle infrastrutture di trasporto.

### *3.1 Analisi della coerenza tra strumenti urbanistici comunali e PCCA.*

Le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e quelle del PCCA sono coerenti tra di loro e, in caso di contrasto, sono coordinate tra di loro, mediante apposite varianti.

Ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della l.r.89/1998, il quadro conoscitivo del PCCA concorre alla formazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici comunali.

## 2. Principali Riferimenti Normativi Nazionali e Regionali

Si riporta di seguito l'elenco dei principali riferimenti normativi nazionali e regionali in materia di inquinamento acustico.

- Legge 447/95 - Legge quadro sull'inquinamento acustico
- DPR 142/2004 - Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare
- Legge Regionale 1 dicembre 1998, n. 89 Norme in materia di inquinamento acustico e s.m.i.
- Legge Regionale 29 novembre 2004, n. 67 Modifiche alla legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico).
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 gennaio 2014, n. 2/R Regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico).
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 7 luglio 2014, n. 38/R Modifiche al regolamento regionale di attuazione dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico) emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 8 gennaio 2014, n. 2/R
- Delibera 21 ottobre 2013, n. 857 Definizione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 12, comma 2 e 3 della Legge Regionale n. 89/98.
- Delibera n.856 del 21 ottobre 2013 n.856 Individuazione delle attività di competenza delle Aziende unità sanitarie locali e dell'Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana (ARPAT) in materia di tutela dall'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera b) della Legge Regionale n. 89/98.
- Delibera del 25 settembre 2017 n.1018 Approvazione linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ed azioni in caso di non conformità.
- Le linee guida in materia di gestione esposti, verifica efficacia delle pavimentazioni stradali fonoassorbenti, gestione procedimenti VIAC (DGR n. 490 del 16 giugno 2014).

### 3. Quadro Conoscitivo del Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il Comune di Lucca è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica, approvato ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale 1.12.1998, n.89, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 del 25 novembre 2004. Attualmente è in corso una Variante al PCCA adottata con DCC CC n° 22 del 19/03/2019. Il Comune è dotato anche di Piano di Risanamento Acustico approvato con DCC n. 116 del 14/10/2008 e aggiornato nel luglio 2009 a seguito di osservazioni della Regione Toscana.

Il Piano di Classificazione Acustica (di seguito anche PCCA) è uno strumento di cui tutti i Comuni debbono dotarsi in ottemperanza ai disposti della Legge 447/95 e della LR. 89/98. I PCCA vigenti sono stati spesso realizzati prima dell'entrata in vigore del Regolamento ma non è necessario un loro aggiornamento.

Come specificato nei capitoli precedenti, ai sensi dell'articolo 4, comma 4 della LR 89/1998, il quadro conoscitivo del PCCA concorre alla formazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici comunali.

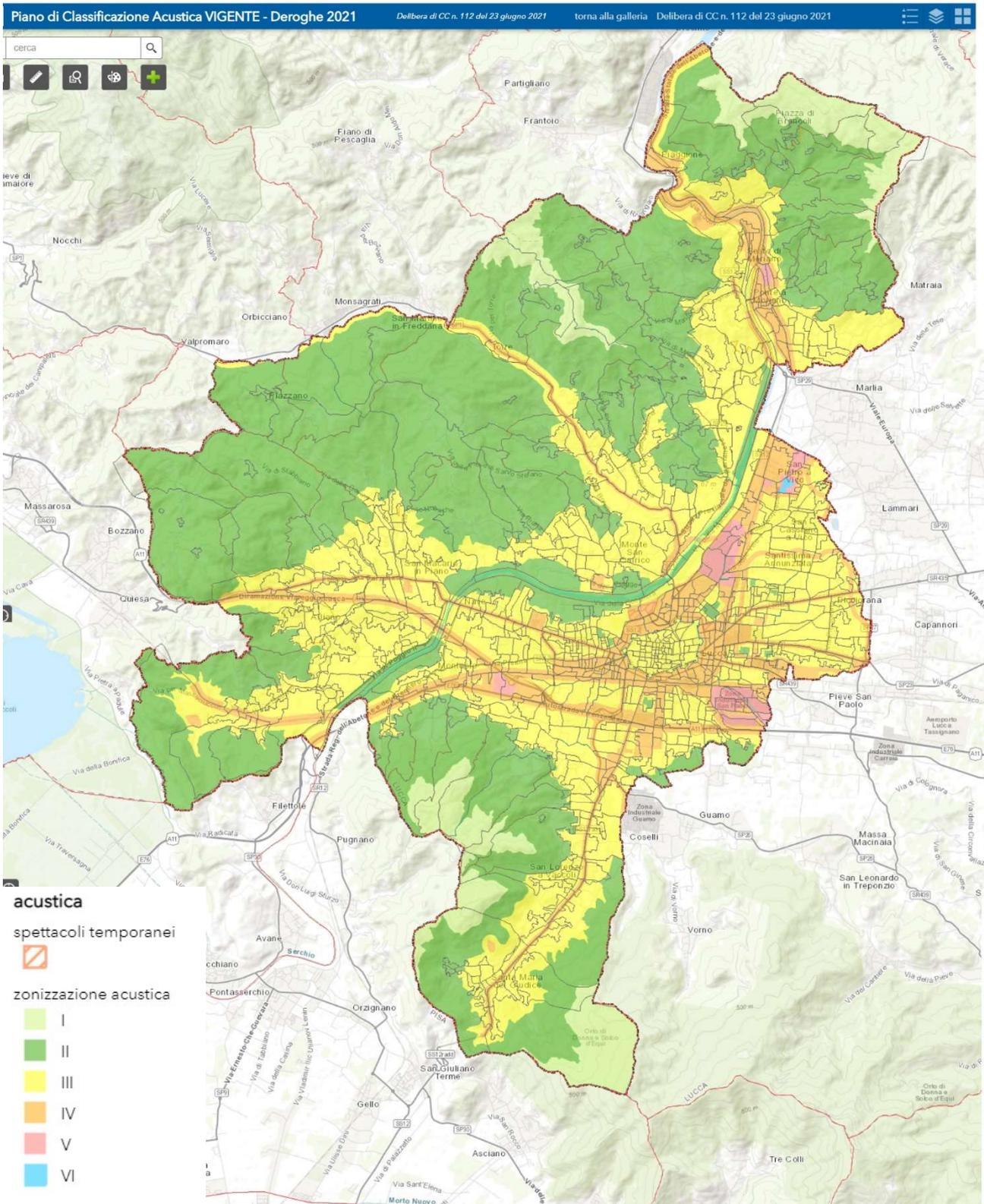
La classificazione acustica prevede la suddivisione del territorio in zone acusticamente omogenee, tenendo conto delle preesistenti e future destinazioni d'uso: è uno strumento di regolazione e pianificazione del territorio, di completamento agli attuali strumenti urbanistici, con il quale l'amministrazione provvede alla tutela e alla salvaguardia della salute degli insediamenti civili e produttivi e dell'ambiente.

Le classi acustiche a disposizione per eseguire la suddetta suddivisione sono sei: procedendo dalla prima verso la sesta i limiti sui livelli di rumore divengono meno restrittivi.

**Classi per la definizione di aree acusticamente omogenee (DPCM 14/11/1997)**

<b>Classe I</b>					
<b>Aree particolarmente protette</b> , rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione, aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.					
<b>Classe II</b>					
<b>Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale</b> ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali					
<b>Classe III</b>					
<b>Aree di tipo misto</b> ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici					
<b>Classe IV</b>					
<b>Aree di intensa attività umana</b> ; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie					
<b>Classe V</b>					
<b>Aree prevalentemente industriali</b> ; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni					
<b>Classe VI</b>					
<b>Aree esclusivamente industriali</b> ; rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.					
CLASSE	DESCRIZIONE CLASSE	Limiti Leq di IMMISSIONE		Valori di QUALITÀ'	
		Diurno 06.00 – 22.00	Notturno 22.00 – 06,00	Diurno 06.00 - 22.00	Notturno 22.00 - 06,00
I	Aree particolarmente protette	50 dBA	40 dBA	47 dBA	37 dBA
II	Aree ad uso prevalentemente residenziale	55 dBA	45 dBA	52 dBA	42 dBA
III	Aree di tipo misto	60 dBA	50 dBA	57 dBA	47 dBA
IV	Aree di intensa attività umana	65 dBA	55 dBA	62 dBA	52 dBA
V	Aree prevalentemente industriali	70 dBA	60 dBA	67 dBA	57 dBA
VI	Aree esclusivamente industriali	70 dBA	70 dBA	70 dBA	70 dBA

Estratto PCCA Vigente



## 4. Verifica di coerenza: Piano di classificazione acustica – Piano Operativo. Prescrizioni di carattere generale

La verifica della coerenza del PCCA con gli strumenti urbanistici si effettua attraverso **l'analisi puntuale del complesso quadro previsionale del Piano Operativo con particolare riferimento alla disciplina del patrimonio esistente, alla disciplina delle trasformazioni (aree di nuovo impianto a carattere residenziale, e a carattere produttivo), alle previsioni per attrezzature e servizi pubblici e di pubblico interesse, nonché per le infrastrutture di trasporto e mobilità.**

Il PCCA fissa gli obiettivi di qualità del territorio comunale e rappresenta la base per pianificare gli interventi di risanamento acustico delle situazioni esistenti già compromesse e per programmare nuovi insediamenti, siano essi fonte di rumore oppure recettori da difendere dal rumore, in modo da ridurre l'esposizione al rumore dei cittadini.

Per la localizzazione di nuove sorgenti di rumore, il PCCA costituisce il piano settoriale di riferimento per pianificare che cosa possa insediarsi in un comparto edificatorio che, dal punto di vista urbanistico, ammetta attività generalmente riconducibili alla destinazione "produttiva", quali attività artigianali, produttive propriamente dette, commerciali o di servizi, secondo le indicazioni successive.

Per l'edificazione di recettori in vicinanza di sorgenti rumorose, le indicazioni degli strumenti urbanistici comunali sono modulate in funzione delle diverse fasi in cui si inserisce la prevista edificazione ossia:

- in fase di individuazione di nuove aree edificabili;
- in fase di elaborazione dei piani attuativi (aree già identificate edificabili dagli strumenti urbanistici in cui possono essere effettuate scelte relative alla localizzazione delle funzioni oppure soluzioni di tipo progettuale su forma e dislocazione degli edifici);
- in fase di progettazione esecutiva del singolo insediamento o di ristrutturazione o ampliamento di costruzioni già esistenti, in cui le scelte spesso possono solo essere di tipo "passivo", relative all'isolamento dell'involucro di dette costruzioni o relative all'utilizzo dei locali.

Gli strumenti urbanistici comunali considerano anche il rumore tra gli elementi da valutare per eventuali vincoli di inedificabilità al fine di prevenire elementi di disagio e conseguire il comfort acustico.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ipotizzano quindi tre livelli rispetto ai quali può agire il PCCA:

- a) come studio di analisi (quadro conoscitivo) dello stato della risorsa naturale (aria) dal quale trarre i condizionamenti da introdurre negli strumenti urbanistici comunali;
- b) come condizionamento alla localizzazione puntuale delle aree di nuova edificazione o alla individuazione delle destinazioni d'uso dell'esistente;

- c) come riferimento concreto per l'individuazione degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (quali, ad esempio, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).

**Nel seguito del presente capitolo sono riportate le prescrizioni di carattere generale, valide per tutti gli interventi conseguenti il quadro previsionale del Piano Operativo. Un'analisi puntuale delle indicazioni di dettaglio riportate nelle "Schede Norma" di cui al documento "QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA" è riportata nel capitolo successivo.**

Con riferimento agli interventi su singoli edifici, si richiama quanto disposto dall'articolo 12 della l.r.89/1998.

## Prescrizioni relative ai recettori sensibili

### *Le scuole*

Le scuole e gli asili nido, che peraltro per esigenze di fruibilità richiedono spesso di essere collocati nel centro urbano, difficilmente possono trovare collocazione in Classe I e II. Le nuove aree scolastiche che costituiscono corpo indipendente o hanno aree di pertinenza tali da poter essere configurate quali veri e propri poli scolastici individuate negli strumenti urbanistici comunali sono collocate in classe non superiore alla III.

L'inserimento di nuove strutture in classe superiore alla III comporta la necessità di una contestuale variante al PCCA laddove sia dimostrabile che possono essere garantiti, con idonei interventi sulla sorgente o sulla via di propagazione del rumore, i limiti per tale classe in facciata agli edifici.

Non è ammesso per nuovi plessi scolastici il conseguimento dei soli valori all'interno, soluzione che, come per gli edifici residenziali, deve essere limitata ai casi di risanamento, ma non è pertinente per le nuove edificazioni, in quanto comunque limita la fruibilità degli ambienti.

Per gli altri edifici scolastici la tutela può essere garantita a livello "edilizio" e quindi verificando in sede di esame della valutazione previsionale di clima acustico, specifici requisiti di isolamento, ma anche di clima sonoro, a prescindere dalla classe acustica della zona in cui sono inseriti.

Non necessitano quindi di specifiche varianti di PCCA strutture diurne per accoglienza minorenni, strutture residenziali per accoglienza minorenni, altre strutture per l'infanzia allestiti in locali di immobili esistenti oppure sezioni di scuole inserite all'interno di edifici residenziali o direzionali, che mantengono la classe corrispondente alla zona circostante (purché non si tratti delle classi V o VI) fatto salvo il rispetto dei requisiti passivi di cui al d.p.c.m. 5 dicembre 1997 (oppure più restrittivi qualora la valutazione di clima acustico evidenzia tale necessità).

Gli asili aziendali (che in quanto aziendali sono previsti in zone industriali e quindi tipicamente classe V-VI), si considerano compatibili dal punto di vista acustico con qualsiasi classe purché siano rispettati i requisiti

passivi previsti per edifici scolastici dal d.p.c.m. 5 dicembre 1997, oppure più restrittivi qualora la valutazione di clima acustico evidenzia tale necessità, e sia garantita la possibilità di svolgere l'attività a finestre chiuse;

*Gli ospedali, le case di cura e di riposo e altre strutture di tipo sanitario*

Nuovi plessi ospedalieri, policlinici, poliambulatori possono trovare collocazione **in classi fino alla IV compresa** purché i requisiti acustici passivi garantiscano il comfort degli occupanti; tali plessi infatti presentano impianti tecnologici (impianti di condizionamento, gruppi di continuità per i servizi essenziali), aree (parcheggi, eliporti) e attività (ambulanze) ad alto impatto acustico, difficilmente compatibili con classi I e II, e anzi frequentemente rappresentano una fonte di disturbo per i cittadini che risiedono nelle vicinanze; può essere valutata attentamente la collocazione in vicinanza di grandi infrastrutture di trasporto (vedere fasce critiche di cui al paragrafo successivo); per tali strutture quindi non sussistono in genere incompatibilità tra PCCA e strumenti urbanistici comunali (che prevalgono);

Nuovi plessi destinati a case di cura e di riposo, residenze sanitarie assistite, centri di recupero disabili e similari **devono essere collocati in classe non superiore alla III**, in particolare laddove siano previste anche aree esterne con funzione terapeutica; Non sono pertanto ammessi nuovi insediamenti delle tipologie sopra citate, in classi superiori alla III.

Per altre tipologie di destinazioni d'uso (quali ambulatori medici, centri di fisioterapia e riabilitazione, ecc.) la tutela può essere garantita a livello "edilizio" e quindi verificando in sede di esame della valutazione previsionale di clima acustico, specifici requisiti di isolamento, ma anche di clima sonoro, a prescindere dalla classe acustica della zona in cui sono inseriti.

*Zone industriali*

I criteri di cui all'articolo 4 del regolamento prevedono che in presenza di industrie (tipicamente zone D ai sensi del d.m. 1444/68) la classificazione dell'area sia di tipo V o VI; al più è ammesso l'inserimento di zone D in classe IV qualora vi sia la presenza di abitazioni residenziali e valga la condizione di "limitata presenza di piccole industrie".

Per quanto riguarda i recettori in zone industriali valgono le due seguenti casistiche:

- a) **nelle classi V e VI di PCCA è vietata la costruzione di nuove abitazioni residenziali e la presenza di recettori sensibili.** Si fa presente che spesso le classi V, se inserite come zone di interposizione della VI, non corrispondono a zone D, quindi tale previsione di inedificabilità non trova riscontro nelle previsioni degli strumenti urbanistici. In Classe V deve essere altresì evitata la previsione di alloggio con funzioni di custodia e/o del titolare, in quanto la normativa vigente tutela con il criterio differenziale

tutti i recettori allo stesso modo (quindi anche gli ambienti con funzioni di alloggio del custode); ciò comporta difficoltà per le ditte di rispetto dei limiti anche se collocate opportunamente in Classe V.

- b) per aree già edificabili all'interno di classi V (il caso in Classe VI non dovrebbe presentarsi) oppure per zone industriali esistenti in Classe V e VI, dove già è presente la promiscuità produttivo/residenziale (spesso anche per l'assenza di vincoli di indivisibilità alloggio custode/ditta, per cui si sono venute progressivamente a creare unità immobiliari a uso residenziale in immobili con attività industriali anche molto impattanti dal punto di vista acustico), gli strumenti urbanistici dei comuni favoriscono la modifica della destinazione d'uso delle funzioni residenziali, verso funzioni meno sensibili al rumore (artigianale-industriale, terziario). Tale riconversione o modifica di destinazione d'uso costituisce una previsione specifica del PCCA per le situazioni promiscue più compromesse (non solo dal punto di vista acustico, ma anche dell'inquinamento da fumi, odori che crea contenziosi in tali situazioni). Laddove gli strumenti urbanistici comunali non possano intervenire per vietare l'insediamento della funzione residenziale in tale contesto di Classe V è fatto comunque obbligo di presentazione del clima acustico. Qualora il comune intenda privilegiare la funzione residenziale occorre una variante al PCCA (Classe III-IV) con contestuale definizione negli strumenti urbanistici comunali delle tipologie industriali ammesse e programma di progressiva delocalizzazione/risanamento delle ditte già insediate e incompatibili con la nuova classificazione.

Per quanto riguarda le sorgenti di rumore di tipo industriale:

- c) **le nuove attività industriali sono collocate in classi V-VI, e residualmente in IV**; non è ammessa la presenza di attività industriali in classi I-II-III di PCCA. In particolare, anche le previsioni di nuovi insediamenti produttivi sono da collocare in Classe V-VI del PCCA; qualora nuovi insediamenti produttivi siano previsti in Classe IV, gli strumenti urbanistici comunali precisano le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe;
- d) per le rimanenti zone D inserite dal PCCA in Classe IV o III, gli strumenti urbanistici comunali precisano le tipologie ammissibili in tali contesti.

#### *Attività a grande impatto acustico*

Nella verifica di coerenza degli strumenti urbanistici al PCCA deve essere posta attenzione all'individuazione puntuale di attività identificabili come **"a grande impatto acustico"** esistenti o previste (impianti sportivi, impianti di servizio, impianti ad uso collettivo, ecc.); nell'Allegato 1 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 sono individuate a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune tipologie di impianti e servizi che **richiedono l'assegnazione in Classe IV o V o VI**:

- grandi attività commerciali ed espositive (centri commerciali, esercizi per la grande distribuzione, mercati generali, quartieri fieristici, centri espositivi, ecc.);

- impianti movimentazione mezzi e merci (interporti, scali merci, depositi di mezzi di trasporto pubblico, autostazioni, terminal merci, ecc.);
- grandi impianti sportivi;
- impianti polivalenti per pubblico spettacolo (multisale cinematografiche, ristoranti, discoteche, ecc.);
- aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo ovvero mobile ovvero all'aperto;
- impianti connessi con l'industria estrattiva (cave, impianti di frantumazione, aree inserite nel PRAE, ecc.);
- impianti di servizio alla collettività (impianti di potabilizzazione, depuratori, cabine primarie ENEL, centrali produzione energia elettrica, ecc.);
- impianti a servizio dell'agricoltura o di trasformazione del prodotto agricolo (insediamenti rilevanti zootecnici, frantoi, caseifici, mattatoi, ecc.);
- piste motoristiche, cartodromi e autodromi;
- aviosuperfici, eliporti, campi di volo.

In coerenza con le previsioni per le situazioni esistenti, **la localizzazione di nuove funzioni/attività di tale elenco deve avvenire almeno in Classe IV del PCCA.**

*Le infrastrutture di trasporto: zone di inedificabilità decreti strade e ferrovie*

In linea generale gli strumenti urbanistici, nella individuazione delle zone edificabili, considerano anche i vincoli che derivano dalle normative di settore sul rumore, in particolare dai decreti sulle infrastrutture di trasporto, e indicano aree in cui l'edificabilità di nuovi insediamenti residenziali o la ubicazione di aree ricreative e recettori sensibili è critica, in quanto sono presenti livelli non idonei per il comfort acustico.

In generale è necessario pertanto intervenire nella fase preventiva, ossia non prevedere destinazioni di tipo residenziale per le aree prossime alle infrastrutture di traffico, dove si abbiano livelli non conformi ai limiti ammessi per le infrastrutture esistenti; in caso contrario si determinerebbe una situazione in cui i nuovi recettori sono esposti a livelli di rumorosità superiori a quelli normativamente fissati (e che devono essere conseguiti ai recettori esistenti, tramite le azioni di risanamento previste dal d.m. 29 novembre 2000).

Vale pertanto la graduazione delle previsioni indicate in generale dagli articoli 7, 8 e 9 del regolamento e di seguito dettagliata per il caso specifico delle infrastrutture:

- a livello di pianificazione: gli strumenti urbanistici comunali non identificano le nuove aree residenziali nelle fasce in cui sono previsti livelli non conformi ai limiti; come previsto dall'articolo 2, comma 1 del decreto del Ministero dell'Ambiente del 29 novembre 2000, le società e gli enti gestori di servizi pubblici di trasporto o delle relative infrastrutture, hanno l'obbligo di individuare le aree in cui per

effetto delle immissioni delle infrastrutture stesse si abbia superamento dei limiti di immissione previsti, di determinare il contributo specifico delle infrastrutture al superamento dei limiti suddetti, e di presentare al comune e alla Regione o all'autorità da essa indicata, il piano di contenimento ed abbattimento del rumore prodotto nell'esercizio delle infrastrutture stesse.

Si ricorda comunque che sono già vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture che “qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti (articolo 8, comma 1 del d.p.r.142/2004 e articolo 3, comma 2 del d.p.r. 459/1998). Laddove tale previsione di non edificabilità non sia comunque perseguibile, in quanto, per le particolarità del territorio comunale oppure per documentate necessità di fruizione degli spazi non siano identificabili opportune aree di espansione residenziale (e quindi le stesse siano previste nelle fasce critiche sopra citate), tali scelte sono espressamente motivate e comunque la valutazione previsionale di clima acustico, già in questa fase, indica le soluzioni di mitigazione prevedibili.

- a livello di piani attuativi è fornita valutazione di clima acustico, che dà conto degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (distribuzione delle funzioni, barriere, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).
- al momento della richiesta del permesso a costruire e della presentazione della SCIA, per nuove edificazioni, sostituzioni edilizie, ampliamenti volumetrici, ristrutturazioni edilizie di interi edifici, nonché modifiche di destinazioni d'uso laddove sia previsto il passaggio a funzioni residenziali o comunque ad attività maggiormente sensibili al rumore, è fornita idonea certificazione di valutazione del clima acustico per garantire il comfort interno con adeguate soluzioni di tipo tecnico su infissi e isolamenti di facciata.

## 5. Verifica di coerenza: Piano di classificazione acustica – Piano Operativo. Analisi Schede Norma

Ferme restando le prescrizioni di cui al capitolo precedente, valide per tutte le previsioni del Piano Operativo, nel presente capitolo è riportata una analisi puntuale delle indicazioni di dettaglio riportate nelle “Schede Norma” di cui al documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA*, utili sia come quadro conoscitivo di dettaglio che per fornire eventuali prescrizioni specifiche di carattere acustico. In particolare, per ciascuna scheda Norma analizzata, si riporta la classe acustica corrispondente dell’intervento/previsione, le categorie funzionali ammesse per lo stesso (utili per definire la compatibilità della previsione alla classe acustica esistente) e, qualora previste, le prescrizioni acustiche specifiche per la scheda norma in esame. Anche in caso tali indicazioni specifiche non siano previste, valgono comunque le prescrizioni di carattere generale riportate nel capitolo precedente.

Il documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA*, (di seguito “schede norma”) al quale si rimanda per una descrizione di dettaglio delle proposte progettuali, suddivide gli interventi proposti nelle seguenti categorie:

- Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti. Territorio urbanizzato (U)
  - Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)
  - Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)
  - Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)
- Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)
  - Aree per nuove funzioni e nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)
  - Aree di ampliamento di funzioni - insediamenti produttivi o specialistici (Rf)
  - Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)
- Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni. Territorio rurale (F e I)
  - Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (F-S)
  - Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I)
  - Aree per l’ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni” (F - G)
  - Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (I)

Le indicazioni riportate nelle suddette schede norma sono state analizzate puntualmente, come previsto al punto 3.2 dell’Allegato 3 del Regolamento 2R 8 gennaio 2014, “*con particolare riferimento alla disciplina del patrimonio esistente e delle aree per nuovi impianti a carattere residenziale, alla disciplina delle aree a carattere produttivo, agli interventi per attrezzature e servizi pubblici e di pubblico interesse, nonché per le infrastrutture di trasporto e mobilità*”.

## Complessi a disciplina speciale di recupero e riqualificazione (Ucs)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 6 schede norma di seguito analizzate:

### Ucs.1 Scuderia di palazzo Ducale (Piazza S. Romano)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un antico complesso monastico successivamente destinato alle funzioni di “scuderie granducali”, già in passato utilizzato per funzioni di servizio museali ed espositive, in parte da recuperare. In ragione degli obiettivi di complessivo recupero dell’insediamento, il PO prevede interventi di prevalente ristrutturazione edilizia conservativa, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali, anche mediante contestuali interventi di addizione volumetrica funzionali ad incrementare l’offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l’erogazione di servizi ed attività di interesse pubblico e di eventuale iniziativa privata, purché convenzionata.

Categorie funzionali ammesse: **Direzionale e di servizio.**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Ucs.2 Ex Caserma Lorenzini (Corso Garibaldi – Via della Caserma)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un antico complesso conventuale, lungamente utilizzato come “caserma militare”, da tempo dismesso e per lo più inutilizzato, salvo la permanenza di puntuali e residuali funzioni di servizio pubbliche. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per le parti di interesse architettonico e ricostruttiva per le eventuali superfetazioni ed i volumi di recente impianto e privi di interesse architettonico, finalizzata alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (cortili interni e chiostrì) da destinarsi a funzioni direzionali e di servizio purchè pubbliche o private convenzionate.

Categorie funzionali ammesse: **Direzionale e di servizio.**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Ucs.3 Edificio ex “diurno” comunale (Piazza S. Gregorio – Via delle Chiavi d’Oro)

Individuazione dell’area all’interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un edificio specialistico di impianto novecentesco, originariamente utilizzato come “diurno” comunale, che oggi ha affiancato alle sue originali funzionali quelle di servizio sociale e culturale. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (giardini esterni, parcheggio e aree di sosta) quali prevalenti funzioni direzionali e di servizio pubbliche (ovvero private purchè convenzionate, ai fini della definizione dell’interesse pubblico).

Categorie funzionali ammesse: **Direzionale e di servizio.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### Ucs.4 Complesso ex “Artigianelli” (Via dell’Angelo Custode)

Individuazione dell’area all’interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per l’edificio di interesse storico – documentale e sostituzione edilizia con incremento volumetrico per l’edificio privo di interesse. Tali interventi sono finalizzati alla realizzazione di funzioni e destinazioni d’uso direzionali e di servizio purché pubbliche o private convenzionate.

Categorie funzionali ammesse: **Direzionale e di servizio.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Ucs.5 Spazi ed edifici ex Garage Berutto (Via della Zecca)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un ampio spazio aperto interno agli isolati prospicienti via della Zecca, in cui risultano presenti manufatti e strutture in pessimo stato di manutenzione e in condizioni di degrado fisico e strutturale. Il PO prevede interventi di sostituzione edilizia, finalizzati alla rifunzionalizzazione e riuso degli edifici esistenti e al contestuale complessivo recupero e riqualificazione urbanistica dello spazio aperto da destinarsi in via esclusiva a parcheggio ed area di sosta (di uso pubblico), corredato di autorimesse e spazi di sosta coperti, aree a verde attrezzato, in parte da convenzionare all'uso pubblico.

Il PO ammette inoltre nell'ambito della sostituzione edilizia, contestuali interventi di incremento volumetrico, funzionali a potenziare l'offerta di dotazioni e spazi, comunque connessi con l'erogazione di servizi ed attività di parcheggio e area di sosta che potranno riguardare la formazione di vani, strutture e manufatti per l'adeguamento igienico – sanitario, per l'adeguamento dei servizi complementari e accessori, ovvero per l'integrazione dei livelli e delle infrastrutture di accessibilità fisica ed immateriale.

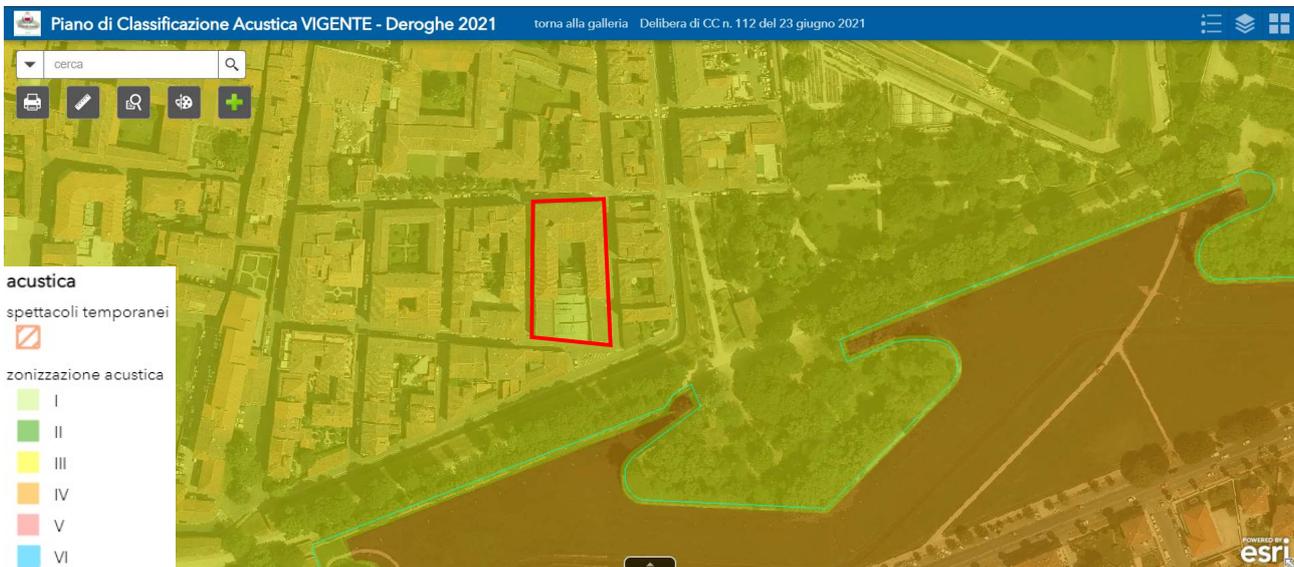
Categorie funzionali ammesse: **di servizio**, limitatamente alla sola destinazione a parcheggio e aree di sosta.

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Ucs.6 Palazzo Garzoni, Ex Istituto Giorgi (Via Giardino Botanico - Via di Piaggia)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un antico complesso di origine e con tipologia insediativa di palazzo signorile che ha subito nel tempo, in ragione della destinazione ad attrezzatura scolastica, rilevanti interventi edilizi e significative opere di ampliamento volumetrico che gradualmente e complessivamente sono andate ad occupare gli spazi aperti pertinenziali del palazzo, andando a formare un isolato pressoché saturo. Attualmente non più utilizzato necessita di interventi ed opere volti alla sua rifunzionalizzazione e riconfigurazione. Il PO prevede interventi di ristrutturazione edilizia conservativa per le parti di interesse architettonico e di sostituzione edilizia (senza incremento volumetrico) per le parti ed i volumi di più recente impianto, finalizzati al necessario riuso degli edifici e degli spazi pertinenziali (cortile interno) con prevalenti funzioni turistico – ricettive. In forma non prevalente è inoltre ammessa la destinazione residenziale. In alternativa sono sempre ammesse le destinazioni d'uso direzionali e di servizio.

Categorie funzionali ammesse: **turistico – ricettivo** (prevalente), **residenziale** (non prevalente). In alternativa **direzionale e di servizio**, pubbliche o private convenzionate.

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

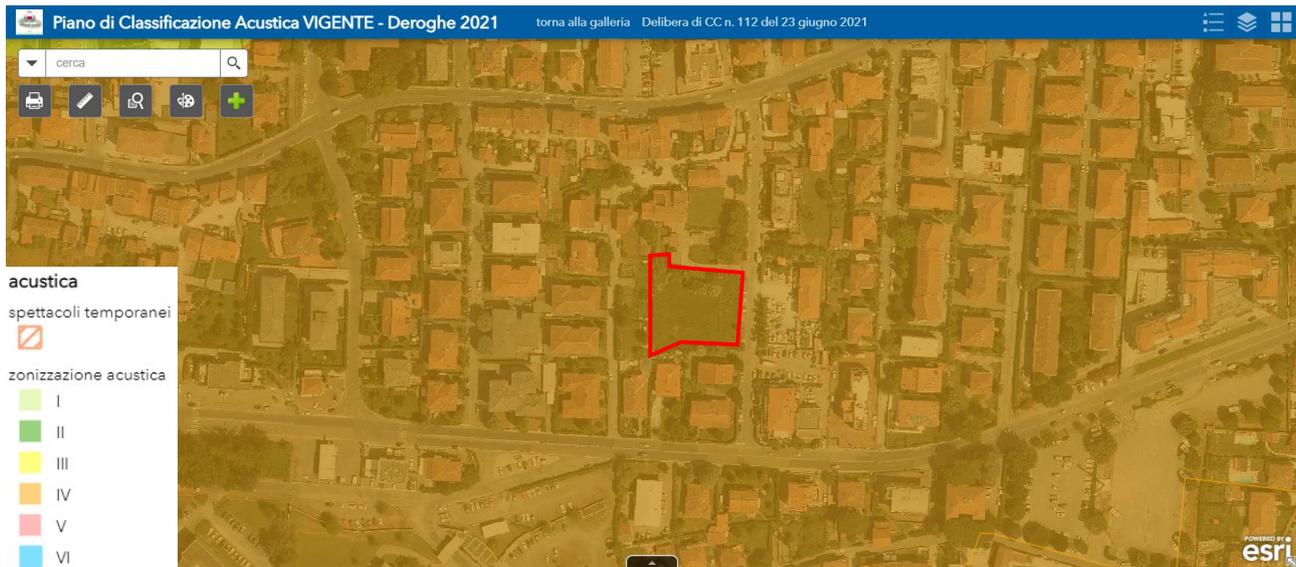
Nessuna

## Aree inutilizzate di riqualificazione e valorizzazione urbana (Uv)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 17 schede norma di seguito analizzate:

### Uv.2.1 Area inutilizzata/inedificata in via Ferri a Sant'Anna

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, interposto tra via Ferri e traversa IV di via Pisana, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Uv.2.2 Area inutilizzata/inedificata tra Via Nerici - Via vecchia Pardini -Via Puccini a Sant'Anna

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un lotto libero ineditato ed intercluso, già oggetto di dismissione di precedenti attività e funzioni, posto tra via Nerici, via vecchia Pardini e via Puccini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali con funzioni miste esistenti e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, vede pubblico attrezzato).

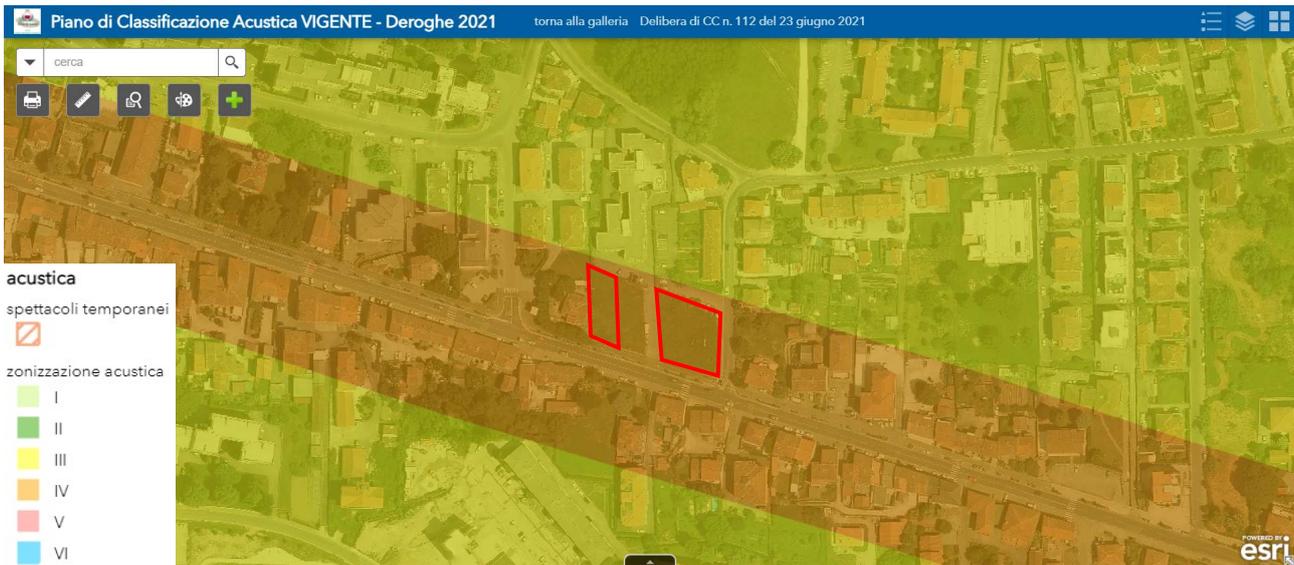
Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio o direzionale e di servizio**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.2.3 Area inutilizzata/inedificata in Via Puccini – via vecchia Pardini a Sant'Anna

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di due lotti liberi inedificati ed interclusi alle aree urbane esistenti, non utilizzate, prospicienti via Puccini ed in parte via Vecchia Pardini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e con funzioni miste esistenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione degli standard esistenti posti nell'adiacente via Don Sturzo, finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di Sant'Anna

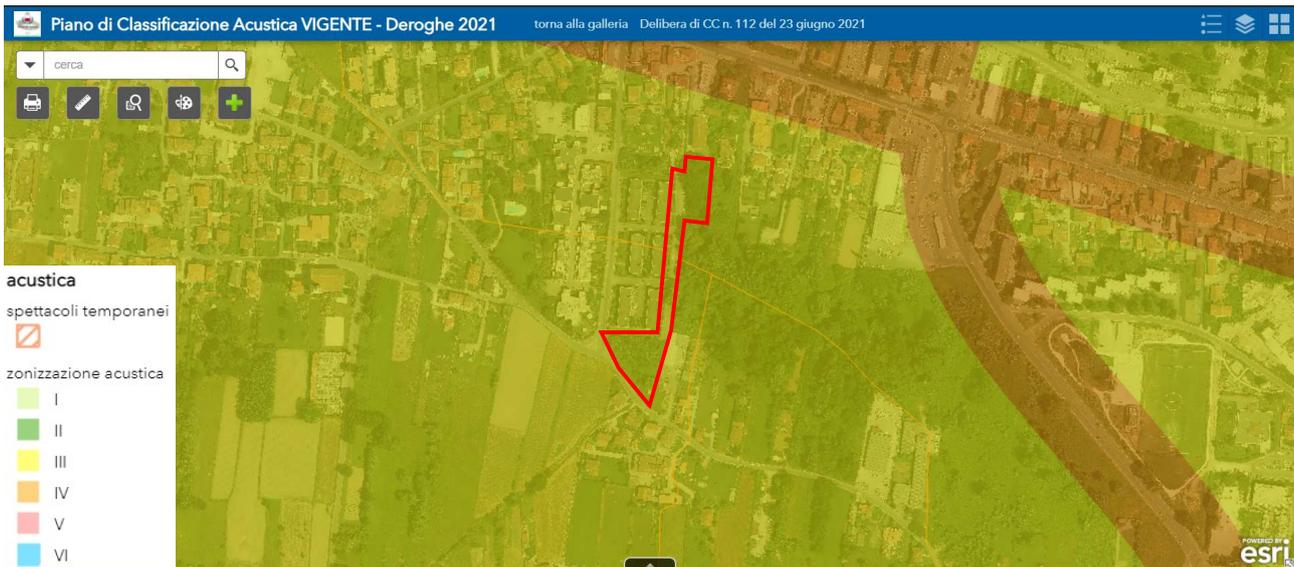
Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio o direzionale e di servizio**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Uv.2.4 Area inutilizzata/inedificata in Via del Bozzo a Sant'Anna

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un residuale lotto libero inedificato, inutilizzato e intercluso alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), interposto tra via del Bozzo e le traverse IX e X di via Puccini. La previsione concorre altresì alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali, anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati).

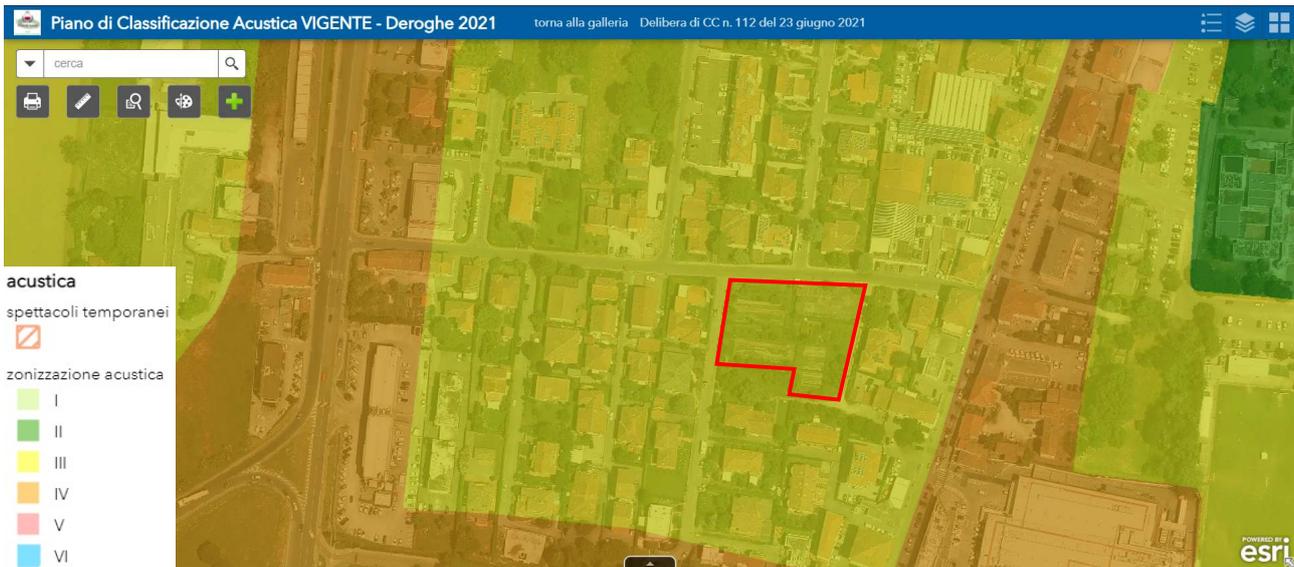
Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.3.1 Area inutilizzata/inedificata tra Via delle Fornacette e Traversa I a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato, interposto tra via delle Fornacette, destinato al completamento degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale e mista esistenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato).

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.3.2 Area inutilizzata/inedificata a nord del Centro commerciale a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un marginale e residuale lotto libero ineditato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato, interposto tra il centro commerciale su via Savonarola e il sistema delle attrezzature e servizi di quartiere, destinato dal PO in parte ad interventi di ampliamento (addizione volumetrica) dello stesso centro commerciale e dall'altra al complementare incremento degli spazi a verde pubblico attrezzato e/o sportivo – ricreativo, in relazione e integrazione delle contermini attrezzature sportive e più in generale alla qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), che costituiscono il centro e il parco urbano del quartiere di San Concordio.

Categorie funzionali ammesse: **commerciale al dettaglio**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.3.3 Area ineditata/inutilizzata in Via della Formica a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un residuale lotto libero ineditato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, posto lungo via della Formica, destinato al completamento degli insediamenti residenziali o commerciali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (verde pubblico attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (percorsi pedonali e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del quartiere di San Concordio.

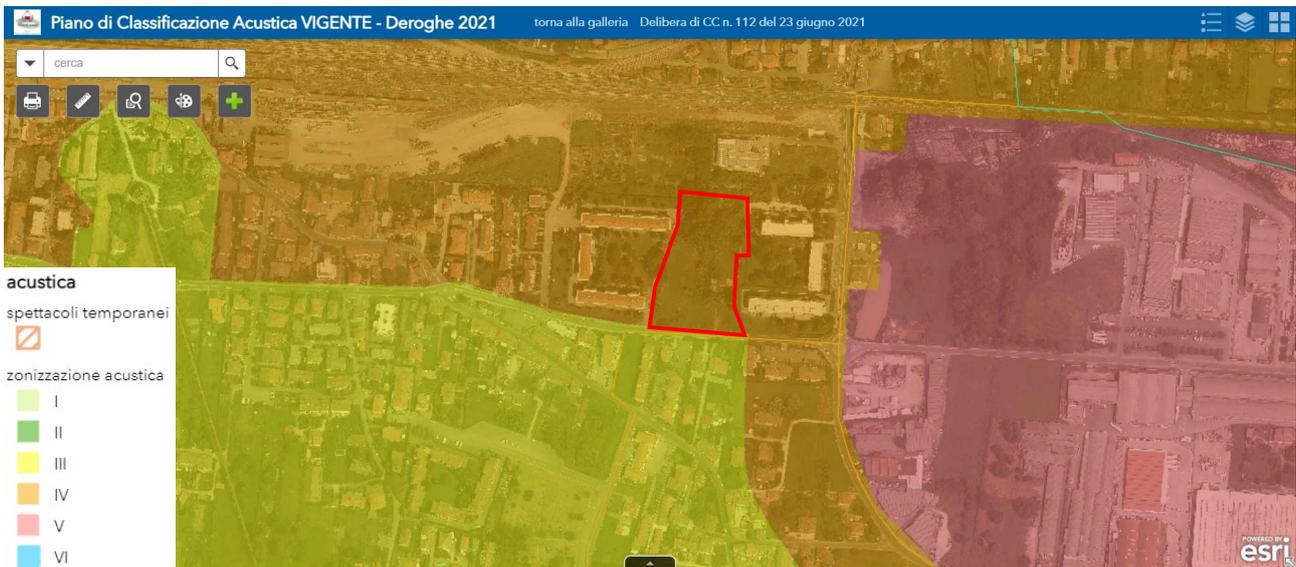
Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.3.4 Area ineditata/inutilizzata in Via Enrico Squaglia a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di alcuni residuali lotti liberi ineditati, non utilizzati ed interclusi alle aree edificate esistenti, già oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica (PEEP), posti lungo via Squaglia, destinati al completamento degli insediamenti residenziali e specificatamente orientati all'incremento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e/o sociale. La previsione concorre alla complementare qualificazione, valorizzazione ed integrazione degli standard urbanistici esistenti (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali), anche in stretta relazione con quelli esistenti già realizzati.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.3.5 Area ineditata/inutilizzata in Via Savonarola ovest a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un marginale e residuale lotto libero ineditato, non utilizzato ed intercluso agli insediamenti esistenti, lungo via Savonarola, interposto entro attività e strutture produttive con funzioni miste già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinato ad interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti e al complementare incremento degli spazi a verde pubblico attrezzato e alla qualificazione degli standard urbanistici.

Categorie funzionali ammesse: **commerciale al dettaglio**, in alternativa **direzionale e di servizio**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### Uv.4.1 Area ineditata/inutilizzata in Via Papa Giovanni XXIII a S. Vito – Arancio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta di un ampio lotto libero ineditato ed intercluso agli insediamenti esistenti, non utilizzato, posto lungo via Giovanni XXIII, destinato al completamento degli insediamenti a prevalente destinazione residenziale e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato).

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### Uv.4.2 Area ineditata/inutilizzata in Via Martiri delle Foibe a San Vito

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di diversi lotti liberi ineditati ed interclusi agli insediamenti esistenti lungo via Martiri delle Foibe, non utilizzati e sostanzialmente interposti entro attività e strutture produttive già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinati ad interventi di completamento dei tessuti produttivi esistenti (con funzioni miste commerciali e artigianali – industriali), delle relative opere di urbanizzazione e al complementare incremento degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato) e alla qualificazione degli standard urbanistici di servizio all'asse attrezzato suburbano, comprensivi dell'integrazione degli itinerari di mobilità lenta. Nell'ambito delle categorie funzionali ammesse dal PO è inoltre possibile la realizzazione e l'insediamento di distributori di carburante, da dislocare in stretta relazione funzionale con la viabilità esistente (asse suburbano) o di progetto.

Categorie funzionali ammesse: **Commerciale al dettaglio, artigianale - industriale** o in alternativa **direzionale e di servizio**.

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Non è ammessa la presenza di attività industriali nella porzione in classe III del PCCA.

### Uv.4.3 Area ineditata/inutilizzata in Via Larga a Tempagnano di Lunata

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare un ampio lotto libero ineditato ed intercluso alle aree urbane esistenti, non utilizzato, prospiciente le attrezzature scolastiche di Tempagnano, dislocato tra via di Tempagnano e via Larga, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature scolastiche e al più complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature della Frazione di Tempagnano.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### Uv.4.4 Area ineditata/inutilizzata in Via dei Paladini ad Antraccoli

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare un ampio lotto libero ineditato ed intercluso alle strutture urbane esistenti, non utilizzato, posto in adiacenza alle attrezzature scolastiche di Tempagnano, dislocato lungo via dei Paladini, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato) e a qualificazione di standard esistenti, finalizzati in via prioritaria al reperimento di spazi per l'ampliamento ed incremento dei servizi e delle attrezzature scolastiche e al più complessivo miglioramento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature della Frazione di Antraccoli.

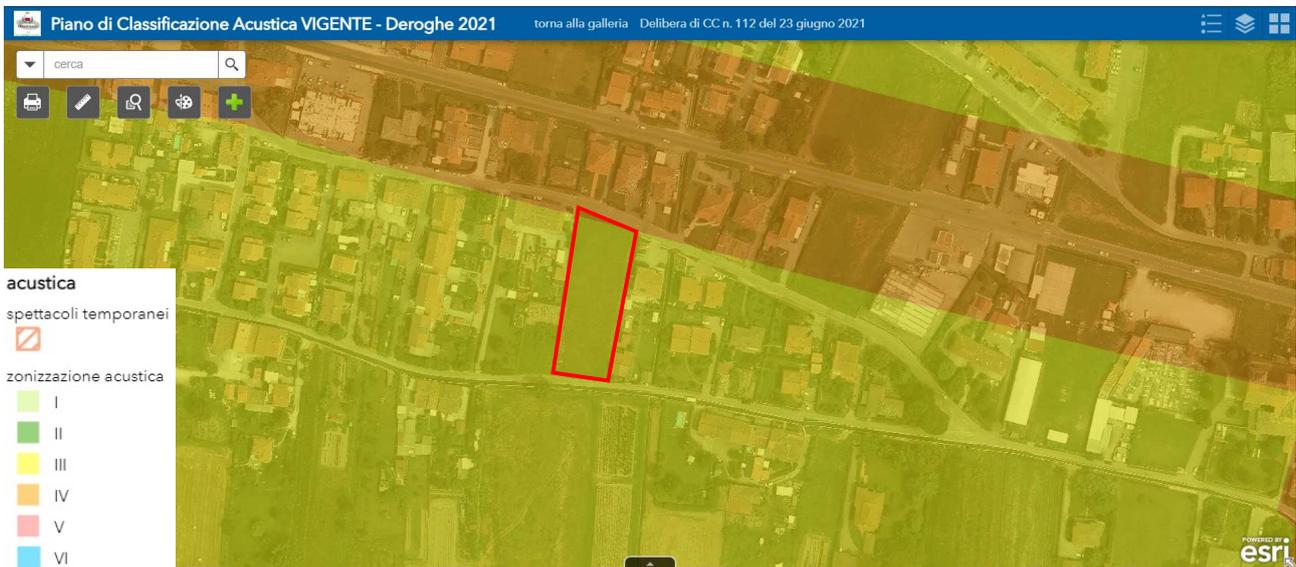
Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### Uv.4.5 Area ineditata/inutilizzata tra Via dei Paladini e Via vecchia Romana ad Antraccoli

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade per la quasi totalità del lotto in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici con una piccola porzione prospiciente la strada in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un residuale lotto libero ineditato ed intercluso alle aree edificate esistenti, non utilizzato, interposto tra via vecchia Romana e via dei Paladini, destinato al completamento degli insediamenti residenziali e alla complementare qualificazione ed integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta, verde attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Uv.6.1 Area ineditata/inutilizzata in Via delle Ville Prima a San Marco

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato, non utilizzato ed intercluso alle aree strutture urbane esistenti, prospiciente gli impianti sportivi di S. Marco (Campo Henderson), situato tra gli stessi impianti e la via delle Ville prima, destinato al completamento degli insediamenti prevalentemente residenziali ivi presenti e alla complementare qualificazione ed integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta verde attrezzato), anche ad integrazione e qualificazione di standard esistenti.

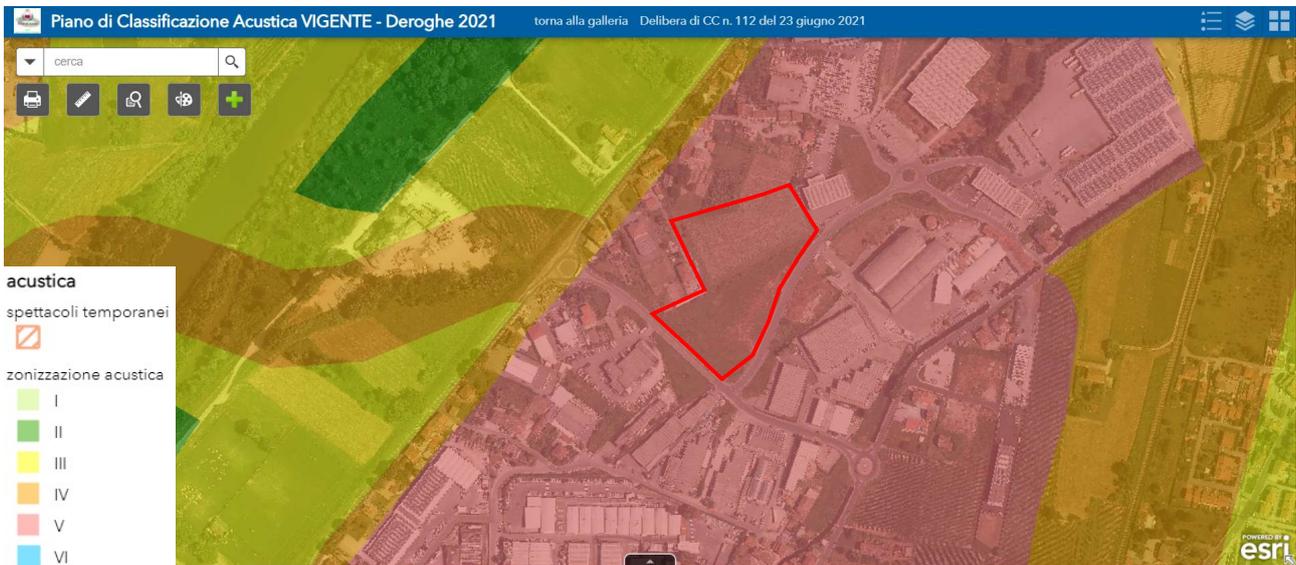
Categorie funzionali ammesse: **residenziale e commerciale al dettaglio**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Uv.6.2 Area ineditata/inutilizzata in Via Umberto Dianda a San Pietro a Vico

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni

Si tratta di un marginale e residuale lotto libero ineditato, non utilizzato ed intercluso agli insediamenti esistenti, lungo via Dianda, e sostanzialmente interposto entro attività e strutture produttive (con funzioni artigianali - industriali) già oggetto di precedente pianificazione attuativa, destinato ad interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti a prevalente destinazione artigianale – industriale e al complementare incremento degli spazi a parcheggio e sosta attrezzata e alla qualificazione degli standard urbanistici di servizio al polo produttivo.

Categorie funzionali ammesse: **artigianale – industriale, direzionale e di servizio.**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

In Classe V è vietata la costruzione di nuove abitazioni residenziali e la presenza di recettori sensibili.

### Uv.8.1 Area ineditata/inutilizzata in traversa I di Via della Croce a Ponte a Moriano

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato ed intercluso, conterminato ad aree già oggetto di precedenti Piani Attuativi (PEEP), posto tra traversa I di via della Croce e via Viani, destinato al completamento degli insediamenti residenziali esistenti e alla complementare integrazione degli spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta, verde pubblico attrezzato), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, percorsi ciclo - pedonali e dotazioni territoriali). Le previsioni sono finalizzate al miglioramento e all'incremento della dotazione e dell'offerta di servizi e attrezzature del centro urbano di Ponte a Moriano.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Aree degradate e dequalificate di recupero e rigenerazione urbana (Ur)

All'interno di questa categoria sono presenti 9 nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 9 schede norma di seguito analizzate:

### Ur.1.1 Area dequalificata ex scalo merci ferroviario (binari bassi)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia area degradata e dequalificata in ragione della dismissione parziale dell'ex scalo merci ferroviario limitrofo alla stazione di Lucca la cui caratterizzazione risulta ad oggi del tutto incompatibile e decontestualizzata, anche in relazione alle previsioni di contermini attrezzature e servizi di interesse generale (terminal bus e di interscambio modale), destinata ad interventi di riconfigurazione urbana e riassetto morfotipologico e infrastrutturale. Previa rimozione dei piazzali, dei depositi, delle infrastrutture e dei manufatti esistenti, della conseguente bonifica ambientale, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di una nuova quinta urbana e un organico tessuto edilizio preferibilmente allineato alla viabilità di progetto ed omogeneo (per assetto

planivolumetrico) a quelli contermini esistenti (isolati di via Mazzini), con la finalità di completare e riconfigurare gli assetti urbani e di caratterizzare le complementari funzioni di vicinato e di servizio (commerciali, direzionali, turistico – ricettive, ecc.) e di incrementare al contempo le dotazioni di spazi pubblici (parcheggi e aree di sosta), in continuità morfotopologica e funzionale con le previsioni contermini.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, turistico - ricettivo.**

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

L'area in esame, come visibile dall'immagine precedente e dalla localizzazione puntuale presente nella relativa "Scheda Norma" di cui al documento "QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA" si trova nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura ferroviaria, con livelli acustici potenzialmente non idonei per il comfort acustico.

Tenendo conto della necessità di riqualificazione dell'area degradata, considerata la varia tipologia di categorie funzionali ammesse, la riconfigurazione urbana con riassetto morfotipologico e infrastrutturale dovrà tener conto della presenza dell'infrastruttura ferroviaria, favorendo un assetto dell'area che salvaguardi (ad esempio con una localizzazione non prospiciente ai binari, eventualmente schermata da altri edifici) le destinazioni più sensibili al rumore (residenziale, turistica – ricettiva) rispetto alle destinazioni meno sensibili al rumore (commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio).

A livello di piano attuativo è fatto obbligo di produrre una valutazione di clima acustico, che dia conto degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (distribuzione delle funzioni, barriere, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).

Al momento della richiesta del titolo edilizio (comunque denominato) per l'edificazione di nuove funzioni residenziali e turistico – ricettive dovrà essere fornita idonea certificazione di valutazione del clima acustico con indicazioni di tutte le soluzioni adottate (orientamento dell'edificio, distribuzione dei locali, barriere, isolamento acustico di facciata, ecc.) al fine di garantire il comfort interno degli occupanti.

Si ricorda comunque che sono già vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture che "qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti" (articolo 8, comma 1 del d.p.r.142/2004 e articolo 3, comma 2 del d.p.r. 459/1998).

### Ur.1.2 Area dequalificata magazzini Ex Manifattura Tabacchi in via Nazzario Sauro

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia area dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con funzioni ed attività non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermini, posta tra via Sauro e via Filzi destinata ad interventi di rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico e paesaggistico. Previa demolizione totale e/o parziale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti compreso le invasive recinzioni del lotto urbanistico, sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di un'ampia area a verde attrezzato e da un parcheggio di servizio, con la finalità di completare e riconfigurare il disegno dell'isolato esistente ed il margine delle quinte urbane mediante il recupero degli allineamenti della preesistente maglia ottocentesca ed assicurando le connessioni e le relazioni fisiche e funzionali (viabilità e percorsi ciclo – pedonali) con le previsioni di spazio pubblico contermini. La previsione consegue pertanto anche l'obiettivo di incrementare le dotazioni di spazi pubblici (parcheggi e verde) e i livelli di accessibilità (viaria e la percorribilità lenta).

Categorie funzionali ammesse: **direzionale e di servizio, residenziale e commerciale al dettaglio.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Ur.3.1 Area degradata Ex Officine Lenzi via Guidiccioni a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex officine “Lenzi”), posto tra la ferrovia Lucca – Viareggio, via Guidiccioni e via V. Civitali, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti strutture (ancorché residuali) di interesse storico testimoniale, oltre ad edifici e manufatti incongrui e decontestualizzati, in rapporto al conterminare tessuto urbano, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero ambientale, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d’uso ritenute compatibili. Il PO prevede la ristrutturazione edilizia ricostruttiva dell’edificio di interesse storico testimoniale (appositamente indicato nella scheda) con fronte urbano su via Guidiccioni, la totale o parziale demolizione degli altri edifici e manufatti e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici (con particolare attenzione per il verde attrezzato, i parcheggi e le aree di sosta), comprensivi dell’adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità pedonale, di servizio al quartiere di S. Concordio, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione dell’edificio di interesse storico testimoniale attraverso la realizzazione di una piazza prospiciente via Civitali e del cortile di servizio alla passerella pedonale.

Categorie funzionali ammesse: **turistico – ricettivo, direzionale e di servizio, residenziale, commerciale al dettaglio.**

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

L'area in esame, come visibile dall'immagine precedente e dalla localizzazione puntuale presente nella relativa "Scheda Norma" di cui al documento "QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA" si trova nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura ferroviaria (ferrovia Lucca-Viareggio), con livelli acustici potenzialmente non idonei per il comfort acustico.

Tenendo conto della necessità di riqualificazione dell'area degradata, considerata la varia tipologia di categorie funzionali ammesse, gli interventi dovranno tener conto della presenza dell'infrastruttura ferroviaria, favorendo un assetto dell'area che salvaguardi (ad esempio con una localizzazione non prospiciente ai binari, eventualmente schermata da altri edifici) le destinazioni più sensibili al rumore (residenziale, turistica – ricettiva) rispetto alle destinazioni meno sensibili al rumore (commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio).

A livello di piano attuativo è fatto obbligo di produrre una valutazione di clima acustico, che dia conto degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (distribuzione delle funzioni, barriere, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).

Al momento della richiesta del titolo edilizio (comunque denominato) per l'edificazione di nuove funzioni residenziali e turistico – ricettive dovrà essere fornita idonea certificazione di valutazione del clima acustico con indicazioni di tutte le soluzioni adottate (orientamento dell'edificio, distribuzione dei locali, barriere, isolamento acustico di facciata, ecc.) al fine di garantire il comfort interno degli occupanti.

Si ricorda comunque che sono già vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture che "qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti" (articolo 8, comma 1 del d.p.r.142/2004 e articolo 3, comma 2 del d.p.r. 459/1998).

### Ur.3.2 Area degradata ex Fabbrica Lombardi Via Bonagiunta Urbiciani a San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade per la quasi totalità in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie, con una piccola porzione in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fabbrica "Lombardi"), posto tra via Urbiciani e via Consani, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti elementi residui di interesse storico testimoniale in pessimo stato di manutenzione, unitamente a manufatti incongrui e degradanti e decontestualizzati, nonché ampi spazi aperti originariamente funzionali alle attività artigianali, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfotipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili. Il PO prevede la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di impianto storico (appositamente indicati nella scheda) con fronte urbano su via Urbiciani, la totale demolizione degli altri edifici e manufatti e la successiva ricostruzione (nuova edificazione), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici, con particolare

.....

attenzione per il verde attrezzato ed i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità di servizio al quartiere di S. Concordio, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione degli edifici di impianto storico (recupero di una piazza – cortile prospiciente via Urbiciani).

Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio o direzionale e di servizio.**

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

#### Ur.4.1 Area degradata in Viale Castracani - Traversa I a San Marco

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex magazzini “MeF”), posto tra la ferrovia Lucca – Aulla e la Traversa I di via Castracani a S. Marco, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti strutture, edifici e manufatti in pessimo stato di manutenzione, incongrui e decontestualizzati, in rapporto al conterminare tessuto urbano prevalentemente residenziale, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfotipologico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili. Il PO prevede la totale demolizione degli edifici e manufatti e la complessiva ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici con particolare attenzione per il verde attrezzato, i parcheggi e le aree di sosta, comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità pedonale di servizio al quartiere di S. Marco, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione di questo particolare tessuto edilizio intercluso tra la ferrovia e aree densamente edificate (recupero di una piazza di attestamento e riorganizzazione della viabilità e dei percorsi).

Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

L'area in esame, come visibile dall'immagine precedente e dalla localizzazione puntuale presente nella relativa "Scheda Norma" di cui al documento "QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA" si trova nelle immediate vicinanze dell'infrastruttura ferroviaria, con livelli acustici potenzialmente non idonei per il comfort acustico.

Tenendo conto della necessità di riqualificazione dell'area degradata, anche in rapporto al conterminare tessuto urbano prevalentemente residenziale, la complessiva ristrutturazione urbanistica dovrà tener conto della presenza dell'infrastruttura ferroviaria, favorendo un assetto dell'area che salvaguardi il più possibile la destinazione residenziale (ad esempio prevedendo, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nella zona prospiciente i binari le aree destinate a parcheggio e/o aree di sosta).

A livello di piano attuativo è fatto obbligo di produrre una valutazione di clima acustico, che dia conto degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (distribuzione delle funzioni, barriere, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).

Al momento della richiesta del titolo edilizio (comunque denominato) per l'edificazione dovrà essere fornita idonea certificazione di valutazione del clima acustico con indicazioni di tutte le soluzioni adottate (orientamento dell'edificio, distribuzione dei locali, barriere, isolamento acustico di facciata, ecc.) al fine di garantire il comfort interno degli occupanti.

Si ricorda comunque che sono già vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture che "qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti" (articolo 8, comma 1 del d.p.r.142/2004 e articolo 3, comma 2 del d.p.r. 459/1998).

#### Ur.4.2 Area dequalificata in Via Pesciatina a San Vito

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia area, posta su via Pesciatina a S. Vito, degradata e dequalificata in ragione della presenza di una funzione produttiva la cui caratterizzazione risulta ad oggi del tutto incompatibile e decontestualizzata (attività di rottamazione e stoccaggio) rispetto al contesto territoriale interessato, anche in relazione alla presenza di contermini attrezzature e servizi di interesse generale (attrezzature scolastiche e previsioni di verde pubblico attrezzato), destinata ad interventi di riconfigurazione urbana e recupero paesaggistico ed ambientale. Per la particolare ubicazione l'area risulta inoltre strategica per la corretta definizione dei margini urbani e per la qualificazione dei varchi inedificati e dei coni visivi verso il contermine territorio rurale. In particolare, previa rimozione dei piazzali, dei depositi, delle infrastrutture e dei manufatti esistenti, della conseguente bonifica ambientale, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di una nuova quinta urbana e di un organico tessuto edilizio allineato alla viabilità di progetto contermini, con la finalità di completare e riconfigurare gli assetti urbani e

di caratterizzare il margine urbano con una fascia a verde (green way) di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico anche funzionale all'incremento delle dotazioni di spazi pubblico ad essa correlate, in continuità morfotopologica e funzionale con le previsioni contermini e alla realizzazione di un nuovo itinerario a mobilità lenta (ciclo – pedonale), di servizio al quartiere di San Vito.

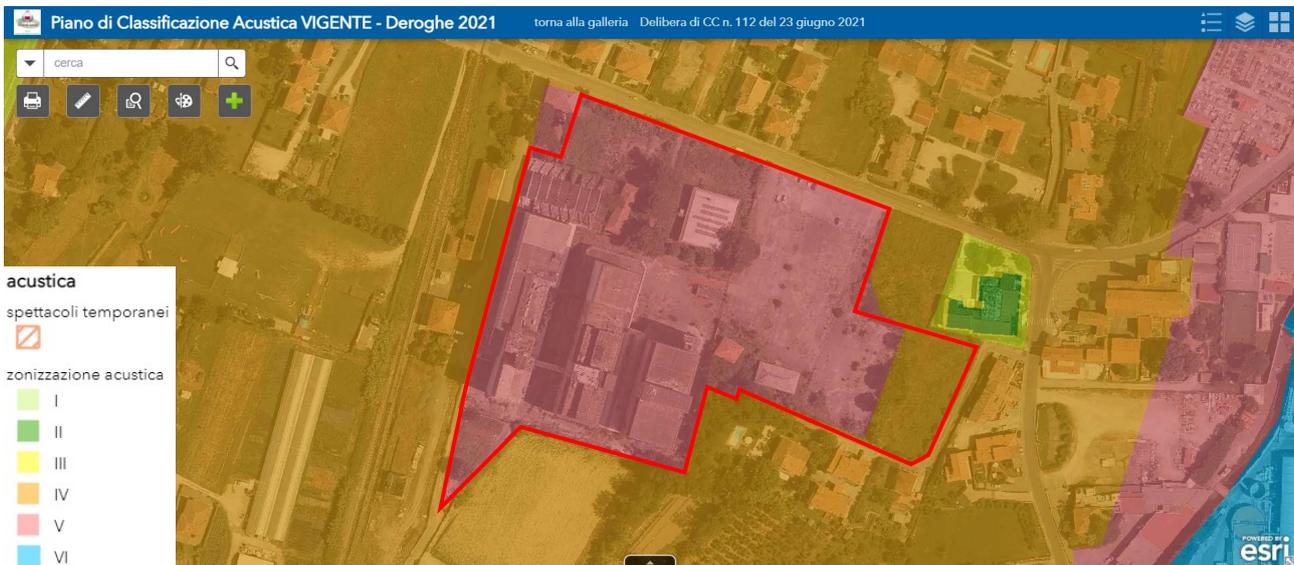
Categorie funzionali ammesse: **residenziale**.

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

### Ur.4.3 Area degradata Ex Molino Pardini a San Pietro a Vico

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade per la quasi totalità della superficie in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni e per una porzione limitata in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia area originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex molino “Pardini”), posta tra via della Stazione, via della chiesa a S. Piero a Vico, degradata, dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con potenziali funzioni ed attività comunque non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermina caratterizzato dalla presenza delle attrezzature e dei servizi scolastici e di culto della suddetta frazione. L'area è destinata ad interventi di riconfigurazione e rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico, ambientale e paesaggistico, mediante la ristrutturazione urbanistica. In particolare, previa demolizione totale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti (compreso le recinzioni del lotto urbanistico), sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica, nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati alla realizzazione di un “parco urbano” a qualificazione del gradiente verde della frazione e di completamento delle attrezzature esistenti, di una nuova viabilità (viale) di accesso alla stazione ferroviaria, corredata da parcheggi e aree di sosta di servizio alla stazione e di accesso al parco urbano e alle altre attrezzature di S. Pietro a Vico. Il nuovo

insediamento persegue la finalità di riconfigurare ed ordinare il disegno della maglia urbana della frazione, definendo un nuovo quartiere con margini e quinte urbane continui a formare “isolati dalla geometria regolare”, attraverso una dislocazione della nuova viabilità che risulti allineata (parallela e/o perpendicolare) alle viabilità esistenti, ciò anche allo scopo di assicurare le connessioni e le relazioni di accessibilità fisica e funzionale (comprehensive degli elementi di mobilità lenta ciclo - pedonale) tra le attrezzature e gli spazi pubblici del centro di S. Pietro a Vico, comprensivi del nuovo parco urbano e la stazione ferroviaria.

Categorie funzionali ammesse: **residenziale, commerciale al dettaglio e direzionale e di servizio.**

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

La classificazione acustica del territorio in corrispondenza dell'area in esame merita un approfondimento. La previsione ricade infatti per la quasi totalità della superficie in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**, con una porzione limitata (lato Est) in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di previsione (sempre lato Est) è presente un ricettore sensibile (scuola) con una ulteriore riduzione di Classe acustica alla **Classe III** di cui al vigente PCCA (per gli spazi esterni della resede scolastica) e **Classe II** di cui al vigente PCCA per l'edificio scolastico.

Dal lato del ricettore sensibile il passaggio dalla Classe acustica V alla Classe acustica II avviene in circa 20 metri di distanza.

Sul lato Nord-Ovest dell'area classificata in Classe V (ma esclusa dalla previsione della presente Scheda) sull'angolo tra Via della Stazione III e Via della Chiesa Ventinovesima è presente inoltre un edificio a tre piani fuori terra destinato a civile abitazione, che crea una promiscuità produttivo/residenziale per l'area in esame.

Per l'area in esame, considerate le specificità e le criticità sopra elencate, il Comune intende privilegiare la funzione residenziale rispetto a quella industriale che è da tempo cessata (restano nell'area i manufatti e gli impianti dismessi e degradati). La riqualificazione dell'area soggetta a scheda norma è da attuare attraverso la demolizione totale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti ed una ristrutturazione urbanistica che non contempla tra le nuove categorie funzionali ammesse quella artigianale - industriale.

Il Comune dovrà procedere ad una variante al PCCA con contestuale ridefinizione dell'area in Classe IV.

L'area in esame, come visibile dall'immagine precedente e dalla localizzazione puntuale presente nella relativa

“Scheda Norma” di cui al documento “QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA” si trova inoltre nelle immediate vicinanze dell’infrastruttura ferroviaria (in prossimità della Stazione di San Pietro a Vico), con livelli acustici potenzialmente non idonei per il comfort acustico.

Tenendo conto della necessità di riqualificazione dell’area degradata, considerata la varia tipologia di categorie funzionali ammesse, gli interventi dovranno tener conto della presenza dell’infrastruttura ferroviaria, favorendo un assetto dell’area che salvaguardi (ad esempio con una localizzazione non prospiciente ai binari, eventualmente schermata da altri edifici) le destinazioni più sensibili al rumore (residenziale) rispetto alle destinazioni meno sensibili al rumore (commerciale al dettaglio e direzionale e di servizio).

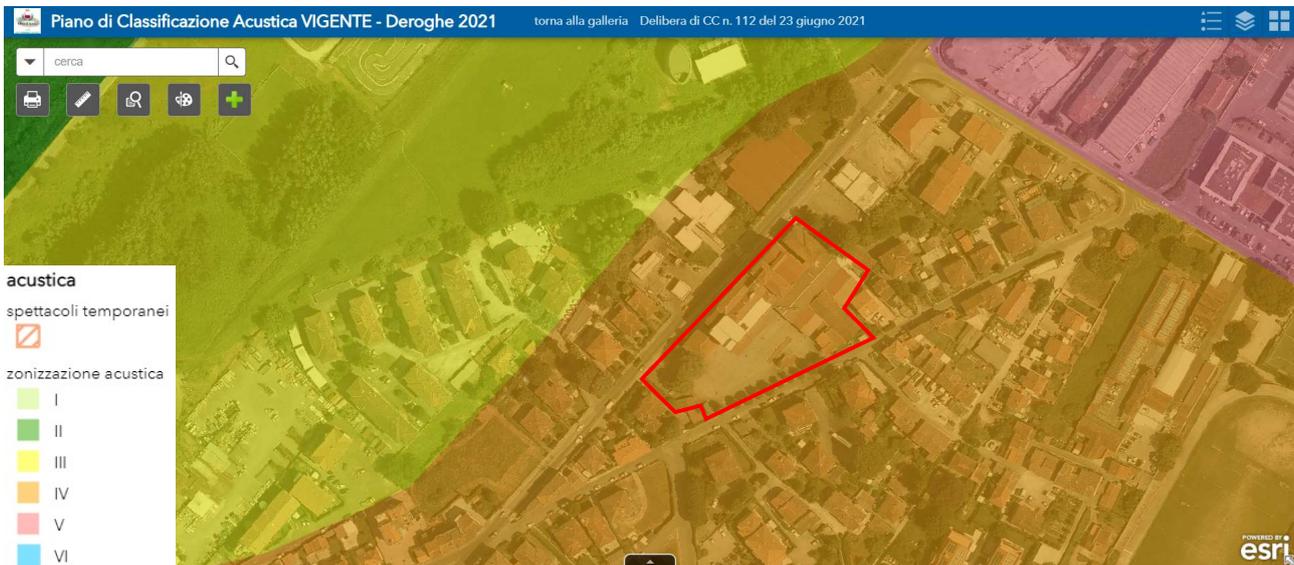
A livello di piano attuativo è fatto obbligo di produrre una valutazione di clima acustico, che dia conto degli interventi atti a mitigare gli effetti negativi (distribuzione delle funzioni, barriere, orientamento edifici, caratteri costruttivi, materiali, ecc.).

Al momento della richiesta del titolo edilizio (comunque denominato) per l’edificazione di nuove funzioni residenziali dovrà essere fornita idonea certificazione di valutazione del clima acustico con indicazioni di tutte le soluzioni adottate (orientamento dell’edificio, distribuzione dei locali, barriere, isolamento acustico di facciata, ecc.) al fine di garantire il comfort interno degli occupanti.

Si ricorda comunque che sono già vigenti le condizioni indicate dai decreti sulle infrastrutture che “qualora siano realizzate edificazioni in fascia di pertinenza acustica, il titolare della concessione edilizia debba porsi carico delle spese per gli interventi che consentono di ricondurre i livelli entro i limiti” (articolo 8, comma 1 del d.p.r.142/2004 e articolo 3, comma 2 del d.p.r. 459/1998).

### Ur.6.1 Area degradata Ex Molino Maionchi via del Brennero a S. Marco

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta di un'ampia area dequalificata e decontestualizzata in ragione della presenza di edifici e manufatti fuori scala e con funzioni ed attività non più compatibili rispetto al contesto territoriale ed urbano contermini (ex molino "Maionchi"), anche in ragione delle limitrofe attrezzature e servizi di interesse pubblico, posta tra via del Brennero e via Salicchi destinata ad interventi di riconfigurazione e rifunzionalizzazione urbana e riassetto morfotipologico. Previa demolizione totale degli edifici, delle strutture e degli impianti esistenti, sono ammessi interventi di nuova edificazione, nei limiti dei parametri indicati dal PO, subordinati alla realizzazione di un'area a verde attrezzato e da un parcheggio di servizio, con la finalità di completare ed integrare il disegno e la consistenza dello spazio pubblico ed assicurando al contempo il miglioramento delle connessioni e relazioni fisiche e funzionali (viabilità e percorsi ciclo – pedonali) tra il quartiere di S. Marco e le attrezzature ed i servizi contermini.

Categorie funzionali ammesse: **commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, residenziale.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## Ur.6.2 Area degradata Ex fabbrica Cantoni a San Marco

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Si tratta di un'ampia porzione di tessuto edificato, originariamente destinato ad attività industriale – artigianale (ex fabbrica “Cantoni”), posto all'interno del Polo produttivo dell'Acquacalda, da tempo dismesso ed inutilizzato, nella quale sono presenti elementi e strutture di interesse storico testimoniale, alcuni dei quali anche di valore architettonico, in cattivo stato di manutenzione o abbandonati, unitamente a manufatti incongrui, degradanti e decontestualizzati, nonché da spazi aperti originariamente funzionali alle attività industriali, destinata ad interventi di riqualificazione urbanistica e contestuale recupero morfotipologico ed architettonico, anche ai fini della rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute compatibili con il contesto territoriali e le strutture da recuperare. Il PO prevede la ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici di impianto storico, la ristrutturazione edilizia ricostruttiva per gli altri edifici e manufatti (anche con demolizioni e ricostruzioni), nei limiti dei parametri indicati dal PO, condizionati al contestuale incremento degli spazi pubblici e degli standard urbanistici (con particolare attenzione per il verde attrezzato ed i parcheggi e le aree di sosta), comprensivi dell'adeguamento delle dotazioni territoriali di accessibilità e mobilità, di servizio al Polo Produttivo e alle nuove attività da insediare, anche funzionali alla valorizzazione e qualificazione dei valori storico – testimoniali presenti.

Categorie funzionali ammesse: **artigianale – industriale, commerciale al dettaglio, direzionale di servizio, commerciale all'ingrosso.**

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

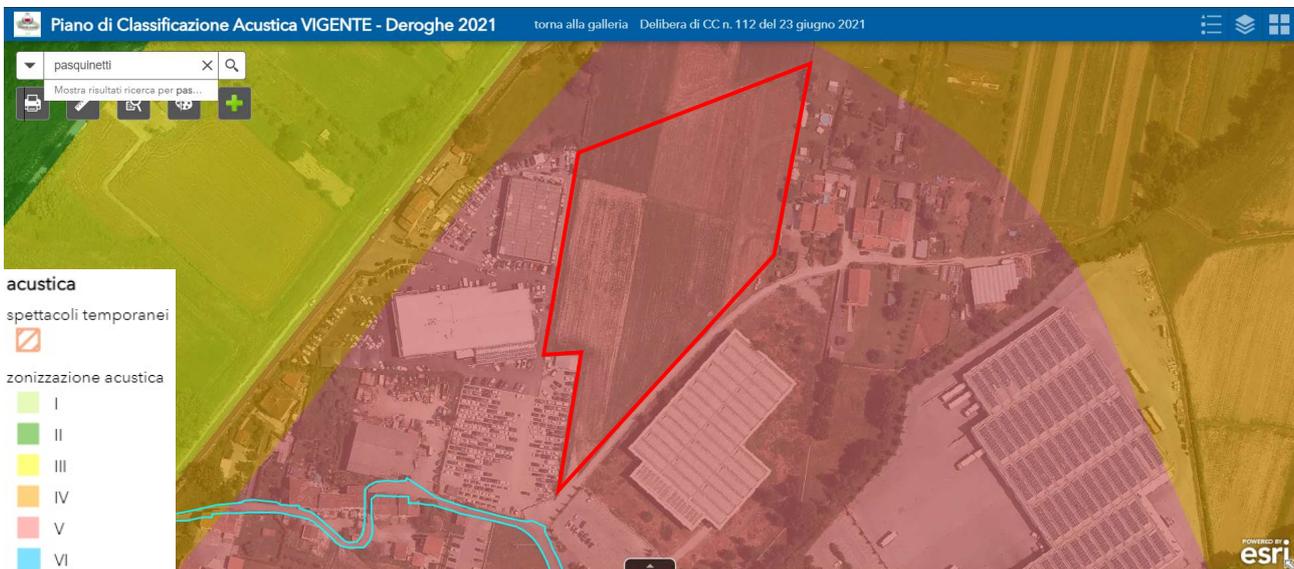
## Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità delle aree agricole. Territorio rurale (R)

### - Aree per nuove funzioni e nuovi insediamenti produttivi o specialistici (Rp)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 6 schede norma di seguito analizzate:

#### 1. Area per nuove funzioni produttive in località S. Pietro a Vico (via dei Pasquinetti) (Rp)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato ed intercluso posto tra via Molino di Mezzo e via Pasquinetti, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali (ovvero direzionali o di servizio) e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi e attività del polo produttivo dell'Acquacalda.

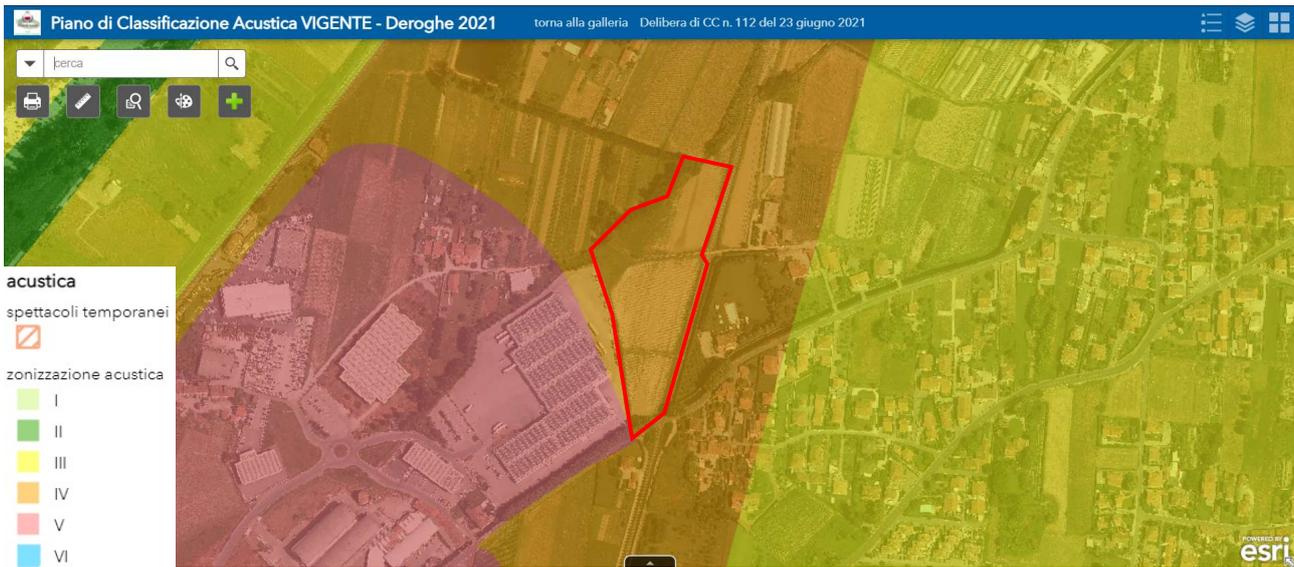
Categorie funzionali ammesse: **artigianale – industriale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Si segnala la preesistente promiscuità produttivo/residenziale per l'area in esame.

## 2. Area per nuove funzioni produttive in località S. Pietro a Vico (via dell'Acquacalda) (Rp)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato ed intercluso posto tra via dell'Acquacalda, via Molino di Mezzo e la ferrovia Lucca - Aulla, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi e attività del polo produttivo dell'Acquacalda. Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

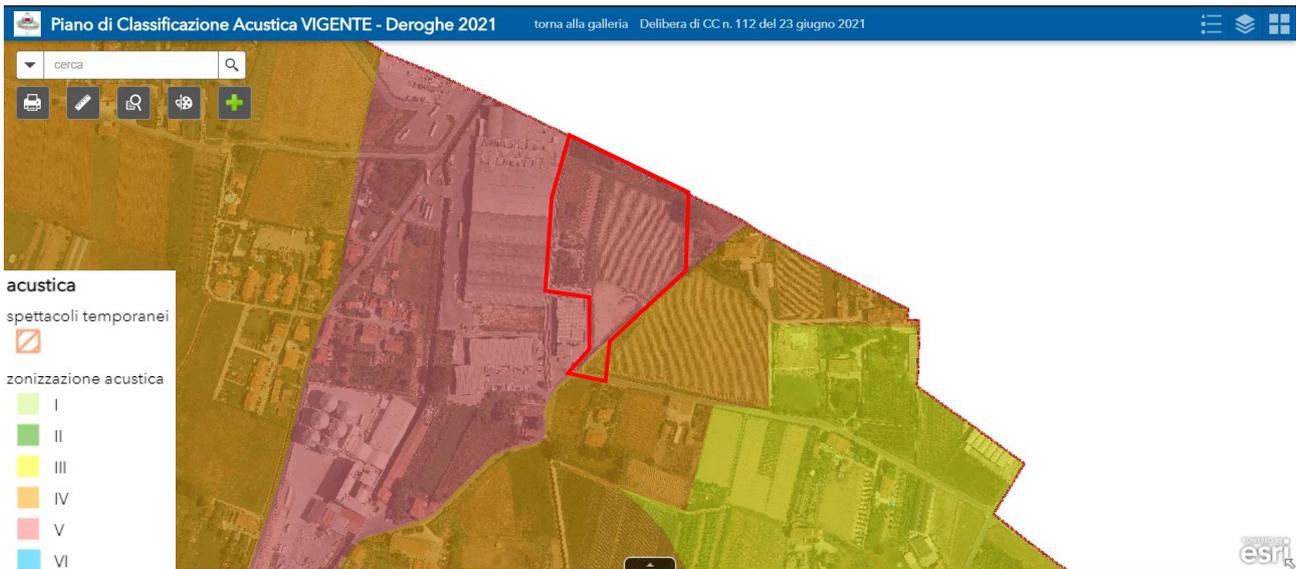
Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale con esclusione della subcategoria funzionale b.9.**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Trattandosi di nuovo insediamento produttivo in Classe IV, il PO ha precisato le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe, escludendo specificamente la subcategoria funzionale b.9.

### 3. Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda - Nord)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade per la quasi totalità in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni con una piccola porzione (lato Sud) in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato posto ai margini degli insediamenti produttivi di Sa. Pietro a vico lungo via dell'Acquacalda, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e alla complementare integrazione degli standard urbanistici (parcheggi e aree di sosta), nonché all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali). Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

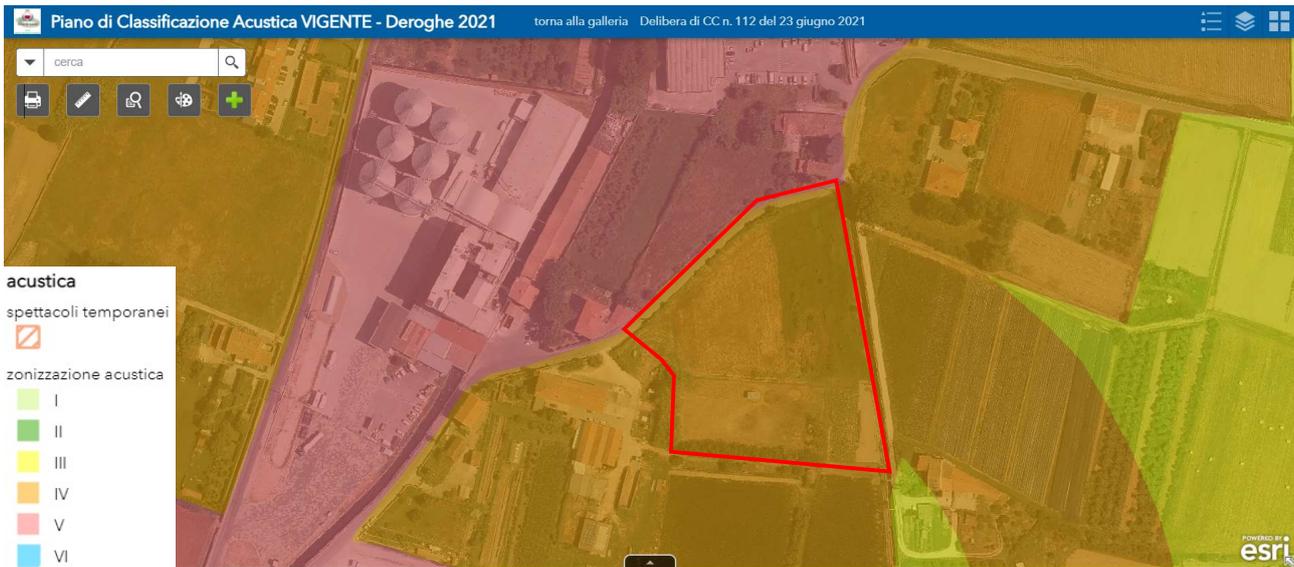
Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

La piccola porzione classificata in Classe IV non risulta destinata alla nuova localizzazione di funzioni industriali – artigianali, ma alla formazione di parcheggi e aree di servizio per la mobilità.

#### 4. Area per nuove funzioni produttive in località San Pietro a Vico (via dell'Acquacalda - Sud)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato posto ai margini degli insediamenti produttivi di San Pietro a vico lungo via dell'Acquacalda, destinato al completamento delle attività artigianali – industriali e al complementare adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali). Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale con esclusione della subcategoria funzionale b.9.**

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

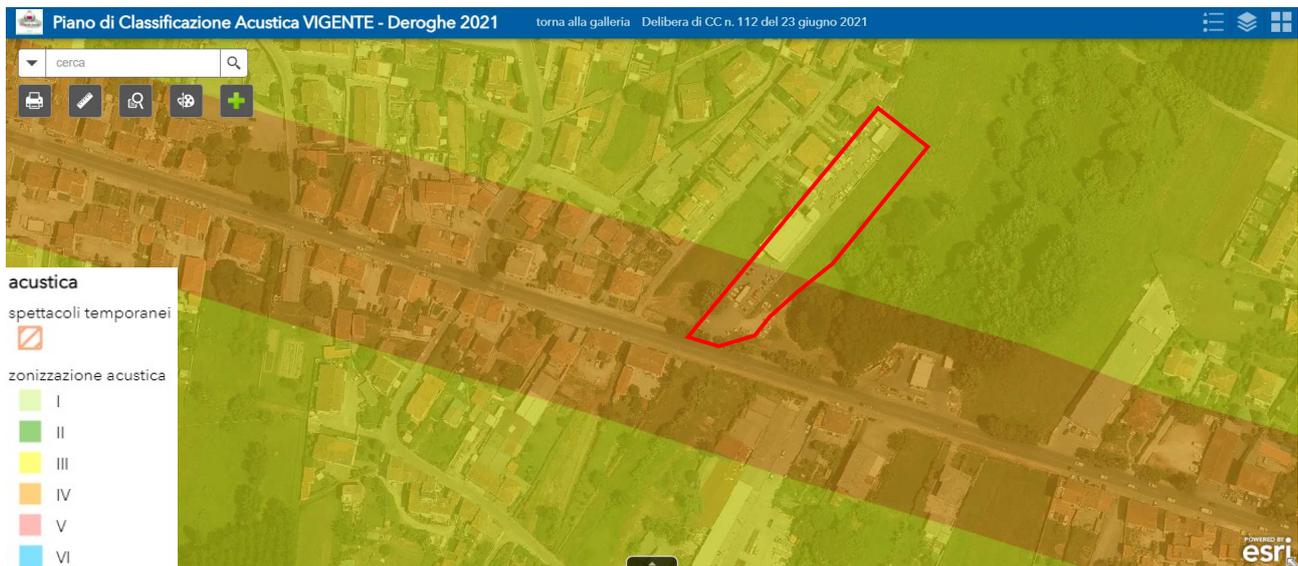
Trattandosi di nuovo insediamento produttivo in Classe IV, gli strumenti urbanistici comunali devono precisare le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe. Il PO ha escluso specificamente la subcategoria funzionale b.9.

## - Aree di ampliamento di funzioni - insediamenti produttivi o specialistici (Rf)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 5 schede norma di seguito analizzate:

### Rf.2.1. Ampliamento attività produttiva (commerciale) sulla via Sarzanese in loc. Nave

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione commerciale al dettaglio ubicata lungo la via Sarzanese in loc. Nave, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato, ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

Categorie funzionali ammesse: **commerciale al dettaglio** (con esclusione della media struttura di vendita alimentare).

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

### Rf.3.1. Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) in loc. San Concordio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione industriale – artigianale ubicata lungo la traversa III di via S. Concordio, in loc. Sorbano (contermine al Polo produttivo dell'innovazione), caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato, ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

Categorie funzionali ammesse: **Industriale – Artigianale** (con esclusione delle subcategorie funzionali b.9 e b.10)

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Trattandosi di nuovo insediamento produttivo in Classe IV, gli strumenti urbanistici comunali devono precisare le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe. Il PO ha escluso specificamente le subcategorie funzionali b.9 e b.10.

#### Rf.4.1. Ampliamento attività turistico - ricettiva sulla via Romana (Fraz. Tempagnano di Lunata)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione turistico – ricettiva ubicata lungo la via Romana, in loc. San Vito, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e delle strutture esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato con la lettera e), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica o nuova edificazione, funzionalmente collegati all'attività esistente, nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività turistico – ricettiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture esistenti e

l'incremento delle dotazioni di standard urbanistici in rapporto ai tessuti contermini interessati e al vicino Polo ospedaliero del S. Luca.

Categorie funzionali ammesse: **turistico – ricettiva.**

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

### Rf.5.1. Ampliamento attività produttiva (artigianale - industriale) in loc. Mugnano

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione industriale – artigianale ubicata in via E. Mattei, nel Polo produttivo di Mugnano, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato (identificato con la lettera e), ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di addizione volumetrica o nuova edificazione, funzionalmente collegati all'attività esistente, nel lotto urbanistico non edificato (identificato con la lettera a), nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale**.

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### Rf.7.1. Ampliamento attività produttiva (artigianale) su via della Billona (Fraz. M. San Quirico)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di una attività a destinazione industriale – artigianale ubicata in via della Maulina, nell'area produttiva in loc. La Cappella, caratterizzata da un tessuto edilizio con lotti sostanzialmente saturi e che necessita di interventi di ampliamento e sviluppo funzionale. Il PO prevede:

- interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa o ricostruttiva per gli edifici e gli impianti esistenti nel lotto urbanistico già edificato, ai fini dell'adeguamento dell'attività esistente;
- interventi di nuova edificazione riguardano esclusivamente la formazione di piazzali, parcheggi e aree di sosta pertinenti all'attività industriale – artigianale esistente, nel lotto urbanistico non edificato (identificato con la lettera a), nei limiti dei parametri urbanistici precedentemente indicati, ai fini dell'incremento e dello sviluppo dell'attività produttiva.

In forma complementare è altresì previsto l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità e dotazioni territoriali), finalizzato al miglioramento dei livelli di accessibilità alle strutture e agli impianti.

Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale.**

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Gli interventi da realizzare non riguardano la localizzazione di nuove attività industriali (peraltro non ammessa in Classe III di PCCA) ma esclusivamente la formazione di piazzali, parcheggi e aree di sosta pertinenti all'attività industriale – artigianale.

## - Aree degradate, di recupero paesaggistico e ambientale (Rr)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 7 schede norma di seguito analizzate:

### Rr.2.1. Area produttiva dismessa di via Sarzanese in loc. Sant'Angelo in Campo

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (mista commerciale e artigianale) dequalificata e in parte abbandonata, posto in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli "Ambiti delle Discontinuità, i varchi ineditati e le visuali libere". Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (ristrutturazione urbanistica) a favore del complessivo incremento

dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare è prevista:

- la totale demolizione degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati;

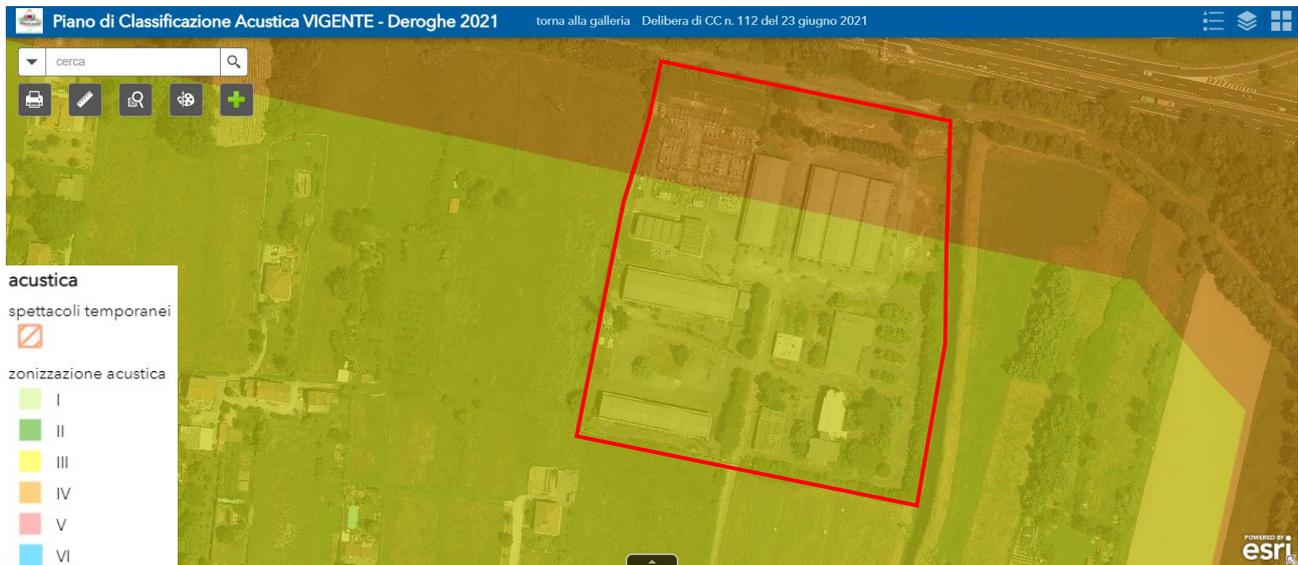
Categorie funzionali ammesse: **commerciale al dettaglio** (o in alternativa in tutto o in parte **direzionale e di servizio**).

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

## Rr.2.2. Area produttiva dismessa di via di Ronco in loc. San Donato

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una ampia area a destinazione specialistica (gestione e distribuzione dell'energia elettrica) dequalificata e in parte abbandonata, posta in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli "Ambiti finalizzati a previsioni, azioni ed interventi da destinare ad accogliere funzioni produttive esistenti relative agli impianti di trattamento inerti da delocalizzare". Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (sostituzione edilizia) a favore del complessivo riordino delle funzioni, della dislocazione degli edifici e degli impianti, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati;

Per le caratteristiche territoriali e la particolare ubicazione, l'area è anche ritenuta compatibile ad accogliere attività oggetto di delocalizzazione in esito all'attuazione delle previsioni del PO concernenti le "le aree con funzioni e attività ritenute incompatibili con il Parco fluviale" (P1.d), individuate all'interno del "Parco fluviale del Serchio" (P1).

Categorie funzionali ammesse: **industriale - artigianale** (o in alternativa in tutto o in parte **commerciale all'ingrosso e direzionale e di servizio**).

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Non è ammessa la presenza di attività industriali nella porzione in classe III del PCCA.

### Rr.3.1. Area produttiva esistente in via La Perduta in loc. S. Concordio in Contrada

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un insediamento a destinazione produttiva (industriale - artigianale) esistente, posto in territorio rurale, in un contesto privo di una adeguata viabilità di accesso e di servizio all'insediamento. Il PO prevede il mantenimento e se necessario l'adeguamento dell'attività, previa contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione della viabilità di accesso e di servizio e del nodo di intersezione (viadotto di San Donato), integrati con la complessiva realizzazione di opere ed interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare è prevista:

- la manutenzione e/o ristrutturazione edilizia con eventuale addizione volumetrica (ampliamento), degli edifici e delle strutture esistenti;
- la realizzazione del nuovo innesto viario, attraverso l'ampliamento e l'adeguamento (tecnico, infrastrutturale e prestazionale) del viadotto di san donato;

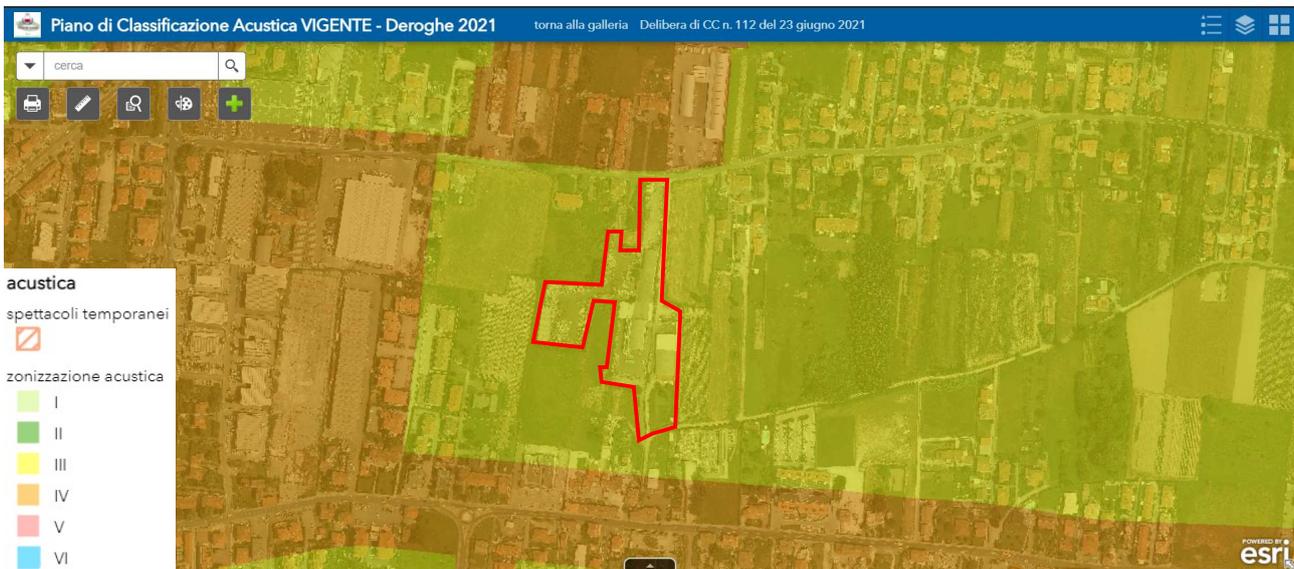
Categorie funzionali ammesse: **Industriale – Artigianale** (con esclusione della subcategoria funzionale b.9)

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Trattandosi di nuovo insediamento produttivo in Classe IV, gli strumenti urbanistici comunali hanno precisato le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe, escludendo specificamente la subcategoria funzionale b.9.

#### Rr.4.1. Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in località Arancio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (industriale - artigianale) dequalificata e decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (cunei agricoli della piana interclusi tra le radiali storiche e gli insediamenti di via di Tempagnano e via Larga), in un contesto dove devono essere ripristinati continuità, con i visuali di interesse paesaggistico. Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici, in modo da liberare gli spazi aperti centrali e di continuità con il territorio rurale e di dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su via di Tempagnano. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti, comunque in modo da garantire il ripristino della continuità degli spazi aperti nelle aree centrali della previsione;
- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati (SE esistente oltre l'incremento volumetrico);

Categorie funzionali ammesse: **industriale – artigianale, direzionale e di servizio.**

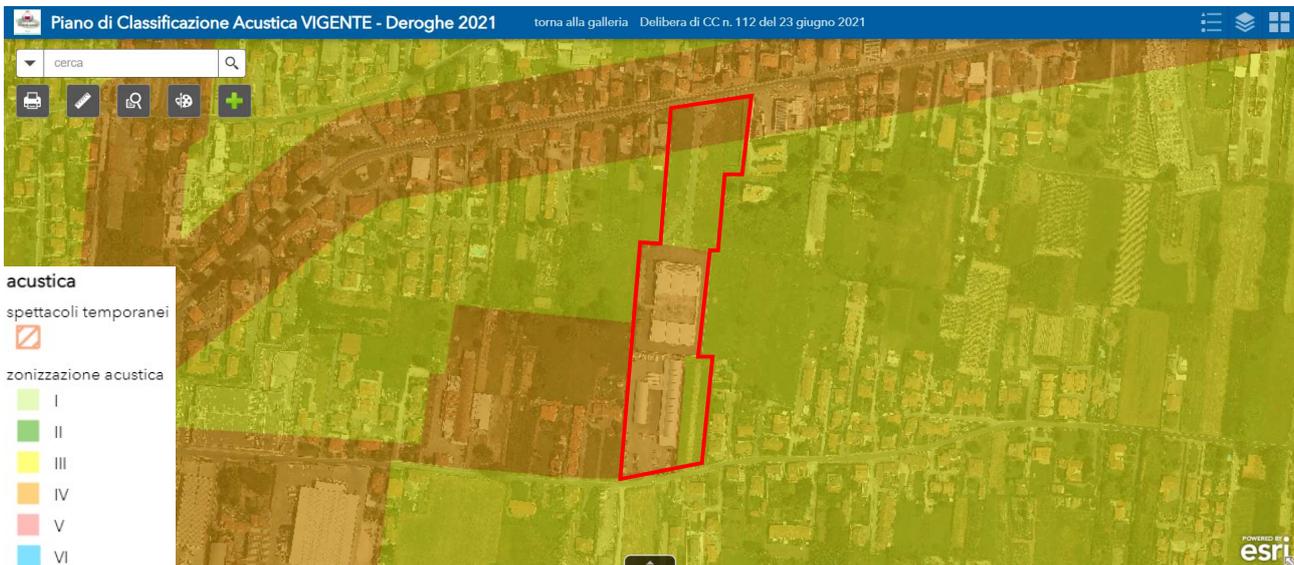
**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Non si tratta di previsione di un nuovo insediamento produttivo ma della riconfigurazione degli assetti urbanistici dell'insediamento esistente, in modo da liberare gli spazi aperti centrali in continuità con il territorio rurale e dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su via di Tempagnano.

La superficie edificabile in ampliamento (pari a 150 mq), essendo collocata in Classe III del vigente PCCA, potrà avere la sola destinazione direzionale e di servizio.

#### Rr.4.2. Area produttiva (commerciale all'ingrosso) in loc. Tempagnano di Lunata

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (industriale - artigianale) dequalificata e decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (cunei agricoli della piana interclusi tra le radiali storiche e gli insediamenti di via di Tempagnano e via Pesciatina), in un contesto dove devono essere ripristinati continuità, coni e visuali di interesse paesaggistico. Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici, in modo da liberare gli spazi aperti centrali e di continuità con il territorio rurale e di dislocare i nuovi insediamenti in spazi adiacenti o contermini alla viabilità e agli insediamenti esistenti su via di Tempagnano o in alternativa via Pesciatina. In particolare è prevista:

- la demolizione (totale o parziale) degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti, comunque in modo da garantire il ripristino della continuità degli spazi aperti nelle aree centrali della previsione;

- la ricostruzione nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati (SE esistente oltre l'incremento volumetrico);

Categorie funzionali ammesse: **commerciale all'ingrosso**.

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

### Rr.7.1. Area produttiva dismessa in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc. S. Alessio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (mista commerciale e artigianale) dequalificata e in parte abbandonata, posto in territorio rurale, in un contesto peraltro qualificato dal PS anche tra gli "Ambiti del Parco fluviale (interprovinciale) del Serchio". Il PO prevede la complessiva riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, attraverso la "rottamazione" degli insediamenti esistenti e la riconfigurazione degli assetti urbanistici (nuova edificazione), finalizzati alla rifunzionalizzazione con destinazioni d'uso ritenute maggiormente compatibili con il contesto territoriale interessato (direzionali e di servizio, preferibilmente orientate alle attività sportive, ludico – ricreative e per servizi di interesse pubblico o generale, ovvero turistico - ricettive). In particolare è prevista:

- la totale demolizione degli edifici, dei manufatti e delle strutture esistenti;
- la ricostruzione (nuova edificazione) nei limiti dei parametri e delle destinazioni precedentemente indicati;

Nell'ambito della trasformazione sono anche ammessi gli interventi pertinenziali e accessori di qualificazione delle attività sportive e ludico ricreative, ovvero turistico – ricettive (piscina ed impianti sportivi, verde attrezzato e spazi ludico ricreativi all'aperto), comprensive delle eventuali strutture di copertura degli impianti (tensostrutture. Palloni pressostatici, ecc.).

Categorie funzionali ammesse: **direzionale e di servizio** (in alternativa **turistico – ricettiva**).

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

### Rr.7.2. Area produttiva esistente in via delle Piagge di Sant'Alessio in loc. S. Alessio

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di una ampia area produttiva (industriale - artigianale) decontestualizzata in rapporto al territorio rurale entro cui risulta collocata (Parco fluviale interprovinciale del Serchio), in un contesto dove devono essere ripristinati elementi e condizioni di corretto inserimento ambientale e paesaggistico. Il PO prevede il mantenimento e se necessario l'adeguamento delle attività esistenti, condizionati all'avvenuta contestuale realizzazione degli interventi di adeguamento ed integrazione della viabilità di accesso e di servizio (via delle Piagge), integrati con la complessiva realizzazione di opere ed interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale degli immobili interessati, con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione. In particolare è prevista la manutenzione e/o ristrutturazione edilizia con eventuale addizione volumetrica (ampliamento).

Categorie funzionali ammesse: **Industriale – Artigianale** (con esclusione della subcategoria funzionale b.9)

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Trattandosi di nuovo insediamento produttivo in Classe IV, gli strumenti urbanistici comunali hanno precisato le tipologie di attività compatibili dal punto di vista acustico con tale classe, escludendo specificamente la subcategoria funzionale b.9.

## Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni. Territorio rurale (F e I)

### - Aree per nuove attrezzature, servizi e dotazioni in territorio rurale (F-S)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 2 schede norma di seguito analizzate:

#### 5. Area per lo sviluppo delle attrezzature e dei servizi del Polo fiere di Sorbano (S4)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Area di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero ineditato, adiacente al Polo dell'Innovazione posto tra via di Vitricaia e l'Autostrada Firenze – Mare, destinato al completamento e all'integrazione delle attrezzature e dei servizi di qualificazione ambientale e paesaggistica del Polo, in forma complementare alle previsioni di integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare attenzione per la viabilità di accesso, le dotazioni infrastrutturali e della mobilità lenta ciclabile e pedonale in raccordo con quella esistente), nonché ad integrazione delle strutture e dei servizi già esistenti (parco solare). In questo quadro è anche prevista

l'eventuale realizzazione di un parco innovativo (bosco urbano produttivo) finalizzato alla qualificazione APEA, con il complementare eventuale incremento di attività e servizi tecnologici e di innovazione produttiva del Polo.

Categorie funzionali ammesse: **direzionale e di servizio.**

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

## 6. Area per nuove attrezzature e funzioni direzionali e di servizio di San Vito (F4)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Are di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Si tratta in particolare di un ampio lotto libero inedificato, interposto tra l'Asse Suburbano (via Martiri delle Foibe) e il polo scolastico di S. Vito (Chelini), destinato al completamento e all'integrazione delle attrezzature e dei servizi di livello ed interesse generale (in ragione della particolare ubicazione strategica) e di complementare qualificazione del quartiere di San Vito, con la contestuale integrazione delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare attenzione per la nuova viabilità di accesso e raccordo con l'Asse Suburbano, i parcheggi e le aree di sosta di servizio). In questo quadro è anche prevista la realizzazione di spazi a verde attrezzato di qualificazione del margine urbano (a contatto con il territorio rurale) e di incremento dell'impronta ecologica delle attrezzature esistenti e da insediare.

Categorie funzionali ammesse: **direzionale e di servizio**.

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

## Nuove infrastrutture della rete della mobilità (I)

All'interno di questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* complessivamente 13 schede norma. Le prime quattro sono relative a nuove viabilità di progetto, di estensione variabile, che interessano varie Classi acustiche.

7. Nuova viabilità di raccordo tra le vie Nazario Sauro, via di Mugnano e via Enrico Mattei (I1)  
Sviluppo indicativo lineare dell'opera m 1.200
8. Nuova viabilità di completamento dell'Asse Suburbano e tratte di raccordo (I1)  
Sviluppo indicativo lineare dell'opera m 680 + 790
9. Nuova viabilità di collegamento tra Via delle Ville, Via Martiri Foibe e via Barbantini a San Marco (I1)  
Sviluppo indicativo lineare dell'opera m 540 + 640
10. Nuova viabilità per l'accesso ai servizi intercomunali di Sistema Ambiente a S. Angelo in Campo (I1)  
Sviluppo indicativo lineare dell'opera m 1.200

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

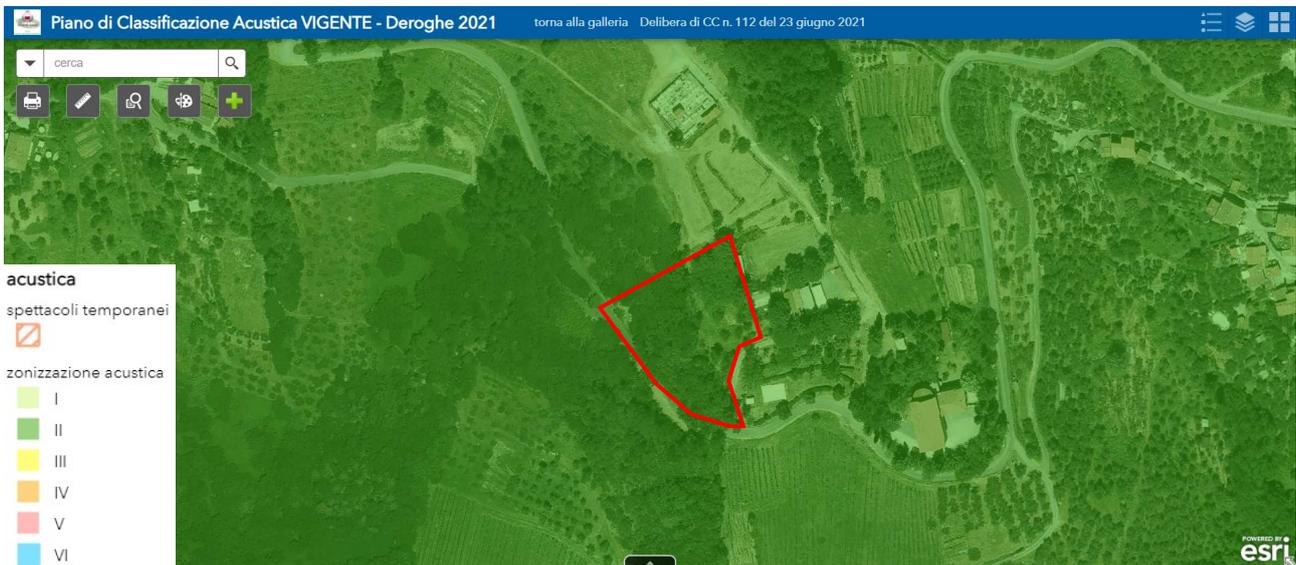
Per queste previsioni dovrà essere predisposta idonea documentazione di impatto acustico, che tenga conto, in fase di progettazione, dei casi di pluralità di infrastrutture che concorrono all'immissione di rumore.

Le successive cinque schede norma consistono sostanzialmente nella localizzazione di parcheggi e area di sosta di progetto:

11. Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (ovest) (I2)
12. Nuovo parcheggio e verde attrezzato del nucleo rurale di impianto storico di Aquilea (est) (I2)
13. Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Catro (I2)
14. Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella (I2)
15. Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Piazzano (I2)

## 7. Ampliamento di attrezzature, servizi e impianti di Aquilea (F4)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe II** di cui al vigente PCCA: **Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi: **superficie edificabile max (destinazione di servizio) 500 mq.**

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

Le ultime tre schede norma rappresentano nuovi tracciati stradali, di estensione variabile:

12. Adeguamento strada di servizio al Polo di Sorbano (I1)

Sviluppo lineare: m 500

13. Rifunzionalizzazione ex bretella autostradale per il raccordo tra Pontetetto e San Donato (I1)

Sviluppo lineare: m 650

14. Adeguamento della viabilità di accesso al Polo produttivo di San Pietro a Vico (I1)

Sviluppo lineare: m 1200

**Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

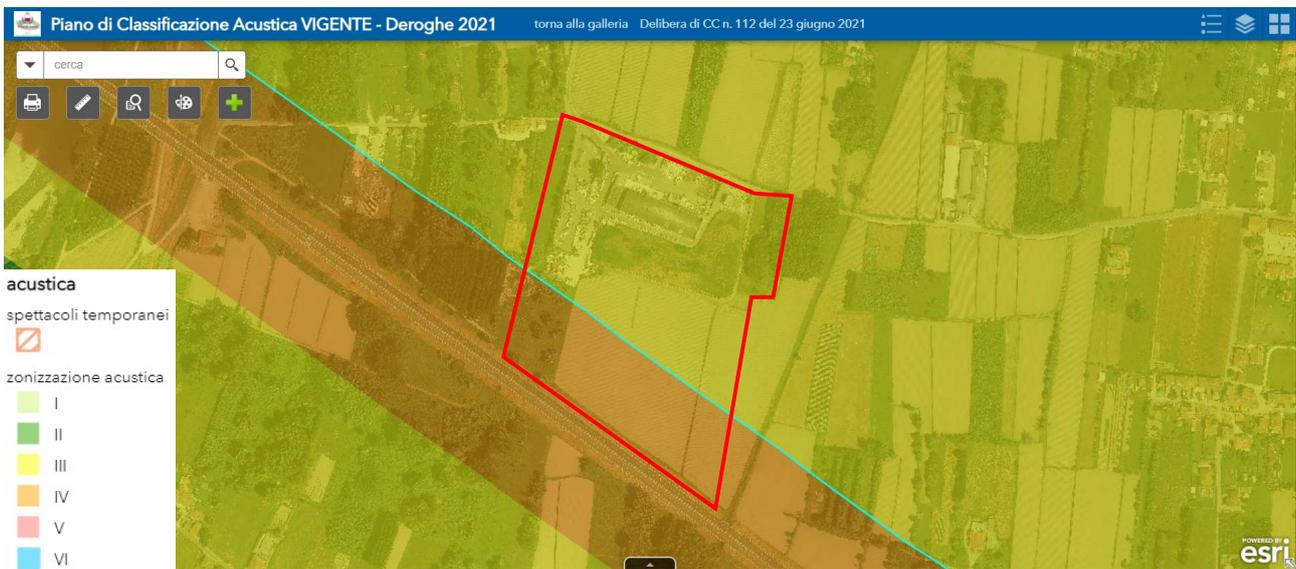
Per queste previsioni dovrà essere predisposta idonea documentazione di impatto acustico, che tenga conto, in fase di progettazione, dei casi di pluralità di infrastrutture che concorrono all'immissione di rumore.

## - Aree per l'ampliamento di attrezzature, servizi e dotazioni" (F - G)

In questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* le 7 schede norma di seguito analizzate:

### 1. Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica dei servizi intercomunali a S. Angelo (F4)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici ed in parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Il progetto di opera pubblica deve assicurare la realizzazione di un "parco " ambientalmente attrezzato e ad elevata impronta ecologica e naturale finalizzato a:

- migliorare i livelli di compatibilità ambientale e paesaggistica dell'impianto esistente,
- ridurre e mitigare le interferenze con i contermini nuclei e frazioni,

- introdurre elementi di corretta ambientazione ed inserimento paesaggistico in relazione al territorio rurale
- definire gli interventi di mitigazione delle condizioni di vulnerabilità, degrado e dequalificazione esistenti;
- definire gli interventi di bonifica ambientale, anche in ragione di disposizioni e provvedimenti di natura sovraordinata (area classificata "sisbon").

In particolare, il progetto di opera pubblica deve assicurare la realizzazione di un'area a verde attrezzato avente almeno i seguenti requisiti e caratteristiche:

- realizzazione di una "Green Belt" ad elevata prestazione forestale e con prevalente gradiente verde (bosco urbano), estesa all'intera zona interessata, di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico di "cintura" dell'impianto, eventualmente corredate di sistemazioni per il controllo dell'invarianza idraulica.
- riqualificazione dei margini (confini) dell'attuale impianto mediante la formazione di una fascia a verde di equipaggiamento, costituita da argini vegetati, doppi filari di alberature d'alto fusto, sistemi arborei ed arbustivi lineari,
- realizzazione di un "aula didattica all'aperto" di corredata di spazi ludico - ricreativi e sportivi, funzionale alla promozione delle attività di educazione ambientale e di servizio alle frazioni contermini, equipaggiata quale porta di accesso e accoglienza alla "Green Belt"

#### **Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi**

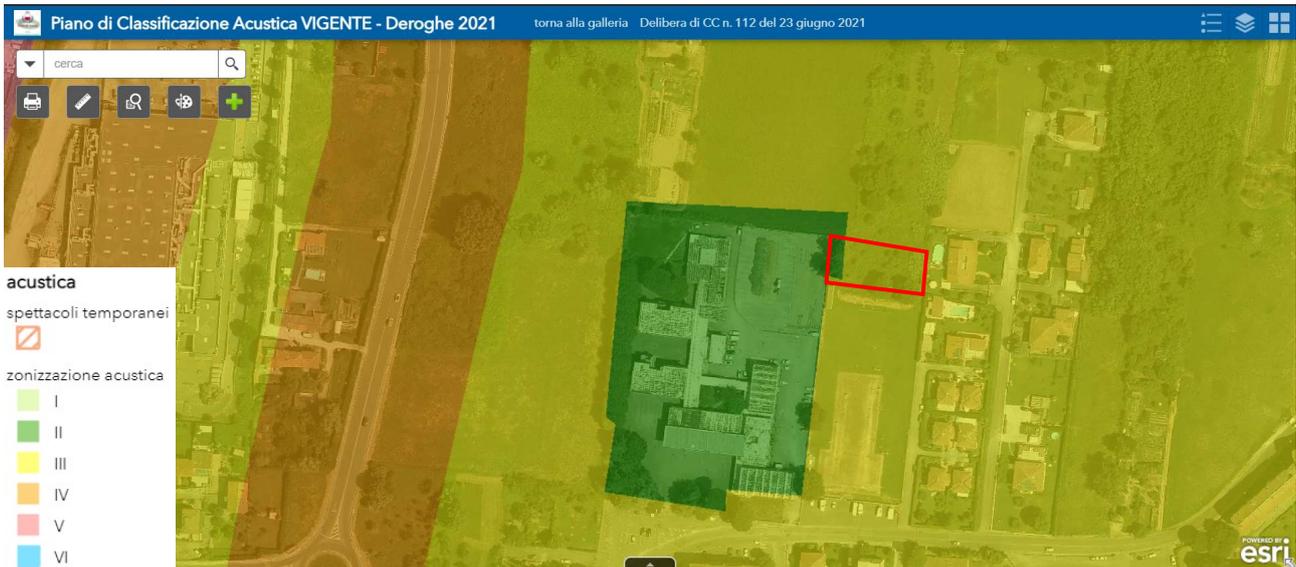
Superficie edificabile max (destinazione di servizio): 200 mq

#### **Note/prescrizioni per la compatibilità acustica**

Nessuna

## 2. Ampliamento aree sportive in adiacenza alle scuole Chelini a San Vito (F2)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

### 3. Ampliamento di attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Picciorana (F3)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



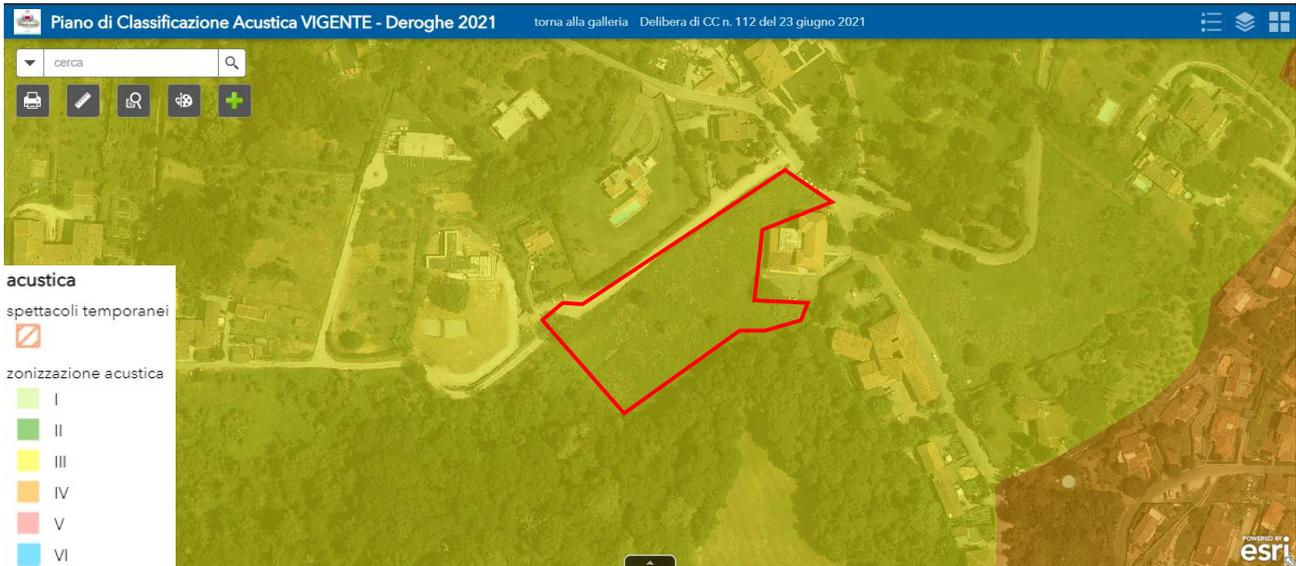
La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

#### 4. Ampliamento di attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a M. S. Quirico (F3)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



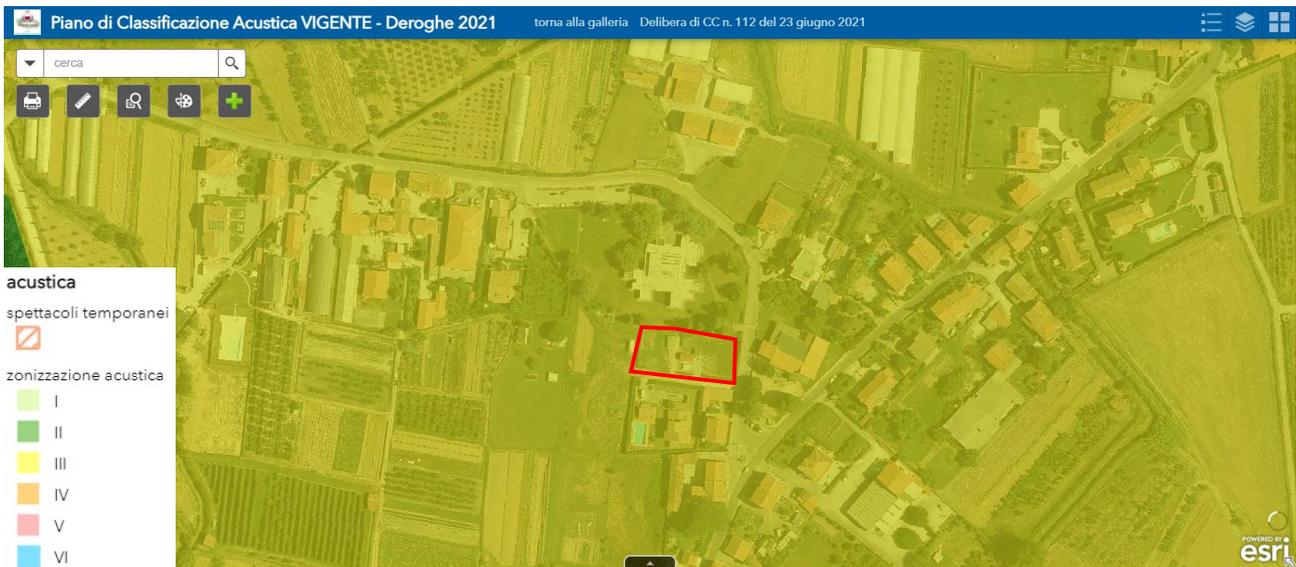
La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

#### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## 5. Ampliamento di attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a S. Lorenzo (F3)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Aree di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## 6. Ampliamento di attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio (F3)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in **Classe III** di cui al vigente PCCA: **Are di tipo misto**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## 8. Parco lineare di riconversione ciclo - pedonale ex ferrovia Lucca - Pontedera a Mugnano (F1)

Individuazione dell'area all'interno del vigente PCCA



La previsione ricade in parte in gran parte in **Classe V** di cui al vigente PCCA: **Aree prevalentemente industriali**; rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni ed in piccola parte in **Classe IV** di cui al vigente PCCA: **Aree di intensa attività umana**; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

### Dimensionamento e parametri urbanistico – edilizi

Superficie edificabile max (destinazione di servizio): 100 mq

### Note/prescrizioni per la compatibilità acustica

Nessuna

## - Adeguamento delle infrastrutture della rete della mobilità (I)

In questa categoria sono presenti nel documento *QP.IVb – PIANO OPERATIVO, NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E GESTIONE - Disciplina delle trasformazioni - SCHEDE NORMA* 14 schede norma. Per la quasi totalità si tratta sostanzialmente di interventi locali, consistenti in opere di adeguamento della viabilità esistente, (realizzazione di rotonde e raccordi per adeguamento di viabilità già preesistente) o realizzazione di nuove aree a parcheggio in prossimità della viabilità esistente.

9. Adeguamento della viabilità a Sant'Anna (via dei Cavalletti - via delle Tagliate di S. Anna) (I1)

10. Adeguamento nodo di intersezione di via Salicchi e via Galilei a S. Marco (I1)

15. Adeguamento della viabilità e verde attrezzato di servizio al quartiere di San Vito (I1)

Si tratta in questo caso di nuova viabilità di progetto per uno sviluppo lineare di circa 300 m, da considerarsi esclusivamente quale collegamento ciclo – pedonale

17. Adeguamento della viabilità di via delle Piagge di via S. Alessio a S. Alessio (I1)

19. Inserimento nodo di inversione di marcia su via del Brennero Nord a Piaggione (I1)

20. Adeguamento degli spazi di manovra e sosta per il TPL in via della Maulina a Caturegli (I1)

21. Adeguamento nodo di intersezione della via Nuova per Pisa a Massa Pisana (I1)

22. Integrazione viabilità e nodi di raccordo assi est - ovest e Nord – Sud in Loc. Mugnano (I1)

Si tratta di una superficie territoriale più estesa (circa 16500 mq) ricadente in parte in Classe V ed in parte in Classe IV di cui al vigente PCCA. L'intervento prevede l'adeguamento di una viabilità già esistente, con la realizzazione di 3 rotonde.

23. Adeguamento nodo di intersezione tra via Poschi Meuron e via del Brennero a S. Marco (I1)

24. Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature su Via del Tanaro a San Vito (I2)

26. Adeguamento spazi di manovra e sosta delle attrezzature e servizi in località Balbano (I2)

27. Adeguamento dei servizi a parcheggio delle attrezzature in loc. S. Pancrazio (I2)

28. Adeguamento dei servizi a parcheggio su via Nuova per Pisa in località Massa Pisana (I2)

30. Adeguamento servizi a parcheggio attrezzature in Via di Mastiano in loc. S. Stefano (I2)

---

## GRUPPO DI LAVORO

### **Responsabile Unico Procedimento (RUP)**

Antonella Giannini

### **Progettisti**

Antonella Giannini e Monica Del Sarto

### **Coordinamento generale e scientifico (quadro conoscitivo e progettuale)**

Società Terre.it srl (*Fabrizio Cinquini, Michela Biagi, Valeria Dini*)

### **Database Geografico**

LDP Progetti GIS srl

### **Fattibilità idrogeologica e sismica**

Studio di Geologia Barsanti Sani & Ass.ti (*Paolo Sani*)

### **Studi idrologici e idraulici**

Studio Ingeo – Ingegneri e Geologi associati (*Paolo Barsotti*)

### **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Andrea Giraldi

### **Consulenza giuridico – amministrativa**

Giuseppe Morbidelli e Duccio Traina

### **Schedatura delle ville storiche**

Gilberto Bedini

### **Indagini di fattibilità dei corridoi infrastrutturali**

Università di Pisa – *Polo universitario "Sistemi logistici"*

### **Indagini di compatibilità acustica**

Università di Pisa – Dipartimento di Ingegneria dell'Energia, dei Sistemi, del territorio e delle Costruzioni

### **Indagini del territorio rurale**

Francesco Lunardini con la collaborazione di Caterina Poli

### **Ufficio di Piano**

Carla Villa, Silvia Lovi, Alessandro Paoli, Cinzia Rovai, Delia Vecchi, Andrea Biggi, Paolo Paoli

### **Elaborazioni cartografiche**

Nicola Bianchi, Francesca Furter, Kalin Gemignani, Sheila Lazzerini, Riccardo Masoni, Alessandro Petroni, Sara Piancastelli, Francesco Rinaldi

### **Rilievi e schedature patrimonio edilizio storico**

Giulio Galletti, Giovanna Montoro, Marco Natali, Antonio Pacino, Sara Piancastelli, Martina Ranieri

### **Processo Partecipativo e Comunicativo**

Cantieri Animati (*Chiara Pignaris*)

---

**Garante della partecipazione**

Nicoletta Papanicolau