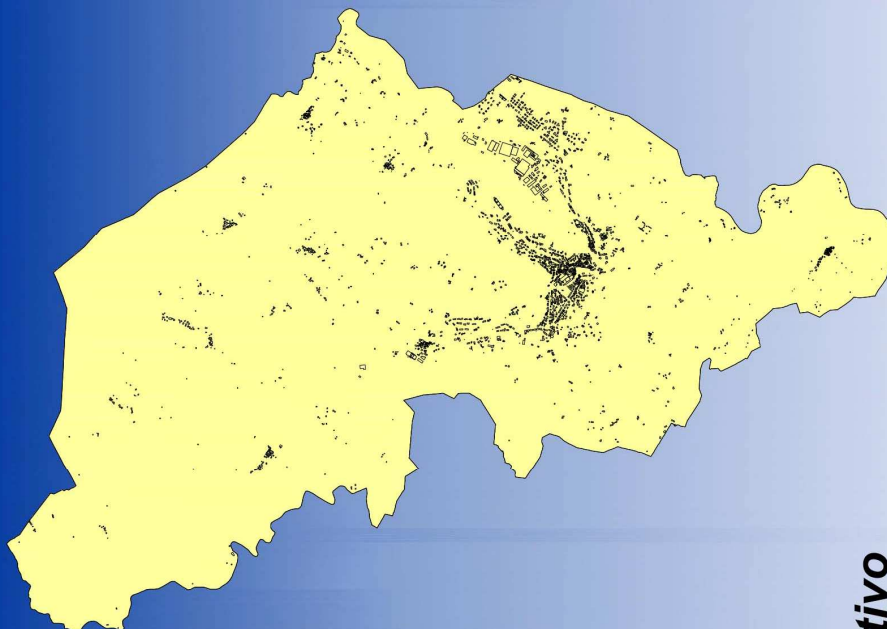




**Comune di
Castelnuovo
di Garfagnana**

Provincia di Lucca



Sindaco:
Andrea Tagliasacchi

Responsabile del procedimento:
Geom. Marcello Bernardini

Variante al Regolamento urbanistico:
Dott. ing. Angela Piano

Gruppo di lavoro:
Valutazioni e materie ambientali:
Dott. ing. Paolo Amadio
Analisi e valutazione territoriale e paesaggistica:
dott. Arch. Giuseppe Lazzari
dott. Federico Martelluzzi

Professionista redattore della parte geologica:
dott. geol. Amerino Pieroni

Castelnuovo di Garfagnana, Agosto 2022

RELAZIONE

***Ridefinizione di dettaglio di un lotto produttivo
finalizzata al riuso e alla riqualificazione***

Variante ai sensi dell'Art.252 ter della LRT 65/2014

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDICE

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO.....	5
1.1. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	5
1.2. STATO ATTUALE	6
1.3. CONTENUTO E GLI INTERVENTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO	10
2. IL SISTEMA NORMATIVO.....	16
2.1. IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE	16
2.2. REGOLAMENTO URBANISTICO	22
2.3. AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE	26
2.4. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO	28
2.5 IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO	29
2.6 SISTEMA VINCOLISTICO	35
2.7. ASPETTI E PROBLEMATICHE GEOMORFOLOGICHE, IDRAULICHE, SISMICHE	39
3 LE CARATTERISTICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE	39
4. LA VARIANTE URBANISTICA	51

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO

1.1. La Variante al Regolamento Urbanistico

La Variante alla strumentazione urbanistica è redatta ai sensi dell'Art. 252 ter - Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo, della LR. 65/2014.

La Variante è relativa a un lotto del sistema a carattere produttivo del Serchio del comune Castelnuovo di Garfagnana.

Il lotto è all'interno della destinazione urbanistica del Regolamento Urbanistico Comunale "Aree a prevalente uso artigianale e industriale esistenti (Ale)".

Nel lotto sono attualmente presenti:

- un immobile principale, con una superficie utile di 10.413 mq, in parte occupato dalla ditta Antica Valserchio s.r.l., per 6.463 mq, in cui è presente una significativa porzione da tempo inutilizzata, di 3.950 mq;
- due immobili di piccole dimensioni, il primo nell'area Cn.H, presente all'interno del lotto, a carattere commerciale, quale attività di somministrazione di alimenti e bevande; il secondo quali unità abitative per il personale;
- spazi a parcheggio, destinati alle attività, e inoltre ampi spazi all'aperto inutilizzati.

La Variante è finalizzata alla ridefinizione dell'articolazione del lotto, alla definizione a scala di dettaglio delle diverse destinazioni d'uso ed al riuso ai fini commerciali e direzionali della porzione del fabbricato principale attualmente inutilizzato.

Si riportano in sintesi gli elementi di inquadramento dell'area della Variante al Regolamento Urbanistico di adeguamento della strumentazione urbanistica:

- Il Piano di Indirizzo Territoriale, con valenza di Piano Paesaggistico regionale, (PIT/PPR) della Regione Toscana è stato approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015;
- Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell'Unione Comuni Garfagnana è stato approvato dal comune di Castelnuovo di Garfagnana;
- L'area oggetto di Variante è interna al perimetro del territorio urbanizzato del PSI;
- L'avvio del Procedimento del Piano Operativo è stato approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione Comuni Garfagnana n. 14 del 23/07/2020;
- L'area oggetto di Variante è interessata in parte dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Lett. c del Codice);
- L'area oggetto di Variante, quale piccola area a livello locale (Art. 5 comma 3 lettera a LRT 10/2010), ai sensi dell'Art. 22 LRT 10/2010, è stata oggetto di procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- I contributi tecnici pervenuti nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità a VAS:
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria;
 - ARPAT Dipartimento di Lucca – Settore Versilia Massaciuccoli;

- Ministero della Cultura SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI LUCCA E MASSA CARRARA Settore Tutela Archeologica
- L'Autorità Competente VAS con verbale n. 200 del 11.08.2022 ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la Variante dalla VAS;
- L'area oggetto di Variante è attualmente normata agli Artt. 41 e 65 delle NTA del Regolamento Urbanistico.

L'area di Variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato del PSI, di conseguenza la Variante si configura come Variante semplificata e non soggetta alla conferenza di copianificazione di cui all'Art. 25 della Lr 65/2014.

1.2. Stato attuale

La Variante è relativa ad un lotto produttivo, attualmente a destinazione artigianale e industriale (Ale), come definita dalla strumentazione urbanistica comunale.

Questo lotto, all'interno del sistema produttivo di fondovalle del Serchio, è situato tra il fiume Serchio e la linea ferroviaria Lucca – Aulla. All'interno del territorio urbanizzato di Castelnuovo capoluogo. Nell'area a carattere produttivo del Serchio di Castelnuovo Capoluogo sono localizzate imprese di notevole importanza economica e logistica ed inoltre sono già presenti alcune strutture di vendita al dettaglio. Si tratta di un'area che nel suo complesso risulta già attualmente ben servita a livello di infrastrutture di trasporto e con previsioni urbanistiche e realizzazioni in corso di realizzazione relative ad un ulteriore adeguamento della viabilità esistente.

Il lotto oggetto della Variante si affaccia su una strada comunale, di recente costruzione, direttamente collegata alla Variante di Castelnuovo, la strada regionale 445, vera spina dorsale per i collegamenti sovraterritoriali.

Inoltre è previsto il completamento di tale viabilità, con l'attraversamento del Fiume Serchio, tratto viario di collegamento tra quello già realizzato in sponda sinistra, da Murella di Sopra, nei pressi dell'area a carattere produttivo del Serchio, e la strada regionale 445 esistente in sponda destra, in località Colletto.

Importante è anche la vicinanza con la stazione ferroviaria e il nuovo scalo merci, per evidenziare al meglio le ottime caratteristiche della viabilità all'interno di questa porzione del sistema insediativo, e la presenza del sovrappasso ferroviario, attualmente in fase di realizzazione.

Nell'area sono presenti:

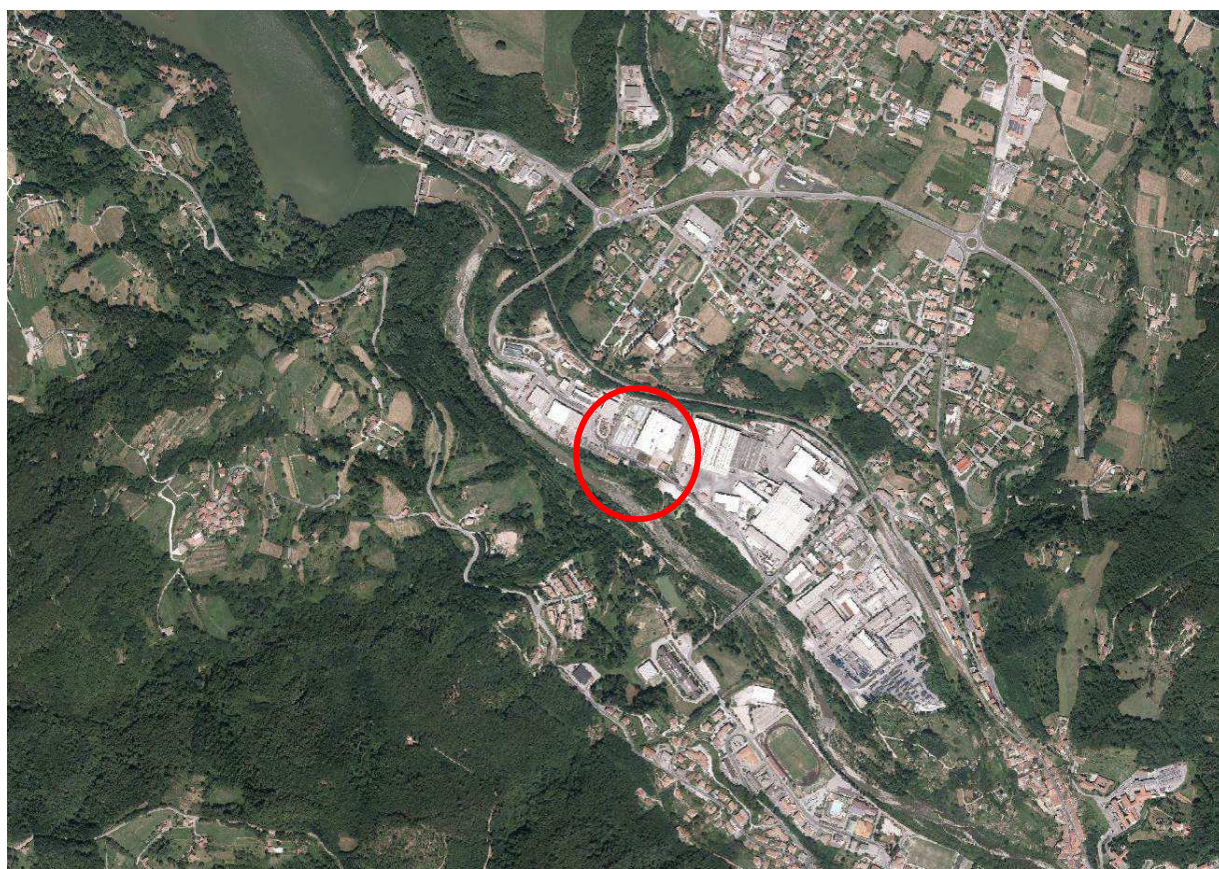
- un grande edificio (immobile principale), edificato tra il 1986 e il 1998, che a seguito di una ristrutturazione edilizia risulta per una parte attualmente in buono stato e utilizzato dall'Antica Valserchio s.r.l., la rimanente porzione dell'immobile a oggi inutilizzato necessita di opere di ristrutturazione per l'utilizzo,
- due edifici di modeste dimensioni, con relativo spazio pertinenziale,
- un ampio parcheggio parzialmente al servizio della attività produttiva esistente, dove all'interno di esso è stata realizzata una significativa piantumazione di aceri, sono inoltre presenti ampi spazi all'aperto inutilizzati.

Complessivamente l'area è stata oggetto di un intervento che ha interessato prevalentemente il corpo nord dell'immobile principale, una significativa porzione delle aree esterne e i due edifici di modeste dimensioni.

La superficie del lotto e degli immobili esistenti, come risulta dai rilievi e dall'ipotesi progettuale a seguito riportata, è così costituita:

- La superficie complessiva area 22.992 mq;
- La superficie immobile principale 10.413 mq, articolata in:
 - Corpo nord (di forma regolare) superficie di 6.463 mq, (di cui 4.985 mq al piano terra e 1.478 mq al primo piano);
 - Corpo sud (di forma regolare) superficie di 3.950 mq, (di cui 3.019 mq al piano terra e 931mq al primo piano);
- La superficie attualmente occupata dell'Antica Valserchio srl è relativa all'intero corpo nord, tali spazi sono in parte su due piani, superficie di 6.463 mq;
- La superficie, attualmente non utilizzata del corpo sud è pari a 3.950 mq;
- La superficie dell'edificio a carattere commerciale - attività di somministrazione di alimenti e bevande, 231 mq;
- La superficie dell'edificio lungo via Fermi (ex casa del custode), dove sono presenti unità abitative per il personale, 142 mq.

Per inquadrare lo stato attuale si riporta a seguire una prima immagine satellitare (AGEA 2019) che inquadra l'area di Variante nel sistema produttivo a livello generale, mostrando la sua collocazione all'interno del sistema di Castelnuovo Garfagnana capoluogo, e una seconda immagine satellitare (AGEA 2019) di dettaglio.



Inquadramento lotto oggetto di Variante (foto AGEA 2019)



Inquadramento di dettaglio del lotto oggetto di Variante (foto AGEA 2019)

A seguire si riporta la documentazione fotografica relativa allo stato attuale del lotto e degli immobili.



Foto porzione immobile principale occupata da Antica Valserchio



Foto immobile principale



Foto parcheggio, edificio attività di somministrazione di alimenti e bevande e immobile principale



Foto parcheggio, edificio attività di somministrazione di alimenti e bevande

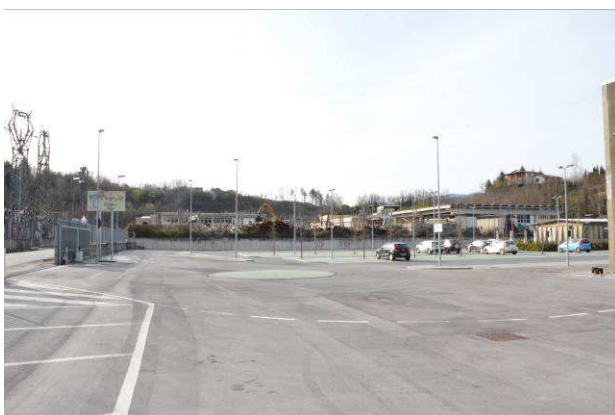


Foto parcheggio



Foto immobile principale, spazi non utilizzati



Foto immobile principale, spazi non utilizzati



Foto immobile principale, spazi non utilizzati



Foto edificio ex casa custode



Foto da via Fermi



Foto parcheggio



Foto immobile principale da via Fermi



Foto via Fermi



Foto via Fermi

1.3. Contenuto e gli interventi della Variante al Regolamento Urbanistico

Le previsioni della Variante per questa area, hanno tenuto in considerazione:

- le significative superfici non utilizzate degli immobili esistenti;
- le caratteristiche proprie dell'attività produttiva presente nel lotto "Antica Valserchio";
- la presenza di ampi spazi a parcheggio e di spazi attualmente non utilizzati per il completamento delle aree a parcheggio e a verde;

- la presenza nell'area di una struttura commerciale al dettaglio, quale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- il rapporto privilegiato con la viabilità a carattere locale e di collegamento sovracomunale.

Sulla base di quanto considerato, con la Variante si intende attivare delle azioni finalizzate a mantenere le caratteristiche del lotto, recuperando gli spazi non utilizzati all'interno degli immobili esistenti, prevedendo la dotazione di spazi per l'espansione dell'attività produttiva presente nell'area e realizzando spazi a destinazione commerciale con caratteristiche di qualità, nella porzione dell'immobile principale non utilizzato, perseguendo nella attuazione delle opere di riqualificazione architettonica degli interventi già attuati.

In sintesi, secondo le ipotesi progettuali predisposte, una parte dell'immobile principale attualmente non utilizzata, viene mantenuta a carattere produttivo/direzionale e utilizzata per l'ampliamento dell'attività esistente dell' "Antica Valserchio"; un'altra parte, pari a 1.659 mq, della porzione di fabbricato principale non utilizzato, viene destinata a uso commerciale, per la realizzazione di una media struttura di vendita e di due esercizi di vicinato.

Considerate le caratteristiche delle destinazioni d'uso degli interventi previsti dalla Variante, contestualmente alla realizzazione degli interventi è prevista la realizzazione di aree a standard a parcheggi nel territorio comunale, finalizzate a incrementare le dotazioni del sistema insediativo (con finanziamento tramite monetizzazione).

La Variante è predisposta per la ridefinizione dell'articolazione del lotto, attraverso la definizione a scala di dettaglio delle diverse destinazioni d'uso ed al riuso ai fini commerciali e produttivi/direzionali della porzione del fabbricato principale attualmente inutilizzato.

Si riporta a seguire su una foto aerea la schematizzazione dell'articolazione del lotto tra spazi produttivi/direzionali (colore blu) e spazi commerciali (colore verde).



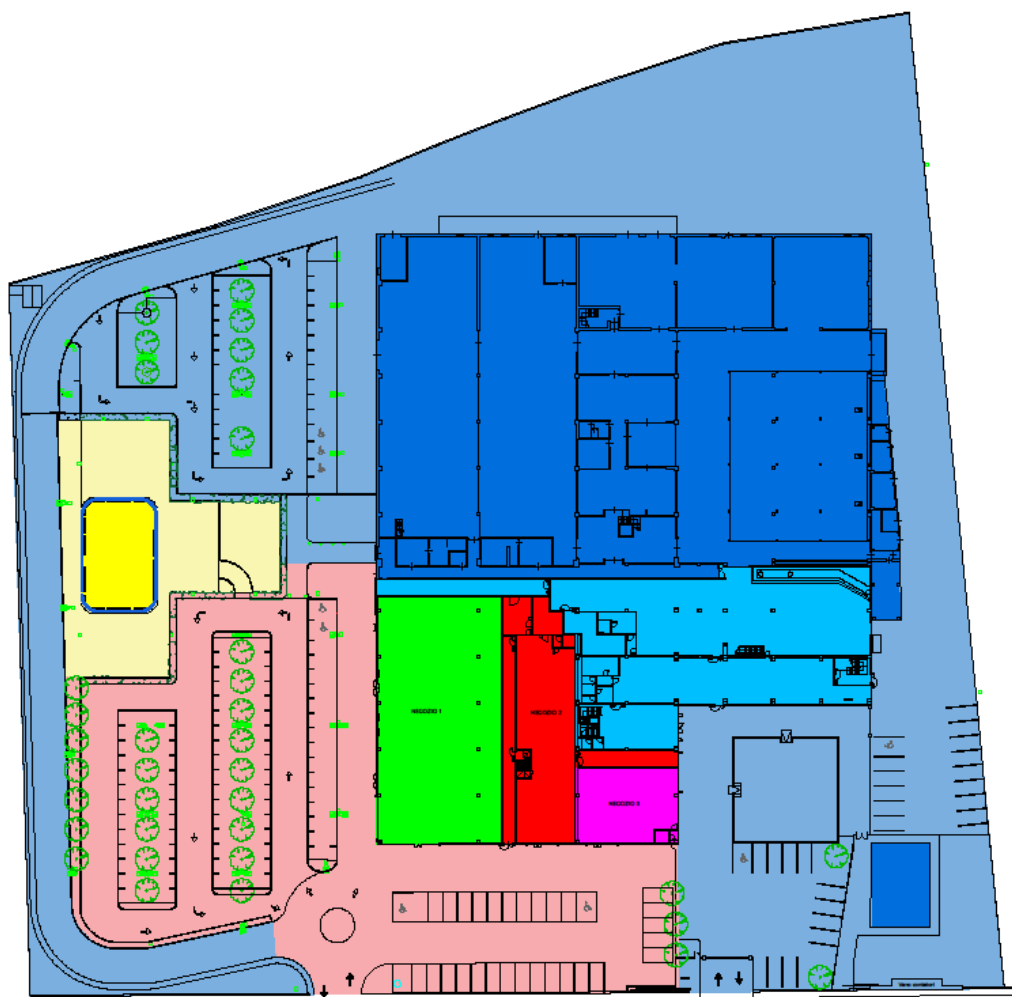
Si riportano inoltre, alcune immagini dell'ipotesi progettuale di articolazione di dettaglio.

Dalla prima immagine si rileva, la seguente articolazione di dettaglio:

- La superficie complessiva lotto 22.992mq;
- La superficie immobile principale 10.413 mq, è articolata in:
 - destinazione produttiva superficie 8.754 mq;
 - di cui a destinazione d'uso ad uffici, strettamente connessi alla attività aziendale superficie 2.005 mq;
 - destinazione d'uso commerciale: due esercizi di vicinato (superficie 539 mq di cui sv 280 mq; superficie 227 mq di cui sv 220 mq) e una media struttura di vendita (superficie 893 mq di cui sv 650 mq);
- Immobile a destinazione d'uso a carattere commerciale - attività di somministrazione di alimenti e bevande superficie 231 mq di cui sv 107);
- Immobile per unità abitative per il personale, superficie 142 mq.

La superficie degli spazi aperti del lotto, come risulta dall'ipotesi progettuale è la seguente:

- superficie a servizio della destinazione produttiva / direzionale 9.487 mq;
- superficie a servizio della destinazione commerciale (compresa l'area a parcheggio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande mq 4.278;
- superficie a servizio della destinazione commerciale - attività di somministrazione di alimenti e bevande, già presente nel lotto, 850 mq.



PLANIMETRIA PIANO TERRA

LEGENDA

■ Attività industriale già insediata	4.985+142 mq	■ Parcheggi viabilità a servizio degli esercizi commerciali	4278 mq
■ Locali destinati all'ampliamento dell'attività industriale	1.360 mq	■ Media struttura di vendita	893 mq
■ Parcheggi e viabilità a servizio dell'attività industriale	9.487 mq	■ Negozio di vicinato 1	539 mq
■ Attività di ristoro già insediata	231 mq	■ Negozio di vinato 2	227 mq
■ Area esterna di pertinenza dell'attività di ristoro	850 mq	SUPERFICE TOTALE DEL LOTTO:	22.992 mq

Estratto ipotesi progettuale

Dalla seconda immagine si rileva:

- la presenza di ampi spazi destinati alla attività produttiva/direzionale e alle unità abitative per il personale (superficie attualmente occupata dell'Antica Valserchio srl e per l'ampliamento dell'attività) (colore azzurro);

- spazi dell'attività a carattere commerciale - attività di somministrazione di alimenti e bevande, presente nel lotto, con individuati i relativi posti auto n. 11;
- spazi a destinazione commerciale:
 - media struttura di vendita, con individuati i relativi posti auto n. 61;
 - esercizio di vicinato 1 con individuati i relativi posti auto n. 19;
 - esercizio di vicinato 2 con individuati i relativi posti auto n. 12.

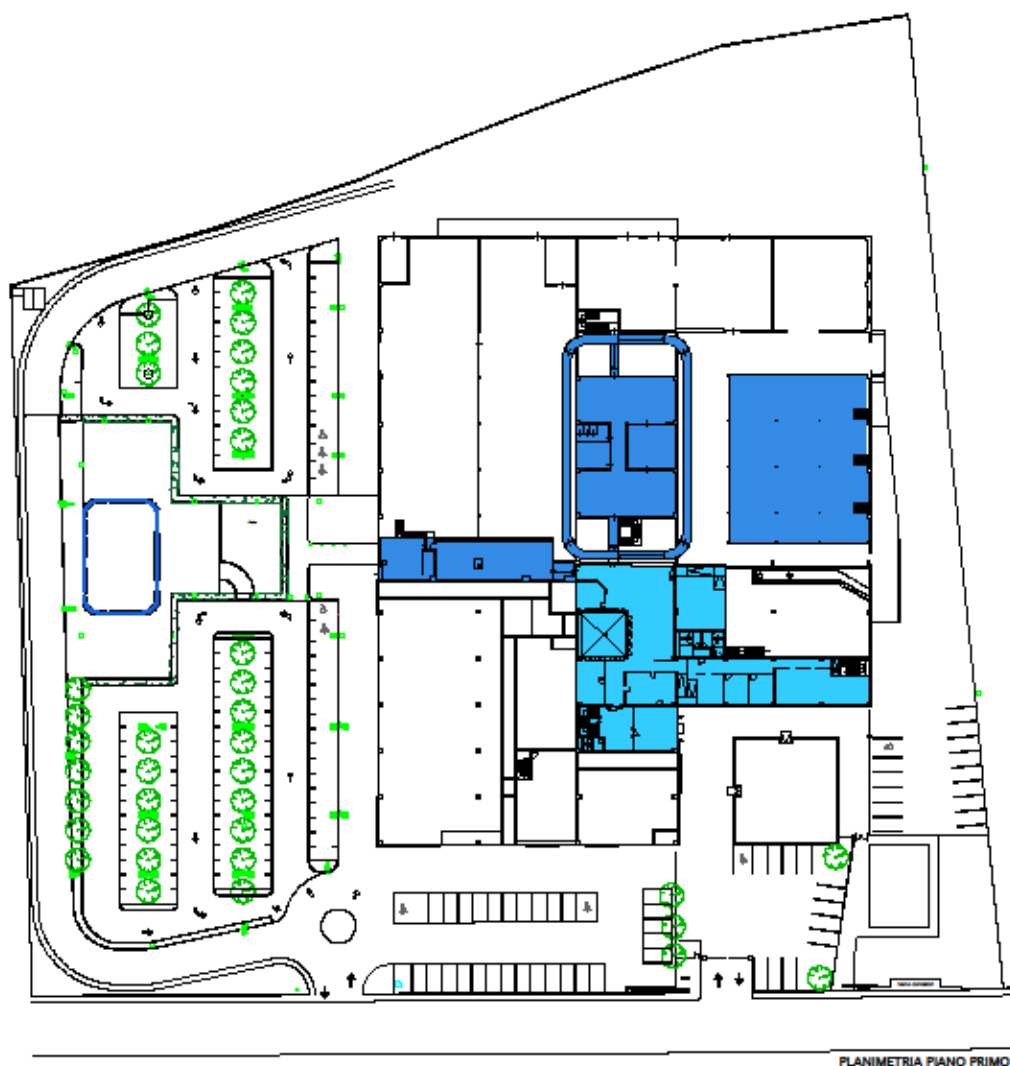


LEGENDA

 Attività di ristoro già insediata	 Parcheggio attività di ristoro
 Media struttura di vendita	 Parcheggio media struttura di vendita
 Negozio di vicinato 1	 Parcheggio negozio di vicinato 1
 Negozio di vicinato 2	 Parcheggio negozio di vicinato 2
 Viabilità comune	 Area Industriale

Estratto ipotesi progettuale

Si riporta la planimetria relativa al primo piano, dell'immobile principale interessato dall'ampliamento degli spazi produttivi / direzionali.



PLANIMETRIA PIANO PRIMO

LEGENDA

- | | | |
|---|--|--------------|
|  | Attività industriale già insediata/attiva | SUL 1.478 mq |
|  | Locali destinati all'ampliamento dell'attività industriale | SUL 931 mq |

Estratto ipotesi progettuale

2. IL SISTEMA NORMATIVO

2.1. Il Piano Strutturale Intercomunale

Il Piano Strutturale Intercomunale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed è coerente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca (PTC), approvato con D.C.P n.189 del 13.01.2000, per le parti compatibili con i contenuti del PIT-PPR e con la vigente normativa di settore.

Il PSI individua, all'art.2 della Disciplina del Piano gli obiettivi generali sotto riportati, vengono inoltre evidenziati quelli significativi legati alle previsioni dell'area di Variante (con carattere sottolineato).

Gli obiettivi

Art. 2 - Obiettivi generali 1. Sono obiettivi generali del Piano Strutturale Intercomunale:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso: la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico; la salvaguardia delle risorse idriche; la conservazione del patrimonio carsico ipogeo ed epigeo; la gestione compatibile delle attività estrattive; il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo; la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;*
- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso: il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio; la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree forestali e boscate e degli ambienti fluviali; la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio naturale delle aree montane ed alto collinari ed il paesaggio agrario delle aree collinari e di fondovalle;*
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con: la tutela dell'originario sistema insediativo policentrico costituito dai centri storici di fondovalle e di medio versante, dagli antichi nuclei collinari e dai borghi diffusi di origine rurale; la salvaguardia delle emergenze architettoniche civili, militari e religiose; il recupero degli alpeggi e degli insediamenti agricoli abbandonati; un qualificato ed ordinato assetto delle aree di recente edificazione, residenziali e produttive; la rigenerazione degli ambiti urbani degradati, dismessi o sottoutilizzati; la difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso il contenimento dei nuovi consumi di suolo ed il riordino dei margini fra il territorio urbanizzato ed il territorio rurale ;*
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione a: la tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie dell'area collinare e montana; la conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo; la valorizzazione delle produzioni tipiche (in primo luogo, castagneti da frutto e farro); il rinnovo e la qualificazione dell'impresa agricola e la sua integrazione con attività complementari come l'accoglienza e la promozione turistica, il presidio e la manutenzione del territorio, le attività silvo-pastorali;*
- il contrasto al fenomeno dello spopolamento ed il rafforzamento delle comunità locali da perseguire con azioni mirate a: la salvaguardia della struttura economica e delle possibilità di impiego e di lavoro nella vallata; la tutela e l'accessibilità della rete dei servizi fondamentali per la cittadinanza (in primo luogo servizi sociali, sanitari ed educativi); la mobilità interna e verso le*

aree esterne da garantire non solo con mirati interventi di adeguamento delle infrastrutture viarie e ferroviarie ma soprattutto con un organico e sostenibile progetto di integrazione dei servizi di trasporto, pubblico e privato, commisurato alla struttura policentrica degli insediamenti, capace di dare risposte integrate alle molteplici domande di mobilità (scuola - lavoro, fruizione turistica, servizi sociali ed amministrativi), capace di autosostenersi e di promuovere un' "economia della mobilità";

- la promozione di uno sviluppo economico sostenibile fondato: sul potenziamento delle attività agricole, sul sostegno al settore manifatturiero, sulla costruzione di filiere produttive integrate alle attività estrattive: lavorazioni dei materiali estratti e recupero dei materiali di risulta; sulla riorganizzazione e qualificazione delle attività commerciali; sulla promozione dell'imprenditorialità giovanile e dell'attività di trasformazione delle risorse e dei prodotti tipici del territorio;
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio da perseguire mediante: il miglioramento dei servizi per la popolazione e per i visitatori; il coordinamento e la qualificazione delle attività di promozione turistica; la valorizzazione delle risorse naturali, artistiche e culturali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione professionale e per la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo e delle attività economiche;
- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

Nel territorio del Comune di Castelnuovo di Garfagnana il Piano Strutturale Intercomunale persegue i seguenti **obiettivi** nel rispetto delle disposizioni dello Statuto del Territorio ed in coerenza con le indicazioni strategiche contenute nella Parte III della Disciplina del Piano:

- consolidare gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente emersa negli ultimi anni soprattutto nei centri minori e nei nuclei sparsi;
- tutelare gli insediamenti storici ed in primo luogo il centro antico del capoluogo e riqualificare il sistema insediativo policentrico, articolato in centri, nuclei e case sparse, sulla base delle indicazioni contenute nell'art.28;
- valorizzare le emergenze storico architettoniche ed in primo luogo la fortezza di Monte Alfonso con un progetto mirato di accessi meccanizzati ed una destinazione coerente con le potenzialità turistico culturali del complesso;
- adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità attraverso una forte utilizzazione della linea e della stazione ferroviaria come polo intermodale per favorire l'accesso ai servizi essenziali e per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base delle indicazioni dell'art.27;
- tutelare le risorse naturali, ambientali e paesaggistiche del territorio e prevenire i dissesti idrogeologici ed il rischio sismico sulla base delle indicazioni dell'art. 29;
- definire un progetto di parco fluviale per organizzare e qualificare le attrezzature scolastiche, sportive e ricreative che si addensano lungo il corso del Serchio;
- valorizzare il territorio rurale promuovendo un'agricoltura innovativa ancorata alle risorse locali e favorendo una forte integrazione fra la tutela dell'ambiente e la valorizzazione turistica del territorio, sulla base delle indicazioni dell'art.29;
- promuovere uno sviluppo sostenibile dell'economia locale con il sostegno all'innovazione ed alla riqualificazione del sistema produttivo (piattaforma industriale del capoluogo), con il

potenziamento delle infrastrutture e delle connessioni digitali, con la qualificazione dei servizi direzionali e terziari, sulla base delle indicazioni dell'art.30;

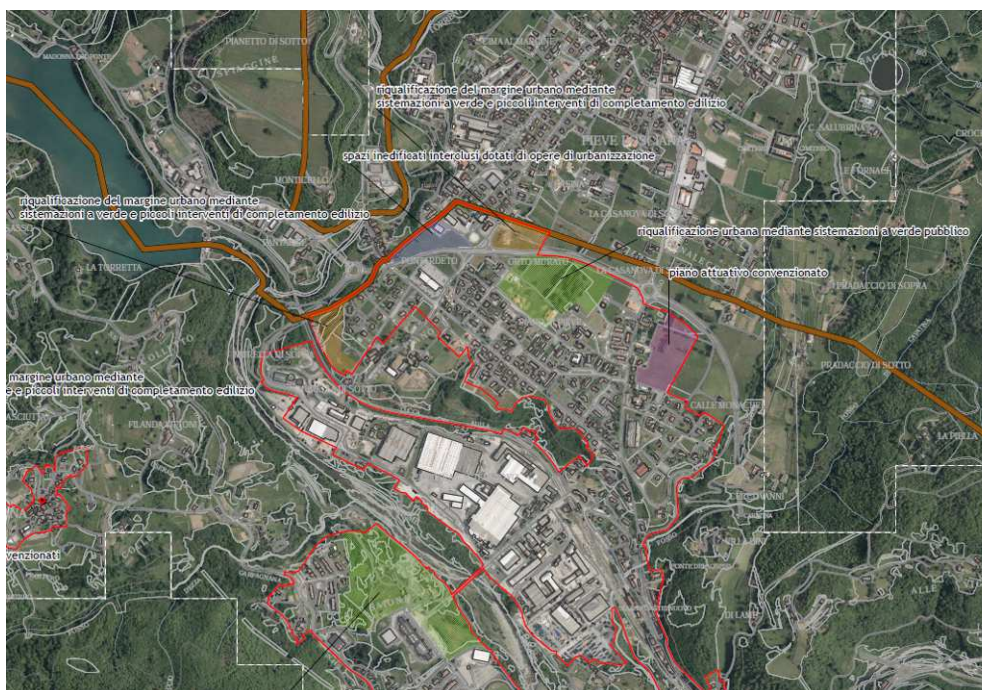
- rafforzare il polo commerciale di livello sovracomunale costituito dagli addensamenti di medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato, fortemente integrati con il sistema insediativo di Pieve Fosciana;
- salvaguardare e valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali, storico-culturali, i prodotti tipici e della tradizione che definiscono l'identità e la peculiarità del territorio comunale e della Garfagnana.

La Variante si inquadra pienamente in tali obiettivi, in quanto contrasta la tendenza alla diminuzione della popolazione residente, promuove lo sviluppo sostenibile dell'economia locale con il sostegno all'innovazione ed alla riqualificazione del sistema produttivo e rafforza il polo commerciale di livello sovracomunale costituito dagli addensamenti di medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato.

Il perimetro del territorio urbanizzato

Al punto 2.3 della Relazione generale, Doc. 4, del PSI, vengono illustrati i criteri seguiti per la perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della stessa LR 65/2014, costituito dai centri e dai nuclei storici, dalle aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato del PSI tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Per illustrare le modalità con cui è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato, il PSI ha redatto l'“Atlante dei Comuni. Il territorio urbanizzato” (Doc 4A) che rappresenta il territorio urbanizzato comune per comune individuando le aree su cui insistono previsioni assoggettate a piani od altri strumenti attuativi convenzionati, gli spazi in edificati interclusi di significative dimensioni dotati di opere di urbanizzazione, le aree destinate a verde ad attrezzature pubblici o di interesse pubblico, le aree a verde di rispetto ambientale, nonché le aree ubicate ai confini dell'edificato funzionali agli interventi di riqualificazione dei margini urbani ai sensi dell'art.4 comma 4 della LR 65/2014.

Si riportano a seguire degli estratti del Doc. 4A - allegato alla relazione generale – ATLANTE DEI COMUNI relativi al comune di Castelnuovo di Garfagnana, da cui risulta che l'area oggetto di Variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.



territorio urbanizzato

Estratto Doc. 4A - allegato alla relazione generale – ATLANTE DEI COMUNI: il territorio urbanizzato- Comune di Castelnuovo di Garfagnana del PSI

UTOE 1CN “Fondovalle di Serchio e ambiti contigui” comune di Castelnuovo di Garfagnana

L'area oggetto di Variante, all'interno di Castelnuovo capoluogo ricade all'interno dell'UTOE 1CN “Fondovalle di Serchio e ambiti contigui” del comune di Castelnuovo di Garfagnana di cui all'Atlante dei Comuni Doc 5 del PSI:

Insedimenti: Castelnuovo, Antisciana, Cerretoli, Colle, Gragnanella, Palleroso.

L'unità è situata nel sistema lineare del fondovalle del Serchio. Comprende il capoluogo nonché polo insediativo di maggior rilievo della Garfagnana e la parte del territorio comunale ricadente nel Sistema lineare della valle del Serchio. L'area è infatti attraversata dalla SR 445 e servita dalla ferrovia Lucca-Aulla. Gli insediamenti minori sono contigui e discretamente connessi all'asse delle infrastrutture principali. L'ambito è caratterizzato dai più rilevanti servizi sanitari e scolastici del territorio dell'Unione nonché da notevoli strutture produttive.

Si riportano gli obiettivi dell'UTOE 1CN evidenziando quelli significativi per la Variante in oggetto:

Nel territorio del Comune di Castelnuovo di Garfagnana il Piano Strutturale Intercomunale persegue i seguenti obiettivi nel rispetto delle disposizioni dello Statuto del Territorio ed in coerenza con le indicazioni strategiche contenute nella Parte III della Disciplina del Piano:

- *consolidare gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente emersa negli ultimi anni soprattutto nei centri minori e nei nuclei sparsi;*
- *tutelare gli insediamenti storici ed in primo luogo il centro antico del capoluogo e riqualificare il sistema insediativo policentrico, articolato in centri, nuclei e case sparse, sulla base delle indicazioni contenute nell'art.28;*

- *valorizzare le emergenze storico architettoniche ed in primo luogo la fortezza di Monte Alfonso con un progetto mirato di accessi meccanizzati ed una destinazione coerente con le potenzialità turistico culturali del complesso;*
- *adeguare le infrastrutture ed integrare i servizi per la mobilità attraverso una forte utilizzazione della linea e della stazione ferroviaria come polo intermodale per favorire l'accesso ai servizi essenziali e per garantire gli spostamenti, anche a fini turistici, all'interno del territorio comunale e verso l'esterno sulla base delle indicazioni dell'art.27;*
- *tutelare le risorse naturali, ambientali e paesaggistiche del territorio e prevenire i dissesti idrogeologici ed il rischio sismico sulla base delle indicazioni dell'art. 29;*
- *definire un progetto di parco fluviale per organizzare e qualificare le attrezzature scolastiche, sportive e ricreative che si addensano lungo il corso del Serchio;*
- *valorizzare il territorio rurale promuovendo un'agricoltura innovativa ancorata alle risorse locali e favorendo una forte integrazione fra la tutela dell'ambiente e la valorizzazione turistica del territorio, sulla base delle indicazioni dell'art.29;*
- *promuovere uno sviluppo sostenibile dell'economia locale con il sostegno all'innovazione ed alla riqualificazione del sistema produttivo (piattaforma industriale del capoluogo), con il potenziamento delle infrastrutture e delle connessioni digitali, con la qualificazione dei servizi direzionali e terziari, sulla base delle indicazioni dell'art.30;*
- *rafforzare il polo commerciale di livello sovracomunale costituito dagli addensamenti di medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato, fortemente integrati con il sistema insediativo di Pieve Fosciana;*
- *salvaguardare e valorizzare le risorse naturalistiche, ambientali, storico-culturali, i prodotti tipici e della tradizione che definiscono l'identità e la peculiarità del territorio comunale e della Garfagnana.*

Vengono in seguito riportati gli indirizzi e le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, relative all'UTOE "Fondovalle di Serchio e ambiti contigui" 1CN di cui al "Doc.5A – allegato alla disciplina del piano ATLANTE DEI COMUNI: le strategie dello sviluppo sostenibile a livello locale". Si sottolineano gli indirizzi che interessano l'area di Variante.

Il Piano Strutturale Intercomunale fornisce i seguenti indirizzi al Regolamento urbanistico comunale per dare coerente attuazione alle strategie dello sviluppo sostenibile a livello locale.

Ci limitiamo a riportare gli indirizzi relativi al territorio urbanizzato dove è inserita l'area di Variante (vengono sottolineati gli indirizzi che interessano l'area soggetta a intervento):

Il territorio urbanizzato:

- *Tutelare il centro storico di Castelnuovo, i nuclei storici e le emergenze storico architettoniche secondo le indicazioni dell'art.15 ed incentivare il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico*
- *Disciplinare i tessuti urbani ed extraurbani di recente formazione sulla base degli obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (art. 12 comma 7 della disciplina di piano) individuati nel territorio comunale: morfotipi TR4, TR5, TR6, TR7, TR8, TR12, TPS2, TPS3*
- *Accrescere e qualificare le dotazioni di servizi pubblici (polo sovracomunale commerciale e di servizi di Castelnuovo, presidi di servizi locali di Colle e Palleroso parco fluviale, impianti sportivi, polo scolastico di Castelnuovo, servizi della protezione civile, strutture socio sanitarie ed*

ospedaliere, attrezzature culturali di livello sovracomunale), la rete dei servizi commerciali di livello comunale e di presidio, il sistema dell'ospitalità turistica

- Promuovere i poli del turismo culturale e naturalistico (fortezza di Monte Alfonso, centro di Castelnuovo, lago di Pontecosi)
- Potenziare e qualificare sul modello delle APEA la piattaforma produttiva di Castelnuovo di G. e lungo la Valdarni, valutando anche ipotesi di connessione al sistema ferroviario e di scalo merci
- Consolidare i nuclei produttivi minori
- Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale dismesse o sottoutilizzate
- Promuovere la presenza di almeno un esercizio commerciale (preferibilmente in località Palleroso, sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art.20 della LR 28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata.
- potenziare il polo di servizi di livello sovracomunale interessando una parte dell'area urbana di Pieve Fosciana con riferimento anche all'ipotesi di localizzazione del nuovo presidio ospedaliero della Valle del Serchio (Conferenza di Copianificazione del 06.10.2017: SOVRACOM 2).

Dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni relativi all'UTOE 1CN:

UTOE 1CN

Dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

Comune di CASTELNUOVO DI GARFAGNANA - UTOE 1CN					
Codice ISTAT 046009			Superficie territoriale: Kmq. 19,88		
Abitanti (primo semestre 2017): n. 5845			Abitanti previsti 2040: n. 6182		
Codici UTOE: COD_ENT 046009UTOE001			SIGLA_ENT UTOE_001		
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del Territorio urbanizzato		Previsioni esterne al perimetro del Territorio urbanizzato		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq SUL		Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq SUL		Non subordinate a conferenza di copianificazione mq SUL
	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione artt. 25 c.1;26;27;64 c.6)	Riuso art. 64 c.8	Nuova edificazione art. 25 c.2
Residenziale	9500	2300			
Industriale artigianale	4000	1000			500
Commercio al dettaglio EV	1300	1000			500
Commercio al dettaglio MSV	3000	1000			
Commercio al dettaglio GSV					
Turistico - ricettiva	2000	1800			1000
Direzionale di servizio	2000	1000			
Commerciale all'ingrosso e depositi	1000				
TOTALI	22800	8100	0	0	2000
TOTALE NR + E	30900		0		2000

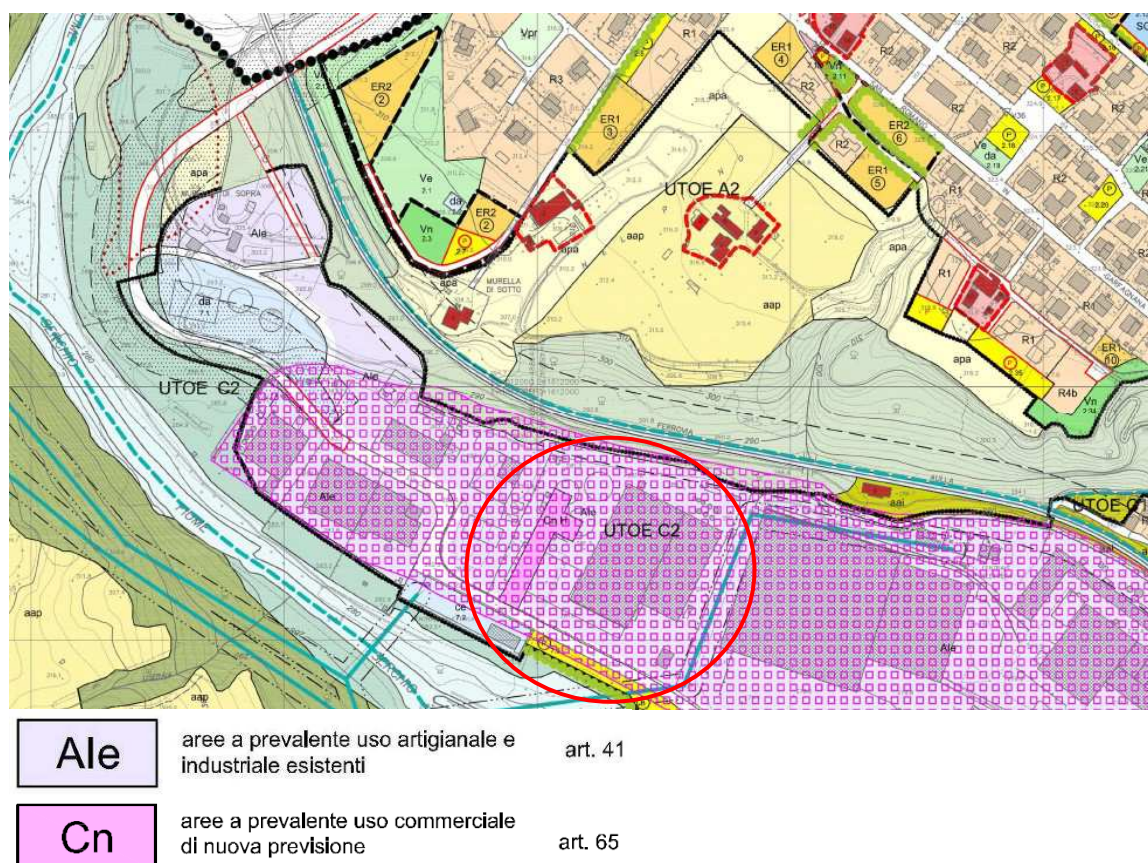
La Variante si inquadra pienamente nelle strategie del PSI, in quanto promuove lo sviluppo sostenibile con la riqualificazione del sistema produttivo, recuperando degli spazi non utilizzati all'interno degli immobili esistenti, prevedendo la dotazione di spazi per il completamento

dell'attività produttiva già presente nell'area e realizzando spazi a destinazione commerciale, tutti interventi che non comportano nuovo consumo di suolo. Inoltre, la Variante, rafforza al contempo il polo commerciale di livello sovracomunale e la rete dei servizi commerciali, costituiti dagli addensamenti di medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato.

Le previsioni di intervento sono finalizzate anche a potenziare e qualificare secondo il modello delle APEA il lotto, con l'istallazione di energia proveniente da fonte rinnovabile, con la realizzazione di un impianto di pannelli fotovoltaici posizionati sul tetto dell'immobile principale e proseguendo negli interventi già effettuati, dall'attività produttiva presente nell'area, tesi alla sostenibilità ambientale.

2.2. Regolamento urbanistico

Dall'estratto della TAV.2 e dalle Norme tecniche di attuazione della Variante generale al Regolamento urbanistico (approvata con delibera C.C. n° 25 del 14/10/2011) e successive varianti, si rileva la destinazione del lotto oggetto di Variante in "aree a prevalente uso artigianale e industriale esistenti" (Ale) di cui all'Art. 41 e di una piccola porzione "aree a prevalente uso commerciale di nuova previsione" area Cn.H, presente all'interno dell'area Ale.A, di cui all'Art. 65 delle Disposizioni normative; come risulta dall'estratto a seguire.



Destinazioni urbanistiche attuali dell'area oggetto di Variante (con cerchio rosso) estratto dalla Tav.02 del R.U.

Si riportano in seguito gli Artt. 41 e 65 delle Disposizioni normative di RU:

Art. 41 - Aree a prevalente uso artigianale e industriale esistenti (Ale)

1. Sono le aree urbane prevalentemente formatesi in seguito alle previsioni del primo PRG quali zone D1, D2, D3, D4. Dette aree sono individuate nelle tavole grafiche del R.U. con apposita campitura e indicazioni alfanumeriche e sono assimilate alle zone D del D.M.1444/1968.
- §2. In dette aree sono consentiti, con intervento edilizio diretto, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente, ampliamento degli edifici esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - Iff. 3 mc/mq
 - Rc. 50%
 - H massima m. 20,00
 - distanza dai confini e dalle strade m. 10,00
 - distanza tra i fabbricati su terreni e lotti di diversa proprietà m. 20,00
 - distanza tra i fabbricati all'interno di un lotto in unica proprietà m. 10,00
3. E' consentita la realizzazione di negozi ed uffici, purché strettamente connessi alla commercializzazione del prodotto di lavorazione aziendale e con l'incidenza massima del 40% della superficie utile complessiva. E' consentita una sola unità abitativa di servizio della superficie utile massima di mq. 110 per ogni attività produttiva. Le unità abitative per il personale delle grandi aziende potranno essere commisurate alle esigenze produttive e di presenza del personale; è altresì consentita la realizzazione di unità abitative a servizio delle aziende artigianali di produzioni tipiche a conduzione familiare, dette unità abitative devono essere legate con vincolo pertinenziale all'edificio produttivo e non possono essere usate, locate od alienate separatamente dall'edificio stesso. All'interno degli edifici industriali e artigianali è consentita la vendita al minuto, esclusivamente per i prodotti dell'attività artigianale stessa. La destinazione produttiva dell'immobile dovrà comunque rimanere prevalente rispetto a quella commerciale coesistente nello stesso edificio; a tal fine si considera prevalente l'attività che viene svolta in una porzione di superficie non inferiore al 60% della superficie utile dell'intero complesso produttivo. In caso di coesistenza di porzione produttiva e di porzione commerciale nello stesso immobile, le due attività dovranno essere svolte in locali fisicamente e stabilmente separati tra di loro; pertanto i locali adibiti alla vendita al minuto avranno ingresso diretto dall'esterno e saranno divisi dagli altri locali mediante pareti stabili, anche se dotate di porte di comunicazione interna non accessibili al pubblico.
4. L'attività di commercio all'ingrosso è considerata assimilata, per analogia di carico urbanistico, alle attività industriali/artigianali; è consentito esercitare nello stesso punto vendita adibito al commercio all'ingrosso l'attività di commercio al minuto delle medesime categorie merceologiche, purché la superficie di vendita del commercio al minuto non ecceda il 20% della superficie complessiva e comunque con un massimo di mq 30 utili. In tal caso i locali destinati all'ingrosso dovranno essere fisicamente e stabilmente separati da quelli destinati al commercio al minuto, valendo per essi le stesse condizioni riportate ai precedenti commi del presente articolo. Ai sensi art. 1 Legge 11/06/1971 n. 426, tale obbligo di separazione non si applica per: macchine, attrezzature ed articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato; materiale elettrico; colori, vernici, carte da parati; ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per il riscaldamento; strumenti scientifici

e di misura; macchine per ufficio; auto, moto, cicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia; legnami.

§5. Nel rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati è consentito un ampliamento una tantum delle attività produttive esistenti, per adeguamenti igienico sanitari e tecnologici dell'azienda stessa, nella misura massima del 30% della superficie.

Art. 65 - Aree a prevalente uso commerciale di nuova previsione (Cn)

§1. Sono le aree urbane individuate con apposita campitura e indicazioni alfabetiche nelle tavole del R.U. e di seguito elencate con le relative specifiche disposizioni normative. Per dette aree si applicano i disposti della L.R.28/2005 (Codice del commercio) e del regolamento di attuazione di cui al DPGR n. 15/R del 01.04.2009. Si precisa che sono vietate nuovi insediamenti di medie e grandi strutture di vendita nell'ambito dei centri storici.

- Cn. A, (Loc. Pontadeto), è consentito l'ampliamento del fabbricato esistente:

- modalità d'intervento: intervento diretto, da realizzarsi nel rispetto della altezza del fabbricato preesistente;

- Sf mq. 1.000;

- Sc mq. 1.000;

- Su mq. 1.800.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn.B, (Loc. Pontardeto), è consentito l'utilizzo commerciale e l'eventuale la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti e relativi annessi (ufficio, magazzino, servizi igienici, ecc.):

- modalità d'intervento: intervento diretto;

- Sf mq. 1.770;

- Sc mq. 600;

- Su mq. 500;

- H max m. 5,00.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn. C, (Loc. "Osteria del Piano") è consentita la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad uso uffici e attività commerciali:

- modalità d'intervento: intervento diretto convenzionato;

- Sf mq. 915;

- Sc mq. 450;

- Su mq. 1.200;

- H max m. 12,00, purché non siano superati i tre livelli di piano utili.

È oggetto di convenzione la cessione di una porzione dell'area da destinare all'ampliamento della viabilità esistente sul lato occidentale e sul lato meridionale.

Per detta area le nuove utenze previste devono essere dotate di dispositivo di lente tarata oltre il normale kit contatore con contestuale obbligo di installazione di adeguato serbatoio di accumulo e adeguato impianto di pompaggio.

- Cn. D, (Loc. "La Saiona", Via Valmaira, adiacente complesso scolastico), è consentita la realizzazione di un nuovo edificio da destinare ad attività commerciali; è inoltre consentita la

realizzazione di una abitazione di Su. mq. 97,4 per la guardiania dell'area, nel rispetto delle specificazioni normative e progettuali di cui alla SP 9:

- modalità d'intervento: intervento diretto mediante stipula di convenzione, con impegno alla realizzazione della viabilità d'accesso, delle superfici a parcheggio necessarie e delle sistemazioni geomorfologiche ai margini del fosso Erchia;

- Sf mq. 2.000;

- Su mq. 600;

- H max m. 7,00.

Si precisa che, successivamente alla definitiva approvazione della variante al P.A.I. del fiume Serchio, le previsioni del R.U. relative all'area in oggetto potranno subire limitazioni o modifiche.

- Cn. E, (a monte della SS. 445, Loc. Debbia), è consentita la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti e relativi annessi (ufficio, magazzino, servizi igienici, ecc.):

- modalità d'intervento: intervento diretto;

- Sf mq. 1.180;

- Su mq. 200;

- H max m. 5,00.

- Cn. F, (fabbricato in disuso nell'area ferroviaria al passaggio a livello della zona - Sc mq. 340 (da verificare con rilievo architettonico);

- Su pari alla suddivisione interna con due piani utili.

Si precisa che, ai sensi del comma 6 dell'art. 9 del P.I.T. della Toscana, le aree e gli edifici ritenuti non più funzionali all'esercizio ferroviario sono suscettibili di altra destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex art. 21 della L.R. 01/2005.

Si precisa inoltre che, successivamente alla definitiva approvazione della variante al P.A.I. del fiume Serchio, le previsioni del R.U. relative all'area in oggetto potranno subire limitazioni o modifiche.

- Cn. G, (area compresa tra Via F. Azzi, cinema Eden e Via A. Rosa), è consentito l'intervento per la realizzazione di un parcheggio semi-interrato, attività commerciali e residenza nel rispetto delle specificazioni normative e progettuali di cui alla SP 23 - modalità d'intervento: intervento diretto convenzionato.

- Cn. H, (area lungo via E. Fermi) è consentito l'utilizzo commerciale, quale attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- modalità d'intervento: intervento diretto, sono consentiti i seguenti interventi: superamento delle barriere architettoniche; ristrutturazione edilizia conservativa e ristrutturazione edilizia ricostruttiva non comportanti incremento di superficie coperta e incremento volumetrico, in conformità dell'art.12 della LRT 41/2018.

- Sf mq. 1950;

- Sc mq. 250;

- H max m. 5,00;

Nell'area Cn.H è prevista la realizzazione di spazi permeabili piantumati. L'accesso all'area Cn.H può essere realizzato anche dall'interno dell'parcheggio esistente dell'area a prevalente uso artigianale e industriale, predisponendo apposito atto di servitù con i proprietari del lotto produttivo limitrofo.

Per le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche della presente area Cn. H., in conformità ai disposti del D.P.G.R. 20/01/2020 n. 5/R, si rinvia alla Relazione geologico-tecnica redatta dal dott. geologo Amerino Pieroni allegata, i dettati della quale sono parte integrante delle presenti disposizioni normative.

§2. Le superfici a parcheggio a servizio delle suddette aree dovranno essere adeguatamente dimensionate, nel rispetto delle leggi e normative vigenti e delle disposizioni di cui ai successivi artt. 71 e 72.

2.3. Avvio del procedimento del Piano Operativo intercomunale

Con Delibera di Consiglio dell'Unione Comuni Garfagnana n. 14 del 23/07/2020 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale (POI), con gli obiettivi che il Piano Operativo Intercomunale intende perseguire in coerenza con l'impostazione della disciplina delle UTOE del PSI, sui tre ambiti tematici del sistema della mobilità, del territorio urbanizzato e del territorio rurale.

Vengono in seguito riportati e sottolineati gli obiettivi che interessano la Variante in oggetto, descritti all'interno della relazione di avvio al procedimento del P.O. intercomunale.

Gli obiettivi fondamentali del POI sono così definiti

- 1. adeguare e integrare il sistema della mobilità*
- 2. qualificare le attività e gli insediamenti produttivi e commerciali*
- 3. promuovere il turismo*
- 4. recuperare il patrimonio edilizio e riqualificare e rinnovare gli insediamenti esistenti*
- 5. valorizzare i centri minori e gli aggregati edilizi diffusi*
- 6. tutelare e valorizzare il territorio rurale*
- 7. promuovere le risorse e le attività agricole*

Obiettivo 2. Qualificare le attività e gli insediamenti produttivi e commerciali

Il Piano Operativo Intercomunale promuove la crescita e l'innovazione del sistema produttivo e commerciale incentivando la riqualificazione degli insediamenti industriali e artigianali e la disciplina delle attività estrattive, favorendo l'innovazione delle attività produttive esistenti e la promozione di nuove attività e potenziando e qualificando la rete delle strutture commerciali e dei servizi anche per la diffusione per la distribuzione delle produzioni locali.

Sono obiettivi specifici ed azioni conseguenti di una coerente strategia per la razionalizzazione e l'innovazione degli insediamenti e delle attività produttive:

2A. la riqualificazione degli insediamenti produttivi e il potenziamento delle attività industriali e artigianali da perseguire con efficaci azioni per:

- consolidare le attività presenti sul territorio attraverso interventi per il miglioramento dell'accessibilità degli stabilimenti e della mobilità delle merci, per l'adeguamento degli impianti e della loro sostenibilità ambientale, per l'innovazione dei prodotti e dei processi produttivi,*
- potenziare e qualificare sul modello delle APEA le principali piattaforme produttive (Galliciano e Castenuovo G. in particolare) accrescendo le dotazioni di parcheggi e servizi, sperimentando strategie innovative per l'ecosostenibilità e l'impiego di energie rinnovabili, valutando, ove necessario, anche interventi di prevenzione e mitigazione del rischio idraulico,*
- promuovere il riordino e, ove necessario, la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi minori, a carattere prevalentemente lineare, con azioni orientate ad accrescere la qualità, la multifunzionalità e la sostenibilità ambientale degli insediamenti,*

- favorire il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale e artigianale dismesse o sottoutilizzate,
- potenziare e qualificare le attività direzionali, di ricerca e di servizio all'impresa, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, dello sviluppo della rete digitale, dell'innovazione produttiva e della promozione commerciale;

2B. *l'innalzamento della compatibilità paesaggistica e ambientale delle attività estrattive e delle altre attività che utilizzano le risorse naturali del territorio da perseguire con efficaci azioni per:*

- *garantire la sostenibilità delle attività estrattive della filiera del marmo attraverso la pianificazione attuativa, privilegiando le attività produttive locali e le attività connesse alla riutilizzazione dei detriti di cava,*
- *qualificare il polo delle attività estrattive della pietra calcarea, concentrato fra Castelnuovo G. e Molazzana, migliorando la compatibilità ambientale idrogeologica e paesaggistica delle cave e delle lavorazioni connesse,*
- *consolidare il polo delle acque minerali localizzato nel Comune di Careggine, sostenendo, nel rispetto dei contesti paesaggistici ambientali, gli interventi di potenziamento delle attività previsti ad Isola Santa,*
- *controllare e migliorare, per il polo della produzione idroelettrica, i livelli di compatibilità ambientale degli impianti e dei manufatti per lo sfruttamento dell'energia idrica.*

2C. la promozione delle attività commerciali e delle produzioni locali da perseguire con azioni finalizzate a:

- migliorare adeguare la rete delle strutture del commercio fisso sulla base delle seguenti azioni:
 - rafforzare ed integrare i poli commerciali di livello sovracomunale, costituiti dagli addensamenti di grandi e medie strutture di vendita e di esercizi di vicinato nelle aree di Castelnuovo di G.- Pieve Fosciana e di Galliciano,
 - *consolidare i poli commerciali di livello comunale, costituiti dai nuclei di esercizi di vicinato localizzati nei capoluoghi dei Comuni e nei centri di Giuncugnano, Vergemoli, Pieve S. Lorenzo, Gorfigliano, Villetta, Filicaia, Corfino, Cascio, Cardoso,*
 - *assicurare la presenza di almeno un esercizio commerciale (preferibilmente sul modello dell'emporio polifunzionale di cui all'art.20 della LR 28/2005) negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata,*
- rafforzare la rete di esercizi e di servizi commerciali per la popolazione residente, per garantire la qualità e la vitalità degli insediamenti, per supportare il sistema della ricezione turistica,
- *favorire la creazione di poli di servizi e attrezzature e di spazi fieristici ed espositivi per la promozione delle produzioni tipiche e per la commercializzazione organizzata delle produzioni agricole e enologiche locali.*

La presente Variante è pienamente in linea con gli obiettivi, contenuti nell'Avvio del Procedimento, in particolare con quelli tesi a consolidare le attività presenti sul territorio, a favorire il riuso e la rigenerazione urbana di aree ad uso industriale e artigianale dismesse o sottoutilizzate, a rafforzare i poli commerciali di livello sovracomunale, a potenziare e qualificare sul modello delle APEA le principali piattaforme produttive.

Questi obiettivi del POI sono strettamente legati ad uno degli obiettivi del PSI per il comune di Castelnuovo Garfagnana, a cui la presente Variante si riferisce, in quanto favorisce lo sviluppo di nuovi posti di lavoro in coerenza con l'obiettivo a seguito citato:

- *consolidare gli attuali livelli demografici, contrastando la tendenza alla diminuzione della popolazione residente emersa negli ultimi anni soprattutto nei centri minori e nei nuclei sparsi.*

2.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento

Il Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Lucca è stato approvato con Del. di C.P. n.189 del 13.01.2000.

Si riportano gli obiettivi generali del PTCP 2000 (obiettivi già fatti propri dal Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Garfagnana e dal Regolamento Urbanistico del Comune di Castelnuovo di Garfagnana).

Costituiscono obiettivi generali del PTCP 2000 (Art. 2 delle Norme):

- a) la tutela delle risorse naturali, del paesaggio e del sistema insediativo di antica e consolidata formazione;*
- b) la difesa del suolo in riferimento sia agli aspetti idraulici che a quelli relativi alla stabilità dei versanti;*
- c) la promozione delle attività economiche nel rispetto delle componenti territoriali storiche e morfologiche del territorio;*
- d) il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;*
- e) il coordinamento dei piani strutturali e degli altri strumenti urbanistici comunali.*

Si riportano inoltre, dall'Art. 13 delle Norme, gli obiettivi specifici per l'ambito sovracomunale della Valle del Serchio del PTCP 2000:

- A) la permanenza della popolazione insediata, anche in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve, nei sistemi insediativi di versante (appenninico e apuano) e la conseguente riduzione del drenaggio di popolazione verso il fondovalle e le aree esterne all'ambito;*
- B) il miglioramento dell'accessibilità complessiva attraverso:*
 - b1. l'adeguamento della linea ferroviaria Lucca-Aulla affinché assolvere il ruolo di asse primario nell'organizzazione dei trasporti nell'ambito;*
 - b2. l'adeguamento, la razionalizzazione e la riqualificazione del sistema viario esistente e la sua integrazione funzionale con il sistema ferroviario;*
 - b3. l'integrazione con l'area lucchese e, attraverso il territorio posto a est della città di Lucca, con la direttrice autostradale A12 e con l'ambito metropolitano Pisa-Livorno-Lucca;*
- C) la individuazione di ambiti territoriali al fine della promozione e dello sviluppo di politiche di crinale rivolte all'integrazione interregionale e interprovinciale con lo scopo di perseguire uno sviluppo sostenibile ed ecologicamente compatibile delle comunità locali;*
- D) la valorizzazione equilibrata delle risorse ambientali e culturali, e tra queste del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, ai fini della promozione turistica dell'ambito;*
- E) la promozione e lo sviluppo delle attività agricole e forestali, e delle attività ad esse connesse e integrate, compatibili con la tutela e l'uso delle risorse;*
- F) il risanamento del dissesto idrogeologico del territorio attraverso interventi strutturali estesi al bacino idrografico del fiume Serchio, nel quadro di una politica generale tesa al recupero permanente delle colline e delle aree montane;*

- G) *il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;*
- H) *la rivitalizzazione del sistema insediativo di antica formazione (centri, nuclei e insediamenti sparsi storici) attraverso il mantenimento e l'arricchimento delle identità socio culturali locali e l'integrazione funzionale del reticolo insediativo della Valle;*
- I) *la promozione di politiche di rete volte a migliorare l'integrazione dei singoli centri nei sistemi territoriali locali, e il loro inserimento in circuiti di fruizione anche al fine di garantire i servizi essenziali alle comunità locali;*
- L) *il consolidamento del ruolo dei centri urbani di: Piazza al Serchio, Castelnuovo di Garfagnana/Pieve Fosciana, Barga, Coreglia Antelminelli, Fornaci di Barga/Galliciano, Bagni di Lucca, Borgo a Mozzano, quali «centri ordinatori» dell'ambito al fine di consolidare e organizzare funzioni, attrezzature e servizi di interesse e di livello sovracomunale;*
- M) *la riqualificazione e la riorganizzazione funzionale del reticolo insediativo consolidato, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il riordino e il completamento degli attuali presidi insediativi;*
- N) *il contenimento di ulteriori fatti espansivi dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di interesse nazionale, regionale e provinciale, e, in particolare, l'inibizione di un ulteriore accrescimento del sistema insediativo di fondovalle, al di fuori di aree già interessate da un processo di urbanizzazione consolidato o in atto;*
- O) *il mantenimento e il recupero funzionale, nonché, ove occorra, la riorganizzazione e la razionalizzazione degli insediamenti produttivi esistenti di interesse locale, nonché l'eventuale formazione di nuovi comparti produttivi in base agli strumenti di programmazione concertata di cui alle lettere c), d) ed e) dell'articolo 9.*

Con Delibera di Consiglio Provinciale n. 45 del 30 dicembre 2020 è stato Avviato il procedimento della Variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, ai sensi degli Artt. 17 e 31 della L.R. 65/2014, nonché del procedimento di adeguamento ai sensi dell'Art. 21 del PIT/PPR della Regione Toscana.

La presente Variante è conforme al Piano Strutturale Intercomunale redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015, coerente al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Lucca (PTC), approvato con D.C.P n.189 del 13.01.2000.

2.5 Il piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico

Al fine di verificare la coerenza della Variante con il contenuto del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, si analizzano gli obiettivi generali della Disciplina del Piano e gli obiettivi di qualità e direttive della Scheda n. 3 - Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima.

Negli estratti della Disciplina di Piano del PIT/PPR riportati di seguito, vengono evidenziati (con carattere sottolineato) gli obiettivi significativi della disciplina delle invarianti strutturali per il territorio in esame, anche se non riferiti esplicitamente all'area dell'intervento in oggetto, che sono stati valutati/condivisi e fatti propri per la definizione degli obiettivi e delle azioni di mitigazione del progetto in esame.

All'articolo 7 della Disciplina di Piano del PIT/PPR sono definiti i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.

L'obiettivo generale del PIT concernente l'invariante strutturale "*l caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*" è l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici, da perseguirsi mediante:

- a) *la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;*
- b) *il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;*
- c) *la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;*
- d) *la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;*
- e) *il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.*

All'articolo 9 della Disciplina di Piano del PIT è definito il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani che costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni. L'obiettivo generale del PIT concernente l'invariante strutturale "*il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*" è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) *la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;*
- b) *la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;*

- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

L'Ambito di paesaggio individuato dal PIT/PPR e che interessa il territorio oggetto di Variante è quello della Scheda n. 3- Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima; a seguire si riportano degli estratti dalla Scheda n. 3 - "Obiettivi di qualità e direttive".

Gli obiettivi di qualità, indicati nella scheda d'ambito 03, riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale degli ambiti e vengono individuati mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, in linea con la definizione di patrimonio territoriale: sono, perciò, formulati, generalmente, come relazioni tra il sistema insediativo storico, il supporto idrogeomorfologico, quello ecologico e il territorio agroforestale; completano gli obiettivi contenuti negli abachi, validi per tutto il territorio regionale, e integrano gli 'indirizzi' contenuti nella scheda, relativi a ciascuna invariante.

Rispetto agli obiettivi e alle direttive della Scheda d'Ambito "Garfagnana Valle del Serchio e Val di Lima" n. 3, di seguito riportati, vengono evidenziati (con carattere sottolineato) gli obiettivi e le direttive correlate significative per il territorio in esame, che sono stati fatti propri per la definizione della Variante.

Obiettivi di qualità e direttive

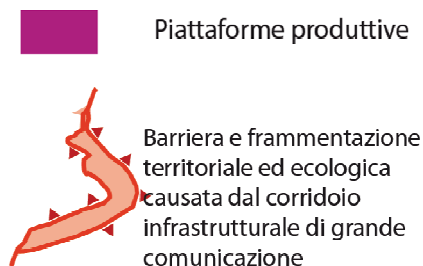
Obiettivo	Direttive correlate	Le previsioni della Variante
Obiettivo 1 Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo	1.1 salvaguardare la morfologia e il profilo delle vette, dei principali crinali, le visuali del paesaggio storico apuano e la sentieristica riconosciuta; 1.2 limitare l'attività estrattiva alla coltivazione di cave per l'estrazione di materiale lapideo ornamentale, privilegiando la filiera produttiva locale e migliorandone la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica; 1.3 tutelare, anche con il monitoraggio delle attività estrattive, il reticolo idrografico, gli acquiferi strategici e il patrimonio carsico ipogeo ed epigeo al fine di salvaguardare gli importanti sistemi di grotte, inghiottitoi di elevato valore naturalistico e le risorse idriche superficiali e sotterranee; 1.4 favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica dei siti estrattivi abbandonati o esauriti e recuperare il valore di archeologia mineraria delle cave storiche e delle antiche miniere.	L'area di Variante è localizzata nel sistema di fondovalle del Fiume Serchio nel territorio urbanizzato di Castelnuovo capoluogo. Gli interventi prevedono esclusivamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, non incidono quindi sui crinali, sulla visibilità della morfologia delle vette e dei crinali di maggior rilievo paesaggistico delle Alpi Apuane. La Variante non incide sugli obiettivi del punto 1.
Obiettivo 2	2.1 conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli	L'area di Variante è oggetto di

Obiettivo	Direttive correlate	Le previsioni della Variante
Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco-Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Serchio per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari	habitat prativi, dalle torbiere e dagli ambienti rupestri dei versanti e crinali montani, dalle emergenze geologiche e geomorfologiche, in particolare l'Orrido di Botri, la Tana che Urla, l'Orto di Donna, Campocatino, il Fosso dell'Anguillaja, dalle numerose sorgenti di origine carsica tra cui la Polla dei Gangheri, la Sorgente del Pollatoio, la Polla di Dordoio e la S. Battiferro, dalle aree agricole di elevato valore naturalistico (HNVF), dagli ecosistemi torrentizi e forestali; 2.2 rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità), gli insediamenti di mezzacosta e montani investiti da fenomeni di abbandono e i paesaggi della transumanza (alpeggi) Orientamenti: • riattivare il loro ruolo storico di salvaguardia idrogeologica, di valorizzazione ecologica e paesaggistica, sviluppando politiche di sostegno e recupero del patrimonio abitativo, anche in considerazione della presenza del Parco delle Alpi Apuane e del Parco Nazionale dell'Appennino Tosco-Emiliano valorizzando i caratteri storici del sistema insediativo di medio versante che conserva uno stretto rapporto con i tradizionali sistemi rurali e pastorali montani e con le aree agricole di margine e migliorando l'accessibilità. 2.3 contenere le espansioni degli insediamenti storici collinari e di medio versante, tutelandone l'integrità morfologica e le relazioni visive con i contesti paesaggistici contigui, mantenendo le corone o le fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici; 2.4 contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali e zootecniche tradizionali montane, recuperando le aree degradate anche attraverso interventi di ripristino ambientale e favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio Orientamenti: • favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e metati), quale testimonianza storico - culturale dell'economia agro-forestale della Garfagnana, anche ai fini della tutela idrogeologica, definendo usi compatibili e/o legati ad attività forestali/alpinistiche; 2.5 tutelare la stabilità dei versanti e ridurre i potenziali rischi idrogeologici attraverso corretti interventi sul sistema infrastrutturale che sostiene la rete degli insediamenti minori, privilegiando il recupero delle infrastrutture storiche e disincentivando ulteriori insediamenti in aree a rischio Orientamenti: • favorire una gestione sostenibile del patrimonio forestale; • assicurare la funzionalità e l'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e l'equilibrio idrogeologico della rete scolante mediante la conservazione e la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuovi manufatti coerenti con il contesto paesaggistico. 2.6 tutelare e valorizzare il patrimonio storico-paesaggistico costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, da complessi monastici, pievi ed edifici isolati a carattere eremitico, mulini e "ferriere" (fra Pescaglia e Fabbriche di Vallico emergono le	ridefinizione delle destinazioni d'uso, ed è relativa ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di un'area localizzata nel territorio urbanizzato del fondovalle. La Variante non è interessata dagli obiettivi del punto 2.

Obiettivo	Direttive correlate	Le previsioni della Variante
	ferriere di Galgani, Aiola e Gragliana), linee ferroviarie storiche, ponti storici e viadotti ferroviari e dal patrimonio archeologico, con particolare riferimento alle testimonianze riconducibili agli insediamenti liguri del III-II secolo a.C. presenti nel territorio compreso fra Camporgiano, Castiglione di Garfagnana, San Romano di Garfagnana; 2.7 tutelare l'integrità percettiva delle linee di crinale, la qualità visiva e naturalistica delle aree di Dorsale, percepibile come una imponente quinta paesistica che si stacca nettamente dai contesti territoriali vallivi e collinari del bacino del Serchio, degli scenari paesaggistici percepiti dai valichi appenninici e dai tracciati viari riconosciuti come panoramici che attraversano il territorio offrendo scorci e visuali panoramiche eterogenee sui valori paesaggistici riconosciuti, ponendo particolare attenzione all'impatto paesaggistico di impianti e/o infrastrutture di grande rilievo.	
Obiettivo 3 - Contenere il consumo di suolo nelle pianure alluvionali, nelle conoidi e nei sistemi di fondovalle tributari	3.1 evitare le dinamiche di dispersione insediativa nelle aree di conoide di Barga e del Piano di Coreglia, fino alla confluenza con il Torrente Lima a Fornoli e da Diecimo a Valdottavo, nei centri di Alta Pianura e di Margine; 3.2 assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il <u>paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva;</u> 3.3 mantenere i varchi e le direttrici di connettività esistenti valorizzando gli spazi agricoli residui; 3.4 privilegiare il consolidamento, la riqualificazione e il <u>completamento dei tessuti insediativi esistenti;</u> 3.5 riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato di fondovalle favorendo il recupero del sistema storico trasversale di collegamento con la montagna Orientamenti: • ricostruire le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti; • salvaguardare e valorizzare la rete ferroviaria storica Lucca-Aulla e le connesse stazioni anche integrandola con i percorsi e gli itinerari storici di fruizione dei paesaggi montani e di attraversamento della valle; • prevedere interventi atti a superare la separazione fisica, ecologica, fruitiva e paesaggistica tra la valle del Serchio e i sistemi vallivi secondari. 3.6 contrastare la marginalizzazione delle pratiche culturali, la perdita di diversificazione ecologica e paesaggistica, la riduzione della vegetazione di corredo e della rete scolante, favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio; 3.7 preservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato o interclusi nei fasce infrastrutturali, attraverso politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi.	L'area di Variante è localizzata nel sistema insediativo di fondovalle del Fiume Serchio, nel territorio urbanizzato di Castelnuovo capoluogo, gli interventi prevedono esclusivamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La ridefinizione dell'area di Variante, tende recuperare il patrimonio edilizio esistente, consolidando il tessuto insediativo, senza comportare nuovo consumo di suolo, in linea con le direttive dell'obiettivo 3.
Obiettivo 4 Salvaguardare e riqualificare i valori	4.1 attuare interventi di riqualificazione e di ricostituzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" contenendo i carichi	L'area di Variante è inserita all'interno di un'area artigianale e industriale

Obiettivo	Direttive correlate	Le previsioni della Variante
ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del fiume Serchio e del fiume Lima e della loro rete fluviale tributaria, anche al fine di ridurre i processi di degrado in atto	insediativi entro i confini del territorio urbanizzato e mantenendo i varchi residui e le direttrici di connettività esistenti. Orientamenti: • migliorare la qualità eco sistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica, tutelando le funzioni idrologiche dei fondovalle tributari e delle conoidi attive di Alta Pianura; • migliorare i livelli di compatibilità degli impianti di sfruttamento idroelettrico e recuperare le aree di pertinenza fluviale degradate; • recuperare gli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche tra Ponte a Moriano e Diecimo. 4.2 riqualificare e valorizzare le riviere fluviali del Serchio e dei suoi affluenti e ricostituire i rapporti insediamento fiume preservando gli accessi residui al fiume e salvaguardando e mantenendo le aree agricole perifluviali residue. Orientamenti: • riqualificare e valorizzare il patrimonio abbandonato legato alla risorsa idrica (mulini, ex-cartiere) e valorizzare il sistema dei ponti storici; • riqualificare, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, i principali affacci urbani sul Serchio (Castelnuovo Garfagnana, Galliciano) e i varchi nella cortina insediativa del medio corso del fiume (Castelnuovo Garfagnana, Chifenti-Piano della Rocca, Borgo a Mozzano-Socciglia) e valorizzare il ruolo connettivo del fiume Serchio con forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere; • salvaguardare e tutelare il complesso degli edifici e delle opere di ingegneria idraulica funzionali alla produzione di energia idroelettrica; • <u>assicurare la riqualificazione ambientale e urbanistica come "aree produttive ecologicamente attrezzate" delle piattaforme produttive e degli impianti collocati lungo il fiume, anche attraverso interventi di bonifica ambientale e recupero/riuso a fini di rigenerazione urbana o rinaturalizzazione dei paesaggi fluviali degradati; assicurare il mantenimento della percezione residua del paesaggio fluviale del fiume Serchio e dei suoi affluenti dai principali tratti di viabilità e dai siti in posizione dominante.</u>	esistente, presente lungo il fiume Serchio e separata da questo nettamente dalla viabilità comunale, assicura, all'interno del proprio perimetro, la riqualificazione ambientale ed edilizia attraverso interventi di riuso, prevedendo interventi tesi alla sostenibilità ambientale, nell'ottica delle aree produttive ecologicamente attrezzate. La Variante è in linea con le direttive dell'obiettivo 4.

Si ricorda inoltre, relativamente all'area di Variante, quanto evidenziato come criticità relativamente ai caratteri ecosistemici del paesaggio nella Scheda d'Ambito "Garfagnana Valle del Serchio e Val di Lima" n. 3: *Nei territori di fondovalle le principali criticità sono legate all'intensificazione e alla dispersione del sistema insediativo e infrastrutturale, che ha occupato molte aree di pertinenza fluviale e ha compromesso le relazioni di lunga durata tra insediamenti di fondovalle e corsi d'acqua.*



Criticità della scheda d'ambito "Garfagnana Valle del Serchio e Val di Lima" n. 3

La Variante prevede interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, consolidando il tessuto insediativo, senza comportare nuovo consumo di suolo.

2.6 Sistema vincolistico

Relativamente alla presenza di aree tutelate per legge (artt. 134 e 157 D.Lgs. n. 42/2004), l'area di Variante, è parzialmente ricompresa, nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 42/2004 alla lett. c fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

Come si evince dalla figura a seguito riportata (estratto: categorie dei beni vincolati (lett.c):

- 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)



L'immagine mostra l'area di Variante interessata dalle categorie dei beni vincolati art.142. c.1, lett. c, del Codice (foto aerea AGEA2019)

Si riporta a seguire l'articolo 8 dell'Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) del PIT-PPR relativo alle aree tutelate ex art.142, c.1, lett. c, Codice. Vengono riportati gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni da seguire in quanto l'area è parzialmente ricompresa nel suddetto vincolo.

Articolo 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)

8.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

a - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

b - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

c - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

d - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

e - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;

f - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

8.2. Direttive - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

a - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;

b - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;

c - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;

d - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;

e - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;

f - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;

g - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio

cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;

h - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;

i - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;

l - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

m - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

n - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

o - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

8.3. Prescrizioni

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;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

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.

b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, 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:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

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;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

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.

d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

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.

f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D. Lgs. n. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

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".

L'area di Variante è inserita all'interno di un'area artigianale e industriale esistente, separata dal fiume Serchio dalla viabilità, assicura, all'interno del proprio perimetro, la riqualificazione ambientale ed edilizia attraverso interventi di riuso, prevedendo interventi tesi alla sostenibilità ambientale, nell'ottica delle aree produttive ecologicamente attrezzate. Le previsioni di Variante sono conformi alle prescrizioni di cui al comma 8.3 dell'articolo 8 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

Inoltre l'area di Variante non rientra nelle perimetrazioni:

- immobili ed aree di notevole interesse pubblico Art. 136 del D.Lgs. 42/2004
- beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004,
- vincolo idrogeologico Regio Decreto 3267/1923;

- vincoli igienico – sanitari;
- siti natura 2000.

2.7. Aspetti e problematiche geomorfologiche, idrauliche, sismiche

Si rimanda alla Relazione geologico-tecnica per gli aspetti geomorfologici, idraulico e sismici relativi all'area della Variante in oggetto. Inoltre per le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche si rinvia al documento che è parte integrante delle disposizioni normative di Variante.

3 LE CARATTERISTICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Per illustrare le caratteristiche del sistema economico di Castelnuovo di Garfagnana si riporta l'andamento demografico della popolazione residente dall'anno 2012 all'anno 2021 (1° gennaio di ogni anno) di cui si osserva un leggero calo demografico, nei 10 anni, pari – 372 abitanti (- 6% circa).

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL COMUNE DI CASTELNUOVO GARFAGNANA	
DATO AL	TOTALE
1.1.2021	5685
1.1.2020	5843
1.1.2019	5867
1.1.2018	5936
1.1.2017	5958
1.1.2016	5950
1.1.2015	5969
1.1.2014	6020
1.1.2013	6026
1.1.2012	6057

Si riporta l'andamento demografico dal 1861-2020, da cui si osserva che la popolazione nel corso dei 150 anni tra il 1861 e il 2011 risulta costantemente aumentata del 20% circa (1.212 abitanti).

Castelnuovo Garfagnana – andamento demografico			
Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	4.847		Minimo
1871	5.166	6,6 %	
1881	5.094	-1,4%	
1901	5.198	2%	
1911	5.380	3,5%	
1921	5.789	7,6%	Massimo
1931	5.997	3,6%	
1936	5.915	-1,4%	
1951	6.309	6,7%	
1961	6.276	-0,5%	
1971	6.316	0,6%	
1981	6.384	1,1%	
1991	6.309	-1,2%	
2001	6.073	-3,7%	
2011	6.059	-0,2%	

A seguire si riportano le tabelle sulla struttura della popolazione comunale (fasce d'età e genere) al 2010 e al 2021. Relativamente ad entrambi gli anni analizzati, 2010 e 2021, la fascia di età più rilevante è quella compresa tra i 15-64, che risulta diminuita, tra il 2010 e 2021, di circa il 13%, risulta inoltre, nei 10 anni analizzati, un significativo incremento della popolazione anziana (+65) di circa 12% e una significativa diminuzione, di circa 11%, nella fascia di età 0-14.

Castelnuovo Garfagnana – andamento demografico						
Anno	0-14	15-64	+65	Età media	maschi	femmine
2010	760 (12,4%)	3950 (64,7%)	1399 (22,9%)	45,4	2864	3145
2021	672 (11,8%)	3414 (60%)	1599 (28,1%)	48,2	2734	2951

Considerate le caratteristiche della Variante si riportano i dati del numero di unità locali e relativi addetti, delle imprese attive (escluso il comparto agricolo) ripartite per macrosettore economico, per il comune di Castelnuovo Garfagnana (Fonte dati Ateco ISTAT all'anno 2019). Dall'analisi della tabella sotto riportata si evince che tra i macrosettori presenti nel comune, prevalgono per numero di addetti, quello relativo alle attività manifatturiere e al commercio al dettaglio.

Unità locali e numero di addetti delle imprese attive per macrosettore		
Descrizione	Unità locali	Addetti
B: estrazioni di minerali da cave e miniere	2	7
C: attività manifatturiere	42	431
D: fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	4	19
E: fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	3	42
F: costruzioni	45	197
G: commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	183	525
H: trasporto e magazzinaggio	12	67
I: attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	63	209
J: servizi di informazione e comunicazione	9	22
K: attività finanziarie e assicurative	32	107
L: attività immobiliari	45	61
M: attività professionali, scientifiche e tecniche	118	213
N: noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	18	37
P: istruzione	2	4
Q: sanità e assistenza sociale	36	74
R: attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	10	15
S: altre attività di servizi	42	152

Relativamente al numero di unità locali e addetti da ATECO 2019, si riporta la ripartizione delle attività manifatturiere presenti all'interno del comune di Castelnuovo Garfagnana, da cui risulta la forte presenza di addetti per la fabbricazione di carta (129 addetti); per la fabbricazione di articoli di gomma e materie plastiche (103 addetti) e per la confezione di articoli di abbigliamento (96 addetti).

Settore: Attività manifatturiere	N° Unità locali	Numero addetti
10: Industrie alimentari	7	22
11: Industria delle bevande		
12: Industria del tabacco		
13: Industrie tessili	1	1
14: Confezione di articoli di abbigliamento, confezione di articoli in pelle e pelliccia	4	96
15: Fabbricazione di articoli in pelle e simili	1	1

Settore: Attività manifatturiere	N° Unità locali	Numero addetti
16: Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero, fabbricazione di articoli in paglia e materiali da intreccio	2	4
17: Fabbricazioni di carta e prodotti di carta	1	129
18: Stampa e riproduzione di supporti registrati	2	3
19: Fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio		
20: Fabbricazione di prodotti chimici		
21: Fabbricazione di prodotti farmaceutici di base e di preparati farmaceutici		
22: Fabbricazione di articoli di gomma e materie plastiche	1	103
23: Fabbricazione di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	5	17
24: Metallurgia		
25: Fabbricazione di prodotti in metallo (esclusi macchinari e attrezzature)	6	16
26: Fabbricazione di computer e prodotti di elettronica e ottica, apparecchi elettromedicali, apparecchi di misurazione e di orologi		
27: Fabbricazione di apparecchiature elettriche ed apparecchiature per uso domestico non elettriche	2	3
28: Fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	1	2
29: Fabbricazione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi		
30: Fabbricazione di altri mezzi di trasporto		
31: Fabbricazione di mobili	2	7
32: Altre industrie manifatturiere	2	5
33: Riparazione, manutenzione ed installazione di macchine e apparecchiature	5	17
Totale	42	426

Tra le attività manifatturiere presenti si rilevano, attraverso la tabella sottostante (ATECO 2019), i sottogruppi “industrie tessili” (codice 13) e “Confezione di articoli di abbigliamento, confezioni di articoli in pelle e pelliccia” (codice 14), tali codici fanno riferimento all’attività dell’“Antica Valserchio” Srl. A seguire si riportano le attività della sottocategoria (Ateco 2019 3 cifre) delle “industrie tessili” (codice Ateco 13) e “Confezioni di articoli di abbigliamento, confezione in articoli in pelle e pelliccia” (codice Ateco 14).

Settore: C. Attività manifatturiere	N° Unità locali	Numero addetti
13: Industrie Tessili	1	1
131: preparazione e filatura di fibre tessili		
132: tessitura	1	1
133: finissaggio dei tessuti		
139: altre industrie tessili		
14: confezione di articoli di abbigliamento, confezione in articoli in pelle e pelliccia	4	96
141: confezione di articoli di abbigliamento, escluso abbigliamento in pelliccia	4	96
142: confezioni di articoli in pelliccia		
143: fabbricazione di articoli di maglieria		
Totale	5	97

Tra le attività del macrosettore commerciale presenti (commercio all’ingrosso e al dettaglio) si rilevano, attraverso la tabella sottostante (Ateco 2019), i sottogruppi “commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli” (codice 45), “commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)” (codice 46) e “commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli) (Codice 47).

Settore: G. Commercio all’ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	N° Unità locali	Numero addetti
45: commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	22	75
46: commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	31	87
47: commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	130	362
Totale	183	524

Dall'analisi e i dati sull'andamento del tessuto imprenditoriale provinciale (Struttura delle imprese 2022 – Camera di Commercio Lucca) si riportano, per il comune di Castelnuovo di Garfagnana, le imprese presenti al 31 – 3 - 2021 e 31 – 3 – 2022 e Variazione annuale.

Dalla tabella sottostante si evince per Castelnuovo Garfagnana un aumento pari a una impresa, inoltre si deve rilevare che le imprese di Castelnuovo al 2022 costituiscono il 13% dell'intera Valle del Serchio (Garfagnana e Media Valle).

	Imprese al 31 -3 -2021	Imprese al 31 -3 -2022	Variazione %
Castelnuovo Garfagnana	600	601	0,2
VALLE DEL SERCHIO	4368	4366	0,0

In considerazione della tipologia della nuova attività commerciale, la cui localizzazione è prevista dalla Variante, si riportano i dati *“dall'anagrafe delle medie strutture e grandi strutture di vendita”* della Toscana (IPERT Regione Toscana) nella tabella a seguire individuando la presenza di tali medie strutture di vendita, ubicate per comune, nel territorio dell'Unione di comuni Garfagnana.

Dall'analisi della tabella sottostante, si evince che nel territorio della Garfagnana sono presenti 17 medie strutture di vendita (per la maggior parte si tratta di supermercati), localizzate nei centri principali localizzati sul fondovalle del Serchio, di queste sono presenti nel comune di Castelnuovo di Garfagnana sono presenti 8 attività, pari al 47 %.

Comune	N° medie strutture di Vendita	Tipologia di attività	localizzazione
Castelnuovo Garfagnana	8	Supermercato	Capoluogo (Fuori centro storico)
		Grande Magazzino	Capoluogo (Fuori centro storico)
		Elettrodomestici	Capoluogo (Fuori centro storico)
		Supermercato	Loc. Ponteredeto
		Mobilificio	Capoluogo (Area produttiva)
		Attrezzature per ufficio	Capoluogo (Valmaira)
		Supermercato	Capoluogo (Valmaira)
		Supermercato	Capoluogo (Fuori centro storico)
Galliciano	5	Casalinghi	Capoluogo (Fuori centro storico)
		Materiale per l'edilizia	Loc. alla Rena (area area produttiva)
		Supermercato	Capoluogo (Fuori centro storico)
		Ferramenta	Loc. Alla Rena (area produttiva)
		Abbigliamento calzature	Capoluogo (Fuori centro storico)
Piazza al Serchio	1	Abbigliamento	Capoluogo
Pieve Fosciana	3	Supermercato	Capoluogo (fuori centro storico)
		Supermercato	Capoluogo (fuori centro storico)
		Articoli per la casa	Loc. Pantalini
Totale UC Garfanana	17		

Relativamente al sistema insediativo ed in particolare agli standard urbanistici di cui al Dm 1444/68 nell'area a prevalente uso artigianale e industriale esistente (Ale) del Serchio di Castelnuovo Capoluogo, in cui è inserita l'area di Variante, gli standard, previsti dall'art. 5, punto 2, del DM 1444/1868, risultano pienamente soddisfatti.

Considerate le caratteristiche delle destinazioni d'uso degli interventi previsti dalla Variante e la volontà dell'Amministrazione Comunale di migliorare la qualità del sistema insediativo, la presente Variante definisce che contestualmente alla realizzazione degli interventi venga prevista la dotazione di aree a standard a parcheggi nel territorio comunale, finalizzate a incrementare gli spazi pubblici destinati alle attività collettive del sistema insediativo (con finanziamento tramite monetizzazione).

Ai sensi dell'art. 5 *Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*, del DM 1444/1868 che definisce al punto 2) *"nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative"* la superficie degli spazi previsti a carattere commerciale (1659 mq, come risulta dal punto 1.3 della presente relazione) comporterà la dotazione di 663,6 mq di spazi a parcheggio.

Tali spazi a parcheggio monetizzati al momento del rilascio del permesso di costruzione, sulla base del Regolamento comunale per la monetizzazione delle opere pubbliche, verranno realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale.

Le attività presenti nell'area di Variante

Nell'area di Variante sono attualmente localizzate le seguenti attività:

Antica Valserchio Srl

Codice Ateco prevalente: 132.2

Codice Ateco primaria: 132.2

Codice Ateco secondaria: 13.1 – 13.92 – 14.1 – 14.39 – 74.10.1

L'Antica Valserchio è una realtà storica della realtà del territorio della Garfagnana. L'azienda è operativa dagli anni 50 e attraverso un processo di continua trasformazione è cresciuta diventando uno dei primari player del suo comparto.

L'Antica Valserchio produce accessori tessili (sciarpe, stole, cappe) per primari brand del lusso.

Ad oggi la società svolge la sua attività nei siti produttivi di Castelnuovo di Garfagnana e Montale, in Provincia di Pistoia, occupando circa 90 addetti.

Recentemente l'azienda è entrata a far parte di un gruppo che si prefigge come obiettivo quello di aggregare sotto un unico riferimento tutte le eccellenze produttive presenti in Italia che operano a servizio dei brand.

L'Antica Valserchio è un'azienda che da sempre ha puntato sul concetto di sostenibilità sia nella realizzazione dei propri prodotti (l'azienda utilizza infatti prevalentemente materiali certificati come sostenibili (gots, grs)), sia nella realizzazione dei propri ambienti di lavoro. A testimonianza di ciò basti pensare che la sede, presente nell'area di Variante, è stata ricavata riqualificando un'area dismessa e gli interventi sono stati realizzati nell'ottica di mitigazione dell'impatto ambientale, sia attraverso l'utilizzo dei materiali, che attraverso un utilizzo attento delle risorse (quali la realizzazione di una vasca di raccolta acque piovane per irrigazione, le

predisposizioni per impianto fotovoltaico, la realizzazione di un sistema domotico per gestione dell'illuminazione e del riscaldamento, e la coibentazione degli ambienti per riduzione apporto raffrescamento / riscaldamento).

Questa impostazione verrà confermata con la realizzazione dei locali interessati dall'ampliamento dell'attività, previsti dalla Variante, e in particolare con la realizzazione dell'impianto fotovoltaico (come esposto al punto 3.4 della presente relazione).

In futuro la società intende ancora investire sul territorio della Garfagnana, se ve ne saranno le opportunità, attraverso lo sviluppo di nuove linee di prodotto, e attraverso progetti mirati al riciclo degli scarti tessili con l'obiettivo di ridare a questi nuova vita.

Si riportano i dati del fatturato e del numero degli addetti dell'Antica Valserchio, riferito agli ultimi cinque anni, da cui emerge il peso che questa attività ha rispetto al sistema produttivo di Castelnuovo di Garfagnana.

Antica Valserchio S.r.l. – Fatturato

	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €
Ricavi	28.056.000	24.279.000	32.132.000	25.088.000	30.390.000

Antica Valserchio S.r.l. - Addetti al 31/12

	2017 n.	2018 n.	2019 n.	2020 n.	2021 n.
Altri siti	81	81	16	20	18
Attività in Via Fermi	0	0	70	73	71
Totale	81	81	86	93	89

Attività di somministrazione di alimenti e bevande

Tale attività già presente nel lotto, oltre all'Antica Valserchio, occupa 6 addetti.

Le previsioni occupazionale nell'area a seguito dell'attuazione della Variante

A seguito degli interventi previsti dalla Variante, si può stimare il seguente incremento occupazionale nell'area:

- Antica Valserchio: 19 addetti, di cui 14 trasferimenti da altre sedi e 5 nuove assunzioni;
- Media struttura di vendita: 10 addetti, nuove assunzioni;
- Esercizi di vicinato: 6 addetti, nuove assunzioni.

Complessivamente a seguito degli interventi previsti dalla Variante il numero di addetti dell'area sarà di 112 unità, con un incremento complessivo del 45%.

La viabilità

Per quanto riguarda le infrastrutture viarie in cui è inserita l'area di Variante, la rete stradale principale del Comune di Castelnuovo di Garfagnana si è snodata intorno al capoluogo secondo un modello antico, di matrice radiale, creando una serie di problemi che vanno dalla commistione di

diverse tipologie di traffico, alla rumorosità, ai problemi della organizzazione della sosta, creando impatto visivo dequalificante per l'immagine del capoluogo e interferenza con i percorsi pedonali e le attività commerciali.

Convergono sul territorio comunale le seguenti principali strade:

Strade statali: S.S. n. 445 della Garfagnana; S.S. n. 324 del passo delle Radici;

Strade provinciali: S.P. n. 13 di Arni; S.P. n. 16 di San Romano in Garfagnana; S.P. n. 43 di Monte Perpoli; S.P. n. 54 di Pontardeto - Pieve Fosciana; S.P. n. 69 di Castelnuovo - Colle – Careggine.

Attualmente è in fase di realizzazione, il collegamento ed innesto sulla strada provinciale della viabilità locale di superamento della linea ferroviaria nei pressi della stazione ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana, che porterà ad un ulteriore miglioramento del sistema infrastrutturale viario e fruibilità di traffico locale.

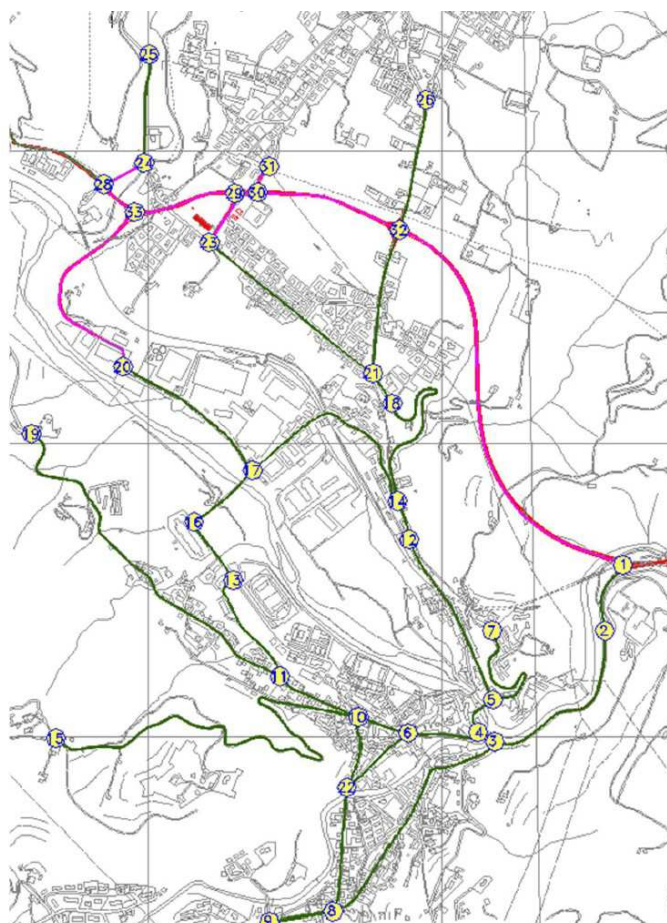
La variante stradale per il sistema infrastrutturale viario del Piano della Pieve alla S.S. n. 445 della Garfagnana ha allontanato il traffico sull'asse est-nord, di attraversamento dal centro storico apportando sicuramente notevoli miglioramenti sulla rumorosità, qualità dell'aria e fruibilità del capoluogo e migliorando l'ingresso all'area produttiva in cui è localizzata l'area di Variante.

Al fine di effettuare una valutazione sul sistema infrastrutturale di trasporto nell'area di Variante, si riportano degli estratti del materiale elaborato per la progettazione della variante SR 445; in particolare estratti da "VARIANTE S.R. N. 445 ALL'ABITATO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA "PROCEDURA DI VERIFICA AMBIENTALE – Ai sensi dell'art. 11 L.R. Toscana n. 79 del 03/11/98" – Descrizione A – QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO – RELAZIONE (A1 – A2) – Provincia di Lucca Dipartimento infrastrutture – Servizio Viabilità Luglio 2003".

Si riporta dalla Relazione A1-A2 la stima dei flussi di traffico ipotizzati con la realizzazione del nuovo tracciato viario della SR 445, attualmente realizzato e quindi si tratta ad oggi dello stato attuale del sistema infrastrutturale di trasporto.

Scenario 3: nuova viabilità di progetto – tracciato C

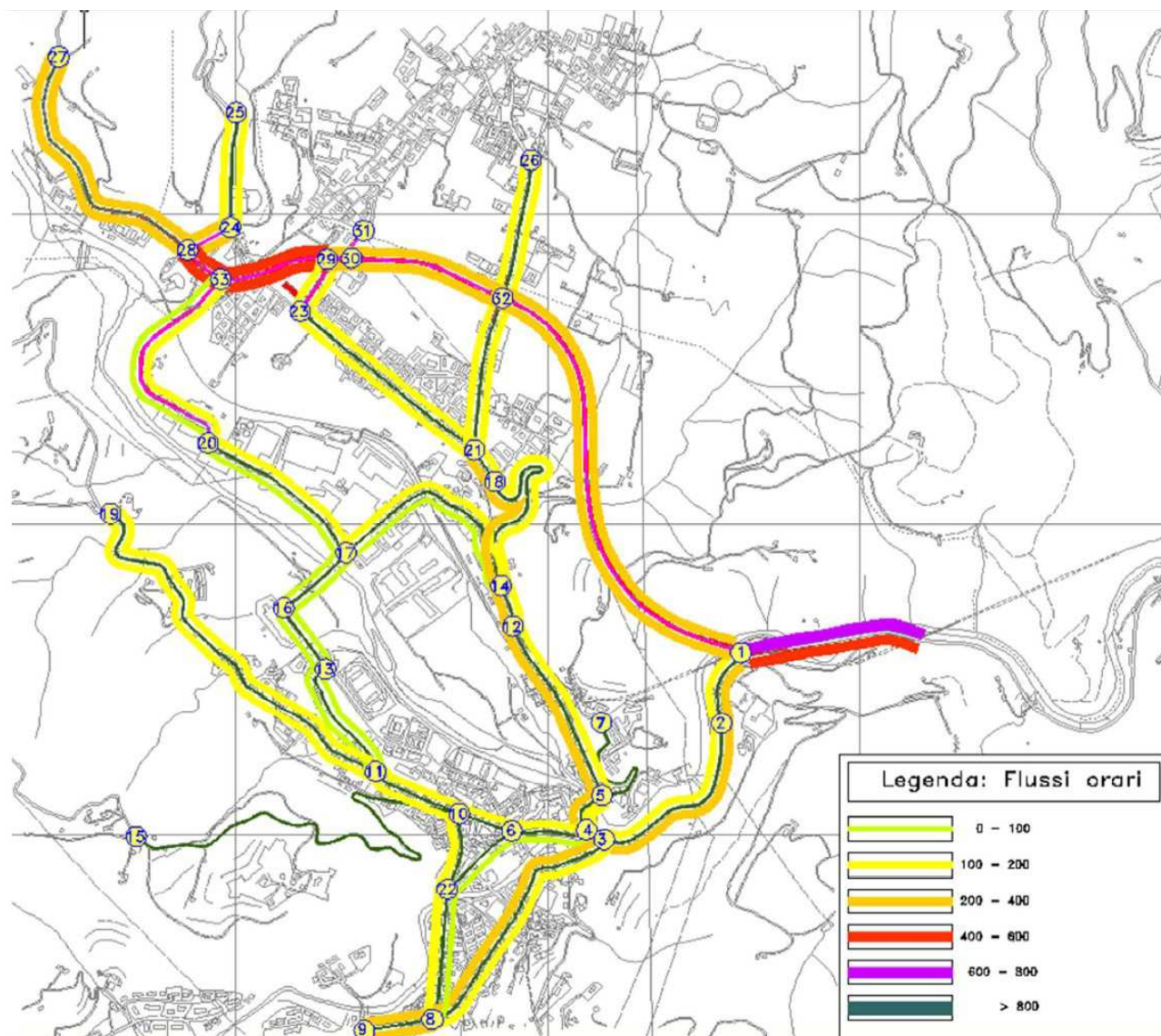
La figura successiva descrive l'ipotesi di tracciato stradale adottato nello scenario.



ESTRATTO VARIANTE S.R. N. 445 ALL'ABITATO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA "PROCEDURA DI VERIFICA AMBIENTALE – Ai sensi dell'art. 11 L.R. Toscana n. 79 del 03/11/98" - Nuova viabilità di progetto – ipotesi di tracciato C.

Il tracciato della viabilità tangenziale proposto nell'ipotesi C (relativa all'intervento realizzato) è caratterizzato da un innesto a nord sulla SP 16 in località Pantaline e un innesto a sud sulla SR 445 in località Carbonile. La connessione con la viabilità esistente è assicurata tramite gli svincoli ubicati in località Osteria del Piano (intersezione con SP 72) e Orto Murato (intersezione con strada vicinale della Tosse); mentre, la connessione con la zona industriale di Castelnuovo è assicurata da una apposita bretella di raccordo che si innesta sulla variante in località Pontardeto, tramite rotatoria. Uno degli elementi caratterizzanti del tracciato è il taglio della strada provinciale che il nuovo asse di progetto realizza lungo l'asse in sinistra orografica del fiume Serchio. Facendo riferimento al grafo di rete, adottato per la schematizzazione della rete viaria, la connessione del percorso tra i nodi 25 – 21, cioè la direttrice da e per il centro urbano dalla zona a monte, utilizzerebbe una parte del nuovo tracciato interessando i nodi 23 – 24 – 28 – 29.

La figura successiva descrive i risultati ottenuti dall'applicazione del modello di assegnazione:



ESTRATTO VARIANTE S.R. N. 445 ALL'ABITATO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA "PROCEDURA DI VERIFICA AMBIENTALE – Ai sensi dell'art. 11 L.R. Toscana n. 79 del 03/11/98" - Assegnazione dei flussi alla rete viaria – ipotesi di tracciato C.

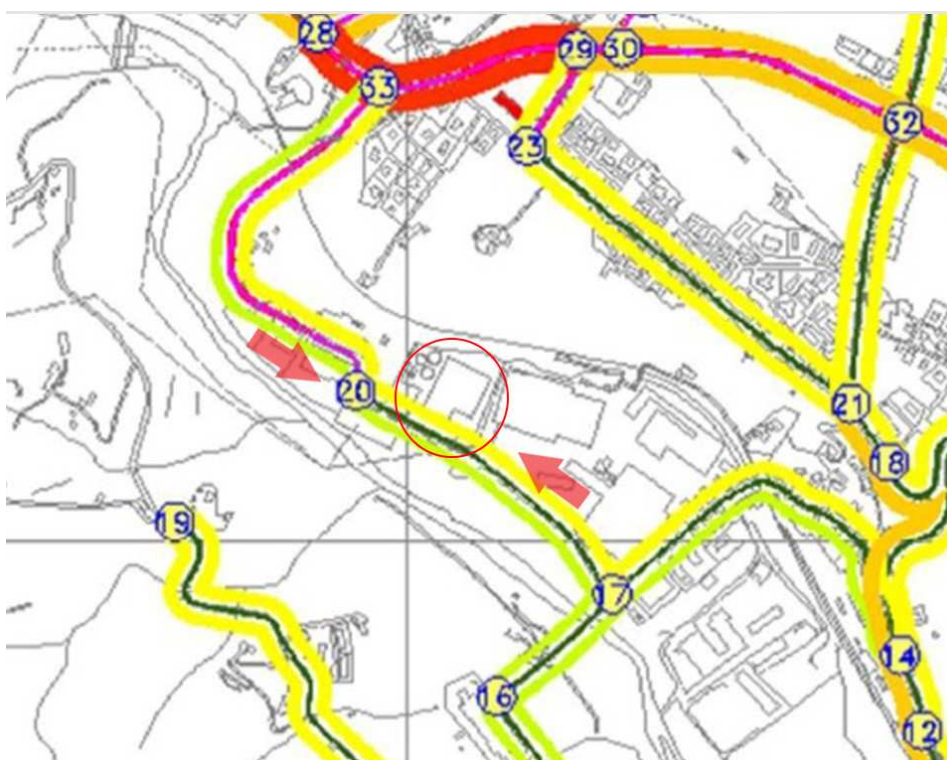
La simulazione mette in evidenza un potenziale riequilibrio della rete viaria e un carico veicolare lungo il nuovo tracciato tangenziale compreso tra i 650 e i 700 veicoli/ora. Lungo l'asse Nord – Sud la componente di attraversamento della domanda di trasporto viene "catturata" dalla nuova infrastruttura che alleggerisce la pressione veicolare sul centro cittadino. La presenza, lungo il lato a Nord del tracciato, di due punti di connessione con la maglia viaria locale (innesto di Piano di Pieve e di Pantaline) assicura una funzione di drenaggio di parte della domanda di trasporto con origine o destinazione nel centro abitato.

Contestualmente il taglio della strada provinciale da parte del nuovo asse viario determina un maggiore utilizzo della parte centrale della strada di progetto e delle intersezioni di connessione della viabilità attuale a monte e a valle del taglio.

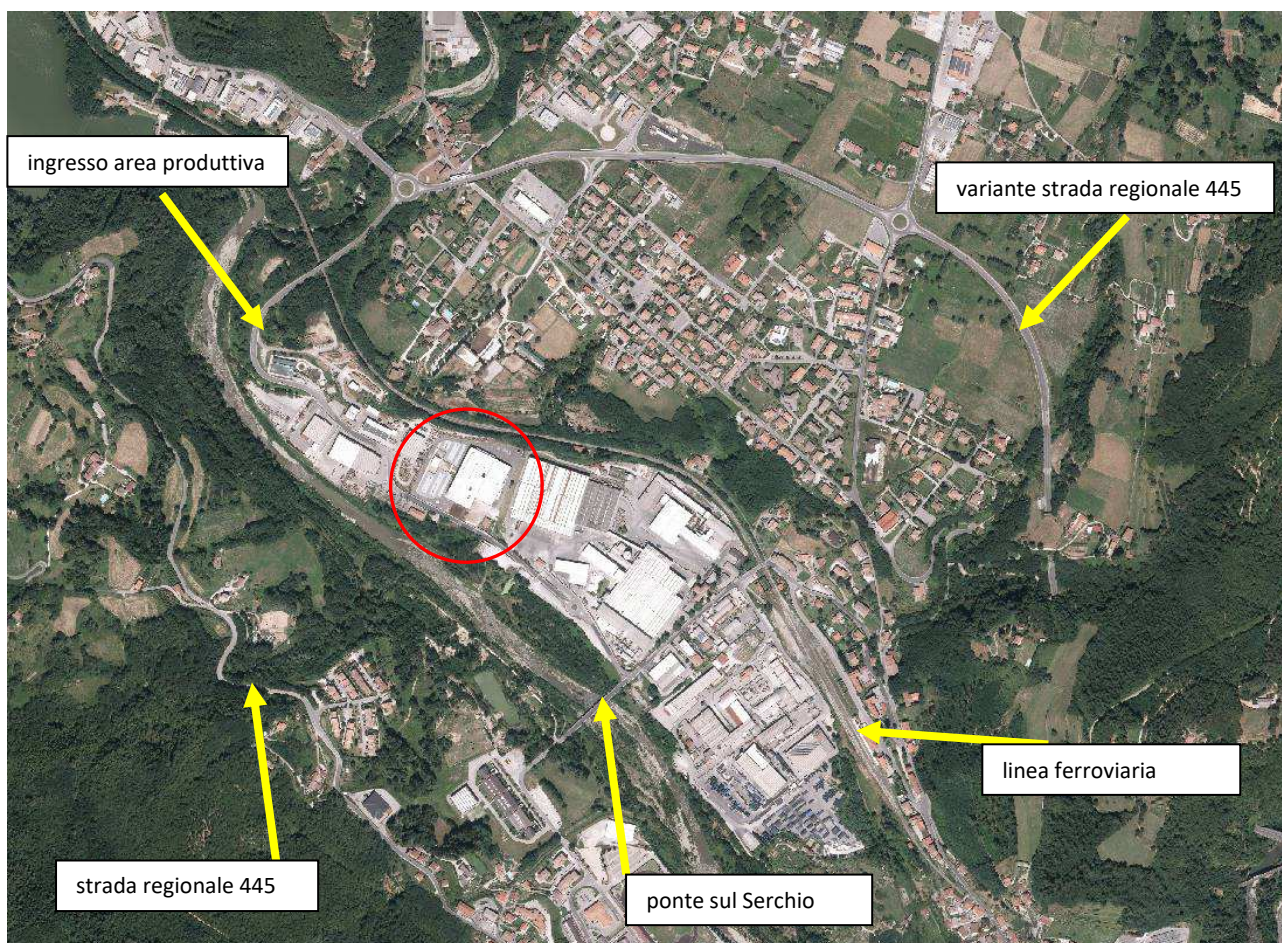
Il raccordo diretto con l'area industriale permette infine l'alleggerimento del più difficile innesto posto all'altezza del Ponte dei Sospiri.

Analizzando l'immagine sopra riportata allo stato attuale, di cui ne riporta un estratto maggiormente dettagliato a seguire, prendendo come riferimento la Variante in oggetto (individuata con cerchio rosso nell'immagine a seguire) si rilevano i flussi di orario delle viabilità a servizio di essa, da cui si rileva la strada interessata dalla Variante presenta un flusso orario tra i 100 – 200 vendendo dall'area della Stazione ferroviaria in direzione della Variante di Castelnuovo Garfagnana (grafo 14 – 33) e un flusso orario tra 0-100 nella direzione opposta (grafo 33 – 14).

I flussi orari citati evidenziano, con tale rete di viabilità, alla situazione attuale, l'area di Variante risulta ben accessibile a livello di traffico e di infrastrutture, come si evince dall'immagine "ESTRATTO VARIANTE S.R. N. 445 ALL'ABITATO DI CASTELNUOVO DI GARFAGNANA "PROCEDURA DI VERIFICA AMBIENTALE – Ai sensi dell'art. 11 L.R. Toscana n. 79 del 03/11/98" - Nuova viabilità di progetto – ipotesi di tracciato C" sopra riportata.

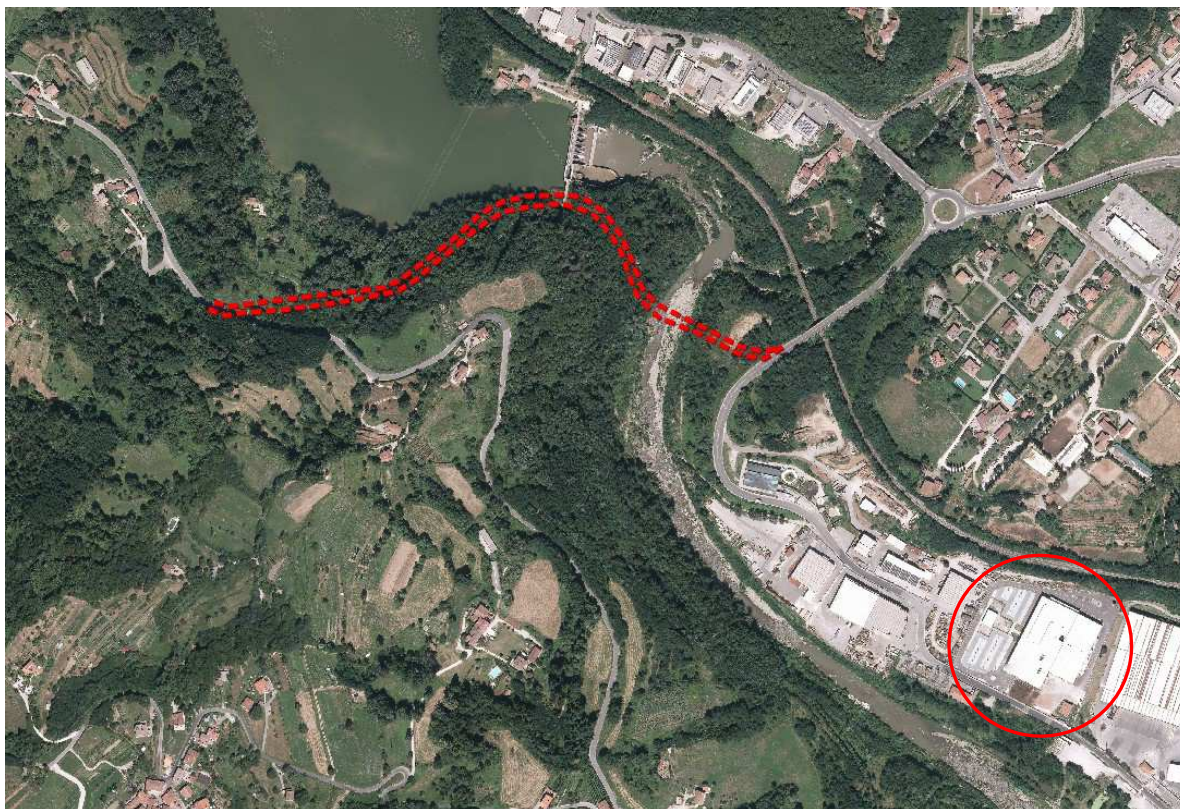


Relativamente alla viabilità, individuata negli estratti sopra riportati, sono stati realizzati i seguenti come risulta dalla foto aerea a seguito riportata, in cui è riportata una sintesi degli elementi del sistema della mobilità attualmente presente.



Inoltre, come precedentemente esposto, è attualmente in fase di realizzazione, il collegamento ed innesto sulla strada provinciale della viabilità locale di superamento della linea ferroviaria nei pressi della stazione ferroviaria di Castelnuovo di Garfagnana, ed è in fase di progettazione di fattibilità, il completamento di tale viabilità, con l'attraversamento del Fiume Serchio, collegandosi con la strada regionale 445 esistente in sponda destra, in località Colletto, ponendo di conseguenza l'area di Variante in collegamento con la viabilità a carattere sovra comunale presente su entrambe le sponde del Serchio.

Di tale attraversamento del Fiume Serchio, se ne riporta a seguire la localizzazione del tracciato (cerchio rosso l'area di Variante).



Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dalle nuove attività a destinazione commerciale è necessario stimare i flussi veicolari in accesso/uscita dal lotto in esame in aggiunta a quelli già attualmente presenti.

I flussi di traffico indotti dalle destinazioni d'uso della Variante, considerati il numero di addetti già attualmente presenti nel lotto, riferiti all'Antica Valserchio e alla attività a carattere commerciale - attività di somministrazione di alimenti e bevande, e l'incremento occupazionale relativo a tali attività, stimato complessivamente in 19 addetti (dati riportati precedentemente nella presente relazione), pari al 24%, non subiscono un aumento di traffico significativo, considerato, che i flussi dovuti agli addetti, sono articolati in diversi turni, la localizzazione e le caratteristiche della viabilità di questa porzione del sistema insediativo.

Al fine di determinare i flussi di traffico indotti si è stimato i volumi di traffico sulla base del numero dei posti auto previsti e dalla permanenza media della sosta.

Complessivamente per le attrezzature a destinazione commerciale, la media struttura di vendita e le due strutture di vicinato, verranno realizzati n. 92 parcheggi, come rileva dalle ipotesi progettuali riportate nel presente relazione.

In base al numero di parcheggi previsto, si stimano cautelativamente 92 veic/h indotti in ingresso ed in uscita nell'ora di punta, ipotizzando ragionevolmente un tempo di permanenza da parte della clientela pari a 60 minuti.

Al fine di incrementare il margine di sicurezza delle valutazioni sulla funzionalità della rete a seguito dell'intervento, si ipotizza che la totalità dei flussi di traffico indotti sia dovuto a nuovi utenti che interesseranno la rete viaria: si suppone quindi che nessun utente attualmente in

transito venga “catturato” dalle nuove strutture di vendita deviando il proprio tragitto al fine di recarsi nell’area oggetto di Variante.

Per quanto riguarda la quota parte dell’utenza che utilizzerà mezzi del trasporto pubblico, cicli o motocicli o accesso pedonale, a scopo cautelativo, si è ritenuto opportuno considerare che tutta l’utenza utilizzerà la propria autovettura. Nel calcolo non sono stati considerati i flussi dovuti ai dipendenti, in quanto interesseranno orari diversi rispetto al picco della clientela.

Il flusso indotto può essere quindi ripartito secondo le direzioni di provenienza, sempre cautelativamente, anche considerando un’unica direzione non risultano problematiche, considerate le caratteristiche della viabilità sopra esposte, rispetto alla rete viaria interessata.

4. LA VARIANTE URBANISTICA

La Variante al RU è conforme al Piano Strutturale Intercomunale dell’Unione Comuni Garfagnana, redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT/PPR), ed è in linea con gli obiettivi dell’Avvio del Procedimento del Piano Operativo Intercomunale dell’Unione Comuni Garfagnana.

La Variante si configura come Variante semplificata ai sensi dell’Art.30 della LR 65/2014 perché compresa all’interno del territorio urbanizzato del PSI.

La Variante è relativa a un lotto del sistema a carattere produttivo del Serchio di Castelnuovo di Garfagnana Capoluogo.

La Variante è predisposta ai sensi dell’Art. 252 ter - Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell’imprenditore agricolo, della LR. 65/2014.

La Variante è finalizzata alla ridefinizione dell’articolazione del lotto, attraverso la definizione, a scala di dettaglio, delle diverse destinazioni d’uso ed al riuso ai fini commerciali e produttivi/direzionali della porzione del fabbricato principale attualmente inutilizzato.

Nell’area, come già riportato nella presente relazione, sono presenti:

- un grande edificio (immobile principale), edificato tra il 1986 e il 1998, che a seguito di una ristrutturazione edilizia risulta per una parte attualmente in buono stato e utilizzato dall’Antica Valserchio s.r.l, la rimanente porzione dell’immobile a oggi inutilizzato necessita di opere di ristrutturazione per l’utilizzo,
- due edifici di modeste dimensioni, con relativo spazio pertinenziale,
- un ampio parcheggio parzialmente al servizio della produttiva esistente, dove all’interno di esso è stata realizzata una significativa piantumazione di Aceri e nell’area sono inoltre presenti ampi spazi all’aperto inutilizzati.

Gli interventi previsti nell’area di Variante comporteranno il consolidamento delle attività esistenti e l’insediamento di nuove attività, un incremento occupazionale, pari a stimati 35 addetti. Complessivamente, a seguito della realizzazione degli interventi, il numero di addetti dell’area di Variante sarà di 112 unità.

Nell'area a prevalente uso artigianale e industriale esistenti (Ale) del Serchio di Castelnuovo Capoluogo, in cui è inserita l'area di Variante, gli standard, previsti dall'art. 5, punto 2, del DM 1444/1868, risultano soddisfatti.

Considerate le caratteristiche delle destinazioni d'uso degli interventi previsti dalla Variante, contestualmente alla realizzazione degli interventi è prevista la realizzazione di aree a standard a parcheggi nel territorio comunale, finalizzate a incrementare le dotazioni del sistema insediativo (con finanziamento tramite monetizzazione).

L'area di Variante:

- è interna al perimetro del territorio urbanizzato del PSI;
- è parzialmente interessata dalle perimetrazioni dei beni paesaggistici, di cui agli artt. 134 e 157 del D.Lgs. n. 42/2004 (lett. c fiumi, torrenti e corsi d'acqua)
- non è interessata dagli "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", di cui all'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004; dai Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004; dal vincolo idrogeologico Regio Decreto 3267/1923; dai siti natura 2000.

La presente Variante è tesa ad adeguare la strumentazione urbanistica comunale, al fine dell'attuazione degli interventi previsti, modificando, per l'area oggetto di Variante, la tavola 2, il comma 7 dell'Art. 41 e il comma 1 dell'Art. 65 delle disposizioni normative del Regolamento Urbanistico.

La "relazione geologica tecnica" definisce le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche di Variante.