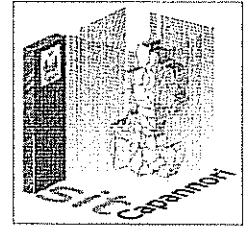




Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio



Pianificazione Urbanistica S.I.T.

Capannori p.zza A.Moro 1 - Lucca 55012 tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

Comune di Capannori

ALLEGATO alla del

bera *ee* 5

del *28/3/2013*

del

REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvato con del.C.C. n° 13 del 12/03/09 n° 14 del 13/03/09 e n° 15 del 16/03/09

VARIANTE PARZIALE Approvata con del. C.C. n° 63 del 29/12/2011

VARIANTE PARZIALE CARTOGRAFICA PER LIEVI RETTIFICHE URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL P.I.P. DI CARRAIA e PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. DI CARRAIA

Adottati rispettivamente con del.C.C. n° 26 e 27 del 14/06/2012

Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni presentate

Dicembre 2012

Estensore del progetto	Resp. del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena
<i>Mucci</i>	<i>Stefano Modena</i>
Garante della comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Coordinamento tecnico	

COLLABORATORI
GOVERNO DEL TERRITORIO Geom. Sergio Del Barga Geom. Giovanni Del Frate Geol. Gianluca Bucci
MARKETING TERRITORIALE P.O. Andrea Ricci Esp. Tecnico Piero Lorenzetti
S.I.T. Esp Tecnico Silvia Giorgi Esp.GIS Alessia Pieraccini



COMUNE
di
CAPANNORI

Servizio GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio. PIANIFICAZIONE URBANISTICA - SIT
Tel +39 0583 482714
Fax +39 0583 428505
e-mail m.nucci@comune.capannori.lu.it

VARIANTE PARZIALE CARTOGRAFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LIEVI RETTIFICHE URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL PROGETTO P.I.P. DI CARRAIA, AI SENSI DELL'ART. 17 LEGGE REGIONALE 3/01/2005 N. 1

adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 14/06/2012

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. DI CARRAIA

adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 14/06/2012

OSSERVAZIONE n° **1** data consegna **01/09/2012** prot. n° **55621**

RICHIEDENTE: Antonio Vamberti in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società Papergroup s.p.a.

INDIRIZZO: via Tazio Nuvolari

FRAZ.:Carraia

CITTA': Capannori

CAP: 55012

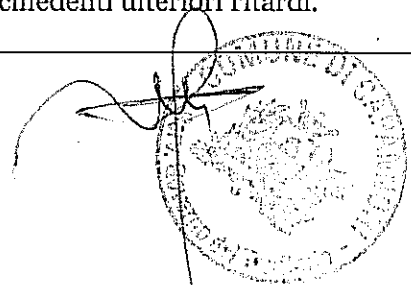
OSSERVAZIONE :	<input checked="" type="checkbox"/> alla variante parziale cartografica al vigente R.U. per lievi rettifiche cartografiche in adeguamento al progetto di PIP di Carraia
	<input checked="" type="checkbox"/> al Piano per Inseediamento Produttivi PIP di Carraia

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Richiesta di realizzazione di vasca antincendio a servizio della ditta richiedente ed anche dell'ampliamento del complesso produttivo PIP di Carraia in progetto.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

La società Papergroup nell'ottica di risolvere un problema di sicurezza per il proprio complesso produttivo posto in Carraia, al confine nord con il perimetro del nuovo Piano per Inseidiamenti Produttivi, in area vecchio PIP, ha in progetto la realizzazione di una vasca antincendio scavata nel terreno e lievemente arginata, della capacità di 300 mc, che alimenta la rete antincendio dello stabilimento. Il progetto ha ottenuto il parere favorevole da parte dei Vigili del Fuoco ed il rilascio del provvedimento conclusivo di procedimento unico SUAP di questo comune (pratica SUAP 3445/2007). Al momento della realizzazione dell'intervento (DIA n° Do8/0568 del 13/06/2008) fu comunicata l'improcedibilità della stessa in quanto era intervenuta la adozione della variante generale (delibera C.C. n° 41 del 16/06/2008) che mutava le destinazioni urbanistiche del terreno di cui trattasi. Quindi la soc. scrivente presentò osservazione alla variante generale (n° 969) con la quale chiedeva nuovamente la possibilità di realizzare tale vasca; l'osservazione non fu accolta, con conferma della destinazione urbanistica individuata in Art. 29 verde di connettività urbana. Successivamente è stato presentato un progetto unitario per la realizzazione della stessa opera classificato al numero PU 12/004 al quale è stato risposto con prot. n° 25039 del 16/04/2012, che lo stesso non poteva essere accolto e con successiva lettera prot. 34317 del 25/05/2012 che i termini per la definizione della domanda di approvazione del Progetto Unitario rimanevano sospesi in attesa dell'approvazione del Piano Attuativo per l'Ampliamento del PIP di Carraia. Premesso questo con la presente osservazione sono a richiedere:

- 1) Se è intenzione dell'Amministrazione di venire incontro alle esigenze operative e di sicurezza dell'azienda scrivente, espote nel paragrafo precedente;
- 2) Si ribadisce la volontà di attuare nel terreno di proprietà classificato verde di connettività urbana (fg. 88 mapp. 1158) una sistemazione a verde con inserito un vaso di acqua ad uso presidio antincendio per tutta la zona industriale, compreso anche l'attività dello scrivente;
- 3) Si chiede l'esclusione di tale lotto come sopra identificato dalla perimetrazione del comparto del P.I.P. al fine di non legarlo al progetto del PIP che potrebbe causare ai richiedenti ulteriori ritardi.



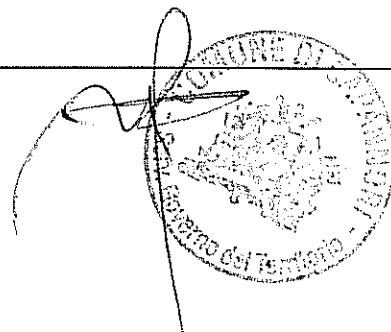


ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

- 1) Il PIP di Carraia è l'unica area per lo sviluppo delle attività produttive individuata nel territorio capannorese ed è stato scelto dall'amministrazione al fine di gestire, attraverso un intervento pubblico, le condizioni di sviluppo ripartendo su tutta l'estensione dell'area i costi dell'urbanizzazione. L'assegnazione delle aree dovrà avvenire attraverso l'indizione di un apposito bando pubblico che stabilirà nel dettaglio tutte le modalità di assegnazione dei lotti sia per le nuove attività, che per le rilocalizzazioni di attività incongrue, che per gli ampliamenti di attività già presenti sul territorio comunale. Questo manifesta di per se la volontà della Amministrazione comunale di assecondare le esigenze lavorative operative e di sicurezza non solo dell'azienda scrivente, ma anche dell'intera realtà industriale del territorio comunale.
- 2) Attualmente il lotto oggetto di osservazione è classificato come Art. 29 "verde di connettività urbana" che consente in tali aree la realizzazione di percorsi pedonali, percorsi-salute attrezzati, piste ciclabili, spazi di sosta, piazzole attrezzate e piccole attrezzature di servizio, stabilendo che tutti gli interventi dovranno essere preceduti da un Progetto Unitario di iniziativa pubblica, oltre a consentire l'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari da realizzarsi anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Valutato che l'intervento proposto si compone di realizzazione di barriera verde costituita da filari alberati di specie autoctone (pioppi e querce), nella realizzazione di rilevato in terra con la funzione di schermare ed impedire la visione delle attuali e future costruzioni industriali da parte delle costruzioni residenziali esistenti, e nella realizzazione di un vaso di acqua per la ricarica delle autobotti dei VVFF a servizio sia della Papergroup che delle altre ditte facenti parte del Pip, qualificabile come "piccola attrezzatura di servizio" ai sensi dell'art. 29. Preso atto della nota di osservazione al progetto unitario prot. n° 28945 del 04/05/2012, e della controdeduzione alla osservazione n° 969 relativa alla procedura di approvazione della variante generale al R.U. (delibera di C.C. n° 13, 14, 15 del 2009), si ritiene di poter valutare l'intervento proposto come conforme alla normativa di cui all'Art. 29 del R.U. vigente, con la condizione che l'intervento previsto nel P.U. sia disciplinato da apposita convenzione a garanzia dell'uso pubblico della attrezzatura di interesse comune e che regoli la realizzazione e manutenzione dell'area.
- 3) Le zone classificate nell'art. 29 sono aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Dette aree sono soggette a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica. L'attuazione di fasce di bosco periurbano, di barriere verdi, di piantate o di filari in queste aree può essere realizzata, ai sensi dell'art. 29 del vigente R.U., anche attraverso forme di incentivazione e convenzionamento dell'intervento privato. Stante quanto sopra si ritiene ammissibile la realizzazione da parte di privati di una tale attrezzatura, ancorché ne sia garantito l'uso pubblico attraverso sottoscrizione di convenzione. Questo progetto ricade all'interno del comparto PIP di Carraia che ha una sua procedura di attuazione. Ritenuto che l'intervento proposto possa essere conforme all'Art. 29 del R.U. vigente, che è garantito l'uso pubblico dell'area attraverso la sottoscrizione di una convenzione, che trattasi di realizzazione di un'opera di interesse dell'intera area oggetto di piano per insediamento produttivi, che per il principio di efficacia ed economia dell'azione amministrativa risulti controproducente sottoporre ad esproprio l'area in oggetto per poi assegnarla successivamente all'attuale proprietario, si propone di mantenere l'area in oggetto come facente parte del PIP, ma con una specifica appendice normativa di PIP stesso che ne preveda l'attuazione separata dalla procedura ordinaria, attraverso l'approvazione di uno specifico progetto unitario ad intervenuta approvazione ed efficacia dell'atto amministrativo.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
 ACCOLTA IN PARTE
 NON ACCOLTA





COMUNE
di CAPANNORI

Servizio GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio. PIANIFICAZIONE URBANISTICA - SIT
Tel +39 0583 482714
Fax +39 0583 428505
e-mail m.nucci@comune.capannori.lu.it

VARIANTE PARZIALE CARTOGRAFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LIEVI RETTIFICHE URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL PROGETTO P.I.P. DI CARRAIA, AI SENSI DELL'ART. 17 LEGGE REGIONALE 3/01/2005 N. 1

adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 14/06/2012

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. DI CARRAIA

adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 14/06/2012

OSSERVAZIONE n°

2

data consegna

01/09/2012

prot. n°

55622

RICHIEDENTE: Antonio Vamberti in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della società Papergroup s.p.a.

INDIRIZZO: via Tazio Nuvolari

FRAZ.: Carraia

CITTA': Capannori

CAP: 55012

OSSERVAZIONE :

alla variante parziale cartografica al vigente R.U. per lievi rettifiche cartografiche in adeguamento al progetto di PIP di Carraia

al Piano per Inseediamento Produttivi PIP di Carraia

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Analisi di fattibilità economica del Piano per Inseediamenti Produttivi PIP di Carraia.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

La società Papergroup ci rappresenta tre possibili scenari di fattibilità economica del Piano per Inseediamenti Produttivi PIP di Carraia, che sinteticamente così possiamo esporre: Caso 1) mancata assegnazione dei finanziamenti regionali ed attuazione comunque del Piano per Inseediamenti Produttivi PIP di Carraia. Caso 2) parziale assegnazione dei finanziamenti regionali e revisione del progetto di PIP in riduzione con conseguente minore entità della superficie da acquisire attraverso l'esproprio. Caso 3) il Comune decide di non procedere con l'attuazione del PIP di iniziativa pubblica lasciando la possibilità ai privati di realizzare il PIP stesso.

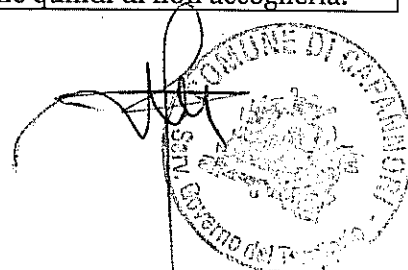
A fronte di queste prospettive la soc. scrivente ci espone che il terzo caso risulta l'unico realmente attuabile e perseguibile in quanto consente di avere tutti i vantaggi di un PIP di iniziativa pubblica, con costi notevolmente inferiori a condizione di formare un pool di proprietari interessati all'iniziativa che abbiano la proprietà per almeno il 75% dell'area oggetto di piano, con la convenzione che dovrà essere stipulata con il Comune che, in tale sede, potrà imporre la scelta degli assegnatari e le eventuali opere da realizzare.

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

La presente osservazione riguarda prevalentemente aspetti di natura economica e di fattibilità finanziaria del PIP, che prescindono dalla procedura urbanistica di adozione ed approvazione del Piano per Inseediamenti Produttivi PIP di Carraia e della relativa variante urbanistica. Ad ogni buon conto lo scenario rappresentato dalla soc. scrivente non trova conformità con quanto disposto normativamente dall'art. 25 del vigente Regolamento Urbanistico che parla di "parti di territorio destinate all'estensione ed all'integrazione di zone produttive consolidate, da mettere in attuazione mediante Piano Attuativo di iniziativa pubblica, ed assimilate alle zone D del D.M.1444/68". Appare chiaro quindi come l'ente promotore dell'attuazione di tale previsione urbanistica, risulti essere la pubblica amministrazione attraverso la stesura di un Piano per Inseediamento Produttivi. Pertanto la proposta della presente osservazione non risulta conforme con le N.T.A. del R.U. vigente e si propone quindi di non accoglierla.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
 ACCOLTA IN PARTE
 NON ACCOLTA





COMUNE
CAPANNORI

Servizio GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio. PIANIFICAZIONE URBANISTICA - SIT
Tel +39 0583 482714
Fax +39 0583 428505
e-mail m.nucci@comune.capannori.it

VARIANTE PARZIALE CARTOGRAFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO PER LIEVI RETTIFICHE URBANISTICHE IN ADEGUAMENTO AL PROGETTO P.I.P. DI CARRAIA, AI SENSI DELL'ART. 17 LEGGE REGIONALE 3/01/2005 N. 1
adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 26 del 14/06/2012
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. DI CARRAIA
adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 27 del 14/06/2012

OSSERVAZIONE n° **3** data consegna **05/09/2012** prot. n° **56409**

RICHIEDENTE: Regione Toscana, Direzione regionale delle politiche territoriali ed ambientali e per la mobilità, area di coordinamento Pianificazione territoriale e Paesaggio, settore Pianificazione del territorio

INDIRIZZO: via di Novoli 26

FRAZ.: CITTA': Firenze **CAP:** 50127

OSSERVAZIONE :	<input checked="" type="checkbox"/> alla variante parziale cartografica al vigente R.U. per lievi rettifiche cartografiche in adeguamento al progetto di PIP di Carraia
	<input checked="" type="checkbox"/> al Piano per Inseediamento Produttivi PIP di Carraia

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE: Contributo regionale espresso in occasione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'Art. 36 del PIT in data 14/06/2012

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

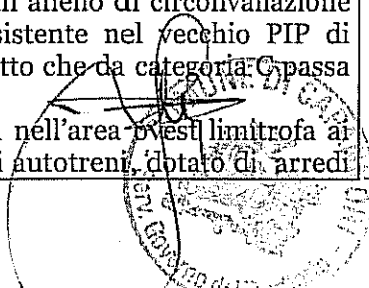
Il progetto del Piano per Inseidiamenti produttivi PIP di Carraia è stato sottoposto a verifica di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 36 comma 2 del PIT regionale, con conferenza dei servizi svoltasi in data 14/06/2012 alla quale erano presenti i responsabili della Regione Toscana, ed i delegati di Provincia di Lucca e Sovrintendenza BB.AA.AA. di Lucca. La conferenza dei servizi si è conclusa con la verifica dell'adeguatezza del piano attuativo alle finalità di tutela paesaggistica con le seguenti prescrizioni: revisione dello schema distributivo dei comparti e della viabilità ai fini di un migliore inserimento paesaggistico che tenga conto delle caratteristiche di ruralità ancora esistenti nel contesto territoriale di riferimento, degli insediamenti residenziali sparsi, nonché degli assetti vegetazionali, reticolo idrografico ed ecosistema fluviale del canale Rogio ed in particolare:

- 1) allontanamento della viabilità lungo il canale Rogio con inserimento di ampia fascia verde lungo la stessa;
- 2) eliminazione della previsione edificatoria del comparto 1 nell'area ovest limitrofa ai nuclei residenziali esistenti, limitando gli interventi alla realizzazione di un'area a parcheggio e verde;
- 3) redistribuzione delle previsioni edificatorie del comparto 2 con incremento delle aree verdi, riduzione degli ingombri volumetrici e allineamenti con il contesto esistente;
- 4) riduzione al minimo delle superfici esterne pavimentate o asfaltate con incremento delle piantumazioni arboree.

ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:

La nuova soluzione progettuale del Piano per insediamenti PIP di Carraia, accoglie le indicazioni fornite dalla Conferenza dei Servizi del 14/06/2012 e ribadite in sede di osservazione dalla Regione Toscana. Il progetto modificato ha operato una generale revisione dello schema distributivo dei comparti e della viabilità ai fini di un migliore inserimento paesaggistico mediante le seguenti modificazioni:

- 1) Allontanamento della viabilità lungo il canale Rogio con formazione di un anello di circoscrizione ridotto, che raccorda la viabilità di nuova realizzazione con quella esistente nel vecchio PIP di andamento nord-sud, e contestuale declassamento della viabilità di progetto che da categoria C passa a categoria F di tipo extraurbano.
- 2) Nuova soluzione progettuale della previsione edificatoria del comparto 1 nell'area ovest limitrofa ai nuclei residenziali esistenti con realizzazione del parcheggio a raso per gli autotreni, dotato di arredi





COMUNE
di
CAPANNORI

Servizio GOVERNO DEL TERRITORIO
Ufficio. PLANIFICAZIONE URBANISTICA – SIT
Tel +39 0583 482714
Fax +39 0583 428505
e-mail m.nucci@comune.capannori.lu.it

vegetazionali che configurino un corridoio verde tra gli edifici residenziali e l'area agricola ad ovest del comparto PIP di Carraia.

- 3) Il comparto 2 assume una nuova distribuzione delle previsioni edificatorie con riduzione degli ingombri volumetrici dei fabbricati (ancorché le stesse risultino semplicemente indicative e non prescrittive) ed una tessitura urbanistica degli stessi che riprende gli allineamenti dei comparti edificatori esistenti.
- 4) La richiesta di incremento delle piantumazioni arboree è già contenuta a livello normativo nell'Art. 6 "Sistemazioni aree esterne di pertinenza dei comparti" delle Norme Tecniche di Attuazione del PIP che prescrive il rispetto del 25% di superficie permeabile per ogni superficie fondiaria; la piantumazione lungo il perimetro delle recinzioni fronteggianti i lati strada di filari di alberature e siepi sempreverdi; la realizzazione di una fascia verde di profondità di ml 5,00 lungo il perimetro delle aree di margine del comparto del PIP.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON ACCOLTA

