

### Ic.14 Nuovo parcheggio di servizio al nucleo rurale di impianto storico di Acquarella

[Scheda di trasformazione del Territorio Urbanizzato-Territorio Rurale. Oggetto di Copianificazione]

#### a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione

Inquadramento geografico (estratto ortofoto)



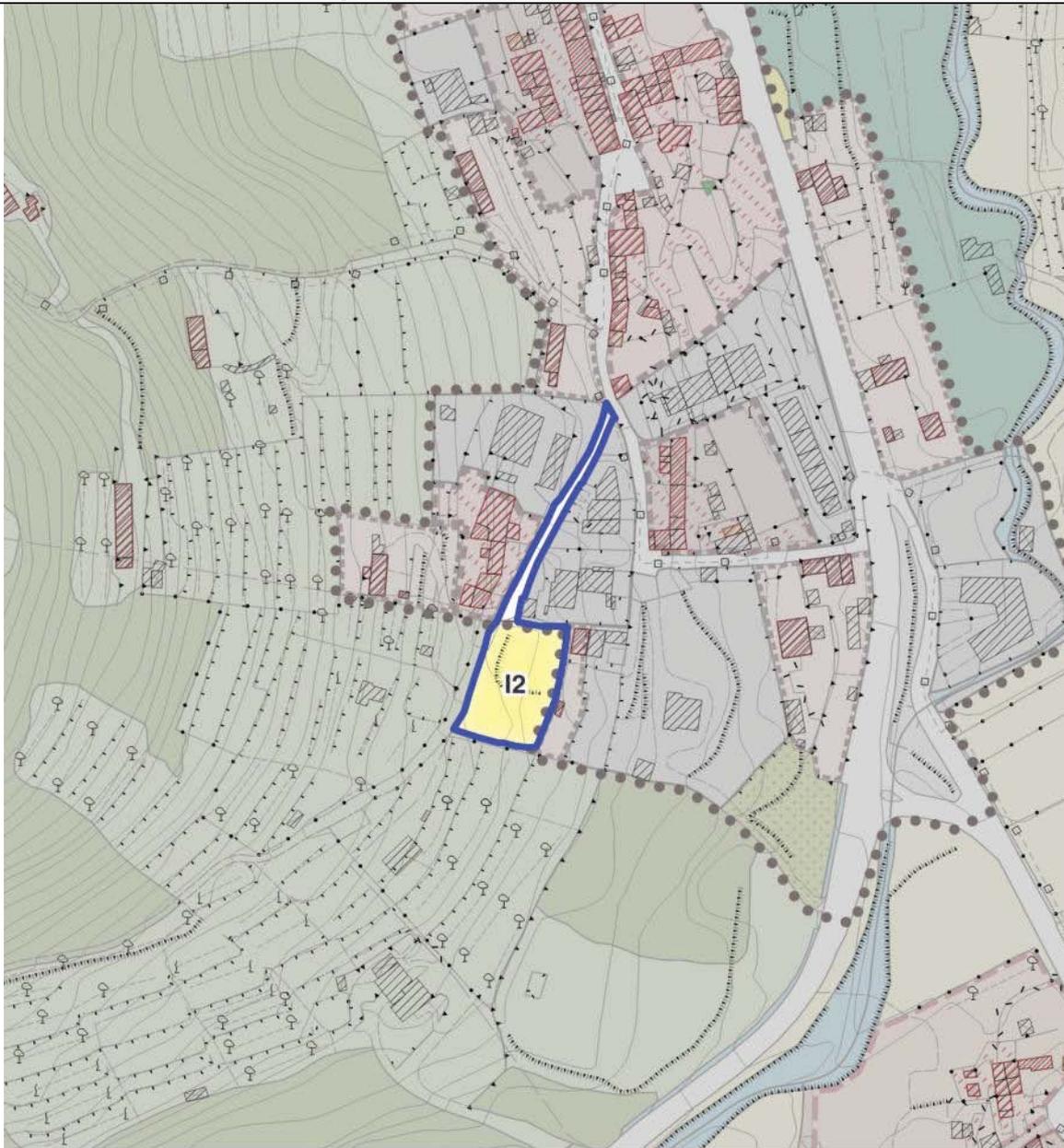
Identificazione catastale



Riferimenti catastali

Foglio: 191 Particelle: 214, 659

Indicazioni localizzative di dettaglio del PO



- ● ● ● Territorio urbanizzato
- ▭ Perimetrazione scheda norma
- ▭ Sf Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (Sf)
- ▭ Sfa Superficie fondiaria in ampliamento (Sfa)
- ▭ Sfe Superficie fondiaria esistente (Sfe)
- ▨ Edifici di interesse storico testimoniale
- ● ● ● Piste ciclopedonali di progetto
- Elementi di valore
- Verde pubblico attrezzato ovvero sportivo e/o ricreativo**
- ▭ F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati di progetto
- ▭ F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive di progetto
- Viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità**
- ▭ I1 Viabilità di progetto
- ▭ Aree di corredo alla viabilità di progetto
- ▭ I2 Parcheggi e aree di sosta di progetto
- Attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale**
- ▭ F3 Aree, spazi attrezzature per l'istruzione e l'educazione di progetto
- ▭ F4 Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo di progetto

## b) Caratteri generali e identificativi della previsione

Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi

Codice univoco e classificazione di zona del PO	Ic.14
Elaborato cartografico di riferimento	QP.I.81
Unità Territoriale Organica Elementare (UTOE)	UTOE 9. Valle del Guappero e Monti Pisani
Strumento e modalità di attuazione	Progetto di opera pubblica
Categoria di Intervento	Opera di urbanizzazione primaria

Articolazione spaziale. Indicazioni localizzative di dettaglio

La partizione spaziale deve essere articolata in: - Viabilità di progetto (I1). Parcheggi e aree di sosta di progetto (I2).
---

Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento

Superficie territoriale (fondiaria + spazi pubblici) (mq)	1.100
Superficie fondiaria destinata alle trasformazioni (mq)	0
Superficie minima di spazi pubblici (mq):	1.100
- di cui a viabilità, parcheggi e aree di corredo alla mobilità (mq)	1.100
- di cui a verde pubblico attrezzato, sportivo o ricreativo (mq)	0
- di cui ad attrezzature, servizi e dotazioni di interesse generale (mq)	0

## c) Dimensionamento (parametri) della previsione e disciplina delle funzioni

Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi

Superficie edificabile max residenziale (mq)	/
Superficie edificabile max artigianale – industriale (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale al dettaglio (mq)	/
Superficie edificabile max direzionale e di servizio (mq)	/
Superficie edificabile max turistico – ricettiva (mq)	/
Superficie edificabile max commerciale all'ingrosso e depositi (mq)	/
Altezza massima degli edifici (mt)	/
Indice di copertura (% - mq/mq)	/

Disciplina-delle funzioni: categorie funzionali ammesse

Direzionale e di servizio. Opere di urbanizzazione.
---

Ulteriori disposizioni relative alle categorie funzionali ammesse

Nessuna.
----------

## d) Descrizione e obiettivi della previsione (caratteri degli interventi e delle opere)

La previsione costituisce declinazione e attuazione di disposizioni applicative di dettaglio definite dal PS per le "Determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e della mobilità", nonché e in forma complementare per gli "Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico" e gli "Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica" ricadenti in territorio rurale. La previsione (avente per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale), concorre altresì all'attuazione di specifiche disposizioni applicative concernenti i
---

*“Servizi, dotazioni territoriali e la verifica degli Standard Urbanistici” del PS vigente.*  
 Nello specifico, secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO si tratta di un’area “... destinata a parcheggi e aree di sosta pubbliche, ovvero ad attrezzature e dotazioni di supporto e servizio alla rete infrastrutturale della mobilità, nonché ad altre attività e servizi comunque a destinazione modale e/o uso pubblico, finalizzate ad incrementare la dotazione di standard urbanistici corrispondenti a quelle indicate con la lettera d) dell’articolo 3 del DM 1444/1968 ...”. Si tratta in questo caso della localizzazione di un parcheggio e area di sosta, di servizio al nucleo rurale di impianto storico dell’Acquarella (Santa Maria del Giudice), posto in aree inedificate residuali a completamento e conclusione della viabilità pubblica esistente (Via dell’Acquarella) interna all’insediamento rurale.

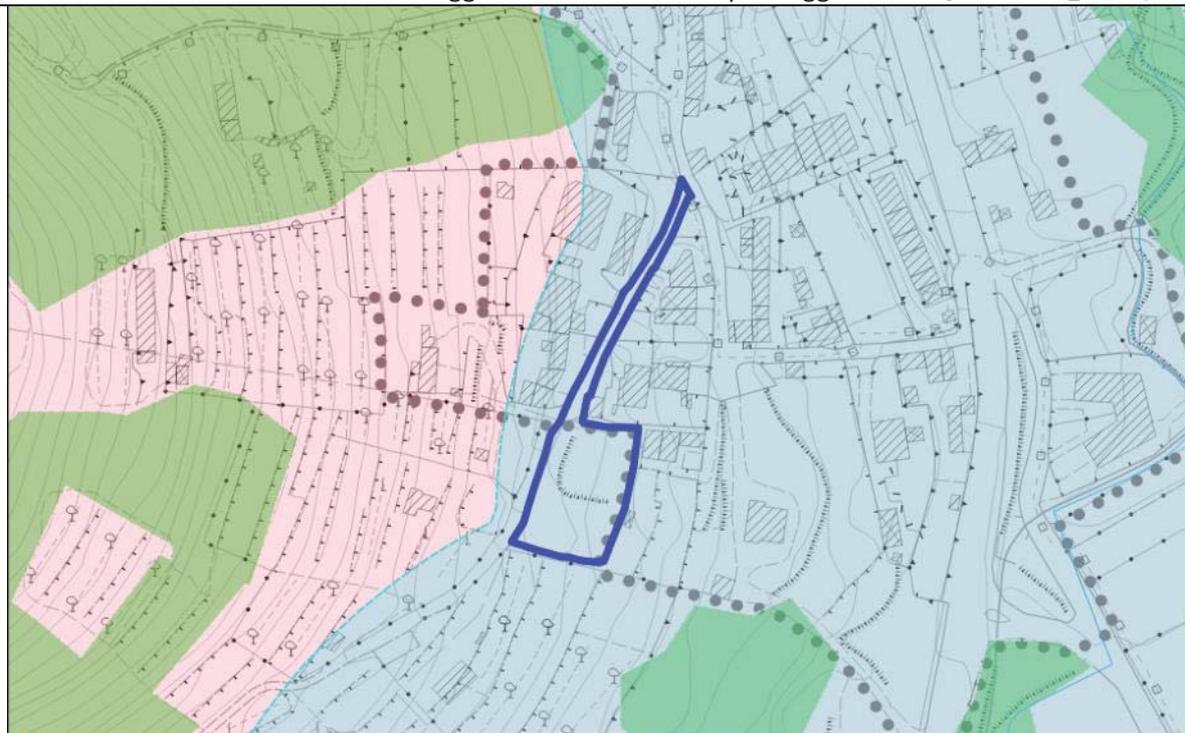
## e) Misure e prescrizioni per l’attuazione della previsione

### Prescrizioni

Eventuali “Beni paesaggistici” interessati

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico – art. 136 D.Lgs 42/2004	D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985 - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari
Aree tutelate per legge – art. 142 D.Lgs 42/2004	Let. c) – “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”

Estratto carta "Beni Culturali e Paesaggistici – Aree Tutelate per Legge" fonte Regione Toscana\_Geoscopio



**Beni paesaggistici**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico  
D.Lgs.42/2004, art.136 (agg. DCR 82/2022)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004)

 art. 142 lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

 Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua  
(Allegato E)

 Lett. art. 142 lett. g) - I territori coperti da foreste  
e da boschi (agg. DCR 93/2018)

**Beni architettonici tutelati ai sensi della  
Parte II del D.Lgs. 42/2004**

 Beni architettonici tutelati (WMS)

 Perimetrazione scheda norma

 Limiti amministrativi

PIT/PPR – Estratto delle prescrizioni più pertinenti legate alla trasformazione

D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985

Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04: lett. c) d)

**3-Struttura antropica**

3.c.4. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei storici e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, a condizione che:

- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locali;
- siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, i passaggi e le relative opere di arredo;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

3.c.7. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

#### 4-Elementi della percezione

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando i coni visivi, sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

#### Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici

*Art. 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)*

a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

#### Mitigazione degli effetti ambientali e paesaggistici

Secondo quanto definito nelle Norme Tecniche di Gestione e Attuazione del PO, fermo restando i suddetti parametri dimensionali "... sono in particolare definite le seguenti misure:

- *i parcheggi possono essere realizzati al livello stradale o su piani sfalsati (sopra o sotto il livello stradale) in relazione alle esigenze di minimizzazione delle opere d'arte da realizzare. La scelta della soluzione tecnica ritenuta idonea è definita in relazione alle condizioni oroidrografiche e delle componenti di natura patrimoniale eventualmente interessate;*

- *i parcheggi devono di norma essere corredati di filari alberati e/o alberature di alto fusto, piante ornamentali e arbusti. Nella pavimentazione deve essere garantita una superficie permeabile non inferiore al 50% dell'area interessata. Ove possibile dovrà essere assicurata la massima superficie filtrante del terreno;*
- *la superficie effettivamente non destinato a stalli di sosta e alla viabilità – itinerari di servizio (ingresso e uscita) deve essere sistemata a verde e attrezzata con percorsi pedonali ed itinerari per l'accessibilità lenta ...”.*

In questa area la messa a dimora delle alberature di alto fusto deve assicurare la formazione di un filare – quinta verde posta lungo il margine esterno di contatto con il territorio rurale, le eventuali opere d'arte devono essere rivestite con una tessitura di pietre murate a secco.

#### Altri riferimenti del PO

- QP.IV - Norme tecniche di gestione e attuazione-  
art. 97- “Nuove infrastrutture della rete della mobilità (Ic)”  
art. 105- “Qualità delle previsioni e degli interventi di trasformazione”
- QV.I - Rapporto ambientale di VAS (di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010) - Appendice 2 “Condizioni generali di fattibilità ambientale e valutazione delle aree di trasformazione comprese nelle schede norma”
- QV.I.a - Elementi di controllo e requisiti di compatibilità acustica
- QG.I - Relazione generale di fattibilità geologica e relativi allegati e schede

#### Misure

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza di Copianificazione del 21/06/2021

- L'intervento dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 8 (fiumi, torrenti, corsi d'acqua) dell'elaborato 8B della disciplina del PIT/PPR, in particolare il comma 8.3 lettera a), c), d), e) e le prescrizioni e prescrizioni d'uso del D.M. 190-1985.

Eventuali ulteriori misure definite nell'ambito della Conferenza Paesaggistica

- Nessuna

#### f) Disposizioni nelle more dell'attuazione della previsione

Categorie di intervento

- Nel caso di mancata attuazione della previsione oltre all'attività edilizia libera è ammessa la sola categoria d'intervento della “manutenzione straordinaria”.

Ulteriori disposizioni

- Non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso delle aree, degli immobili e degli spazi.