



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Tutela, riqualificazione e
valorizzazione del paesaggio*

Oggetto: PAUR ex D.Lgs. 152/2006 art. 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis. Progetto di un nuovo impianto di gestione rifiuti, sito nella Frazione Parezzana, in Via della Spada n. 1, nel Comune di Capannori (LU).
Proponente: Ideal Montaggi S.r.l **Contributo tecnico istruttorio**

Settore VIA-VAS
SEDE

In relazione alla richiesta di contributo tecnico pervenuta dal *Settore VIA-VAS* con nota **prot. 0267584 del 04/07/2022**, si trasmette il contributo tecnico di competenza.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di contattare:

geol. Manuela Germani - tel. 055/4384364 e-mail manuela.germani@regione.toscana.it

arch. Mila Falciani - tel. 055/4382503 e-mail mila.falciani@regione.toscana.it

Cordialmente,

per Il Dirigente
arch. Marco Carletti



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Tutela, riqualificazione e
valorizzazione del paesaggio*

1. OGGETTO: PAUR ex D.Lgs. 152/2006 art. 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis. Progetto di un nuovo impianto di gestione rifiuti, sito nella Frazione Parezzana, in Via della Spada n. 1, nel Comune di Capannori (LU)

Proponente: Ideal Montaggi S.r.l

2. NORMATIVA, PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

Integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015

3. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONI SPECIFICHE, RELATIVAMENTE AGLI ASPETTI PROGRAMMATICI E PROGETTUALI NONCHE' ALLE COMPONENTI AMBIENTALI RIFERITE ARTT. 4 E 5 COMMA 1 LETT. C) DEL D.LGS.152/2006, DI COMPETENZA DEL:

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Aspetti progettuali

L'area d'intervento ricade in una zona a prevalente uso agricolo e coinvolge un fabbricato esistente, con relativa area di pertinenza, utilizzato attualmente dal proponente come magazzino per materiali ed attrezzature per lo svolgimento delle proprie attività presso cantieri esterni.

Il progetto prevede la realizzazione, utilizzando parte dell'attuale edificio, di un impianto di gestione rifiuti ai fini dello stoccaggio di rifiuti pericolosi e non pericolosi destinati a smaltimento o a recupero (attività di deposito preliminare D15 – messa in riserva R13).

Detto stoccaggio, almeno “in fase preliminare” (da *Relazione SIA paragrafo: 1.D QUADRO DI PROGETTO: TIPOLOGIE E QUANTITATIVI DI RIFIUTI RICHIESTI*) è previsto che sia utilizzato soltanto per i rifiuti prodotti dall'impresa proponente in cantieri esterni, trasportati nell'unità locale e stoccati prima del conferimento a impianti destinatari terzi, quindi senza conferimento da parte di Ditte terze.

Le attività effettuate dal proponente, lo svolgimento delle quali produrrà i rifiuti stoccati, sono le seguenti:

- *rimozione amianto;*
- *realizzazione di nuove coperture;*
- *progettazione, esecuzione e collaudo degli apprestamenti di sicurezza permanente (linee vita, sistemi antincendio, ecc.);*
- *installazione di impianti fotovoltaici;*
- *lavori di carpenteria metallica.*

L'attività di gestione rifiuti verrà svolta solo all'interno della suddetta porzione del capannone e il progetto complessivamente prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- *realizzazione di una parete divisoria all'interno del capannone;*
- *realizzazione della pavimentazione in asfalto nell'area di transito dei mezzi;*
- *realizzazione del sistema di regimazione delle acque meteoriche ricadenti sulle porzioni scoperte del suddetto piazzale asfaltato.*



La superficie totale del sito è pari a 9.044 mq, di cui il progetto non sembra prevedere alcuna sistemazione a verde, ma un'area "permeabile" (pari a 6.710 mq e non 7.886 mq come asserito), al netto del fabbricato (1.077 mq) e delle aree asfaltate (1.257 mq), distinta in area "pavimentata in breccino" e "terra" (vedi 010 Planimetria sistemazioni esterne).

L'area di pertinenza "pavimentata in breccino" è previsto che sia utilizzata per i parcheggi e per la viabilità interna, non è però evidenziato se per la realizzazione sarà necessario il taglio della vegetazione boschiva che appare essere presente in zona. Risulta inoltre un incremento sostanziale degli stalli per i mezzi, comportante un'ulteriore consumo di suolo che non appare sufficientemente motivato.

Si rileva altresì che il progetto non contiene alcuna analisi del PIT-PPR, né rispetto ai beni paesaggistici, né alla scheda d'ambito e invariante. Nella Relazione_criteri_localizzativi (Elaborato 003), riguardo ai vincoli paesaggistici, è riportato soltanto l'estratto del RU del Comune di Capannori e nella Relazione Paesaggistica, nella quale è correttamente riportato un estratto della cartografia del PIT-PPR riguardo alle aree ex art. 142 comma 1 lettera g), è presente un inciso in cui viene attestato che "l'intervento in oggetto non risulta sovrapporsi alle aree suddette concentrandosi sull'interno del fabbricato e su altra porzione del terreno circostante", diversamente da quanto sembrerebbe rappresentato nella Planimetria_sistemazioni_esterne (elab. 010).

La documentazione progettuale è corredata di una documentazione grafica e fotografica insufficiente e soprattutto non chiara. Al riguardo si segnala la mancanza di una rappresentazione dello stato attuale e di uno stato sovrapposto, soprattutto riguardo all'area di pertinenza, da cui poter evincere con certezza l'interessamento o meno di beni paesaggistici.

A tal riguardo si rende necessario chiarire le destinazioni d'uso anche degli spazi esterni non essendo queste rilevabili da nessun elaborato.

Non sono presenti fotosimulazioni né sono previste opere di mitigazione paesaggistica.

Aspetti ambientali: componente Paesaggio

Premesso che il presente contributo si effettua nel rispetto dell'art. 19 della Disciplina dell'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico del D.C.R. n.37 del 27/03/2015: *gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui all'art. 134 del Codice sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni e prescrizioni d'uso della disciplina dei beni paesaggistici del presente piano*, dall'esame della documentazione depositata si rappresenta quanto segue.

Beni Paesaggistici

Dall'esame della cartografia di geoscopia del PIT-PPR, comparata con le tavole progettuali, appare che non si possa escludere una possibile interferenza con beni paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004, in particolare con aree vincolate ai sensi **dell'art.142 lett. g) del D.Lgs 42/2004: I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.**



L'area soggetta a tutela sembrerebbe riguardare prevalentemente l'area di pertinenza del fabbricato, ma non si può escludere che investa anche una porzione del fabbricato esistente.

Si ricorda che ai sensi del comma 3 dell'art.5 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, tale cartografia ha valore ricognitivo e nello specifico, come riferimento per la metodologia di acquisizione delle aree vincolate, si deve far riferimento all'art.8.4 dell'Elaborato 7B del PIT/PPR. Tale aspetto riveste una notevole importanza ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni, in quanto se le opere di progetto dovessero interferire con aree tutelate, deve essere rilasciata l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del Codice.

Si richiamano le eventuali pertinenti prescrizioni (art.12.3 della disciplina dei beni paesaggistici - elaborato 8B)

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

- 1. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*
- 2. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle)*
- 3. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.*

b - Non sono ammessi:

- 1. nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;*
- 2. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche."*

Si rileva che dall'esame della carta dei caratteri del paesaggio del PIT-PPR, l'area d'intervento risulterebbe caratterizzata dalla presenza di boschi planiziali.

Si evidenzia inoltre che l'area dell'impianto è a meno di 100 m a nord del Canale Rogio che costituisce il limite nord della zona vincolata ai sensi dell'articolo 136 comma 1 lettere c) e d) del Codice, di cui al D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985) - Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni

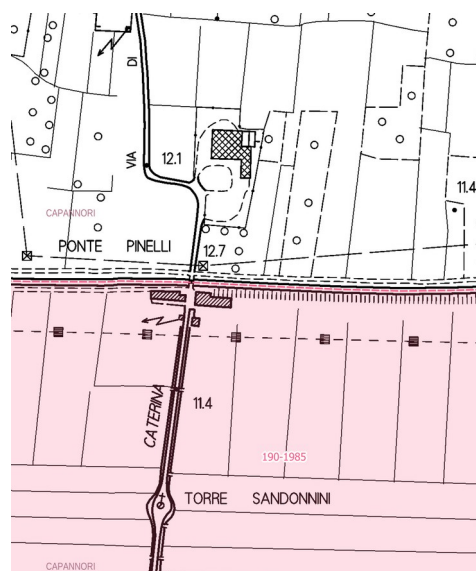


REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Tutela, riqualificazione e
valorizzazione del paesaggio*

di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari- e soprattutto a circa 350 m dalla **Torre Sandonnini**, riconosciuta nella sezione 4 della relativa scheda di vincolo del PIT-PPR tra gli elementi della percezione quale *“segno paesistico di eccezionale valore iconografico”* e rispetto alla quale la zona in esame è perfettamente in asse.



Estratto PIT-PPR D.M. 17/07/198



Visuale da Torre Sandonnini verso area d'intervento

Si richiamano pertanto i seguenti obiettivi, direttive e prescrizioni relativi agli elementi della percezione della sezione 4 della richiamata scheda di vincolo:

Obiettivi:

(..)

4.a.4. Tutelare la Torre Sandonnini che sorge isolata nella piana agricola, testimonianza del paesaggio storico, nonché segno paesistico di eccezionale valore iconografico.

Direttive:

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

4.b.1. Riconoscere:

(..)

- la Torre Sandonnini e il suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, costituito dagli evidenti segni della maglia agraria ad essa strettamente connesso.

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



- mantenere e recuperare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e dei punti di belvedere accessibili al pubblico;
- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radiotelevisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo;
- prevedere opere volte all'attenuazione/mitigazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;
- incrementare il livello di qualità del patrimonio edilizio presente nel territorio rurale attraverso regole che favoriscono il recupero di situazioni di degrado dovuto ad interventi incoerenti rispetto ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica;
- definire regole e criteri per la localizzazione e dislocazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, in conformità con il valore estetico-percettivo dell'area di vincolo.
- conservare il valore identitario dello skyline dei centri e nuclei storici così come percepibili dalle visuali panoramiche.
- **recuperare la Torre Sandonnini e salvaguardare l'integrità figurativa del suo intorno territoriale.**

Prescrizioni

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono dalla viabilità di pianura verso i rilievi collinari e da questi verso la pianura.

4.c.3. E' da evitare l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da alterare le qualità paesaggistiche dei con visuali che si offrono dai punti e percorsi panoramici.

Scheda d'ambito

L'area d'intervento si localizza nella **Scheda d'Ambito n. 4 – Luccesia** del PIT-PPR, che definisce la struttura del territorio, condotta attraverso l'analisi degli elementi costitutivi, Invarianti strutturali.

Tra gli indirizzi per le politiche, si evidenzia quanto segue:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

8. al fine di tutelare le risorse idriche, promuovere la ricarica della falda e preservare l'equilibrio idraulico del territorio dell'ambito, è opportuno, nella conduzione di ogni attività produttiva privilegiare soluzioni che favoriscano l'infiltrazione dell'acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere;

9. al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a:



- conservare integralmente, ed eventualmente riqualificare, gli ecosistemi palustri, i boschi planiziali, ciò anche mediante il miglioramento della qualità e quantità degli apporti idrici e il controllo delle specie aliene (in particolare per il Lago di Sibolla);
- limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali;
- mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l'area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio;
- mantenere, nell'alta pianura di Bientina, una buona permeabilità ecologica, promuovendo la riqualificazione ambientale del reticolo idrografico minore e la mitigazione degli elementi con funzione di barriera (asse autostradale A11, ferrovia Lucca-Pistoia-Firenze e aree industriali). Ciò con particolare riferimento al "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" del Fosso Tazzera, Rio Leccio, Fossa Nuova e Rio San Gallo, indicato nella carta della rete ecologica;
- (..)

10. al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno:

- avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi ineditati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio);
- garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli;
- incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.

11. nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

- evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l'autostrada A11), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;
- indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti.

12. al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario:

- favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili);



- *garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo).*

13. *al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare:*

- *l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento;*
- *gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.*

Degli obiettivi di qualità e relative direttive della richiamata scheda d'ambito, in particolare si ricorda l'Obiettivo 1- **Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate** - e in particolare le seguenti Direttive ad esso correlate:

“Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;

(..)

1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;

1.4 - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;

1.5 - favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili (“aree produttive ecologicamente attrezzate”);



Della suddetta scheda d'ambito si richiamano inoltre la Carta di sintesi dei valori idro-geo-morfologici, nella quale la zona d'intervento è classificata area di "supporto di paesaggi naturali di valore" e la Carta di sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche nella quale è classificata area ad "elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione da eventi rari".

Invarianti strutturali

Con riferimento alla Prima Invariante strutturale del PIT/PPR, **i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**, l'area fa parte del sistema morfogenetico *BES "Bacini di esondazione"*, per il quale si richiamano le seguenti indicazioni per le azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli;
- mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

In riferimento alla seconda invariante del PIT-PPR, "*I caratteri ecosistemici del paesaggio*", l'intervento ricade in un "*Nodo forestale primario*" per cui si richiamano le seguenti indicazioni per le azioni:

Con riferimento alla Seconda Invariante strutturale, **i caratteri ecosistemici del paesaggio**, l'area ricade nel morfotipo "*Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva*" e di seguito si richiamano le relative indicazioni per le azioni:

- *Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa.*

1 - Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione.

2 - *Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.*

3 (..)

4 (..)

- *Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. nei paesaggi agricoli delle monoculture cerealicole o a dominanza di vigneti specializzati).*

- *Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo), o comunque se di elevato interesse conservazionistico.*

Si rileva inoltre, negli abachi delle invarianti (II invariante) - Ulteriori elementi funzionali della rete ecologica, l'area d'intervento ricade all'interno di:

1) "**Corridoio ecologico fluviale da riqualificare**", per il quale si ricordano le seguenti indicazioni per le azioni:

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la
www.regione.toscana.it



riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

Con riferimento alla Quarta Invariante strutturale, **i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**, l'area d'intervento è parte del morfotipo "6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle" per il quale si richiamano le seguenti indicazioni per le azioni:

Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);*
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;*
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;*
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;*

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;*
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;*
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;*



- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

CONCLUSIONI

Richiesta di integrazioni.

L'area d'intervento ricade in una zona a prevalente uso agricolo, pur trattandosi di un fabbricato e relativa area di pertinenza a carattere produttivo, per la quale sono previsti interventi di sviluppo dell'attività produttiva, senza che a corredo dell'istanza sia stata prodotta una corretta analisi del PIT-PPR in merito agli aspetti paesaggistici e comunque una esauriente documentazione.

Pertanto, al fine di effettuare una corretta valutazione paesaggistica si richiede:

- elaborati grafici relativi ai vari stati (attuale, sovrapposto e di progetto) da cui si possa evincere l'effettiva destinazione d'uso dei manufatti e delle aree esterne, anche a chiarimento delle incongruenze presenti nella documentazione e richiamate in istruttoria;
- inquadramento paesaggistico dell'intervento rispetto agli obiettivi della scheda d'ambito di appartenenza, ed alle indicazioni per le azioni delle invariati strutturali del PIT/PPR;
- valutazione dell'intervento rispetto alle prescrizioni dei beni paesaggistici, anche in relazione alle prescrizioni della sezione 4 della scheda di vincolo di cui al **D.M. 17/07/1985 G.U. 190 del 1985**, richiamati in istruttoria;
- documentazione fotografica, di dettaglio e d'insieme;
- analisi della intervisibilità da e verso l'impianto, soprattutto in relazione alla Torre di Sandonnini;
- analisi della vegetazione presente nell'intorno e verifica dell'interessamento di aree vincolate ex art. 142 comma 1 lettera g) del D.Lgs 142/2004, sia in relazione alle sistemazioni esterne che agli edifici;
- rendering e fotosimulazioni sito-specifiche che mettano a confronto lo stato ante e post intervento;
- previsione di eventuali opere di mitigazione paesaggistica che risultassero necessarie a seguito degli approfondimenti condotti.