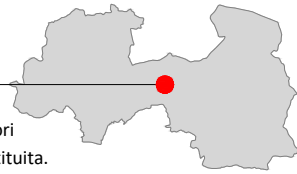


La Piazza Viva



Che sia un'esortazione o un aggettivo, comunque viva e vivace ci immaginiamo la piazza di Capannori pulsante delle quaranta luci che la animeranno, come le quaranta frazioni da cui è costituita.

Svelata e, finalmente, riconoscibile nella sua identità perché cuore della tradizione e geni della trasformazione, armonica come la musica che potrà risuonare, visibile ma non eccentrica, composta e solida, accessibile. Una pagina bianca, un luogo neutrale, uno spazio nuovo.

Allora che la piazza viva.

OGGETTO:**VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO**

ai sensi art. 34 L.R. 65/2014

Capannori Città - La nuova Piazza Aldo Moro**UBICAZIONE:****Piazza Aldo Moro****COMMITTENTE:****COMUNE DI CAPANNORI****SERVIZI ALLA CITTA'**

Ufficio Lavori Pubblici

**DIRIGENTE UFFICIO
LAVORI PUBBLICI:****Arch. Stefano Modena****ELABORATI DI PIANO**Regolamento urbanistico variante
RELAZIONE**Architetto Nicola Boccaccini**

in qualità di Progettista e di capogruppo dell'Associazione Temporanea di Professionisti, con mandato collettivo di rappresentanza tra i seguenti:

Arch. Niccolai Luca, Arch. Menichini Galileo, Arch. Di Vecchio Chiara, Arch. Batistoni Elisabetta, Arch. Bianchi Barbara, Dott. Botazzoli Patrizia Orsola, Arch. Filidei Deborah, Ing. Giometti Luca, Arch. Giovannini Sabrina, Ing. Guidi Michela, Dott. Martini Elvio, Arch. Ristori Sergio, Dott. Sani Alessandra, Arch. Vercelli Silvia, Arch. Perelli Andrea, Geologo Mariotti Bianchi Cristina, Ing. Pisano Francesco, Arch. Tolaini Alesandro, (atto Notaio Raspini Gaetano in Lucca, Repertorio n°143614, registrato a Lucca il 07.06.2017 al n°4428, serie 15

Arch. Nicola Boccaccini - gliarchitettiassociati
Via Guidiccioni n.111, cap.55100, San Concordio, Lucca.

tel. 0583/316948
e.mail: nicolaboccaccini@gliarchitettiassociati.com

P.I.V.A 02122940469 C.F BCCNCL72A22E715U

Timbro e Firma _____

COMUNE DI CAPANNORI

1. DESCRIZIONE	3
2. QUADRO DI RIFERIMENTO	11
Estratti cartografici.....	11
Documentazione fotografica.....	17
3. ASPETTI URBANISTICI.....	19
4. ASPETTI AMBIENTALI	22
5. ASPETTI PAESAGGISTICI	23

1. DESCRIZIONE

Il Piano Strutturale Comunale approvato con Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18/09/2001, ha tra gli indirizzi “migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al fine della riqualificazione degli insediamenti e come elementi trainanti di iniziative private con le stesse finalità”

La Variante Generale al Regolamento Urbanistico Vigente approvato con Delibera di C.C. 69 del 27.11.2015 ha tra gli indirizzi di pianificazione, definiti con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 22/03/2012, il I-01 “Valorizzazione e salvaguardia dell’identità delle frazioni” da attuare anche attraverso gli obiettivi

- O-01 “Inserire nel R.U., gli interventi per attrezzature ed opere pubbliche individuati in delibere e programmi comunali approvati”
- O-03 “Migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico”.

Con delibera di Giunta Comunale n° 33 del 25/02/2016 “Formazione degli indirizzi della nuova fase di pianificazione urbanistica”, l’Amministrazione comunale ha fornito nuovi indirizzi di pianificazione, tra cui:

- n. 1 “Le infrastrutture e le aree a standard urbanistico per il quale la pianificazione comunale dovrà porsi l’obiettivo di migliorare la rete infrastrutturale, l’efficientamento dei servizi tecnologici, lo sviluppo ed il potenziamento delle diverse modalità di trasporto, la dotazione di standard urbanistici.”
- n. 4 “Prevedere puntuali interventi di variante, in specifiche aree del territorio, interessate da interventi di modifica sostanziale, da interventi infrastrutturali in aree limitrofe, da significative progettualità interconnesse, da necessità di riordino a seguito di interventi di riqualificazione generale” tra le quali quello di “favorire i casi di riordino funzionale di aree e beni di rilevanza storico-architettonica esistente, ed in generale di eliminazione di aree di degrado presenti sul territorio comunale, con il contestuale obiettivo di miglioramento della dotazione di aree a standard pubblico o di interesse pubblico”.
- n. 9 Recepimento Progetti di Innovazione Urbana (PIU) e Concorso di Idee “Masterplan Capannori Città” per le frazioni di Capannori/Tassignano/Lunata. Saranno apportate le necessarie varianti cartografiche in adeguamento ai progetti di sviluppo e innovazione urbana delle frazioni del centro del comune e del Masterplan “Capannori Città”.

L’amministrazione con delibera di Giunta Comunale n. 314/2015 dell’Atto di indirizzo per interventi in ambito urbano: Progetti di Innovazione Urbana (PIU) e Concorso di idee “Masterplan Capannori Città – una comunità quaranta paesi” e successivamente con Delibera di G. C. n. 323 del 28.12.2015 ha approvato gli Atti di indirizzo per il progetto “CAPANNORI CITTÀ: UNA COMUNITÀ, 40 PAESI” approvazione del progetto PIU.

Il programma di governo del Sindaco e le linee d’indirizzo dell’Amministrazione Comunale evidenziano, negli atti sopra citati, due punti chiave che qui richiamiamo:

- *«Il nostro obiettivo è la crescita della comunità, l’innalzamento della qualità della vita dei*

cittadini.

Obiettivi che vogliamo perseguire con concretezza, ma anche con la capacità di sognare, di valorizzare ciò che è bello, di dare ruolo e funzione a ciò che fa star meglio una comunità».

- «Impegno concreto inoltre è quello della riqualificazione, miglioramento urbano e valorizzazione delle caratteristiche di ogni paese del territorio, a partire dalla frazione di Capannori, che ha acquisito nel tempo un ruolo chiave dal punto di vista dei servizi e dell'offerta culturale, e quindi oggi deve essere oggetto di nuovi interventi per ridarle la dignità di frazione capoluogo»

La Piazza del Municipio e il suo Palazzo. In particolare si pone l'accento sulla necessità della ridefinizione degli spazi e della loro integrazione, funzionalità, efficienza. Il cuore dell'operazione contempla un nuovo ruolo del Municipio e della piazza antistante, spazio esterno e aperto a tutti i cittadini, che da sistema di attraversamento intende riconfigurarsi, come luogo della comunità. In questo quadro emergono come interventi prioritari per quest'area il miglioramento eco-energetico e funzionale dell'intera struttura del palazzo comunale; la ridefinizione della Piazza del Comune e del sistema di accesso alla stessa. In questo quadro si inserisce anche un nuovo spazio pensato per svolgere le attività della Civitas, incentivando e rafforzando le attività di partecipazione e condivisione collettiva. Uno spazio che conclude un quadro logico di funzioni e completa un luogo denso dove sarà possibile coniugare la "funzione amministrativa" e la "funzione civile"

Nello spirito della partecipazione è stato bandito un concorso di idee dal titolo - **Masterplan "Capannori città – una comunità quaranta paesi"** con Provvedimento di indizione del presente concorso di idee D.G.C. n. 351 del 2015 del Comune di Capannori (provincia di Lucca) e determinazione del responsabile del servizio Governo del Territorio n.1251 del 21 ottobre 2015.

All'interno del disciplinare del concorso si legge: *Capannori funzionale o nuova, dove il progetto urbano/architettonico è avulso dal contesto, generando problematiche di tipo spaziale e di proporzione che restituiscono un'idea di spaesamento e perdita dei riferimenti; dove la strada e la piazza diventano luoghi anonimi e non decodificabili, lasciando l'osservatore in balia dello spazio, privo di ogni riferimento dimensionale e tipologico. Tema specifico: diverso/nuovo senso urbano in contrapposizione all'attuale modello di città incompiuta.*

L'esito del concorso di idee ha fatto sì che l'amministrazione abbia affidato al primo classificato la progettazione della piazza Aldo Moro, individuando in questa azione il punto di partenza per la riqualificazione della città di Capannori.

L'intervento comprende un'area di proprietà comunale, situata nella frazione di Capannori centro (Utoe E), individuata negli elaborati grafici, attualmente denominata P.zza Aldo Moro, occupata da parcheggi, viabilità carrabile e spazi a verde. Parte dell'area è già individuata nel Regolamento Urbanistico come verde attrezzato e parte come viabilità, il progetto esecutivo prevede una riorganizzazione degli spazi adeguandoli alle aspettative e indicazioni fornite dall'amministrazione, pertanto si rende necessaria una variante ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014.

Attraverso la riorganizzazione di questo spazio, l'area sarà riqualificata e risponderà alle aspettative dell'amministrazione, dettate dagli indirizzi sopra esposti e così sintetizzati:

costruire un nuovo concetto di spazio pubblico attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione della Piazza del Municipio. Uno spazio dove il cittadino non avrà difficoltà a trovare un proprio ruolo, a riconoscere quali opportunità la città gli offre; esso sarà:

- un luogo realmente aperto a tutti i cittadini;
- in grado di dare impulso alla cultura, allo sviluppo economico, allo sviluppo sociale del territorio;
- capace di creare momenti di aggregazione.

Il progetto, per la sua attuazione, necessita di una variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale, definendo esattamente il perimetro della piazza, la viabilità carrabile e ciclopedonale, l'ampliamento dell'edificio comunale e l'individuazione di nuove aree da destinare a parcheggio. La presente variante riguarda esclusivamente il primo lotto funzionale con la realizzazione della piazza, trasformando aree a uso pubblico, e risulta quindi coerente con gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché con i nuovi indirizzi di pianificazione.

La proposta di variante, redatta dal gruppo tecnico incaricato, consiste in:

- definizione della viabilità carrabile e ciclopedonale,
- variazione di classificazione urbanistica dell'area in oggetto, attualmente classificata come "Parcheggi pubblici" definite all'art. 34 delle N.T.A. del R.U. vigente come di seguito si riporta:

Art. 34 Parcheggi pubblici.

I parcheggi sono gli spazi pubblici definiti dall'art. 3, lettera d) del D.M. 1444/68. Le aree destinate a parcheggio di norma dovranno essere corredate di adeguati marciapiedi, d'idonee alberature, di sistemazioni a verde e aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti urbani. In dette aree potranno essere consentite modeste costruzioni al servizio del parcheggio.

Detti parcheggi dovranno altresì garantire un'adeguata permeabilità nei termini di legge. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal perimetro del centro abitato e ricadenti in area vincolata ai sensi del Codice del Paesaggio art. 142. c.1, lett. c (fiumi), non devono comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e devono essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili limitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura a quelle strettamente funzionali per la fruibilità dell'opera. Gli spazi di parcheggio possono essere realizzati anche da parte di soggetti privati purché il loro uso sia regolato da apposita convenzione.

Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica.

La variante classifica l'area come all'art. 30 "Verde pubblico attrezzato"

Art. 30 Verde pubblico attrezzato.

Sono le aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Sono comprese in questa categoria le aree pubbliche destinate a parco, per il gioco, lo sport e il tempo libero. In queste zone sono consentiti interventi volti alla sistemazione degli spazi verdi, con percorsi pedonali, aree di sosta, attrezzature ludico-sportive. In dette zone possono essere installati servizi igienici, impianti tecnologici, volumetrie necessarie allo svolgimento di attività culturali, ricreative o associative complementari all'utilizzo dell'area.

I parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante.

Gli interventi in queste aree devono essere regolati da progetti unitari e riguardare l'intera zona o

parti organiche della stessa. Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica, ma possono essere di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto.

Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica.

Art. 40 Percorsi ciclabili

Art. 40 Rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, mobilità debole, fasce di rispetto.

Le infrastrutture sono costituite dall'intera rete stradale e ferroviaria e di norma sono dotate di fasce di rispetto. Nei casi in cui dette fasce di rispetto non siano evidenziate nelle tavole del R.U. (tavola C del Quadro conoscitivo) vengono applicate ai fini dell'edificabilità le norme del codice della strada. Le aree ricadenti in tale perimetrazione sono disciplinate dalle norme delle zone in cui ricadono con esclusione della nuova edificazione ad eccezione degli impianti ed attrezzature a servizio delle infrastrutture e degli interventi sui fabbricati esistenti come disciplinati dalle presenti norme. L'ampliamento degli edifici non deve comportare avanzamento degli stessi, verso il fronte delle infrastrutture stradali o ferroviarie, anche nel caso di facciate inclinate rispetto la stessa infrastruttura.

Le aree ricadenti all'interno dei corridoi infrastrutturali sono destinate alla realizzazione di strade veicolari e di percorsi ciclopedonali e sono pertanto soggette ad esproprio.

I tracciati delle strade e dei percorsi ciclopedonali riportati sugli elaborati grafici del R.U. hanno solo valore indicativo e potranno essere modificati e definiti mediante progettazione esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto o nei corridoi infrastrutturali appositamente individuati senza che questo comporti variante al Regolamento Urbanistico.

In riferimento alla rete sentieristica individuata in cartografia (Tav. G2 di Quadro Conoscitivo), al fine di garantire la fruibilità del territorio, tale rete viaria si intende classificata ad uso pubblico per interesse storico paesaggistico, seppure in regime di proprietà privata; di conseguenza non sono ammessi né interruzioni, né ostacoli di ogni tipo alla fruizione di questo tipo di tracciati.

Il progetto relativo alla realizzazione delle opere di interconnessione ferroviaria sul territorio lucchese, con riferimento al nuovo scalo pubblico comprensoriale ed opere di accesso relative, posta sul confine tra Capannori e Porcari, dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- il nuovo tracciato stradale dovrà essere eseguito in condizioni di sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno duecentennale;

gli interventi sul territorio, non dovranno precludere la possibilità di adeguamento del corso del Rio Frizzone ed inoltre dovranno essere realizzati evitando l'aggravio delle condizioni di rischio idraulico nelle aree limitrofe.

Per i tracciati ferroviari esistenti o per i quali sia avvenuta l'approvazione del progetto definitivo, sono individuati ambiti di salvaguardia della infrastruttura e della sua eventuale espansione, comprendenti due fasce di rispetto di metri lineari 30 dalla rotaia più vicina.

Nelle fasce di rispetto viario e ferroviario sono ammessi tutti gli interventi al servizio delle infrastrutture degli Enti istituzionalmente competenti, compresi gli ampliamenti e adeguamenti delle strutture esistenti; le aree interessate dalle opere suddette e incluse nei progetti approvati dalle competenti autorità, sono soggette a esproprio per pubblica utilità.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti e delle relative attrezzature nei limiti consentiti dal pianocomunale di settore e dal successivo art. 42. Sono inoltre consentiti la formazione di

allineamenti arborei e le sistemazioni a verde. E' consentita la demolizione e ricostruzione di volumetrie con spostamento volumetrico esclusivamente per la realizzazione e la modificazione della viabilità pubblica, la messa in sicurezza rispetto alla stessa o per altre ragioni attinenti alla

presenza delle infrastrutture viarie pubbliche. La necessità dello spostamento dovrà essere attestata dall'Ente competente per la viabilità interessata e dovrà essere limitato al minimo necessario.

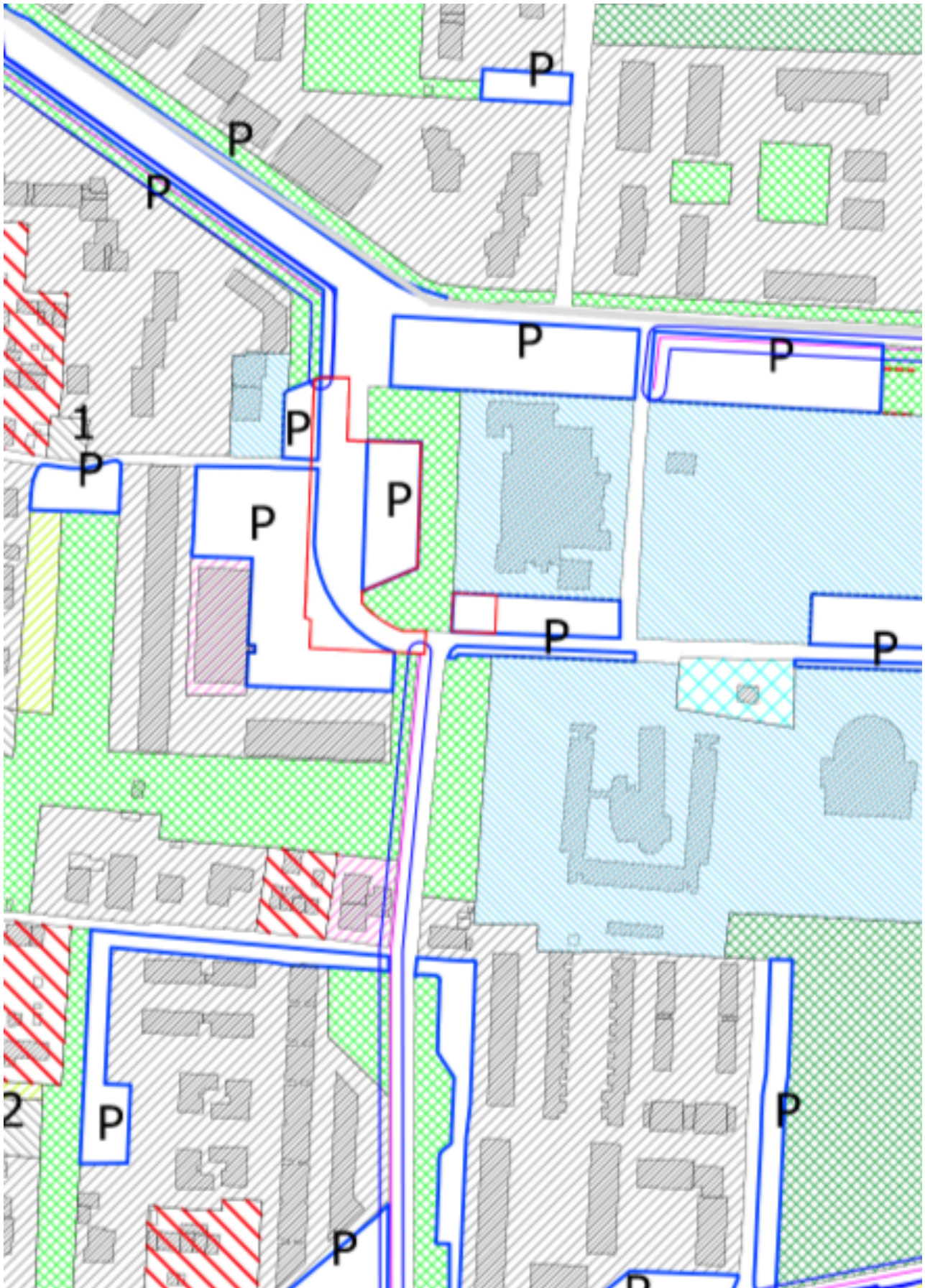
In presenza di viabilità e percorsi di rilevante valore storico gli interventi devono essere volti alla loro salvaguardia e al recupero della loro integrità fisica e funzionale mediante il mantenimento del tracciato, della pavimentazione, delle opere d'arte e dei manufatti a corredo, le sistemazioni a verde e i filari alberati. I materiali impiegati devono essere di tipo tradizionale comprese le specie vegetali ed arboree.

Gli interventi relativi alla realizzazione o modifica di accessi o recinzioni ed al posizionamento di impianti pubblicitari in genere, sono subordinati al rilascio da parte degli Enti preposti alla tutela delle infrastrutture, di concessione se ricadenti all'esterno dei centri abitati o di nulla osta se ricadenti all'interno. Per la realizzazione di recinzioni e di altre opere pertinenziali non costituenti volume, anche in mancanza dell'individuazione cartografica della fascia di rispetto stradale, può essere comunque prescritto un arretramento, fino ad un massimo di m. 5,00, in funzione delle caratteristiche geometriche della strada, delle condizioni di visibilità e della presenza o meno di marciapiede e di pista ciclabile.

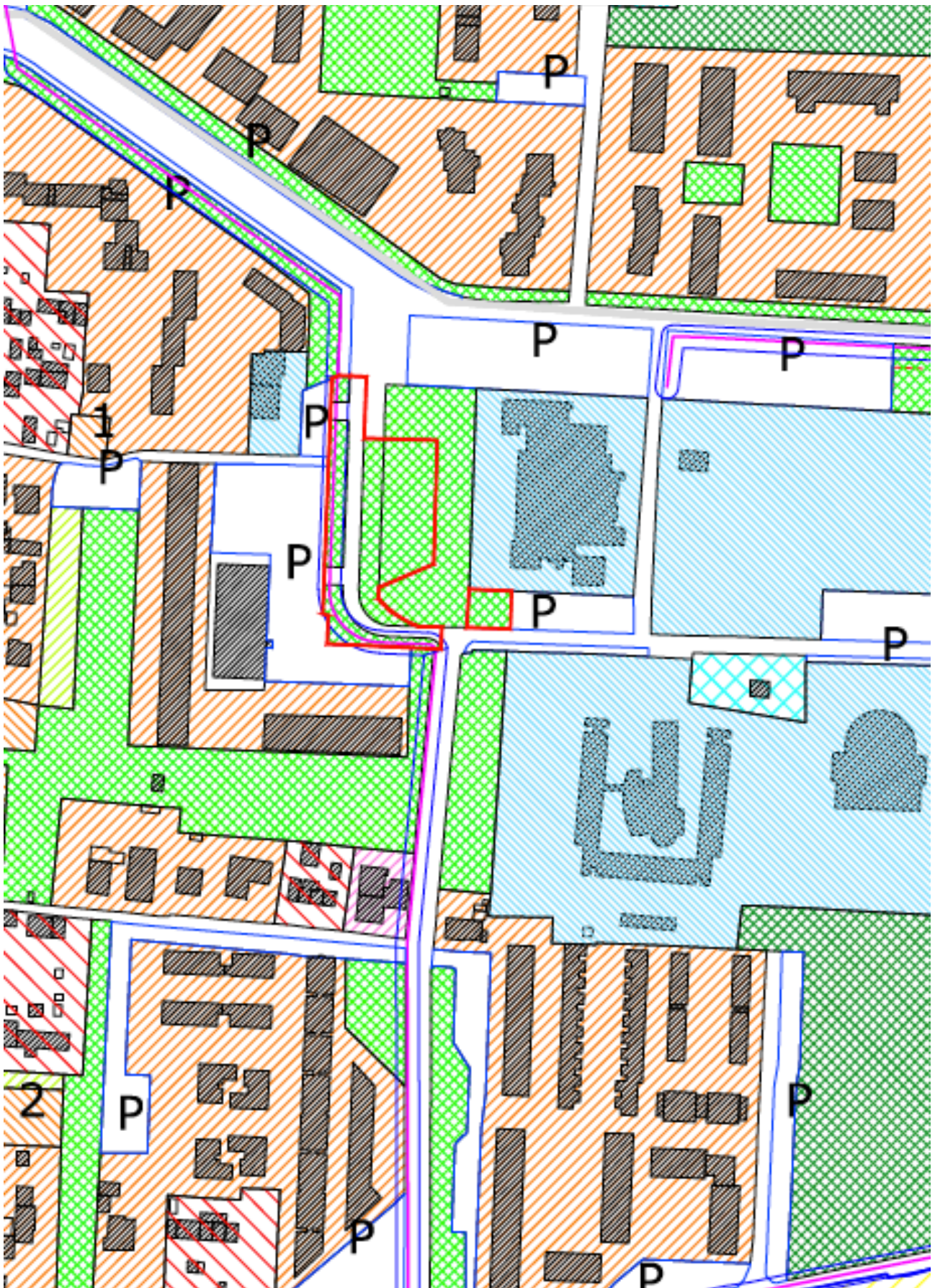
Le opere realizzate nelle fasce di rispetto non potranno comportare indennizzo ai fini espropriativi, in caso di acquisizione da parte degli Enti competenti.

Fasce di salvaguardia delle previsioni del piano strutturale

Per salvaguardare la possibilità di dare futura attuazione alle indicazioni strategiche in materia di infrastrutture per la mobilità, fino alla definizione di ipotesi progettuali formalmente condivise a livello comprensoriale, il R.U. individua porzioni di territorio all'interno delle quali si applica la disciplina delle zone agricole in cui ricadono con esclusione di ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento della destinazione d'uso.



RU VIGENTE



RU VARIANTE

PROCEDURA

Dal punto di vista normativo la Variante si configura come “Variante mediante approvazione del progetto” ai sensi dell’art. 34 della L.R. 65/2014 in quanto:

- ha per oggetto l’approvazione del progetto di un’opera pubblica e di pubblica utilità,
- non comporta effetti sovracomunali,
- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato,
- non comporta variante al piano strutturale,
- non introduce previsioni di grandi strutture di vendita.


L.R. 65/2014

Art. 34 - Varianti mediante approvazione del progetto

1. Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.


ESTRATTO TAVOLA B3 CENTRO – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



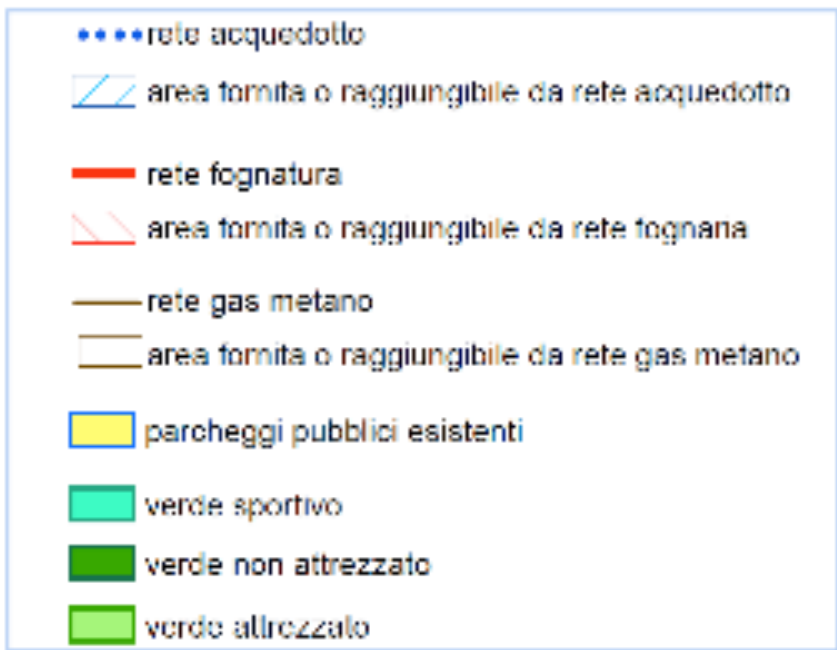
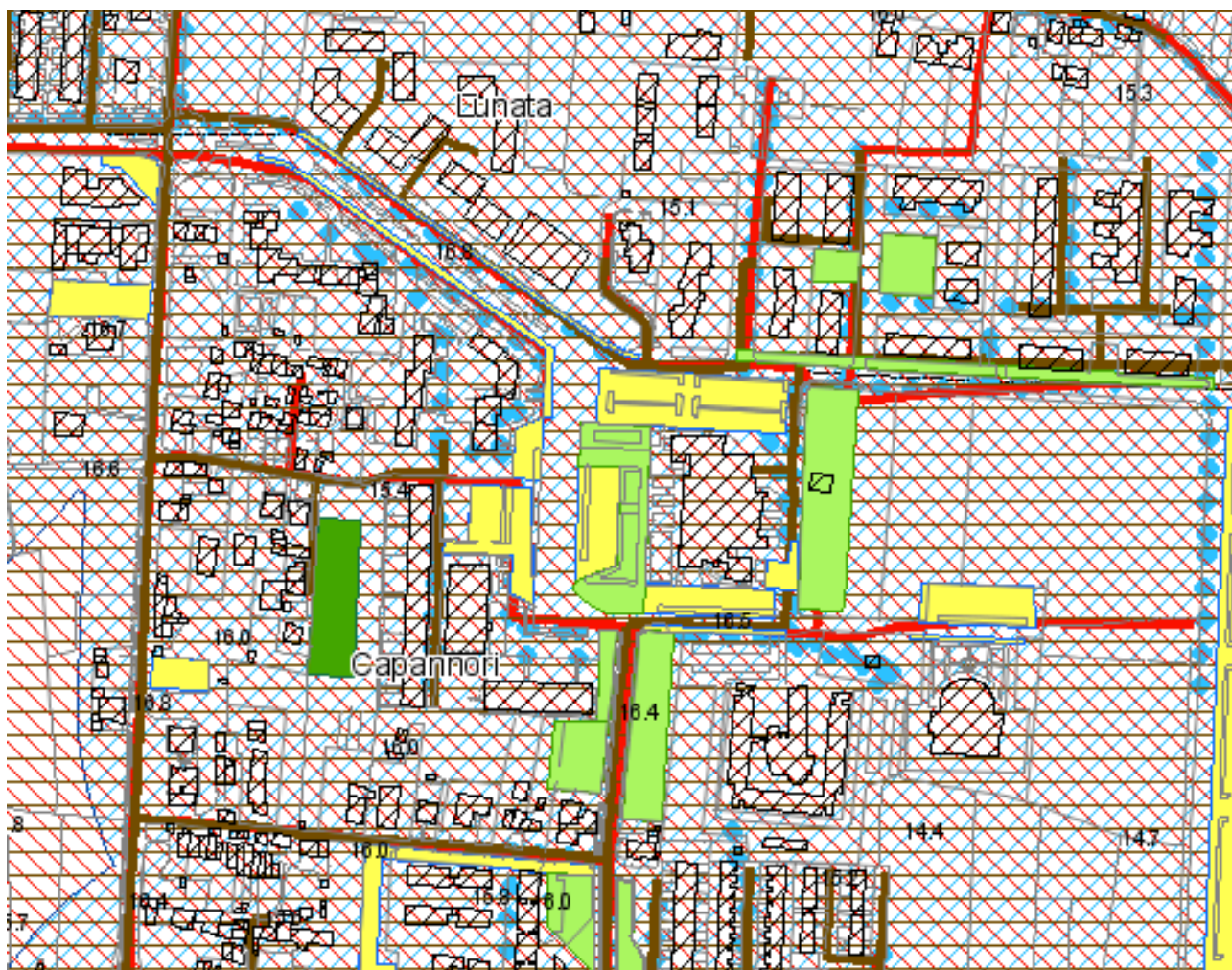
 G1 - aree a pericolosità geomorfologica bassa

ESTRATTO TAVOLA B5 CENTRO – PERICOLOSITA' SISMICA

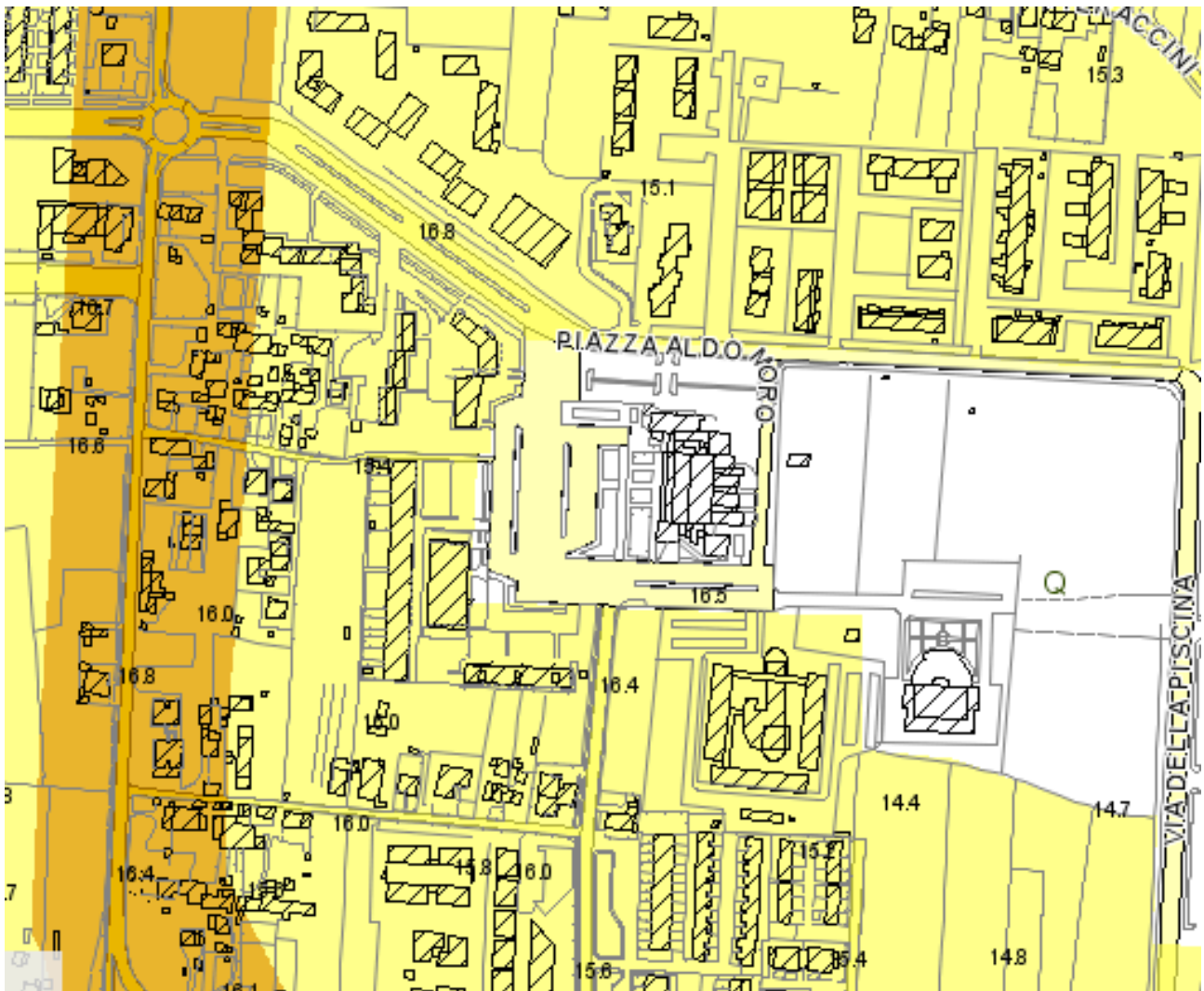


	S.2	MEDIA	Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);
-------------------------------------------------------------------------------------	-----	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ESTRATTO TAVOLA G1 CENTRO – ANALISI DELLA QUALITA’ DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE



ESTRATTO DAL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – TAVOLA CENTRO



CLASSE III

ESTRATTO TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 224 L.R. 65/2014



■ Territorio Urbanizzato Individuato ai sensi art.224 della L.R. 65/2014

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





3. ASPETTI URBANISTICI

L'approvazione del progetto per la realizzazione della piazza Aldo Moro, costituisce variante per opere pubbliche, ai sensi dell'Art. 34 della Legge RT 65/2014. La piazza e il suo intorno sono strettamente legati al territorio comunale e non comportano effetti sovracomunali; inoltre è da rilevare che l'area interessata dal progetto è già definita piazza, anche se in realtà questo spazio è utilizzato come parcheggio e strada carrabile.

La variante non induce modifiche sostanziali che necessitano di approfondimenti a livello di quadro conoscitivo, pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facenti parte degli strumenti di pianificazione ed atti di governo del territorio vigenti.

Verrà modificata solo parzialmente la classificazione urbanistica dell'area in oggetto, da art. 34 "Parcheggi pubblici" a art. 30 "verde pubblico attrezzato"; sarà inoltre ridimensionata l'area occupata dalla strada comunale e completata un tratto di percorso ciclabile art. 40 "rete infrastrutturale stradale e ferroviaria mobilità debole, fasce di rispetto" delle norme di attuazione del Regolamento Urbanistico.

Di seguito si confrontano le diverse discipline.

	Stato attuale	Stato di variante
OGGETTO	Art.34 – spazi per i parcheggi pubblici definiti dall'art. 3, lettera d) del D.M. 1444/68.	Art.30 – spazi per verde pubblico attrezzato definiti dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68.
Destinazioni d'uso	Le aree destinate a parcheggio di norma dovranno essere corredate di adeguati marciapiedi, idonee alberature, di sistemazione a verde e aree attrezzate per la raccolta dei rifiuti urbani. In dette aree potranno essere consentite modeste costruzioni al servizio del parcheggio.	Sono comprese in questa categoria le aree pubbliche destinate a parco, per il gioco, lo sport e il tempo libero. In queste zone sono consentiti interventi volti alla sistemazione degli spazi verdi, con percorsi pedonali, aree di sosta, attrezzature ludico-sportive. In dette zone possono essere installati servizi igienici, impianti tecnologici, volumetrie necessarie allo svolgimento di attività culturali, ricreative o associative complementari all'utilizzo dell'area.
Categoria di intervento	Detti parcheggi dovranno altresì garantire un'adeguata permeabilità nei termini di legge. Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dal perimetro del centro abitato e ricadenti in area vincolata ai sensi del Codice del Paesaggio art. 142, c.1, lett. c (fiumi), non devono comportare aumento dell'impermeabilizzazione del	I parametri di densità edilizia, di distanza e di altezze dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante. Gli interventi in queste aree devono essere regolati da progetti unitari e riguardare

	<p>suolo e devono essere realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili limitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura a quelle strettamente funzionali per la fruibilità dell'opera.</p> <p>Gli spazi di parcheggio possono essere realizzati anche da parte di soggetti privati purché il loro uso sia regolato da apposita convenzione.</p> <p>Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica.</p>	<p>l'intera zona o parti organiche della stessa.</p> <p>Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica, ma possono essere di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto.</p> <p>Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica.</p>
Parametri urbanistici	Non specificati	Non specificati

La variante si configura quindi come una modifica di minima entità sul R.U., che non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali dello stesso.

Le modifiche introdotte non comportano una variazione sostanziale del quadro di riferimento che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia; non sono previsti nuovi impegni di suolo.

La modifica della classificazione urbanistica porterà la dotazione di Standard nel seguente modo:

ARTICOLO 34 in totale sono stati tolti mq 2.536 conteggiati nel precedente monitoraggio mq 2.114 a produttivo e servizi mq 422 a residenziale;

ARTICOLO 30 Sono stati aggiunti mq 3.626 assegnati mq. 2.222 a produttivo e servizi e mq. 1.404 a residenziale

VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO PUBBLICO

UTOE	TOTALE STIMA ABITANTI AL 31.12.2018	D.M. 1444/68	SUP NECESSARIA	SUP. PREVISTA	SUP. RILASCIATA	STANDARD PREVISTO	STANDARD REALIZZATO
A1	813	2,5	2.033	2.583	2.387	3,2	2,9
A2	5.862	2,5	14.655	41.355	17.187	7,1	2,9
B1	207	2,5	517	578	578	2,8	2,8
B2	8.525	2,5	21.312	32.423	18.252	3,8	2,1
C1	1.026	2,5	2.564	3.792	925	3,7	0,9
C2	2.566	2,5	6.415	11.044	5.561	4,3	2,2
D1	5.465	2,5	13.663	23.646	11.855	4,3	2,2
D2	3.366	2,5	8.415	26.614	7.199	7,9	2,1
E	6.424	2,5	16.061	82.886	39.000	12,9	6,1
F	4.179	2,5	10.448	35.086	11.378	8,4	2,7
G1	2.255	2,5	5.637	13.307	7.641	5,9	3,4
G2	1.455	2,5	3.637	3.799	2.540	2,6	1,7
H1	1.754	2,5	4.386	11.174	3.522	6,4	2,0

H2	2.252	2,5	5.629	17.860	6.301	7,9	2,8
H3	1.243	2,5	3.108	8.557	2.975	6,9	2,4
H4	2.688	2,5	6.721	18.019	5.716	6,7	2,1
	50.080		125.200	333.146	143.439		

Di seguito la verifica della quantità di verde pubblico residenziale suddiviso per raggruppamento di U.T.O.E. . Il riferimento è agli articoli di R.U. che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68

Art. 30 Verde pubblico attrezzato

Art. 31 Verde pubblico per impianti sportivi

VERIFICA STANDARD A VERDE PUBBLICO PER GRUPPI DI UTOE

GRUPPO UTOE	ABITANTI	D.M.1444/68	SUP.NECESSARIA	SUP.PREVISTA	SUP. REALIZZATA	STANDARD PREVISTO	STANDARD REALIZZATO
A1+A2	6.675	9,0	60.075	80.593	42.961	12,07	6,44
B1+B2	8.731	9,0	78.582	83.383	32.364	9,55	3,71
C1+C2	3.592	9,0	32.326	42.124	7.189	11,73	2,00
D1+D2	8.831	9,0	79.481	110.096	14.511	12,47	1,64
E	6.424	9,0	57.819	187.731	85.528	29,22	13,31
F	4.179	9,0	37.612	97.322	27.302	23,29	6,53
G1+G2	3.710	9,0	33.386	41.451	15.464	11,17	4,17
H1+H2+H3+H4	7.938	9,0	71.439	145.986	53.224	18,39	6,71
	50.080		450.721	787.282	278.543		

Mantenendo gli stessi criteri applicati per la variante Generale al Regolamento Urbanistico del 2015, la quantità di standard urbanistico sviluppata sugli articoli 30 “Verde pubblico attrezzato” e 34 “parcheggi pubblici” , relativamente all’UTOE E, è garantito e si modificano come sotto riportato.

VERIFICA STANDARD URBANISTICO PER LE ZONE PRODUTTIVE E DI SERVIZIO

UTOE	SUP. ZONE D	RICHIESTA STANDARD (SUPx10%)	REPERIMENTO STANDARD URBAN.		TOTALE	VERIFICA UTOE	VERIFICA GRUPPI UTOE
			QUOTA A CARICO DELLE AZIENDE	STANDARD URB. IN CARTOGR.			
A1		0	0	1.285	1.285	1.285	
A2	591.404	59.140	975	63.078	64.053	4.913	6.198
B1	666	67	0	759	759	692	
B2	447.784	44.778	2.482	49.148	51.630	6.852	7.544
C1	804	80	0	3.914	3.914	3.834	
C2	99.908	9.991	97	31.478	31.576	21.585	25.419
D1	424.998	42.500	1.045	48.624	49.669	7.169	5.696

D2	520.085	52.009	932	49.604	50.536	-1.473	
E	489.380	48.938	928	185.467	186.395	137.457	
F	735.906	73.591	8.050	55.464	63.513	-10.077	127.380
G1	393.270	39.327	0	49.082	49.082	9.755	
G2	287.434	28.743	0	25.491	25.491	-3.252	6.503
H1	82.072	8.207	287	31.837	32.123	23.916	
H2	40.670	4.067	0	16.436	16.436	12.369	
H3	33.269	3.327	262	6.801	7.064	3.737	
H4	67.269	6.727	487	6.805	7.292	565	40.588
totale	4.214.921	421.492	15.545	625.166	640.711	219.219	

4. ASPETTI AMBIENTALI

Preventivamente alla stesura del progetto definitivo relativo alla nuova Piazza Aldo Moro, sono state effettuate le verifiche relative alla necessità di predisporre il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disciplinato in Regione Toscana con L. R. 12/02/2010 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

L'art. 6, descrive i casi di esclusione e il comma 1bis dice testualmente:

1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

Pertanto alla luce di quanto disposto dalla normativa vigente non è stata effettuata la Valutazione Ambientale Strategica, in quanto la variante è ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65 del 2014.

Inoltre la stessa variante assume tutte le caratteristiche formali e sostanziali di una modifica minore al RU per i seguenti motivi:

1. è caratterizzata da un'operatività e applicabilità circoscritta concretamente a zone limitate del territorio comunale;
2. non determina effetti significativi sull'ambiente trattandosi di variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 che conferma l'impostazione iniziale del piano strutturale e del regolamento urbanistico; in particolare non vengono modificati i loro elementi caratterizzanti quali il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo;
3. non comporta nuove previsioni urbanistiche incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio, in quanto le nuove previsioni sono limitate esclusivamente ad interventi di recupero e riorganizzazione degli spazi all'interno dei centri abitati;
4. non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
5. non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.

5. ASPETTI PAESAGGISTICI

L'intervento di riorganizzazione della piazza Aldo Moro ha portato il recupero funzionale e percettivo di un'area che è avulsa dal contesto, generando, nelle persone che frequentano o utilizzano questa area, problematiche di tipo spaziale e di proporzione che restituiscono un'idea di spaesamento e perdita dei riferimenti; dove la strada e la piazza diventano luoghi anonimi e non decodificabili, lasciando l'osservatore in balia dello spazio, privo di ogni riferimento dimensionale e tipologico.

Attualmente l'area è classificata, nel vigente R.U., in parte a parcheggio pubblico e viabilità, in parte a verde pubblico attrezzato; con la variante viene ampliata l'area a verde pubblico attrezzato, ridimensionata la sede stradale e completata la pista ciclo-pedonale.

All'interno del verde pubblico attrezzato, sarà realizzata la piazza con la dotazione di aree pavimentate e a verde attrezzato.

La nuova configurazione di questo spazio permetterà di poter svolgere il consueto mercato ambulante, manifestazioni musicali (come quella del 1° maggio), ma anche altre azioni che l'amministrazione comunale vorrà promuovere o funzioni che i cittadini di Capannori vorranno intraprendere.

Nell'area non sono presenti elementi di particolare pregio dal punto di vista storico architettonico, il parcheggio ha una pavimentazione con asfalto, le aiuole sono delimitate da cordoli in cls e all'interno del verde sono presenti dei pini domestici che hanno creato un dissesto del manto stradale.

Si ritiene che la mancanza di particolare tutela per i caratteri tipologici preesistenti non influirà sulla percezione degli elementi identitari del paesaggio.

L'area in esame non ricade in zona sottoposta a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Tuttavia, ai sensi dell'Articolo 20 c. 4 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina di Piano del PIT regionale approvato con delibera di Consiglio Regionale Toscana n° 37 del 27/03/2015, è stata eseguita la verifica del rispetto della coerenza con le direttive della disciplina statutaria (le prescrizioni e delle prescrizioni d'uso sono relative alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, quindi la verifica del rispetto delle stesse non è necessaria per la variante in esame).

Pertanto è stato predisposto il documento di "Valutazione dell'adeguamento al PIT della Variante al RU" da sottoporre alla procedura di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.