



COMUNE DI GALLICANO

PROVINCIA DI LUCCA

PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE

Variante al Regolamento Urbanistico
Art. 83 Norme di Attuazione – Insediamenti produttivi recenti
Area posta in località Bolognana

Giugno 2010

Sindaco:	Maria Stella Adami
Assessore all'Urbanistica:	Egidio Nardini
Responsabile del procedimento :	geom. Alessandro Bertoncini
Variante al Regolamento Urbanistico	dott. ing. Angela Piano
Indagini geologiche:	dott. geol. Leonardo Moni

1. PREMESSA

La presente Variante al RU ha come oggetto la ripermetrazione di un'area presente nella frazione di Bolognana, già classificata dal Regolamento Urbanistico vigente "Aree di Insegiamento produttivo recente", di cui all'articolo 83 delle Norme di Attuazione di RU Vigente.

Come risulta dalla lettura del sistema normativo di RU vigente, per questa area è definita una specificazione normativa (articolo 85) che indica i parametri urbanistici e individua le tipologie di interventi edilizi realizzabili con le relative prescrizioni.

Per il comparto oggetto della presente Variante, classificato come Area n° 1 - UTOE 5 di Bolognana (1 PCA) l'attivazione degli interventi previsti dal RU vigente sono subordinati a "Progetto complessivo dell'area" o di "Piano Attuativo".

Il "Progetto complessivo dell'area" come richiesto dal RU vigente ha completato l'iter autorizzativo e sono in corso gli interventi edilizi di realizzazione di quanto previsto dal Progetto complessivo dell'area.

La presente Variante al RU ha come obiettivo il rispondere alla necessità di completamento dell'attività produttiva presente, che risponde ai requisiti evidenziati negli obiettivi di PS in quanto la Kedrion SpA ha attivato un Sistema di Gestione Ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 e al regolamento EMAS, un Sistema di Gestione della Qualità conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2000 ed un Sistema di Gestione Etica conforme alla norma SA8000:2001 e garantisce la stabilità occupazionale del territorio e può garantire un incremento con l'intervento previsto di 70 addetti.

Considerata la dimensione ed il ruolo economico e sociale che riveste rispetto al sistema economico produttivo della Valle del Serchio l'attività produttiva presente nel comparto di "Progetto complessivo dell'area" la presente Variante intende rispondere alla necessità di questa attività di un completamento dell'impianto.

La presente Variante al Regolamento Urbanistico è conforme al Piano Strutturale (PS) del Comune di Gallicano approvato con Delibera di C.C. n° 22 del 31.08.2007.

L'area oggetto di Variante, quale zona edificabile assimilabile alle zone omogenee D è quasi completamente interna alla UTOE di Bolognana, si ritiene opportuno effettuare una ripermetrazione dell'UTOE soprattutto per inserire delle aree non edificabili a corredo delle aree a destinazione produttiva.

Relativamente alla presente Variante di Regolamento Urbanistico si ricordano i seguenti passaggi amministrativi svolti:

- con delibera di C.C. n° 6 del 20/02/2009 sono stati approvati gli indirizzi della Variante
- con successiva delibera di C.C. n° 7 del 21/04/2009 a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 16/01/2008 n° 4 e della circolare esplicativa Regionale D.G.R.T. 87 del 09/02/2009, è stata nominata l'autorità procedente (Consiglio) e l'autorità competente (Giunta), dando atto che la Variante rientra nella fattispecie prevista per l'uso di piccole aree (art. 6 comma 3 del D.Lgs 4/08), per le quali è necessaria

la verifica preliminare di assoggettabilità alla VAS per la valutazione di eventuali impatti significativi sull'ambiente, il tutto secondo i criteri stabiliti dall'art. 12 del medesimo D.Lgs, nella medesima deliberazione è stato approvato e trasmesso all'autorità competente (Giunta), il Rapporto Preliminare, dando mandato alla stessa di individuare i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi art. 12 comma 2 del D.Lgs 4/08, ai quali trasmettere il Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;

- con deliberazione di G.C. n° 62 del 12/05/2009 l'autorità competente (Giunta), acquisito il Rapporto Preliminare dall'autorità precedente (Consiglio) ha provveduto ad individuare i soggetti competenti in materia ambientale, dando mandato al responsabile del procedimento, di trasmettere loro, copia del Rapporto Preliminare, al fine dell'espressione del parere di competenza, entro i successivi 30 giorni dalla data di ricevimento,

- il Rapporto Preliminare è stato successivamente inviato ai soggetti individuati dall'autorità competente (Giunta): Autorità di bacino, Soprintendenza beni Culturali ed Ambientali di Lucca, Regione Toscana e Provincia di Lucca, questi entro il giorno 29 Giugno 2009 dovevano pervenire eventuali contributi ed osservazioni in merito all'assoggettabilità della Variante al procedimento VAS;

- successivamente con deliberazione di G.C. n° 79 del 14/07/2009, l'autorità competente (Giunta) ha determinato gli indirizzi in merito all'esclusione del procedimento dalla V.A.S.;

- con successiva deliberazione di C.C. n° 31 del 27/07/2009, l'autorità precedente (Consiglio) ha espresso parere favorevole in merito all'esclusione della variante al Regolamento Urbanistico, dal procedimento di V.A.S.

- con successiva deliberazione di G.C. n° 80 del 28/07/2009 l'autorità competente (Giunta), non avendo ricevuto nessuna osservazione ad opera dei soggetti competenti in materia ambientale ha emanato il provvedimento conclusivo escludendo la Variante dal procedimento V.A.S.; la deliberazione di G.C. è stata pubblicata sul sito ufficiale del Comune di Galliciano ai fini della trasparenza e pubblicità degli atti amministrativi, così come previsto dal D.Lgs 4/08 art. 12 comma 5.

- la Variante pur risultando esclusa dal procedimento V.A.S., ai sensi della legge regionale 10/2010 prevede la Valutazione Integrata prevista dal regolamento n° 4/R di attuazione dell'art. 11 della LRT 1/05.

- ai sensi dell'art. 12 comma 2 lettera a) del regolamento regionale 4/R, i soggetti istituzionali, sociali e associazioni ambientaliste invitati per il confronto sono stati individuati come segue: Comuni territorialmente confinanti; Comitato Paesano di Bolognana; Associazione Ambientaliste del Comune di Galliciano; Esercizi commerciali di Bolognana; Aziende produttive di Bolognana ubicate fuori dal comparto "1PCA" ed organizzata una apposita riunione aperta al pubblico il giorno 25.05.2010 alle ore .17; - In conformità a quanto sopra esposto è stata predisposta la Valutazione Integrata e la Relazione di Sintesi Tecnica.

- preliminarmente all'adozione, la proposta di Variante di Regolamento Urbanistico, corredata dalla Valutazione Integrata in forma semplificata, è stata messa a disposizione dei soggetti pubblici/privati interessati per 40 giorni, al fine di acquisire eventuali pareri prima che il soggetto competente (Comune) assuma le proprie considerazioni finali.

- l'informazione al pubblico è stata effettuata tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Galliciano e, ai sensi dell'art. 12 lettera b) del citato regolamento, al fine di garantire la visibilità dei processi e l'accessibilità ai cittadini.

- è stata convocata una riunione per il giorno 25.05.2010 per la discussione delle problematiche inerenti la Variante in oggetto e la raccolta di contributi e proposte da parte dei soggetti istituzionali, sociali e associazioni ambientaliste e della popolazione.
- alla riunione, come risulta dalla relazione del Garante della Comunicazione, hanno partecipato numerosi cittadini, rappresentanti del consiglio comunale, del Comune di Barga e delle attività economiche e produttive presenti in Bolognana. La riunione ha portato alla sostanziale condivisione delle scelte della Variante, le uniche osservazioni sono state avanzate da alcuni cittadini, abitanti degli edifici posti tra la strada di fondovalle e la strada di accesso al ponte sul fiume Serchio per Fornaci di Barga, che richiedevano il miglioramento dell'incrocio reso problematico dal traffico da e per Fornaci di Barga. Relativamente a quanto richiesto dai cittadini l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco, ha ricordato che già nel Regolamento Urbanistico è riportato uno svincolo in variante ai tracciati viari attuali. Gli interventi di realizzazione delle opere devono essere effettuati dalla Amministrazione Provinciale di Lucca, già sollecitata in proposito dalla Amministrazione Comunale, quanto esposto risulta dalla relazione del Garante della Comunicazione.
- i contributi e le proposte relativamente alla Variante dovevano essere trasmesse al Comune entro 40 giorni dalla pubblicazione sul sito e precisamente entro il 14.06.2010.
- alla data del 14.06.2010, come risulta dalla relazione del Garante della Comunicazione, non è pervenuto al protocollo del Comune nessun contributo o proposta relativamente alla Variante. Sulla base di quanto sopra esposto ed in particolare di quanto emerso nella riunione non è stato ritenuto necessario effettuare modifiche e/o integrazioni alla Valutazione Integrata e alla Relazione di Sintesi Tecnica.

2. LO STATO DEI LUOGHI

L'area, oggetto di Variante è localizzata nella frazione di Bolognana, sul fondovalle del fiume Serchio. Nell'area a carattere produttivo è presente un'attività del settore chimico farmaceutico.

Lo stato dei luoghi si evince dalla documentazione fotografica.

Al fine di verificare la fattibilità tecnica dell'area per il completamento dell'insediamento a carattere produttivo esistente oggetto di Variante, sono stati effettuati sopralluoghi e rilievi nelle aree limitrofe all'attività produttiva esistente, nel territorio interno e limitrofo al perimetro dell'UTOE di Bolognana, al fine di individuare e perimetrare precisamente l'area di intervento e definire il limite dell'urbano come previsto dal Piano Strutturale.

L'ipotesi di ripermimetrazione dell'UTOE prevista dalla Variante ha considerato sia le aree interne al perimetro del RU vigente del "Progetto complessivo dell'area", che aree limitrofe che potevano avere caratteristiche morfologiche adeguate alle ipotesi di intervento, e risultassero già urbanizzate, come si evince dalla seguente documentazione fotografica relativa all'anno 2007 e alla situazione attuale.



anno 2007



anno 2007



Vista dalla viabilità di fondovalle anno 2010



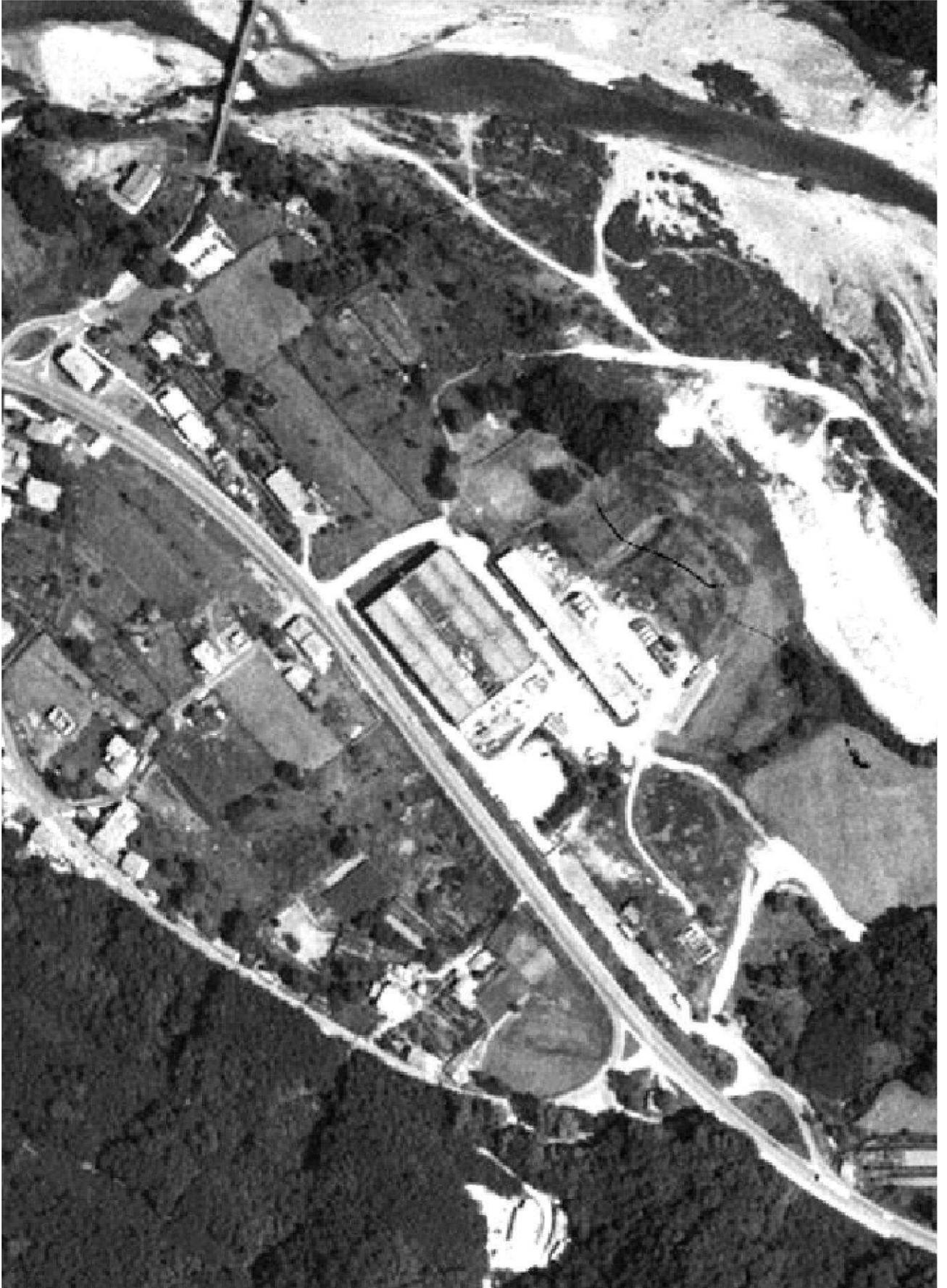
Vista dal ponte sul Serchio anno 2010



Vista dal ponte sul Serchio anno 2010

Inoltre per illustrare la situazione dell'area e la sua evoluzione nel tempo si riportano le seguenti immagini relative a foto aeree degli anni 1997, 2000, 2005, 2007.

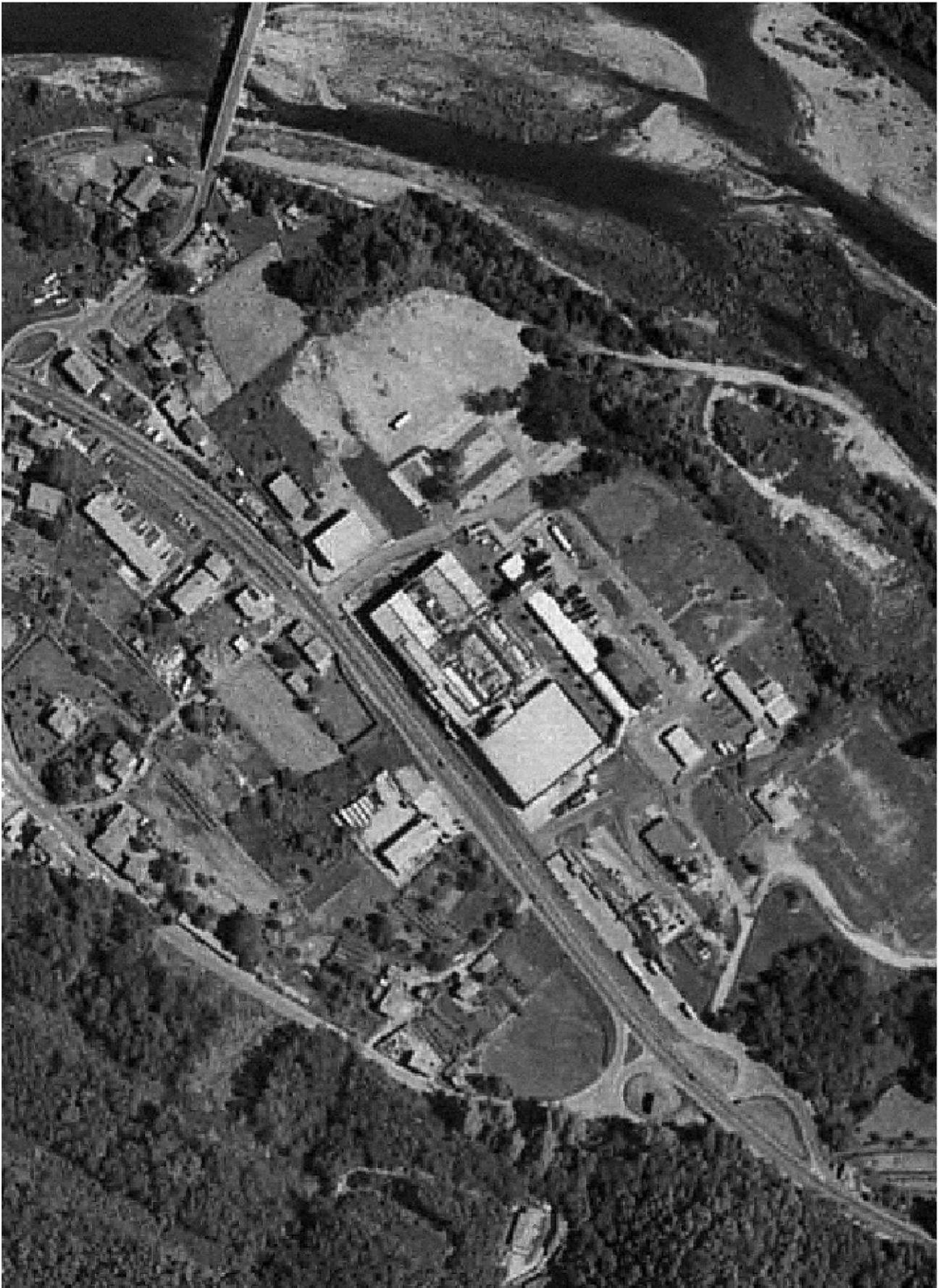
Dall'ultima di queste immagini si rileva la realizzazione dell'accesso all'area produttiva dalla viabilità di collegamento Gallicano – Barga.



Volo anno 1997



Volo anno 2000



Volo anno 2005



Volo anno 2007

L'area oggetto di Variante è di proprietà privata e la sua conformazione si è dimostrata adeguata per l'ipotesi prospettata dalla proprietà dell'attività produttiva di un intervento di completamento del sistema insediativo esistente che comporta la realizzazione di nuovi fabbricati industriali e ad uso uffici e di un nuovo fabbricato ad uso portineria, sia per la sua localizzazione, in quanto limitrofe all'attività produttiva, sia in quanto inserita in un contesto urbano a carattere produttivo all'interno della frazione di Bolognana, che per le dimensioni e l'andamento morfologico.

Al fine di approfondire la fattibilità, è stato fatto un rilievo dell'area e dei territori limitrofi e sono state effettuate delle indagini geologico-tecniche ed idrauliche.

L'area produttiva Area 1 – UTOE n° 5 di Bolognana (individuata come 1PCA) è satura.

Si considera come parte integrante della presente Variante la Valutazione Integrata e la "Dichiarazione Ambientale Kedrion Spa".

3. IL SISTEMA NORMATIVO SOVRAORDINATO

La presente Variante al RU ha come oggetto la ripermetrazione di un'area presente nella frazione di Bolognana, già classificata dal Regolamento Urbanistico vigente "Aree di Insediamento produttivo recente", di cui all'articolo 83 delle Norme di Attuazione di RU Vigente.

La presente Variante al Regolamento Urbanistico è conforme al Piano Strutturale (PS) del Comune di Galliciano approvato con Delibera di C.C. n° 22 del 31.08.2007.

A tal fine si riporta un estratto degli articoli 4,10 e 59 delle Norme Tecniche di Attuazione di PS.

Articolo 4 – Efficacie del Piano Strutturale

1. Le disposizioni del PS sono vincolanti per il RU e gli altri strumenti di attuazione del PS.

2. Il PS disciplina il territorio attraverso:

- obiettivi: da perseguire nel governo del territorio comunale;
- criteri ed indirizzi: assunti dal PS per il raggiungimento degli obiettivi di governo del territorio ed ai quali debbono uniformarsi gli strumenti di attuazione del PS;
- prescrizioni: atte a garantire la conservazione e valorizzazione dei sistemi e sottosistemi territoriali rivolte al RU e agli altri strumenti di attuazione del PS, costituite da elementi normativi, che dovranno essere rispettati quali elementi vincolanti, anche dopo l'approvazione del RU e che dallo stesso dovranno essere recepiti;
- salvaguardie, operanti fino all'approvazione del RU, necessarie per limitare l'efficacia della strumentazione urbanistica vigente.

3. Non costituiscono variante al PS le modifiche di modesta entità ai perimetri dei Sistemi, dei Sistemi Territoriali e delle UTOE, effettuate dal RU a scala di maggior dettaglio, che dimostrino il rispetto degli obiettivi e delle prescrizioni del PS. E' ammesso un incremento o decremento del dimensionamento delle singole UTOE e dei Sistemi Funzionali, purché non superiore al 20% del dimensionamento previsto per ciascuno di essi con riferimento alle singole tipologie di destinazione.

Dell'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione di PS si riporta la descrizione di uno dei progetti di area che inquadra la problematica oggetto della Variante Urbanistica.

Articolo 10 - Obiettivi dei Sistemi e Subsistemi Territoriali

1. E' un obiettivo comune a tutti i Sistemi e Subsistemi, per quanto interessati, di sostenere i seguenti progetti d'area:

Progetto del sistema delle aree a destinazione produttiva:

- definizione di un progetto d'area per il sistema delle aree a destinazione produttiva che interessi il sistema di fondovalle del Serchio, che comprenda i comuni di Galliciano, Barga e Coreglia Antelminelli, al fine del suo completamento, della dotazione di servizi, della definizione di rapporti e di attrezzature tali da renderlo competitivo a livello di sistema della Valle del Serchio.

Articolo 59 - Il dimensionamento del Piano Strutturale

1. Le indicazioni strategiche del PS per il governo del territorio comunale sono attuate dal RU e dagli altri strumenti di attuazione del PS, con l'obiettivo della realizzazione dello sviluppo sostenibile, attraverso un'azione di programmazione della realizzazione delle nuove quantità insediative, così come definite dal fabbisogno insediativo, determinato in base al Quadro Conoscitivo e alla Valutazione degli Effetti Ambientali.

La gestione urbanistica comunale, così come definita dal PS, relativamente alle nuove quantità insediative, individua i nuovi insediamenti, in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, quali azioni di completamento, di riordino e di riqualificazione del sistema insediativo. Il RU e gli altri strumenti di attuazione del PS definiscono e normano le condizioni per le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili coerentemente con gli elementi di sostenibilità indicate nella Parte Seconda e Terza delle presenti Norme.

2. Il RU dovrà garantire che le esigenze di edilizia residenziale siano soddisfatte prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione, di completamento di aree interne al sistema insediativo e di realizzazione di aree già urbanizzate. Il RU deve garantire la rispondenza agli obiettivi generali del PS, di cui art. 9 delle presenti Norme, e agli obiettivi dei Sistemi e Subsistemi Territoriali, di cui art. 10 delle presenti Norme, nell'ottica della realizzazione dello sviluppo sostenibile e di quanto richiesto agli articoli della parte terza delle presenti Norme deve altresì garantire la coerenza reciproca degli interventi pubblici e privati e con i principi di tutela del territorio e dell'ambiente.

Sempre al fine di inquadrare la problematica oggetto della Variante viene ricordato quanto esposto nell'Allegato n° 1 alle Norme di Attuazione del PS relativo all'UTOE n° 5 di Bolognana che individua tra gli obiettivi specifici dell'UTOE il "completamento delle azioni tese alla riqualificazione del sistema delle aree per insediamenti produttivi, al fine della loro dotazione di servizi, di impianti e di spazi per migliorare la loro qualità nell'ottica del raggiungimento dei requisiti delle aree produttive ecologicamente attrezzate".

L'Allegato ribadisce inoltre che tra progetti d'area che interessano l'UTOE di Bolognana è presente il progetto del sistema delle aree a destinazione produttiva quale "definizione di un progetto d'area per il sistema delle aree a destinazione produttiva che interessi il sistema di fondovalle del Serchio, che comprenda i comuni di Galliciano, Barga e Coreglia Antelminelli, al fine del suo completamento, della dotazione di servizi, della definizione di rapporti e di attrezzature tali da renderlo competitivo a livello di sistema della Valle del Serchio".

Il Piano Strutturale di Galliciano, e di conseguenza la presente Variante, è conforme al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, come si deduce dal Documento di Conformità di PS.

Relativamente al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, entrato in vigore il 17.10 del 2007 il Regolamento Urbanistico approvato nel periodo di

adozione del PIT rilevava una sostanziale coerenza con questo atto di pianificazione sovraordinato. Si riscontra quindi una sostanziale coerenza con gli obiettivi della Variante al RU, in quanto la Variante interessa esclusivamente aree di un UTOE ed interne al sistema insediativo a carattere urbano.

Relativamente ai Regolamenti di Attuazione della LRT 1/2005 che risultano attualmente in vigore, si rileva la coerenza delle scelte della presente Variante al Regolamento Urbanistico con quanto da questo esposto ed in particolare rispetto alla specificazione normativa già presente nell'articolo 85 delle Norme di Attuazione di RU Vigente per questa area presente nella frazione di Bolognana e di quanto contenuto nella Parte III - Norme finalizzate alla Tutela dell'Ambiente delle Norme di Attuazione di RU.

In particolare si evidenzia la corrispondenza tra quanto contenuto nel sistema normativo di RU ed il Regolamento n° 2/R - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti. Tale corrispondenza deve essere, inoltre, mantenuta ed incentivata per l'area di nuova previsione.

Rispetto a quanto contenuto nelle modifiche al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, attualmente in fase di adozione, si riscontra una sostanziale coerenza tra i contenuti della presente Variante di RU e le "Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità".

Relativamente agli Elementi ed ai Valori descritti nell'Allegato A – Elaborato 2, Sezione 3, Ambito n°3 - Garfagnana, nel sistema territoriale di Gallicano si sono riconosciuti dal Regolamento Urbanistico, quelli relativi al territorio in esame, ed inoltre l'oggetto della Variante e la sua articolazione normativa è coerente con la tutela dei valori paesaggistici.

Per inquadrare il territorio del Comune di Gallicano si riporta un estratto dell'Allegato A - Elaborato 2, Sezione 3, Ambito n° 3 - Garfagnana "Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" e precisamente la parte iniziale del punto "Funzionamenti e Dinamiche".

"L'ambito del paesaggio della Garfagnana è caratterizzato da una stretta relazione tra morfologia del territorio, uso del suolo agricolo e forestale e sistema insediativo, tale relazione è riuscita a mantenere nel tempo buoni livelli di integrità e la sua evoluzione nel tempo ha prodotto paesaggi differenziati.

La struttura orografica della Garfagnana, elemento che ne connota fortemente l'identità paesaggistica, si compone di un fondovalle coincidente con il corso principale del Serchio stretto tra i contrafforti apuani e quelli appenninici a loro volta solcati da valli secondarie in corrispondenza delle quali scorrono i principali affluenti del Serchio (torrenti Acquabianca, Edron, Turrîte Secca e Turrîte di Gallicano in riva destra e torrenti di Castiglione, Sillico, Ceserano, Corsonna in riva sinistra).

Si distingue così un ambito di fondovalle dove la disponibilità di suoli più pianeggianti e la presenza del Serchio hanno determinato lo sviluppo di un sistema insediativo formato da centri di una certa consistenza in termini di popolazione e di dotazione di servizi (Gallicano, Castelnuovo di Garfagnana, Camporgiano, Piazza al Serchio). Tali centri sono collocati per lo più alla confluenza del Serchio con i suoi principali affluenti e, da punto di vista infrastrutturale, possono contare su una rete infrastrutturale portane costituita dalla ferrovia Lucca-Aulla e dalla strada statale 445 che segue l'andamento longitudinale della

valle impegnando entrambe le sponde del Serchio. Dal fondovalle si diramano le direttrici di connessione della Garfagnana con i territori extra regionali (S.S. 324 del Passo delle Radici) e con l'area apuo-versiliese. Il maggior livello di accessibilità del fondovalle ha determinato lo sviluppo di attività produttive di tipo industriale e commerciale che hanno impegnato aree prossime agli insediamenti esistenti.

Nel territorio di Galliciano vengono riconosciuti dal confronto con quanto riportato nell'Allegato A - Elaborato 2, Sezione 3, Ambito n° 3 - Garfagnana "Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie", i seguenti "Valori":

Elementi costitutivi naturali - Valori naturalistici:

- il sistema ambientale costituito da grotte naturali, aree carsiche e doline.

Elementi costitutivi antropici - Valori naturalistici:

- la significativa diversificazione del mosaico agrario nei medi versanti della valle principale;
- i castagneti da frutto.

Elementi costitutivi antropici - Valori storico culturali

- il sistema degli insediamenti rurali di matrice storica;
- le infrastrutture a supporto dell'attività agricola dei medi versanti quali le sistemazioni idraulico-agrarie e la rete viaria di matrice rurale;
- i manufatti legati alla "civiltà della castagna";
- i caratteri paesaggistici dei rilievi espressi dalla relazione tra elementi del sistema insediativo di matrice rurale e militare e del sistema agricolo forestale.

Insedimenti e infrastrutture - Valori socio-culturali

- Il complesso di strutture militari per la difesa del territorio;
- il sistema degli edifici religiosi.
- la rete dei ponti storici e i viadotti ferroviari ottocenteschi;
- il complesso delle opere di ingegneria idraulica e dei relativi manufatti edilizi;
- gli antichi percorsi legati alla produzione e al trasporto di beni locali ed i relativi manufatti di supporto, nonché quelli a carattere religioso o legati a particolari vicende storiche;
- i manufatti dell'archeologia industriale legati alla produzione cartaria,
- opere di potenziamento delle reti stradali o ferroviarie

Insedimenti e infrastrutture - Valori estetico-percettivi

- I caratteri paesaggistici dei rilievi espressi dalla relazione tra elementi del sistema insediativo di matrice rurale e del sistema agricolo forestale;
- i paesaggi dei laghi artificiali nella loro relazione tra specchio acqueo, infrastrutture per lo sbarramento ed il contenimento idrico, sistema insediativo storico, morfologia e copertura vegetazionale dei rilievi.

Tutti i "Valori" sopra elencati sono normati adeguatamente sia come obiettivi, criteri, indirizzi e prescrizioni dal PS in vigore, sia nel sistema normativo dal primo RU.

I "Valori" sopra elencati, pur riferendosi ad aspetti presenti nel territorio del Comune di Galliciano, non vengono interessati dalla presente Variante di RU, in

quanto questa è relativa ad una singola porzione del territorio dell'UTOE di Bolognana, che ha quasi esclusivamente caratteristiche urbane.

Si riportano inoltre, nell'Allegato alla presente Relazione, i "Valori storico-culturali" che interessano aspetti interni all'UTOE di Bolognana e si evidenziano come questi sono stati trattati nel sistema normativo di Variante e del RU.

4. L'ATTIVITÀ PRODUTTIVA PRESENTE NELL'AREA PRODUTTIVA

Nell'area oggetto di Variante è localizzata la Kedrion SpA che è un'azienda biotecnologica specializzata nello sviluppo, produzione e distribuzione di emoderivati, nata nel 2001 da un processo di razionalizzazione e valorizzazione delle attività di altre aziende operanti nel settore fin dagli anni '60.

Kedrion ha acquisito un patrimonio di competenze che le garantiscono un ruolo di rilievo in Europa e nel mondo. La Kedrion è, in Italia, l'azienda di riferimento del Servizio Sanitario Nazionale per la produzione di farmaci plasma derivati.

La Kedrion SpA ha la propria sede legale in Toscana, in comune di Barga a Castelvecchio Pascoli.

Il Gruppo Kedrion dispone di tre officine farmaceutiche autorizzate:

1. Bolognana, in comune di Galliciano (area oggetto della presente Variante di RU);
2. Sant Antimo, nei pressi di Napoli;
3. Godollo, nei pressi di Budapest.

La Kedrion SpA per la natura specifica dei suoi prodotti, da tempo è impegnata sul fronte della qualità, della sicurezza, della tutela ambientale nonché del rispetto della comunità sociale. A tal proposito ha aderito ai 10 principi del Global Compact: l'organizzazione delle Nazioni Unite che promuove la gestione etica delle aziende in tema di diritti umani, condizioni di lavoro e ambiente.

La Kedrion SpA pertanto ha riconosciuto l'importanza per l'Azienda di attivare, mantenere e documentare un Sistema di Gestione Ambientale conforme alla norma UNI EN ISO 14001 e al regolamento EMAS, un Sistema di Gestione della Qualità conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2000 ed un Sistema di Gestione Etica conforme alla norma SA8000:2001.

La certificazione della ditta è garantita dal marchio SINCERT SGS. In ambito italiano Kedrion SpA risultata conforme ai requisiti espressi dalle linee guida per certificazione delle procedure relative alle attività di informazione scientifica e al Codice Deontologico Farmaindustria.

Con all'adozione di tali strumenti la Kedrion SpA ha inteso perseguire il miglioramento continuo delle proprie prestazioni di qualità, si salvaguarda dell'ambiente e di sicurezza nell'ottica di uno sviluppo sostenibile che prevede:

- l'impegno al miglioramento continuo delle prestazioni ambientali, attraverso la definizione di concrete politiche ed obiettivi di miglioramento, non circoscritti al solo rispetto di limiti e disposizioni di legge vigenti;
- la trasparenza nella comunicazione con tutte le parti interessate che avviene per mezzo della Dichiarazione Ambientale, verificata da un Ente competente esterno e aggiornata annualmente;

- una particolare attenzione al controllo ed alla prevenzione di potenziali fenomeni di inquinamento derivanti dalle attività tramite l'adozione del Sistema di Gestione Ambientale

La Kedrion S.p.A. è una società di aziende comprendente: Hardis S.p.A., Haemopharm, Advanced Bioservices LLC.

Attualmente il sistema di gestione ambientale è applicato all'intera organizzazione della Kedrion operante nei siti produttivi ed amministrativi di Bolognana (comune di Galliciano) e Castelvecchio Pascoli (comune di Barga). E' intenzione dell'azienda promuovere l'adozione di tale sistema presso le organizzazioni ad essa collegate.

L'Azienda, come già esposto precedentemente, ha sede a Castelvecchio Pascoli (comune di Barga).

La Kedrion S.p.A. pone tra i propri obiettivi il mantenimento del centro delle proprie attività dirigenziali e produttive in Valle del Serchio.

L'attenzione all'orizzonte internazionale e la valorizzazione delle proprie realtà locali sono tratti caratterizzanti della società Kedrion.

Le specifiche competenze delle diverse società consentono alla Kedrion di offrire ad aziende partner e istituzioni sanitarie un approccio completo e integrato nell'ambito dei plasmaderivati. Grazie a questo patrimonio, la Kedrion è in grado di gestire l'intero ciclo di gestione del plasma, dall'acquisizione, alla trasformazione e alla distribuzione dei plasmaderivati, compresi i servizi logistici di supporto.

Azioni ed attività della Kedrion S.p.A.:

- realizza prodotti ad alto valore sociale che migliorano la qualità della vita di chi, per cause genetiche o accidentali, vede debilitato il suo diritto naturale al futuro;
- sulla base del proprio patrimonio consolidato di esperienza e competenza, tende al continuo miglioramento dei processi e dei prodotti per confermare la sua posizione di eccellenza nel settore;
- opera per consolidare il proprio ruolo di interlocutore riconosciuto dalla comunità medico-scientifica, sanitaria e istituzionale;
- si propone di rafforzare, in ambito internazionale, il ruolo di partner strategico dei sistemi sanitari di quei paesi che puntano al raggiungimento dell'autosufficienza per il fabbisogno di plasmaderivati.

Il sito produttivo di Bolognana è stato realizzato nel 1988 in area per insediamenti produttivi. Successivamente è stato oggetto di ampliamenti che hanno riguardato sia gli edifici produttivi ed amministrativi che i locali tecnici.

Attualmente lo stabilimento della Kedrion è costituito da più corpi di fabbrica adiacenti in cui sono presenti i reparti produttivi ed alcuni servizi tecnici.

Le attività di magazzino e laboratori sono stati trasferiti in un edificio, di recente realizzazione, posizionato a circa 100 metri dal corpo di fabbrica principale dello stabilimento di Bolognana e inserito nel perimetro aziendale.

Nel sito è presente un altro immobile in cui si trovano i locali tecnici, lo stabulario e locali contenenti impianti per la produzione del freddo.

Altri immobili sono dedicati ad uso ufficio, alla mensa, all'officina ed ai vari impianti. Inoltre in parte all'interno dell'area produttiva, secondo il RU vigente è presente il parcheggio dei mezzi di dipendenti e visitatori.

L'attività dello Stabilimento Kedrion di Bolognana si concentra principalmente sulla produzione di emoderivati ottenuti dalla trasformazione di plasma umano. la produttività massima dello stabilimento è di 1.000.000 di litri/anno.

Quanto svolto nei reparti produttivi può essere così sintetizzato:

- Magazzino Gestione plasma, recentemente trasferito nel nuovo ampliamento, dove avviene lo scarico delle unità di plasma dai mezzi condizionati e lo stoccaggio in celle frigo alla temperatura di -35°C . Sempre in questo reparto, le unità di plasma vengono sottoposte ad attività di controllo e quindi inviate ai reparti di trasformazione posti nel corpo di fabbrica esistente;
- Pool Plasma, dove avviene l'apertura e lo scongelamento delle unità di plasma mediante processo automatizzato;
- Frazionamento, dove il plasma scongelato è sottoposto a precipitazione frazionata con alcool etilico a freddo secondo il metodo di Cohn dalla quale si ottengono diverse frazioni plasmatiche (Frazione I, II+III, IV-4, V grezza) poi sottoposte ad altri processi di trasformazione di seguito descritti;
- IG-Vena, dove da operazioni di dialisi ed ultrafiltrazione della Frazione II ottenuta nel reparto Frazionamento si ricavano prodotti quali Immunoglobuline per uso endovenoso;
- Fattori, dove si eseguono altre operazioni di centrifugazione e filtrazione dalle quali si ricavano i prodotti Fattori della coagulazione VIII e IX, poi sottoposti a processo di inattivazione virale;
- Inflaconamento e Confezionamento, dove avviene l'infilamento ed il confezionamento del prodotto finito e invio allo stoccaggio in magazzino a temperatura ambiente o in cella frigo alla temperatura di +5°C.

Oltre ai suddetti reparti, alla produzione sono annesse altre attività quali:

- Magazzino di Stabilimento, dove è eseguito lo stoccaggio del prodotto finito in uscita dalle linee di confezionamento/pallettizzazione, in locali a temperatura ambiente e in cella a +5°C, e l'approvvigionamento delle materie prime e ausiliarie ai reparti di produzione;
- Laboratori di Controllo della Qualità, nei quali sono eseguite analisi per la verifica dell'assenza di markers virali sui lotti di plasma da destinare alla produzione (Divisione PCR) e analisi di controllo imposte dalle norme di Buona Fabbricazione sulle materie prime, sul prodotto finito e sugli intermedi di produzione (Divisione Chimici, Biochimici, Coagulazione e Microbiologia);
- Laboratori di Sviluppo di Processo, dove si procede allo sviluppo di nuovi prodotti e alla identificazione di nuove applicazioni dei prodotti già in distribuzione;
- Uffici Assicurazione della Qualità ai quali fa capo personale addetto alla verifica della corretta applicazione delle norme di Buona Fabbricazione nei reparti produttivi e corretta funzionalità delle attrezzature di produzione (impianti di condizionamento, celle frigo, ecc.);
- Servizi tecnici e manutenzione, con compiti manutentivi sugli impianti di produzione.

Al fine di inquadrare gli obiettivi della Variante Urbanistica è opportuno ricordare i programmi di sviluppo dell'attività negli anni futuri, programmi che in parte si estrapolano dalla "Dichiarazione Ambientale Kedrion Spa".

Gli obiettivi ed i traguardi che l'attività produttiva intende raggiungere:

Obiettivi generali della Società Kedrion in Valle del Serchio:

1. Il mantenimento ed il potenziamento del centro delle proprie attività, inteso come sede centrale, logistica, dirigenziale, amministrativa e delle attività produttive, in Valle del Serchio.
2. Aumentare la coscienza e la conoscenza in materia ambientale dei propri dipendenti e collaboratori;
3. Ottenere che gli aspetti legati all'ambiente e alla sicurezza sul lavoro siano considerati strategici;
4. Miglioramento del Sistema di Gestione Ambientale.

Obiettivi specifici per lo stabilimento di Bolognana:

1. Il potenziamento e la razionalizzazione degli spazi dell'attività produttiva, attraverso il completamento degli impianti al fine di garantire la permanenza dell'attività produttiva nell'area di Bolognana.
2. Migliorare l'inserimento paesaggistico dello stabilimento, con la riqualificazione del territorio attraverso un progetto di recupero ambientale che prevede la sistemazione a verde dell'area parcheggio lato fiume comprendente e la ricostituzione della fascia ripariale del Serchio;
2. Miglioramento della gestione e del controllo degli scarichi al fine di diminuire la probabilità del verificarsi di eventi anomali;
3. Miglioramento della qualità degli scarichi;
4. Riduzione della produzione di rifiuti pericolosi;
5. Miglioramento della differenziazione dei rifiuti;
6. Ottimizzazione dell'utilizzo delle sostanze chimiche pericolose;
7. Riduzione dei consumi per la produzione di vapore;
8. Ottimizzazione della risorsa idrica attraverso il ricircolo di acqua per alimentare le torri evaporative e un miglioramento del sistema di irrigazione;
9. Miglioramento dei livelli di emissione al confine attraverso la riduzione del 50% del livello di emissione sonora presso le aree con emissione vicino ai limiti;
10. Monitoraggio e controllo della qualità del suolo.

5. DATI ECONOMICO E SOCIALI

Complessivamente il numero di dipendenti presenti nelle sedi della società presenti nei comuni di Barga e Galliciano è 520, di cui 320 uomini e 200 donne. Dai dati riportati nelle due tabelle allegate risulta che i dipendenti dell'attività di Bolognana sono complessivamente 339, di cui 236 uomini e 103 donne.

Al fine di valutare il peso sociale che riveste la Kedrion S.p.a. per il territorio della Valle del Serchio sono stati articolati per genere, per titolo di studio e per comune di residenza.

Relativamente a quanto riguarda le considerazioni di ordine economico è da rilevare l'elevato numero di addetti, nell'unità locale di Bolognana sono attualmente occupati 339 addetti, di cui 103 donne, pari a circa il 30 % del numero degli addetti, complessivamente nelle sedi della società presenti nei comuni di

Barga e Galliciano le donne sono 200 e rappresentano circa il 38% del numero degli addetti.

Come risulta dalle tabelle l'attività del gruppo presenti nei comuni di Barga e Galliciano occupano addetti qualificati: il 31 % sono laureati, il 50 % sono diplomati, e solo il 19 % con formazione della scuola dell'obbligo, i relativi valori per l'attività di Bolognana sono: il 23 % sono laureati, il 53 % sono diplomati, ed il 24 % con formazione della scuola dell'obbligo.

Altro dato significativo che risulta dalle tabelle è quello relativo al comune di residenza dei dipendenti da cui risulta che il 8 % degli occupati delle attività del gruppo presenti nei comuni di Barga e Galliciano sono residenti a Galliciano, il 81,53 % nei comuni della Valle del Serchio ed il 89,62 % nei comuni della Provincia di Lucca, e solo il 10,38 % in comuni fuori dalla provincia di Lucca.

Da questi ultimi dati si rileva il più che significativo legame tra le società Kedrion con il territorio della Valle del Serchio e l'importanza di garantirne la permanenza in provincia di Lucca.

La Kedrion S.p.a. è l'attività con il maggior numero di addetti del Comune di Galliciano.

Dai dati sopra esposti si evince l'importanza di confermare la permanenza e garantire il consolidamento di questa attività nella Valle del Serchio, sia per il più che significativo numero di addetti, ma anche per la più che significativa presenza di manodopera femminile elemento importante per la stabilità della popolazione residente.

Altro dato da valutare per tutte le sedi della Kedrion S.p.a. presenti in Valle del Serchio è quello relativo al rapporto tra il numero di addetti la volumetria e la superficie coperta degli insediamenti, valore elevato rispetto ad altre tipologie di attività produttive, derivante dalle caratteristiche proprie delle attività della Kedrion S.p.a. che ha un numero elevato di addetti e spazi di limitate dimensioni.

Rispetto al volume attuale di 98,668 mc nell'attività del gruppo presente a Bolognana gli occupati sono 339, con un volume pari a 291 mc/addetto.

Nell'ultima tabella allegata, relativa al "Piano di sviluppo" dell'impianto di Bolognana, sono riportati il numero di addetti articolati in funzione del tipo di attività alla situazione attuale, pari a 339 unità, a seguito della attivazione degli interventi edilizi in fase di conclusione, pari a 354 unità, con un incremento del 4,42% e a seguito degli interventi previsti dalla Variante Urbanistica, pari a 70 unità, con un incremento del 25,07% rispetto alla situazione attuale.

Da quanto sopra esposto risulta chiara l'importanza dal punto di vista economico e sociale della Società Kedrion, già insediata nell'area oggetto di Variante, in particolare per il ruolo occupazionale, rappresentato dai dati: numero elevato di addetti e comune di residenza degli stessi, elemento cardine per garantire la permanenza della popolazione residente nei comuni del territorio della Valle del Serchio.

PERSONALE KEDRION S.p.A. AL 31/7/2008							
DIPENDENTI ARTICOLATI PER COMUNE RESIDENZA							
COMUNE	Bolognana Gallicano	Centro ricerche Barga	Sede Barga	Corsonna Barga	Magazzino CVP Logistica Barga	Totale	
						n°	%
Barga	83	2	48	8	12	153	0,29
Castelnuovo di Garfagnana	32		11		2	45	0,09
Gallicano	34	1	4		3	42	0,08
Lucca	19	1	10		1	31	0,06
Molazzana	13		3		2	18	0,03
Borgo a Mozzano	14		1		2	17	0,03
Camporgiano	11	1	5			17	0,03
Coreglia Antelminelli	13		4			17	0,03
Vagli Sotto	13		3		1	17	0,03
Castiglione di Garfagnana	12		1		2	15	0,03
Piazza al Serchio	12				1	13	0,03
Pieve Fosciana	10		3			13	0,03
Minacciano	11		1			12	0,02
Bagni di Lucca	8					8	0,02
Pisa	4	1	3			8	0,02
San Romano in Garfagnana	4		3		1	8	0,02
Fosciandora	5		1		1	7	0,01
Sillano	6				1	7	0,01
Capannoni	2		3			5	0,01
Careggine	4		1			5	0,01
Giuncugnano	4					4	0,01
Livorno			4			4	0,01
Viareggio	2		2			4	0,01
Firenze	1		2			3	0,01
Vergemoli	3					3	0,01
Villa Collemandina	3					3	0,01
Camaione	2					2	0,00
Cascina	2					2	0,00
Milano			1		1	2	0,00
Padova			1		1	2	0,00
Roma	1		1			2	0,00
Bassano Romano			1			1	0,00
Bibbona	1					1	0,00
Calci			1			1	0,00
Casalpusterleno			1			1	0,00
Casola in Lunigiana					1	1	0,00
Caviglia	1					1	0,00
Civitavecchia					1	1	0,00
Cosenza			1			1	0,00
Desio					1	1	0,00
Faenza			1			1	0,00
Frattamaggiore					1	1	0,00
Genova	1					1	0,00
Gragnano	1					1	0,00
Martellago			1			1	0,00
Massa		1				1	0,00
Monteriggioni			1			1	0,00
Nova Milanese			1			1	0,00
Pescia		1				1	0,00
Piteglio	1					1	0,00
Porcari			1			1	0,00
San Giuliano Terme	1					1	0,00
San Marcello Pistoiese	1					1	0,00
San Vincenzo			1			1	0,00
Santa Maria a Monte	1					1	0,00
Scandicci	1					1	0,00
Scoppito	1					1	0,00
Siena	1					1	0,00
Taranto			1			1	0,00
Todi			1			1	0,00
Trieste			1			1	0,00
Vecchiano			1			1	0,00
Totale	339	8	130	8	35	520	1,00

PERSONALE KEDRION S.p.A. AL 31/7/2008							
DIPENDENTI ARTICOLATI PER COMUNE RESIDENZA							
COMUNE	Bolognana Gallicano	Centro ricerche Barga	Sede Barga	Corsonna Barga	Magazzino CVP Logistica Barga	Totale	
						n°	%
Totale Valle del Serchio	295	4	89	8	28	424	81,53
Totale provincia di Lucca	320	5	104	8	29	466	89,62
Totale fuori provincia di Lucca	19	3	26	0	6	54	10,38

PERSONALE KEDRION S.p.A. AL 31/7/2008												
ARTICOLAZIONE DIPENDENTI PER GENERE												
	Bolognana		Centro ricerche		Sede		Corsonna		Magazzino CVP Logistica		Totali	
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%
donne	103	0,30	5	0,63	84	0,65	4	0,50	4	0,11	200	0,38
uomini	236	0,70	3	0,38	46	0,35	4	0,50	31	0,89	320	0,62
Totale	339	1,00	8	1,00	130	1,00	8	1,00	35	1,00	520	1,00

PERSONALE KEDRION S.p.A. AL 31/7/2008												
ARTICOLAZIONE DIPENDENTI PER TITOLO DI STUDIO												
	Bolognana Gallicano		Centro ricerche Barga		Sede Barga		Corsonna Barga		Magazzino CVP Logistica Barga		Totali	
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%	n°	%
Laureati	79	0,23	8	1,00	69	0,53	0	0,00	4	0,11	160	0,31
Diplomati	178	0,53	0	0,00	53	0,41	8	1,00	21	0,60	260	0,50
Altro	82	0,24	0	0,00	8	0,06	0	0,00	10	0,29	100	0,19
Totale	339	1,00	8	1,00	130	1,00	8	1,00	35	1,00	520	1,00

KEDRION S.p.A. - Impianto di BOLOGNANA						
PIANO DI SVILUPPO						
DESCRIZIONE	SITUAZIONE ATTUALE		A seguito dell'attivazione degli interventi in corso		A seguito dell'attivazione degli interventi della Variante Urbanistica	
	n°	%	n°	%	n°	%
Produzione	195	0,58	195	0,55	245	0,59
Uffici	53	0,16	63	0,18	73	0,18
Laboratori	59	0,17	59	0,17	59	0,14
Servizi Tecnici	20	0,06	25	0,07	25	0,06
Servizi Ausiliari	12	0,04	12	0,03	12	0,03
Totale	339	1,00	354	1,00	414	1,00

6. I CONTENUTI DELLA VARIANTE

Nella Variante è stato definito quale elemento ordinatore per le perimetrazioni delle aree il perimetro delle aree soggette ad un regime normativo di vincolo da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Serchio. Sono state inserite nella UTOE di Bolognana anche aree vincolate dall' Autorità di Bacino del Fiume Serchio, aree già attualmente utilizzate, per le quali la Variante non prevede possibilità di edificazione.

Sulla base delle sopra esposte perimetrazioni è stato individuato il perimetro dell'UTOE, comprendente al suo interno un'area edificabile a carattere produttivo ed un area inedificabile quale area a parcheggio, di rispetto e di individuazione del limite dell'insediamento urbano.

La Variante prevede la realizzazione di un intervento di nuova costruzione a carattere produttivo con una superficie coperta massima di 1000 mq ed il recupero della volumetria esistente con un incremento di volume fino ad massimo di 30.000 mc per opere di completamento e ammodernamento del sistema produttivo.

In sintesi i contenuti della presente Variante di RU sono :

- la zona in cui si intende ampliare l'area a destinazione produttiva oggetto di Variante è già attualmente quasi completamente all'interno del perimetro dell'UTOE,
- l'area di Variante risulta all'interno del sistema insediativo a carattere produttivo esistente,
- l'ampliamento della superficie dell'UTOE n° 5 di Bolognana è del 4,20 %, conforme a quanto definito dall'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Strutturale Vigente ed un ampliamento della superficie a destinazione produttiva di 1,12 ha, pari al 3,29% della superficie a destinazione produttiva presente nel Regolamento Urbanistico vigente in Bolognana,
- una superficie pari a circa 15.000 mq del comparto produttivo 1 PCA di Bolognana a seguito della Variante di RU è costituita da aree inedificabili di rispetto ambientale, pari al 24,15 % della superficie del comparto,
- nella superficie del comparto produttivo è stata inserita un'area di circa 1.600 mq, area edificata, classificata come Insediamento residenziale recente, per questa area sono consentiti interventi edilizi diretti di ristrutturazione urbanistica, di accorpamento di volumetrie e di completamento di edifici esistenti
- l'incremento di superficie edificabile non rappresenta un incremento significativo rispetto alla superficie già esistente;
- si deve riscontrare una piena coerenza tra gli obiettivi, i progetti di area del PS del comune di Galliciano e quanto perseguito dell'unità locale insediata nell'area ed in particolare in riferimento alla sostenibilità ambientale
- la zona in cui si intende ampliare l'area a destinazione produttiva oggetto di Variante risulta, dal punto di vista geomorfologico ed idrogeologico, sostanzialmente omogenea con quella dell'insediamento esistente e che l'inserimento di nuovo territorio nel comparto produttivo non implica, in ragione anche del suo previsto futuro utilizzo, sostanziali incrementi delle attuali condizioni di rischio da frana, idraulico ed idrogeologico

Nella Variante sono state definite le condizioni di fragilità e trasformabilità del

territorio, come risulta dalle indagini geologiche, per l'area oggetto della Variante. Relativamente alle politiche di tutela ambientale dell'area in esame, il territorio dell'area di Variante al Regolamento Urbanistico, dove è previsto l'intervento di edificazione ricade nelle seguenti classi di fattibilità :

- **fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni (F1)** : si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Per le porzioni di territorio così classificate si prescrivono comunque, in rispetto della normativa vigente (D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni e Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008) ulteriori successive indagini di supporto alla progettazione esecutiva degli interventi; tali indagini, ad integrazione di quelle già disponibili, dovranno caratterizzare i materiali di substrato dal punto di vista geotecnico e sismico, al fine di garantire un corretto dimensionamento delle strutture di fondazione e di verificare il comportamento dei manufatti a cedimento; sin da ora si prescrive il superamento, con le strutture di fondazione dei nuovi fabbricati, degli orizzonti più superficiali di copertura, maggiormente allentati.

- **fattibilità idraulica senza particolari limitazioni (F1)** : si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia

Per le porzioni di territorio così classificate dovrà comunque essere garantito il corretto smaltimento (anche attraverso immissione in rete fognaria) delle acque meteoriche ricadenti all'interno dell'area di variante (ove non soggette ad infiltrazione diretta in zone permeabili e semipermeabili), comprese quelle provenienti dalle coperture degli edifici e da altre superfici impermeabilizzate.

Per non peggiorare la stabilità della scarpata che delimita, lato Fiume Serchio, il terrazzamento morfologico su cui si sviluppa lo stabilimento, non dovranno essere immessi, alla testa della stessa, deflussi concentrati derivanti dalla raccolta delle acque ricadenti sul rilievo sovrastante.

- **fattibilità sismica condizionata (F3)**: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi

Per le porzioni di territorio così classificate si prescrivono , in rispetto della normativa vigente (D.M. 14.01.2008 - Nuove Norme Tecniche per le costruzioni e Circolare 2 febbraio 2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008) ulteriori successive indagini di supporto alla progettazione esecutiva degli interventi; tali indagini, ad integrazione di quelle già disponibili, dovranno caratterizzare i materiali di substrato dal punto di vista geotecnico e sismico, al fine di garantire un corretto dimensionamento delle strutture di fondazione e di verificare il comportamento dei manufatti a cedimento; sin da ora si prescrive il superamento, con le strutture di fondazione dei nuovi fabbricati, degli orizzonti più superficiali di copertura, maggiormente allentati.

Si prescrive in particolare la realizzazione di indagini geofisiche mirate alla definizione del "profilo sismico" di substrato ed alla individuazione del valore V_{s30} ,

inteso come velocità media di propagazione entro 30 metri di profondità delle onde di taglio, elemento indispensabile per la definizione della locale "categoria di sottosuolo":

Per quelle piccole porzioni di territorio dell'area dell'insediamento produttivo (territorio esistente + aree di variante) cui vengono attribuite una **fattibilità geomorfologica limitata (F4)** ed una **fattibilità sismica limitata (F4)** viene escluso qualsiasi intervento edificatorio e/o di significativa modificazione morfologica (come si evince dalla cartografia di Variante).

La valutazione delle nuove previsioni di fattibilità è stata effettuata, sulla base del Regolamento 26/R di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 03.01.2005 in materia di indagini geologiche, emanato in data 27.04.2007, successivamente alla adozione del Regolamento Urbanistico Comunale; le classi di fattibilità così definite risultano comunque coerenti e compatibili con quelle già precedentemente definite in Regolamento Urbanistico Comunale.

Gli interventi edificativi previsti risultano compatibili ed attuabili, in termini di fragilità geomorfologica ed idraulica, in rapporto alle indicazioni e prescrizioni riportate in Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C) della Provincia di Lucca.

Gli interventi edificativi previsti risultano compatibili ed attuabili, in termini di rischio da frana e di rischio idraulico, in rapporto alle indicazioni e prescrizioni riportate in Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Serchio (P.A.I.).

I principi ordinatori che hanno portato alla predisposizione degli schemi distributivi di Variante sono stati:

- la creazione di un insieme di volumi compatto che si potessero inserire nel sistema insediativo ed apportassero più che limitate modifiche all'andamento del territorio e comportassero il minor avanzamento verso le sponde del Serchio;
- il mantenimento ed adeguamento di adeguate aree a verde e di spazi aperti di rispetto verso la sponda del fiume Serchio.

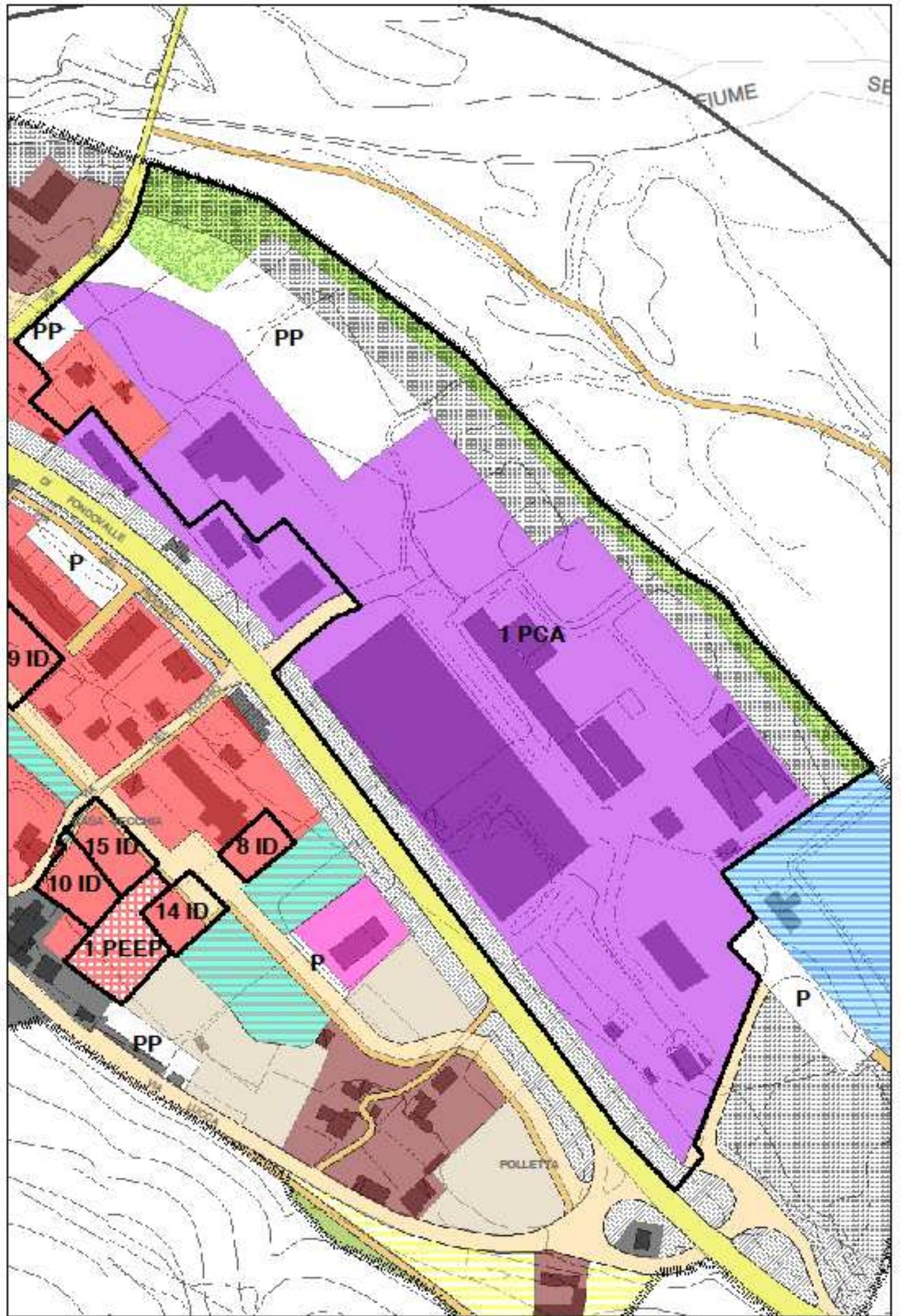
7. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 16 del Regolamento Regionale 3/R del 09.02.2007, che disciplina la perequazione urbanistica, che è finalizzata al superamento delle diversità di condizione giuridico-economiche che si determinano tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, sono state individuate all'interno del comparto le aree che devono essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune. Queste aree sono individuate con apposita campitura nella planimetria allegata alla presente relazione di Variante.

Le aree per la perequazione urbanistica sono così articolate: una fascia di circa 2.00 ml, lungo il confine nord del comparto, per l'allargamento di via del ponte, una area per la realizzazione di verde pubblico attrezzato, quale spazio gioco bambini, e una fascia lungo il confine del comparto verso il fiume Serchio, classificata sempre come verde pubblico attrezzato, quale area per la realizzazione di percorsi

natura lungo le sponde del Serchio e di accesso pedonale al campo sportivo di Bolognana.

Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità, per ragioni di pubblico interesse, la perequazione può essere attuata mediante la monetizzazione degli interventi e delle aree interessate. La monetizzazione della perequazione deve essere finalizzata alla realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, di opere già previste dal RU ed inserite nel programma triennale delle opere pubbliche. Quale riferimento per la monetizzazione della perequazione si assume il costo a mq riferito ad un costo corrispondente a una superficie a parcheggio/viabilità calcolato sulla base di un computo metrico tipo dell'Ufficio Tecnico Comunale con prezzi desunti dal bollettino degli Ingegneri dell'ultimo mese disponibile al momento della determinazione della monetizzazione.



ALLEGATO

Estratto dell'Allegato A - Elaborato 2, Sezione 3, Ambito n°3 - Garfagnana "Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" e precisamente la parte iniziale del punto "Funzionamenti e Dinamiche"

Valori storico-culturali	Obiettivi di qualità	Azioni	Variante RU
Il sistema degli edifici religiosi	Tutela e valorizzazione del patrimonio religioso costituito da complessi monastici, pievi e edifici isolati a carattere eremitico	La pianificazione comunale assicura la tutela di tali beni attraverso la definizione di specifiche discipline volte: <ul style="list-style-type: none">- al restauro ed al recupero funzionale di ambienti degradati, al consolidamento delle strutture murarie ove necessario;- ad eliminare condizioni di degrado delle aree esterne e pertinenziali al fine di valorizzare l'immagine dei complessi citati	Gli edifici religiosi presenti all'interno dell'UTOE di Bolognana, non sono stati interessati dalle modifiche normative della Variante di RU. Il RU li classifica come edifici di matrice storica di particolare importanza e li disciplina con una specifica normativa.
Opere di potenziamento delle reti stradali o ferroviarie	Garantire il corretto inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali previste a potenziamento dell'accessibilità nelle aree montane	I progetti per la realizzazione delle opere infrastrutturali dovranno dimostrare, nell'ambito dei processi valutativi, il rispetto dei criteri di differenziazione ed adattabilità delle opere ai contesti paesaggisti in considerazione dei valori riconosciuti e dei caratteri costitutivi al fine di garantire il corretto inserimento ambientale. Il progetto delle nuove infrastrutture dovranno, altresì, esprimere una elevata qualità sotto il profilo estetico.	Il sistema della viabilità previsto dal RU all'interno dell'UTOE di Bolognana non è stato modificato dalla presente Variante, inoltre nel sistema normativo di RU erano previsti interventi da adeguamento e miglioramento del sistema infrastrutturale viario ed azioni per il corretto inserimento di questi interventi.