



REGIONE TOSCANA

Al Responsabile Settore Sistema Informativo e
Pianificazione Territorio
c.a. Arch. Marco Carletti

Comune di Lucca

All'Autorità Competente per la VAS
Nucleo Unificato Comunale di Valutazione
(NUCV)

Oggetto:– Art. 22 Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Comune di Lucca (LU)
– Conferenza dei Servizi decisoria per *Riqualificazione e potenziamento del Palasport di Via delle Tagliate mediante sostituzione edilizia finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso sportivo denominato “LuccaArena”* e contestuale variante urbanistica ai sensi dell’art. 34 della Legge RT 65/2014. **Contributo art. 33 comma 2**

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Settore sistema informativo e pianificazione del territorio (ns prot. 0994357 del 22/12/2025) - si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto ai sensi dell’art.33 comma 2 della LR 10/10.

Premessa

In riferimento alla pianificazione urbanistica vigente si prende atto che il Comune di Lucca è dotato di:

- Piano Strutturale (PS), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.39 del 24/04/2017;
- Piano Operativo (PO), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 15/10/2024.

Contributo

Esaminata la documentazione trasmessa via PEC, di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS, si ritengono utili, nell'ottica della collaborazione tra Enti, i seguenti elementi di approfondimento finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale della Variante al PO.

Variante al PO

L'Amministrazione comunale di Lucca ha disposto la redazione del progetto di riqualificazione e potenziamento del palasport di Via delle Tagliate mediante sostituzione edilizia.

Per l'approvazione del progetto del nuovo palasport, non essendo questo pienamente conforme allo strumento urbanistico vigente, è emersa la necessità di procedere alla contestuale redazione di una Variante al vigente Piano Operativo, in quanto la soluzione progettuale individuata, a seguito degli studi preliminari, comporta la necessità di agire su porzioni del lotto attualmente destinate a parcheggio. Inoltre, si è reso necessario sottoporre alcune aree a vincolo preordinato all'esproprio, al fine di realizzare un percorso carrabile a servizio anche delle attività sportive, logistiche e di sicurezza del nuovo palasport e riconnessione con la viabilità di progetto futura a nord.

In particolare l'immobile oggetto di intervento è ubicato in via delle Tagliate, in località Sant'Anna, nella zona limitrofa al centro città, posizionato tra le mura storiche e l'argine sinistro del fiume Serchio. L'area di intervento confina sul lato ovest con il campo Coni, sul lato nord con un'area pubblica destinata a parcheggio, mentre lungo i



lati sud ed est confina con la viabilità pubblica (via delle Tagliate di Sant'Anna e la traversa II di via delle Tagliate di Sant'Anna). L'area del Palazzetto dello Sport – Palatagliate – si configura quale polo specializzato per attrezzature e spazi a uso pubblico della Città di Lucca.

Quadro progettuale

L'intervento insiste sull'area oggi occupata dal palasport esistente, la cui completa demolizione consente la realizzazione ex novo di un impianto sportivo, ad elevata efficienza funzionale, energetica e strutturale.

Il progetto prevede un intervento di sostituzione edilizia, articolato nella demolizione e successiva ricostruzione con incremento volumetrico.

La nuova Arena è concepita come polo multifunzionale e flessibile che comprende servizi quali punti ristoro, servizi igienici e aree hospitality, spogliatoi dedicati, infermeria e locali di supporto alle fasi pre e post-gara.

La struttura integra inoltre spazi stampa, aree logistiche e depositi; all'esterno, biglietterie e punto vendita.

Il nuovo impianto si sviluppa a piano interrato, dove sono previste funzioni sportive/operative e tribune telescopiche e a piano terra dove sono previsti accessi, servizi al pubblico, hospitality, percorsi separati. La superficie lorda complessiva è di circa 9.500 mq, con h max di circa 12.70 m.

E' prevista una capienza di per eventi sportivi di 5.409 posti (con tribune telescopiche aperte), e per i concerti di 6.153 posti, con tribune telescopiche chiuse.

Il DP descrive al cap. 8 i potenziali effetti correlati all'attuazione delle previsioni di Variante.

In fase di esercizio, per la risorsa aria viene riportato un impatto lieve, in relazione alla "emissione di rumori, di sostanze inquinanti climalteranti e polveri per l'incremento del traffico veicolare", per il quale è prevista una riduzione con progressiva elettrificazione dell'accesso e servizi di trasporto collettivo.

In relazione alla viabilità viene evidenziato che il nuovo impianto determina un maggior carico dovuto a picchi di traffico in accesso/deflusso, con possibili criticità sulle intersezioni prossime. Come misure di mitigazione sono previsti navette TPL nei giorni di punta, stalli bici protetti e wayfinding, regolazione della sosta, presidio degli attraversamenti, ecc..

Effetti potenzialmente critici (riduzione di copertura vegetale, aumento di impermeabilizzazione, disturbo in fase di cantiere) sono indicati come contenibili e reversibili se la Variante viene attuata con un progetto del verde integrato al progetto architettonico e della mobilità, con l'obiettivo di evitare la rimozione di vegetazione dove non strettamente necessario; ridurre e rendere permeabili le superfici dure (parcheggi e percorsi); compensare e migliorare la funzionalità ecologica complessiva tramite rimboschimenti mirati, rinaturalizzazione e gestione.

In fase di cantiere, i principali effetti generati dalle attività di esecuzione dei lavori, descritti nel DP, sono principalmente dovuti all'incremento delle emissioni di polveri e rumori correlati soprattutto alla fase iniziale per gli interventi di demolizione.

Preso atto dei contenuti del Documento Preliminare (DP) trasmesso, si riportano di seguito le seguenti osservazioni.

La Variante determina un incremento delle quantità di nuova edificazione (NE) rispetto al PO vigente, in relazione a tale incremento il DP non fornisce una valutazione quantitativa dei potenziali effetti sulle componenti ambientali interessate, si ritiene pertanto, ai fini del raggiungimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile, che il progetto urbanistico dell'area in esame debba essere improntato verso maggiori requisiti di qualità insediativa, a tal fine si evidenziano i seguenti aspetti che dovranno essere oggetto di approfondimento ed eventualmente di integrazione della proposta di Variante prima della sua adozione:

a) In un ottica di tutela dei corpi idrici, per quanto riguarda le acque di scarico e le fognature, **appare prioritario subordinare l'intervento alla preventiva verifica della disponibilità depurativa.** Si rileva la necessità inoltre di prevedere opere di mitigazione per il risparmio idrico, attuando tali misure in conformità a quanto disciplinato



all'art.11 “*Criteri per la costituzione di riserve idriche*” del Regolamento Regionale 26 maggio 2008, n. 29/R¹ che detta indirizzi alla pianificazione comunale in materia di risparmio e riutilizzo di risorsa idrica, si richiamano in particolare i contenuti dei commi 1, 2, 3 e 4 dell'art.11 sopra citato.

b) Si rileva la necessità che le misure di mitigazione previste dal DP in forma di suggerimenti/orientamenti per la successiva fase di progettazione siano inserite in forma di prescrizioni all'interno della disciplina del PO, per la fase di progettazione, di cantiere e di esercizio.

c) In merito alla valutazione degli effetti in fase di cantiere, considerata la vocazione prevalentemente urbana del contesto e la presenza di un edificato residenziale prossimo all'area di Variante, valutata la portata significativa degli interventi di demolizione, si ritiene necessario predisporre un accurato Programma delle Demolizioni, che tenga conto, in particolare, dei recettori sensibili interessati dagli effetti di maggior criticità connessi alla produzione di polveri, alle vibrazioni, al rumore e al traffico e alle adeguate misure necessarie per il loro abbattimento.

Tale programma, oltre agli aspetti connessi più strettamente alla sicurezza delle lavorazioni, dovrà contenere:

- una specifica analisi del sito e delle condizioni al contorno individuando tutti i recettori che saranno interessati da effetti quali rumore, vibrazioni e polveri;
- la successione delle lavorazioni evidenziando i problemi specifici associati;
- adeguate misure per l'abbattimento o il contenimento delle polveri, delle vibrazioni e del rumore con particolare riferimento alle tipologie di macchine, agli apprestamenti, alle procedure organizzative e gestionali e alle attività di monitoraggio.

A tal fine si richiamano le seguenti linee guida per la sostenibilità che il proponente dovrà prendere a riferimento nel prosieguo dell'iter di progettazione e realizzazione degli interventi:

- documento ISPRA DOC. n. 89/16-CF Maggio 2016 “*Criteri e indirizzi condivisi per il recupero dei rifiuti inerti e Allegati*”², in relazione agli interventi di gestione delle demolizioni e dei rifiuti inerti da costruzione;
- “*Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale*” di ARPAT, Firenze 2018³.

Si richiamano inoltre i criteri ambientali minimi CAM in merito alla demolizione selettiva, recupero e riciclo di cui al punto 2.6.2 dell'allegato 1 del D.M. 256/2022.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra evidenziato, **si ritiene che la Variante al PO in oggetto possa determinare effetti negativi per le parti non adeguatamente valutate quindi si invita l'AC a prendere in considerazione le osservazioni e raccomandazioni (punti da a) a c)) sopra formulate ai fini dell'integrazione e perfezionamento degli atti normativi della Variante con la finalità di rendere efficace il percorso valutativo svolto e quindi prevenire/mitigare gli effetti negativi non adeguatamente valutati.**

Si ricorda che tali approfondimenti possono essere richiesti quali chiarimenti e integrazioni nell'ambito della procedura prevista dall'art.22 c.4 della LR 10/2010 che recita testualmente: *L'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato 1 della presente legge, sentita l'autorità procedente o il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, associando o escludendo il piano o programma dalla VAS entro novanta*

¹ Consultabile al seguente link:

<https://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/articolo?urndoc=urn:nir:regione.toscana:regolamento.giunta:2008-05-26;29/R&pr=idx,0;artic,1;articparziale,0>

² <https://www.google.com/search?client=firefox-b-e&q=ISPRA+DOC.+n.+89%2F16-CF+Maggio+2016+%E2%80%9CCriteri+e+indirizzi+condivisi+per+il+recupero+dei+rifiuti+inerti+e+Allegati>

³ <https://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/linee-guida-per-la-gestione-dei-cantieri-ai-fini-della-protezione-ambientale>



giorni dalla trasmissione di cui al comma 2. Entro lo stesso termine sono acquisiti dall'autorità competente i chiarimenti e le integrazioni eventualmente necessari”.

In ultimo preme sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione Comunale nelle successive fasi progettuali ai fini dell'attuazione delle specifiche mitigazioni e compensazioni ambientali connesse alla realizzazione degli interventi, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate e, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive.

Il Settore, in ottica di collaborazione tra Enti, è a disposizione per gli eventuali chiarimenti e approfondimenti che saranno ritenuti opportuni.

Funzionario istruttore:

Arch. Paola Gatti, tel. 055 438 4310 e-mail: paola.gatti@regione.toscana.it

Responsabile del procedimento P.E.Q.:

Ing. Elena Poli, tel 055.4384371 e-mail: elena.poli@regione.toscana.it

Il Responsabile *ad interim*

Arch. Domenico Bartolo Scrascia

pg/ep

**POSTA CERTIFICATA: [AOOGRT/2026/0088188] Art. 22 Verifica
assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Comune di
Lucca (LU) – Conferenza dei Servizi decisoria per Riqualificazione e
potenziamento del Palasport di Via delle Tagliate mediante sostituzione
edilizia finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso sportivo
denominato “LuccaArena” e contestuale variante urbanistica ai sensi dell’art.
34 della Legge RT 65/2014. Contributo art. 33 comma 2**

Mittente: regionetoscana@postacert.toscana.it
Destinatari: comune.lucca@postacert.toscana.it
Inviato il: 30/01/2026 12.34.00
Posizione: PEC istituzionale PROTOCOLLO GENERALE/Posta in ingresso

Si trasmette la comunicazione registrata con num. 0088188 del 30-01-2026 -
Protocollo Unico di Regione Toscana Giunta - AOOGRT
Oggetto: Art. 22 Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
(VAS), Comune di Lucca (LU) – Conferenza dei Servizi decisoria per
Riqualificazione e potenziamento del Palasport di Via delle Tagliate mediante
sostituzione edilizia finalizzato alla realizzazione del nuovo complesso
sportivo denominato “LuccaArena” e contestuale variante urbanistica ai sensi
dell’art. 34 della Legge RT 65/2014. Contributo art. 33 comma 2

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Variante sport_arena_ep.pdf ()
Segnatura.xml ()