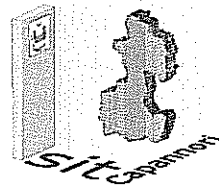


Comune di Capannori

Servizio
Servizi alla città



Ufficio Urbanistica e Ambiente

Piazza A.Moro 1 - 55012-Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014
adottata con Delibera C.C. n°..... del

Comune di Capannori
ALLEGATO alla delibera n. 47
del
Il Segretario Generale

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Savini

Conformazione e adeguamento al PIT

Valutazione dell'adeguamento al PIT della Variante Semplificata al RU

Sindaco	Assessora Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei

Garante dell'informazione e della partecipazione	Dott.ssa Maria Elisabetta Luporini
--	---

Progettisti	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena

Gruppo di Progettazione interno
Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis



PREMESSA	2
DESCRIZIONE VARIANTE	3
ASPETTI PAESAGGISTICI	4
VALUTAZIONE DI CONFORMITA' FRA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL P.I.T./P.P.R	5
Disciplina delle Invarianti Strutturali.....	5
Disciplina del sistema idrografico.....	7
SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA.....	8
5 – Indirizzi per le politiche – sistemi della pianura e del fondovalle	8
6 - Disciplina d'uso.....	9

PREMESSA

Il Comune di Capannori è dotato di 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.

La Variante Generale al Regolamento Urbanistico Vigente è stata adottata con Delibera di C.C. n. del 20/03/2014.

Con Delibera di Consiglio regionale n° 37 del 27/03/2015, la Regione Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, in cui l'art.20 della Disciplina di Piano stabilisce che gli strumenti di pianificazione del territoriale e gli atti di governo del territorio da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione del PIT si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni; gli strumenti di pianificazione del territoriale e gli strumenti di governo del territorio vigenti alla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione del PIT, e le varianti ad essi, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.

L'art.23 della disciplina di Piano del PIT specifica che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e gli atti di governo del adottati prima della data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione del PIT sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio.

Di conseguenza la Variante Generale, in fase di approvazione, è stata integrata con il Documento "Indagine tecnica sull'adeguamento del RU al PIT con valenza di Piano Paesaggistico" in cui è stata effettuata la verifica di adeguamento alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT.

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con Delibera di C.C. 69 del 27.11.2015, ed alcune parti sono state oggetto di nuova adozione.

Per la parte della Variante Generale oggetto di nuova adozione, avvenuta quindi successivamente alla approvazione del PIT, è stata effettuata la valutazione di conformità rispetto agli indirizzi e alle direttive della disciplina statutaria del piano, esplicitata per le parti oggetto di nuova adozione (integrando il "Indagine tecnica sull'adeguamento del RU al PIT con valenza di Piano Paesaggistico").

La presente Variante, come meglio descritta nei punti successivi, non interessa aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e si ritiene non abbia effetti territoriali e paesaggistici.

Per le parti oggetto di Variante semplificata quindi la Valutazione della conformità è stata effettuata rispetto agli indirizzi e alle direttive della disciplina statutaria del PIT, ma non è stata effettuata la verifica dell'adeguamento alle prescrizioni e alle prescrizioni d'uso dello stesso in quanto queste sono riferite esclusivamente alle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Si ritiene inoltre che la comparazione tra uno strumento di valenza statutaria e strategica come il P.I.T. con valenza di P.P.R. ed uno strumento operativo come il Regolamento Urbanistico non sia completamente rigorosa, per la mancanza dell'adeguamento dello strumento principale di recepimento e dettaglio del P.I.T. che è il Piano Strutturale: infatti sembrerebbe opportuno confrontare i capitoli di Direttiva con il quadro statutario e strategico di Piano Strutturale (risalente al 2001) ed i capitoli di prescrizione con le norme di Regolamento Urbanistico.

Detto ciò, la prossima stesura del nuovo Piano Strutturale del comune di Capannori consentirà il completo adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di P.P.R.

DESCRIZIONE VARIANTE

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”.

Con Delibera di Giunta Comunale n° 71 del 01/04/2015 è stato approvato il progetto dell’opera pubblica “Capannori Ospitale - Realizzazione di un Ospitale per i pellegrini della via Francigena storica di Capannori”, attualmente in corso di realizzazione. Il progetto esecutivo e successive varianti sono state approvate con Determine n.351/2015, 493/2015, 179/2016.

L’intervento è localizzato su di un lotto di circa 2320 mq circa, di proprietà comunale, situato nella frazione di Capannori centro (Utoe E), individuata negli elaborati allegati, Capannori occupata da un immobile dismesso da anni e fatiscente.

Attraverso la realizzazione dell’Ospitale l’area sarà oggetto di riqualificazione sotto il profilo architettonico ed ambientale, ed essendo situata nel centro della zona direzionale e servizi della frazione di Capannori questo intervento porterà ad un miglioramento della qualità dell’insediamento.

La volontà dell’amministrazione è di sviluppare le potenzialità di fruizione pubblica, anche aumentando le possibilità di accoglienza dell’Ospitale consentendone l’utilizzo come struttura ricettiva extra-alberghiera per l’ospitalità collettiva, ascrivibile alla tipologia di Ostello ai sensi della L.R. 23 marzo 2000, n. 42.

La volontà dell’amministrazione è di sviluppare le potenzialità di fruizione pubblica, anche aumentando le possibilità di accoglienza dell’Ospitale consentendone l’utilizzo come struttura ricettiva extra-alberghiera per l’ospitalità collettiva, ascrivibile alla tipologia di ostello ai sensi della L.R. 23 marzo 2000, n. 42.

La presente variante ha per oggetto la modifica del Regolamento Urbanistico vigente finalizzata allo sviluppo dell’immobile come struttura ricettiva e come attrezzatura di fruizione pubblica, 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 interno al Servizio "Servizi alla città", consiste nella variazione di classificazione urbanistica dell'area in oggetto, attualmente classificata come "Area di interesse tipologico", al fine di individuare una nuova "area per attrezzature di interesse comune", definite all'Art. 36 delle N.T.A. del R.U. vigente come di seguito si riporta:

Art. 36 Aree per attrezzature di interesse comune

Sono gli spazi pubblici definiti dall'art. 3 lettera b) del D.M. 1444/68 e sono destinati ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali e ricreative, assistenziali, igienico-sanitarie, civili e amministrative e per gli impianti sportivi caratterizzati dalla prevalenza di strutture edili. Sono inoltre ammesse strutture complementari e funzionali alle attrezzature di cui sopra. 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 realizzazione e di gestione e garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto. 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. La dotazione di verde e parcheggi, qualora non prevista dallo strumento urbanistico, dovrà essere individuata in relazione alle funzioni previste.

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

La classificazione dell'area come "Art. 36 Aree per attrezzature di interesse comune" consente di svilupparne ulteriormente le potenzialità di interesse pubblico e di soddisfare le eventuali future esigenze che si presenteranno per potenziare la fruizione pubblica dell'area.

L'area infatti si trova in posizione centrale del Comune, tra le frazioni di Capannori e Lunata, in una zona densa di attrezzature pubbliche o di uso pubblico: sedi comunali, scuole di vari gradi, verde pubblico, previsione di piste ciclabili che collegheranno tra loro queste strutture: lo sviluppo delle potenzialità di interesse pubblico dell'area porterà ad una valorizzazione e sviluppo dell'intero compendio.

ASPETTI PAESAGGISTICI

L'intervento di realizzazione dell'Ospitale ha portato il recupero funzionale e percettivo di un area degradata situata tra la frazione di Capannori e di Lunata, in zona caratterizzata dalla presenza di edifici pubblici e di uso pubblico (scuole, sedi comunali).

Attualmente l'area è classificata come "aree di interesse tipologico", dove gli interventi sono subordinati al rispetto di prescrizioni finalizzate al mantenimento delle tipologie edilizie presenti caratterizzanti il territorio urbanizzato del comune, mentre con la destinazione urbanistica di variante non saranno previste prescrizioni finalizzate al mantenimento della tipologia edilizia originaria. Tuttavia, l'immobile attualmente presente nell'area in oggetto non presenta particolari pregio dal punto di vista storico architettonico, e rappresenta l'unico fabbricato non di recente costruzione sul fronte 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.

Alla luce di quanto sopra, è stata svolta l'analisi di coerenza tra Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico e il P.I.T./P.P.R., ripercorrendo e contestualizzando quanto richiesto negli allegati del PIT/PPR.

VALUTAZIONE DI CONFORMITA' FRA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL P.I.T./P.P.R

Disciplina delle Invarianti Strutturali (“DISCIPLINA DEL PIANO” TITOLO 2 – CAPO II)	
Invariante strutturale “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”	
<p>Obiettivo generale : equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:</p> <p>la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture</p> <p>b) il contenimento dell’erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un’agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all’utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l’erosione;</p> <p>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</p> <p>d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modificano la forma fisica e la funzionalità strutturale;</p> <p>e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino</p>	<p>Contenuti della Variante Semplificata al R.U.</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti che influiscono sull’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.</p>
Invariante strutturale “I caratteri ecosistemici del paesaggio”	
<p>Obiettivo generale: l’elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale (ossia l’efficienza della rete ecologica, un’alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l’equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell’ecosistema), da perseguirsi mediante:</p> <p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p> <p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</p> <p>c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali</p> <p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p> <p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p>	<p>Contenuti della Variante Semplificata al R.U.</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti che influiscono sulla qualità ecosistemica del territorio regionale</p>
Invariante strutturale “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali	
<p>Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre, da perseguirsi mediante:</p>	<p>Contenuti della Variante Semplificata al R.U.</p>

<p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</p> <p>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</p> <p>c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</p> <p>d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;</p> <p>e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</p> <p>f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p> <p>g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p> <p>h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti che influiscono sulla salvaguardia del carattere policentrico del sistema insediativo, né sulle identità paesaggistiche del morfotipo insediativo "1.morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali" sottotipo "1.2 Piana di Lucca"</p>
<p>Invariante "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"</p>	
<p>Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali (che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico) da perseguirsi mediante:</p> <p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento concentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;</p> <p>b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;</p> <p>c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più</p>	<p>Contenuti della Variante Semplificata al R.U.</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti che influiscono sui paesaggi rurali regionali</p>

<p>lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;</p> <p>d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;</p> <p>e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;</p> <p>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.</p>	<p>Disciplina del sistema idrografico ("DISCIPLINA DEL PIANO" TITOLO 2 – CAPO V)</p> <p>Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua perseguono i seguenti obiettivi:</p> <p>a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico;</p> <p>b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;</p> <p>c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;</p> <p>d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del <i>continuum</i> fluviale).</p>
	<p>Contenuti della Variante Semplificata al R.U.</p>
	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti che influiscono sul sistema idrografico</p>

Nella seguente tabella si evidenziano gli aspetti di coerenza con gli “Indirizzi delle politiche” e con la “Disciplina d’uso - Obiettivi di qualità e direttive” della SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 – LUCCHESIA che interessano l’ambito territoriale in oggetto.

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA	
5 – Indirizzi per le politiche – sistemi della pianura e del fondovalle	
<p>al fine di tutelare le risorse idriche, promuovere la ricarica della falda e preservare l’equilibrio idraulico del territorio dell’ambito, è opportuno, nella conduzione di ogni attività produttiva privilegiare soluzioni che favoriscano l’infiltrazione dell’acqua nel suolo e modalità di produzione che contengano i prelievi idrici e prevengano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere;</p> <p>al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a: conservare integralmente, ed eventualmente riqualificare, gli ecosistemi palustri, i boschi planiziali, ciò anche mediante il miglioramento della qualità e quantità degli apporti idrici e il controllo delle specie aliene (in particolare per il Lago di Sibolla);</p> <p>limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali;</p> <p>mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pescia di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l’area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio;</p> <p>al fine di riqualificare il territorio della piana è necessario perseguire politiche volte a limitare ulteriori processi di consumo di suolo e di urbanizzazione. Tale indirizzo risulta prioritario per l’area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, la zona settentrionale dell’ex Lago del Bientina, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale. In particolare è opportuno: avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi ineditati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio);</p> <p>garantire azioni volte a limitare l’ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli;</p> <p>nella programmazione di nuovi interventi è necessario: evitare l’inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché ulteriori effetti di frammentazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (come l’autostrada A11),</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aspetti inerenti le risorse idriche</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa le aree umide né le aree circostanti né influiscono sulla nuova impermeabilizzazione</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sulla qualità delle acque superficiali</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sulle quantità edificabili e non porta alla previsione di nuove edificazioni. Di conseguenza, non contribuisce nemmeno alla saldatura delle conurbazioni lineari</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sulla edificazione residenziale e produttiva</p> <p>La Variante Semplificata al R.U. non prevede infrastrutture fuori scala rispetto al sistema insediativo (dato che il lotto e l’edificato sono stati ristrutturati dall’esistente)</p>

<p>garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;</p> <p>indirizzare la pianificazione delle grandi piattaforme produttive e logistiche in modo da assicurare la coerenza anche paesaggistica degli insediamenti ed evitare la dispersione incrementale di ulteriori lotti.</p>	
<p>al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario: favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, spesso ricchi di elementi vegetali lineari e puntuali (boschetti, filari alberati, alberi camporili);</p> <p>garantire una sistemazione dei coltivi che consenta un efficace smaltimento delle acque conservando, ove possibile, la continuità della rete di infrastrutturazione rurale (viabilità minore e vegetazione di corredo).</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa politiche di sviluppo agricolo</p>
<p>al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare: l'integrità del profilo urbano di Lucca, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi, dalla cinta muraria e dalle sistemazioni degli spalti esterni a verde, e rafforzato ed esaltato dal vuoto dell'anello dei viali e dalla maglia urbana compatta di metà novecento; gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura e le loro relazioni con il paesaggio agrario circostante, contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale, riqualificando in chiave multifunzionale gli spazi agricoli e naturali interclusi e collocando, ove possibile, nei nodi insediativi storici, funzioni di interesse collettivo e di interscambio tra città e campagna.</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa politiche di sviluppo agricolo</p> <p>Attualmente l'area è classificata come "aree di interesse tipologico", ma l'immobile attualmente presente nell'area in oggetto non presenta particolari pregi dal punto di vista storico architettonico, e rappresenta l'unico fabbricato non di recente costruzione sul fronte stradale. Il lotto è compreso nella maglia urbana e si sono perse da tempo le relazioni col territorio agricolo. Si ritiene che la mancanza di particolare tutela per i caratteri tipologici preesistenti non influirà sulla percezione degli elementi identitari del paesaggio.</p>

6 - Disciplina d'uso	
Obiettivi di qualità e direttive	Coerenza
<p>Obiettivo 1 : Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate.</p>	<p>La variante in oggetto riguarda un'area che non è al margine del territorio urbanizzato ma è piuttosto contenuta nel tessuto insediativo della frazione di Capannori. Non verranno perciò interessate aree agricole o aree naturali.</p>
<p>Direttiva 1.1 - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;</p>	<p>La variante in oggetto prevede la classificazione come "area per attrezzature di interesse comune" di un'area già urbanizzata, all'interno della quale è consentito il recupero dell'immobile esistente e della relativa area di pertinenza.</p>

<p>Direttiva 1.2 - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti</p>	<p>La variante semplificata non influenza il sistema insediativo delle corti, in quanto non va a realizzare nuove urbanizzazioni che possano alterare gli equilibri del sistema territoriale delle corti. Inoltre, sebbene attualmente l'area sia classificata come "aree ed edifici di interesse tipologico", non sono presenti le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli insediamenti a corte.</p>
<p>Direttiva 1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa aree di connessione ecologica e non riduce le aree rurali</p>
<p>Direttiva 1.4 - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa le aree umide</p>
<p>Direttiva 1.5 - favorire la riorganizzazione localizzati e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili ("aree produttive ecologicamente attrezzate");</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa insediamenti produttivi</p>
<p>Direttiva 1.6 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea</p>	<p>Con la presente variante non si altera l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, non si contribuisce alla dispersione insediativa, e si riqualifica il tessuto urbano esistente.</p>
<p>Obiettivo 2 : Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo</p>	<p>La variante in oggetto riguarda un'area di pianuracentrale ad un'area urbanizzata, non influisce sulle relazioni fisiche e visive tra gli elementi in esame .</p>
<p>Direttiva 2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sul sistema insediativo delle fasce pedecollinari</p>
<p>Direttiva 2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>La variante in oggetto riguarda un'area centrale ad un'area urbanizzata con tipologie edilizie recenti</p>

<p>Direttiva 2.3 - salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori "delle Ville" posti a nord del Serchio fino al Torrente Pescaia di Collodi, all'Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso Orientamenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - salvaguardare il complesso della Villa comprensivo del giardino o parco, quale spazio di transizione verso il territorio aperto, favorendo il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza; - conservare le relazioni gerarchiche e percettive tra le Ville padronali, edifici pertinenziali e giardini, tutelando e valorizzando gli assi viari di accesso che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate talvolta anche rispetto alla città di Lucca. 	<p>La Variante Semplificata al R.U. non interessa il sistema insediativo delle ville e delle pievi</p>
<p>Direttiva 2.4 - preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico - con particolare riferimento alle Ville - e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici, la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno paesistico;</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sulle relazioni territoriali tra sistema insediativo storico e paesaggi agrari.</p>
<p>Direttiva 2.5 - conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento a Montecarlo, con il suo intorno territoriale e le visuali panoramiche che dalla piana lo traggiano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.</p>	<p>La Variante Semplificata al R.U. non influisce sull'integrità percettiva del borgo fortificato di castelvecchio di compito</p>
<p>Obiettivo 3: Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane</p>	<p>La variante in oggetto non riguarda aree boscate né montane e non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti.</p>
<p>Direttiva 3.1 - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole perfluviarie residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado.</p>	<p>La variante semplificata non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti</p>
<p>3.3 - contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p>	<p>La variante semplificata non riguarda aree agricole</p>
<p>3.4 - mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese, con particolare riferimento all'alto bacino del Rio Leccio, allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecarlo ed il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (direttrice di connettività da riqualificare);</p>	<p>La variante semplificata non interessa aree boscate o aree individuate come "corridoi ecologici"</p>
<p>3.5 - favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, a limitare, ove possibile, la diffusione delle specie alloctone e a recuperare/ mantenere i castagneti da frutto.</p>	<p>La variante semplificata non interessa aree boscate</p>