

Riepilogo normativa vigente sull'area selezionata

Superficie area: 2033 mq

NORMATIVA VIGENTE SULL'AREA

Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale (P)	Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3) - le strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco (P3.a)
Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni nin territorio rurale (F, i e S)	Fasce di tutela assoluta per la viabilità di livello sovralocale

Parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale (P)

Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3) - le strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco (P3.a)

- [Art. 57. Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco \(P3\)](#)

Previsioni di integrazione e potenziamento dei servizi e delle dotazioni nin territorio rurale (F, i e S)

Fasce di tutela assoluta per la viabilità di livello sovralocale

- [Art. 99. Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale](#)

Art. 57. Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco (P3)

1. Definizione. Comprende gli immobili qualificati dal PS come "Ambiti dei parchi e siti di valenza naturalistica e ambientale" e corrispondenti, più in dettaglio, agli "Ambiti del Parco agricolo e monumentale dell'acquedotto ottocentesco". Data la stretta ed indissolubile relazione tra presenza monumentale e territorio rurale, il sistema dei manufatti, delle opere d'arte ed infrastrutturali, costitutivo e caratterizzante l'acquedotto ottocentesco, nel conferire al parco un alto valore patrimoniale, ne configura il rilevante valore paesistico oggetto della presente disciplina del PO.

2. Previsioni di dettaglio. Il parco agricolo e monumentale deve intendersi quale connessione culturale e corridoio paesistico - ambientale tra la città antica e murata, la piana di Lucca e gli ambiti pedecollinari dei Monti Pisani. Il PO individua, con apposta simbologia, codice univoco alfa numerico e caratterizzazione grafica, le seguenti "Previsioni di dettaglio" finalizzate alla migliore organizzazione e valorizzazione del parco agricolo e monumentale:

- - le strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco (P3.a);
- - il giardino porta di ingresso e di contatto con la città antica e pianificata (P3.b);
- - le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva (P3.c).

- - le aree e gli spazi aperti non direttamente connessi con le strutture monumentali, di tipo agricolo e rurale (P3.d)

3. Categorie di intervento. Fatto salvo quanto disposto ai successivi commi 4 e 7, nonché l'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse sono:

- **3.1 per le "strutture architettoniche e gli spazi aperti pertinenziali dell'acquedotto ottocentesco" (P3.a):**
 - - gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
 - - il "restauro e di risanamento conservativo"
- Qualsiasi intervento non deve altresì comportare l'alterazione di beni e manufatti minori di interesse storico - testimoniale e deve mantenere sostanzialmente inalterati i profili dei piani di campagna esistenti, tenendo conto delle ulteriori indicazioni di cui al successivo comma 7.
- **3.2 per il "giardino porta di ingresso e di contatto con la città antica e pianificata" (P3.b),** l'intervento diretto di iniziativa pubblica o privato convenzionato che dettaglia in particolare gli interventi e le opere da realizzare per la formazione di un parco agricolo e di una unitaria area a verde attrezzato complementare al centro di servizi del parco (limitrofa zona F4), per il quale devono essere individuati:
 - - le parti destinate ad orti e/o giardini urbani e sociali, ovvero a vivai di servizio alle attività di manutenzione del verde comunali;
 - - le parti attrezzate per lo svolgimento delle attività sportive individuali e spontanee, anche equipaggiate con arredi fissi ed altre sistemazioni idonee allo svolgimento della pratica sportiva;
 - - gli itinerari ed i percorsi della mobilità lenta ciclo - pedonale, privilegiando il recupero di quelli esistenti ed il ripristino di quelli rintracciabili sui catasti storici.
- Sono ammessi:
 - - gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
 - - straordinaria manutenzione;
 - - il "restauro e di risanamento conservativo"
- E' altresì ammessa la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione primaria quali, ad esempio, illuminazione, impianto di irrigazione, regimazione reticolo superficiale, integrazione dei servizi di rete.
- **3.3 per le "aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico - ricreativa e sportiva" (P3.c),** la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione e, più in generale, la riqualificazione funzionale e tipologica immobili esistenti, per il miglioramento e la qualificazione degli impianti esistenti o per quelli di progetto circoscritti alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, secondo una configurazione degli spazi e dei manufatti qualificata e coerente con i contesti monumentali e quelli a forte caratterizzazione agricola e paesaggistica.
- Gli interventi e le opere realizzabili devono essere attuati mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica o di iniziativa privata tramite titolo abilitativo convenzionato. Nelle aree date in concessione, gli interventi possono essere realizzati anche mediante iniziativa privata previa formazione di titoli abilitativi convenzionati qualora ci sia concessione di aree e spazi pubblici, fermo restando, in questo caso, la garanzia ed il mantenimento dell'uso pubblico: la convenzione prevede in particolare l'erogazione di specifici servizi di uso pubblico e le modalità, le condizioni e la frequenza temporale mediante le quali è assicurato l'uso pubblico degli impianti e delle strutture.

- Per gli immobili esistenti ricadenti in queste zone, oltre all'attività edilizia libera, le categorie di intervento ammesse sono le seguenti:
 - a) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di quadro progettuale e classificati di "*impianto storico*":
 - - gli interventi di "superamento delle barriere architettoniche e adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili";
 - - la "manutenzione straordinaria";
 - - il "restauro e risanamento conservativo";
 - - la "ristrutturazione edilizia conservativa";
 - b) per gli edifici esistenti appositamente indentificati nella cartografia di quadro progettuale e classificati di "recente formazione", oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a):
 - - la "ristrutturazione edilizia ricostruttiva";
 - - gli "interventi pertinenziali";
 - - le "addizioni volumetriche", realizzate mediante ampliamento "una tantum" all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, anche parziali e/o realizzabili con più interventi consequenziali, fino ad un incremento della Superficie coperta (Sc) non superiore al 50% di quella esistente;
 - - la "sostituzione edilizia" senza incremento volumetrico;
 - - la realizzazione di "impianti sportivi".
- E' ammessa la realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e manufatti di servizio all'impianto, di aree di sosta e parcheggio pertinenziali, attrezzature ed impianti da gioco, l'adeguamento funzionale e dotazionale degli impianti e la realizzazione di volumi tecnici, strutture e manufatti di servizio, dimensionati sulla base delle esigenze funzionali e, comunque, nei minimi previsti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione.
- E' inoltre ammessa, nei limiti di un indice massimo di copertura non superiore al 5%, della superficie territoriale, la realizzazione di manufatti edilizi ed edifici pertinenziali e accessori all'impianto di non più di un piano fuori terra, destinati ad attrezzature e manufatti funzionali alla pratica sportiva, quali tribune, spogliatoi, locali di servizio quali ad esempio servizi igienici, magazzini, nonché spazi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande, secondo standard dimensionali e prestazionali stabiliti dalle eventuali specifiche norme di regolamentazione o gestione.
- Si ammette inoltre la realizzazione di strutture mobili e/o permanenti di copertura degli impianti, dei campi e degli altri spazi all'aperto per la pratica sportiva per una superficie coperta massima non superiore al 60% della superficie territoriale.
- Le attrezzature e gli impianti dovranno assicurare, sia nelle parti destinate alle pratiche sportive e ai relativi spazi di servizio, sia nelle parti destinate al pubblico, così come in tutte le aree esterne liberamente fruibili, la piena accessibilità da parte di tutti gli utenti, ivi compresi l'utenza debole e diversamente abile.
- **3.4 Per le "aree e gli spazi aperti non direttamente connessi con le strutture monumentali, di tipo agricolo e rurale" (P3.d)**, relativamente al patrimonio edilizio esistente (PEE), sono consentite le categorie di intervento di cui agli art.li 44 e 45 delle presenti Norme.
- Sono altresì ammessi esclusivamente i seguenti interventi:
 - - la costruzione di "*nuovi annessi agricoli*" necessari (commisurati) alla conduzione dei fondi delle aziende e all'esercizio delle attività agricole, di cui all'art. 47 comma 3 punto 3.1.2 delle presenti Norme;
 - - la costruzione di "*nuovi annessi che non raggiungono i requisiti minimi per la*

presentazione del Programma Aziendale" (PAPMAA), di cui all'art. 47 comma 4 punto 4.2.1. delle presenti Norme;

- - l'installazione di *"manufatti aziendali temporanei"* e *"serre temporanee"* per periodi non superiori ai due anni, di cui di cui all'art. 47 comma 5 delle presenti Norme;
 - - la costruzione di *"Nuovi manufatti per l'attività agricola amatoriale"*, di cui all'art. 47 comma 6 punto 6.2.1. delle presenti Norme;
 - - *"la costruzione di "Nuovi manufatti per il ricovero di animali domestici"*, di cui all'art. 47 comma 6 punto 6.2.2. delle presenti Norme.
- Sono inoltre ammesse dal PO:
- - le opere di conservazione del suolo, di drenaggio, di sistemazione delle vie di accesso, di integrazione, modifica e miglioramento della viabilità a servizio delle attività esistenti o di ordinamento dell'attività agraria;
 - - il recupero alle attività agricole di terreni boscati o in degradazione forestale in condizioni di abbandono o infestanti, posti ai margini dei coltivi produttivi.

4. Ulteriori strumenti attuativi e di gestione. *"Le previsioni di dettaglio"* di cui al comma 2 e le categorie di intervento di cui ai commi 3 possono essere integrate e puntualizzate mediante la previa formazione di uno o più "Piani Attuativi" di iniziativa pubblica (PA - Piani Particolareggiati o Piani di Recupero), di cui al Titolo V Capo II Sezione III della LR 65/2014, interventi diretti di iniziativa pubblica che contengano l'ulteriore dettaglio di indagine e l'approfondimento del quadro conoscitivo del PO, circa le analisi ambientali, paesaggistiche e agronomiche, propedeutiche alle definizioni di un dettagliato quadro progettuale. In particolare gli strumenti sopra richiamati, nell'articolare le previsioni di dettaglio di cui al precedente comma 1 al fine di meglio perseguire le finalità del parco, possono definire ulteriori localizzazioni di spazi pubblici e/o di uso pubblico per la migliore fruizione del parco e godimento della presenza monumentale dell'acquedotto ottocentesco e del suo intorno paesaggistico, quali, ad esempio, punti e aree di osservazione ed approdo, mediante il prioritario recupero degli edifici e dei manufatti esistenti e delle aree e degli spazi degradati e dequalificati in ragione di precedenti trasformazioni urbanistico edilizie ritenute incompatibili con il contesto monumentale

5. Categorie di intervento. Ulteriori indicazioni. Sono vietate le trasformazioni della morfologia dei suoli e quelle che possono interferire con gli assetti agrari e paesaggistici caratterizzanti questa specifica "Zona", le attività di escavazione e le attività minerarie, le discariche e gli ammassi di materiale di qualsiasi genere e natura, i depositi temporanei e ogni altro intervento od opera che pregiudichi in via permanente la stabilità e la qualità del parco, o che produca innalzamento dei livelli di vulnerabilità e fragilità, o, ancora, che comporti situazioni di detrazione della qualità paesaggistica e della percezione del monumento ottocentesco.

6. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

- *e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub-categoria e.b) "di Servizio";*
- *g) agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.*

Fermo restando quanto disposto all'art. 46 in riferimento al mutamento di destinazione d'uso degli edifici esistenti a destinazione agricola, il mutamento di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante è ammesso per le sole categorie funzionali precedentemente indicate. Limitatamente alle previsioni di dettaglio di cui al precedente comma 3, punto 3.3, il mutamento di destinazione d'uso di UI esistenti a destinazione "industriale - artigianale" e/o "commerciale all'ingrosso" nella destinazione d'uso "residenziale" è invece ammesso in assenza e/o qualora non siano realizzati gli interventi di "addizioni volumetriche" e di "sostituzione

edilizia" di cui al precedente art. 45 comma 2 punto 2.1.6.

7. Indicazioni di dettaglio per il controllo degli interventi edilizi. Le categorie di intervento di cui al precedente comma 3 si applicano nel prioritario rispetto delle seguenti prescrizioni:

- - Gli interventi ammessi di cui al precedente comma 3, nel soddisfare le esigenze di conservazione e qualificazione degli ambienti agricoli e rurali, di mantenimento e conservazione del contesto paesaggistico di cui gode la presenza monumentale dell'acquedotto ottocentesco, di valorizzazione del monumento e di incentivazione della fruizione del parco, non devono in nessun caso interferire con le visuali aperte e libere sul monumento, occludere o limitare i coni visivi e le visuali dirette verso il monumento, produrre elementi ed opere - anche a corredo degli edifici, dei manufatti e delle viabilità esistenti - che creino barriere visive limitanti ed interferenti con la percezione del monumento e gli scorci prospettici di valenza paesistica relativi all'opera monumentale.
- - Al fine del perseguimento delle finalità del parco e del consolidamento delle sue funzioni, privilegiando prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammessa, nell'ambito dell'attività edilizia libera di cui al comma 3 e in relazione al consolidamento delle "determinazioni progettuali" di cui al comma 1, l'utilizzazione di strutture temporanee, comunque rimovibili, che non comportino occupazioni di suolo permanente, semplicemente ancorate a terra e senza alterazione dei piani di campagna e degli assetti morfologici dei suoli, le cui caratteristiche dimensionali e qualitative sono definite nel RE, nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente punto elenco.
- - I percorsi esistenti di tipo campestre dovranno mantenere la superficie permeabile e il fondo drenante, lasciando tali superfici inerbite, o inghiaiate, o in terra stabilizzata, ovvero con una caratterizzazione formale assimilabile alle "strade bianche" a forte connotazione paesaggistica. Sono pertanto vietate le asfaltature.
- - Tutte le infrastrutture lineari siano esse pedonali o ciclabili, esistenti e di progetto, devono essere realizzate con materiali idonei tali da garantire un coerente ed organico inserimento nel contesto paesaggistico;
- - Negli edifici e nelle funzioni esistenti interne al parco corrispondenti alle diverse "Previsioni di dettaglio" di cui al comma 2, le recinzioni esterne devono essere realizzate con adeguate strutture che non costituiscano barriera visiva.
- - Le aree di sosta per la fruizione del parco in aggiunta a quelle esistenti, rientranti nell'attività edilizia libera di cui al comma 3, devono essere identificate attraverso il mero equipaggiamento verde e la semplice stabilizzazione del fondo, senza alcuna asfaltatura e impiantistica, assumendo dunque la configurazione di un'area libera dedicata alla sosta temporanea, senza che tali opere producano barriere visive. Diversamente, si deve prevedere un PA di cui al precedente comma 4 dedicato all'individuazione di altre e diverse aree di sosta e di approdo al parco
- - E' vietato alterare elementi morfologici del terreno, la rete irrigua e il relativo equipaggiamento arboreo, ad eccezione delle modifiche dovute alle misure di salvaguardia idraulica e geomorfologica.

Sulla base delle prescrizioni di cui al precedente punto elenco, i materiali tecnici a corredo dei titoli abilitativi devono comprendere una specifica sezione che argomenta, attraverso un'apposita documentazione grafica, cartografica, fotografica e testuale (relazione), il rispetto delle sopra richiamate prescrizioni.

Art. 99. Corridoi di salvaguardia e fasce di tutela per la viabilità di livello sovralocale

1. Definizione. Comprende le aree finalizzate alla conferma, mediante la necessaria puntualizzazione nella scala del PO, delle specifiche localizzazioni di corridoi di salvaguardia e

fasce di tutela assoluta concernenti le *"D. Determinazioni spaziali finalizzate a previsioni, azioni e interventi necessari alla individuazione di nuove infrastrutture viarie e per la mobilità generalmente di ruolo e livello sovralocale"* del PS. In particolare il PO individua le seguenti "Zone":

- - Aree per la fattibilità del nuovo casello autostradale A11 in loc. Mugnano;
- - Aree per lo sviluppo del progetto dei nuovi assi viari (nord - sud).

2. Disposizioni generali. Il PO dettaglia le suddette determinazioni spaziali articolate in *"corridoi di salvaguardia"* e *"fasce di tutela assoluta"*, in specifiche indicazioni cartografiche, distinte con apposita simbologia e campitura grafica nelle cartografie del quadro progettuale, tenendo conto dei contenuti degli studi che corredano il quadro conoscitivo del PO e/o dello stato di avanzamento dei livelli di progettazione attualmente predisposti.

I "corridoi di salvaguardia" e le "fasce di tutela assoluta" rappresentano gli ambiti territoriali entro i quali predisporre ed approvare, mediante le procedure dell'Accordo di Programma e/o dell'Accordo di pianificazione, progetti di opera pubblica, finalizzati alla realizzazione di "Opere di urbanizzazione primaria".

3. Categorie di intervento. Fino all'approvazione degli Accordi di Programma e/o degli Accordi di pianificazione di cui al precedente comma 2, il PO definisce le seguenti prescrizioni volte a limitare la trasformabilità dei suoli e la realizzazione degli interventi urbanistico - edilizi ammessi dalle disposizioni normative definite per le singole "Zone" dal PO di cui all'art. 11 delle presenti Norme. In particolare:

- c) all'interno dei *"corridoi di salvaguardia"* non sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - - la "nuova edificazione";
 - - la "ristrutturazione urbanistica";
- d) all'interno delle *"fasce di tutela assoluta"* non sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - - la "nuova edificazione";
 - - la "ristrutturazione urbanistica";
 - - la "sostituzione edilizia" con incremento volumetrico.
 - - le "addizioni volumetriche";
 - - la "realizzazione di piscine e impianti sportivi".

All'interno dei *"corridoi di salvaguardia"* la realizzazione di "Nuovi edifici e manufatti a destinazione agricola" in territorio rurale, di cui all'art. 47 delle presenti Norme, qualora ammessa dal PO per le singole "Zone", di cui al Titolo III delle presenti Norme, è subordinata all'approvazione di un "titolo abilitativo" convenzionato, nell'ambito del quale - attraverso la convenzione - è garantita la demolizione di manufatti, edifici ed opere realizzati qualora essi vengano interessati dai progetti concernenti la nuova viabilità e senza alcun onere a carico del Comune o di altri Enti locali e soggetti pubblici. A tal fine la convenzione è corredata di eventuali idonee garanzie in relazione agli interventi da realizzare.

4. Ulteriori indicazioni e misure. Gli Accordi di Programma e/o gli Accordi di pianificazione di cui al precedente comma 2 e i corrispondenti progetti di opera pubblica sono tenuti a definire le adeguate misure di mitigazione e compensazione, da realizzarsi in "Zone" anche esterne alle aree eventualmente oggetto di progettazione, ritenute necessarie a garantire elevati livelli di compatibilità ambientale e il corretto inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture in

relazione ai territori e/o agli insediamenti interessati. In particolare il PO individua, con valore di indirizzo ed orientamento, le seguenti misure già in parte corrispondenti a specifiche previsioni di cui all'art. 11 delle presenti Norme:

- a) *Misure di mitigazione e compensazione di tipo infrastrutturale.*
 - - *Realizzazione della nuova viabilità, corredata di itinerario ciclo - pedonale e dei relativi nodi di raccordo (rotonde) tra il nuovo casello e la via N. Sauro, con intersezione su via Mattei e via Ingrassini, comprensiva delle opere di sovrappasso ferroviario.*
 - - *Realizzazione delle opere e degli interventi di integrazione e adeguamento della via nuova di Mugnano quale viabilità di raccordo (nuovo asse est - ovest) tra il casello e l'asse nord - sud, comprensiva dei nodi di intersezione con la viabilità ordinaria nel Comune di Capannori.*
- b) *Misure di mitigazione e compensazione di tipo ambientale:*
 - - *Realizzazione di una "Green Belt" ad elevata prestazione forestale e con prevalente gradiente verde (bosco urbano), di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico del nuovo casello, nelle aree individuate quale corridoio di salvaguardia, eventualmente corredate di sistemazioni per il controllo dell'invarianza idraulica.*
 - - *Realizzazione di una fascia a verde di qualificazione della nuova via di Mugnano, costituita da argini vegetati, doppi filari di alberature d'alto fusto, sistemi arborei ed arbustivi lineari, eventualmente corredate di sistemazioni per il controllo dell'invarianza idraulica.*
 - - *Realizzazione di un "parco lineare" di riconversione della ex ferrovia Lucca - Pontedera, qualificato da un itinerario ciclo - pedonale e attrezzato a fini ludico - ricreativi e sportivi, di collegamento tra Mugnano e la città antica (fino alla pista ciclabile di via Ingrassini), corredate degli spazi a verde attrezzato (porta del parco), in prossimità della frazione di Mugnano.*
 - - *Realizzazione di un parco a verde attrezzato in ampliamento e qualificazione delle attrezzature e dei servizi scolastici della frazione di Sorbano, quale porta di accesso alla "Green Belt".*
 - - *Realizzazione degli interventi e delle opere di riduzione e mitigazione del traffico (Traffic Calming) sulla via vecchia di Mugnano, comprensivi del rinnovo dell'infrastruttura stradale esistente con elementi di dissuasione e riduzione della velocità di attraversamento, nonché di arredo urbano. Devono inoltre essere introdotte soluzioni progettuali volte a migliorare le prestazioni di accessibilità lenta e ciclo - pedonale (zona 30) e ai servizi di sosta locale.*