



COMUNE DI LUCCA

Settore Dipartimentale 5 - Lavori Pubblici e Traffico

U.O. 5.4 Strade - Progettazione

PT 79B-2024

NUOVO PARCHEGGIO PRESSO LA SCUOLA DI SAN MICHELE DI MORIANO

progetto esecutivo

rev. n.	data	descrizione	redatto	controllato	approvato
0	08/08/2025	Emissione	F. M.	F. M.	F. M.

04 PE GEN RT 03 A

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

elaborato

3

commessa	codice file	revisione	data	num. elaborati	scala
25-008	25-008_pae01es_r0.odt	0	27/02/2026	15	---

Settore 5: Lavori Pubblici e Traffico
Ing. Antonella Giannini, Dirigente
Ing. Francesca Guidotti, Resp. U.O. 5.4
Ing. Davide Malanca, R.U.P.

Progettista incaricato
Ing. Francesco Mauro
C.F. MRA FNC 73D27 E715O - P.I. 01939850465
Via Rontani, 421/a, Bozzano - 55054 MASSAROSA (LU)
tel. 349 1874556
e-mail ingfmauro@gmail.com - francesco.mauro@ingpec.eu

COMUNE DI LUCCA
E
Copia conforme all'originale digitale
Protocollo N. 0036506/2026 del 03/03/2026 - 6.5.1
Firmatario: Francesco Mauro
Allegato N. 20 : 3_rilaz_paesaggistica_semplificata.pdf
Riproduzione cartacea di originale digitale prodotta a norma del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni
stampata da il giorno 03/03/2026 attraverso il software gestionale in uso

Allegato D

D.P.R. 13 Febbraio 2017 n. 31

Relazione Paesaggistica Semplificata

1. RICHIEDENTE:

COMUNE DI LUCCA, nella persona dell'Ing. Davide Malanca

- ☐ persona fisica
☐ società/impresa
☒ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Nuovo parcheggio presso la scuola di San Michele di Moriano - Progetto di fattibilità tecnico economica

Allegato B (art. 3, comma 1) - Interventi tipologia B.11 - B.12

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- ☐ Temporaneo
☒ Permanente

4. DESTINAZIONE D'USO

- ☐ residenziale
☐ ricettiva/turistica
☐ industriale/artigianale
☐ agricolo
☐ commerciale/direzionale
☒ altro (parcheggio e marciapiede)

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O OPERA

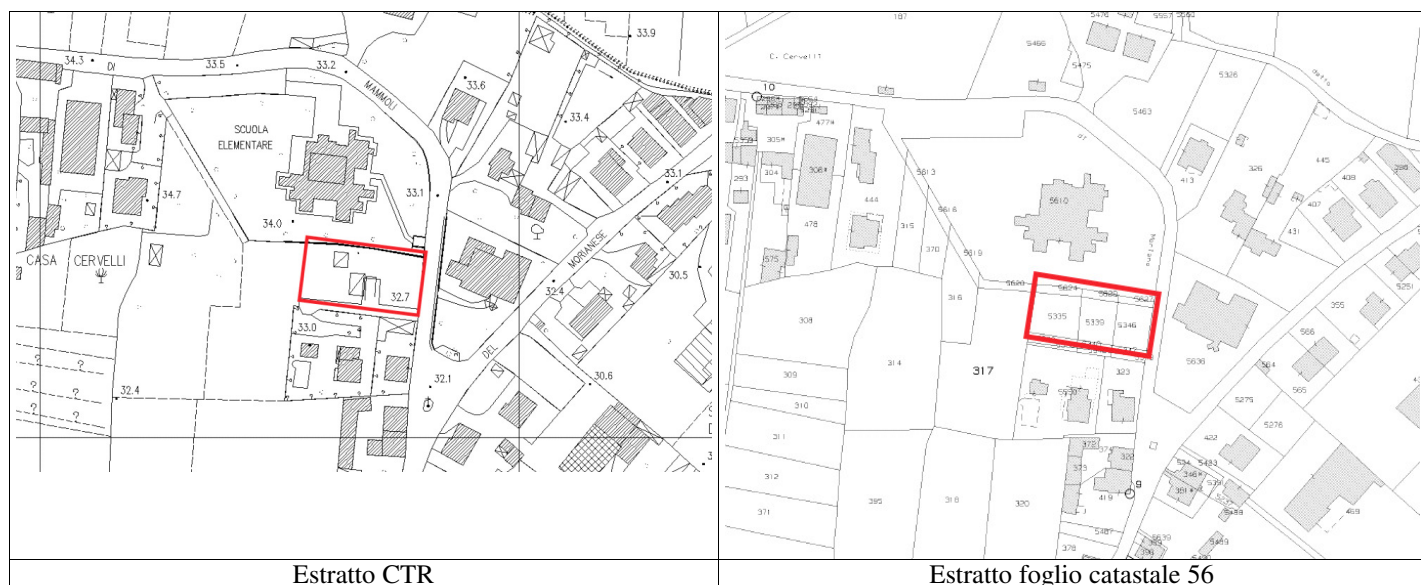
- ☐ centro o nucleo storico
☐ area urbana
☒ area periurbana
☐ insediamento rurale (sparso o nucleo)
☐ area agricola
☐ area naturale
☐ area boscata
☐ ambito fluviale
☐ ambito lacustre
☐ altro

6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

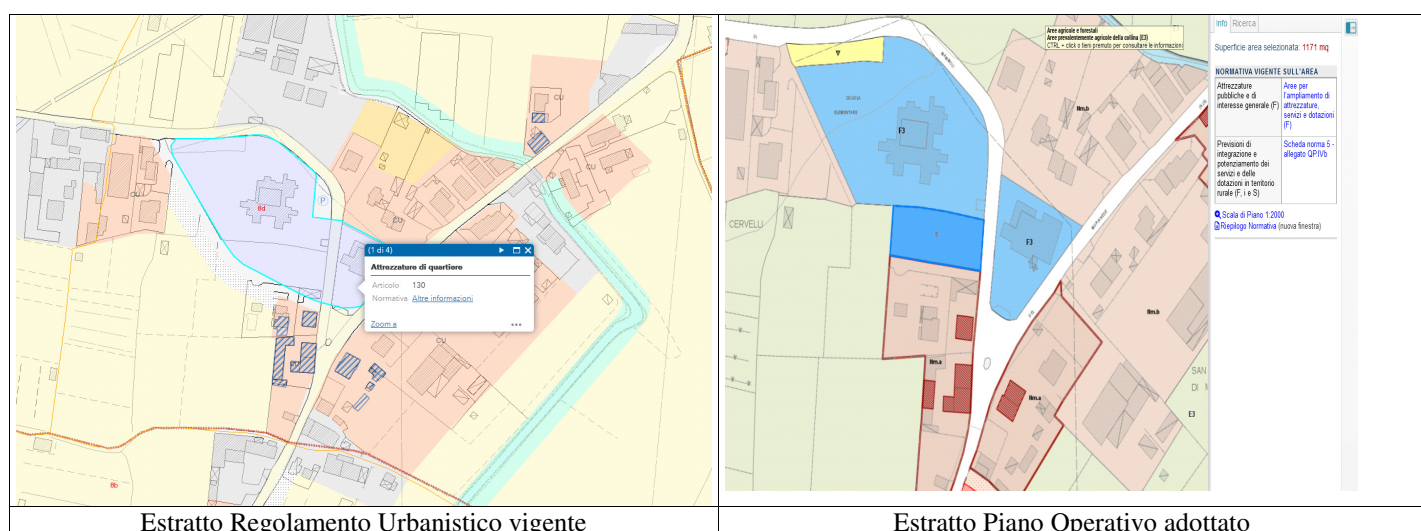
- ☒ pianura
☐ versante
☐ crinale (collinare/montano)
☐ piana valliva (montana/collinare)
☐ altopiano/promontorio
☐ costa (bassa/alta)
☐ altro

7. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

- estratto cartografico (CATASTO, CTR, IGM, ORTOFOTO)



- estratto cartografico degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e relative norme;



Regolamento Urbanistico

Art. 130 - Aree per attrezzature d'interesse locale

130.1 - Si tratta delle aree o degli edifici che ospitano o sono destinate ad ospitare attrezzature di servizio alla città, disponibili per un uso pubblico e/o comunque collettivo, accessibili al livello di quartiere. Sono le aree destinate ad ospitare:

- attrezzature scolastiche di grado fino all'obbligo;
- attrezzature religiose (chiese, oratori, e quant'altro previsto dalla normativa vigente, ivi compreso scuole);
- attrezzature culturali (musei, biblioteche, mostre, esposizioni permanenti, ecc.);
- attrezzature sociali e ricreative (centri di quartiere, cinematografi, teatri, locali di spettacolo, circoli vari);
- attrezzature assistenziali (asili nido, pensionati per anziani);
- attrezzature igienico-sanitarie (ambulatori medici, ecc.);
- attrezzature civiche e amministrative, ecc.;
- attrezzature per la protezione civile (nelle aree appositamente contrassegnate).

Sono ricompresi in questa categoria anche gli impianti sportivi costituiti prevalentemente da un'attrezzatura edilizia

quali piscine, palestre e simili.

130.2 - Sono ammesse, oltre alle destinazioni di cui alla categorie B1.2 e B4, tranne B4.8. Categorie di utilizzazione diverse da B4, quali B1.1, B2.1, B2.4, B3, B6.1, B6.2, C4, D1, sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo ammesso.

Nell'area in via di Tempagnano, loc. Arancio, destinata alla realizzazione del nuovo plesso scolastico (appositamente contrassegnata nella tavola URB 10 con la lettera S) è ammessa la sola destinazione B4.2 di carattere pubblico, con intervento di esclusiva iniziativa comunale.

Nell'area in Via Consani loc. San Concordio, designata alla realizzazione della nuova struttura pubblica con destinazione a carattere collettivo (appositamente contrassegnate nella tavola URB 10 con la lettera A1) sono ammesse tutte le destinazioni indicate al comma 130.1 e 130.2 da attuarsi con intervento diretto e subordinato alla realizzazione di una nuova Analisi di Rischio Sito specifica volta a verificare ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sullo specifico progetto di utilizzo stesso, il permanere delle condizioni di non necessità di bonifica. Il progetto relativo alla nuova struttura pubblica da realizzarsi sull'area di Via Consani dovrà tener conto della presenza del Fosso della Formica, ricompreso nel reticolo della L.R. 79/2012 e dotato di una fascia di rispetto di 10 m soggetta alle limitazioni di cui alla L.R. 21/2012 e s.m.i. In relazione al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere rispettato quanto previsto dal Piano Strutturale vigente.

130.3 – Sono ricomprese nella definizione di attrezzature, oltre agli spazi propriamente dedicati allo svolgimento dell'attività, tutti gli spazi funzionalmente connessi a questa: pertinenze scoperte, giardini, parcheggi, impianti sportivi, locali tecnici, ecc.

130.4 - Le altezze e i limiti di densità edilizia dovranno essere coerenti e misurati con quelli del contesto circostante. Le aree libere dalle attrezzature, dalle strade interne e dai parcheggi devono essere trattate a verde. Categorie di utilizzazione diverse, da B4 sono ammesse nel limite del 20% del volume complessivo. Nelle aree in cui si riscontrassero alla data del 8/4/2002 parametri edilizi superiori e/o utilizzazioni diverse o in misura superiore a quanto stabilito dal presente articolo, tali parametri o utilizzazioni sono fatti salvi, per ogni intervento edilizio ammesso.

130.5 – Le nuove strutture dovranno essere realizzate secondo adeguate prestazioni energetiche (classe A) finalizzate al contenimento dell'emissioni e della spesa energetica.

Piano Operativo

Art. 96. Aree per l'ampliamento di attrezzature e servizi in territorio rurale (F). Schede norma

1. Definizione. Comprendono le previsioni di trasformazione del PO poste all'attenzione della copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 della LR 65/2104 che concorrono alla declinazione e attuazione di ulteriori disposizioni applicative di dettaglio degli "Ambiti delle Urbanizzazioni a prevalente funzione residenziale e mista" (con riferimento agli insediamenti del territorio urbanizzato) e degli "Ambiti dei Nuclei rurali di impianto storico", ovvero degli "Ambiti dei Nuclei rurali di matrice storica" (con riferimento agli insediamenti del territorio rurale) del PS. In particolare il PO in esito alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 85 delle presenti Norme, individua le seguenti "Zone":

- 1. Aree di riqualificazione ambientale e paesaggistica servizi intercomunali di Sistema Ambiente ai S. Angelo in Campo (F4);
- 2. Ampliamento delle aree sportive in adiacenza alle scuole Chelini a San Vito (F2);
- 3. Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Picciorana (F3);
- 4. Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a M. S. Quirico (F3);
- 5. Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio S. Lorenzo di M. (F3);
- 6. Ampliamento delle attrezzature scolastiche e servizi di sosta e parcheggio a Saltocchio (F3);
- 7. Ampliamento delle attrezzature, dei servizi e degli impianti di Aquilea (F4);
- 8. Parco lineare di riconversione ciclo - pedonale ex ferrovia Lucca - Pontedera a Mugnano (F1).

Per la natura stessa delle previsioni, aventi per oggetto l'integrazione e il potenziamento dell'offerta di attrezzature, servizi e dotazioni di livello territoriale, queste "Zone", in base alle previsioni del PS, sono considerate ai fini degli standard urbanistici.

2. Disposizioni generali e strumenti attuativi. Per queste "Zone" il PO prevede interventi edilizi di "nuova edificazione" concernenti l'ampliamento funzionale di "Opere di Urbanizzazione secondaria", da realizzarsi mediante intervento edilizio diretto di iniziativa pubblica e pertanto sono "Zone" sottoposte a vincolo espropriativo. Le previsioni possono essere realizzate anche mediante interventi ed opere di iniziativa privata previa concessione delle aree e degli spazi qualora pubblici e rilascio di un Permesso di costruire (PdC) Convenzionato. In particolare la durata della concessione alla gestione degli spazi è determinata dal Comune caso per caso in relazione all'interesse comune e generale, alle modalità di impiego, manutenzione e utilizzazione dei diversi spazi e delle attrezzature in esse realizzate.

3. Disposizioni di dettaglio. Rinvio alle "Schede - norma". Per ogni "Zona", contraddistinta con apposita simbologia e con codice identificativo univoco alfanumerico, il PO definisce mediante le apposite "schede - norma" di dettaglio di cui all'elaborato "QP.IV.b. Disciplina delle trasformazioni. Schede - norma delle Nuove previsioni urbanistiche", facente parte integrante e sostanziale delle presenti Norme, specifiche disposizioni attuative ed operative per la formazione dei progetti e la definizione dei Titoli abilitativi. In particolare nelle "schede norma" sono riportate e individuate:

- a) Ubicazione, localizzazione e riferimenti cartografici della previsione, comprendente:
 - Inquadramento geografico;
 - Identificazione catastale;
 - Riferimenti catastali;
 - Indicazioni localizzative di dettaglio del PO.
- b) Le ulteriori indicazioni di riferimento per l'attuazione della previsione, comprendente:
 - Elementi identificativi e strumenti attuativi ed operativi
 - Articolazione spaziale. Definizione delle superfici di riferimento
 - Dimensionamento e parametri urbanistico - edilizi
 - Eventuali "Beni paesaggistici" interessati (rinvio al rispetto delle relative prescrizioni)

Ai fini della corretta identificazione della previsione nel caso di differenze tra quanto rappresentato nella cartografia generale di PO e quanto rappresentato nelle cartografie delle singole "Schede - norma" prevale la rappresentazione contenuta in queste ultime. Nel caso di differenze tra la perimetrazione riportata su base CTR e la perimetrazione riportata su base catastale prevale quest'ultima, tenendo conto in questo caso degli specifici "Riferimenti catastali" sempre indicati nella stessa scheda - norma. E' comunque fatto salvo quanto disposto all'art. 84 comma 5.

4. Ulteriori disposizioni attuative ed operative. Fermo restando quanto indicato in ogni singola "Scheda - norma" di cui al precedente comma 3, le categorie di intervento ammesse dal PO e le modalità di attuazione delle previsioni, secondo la differente classificazione di attrezzature e servizi indicata in ogni singola "Scheda - Norma", sono quelle delle analoghe "Zone" per caratteristiche di standard urbanistico, di cui al DM 1444/68, di cui al precedente Titolo V, Capo I delle presenti Norme. In particolare:

- Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati" (F1), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 66;
- Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive" (F2), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 67;
- Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione" (F3), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 68;
- Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo" (F4), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 69.

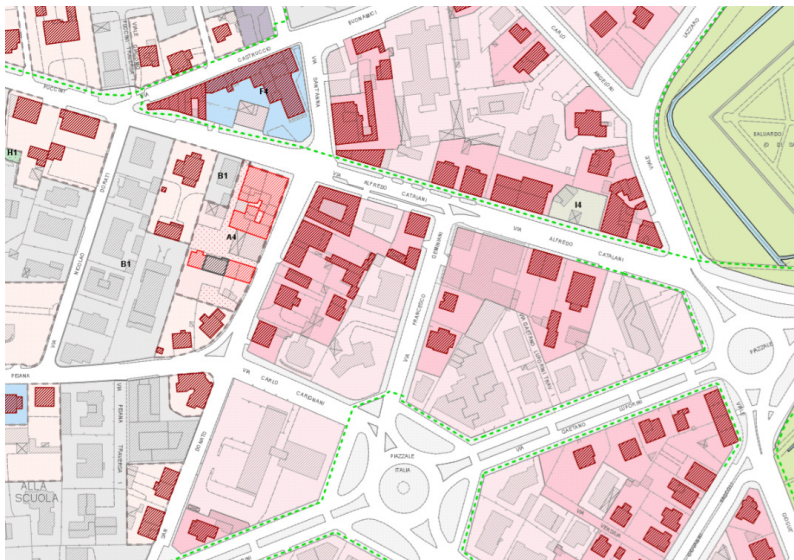
5. Disciplina delle funzioni. Le categorie funzionali ammesse sono:

- e) direzionale e di servizio, limitatamente alla sub categoria funzionale e.b) di servizio con le seguenti limitazioni:
 - Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati" (F1), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 66 comma 4;
 - Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive" (F2), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 67 comma 3;
 - Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione e l'educazione" (F3), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 68 comma 4;
 - Per le nuove previsioni di ampliamento di "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo" (F4), si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 69 comma 4.

6. Disposizioni transitorie e di decadenza. La disciplina di cui ai precedenti commi è da intendersi vincolante e prescrittiva per la formazione dei titoli abilitativi e per la realizzazione degli interventi e delle opere da essi previsti. Alla scadenza di validità quinquennale della previsione, ai sensi dell'art. 95 comma 8 della LR 65/2014, si attuano le disposizioni di cui al successivo art. 108.

Successivamente all'attuazione della previsione si applicano invece le disposizioni di cui al precedente comma 4.

- estratto cartografico degli strumenti di pianificazione paesaggistica comunale e relative norme.



Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazioni in esso indicate:

- D.M. 190/1985 "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S. Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari"

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Vedere i seguenti elaborati progettuali:

- 02_PF_GEN_RE_01_A_Relazione Tecnico Illustrativa

9.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 Dlgs 42/2004)

Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- cose immobili;
- ville, giardini, parchi;
- **complessi di cose immobili;**
- bellezze panoramiche;

Estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazioni in esso indicate:

- D.M. 190/1985 "Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, S.Giuliano Terme, Massarosa, Montecatini, Altopascio e Porcari"

9.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/2004)

- territori costieri;
- territori contermini ai laghi;
- fiumi, torrenti corsi d'acqua;
- montagne sup. 1200/1600 m
- ghiacciai e circhi glaciali;
- parchi e riserve;nel
- territori coperti da foreste e boschi;
- università agrarie e usi civici;
- zone umide;
- vulcani;
- zone di interesse archeologico;

N.B.: L'area ricade nel solo vincolo h).

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

L'area di intervento risulta allo stato attuale adibita a verde.

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici del progetto.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc).

La soluzione in progetto prevede la realizzazione di n. 18 stalli di sosta, di cui 1 riservato ai disabili.

Sul perimetro Nord dell'area sarà realizzato un marciapiede in blocchi di cls autobloccanti di larghezza pari a 1,60 metri che consentirà ai pedoni di accedere in sicurezza alla scuola dell'infanzia tramite il cancello pedonale esistente. Inoltre sarà realizzato un nuovo varco nella recinzione con sbarco nell'area verde che consentirà di accedere alla porzione Sud del fabbricato.

Per quanto riguarda l'accesso alla scuola primaria, questo avverrà tramite una porzione di marciapiede realizzato in corrispondenza dell'attraversamento pedonale esistente, posto nella zona Sud-Est del nuovo parcheggio

Su tutta l'area è prevista l'istallazione di illuminazione pubblica, con la posa in opera di n. 4 nuovi punti luce, 3 a servizio del parcheggio e 1 dell'attraversamento pedonale.

Su l'intero perimetro del parcheggio è prevista la realizzazione di un muro in cemento armato avente altezza fuori terra pari a circa 40 cm e alla cui sommità sarà installata una recinzione in rete metallica.

Si riportano a seguire alcune immagini tipo dei principali materiali previsti a progetto:



Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici del progetto.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Non si ravvisano effetti particolari conseguenti all'intervento.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

L'intervento previsto non compromette la qualità estetico percettiva delle visuali, tenendo conto del contesto in cui è inserito.

14. INDICAZIONE DEI CONTENUTI PERCETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE, IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: **CONFORMITÀ CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA**

L'intervento è conforme a quanto previsto dalla disciplina vigente.

Firma del Richiedente	Firma del Progettista
Ing. Davide Malanca	Ing. Davide Malanca / Ing. Francesco Mauro

Lucca, data firma digitale