



Città di Lucca

Amministrazione comunale

SETTORE 7 – Edilizia Privata e Ambiente

Lucca, data protocollo

**Spett.le Settore 5 Lavori Pubblici e Traffico
U.O. 5.2 – Edilizia Scolastica e Sportiva
SEDE**

OGGETTO: (P.T. 58/2023 – EX 49/2022) PNRR – APPALTO INTEGRATO PER RIQUALIFICAZIONE E RIORGANIZZAZIONE IMPIANTI SPORTIVI LOCALITÀ ACQUEDOTTO. MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INFRASTRUTTURE SOCIALI, FAMIGLIE, COMUNITA' E TERZO SETTORE, INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA".CUP: J63D21000530006 - CIG: A027F18669 - CIG DERIVATO: A03D45B4A4. Indizione della conferenza dei servizi ai sensi della legge 7 agosto 1990 n.241, relativa al progetto esecutivo. – Contributo a seguito di vs prot. 0068183/2024 del 16/04/2024.

La presente comunicazione fa seguito alla richiesta di integrazioni pervenuta dalla Regione Toscana Settore Genio Civile Toscana nord, acquisita al ns prot. n. 0068183/2024 del 16/04/2024, e seguente comunicazione del RUP ns prot. n. 0071650/2024 del 22/04/2024; Regione Toscana ha necessità che il Comune si esprima in merito all'ammissibilità delle opere già oggetto di conferenza dei servizi, quali le modifiche funzionali degli edifici esistenti, con particolare riferimento agli edifici A e B e comunque più in generale all'intero complesso oggetto di progettazione.

Considerato che agli atti del progetto non si rinviene la relazione tecnica del progetto abbiamo fatto riferimento ai documenti : "*STATO DI PROGETTO - Relazione paesaggistica*" e "*STATO DI PROGETTO - Relazione invarianza idraulica*".

Al paragrafo 6 del documento *STATO DI PROGETTO - Relazione paesaggistica* i progettisti descrivono i criteri e le linee guida del progetto ed in particolare modo preme sottolineare che *il progetto 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 nuovo intervento di nuova edificazione, se non integrazioni funzionali e necessarie a livello di manufatti tecnici*. Ed ancora al paragrafo 6.3 della stessa Relazione Paesaggistica si parla in particolare dell'edificato dicendo che: *Il progetto mira ad una generale riqualificazione dei manufatti insistenti sull'area attraverso interventi che hanno come scopo centrale quello di recuperare gli spazi esistenti che andranno ad ospitare tutti quei servizi a supporto delle attività sportive che si svolgeranno nell'area, migliorandone l'esperienza e la fruibilità. In*

particolare, le linee guida che hanno orientato la progettazione preliminare si possono distinguere nei seguenti punti:

- *Recupero funzionale ed accessibilità: [...]*
- *Riqualificazione energetica e sostenibilità: [...]*
- *Verifica e messa in sicurezza strutturale: [...]*
- *Qualità estetica e tutela paesaggistica: [...]*

È quindi ben chiaro ai progettisti che il campo di applicazione all'interno del quale possono e devono muoversi nella progettazione è quello del recupero e ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, in ossequio al dettame della Legge regionale n. 41/2018, che che per gli immobili legittimamente esistenti ricadenti in golena o nella fascia dei 10 mt, da piede argine o ciglio di sponda, consente unicamente gli interventi di manutenzione e conservazione del P.E.E.

Parimenti nell'elaborato tecnico denominato "STATO DI PROGETTO - Relazione invarianza idraulica" i progettisti operano una dettagliata analisi delle condizioni di fattibilità idraulica dell'intervento rispetto al quadro conoscitivo vigente (R.U. P.O. P.G.R.A.). Relativamente alla Legge n. 41/2018 gli stessi asseriscono:

3. FATTIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

[...]

3.1. Blocco A

[...]

Il progetto vede il recupero di tale fabbricato per realizzarvi, all'interno delle volumetrie esistenti, 4 spogliatoi ed un locale tecnico. In aggiunta rispetto alla sagoma attuale è prevista la realizzazione di una rampa per disabili, mentre in copertura è prevista l'installazione di impianto fotovoltaico. [...]

L'intervento è quindi ritenuto fattibile ai sensi dell'art.3 comma 3 della LR41/2018 in quanto inquadrato dal progetto architettonico quale ristrutturazione edilizia conservativa di immobile esistente per la quale legittimità si rimanda alle verifiche urbanistiche dello stesso, e del PFTE. Ai sensi della L.R.T. 65/2014 l'intervento risponde infatti alla definizione: "il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica" che consente anche di "trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere non comportanti la demolizione del medesimo ma che possono comunque portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". [...]

L'Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo in quanto, sotto il profilo edilizio, gli stessi dimostrano che l'intervento in progetto non è in contrasto con il disposto normativo della L.R. n. 41/2018 da Voi richiamato; l'intervento è qualificato come ristrutturazione edilizia conservativa, in coerenza con gli interventi conservativi che la 41/2018 consente su P.E.E. non prevede frazionamento né mutamento della destinazione d'uso verso destinazioni che prevedono il pernottamento. Inoltre i progettisti

forniscono esaustivamente tutte le informazioni in merito alla “trasparenza idraulica” del progetto che prevede di realizzare il piano di calpestio finito interno posto a quota di sicurezza idraulica di 26.11 m slm corrispondente al valore di battente idraulico di 1.65 m oltre franco idraulico di 0.41m. Tale rialzamento è ottenuto mediante una intercapedine “piano pilotis” al di sotto del solaio, trasparente all’acqua, quindi tale da non determinare aggravio del rischio nelle aree circostanti; sia l’ammissibilità della rampa di accesso per diversamente abili (peraltro anch’essa “trasparente” sotto il profilo idraulico), che l’ammissibilità dell’impianto fotovoltaico in copertura.

3.2. Blocco B

[...]

Il blocco B è attualmente costituito da una tettoia in legno a pianta rettangolare di dimensioni circa 7,90 m x 5,00 m, con copertura a capanna con un’altezza al colmo di circa 3,00 m. Questo fabbricato, recentemente danneggiato in parte da un incendio, è destinato alla realizzazione di un volume ospitante uno spazio di servizio ed i servizi igienici destinati al pubblico delle manifestazioni sportive. [...] L’intervento recupererà la sola volumetria ancora valida sotto il profilo edilizio e strutturale, mentre per la porzione danneggiata dall’incendio sono previste solo opere prive di rilevanza edilizia di cui all’art.137 della L.R. 65/2014, funzionali alle attività del terzo tempo del gioco del rugby.

Anche in questo caso l’intervento in oggetto è ritenuto fattibile in quanto inquadrato dal progetto architettonico quale ristrutturazione edilizia conservativa dei volumi esistenti. L’art.3 comma 3 della LR41/2018 consente infatti sull’immobile di interesse i soli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione del manufatto. In considerazione dello stato parzialmente bruciato del fabbricato esistente, il progetto prevede di recuperare la porzione attualmente non bruciata in considerazione del vincolo di non poter effettuare interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Questo consente di inquadrare il progetto all’interno dell’ambito di ristrutturazione edilizia conservativa. [...]

L’Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo in quanto, sotto il profilo edilizio, dimostrano che l’intervento in progetto non è in contrasto con il disposto normativo della L.R. n. 41/2018 da Voi richiamato; l’intervento è qualificato come ristrutturazione edilizia conservativa, in coerenza con gli interventi conservativi che la 41/2018 consente su P.E.E. non prevede frazionamento né mutamento della destinazione d’uso verso destinazioni che prevedono il pernottamento. Inoltre i progettisti forniscono esaustivamente tutte le informazioni che vengono richieste dal Genio Civile, sia a delineare gli interventi di difesa locale previsti mediante previsione di installazione di infissi a tenuta stagna e/o paratie certificate, che l’obbligo di iscrivere l’immobile nel Piano di Protezione Civile Comunale al fine di prevenire i danni in caso di alluvione.

3.3. Blocchi C, D ed E

[...]

L’intervento di riqualificazione riguardante il fabbricato in esame, mira a svolgere un insieme sistematico di opere finalizzate a una ottimale riorganizzazione dello stesso, senza

prevederne la demolizione. Le operazioni progettuali hanno come obiettivi principali: il recupero funzionale degli spazi portando a soluzione la problematica dell'accessibilità agli stessi; la riqualificazione energetica ed impiantistica del manufatto in ogni sua parte; la verifica e la messa in sicurezza dal punto di vista strutturale dell'edificio; l'attenzione alle scelte dei materiali per una qualità estetica finale dell'intervento capace di valorizzare il costruito e il contesto paesaggistico di valore in cui è calato.

Il progetto vede quindi il recupero di tale fabbricato mediante intervento di ristrutturazione conservativa per realizzarvi, all'interno delle volumetrie esistenti, 4 spogliatoi, un locale infermeria e alcuni locali tecnici. Attraverso la realizzazione di una rampa esterna, posta sul fronte sud ovest sarà possibile rendere accessibili gli spogliatoi e l'infermeria. Per quanto riguarda i blocchi identificati come D ed E, essi saranno riqualificati all'interno del medesimo intervento, mantenendone inalterata la destinazione d'uso a magazzino.[...]

Anche in questo caso l'intervento in oggetto è ritenuto fattibile in quanto inquadrato dal progetto architettonico quale ristrutturazione conservativa dei volumi esistenti. L'art.3 comma 3 della LR41/2018 consente infatti sull'immobile di interesse i soli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione del manufatto.

L'Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo in quanto, sotto il profilo edilizio, dimostrano che l'intervento in progetto non è in contrasto con il disposto normativo della L.R. n. 41/20418 da Voi richiamato; l'intervento è qualificato come ristrutturazione edilizia conservativa, in coerenza con gli interventi conservativi che la 41/2018 consente su P.E.E. non prevede frazionamento né mutamento della destinazione d'uso verso destinazioni che prevedono il pernottamento. Inoltre i progettisti forniscono esaustivamente tutte le informazioni che vengono richieste dal Genio Civile, sia a delineare gli interventi di difesa locale previsti mediante previsione di installazione di infissi a tenuta stagna e/o paratie certificate, che l'obbligo di iscrivere l'immobile nel Piano di Protezione Civile Comunale al fine di prevenire i danni in caso di alluvione e l'ammissibilità della rampa di accesso per diversamente abili..

3.4. Blocco F

[...]

Il progetto vede abbandonate tutte le previsioni di interventi strutturali precedentemente ipotizzati dal PFTE. L'intervento previsto riguarda quindi un insieme sistematico di opere finalizzate ad una riqualificazione architettonica del fabbricato, introducendovi servizio igienico per diversamente abili, senza prevederne la demolizione [...]

Ancora una volta l'intervento di riammodernamento dell'immobile esistente è ritenuto fattibile in quanto inquadrato dal progetto architettonico quale ristrutturazione conservativa dei volumi esistenti. L'art.3 comma 3 della LR41/2018 consente infatti sull'immobile di interesse i soli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione del manufatto.

L'Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo in quanto, sotto il profilo edilizio, dimostrano che l'intervento in progetto non è in contrasto con il disposto normativo della L.R. n. 41/20418 da Voi richiamato; l'intervento è qualificato come ristrutturazione edilizia conservativa, in coerenza con gli interventi conservativi che la L.R. n. 41/2018 consente su P.E.E., non prevede frazionamento né mutamento della destinazione d'uso verso destinazioni che prevedono il pernottamento.

Inoltre i progettisti forniscono esaustivamente tutte le informazioni volte a delineare gli interventi di difesa locale dal fenomeno alluvionale fino alla quota di sicurezza idraulica mediante previsione di installazione di infissi a tenuta stagna e/o paratie certificate, che l'obbligo di iscrivere l'immobile nel Piano di Protezione Civile Comunale al fine di prevenire i danni in caso di alluvione, che l'ammissibilità della scala esterna e della passerella esterna senza alterazione della permeabilità dei suoli.

3.7. Blocco H

[...]

L'intervento di riqualificazione riguardante il fabbricato in esame, senza prevederne la demolizione, ha come obiettivi principali: il recupero funzionale degli spazi; la riqualificazione energetica ed impiantistica del manufatto in ogni sua parte; la verifica e la messa in sicurezza dal punto di vista strutturale dell'edificio. Scendendo nel dettaglio dell'intervento, mantenendo inalterata la posizione degli accessi esistenti, le operazioni progettuali si concentrano sulla semplice rimodulazione degli spazi, limitandosi ad attrezzare i locali con le dotazioni previste per il numero di utenti massimo previsto dalla normativa in relazione alla superficie presente.[...]

Anche in questo caso l'intervento in oggetto è ritenuto fattibile in quanto inquadrato dal progetto architettonico quale ristrutturazione conservativa dei volumi esistenti. L'art.3 comma 3 della LR41/2018 consente infatti sull'immobile di interesse i soli interventi edilizi finalizzati esclusivamente alla conservazione e alla manutenzione del manufatto.

L'Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo in quanto, sotto il profilo edilizio, dimostrano che l'intervento in progetto non è in contrasto con il disposto normativo della L.R. n. 41/20418 da Voi richiamato; l'intervento è qualificato come ristrutturazione edilizia conservativa, in coerenza con gli interventi conservativi che la 41/2018 consente su P.E.E. non prevede frazionamento né mutamento della destinazione d'uso verso destinazioni che prevedono il pernottamento. Inoltre i progettisti forniscono esaustivamente sia le informazioni volte a delineare gli interventi di difesa locale dal fenomeno alluvionale fino alla quota di sicurezza idraulica mediante previsione di utilizzo di infissi a tenuta stagna certificati che dovranno risultare in dotazione all'immobile, sia l'obbligo di iscrivere l'immobile nel Piano di Protezione Civile Comunale al fine di prevenire i danni in caso di alluvione.

3.8. Blocco I

[...]

è prevista la realizzazione delle strutture di supporto per la posa di una nuova cabina elettrica di trasformazione necessaria a soddisfare alle nuove esigenze energetiche di alimentazione del centro sportivo in progetto. Essa è prevista costituita da manufatto prefabbricato posto a quota di sicurezza idraulica raggiunta grazie ad una fondazione di tipo puntuale proseguita fuori terra a costituire un “piano pilotis”, idraulicamente trasparente, sì da non determinare in alcun modo ostacolo al deflusso delle acque, né sottrazione di volume di laminazione né aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. La fattibilità idraulica di tale opera è già stata oggetto di approfondimenti specifici in sede di PFTE. Qui si conferma pertanto che ai sensi della LR 65/2014 art. 134 comma 1, la nuova cabina elettrica essendo un manufatto prefabbricato (lett. b) rientra tra gli interventi diversi della nuova edificazione (come descritti alla lett. a). Peraltro la fattibilità di tale manufatto è ricompresa tra quelli ammessi dalla LR41/2018 essendo classificato come reti dei servizi essenziali di cui art. 3, comma 2, lett. b).

L'Ufficio scrivente prende atto di quanto dichiarato dai progettisti in questo paragrafo precisando che la realizzazione del suddetto manufatto risponde all'esigenza di consentire l'adeguamento impiantistico delle strutture sportive e quindi per la coerenza con il dispositivo di legge regionale n. 41/2018 si rimanda a quanto disposto nella stessa legge all'Art. 13.

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore 7

Arch. Michele Nucci

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