

Oggetto: **VARIANTE ALLA ZONA INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DI VIA CIOCCHÉ-PUNTONÉ ADOTTATA CON DELIBERA CONSILIARE N° 109 DEL 29 DICEMBRE 2003 – APPROVAZIONE.**

RELAZIONE

1. L'avvio del procedimento

In attuazione di quanto previsto nella relazione programmatica di avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale, con deliberazione della Giunta municipale n° 118 del 17 ottobre 2003 è stato dato avvio al procedimento per la formazione della variante al Piano Regolatore vigente relativa alla nuova zona industriale-artigianale località Ciocche-Puntone, ai sensi dell'articolo 40, commi da 8 a 20 della Legge Regionale n°5 del 1995 e successive modificazioni ed integrazioni. Il 20 ottobre 2003, con nota prot. 24362, la delibera è stata inviata alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca ai sensi degli articoli 3, comma secondo e 40, comma nono al fine di migliorare la qualità tecnica dell'atto e di favorire l'omogeneità dei criteri metodologici e l'efficacia dell'azione amministrativa.

In data 12 novembre 2003, con prot. 104/47577/06.05 il Responsabile dell'U.O.C. Sperimentazione e Verifica della Pianificazione della Regione Toscana comunicava che dall'esame della variante non emergevano elementi in contrasto con atti di pianificazione regionale, segnalando comunque alcuni elementi al fine del miglioramento della qualità dell'atto. Entro i sessanta giorni previsti dall'articolo 3, comma secondo della legge regionale n°5 del 1995, la Provincia di Lucca non ha invece fornito elementi in suo possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti della pianificazione urbanistica comunale e gli atti della programmazione territoriale provinciale.

2. L'adozione e gli atti conseguenti

Il 29 dicembre 2003, con delibera n° 109 il consiglio comunale ha adottato la Variante al PRG vigente per la zona industriale-artigianale di Via Ciocche Puntone, ai sensi dell'articolo 40, commi 8-20 della Legge Regionale n°5 del 1995. In data 30 aprile 2004, con prot. 10643, copia della delibera del Consiglio Comunale n° 109/03 e degli elaborati che la costituiscono è stata inviata al Presidente della Giunta Regionale Toscana e al Presidente della Provincia di Lucca ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 10 della Legge Regionale n°5 del 1995.

La variante adottata è stata quindi depositata, per trenta giorni consecutivi - fino al 19 febbraio 2004 -, presso la Segreteria comunale ed il deposito è stato reso noto con pubblicazione all'Albo Pretorio comunale e mediante manifesti murali.

Nei termini di legge sono state presentate 52 osservazioni, delle quali 19 fuori termine, alle quali il Consiglio comunale ha controdedotto con deliberazione n°44 del 20 settembre 2005. A seguito di ciò l'Ufficio ha modificato gli elaborati di variante alla luce delle determinazioni assunte sulle osservazioni.

3. I pareri ex art. 40, comma 13 della Legge Regionale 5/95

In data 27 dicembre 2005, la delibera consiliare n° 44/05, comprensiva degli allegati e degli elaborati costituenti la variante, come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, sono stati inviati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Lucca ai sensi e per gli effetti dell'art. 40, comma 13, della legge regionale n°5/95.

La Regione Toscana - Direzione generale delle politiche territoriali e ambientali - Settore sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni, con nota ns. prot. 3642 dell'11 febbraio 2006, ha comunicato che *“pur non emergendo dall'esame della variante elementi di contrasto con atti di pianificazione regionale”* dalla *“lettura della relazione generale allegata agli atti di variante, nella forma come predisposta a seguito dell'esame delle osservazioni, si evince che, per zone con indice fondiario superiore a 3.00 mc/mq, vengono previsti interventi edilizi diretti e questo risulterebbe in palese contrasto con quanto stabilito dall'art. 41 quinquies 6° comma della L.1150/1942, che prescrive invece, in questi casi, l'obbligo del piano attuativo”*.

Con nota prot. 4208 del 17 febbraio 2006 questo Ente ha chiesto alla Provincia di Lucca di sospendere i termini previsti dall'art. 40, comma 13 della legge regionale 5/95 allo scopo di far redigere – sulla base di documentazione aggiornata fornita dall'URTT di Lucca – ulteriori e più adeguati studi idrologici-idraulici sul Fiume Versilia e sul Torrente Bonazzera, per permettere alla stessa Provincia di valutare in modo più appropriato i contenuti della variante stessa, in particolar modo relativamente alla pericolosità idraulica dell'area.

Per tale motivo l'Ufficio ha dato incarico allo Studio Associato di Geologia Geo-system (autore delle indagini geologiche-idrauliche a supporto della variante) di redigere nuovi studi sulla base delle mutate conoscenze che ricostruiscano il quadro geologico, litotecnico e idraulico locale, finalizzando gli stessi alla definizione della pericolosità dell'area, in relazione alle problematiche geologiche ed idrauliche presenti e quindi della fattibilità delle previsioni della variante, in accordo con quanto disposto dalla DCR 94/85, dalla legge regionale n° 1 del 2005 e dal PTC della Provincia di Lucca. Tali studi si sono concretizzati in una relazione ad integrazione delle indagini geologico-tecniche ed in uno studio idrologico ed idraulico del Rio Bonazzera nel tratto compreso tra la SS1 Aurelia e la confluenza dello stesso con il Fiume Versilia.

A seguito di ciò, in data 14 aprile 2006, questo Ente ha richiesto nuovamente alla Provincia di Lucca l'espressione del parere sulla variante ai sensi dell'art. 40, comma 13 della legge regionale n° 5 del 1995, allegando gli studi ad integrazione delle indagini geologico tecniche.

Tale documentazione è stata trasmessa anche alla Regione Toscana – Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Lucca - allo scopo di esprimere un parere finale sugli argomenti di competenza.

Il Servizio Urbanistica del Dipartimento Governo del Territorio della Provincia di Lucca, con nota ns. prot. 10282 del 10 maggio 2006, ha comunicato che, in base alle disposizioni che regolano la possibilità da parte del Consiglio provinciale di deliberare in prossimità delle consultazioni elettorali di rinnovo del Consiglio stesso, l'organo politico non poteva discutere entro i termini previsti dalla legge regionale la variante. Nella nota si faceva anche presente che il Servizio Urbanistica provinciale aveva comunque concluso l'istruttoria tecnica della pratica e che il parere istruttorio aveva rilevato che la variante non presentava elementi di incompatibilità con il PTC. L'istruttore riteneva comunque che, al fine del miglioramento dell'atto, fosse necessario, in sede di approvazione definitiva, gli elaborati della variante venissero integrati da una adeguata documentazione in merito alla valutazione degli effetti ambientali da svolgersi con le modalità e le indicazioni contenute nell'art. 10 del PTC provinciale.

Il rapporto istruttorio segnalava inoltre:

- l'opportunità di chiarire ed eventualmente esplicitare l'entità della componente rilocalizzativa delle attività produttive presenti nel comune di Seravezza, che dovrà essere soddisfatta all'interno dell'area produttiva oggetto di variante, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale espressi nella Relazione di Avvio del procedimento;
- la necessità che le quantità insediative previste dalla variante siano ricomprese nel dimensionamento complessivo del Piano Strutturale;
- la necessità di inserire le disposizioni normative contenute negli elaborati integrativi "La disciplina della sostenibilità", all'interno delle Norme Tecniche della Variante al fine di comprendere in un unico elaborato tutto l'apparato normativo.

A seguito dell'invio della documentazione integrativa l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Lucca, in data 25 maggio 2006, ns prot. 11506, ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole sull'adeguatezza alla normativa vigente delle indagini geologiche con alcune prescrizioni relative alla Relazione Tecnica di accompagnamento alle indagini geologico tecniche nonché alle Norme Tecniche di Attuazione della variante. Per quanto concerne le Norme Tecniche di Attuazione si chiedeva, in particolare, di recepire all'interno delle stesse le prescrizioni di fattibilità contenute nella relazione geologica.

4. Le determinazioni assunte rispetto ai pareri.

L'articolo 40, comma 16 della Legge regionale 5/95 prevede che la deliberazione di approvazione della variante richiami i pareri pervenuti ai sensi del comma 13 dello stesso articolo 40, motivando espressamente le corrispondenti determinazioni assunte.

4.1. Regione Toscana

In merito a ciò si ritiene opportuno recepire quanto osservato dalla Regione Toscana in merito all'assoggettamento degli interventi aventi un indice fondiario superiore ai 3.00 mc/mq inserendo la seguente disposizione all'interno del secondo comma dell'articolo 3 delle Norme Tecniche di Attuazione della variante:

Nel caso di interventi di nuova edificazione con indice fondiario superiore a 3.00 mc/mq, ai sensi dell'art. 41 quinquies 6° comma della L.1150/1942 gli interventi potranno attuarsi solo a seguito di approvazione di apposito piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

4.2 Provincia di Lucca

Relativamente a quanto comunicato dalla Provincia che comunque limitandosi alla fase istruttoria non ha valore di parere ai sensi dell'art. 40, comma 13 della LR 5/95 si precisa quanto segue:

la valutazione degli effetti ambientali della variante – oggi ricompresa in tutta la sua estensione e dimensionamento nel Piano Strutturale adottato in data 22 febbraio 2006 con deliberazione consiliare n°5, è ulteriormente specificata e circostanziata nello specifico documento facente parte della relazione del Piano Strutturale.

La variante si pone come riorganizzazione di una precedente variante al PRG, approvata tramite accordo di pianificazione nel 2000, preceduta da una ricognizione generale delle attività produttive collocate in aree a rischio idraulico che ha fornito indicazioni circa l'esigenza di ricollocare circa 75 attività produttive, pari ad una superficie occupata, nei siti di origine, di circa 250.000 mq.. La variante trova inoltre congruità – anche per quanto riguarda l'aspetto rilocalizzativo – con quanto emerso dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale ed in particolare con quanto risultato dal rilievo degli insediamenti produttivi esistenti e dalle necessità di rilocarsi delle ditte poste in contesti impropri o inserite in tessuti prevalentemente residenziali.

Essendo la variante una anticipazione del Piano Strutturale, specificatamente prevista nella Relazione di Avvio del procedimento, le quantità insediative sono già state ricomprese nel dimensionamento totale del Piano Strutturale adottato in data 22 febbraio 2006.

Le disposizioni normative contenute negli elaborati integrativi “La disciplina della sostenibilità” allegati alle Norme Tecniche di Attuazione (linee guida per la formazione di aree ecologicamente attrezzate e linee guida per la formazione degli interventi sul P.E.E. di impianto storico), hanno unicamente valore di indirizzo per l’attuazione degli interventi e comunque sono già espressamente richiamate nell’articolo 14 delle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare non presentano le caratteristiche per essere inserite all’interno dell’apparato normativo principale le linee guida per la formazione di aree ecologicamente attrezzate, in quanto le stesse si configurano come uno studio avente lo scopo di individuare, all’interno degli interventi previsti dal Piano di Azione per l’Agenda 21 Locale della Provincia di Lucca, quelli che possono essere inquadrati come interventi pilota a livello provinciale, tali da interagire con il sistema della pianificazione urbanistica comunale, in quanto previsti dal Piano di Azione e comunque conformi con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca.

Per tale motivo si ritiene necessario confermare la natura di allegati alle “linee guida per la formazione di aree ecologicamente attrezzate” e alle “linee guida per la formazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente di impianto storico”.

4.3. Ufficio Regionale per la Tutela dell’Acqua e del Territorio di Lucca

In relazione a quanto osservato dall’Ufficio Regionale per la Tutela dell’Acqua e del Territorio di Lucca si ritiene necessario adempiere alle richieste modificando, conseguentemente, la Relazione di supporto alla indagini geologico-tecniche e le Norme Tecniche di Attuazione della variante nella parte relativa alla disciplina della sostenibilità.

In particolare per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione le modifiche riguardano l’articolo 11 e sono le seguenti (~~Barrate~~ = parti eliminate; Sottolineato = parti aggiunte):

Art. 11 – Fattibilità idraulica

1. Le classi di fattibilità ~~sono~~ idraulica sono determinate sulla base della pericolosità idraulica s.l., nonché dalla tipologia degli interventi previsti e conseguentemente dal grado di esposizione ad essi associabile. Interventi quali viabilità minore, parcheggi, ristrutturazioni edilizie e nuove edificazioni comportano necessariamente gradi di esposizione al rischio evidentemente diversi: minore per le viabilità e per i parcheggi, necessariamente elevato per le ristrutturazioni edilizie e le nuove edificazioni, che comportano un prevedibile aumento del carico urbanistico. La discreta articolazione in varie classi di pericolosità dell’area interessata dalla variante, ~~dovuta alle diverse altezze raggiunte storicamente dalle acque esondate,~~ ha necessariamente comportato, in funzione del grado di esposizione, l’individuazione di più classi di fattibilità.

2. Tenendo conto del Piano di Indirizzo Territoriale della regione Toscana (deliberazione Consiglio Regionale n° 12 del 25/01/00), nonché delle specifiche prescrizioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (deliberazione Consiglio Provinciale n° 189 del 13/12/00), nonché del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Toscana Nord (del. C.R. n° 11 del 25/01/2005) gli interventi edilizi relativi alle diverse zone omogenee, disciplinati al precedente Capo II sono subordinati al rispetto delle seguenti prescrizioni riferite in particolare alla “fattibilità idraulica” - carta contenuta nelle indagini geologico-tecniche (elaborato n° 3 della presente variante)-.

2i – La classe di fattibilità non implica nessuna limitazione

3. Sono richieste indagini di approfondimento, anche solo qualitative, in termini di raccolta di dati e notizie storiche e documentali. Da eseguirsi sia in caso di Piani attuativi che di interventi diretti. Tali indagini devono comunque definire il rischio effettivo e le eventuali opere e/o accorgimenti da adottare per la mitigazione dello stesso. Le opere e/o comunque gli accorgimenti e/o gli interventi diretti alla mitigazione del rischio dovranno essere compatibili con il quadro idraulico riferito ad un intorno significativo rispetto all’area d’intervento.

3i – La classe di fattibilità non implica nessuna limitazione

4. Sono richieste indagini di approfondimento da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche. Da eseguirsi sia in caso di Piani attuativi che di interventi diretti. I Piani attuativi sono approvabili e gli interventi diretti sono abilitabili solo se supportati da un adeguato progetto della opere necessarie alla mitigazione del rischio. Gli interventi di mitigazione devono essere valutati in relazione ad eventi alluvionali aventi tempi di ritorno variabili dai 50 ai 300 200 anni a seconda della natura del bene da difendere. Le opere e/o comunque gli interventi diretti alla mitigazione del rischio dovranno incidere sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme) e dovranno essere progettati in termini tali da escludere problemi per l’incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamenti del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità dovranno essere compatibili con il quadro idraulico riferito ad un intorno significativo rispetto all’area d’intervento.

La determinazione del rischio deve inoltre considerare la valutazione, ancorché qualitativa, della possibilità di inondazione dovuta al collasso delle strutture di contenimento dell’asta fluviale. Detta valutazione deve essere effettuata in funzione della tipologia e

consistenza delle opere arginali, del grado di pensilità del corso d'acqua, della distanza dal corso d'acqua, della morfologia della piana inondabile e del riconoscimento dei processi morfodinamici lungo l'asta fluviale o torrentizia.

4i – La classe di fattibilità implica alcune limitazioni

5. Sono richieste indagini di approfondimento da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche per qualsiasi nuova previsione edificatoria. Queste devono condurre ad una valutazione analitica della pericolosità e conseguentemente alla progettazione di massima delle opere necessarie alla mitigazione del rischio, di cui dovrà essere altresì stimato il relativo costo. Gli interventi e/o le opere di mitigazione dovranno essere valutati in relazione ad eventi alluvionali aventi tempi di ritorno variabili dai 50 ai 300 200 anni a seconda della natura del bene da difendere. I Piani attuativi sono approvabili e gli interventi diretti sono abilitabili contestualmente all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere. Le opere e/o comunque gli interventi diretti alla mitigazione del rischio dovranno incidere sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme) e dovranno essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamenti del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità dovranno essere compatibili con il quadro idraulico riferito ad un intorno significativo rispetto all'area d'intervento.

La determinazione del rischio deve inoltre considerare la valutazione, ancorché qualitativa, della possibilità di inondazione dovuta al collasso delle strutture di contenimento dell'asta fluviale. Detta valutazione deve essere effettuata in funzione della tipologia e consistenza delle opere arginali, del grado di pensilità del corso d'acqua, della distanza dal corso d'acqua, della morfologia della piana inondabile e del riconoscimento dei processi morfodinamici lungo l'asta fluviale o torrentizia.

4ii – La classe di fattibilità implica forti limitazioni

6. Sono richieste indagini di approfondimento da condursi a mezzo di studi e verifiche idrauliche per qualsiasi nuova previsione edificatoria. Queste devono condurre ad una valutazione analitica della pericolosità e conseguentemente alla progettazione di massima delle opere necessarie alla mitigazione del rischio, di cui dovrà essere altresì stimato il relativo costo. Gli interventi e/o le opere di mitigazione dovranno essere valutati in relazione ad eventi alluvionali aventi tempi di ritorno variabili dai 50 ai 300 200 anni a seconda della natura del bene da difendere. I Piani attuativi sono

approvabili e gli interventi diretti sono abilitabili soltanto dopo la realizzazione delle opere. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie laddove le verifiche idrauliche evidenziassero possibilità di eventi alluvionali di classe III (esondazioni con lame d'acqua con altezze 0.5-1.0 m) o superiori con tempi di ritorno uguali o minori di 50 anni, oppure di classe II (esondazioni con lame d'acqua con altezze 0.2-0.5 m) con tempi di ritorno uguali o minori di 20 anni. Le opere e/o comunque gli interventi diretti alla mitigazione del rischio dovranno incidere sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme) e dovranno essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamenti del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità dovranno essere compatibili con il quadro idraulico riferito ad un intorno significativo rispetto all'area d'intervento.

La determinazione del rischio deve inoltre considerare la valutazione, ancorché qualitativa, della possibilità di inondazione dovuta al collasso delle strutture di contenimento dell'asta fluviale. Detta valutazione deve essere effettuata in funzione della tipologia e consistenza delle opere arginali, del grado di pensilità del corso d'acqua, della distanza dal corso d'acqua, della morfologia della piana inondabile e del riconoscimento dei processi morfodinamici lungo l'asta fluviale o torrentizia.

4iii – La classe di fattibilità implica fortissime limitazioni

7. Qualsiasi nuova previsione edificatoria che comporti aumento di rischio, anche rispetto all'esistente realizzato, deve essere supportata da studi e verifiche idrauliche. Queste devono condurre ad una esaustiva comprensione dei meccanismi esondativi avvenuti in passato e ad una valutazione analitica del rischio effettivo della pericolosità e conseguentemente alla progettazione di massima delle opere necessarie alla mitigazione del rischio, di cui dovrà essere altresì stimato il relativo costo. Gli interventi e/o le opere di mitigazione dovranno essere valutati in relazione ad eventi alluvionali aventi tempi di ritorno variabili dai 50 ai 300 ~~200~~ anni a seconda della natura del bene da difendere. I Piani attuativi sono approvabili e gli interventi diretti sono abilitabili soltanto dopo la realizzazione delle opere. Non sono in ogni caso consentite nuove previsioni edificatorie laddove le verifiche idrauliche evidenziassero possibilità di eventi alluvionali di classe III (esondazioni con lame d'acqua con altezze 0.5-1.0 m) o superiori con tempi di ritorno uguali o minori di 100 anni, oppure di classe II (esondazioni con lame d'acqua con altezze 0.2-0.5 m) con tempi di ritorno uguali o minori di

50 anni. Le opere e/o comunque gli interventi diretti alla mitigazione del rischio dovranno incidere sulla pericolosità (interventi sulle cause e/o sugli effetti) e/o sulla vulnerabilità (accorgimenti costruttivi, sistemi di allarme) e dovranno essere progettati in termini tali da escludere problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture, interruzioni di funzionalità delle attività socio-economiche, danneggiamenti del patrimonio ambientale. Gli interventi incidenti sulla pericolosità dovranno essere compatibili con il quadro idraulico riferito ad un intorno significativo rispetto all'area d'intervento.

La determinazione del rischio deve inoltre considerare la valutazione, ancorché qualitativa, della possibilità di inondazione dovuta al collasso delle strutture di contenimento dell'asta fluviale. Detta valutazione deve essere effettuata in funzione della tipologia e consistenza delle opere arginali, del grado di pensilità del corso d'acqua, della distanza dal corso d'acqua, della morfologia della piana inondabile e del riconoscimento dei processi morfodinamici lungo l'asta fluviale o torrentizia.

Opere di messa in sicurezza e attuazione degli interventi

8. Per le aree soggette ai soli eventi esondativi del Fiume Versilia, ed escludendo pertanto quelle interessate da eventi sondativi del Rio Bonazzera (vista la mancanza di studi, verifiche idrauliche e interventi per la messa in sicurezza), tenendo conto degli interventi di messa in sicurezza attualmente in corso e di quelli già previsti lungo l'asta fluviale (nel tratto di interesse) gli interventi edilizi ricadenti nelle classi di fattibilità 2i, 3i e 4i risultano attuabili e/o abilitabili in quanto risultano già approvati i progetti esecutivi delle opere di messa in sicurezza previste, secondo quanto meglio indicato nella tabella 7 delle Indagini geologico-tecniche di supporto alla variante (elaborato 3).

9. Per le altre aree soggette ai soli eventi esondativi del Fiume Versilia, ed escludendo quelle interessate da eventi sondativi del Rio Bonazzera, ed in particolare quelle in classe di fattibilità 4ii e 4iii gli interventi edilizi saranno invece attuabili e/o abilitabili solo dopo la definitiva esecuzione delle opere di messa in sicurezza richiamate al precedente comma 8.

10. Al termine delle opere di messa in sicurezza del Fiume Versilia e sulla base di nuove verifiche idrauliche effettuate (sia sul Fiume Versilia, sia sul Rio Bonazzera) dall'Autorità di Bacino, o comunque certificate dalla stessa autorità, sarà possibile rivedere le classi di fattibilità idraulica indicate nelle indagini geologico-tecniche di supporto alla presente variante. Detta revisione sarà esclusivamente oggetto di specifica Determinazione Dirigenziale subordinata al preventivo parere dell'Autorità di Bacino.

5. Conclusioni

La variante ha come obiettivo la riqualificazione e lo sviluppo del settore produttivo secondo principi di sostenibilità che tengano conto non solo delle esigenze di espansione delle attività industriali ma anche degli aspetti paesaggistico – ambientali preesistenti della zona. Le modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e in conseguenza dei pareri ex art. 40, comma 13 della LR 5/95 hanno contribuito a migliorare la qualità dell'atto in tal senso.

Per il raggiungimento del suddetto obiettivo l'Amministrazione comunale ha provveduto a redigere e valutare la variante, in tutte le fasi del procedimento, secondo i seguenti criteri:

- Recupero urbanistico e potenziamento delle aree industriali più qualificate;
- Localizzazione di nuovi standard urbanistici a servizio anche degli insediamenti produttivi esistenti;
- Riconoscimento e tutela delle aree a prevalente funzione residenziale con particolare attenzione ai caratteri storico – rurali di alcune zone interessate;
- Salvaguardia e valorizzazione delle risorse essenziali non riproducibili presenti nel territorio.

I nuovi studi geologico-tecnici essendo stati valutati sia dalla Provincia di Lucca che dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca possono andare a sostituire nell'approvazione le indagini compiute, ai fini del deposito, anticipatamente all'adozione della variante.

La Variante al PRG vigente per la zona industriale-artigianale di Via Cioche Puntone da approvare è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Quadro conoscitivo:
 - 2.1. Elaborati grafici, schemi e tabelle;
 - 2.2. Schedatura P.E.E. residenziale e spazi di pertinenza;
 - 2.3. Schedatura P.E.E. produttivo e spazi di pertinenza;
3. Indagini geologico-tecniche con:
 - Carte della pericolosità e fattibilità;
 - Studio idrogeologico del Bonazzera;
4. Quadro progettuale:
 - 4.1. Zonizzazione, scala 1:2000;
 - 4.2. Schema direttore, scala 1:2000;
 - 4.3. Statuto dei Luoghi – Elementi delle Invarianti Strutturali, scala 1:5000;
 - 4.4. Norme tecniche di attuazione.

Seravezza, 28 luglio 2006

Il Funzionario Responsabile
(*Arch. Andrea Tenerini*)