

Lucca, data protocollo

c.a. **Settore 5 – Lavori Pubblici,
Urbanistica, Traffico e
patrimonio - U.O. 5.2 Edilizia
Scolastica e Sportiva**

SEDE

**OGGETTO: (PT 49/2022) PNRR - RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE
IMPIANTI SPORTIVI DELL'ACQUEDOTTO – VIA DELLA MACCHIA.**

**Indizione della conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990 n.241,
relativa al progetto di fattibilità tecnica economica e contestuale variante al
Regolamento Urbanistico vigente per l'apposizione del vincolo preordinato
all'esproprio ai sensi dell'art.1 della LR 12/2022. CUP J63D21000530006 - Parere di
competenza**

In riferimento alla vs. nota prot n. 169489 del 11/10/2022, con la quale è stata indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria relativa all'intervento di cui all'oggetto, con la presente, ai sensi dell'art. 2, c. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241, questa U.O. 8.2 – Sportello Unico Edilizia Privata, esaminati gli elaborati e la documentazione trasmessa, si riassume quanto segue:

- Il progetto che verrà approvato in sede di Conferenza dei Servizi, contestualmente alla variante alla strumentazione urbanistica, riguarda la riqualificazione totale della vasta area sportiva denominata “Impianti dell'Acquedotto”, ubicata in Via della Macchia, in località San Marco, lungo la riva sinistra del fiume Serchio, in area golenale. L'area, ricompresa nel parco fluviale, poco fuori il Centro Storico della Città di Lucca si estende per oltre 9,8 ettari di superficie tra l'argine e la sponda del corso fluviale. L'area, adibita in larga parte ad uso ludico sportivo, attualmente accoglie i campi da gioco - assieme ai relativi locali

delle discipline sportive del Calcio (n. 2 campi), del Baseball (n. 1 campo), del Croquet (libero), del Rugby (n. 2 campi) e pista per Auto modellismo. Allo stato attuale su detta area sono stati individuati i seguenti manufatti legittimi:

Blocco A - Bocciodromo

Il fabbricato è identificato da una tettoia in acciaio aperta su tutti i lati, che copre il campo delle bocce, costruito e poggiante direttamente sul terreno. Tale manufatto è caratterizzato da una pianta rettangolare e da una copertura a capanna con dimensioni in gronda di circa 12,60 ml x 31,70 ml e altezza di circa 4,30 ml, in corrispondenza della gronda e 5,50 ml al colmo.

Blocco B – spazio Bar

Tale blocco è identificato da un fabbricato in legno e acciaio a pianta rettangolare di dimensioni circa 7,90 ml x 5,00 ml, coperto anch'esso a capanna, con un'altezza al colmo di circa 3,00 ml, recentemente danneggiato in parte da un incendio.

Blocco C – spogliatoi-infermeria-magazzini-locali tecnici

Il fabbricato è composto da due corpi di fabbrica in muratura portante a pianta rettangolare ad un solo piano, fra loro adiacenti. Il corpo principale, di maggiori dimensioni e rialzato rispetto al piano campagna, è coperto a capanna e ospita al suo interno due locali spogliatoio e un'infermeria: le sue dimensioni pianta sono circa 6,30 ml x 14,00 ml, l'altezza in gronda è di circa 3,80 ml mentre l'altezza al colmo risulta essere circa 4,50 ml. Il corpo secondario, coperto da una sola falda, ospita magazzini e locali tecnici: le sue dimensioni in pianta sono circa 2,70 ml x 11,20 ml mentre l'altezza della falda inclinata di copertura, varia da 2,10 ml a circa 2,30 ml

Blocco D-E - magazzini

I fabbricati sono identificati da due piccoli manufatti ad un solo piano realizzati in cemento prefabbricato. Usati oggi come magazzini di ricovero ad uso dei campi sportivi n. 1 e n. 2, sono coperti da un doppio spiovente in eternit.

Blocco F - Minicar

Il fabbricato, destinato all'automodellismo, è composto da due corpi di fabbrica sviluppati in linea che risultano uniti strutturalmente tra loro. Il primo manufatto è costituito da due piani fuori terra collegati tramite una scala a chiocciola, aperto in parte al piano terreno e con una terrazza coperta al piano primo, adibita a posto di comando e pilotaggio. La pianta è rettangolare con dimensioni di circa 7,00 ml x 3,00 ml, l'altezza fuori terra è di

circa 5,50 ml, la copertura è ad una falda con una leggera pendenza. Il secondo blocco, sviluppato invece su un solo piano, è aperto su tre dei quattro lati con pianta rettangolare di dimensioni 25,30 ml x 2,60 ml e copertura piana con altezza fuori terra di circa 2,85 ml.

Blocco H

L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica, ad un piano, nel quale è possibile individuare tre spogliatoio, due maggiori posti lateralmente, e uno più piccolo centrale. La pianta del manufatto è rettangolare con dimensioni di circa 6,10 ml x 13,65 ml; la copertura è a capanna con altezza in gronda di circa 3,70 ml e al colmo di circa 4,40 ml.

Progetto di riqualificazione

Il progetto di riqualificazione in generale prevede il recupero dei manufatti presenti nell'area, il rifacimento e contestuale adeguamento dei campi sportivi, la realizzazione del sistema di illuminazione dei campi stessi e la manutenzione delle aree di sosta, senza quindi nessun intervento di nuova edificazione, se non integrazioni a livello di manufatti tecnici.

L'area a destinazione sportiva, sarà identificata e delimitata da una recinzione (come previsto dalla normativa CONI di riferimento) e divisa dalla parte a fruizione libera e pubblica-attrezzata, che resta individuata principalmente in corrispondenza del boschetto esistente, contiguo ai campi n. 1 e n. 2. L'area sportiva, disimpegnata da percorsi esclusivi riservati ai soli utenti, ricomprende tutti i manufatti e i campi sportivi esistenti, che subiranno una riqualificazione e riorganizzazione in conformità alle norme sportive di riferimento (CONI). Oltre al necessario adeguamento funzionale e dimensionale, tali strutture saranno oggetto anche di un potenziamento, in quanto verrà realizzato, in aggiunta ai campi presenti, un campo da softball, previsto nell'area oggi libera ricompresa tra il campo da baseball e il campo sportivo n. 2. Si propone la riorganizzazione di tutto il sistema di accesso all'area con un sostanziale potenziamento delle aree di sosta sia per cicli che motocicli che per auto e pullman. Verrà inoltre riqualificato e strutturato il percorso oggi utilizzato per la manutenzione dell'argine fluviale, che, trattato in terra battuta, consentirà ad eventuali mezzi di soccorso e/o manutenzione di accedere a tutti i campi sportivi.

Per i manufatti esistenti sono previsti i seguenti interventi:

Blocco A (area ex bocciodromo)

Andrà ad ospitare una parte dei nuovi spogliatoi, inseriti all'interno del volume esistente caratterizzato da una struttura in acciaio che rimane leggibile nell'intervento di recupero come traccia e memoria del manufatto originario. Gli spogliatoi si impostano ad una quota più alta rispetto al piano campagna, precisamente ad un livello dettato dall'altezza del battente idraulico, al quale si accede attraverso una rampa posta sul lato nord-est del fabbricato. Il volume si compone di n° 4 spogliatoi da 23 atleti ciascuno, oltre ad un locale tecnico posto sulla testata dell'edificio, ambienti ai quali si accede da un ballatoio lineare coperto.

Blocco B (ex spazio di supporto al bar)

Andrà ad ospitare i bagni "pubblici", ovvero fruibili da eventuali altri utenti del parco quali genitori, accompagnatori, ecc., oltre che dagli utenti dell'area libera adiacente. L'edificio fungerà infatti da presidio per la gestione dei flussi, nonché per la sorveglianza degli accessi al parco durante gli orari apertura delle strutture, o più in generale per tutti quei servizi di supporto (informazioni, distribuzione bevande/alimenti preconfezionati)

Blocco C-D-E

Andranno ad ospitare un'altra parte degli spogliatoi, ricavati all'interno del volume esistente tramite minimi interventi di redistribuzione degli spazi interni. Tali ambienti saranno inoltre resi accessibili e fruibili anche da utenti diversamente abili tramite l'inserimento di una rampa che supera così il dislivello esistente tra interno ed esterno. All'interno dell'edificio troveranno spazio n° 4 spogliatoi da 3 arbitri ciascuno, ed un locale infermeria. I "Blocchi D" ed "E", saranno destinati a locale tecnico/magazzino.

Blocco F (pista minicar)

Ospita gli spazi di supporto alla pista del minicar e del nuovo minicar 4wd. L'intervento, che mira a preservare le caratteristiche funzionali dell'edificio esistente, intende semplicemente rendere questi spazi pienamente accessibili e fruibili da ogni tipo di utenza. Data la presenza di numerosi dislivelli sia interni che esterni, il progetto prevede l'impiego di diverse strategie di superamento delle barriere architettoniche esistenti, quali la creazione di una rampa di collegamento tra le due piste poste a quote diverse, e l'inserimento di un vano scala e ascensore adiacente alla testata nord-est dell'edificio che, inserito all'interno di una struttura leggera e indipendente, consente un agevole accesso alla "zona comando automodelli" esistente posta al piano primo.

Blocco G

Per le panchine riservate ai giocatori di baseball, si prevedono interventi di manutenzione ordinaria quali opere di pulizia e tinteggiatura.

Blocco H

Andrà ad ospitare un'altra parte degli spogliatoi, ricavati all'interno del volume esistente tramite minimi interventi di redistribuzione degli spazi interni. Vi troveranno infatti spazio n° 2 spogliatoi da 11 atleti ciascuno e n° 1 spogliatoio da 2 arbitri. Si rendono necessari interventi minimi di adeguamento delle aperture esistenti al fine di garantire il rispetto dei requisiti minimi igienico sanitari.

Per consentire l'adeguamento impiantistico e illuminotecnico delle strutture sportive esistenti si rende necessaria la realizzazione di una cabina elettrica di conversione MT-BT nell'area contigua al Blocco A.

La Variante Urbanistica, che verrà approvata contestualmente al progetto di fattibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 1 della L.R. 12/2022, si rende necessaria poiché il progetto, anche se conforme agli strumenti urbanistici comunali, interessa alcune particelle catastali di proprietà privata. Pertanto, per poterle acquisire, secondo quanto disciplinato al D.Lgs. 327/2001, si rende necessaria una variante al Regolamento Urbanistico vigente, al fine di reiterare il vincolo preordinato all'esproprio decaduto il 2 maggio 2017 per effetto del termine quinquennale del vincolo stesso, sancito dall'Art. 95 c. 10 L.R. n. 65/2014

Parere di competenza

Il Comune di Lucca è dotato di un Regolamento Urbanistico vigente (approvato con delibera C.C. n. 19 del 15/03/2012) e di un nuovo Piano Operativo adottato con delibera C.C. n. 103 del 26.10.2021. Ai sensi dell' "*art. 109- Norme transitorie e di salvaguardia*" dell'elaborato QP IV del Piano Operativo adottato, è necessario verificare la doppia conformità dell'intervento in oggetto con entrambi gli strumenti urbanistici.

Nell'ambito del R.U. vigente l'area è inquadrata nel "*Il parco del Serchio*" all'art. 35 delle N.T.A. e nello specifico "*Art. 35.5 - Area specifica del parco del Serchio - Ambito A*

Attrezzature Pubbliche per lo sport e altro”. L'intervento di riqualificazione risulta conforme alla suddetta previsione urbanistica.

Con riferimento alle N.T.G.A. del Piano Operativo adottato con delibera C.C. n. 103 del 26/10/2021, classifica l'area tramite all'art. 55: "*Parco fluviale del Serchio (P1)*" ed in particolare ne "*le aree, le attrezzature e gli impianti di fruizione ludico-ricreativa e sportiva (P1.b)*". Il progetto di riqualificazione dei campi e delle attrezzature degli impianti sportivi, risulta essere conforme alla disciplina del Piano Operativo adottato.

Tra la documentata allegata al progetto di riqualificazione vi è la "Relazione Geologica, Geotecnica e di inquadramento normativo", redatta dallo Studio INGEO, in cui sono analizzati i vincoli presenti nell'area con le relative prescrizioni.

In merito alla fascia di tutela del reticolo idrografico regionale (LR 79/2012 e s.s. m.m. e i.i.) si precisa che l'area di intervento è all'interno della gola del fiume Serchio, per la quale valgono le disposizioni riportate nell'art. 3 della L.R. 41/R/2018 commi 3 e 7.

Nel Piano di Gestione del Rischio da Alluvioni (P.G.R.A.), vigente, l'area di intervento è inserita in *pericolosità da alluvione elevata (P3)*, corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni e per le quali valgono le disposizioni riportate negli articoli 7 e 8 della Disciplina di Piano.

A livello comunale l'inquadramento dell'area è il seguente:

Regolamento Urbanistico

- *Pericolosità geomorfologica bassa ("classe 2l")*
- *Pericolosità idraulica elevata ("classe 4ag")*
- *Pericolosità sismica media ("classe 3t")*
- *Fattibilità geologico – geotecnica 2l NESSUNA LIMITAZIONE.*
- *Fattibilità idraulica 4ag FORTISSIME LIMITAZIONI*
- *Fattibilità sismica 3tt POSSIBILI ALCUNE LIMITAZIONI*

Piano Operativo

- *Pericolosità geomorfologica bassa (G.1)*
- *Pericolosità per alluvioni frequenti (P.3)*
- *Pericolosità sismica elevata (S.3)*

L'intera area di intervento rientra anche in "zona di rispetto" per la salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano: al di là dell'argine sinistro del fiume Serchio, è presente il campo pozzi "Salicchi". L'intervento quindi deve rispettare anche le prescrizioni dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006 riportate al cap. 5.2.2 della Relazione di fattibilità geologico-tecnica allegata al PO comunale.

In conclusione, relativamente all'intervento di riqualificazione di cui trattasi, questa U.O. non ravvisa motivi ostativi al progetto presentato, in quanto conforme agli strumenti urbanistici comunali sopra richiamati, nel rispetto delle condizioni di fattibilità idraulica di cui alla L.R. 41/2018 e agli Strumenti Urbanistici Comunali, riportate nella Tabella alle pagg. 14 e 15 della "Relazione Geologica, Geotecnica e di inquadramento normativo", redatta dallo Studio INGEO, nonché l'esecuzione dell'impianto per il trattenimento ed il rilascio delle acque di surplus a seguito della modifica della permeabilità del terreno, di cui al punto 9) *Conclusioni* di detta relazione geologica, e relativi elaborati di progetto.

Sono fatti salvi i necessari pareri in ordine ad eventuali vincoli di natura paesaggistica, idraulica ed ulteriori atti di assenso previsti dalla normativa suddetta di riferimento.

Cordiali saluti,

Il Dirigente del Settore 8

Arch. Nucci Michele

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/05)