



---

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

**Ubicazione:** via di Carraia, loc. Carraia, Capannori (LU).

**Proprietà e Committenza:** Holding Immobiliare srl.

**Tecnico incaricato:** Arch. Riccardo Ricci

## Indice

<b>1</b> Premessa .....	<b>3</b>
<b>2</b> Descrizione Variante .....	<b>5</b>
<b>3</b> Aspetti Paesaggistici .....	<b>7</b>
<b>4</b> Valutazione di conformità tra variante parziale al Regolamento Urbanistico e P.I.T./P.P.R.	<b>11</b>

## **1 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. 69 del 27.11.2015 e successive varianti n. 46 del 06.07.2016 e n. 72 del 19/10/2016.

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 d'uso; gli strumenti di pianificazione 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 territorio 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 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 l' "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, ai sensi dell'art. 34 della L. RT n. 65/2014, 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.

## 2 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”.

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».*

L'intervento ha lo scopo di riqualificare un'area a verde mai utilizzata per fornire un centro di aggregazione ludico in una zona dove non vi sono aree di questo tipo, con l'intenzione di fornire alla comunità circostante un luogo all'aperto dove portare i bambini . L'area è costituita principalmente da abitazioni di medio/piccolo taglio e appartamenti di recente costruzione che necessita di uno spazio a verde attrezzato, come da tempo individuato dall'amministrazione comunale, fornendo questo tipo di servizio ai cittadini , migliorando la qualità degli insediamenti e andando ad arricchire di spazi ludici all'aperto la scuola limitrofa. L'intervento comprende anche la realizzazione di percorsi carrabili e pedonali necessari all'accesso delle aree retrostanti e per l'area privata.

Il progetto dell'area sarà:

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

Parte dell'area è già individuata nel Regolamento Urbanistico come verde attrezzato e parte come viabilità, il progetto esecutivo prevede una riorganizzazione gli 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.

### 3 ASPETTI PAESAGGISTICI

L'area oggetto della variante urbanistica è posta nell'ambito della Lucchesia, è caratterizzata da un vasto paesaggio di pianura, in parte bonificato, vocato all'agricoltura e oggi fortemente urbanizzato tanto da definirsi "città diffusa"; e da un importante sistema idrografico con il fiume Serchio e molteplici torrenti, rii, canali d'irrigazione e aree umide poste soprattutto ai piedi dei Monti Pisani.

Un esteso sistema collinare agricolo contraddistinto dalla presenza di ville e parchi storici, da superfici coltivate a olivo, vite e da ampie aree boscate, circondano la pianura. Significativa altresì la componente montana con i versanti delle Pizzorne a nord e il sistema dei Monti Pisani marca il confine meridionale della pianura.

La pianura è dominata dalla città storica di Lucca dalla quale parte un sistema ramificato di viabilità fatto da borghi, edilizia rurale (corti), canali di scolo e di irrigazione, viabilità secondaria e pedonale, oggi frammentati ed erosi dalla diffusione di residenze e piattaforme produttive.

In particolare l'area centrale del comune di Capannori, definita Polo amministrativo, ha avuto il suo inizio e il conseguente forte sviluppo con la realizzazione dell'edificio comunale.

Nella parte seguente sono riportate le foto aeree dell'area nell'evoluzione storica (l'area è sempre stata ineditata) , partendo con i voli e i ctr dal 1994 fino ad oggi.

Dalla lettura delle foto e partendo dal vecchio catasto, dove sono riportate le abitazioni presenti nell'ottocento, si può osservare e capire lo sviluppo edilizio.

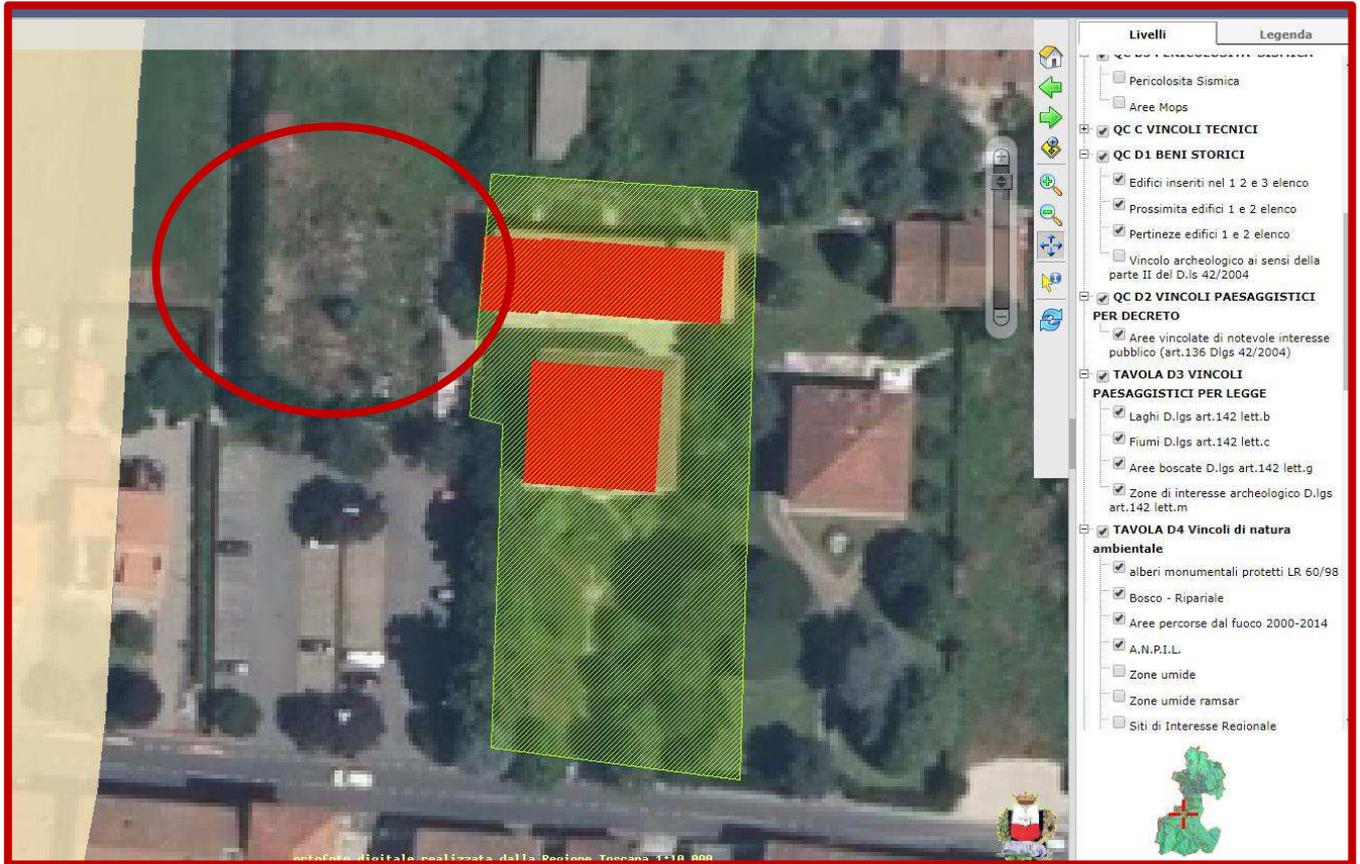


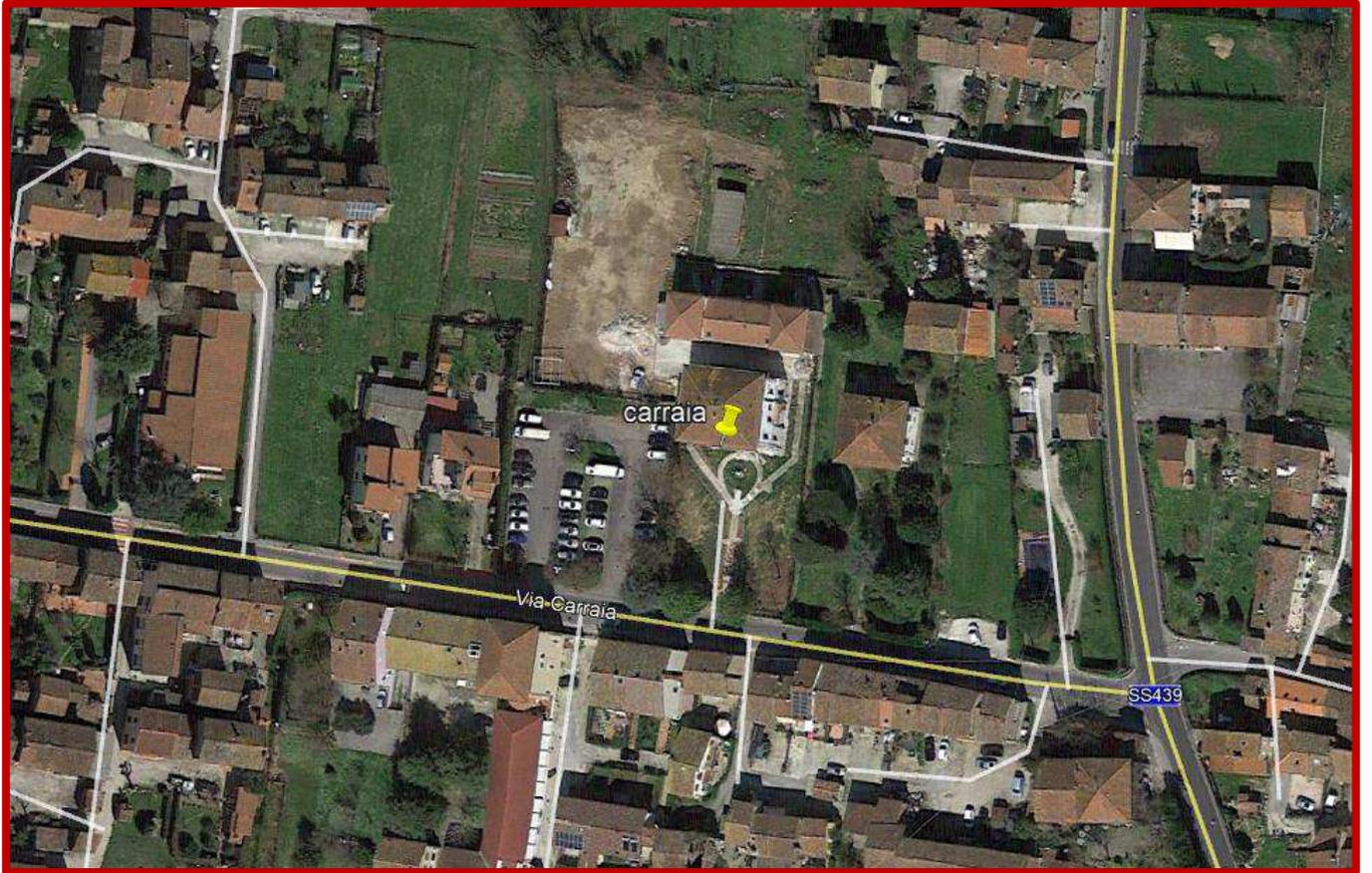
Immagine estratta dal SIT del comune di Capannori. Elenco dei vincoli paesaggistici.



**CTR Carraia del 1994**



**Aerofotogrammetria del 2003**



**Aereofotogrammetria recente.**

---

<b>PREMESSA .....</b>	<b>12</b>
<b>VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ FRA VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E P.I.T./P.P.R.....</b>	<b>13</b>
Disciplina delle Invarianti Strutturali ("DISCIPLINA DEL PIANO" TITOLO 2 – CAPO II) .....	13.3
Invariante strutturale I "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" .....	13.3
Invariante strutturale II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" .....	13.3
Invariante strutturale III "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali .....	13.3
Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali" .....	13.4
Disciplina del sistema idrografico ("DISCIPLINA DEL PIANO" TITOLO 2 – CAPO V).....	5
DISCIPLINA A LIVELLO DI AMBITO CONTENUTA NELLA " SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA " .....	13.7
5 – Indirizzi per le politiche .....	13.7
6 - Disciplina d'uso .....	13.9

## 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.

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.

L'art. 23 della disciplina di Piano del P.I.T. specifica che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e gli atti di governo del adottati prima della data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'approvazione del P.I.T. sono approvati nel rispetto delle prescrizioni, delle prescrizioni d'uso e delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio.

La Variante Generale al Regolamento Urbanistico Vigente è stata adottata con Delibera di C.C. n. 11 del 20/03/2014, quindi precedentemente all'approvazione del P.I.T., pertanto in fase di approvazione è stata integrata con il Documento "Indagine tecnica sull'adeguamento del R.U. al P.I.T. 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 P.I.T..

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, avvenuta quindi successivamente alla approvazione del P.I.T.;

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 della data di pubblicazione sul B.U.R.T. dell'approvazione del P.I.T. 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 d'uso; pertanto per le parti della Variante Generale al RU oggetto di nuova adozione 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 R.U. al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico").

La Variante Generale al R.U. è stata definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 46 del 6/07/2016.

Con il presente documento svolgeremo quindi l'analisi di coerenza tra Variante parziale al Regolamento Urbanistico e il P.I.T./P.P.R. Nel documento quindi vengono prese in esame le seguenti verifiche di conformazione:

- E' stato verificato che i punti costituenti la variante parziale non siano in contrasto con la persecuzione degli obiettivi generali delle invarianti strutturali; per ogni obiettivo generale sono stati evidenziati i punti di variante inerenti, descrivendo le eventuali problematiche ed i motivi per cui si ritiene che gli interventi non siano in contrasto con detti obiettivi
- E' stato verificato che i punti costituenti la variante parziale non siano in contrasto con gli Indirizzi per le politiche contenuti nella *Scheda d'Ambito 4 – Lucchesia*: per ogni sistema morfologico sono stati evidenziati i punti di variante che vi ricadono e che presentano aspetti inerenti con detti indirizzi, descrivendo le eventuali problematiche ed i motivi per cui si ritiene che gli interventi non siano in contrasto con essi.
- E' stato verificato che i punti costituenti la variante parziale non siano in contrasto con le direttive della disciplina d'uso contenute nella *Scheda d'Ambito 4 – Lucchesia*: per ogni obiettivo di qualità sono stati evidenziati i punti di variante che presentano aspetti inerenti con le relative direttive, descrivendo le eventuali problematiche ed i motivi per cui si ritiene che gli interventi perseguano dette direttive.
- E' stato verificato che i punti costituenti la variante parziale rispettino le prescrizioni della disciplina dei beni paesaggistici, relativamente sia ai beni tutelati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 (contenute nell'all.8 del P.I.T.), sia ai beni tutelati ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (contenute nelle schede del vincolo dell'all.3B): per ogni tipo di vincolo interessato nella variante, quindi, sono stati indicati i punti di variante interessati, rimandando alle allegate "Schede di verifica" che dimostrano il rispetto delle prescrizioni.

Risulta pertanto che il presente documento prende in esame i punti di variante che ricadono nelle casistiche sopra richiamate, e non esamina quelli che non rivestono alcun elemento di interesse rispetto agli stessi.

**VALUTAZIONE DI CONFORMITÀ FRA VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E P.I.T./P.P.R**

**Disciplina delle Invarianti Strutturali (“DISCIPLINA DEL PIANO” TITOLO 2 – CAPO II)**

**Invariante strutturale I “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”**

Obiettivo generale : equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- a) 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;
- 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;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- 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 modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino

La Variante ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non altera gli equilibri esistenti tra le aree permeabili e le aree impermeabili, pertanto non influisce sull’equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici.

**Invariante strutturale II “I caratteri ecosistemici del paesaggio”**

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:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

Contenuti della Variante ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U.

La Variante ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aspetti che influiscono sulla qualità ecosistemica del territorio regionale.

**Invariante strutturale III “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**

Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre, da perseguirsi mediante:

Contenuti della Variante ai sensi dell’art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U.

<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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. interessa una porzione di territorio posto a verde e verrà solamente attrezzato con arredo urbano e viabilità di collegamento non interessa aspetti che influiscono sulla salvaguardia del carattere policentrico del sistema insediativo storico, né sulle identità paesaggistiche del morfotipo insediativo "1.morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi pianure alluvionali" sottotipo "1.2 Piana di Lucca".</p> <p>La variante sarà comunque un punto di partenza per attuare le connessioni insediative che caratterizzano il paesaggio della pianura del comune di Capannori.</p>
---	---

**Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"**

<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 accentrato 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</p>	<p>Contenuti della Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U.</p> <p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aspetti che influiscono sui paesaggi rurali regionali.</p>
--	---

<p>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 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>2. 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>Contenuti della Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aspetti che influiscono sul sistema idrografico</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 continuum fluviale).</p>	
<p>4. Fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al comma 3, lettera a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni, nella fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", individuata con le modalità di cui all'elaborato di piano 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice":</p> <p>a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;</p> <p>b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.</p>	

**DISCIPLINA A LIVELLO DI AMBITO CONTENUTA NELLA " SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA "**

<b>5 – Indirizzi per le politiche</b>	
<b>Sistema della montagna</b>	
<p>1.Nelle aree montane comprese tra il Serchio e le Apuane, sulle Pizzorne e sulle pendici del Monte Pisano, indirizzare la gestione forestale alla maggiore copertura dei versanti ripidi al fine di contenere i deflussi e prevenire le frane;</p>	
<p>2. al fine di salvaguardare gli elevati valori identitari e paesistici dei paesaggi montani contrastare, anche attraverso forme di sostegno economico, fenomeni di marginalizzazione e abbandono dei centri abitati e del relativo territorio rurale:                      - favorendo la loro riqualificazione e valorizzazione in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) e il riuso del patrimonio abitativo esistente;                      -sviluppando forme di integrazione con le attività agro-silvo-pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.);                      -potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.</p>	
<p>3-al fine di preservare l'alto valore naturalistico e paesistico dei paesaggi montani favorire, anche attraverso forme di sostegno economico, il mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali:                      - promuovendo la riattivazione di economie che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione;                      -contrastando i processi di abbandono delle pratiche colturali e favorendo nello stesso tempo la manutenzione delle sistemazioni idrauliche;                      -favorendo la conservazione delle corone o fasce di coltivi poste attorno ai nuclei storici.</p>	
<p>4-prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.</p>	
<b>Sistema della collina</b>	
<p>5-al fine di tutelare l'identità paesaggistica dell'anfiteatro collinare che circonda la pianura, favorire iniziative volte a salvaguardare:                      -il sistema insediativo delle ville lucchesi, delle pievi e dei conventi, che costituiscono la quinta morfologico-percettiva di Lucca e della piana, evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa lungo la viabilità pedecollinare e sulle pendici;                      -l'integrità morfologica e percettiva dei borghi fortificati, con particolare riferimento ad Altopascio, Nozzano e Montecarlo, con il loro intorno territoriale e le visuali panoramiche da e verso la piana;</p>	
<p>6-al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare favorire, anche attraverso forme di sostegno economico:</p>	

<p>- il mantenimento dei coltivi che tradizionalmente costituiscono un'unità morfologica e percettiva con gli elementi del sistema insediativo storico rurale; -la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico.</p>	
<p>7-prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;</p>	
<b>Sistema della pianura e del fondovalle</b>	
<p>8. 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>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aspetti inerenti le risorse idriche, non altera gli equilibri esistenti tra le aree permeabili e le aree Impermeabili.</p>
<p>9. Al fine di preservare gli elevati valori naturalistici rappresentati dal sistema idrografico e dalle aree umide della piana lucchese, garantire azioni volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali;</li> <li>- 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;</li> </ul>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa il sistema idrografico né le aree umide. La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa le aree umide né le aree circostanti né influiscono sulla nuova impermeabilizzazione.</p>
<p>10. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in</li> </ul>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sulle quantità edificabili e non porta alla previsione di nuove edificazioni. La Variante al R.U. non influisce sulla edificazione residenziale e Produttiva.</p>

<p>territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli; - incentivare il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate a corona di Lucca, come occasione per la riqualificazione dei tessuti della città contemporanea e dei margini urbani.</p>	
<p>11. 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), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico; - 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>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non prevede infrastrutture fuori scala rispetto al sistema insediativo. La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. riguarda piattaforme produttive e logistiche.</p>
<p>12. 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); - 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 al R.U. non interessa politiche di sviluppo agricolo</p>
<p>13. 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>L'area è inserita nel perimetro del territorio urbanizzato nella località di Carraia, la variante favorirà comunque un interscambio tra servizi di città e campagna grazie alla sua vocazione di spazio pubblico di interesse collettivo che potrà ospitare anche iniziative di socialità che coinvolgono tutto il territorio comunale e di comuni limitrofi.</p>
<p><b>6 - Disciplina d'uso</b></p>	
<p><b>Obiettivo 1 :</b> 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><i>Direttiva 1.1</i> - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla,</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 Carraia, Capannori.</p>

<p>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 inedificati;</p>	<p>Non verranno perciò interessate aree agricole o aree naturali. La variante in oggetto è inserita in un'area già urbanizzata e prevede solo in parte il cambio di classificazione da "verde pubblico attrezzato" a "verde privato", completamento dei percorsi pedonali e carrabili.</p>
<p><i>Direttiva 1.2</i> - 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa fabbricati e aree di pertinenza delle Corti lucchesi.</p>
<p><i>Direttiva 1.3</i> - tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;</p>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aree di connessione ecologica e non riduce le aree rurali.</p>
<p><i>Direttiva 1.4</i> - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito e conservare i boschi pianiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;</p>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aree di connessione ecologica e non riduce le aree rurali.</p>
<p><i>Direttiva 1.5</i> - favorire la riorganizzazione localizzativi 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aree di connessione ecologica e non riduce le aree rurali.</p>
<p><i>Direttiva 1.6</i> - 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>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aree di connessione ecologica e non riduce le aree rurali.</p>
<p><b>Obiettivo 2 : Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari visive tra gli elementi in esame e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo</b></p>	
<p>.</p>	<p>La variante in oggetto riguarda un'area di pianura centrale in un'area urbanizzata, non influisce sulle relazioni fisiche e La variante in oggetto riguarda un'area di pianura centrale in un'area urbanizzata, non influisce sulle relazioni fisiche</p>
<p><i>Direttiva 2.1</i> - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;</p>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sul sistema insediativo delle fasce pedecollinari</p>
<p><i>Direttiva 2.2</i> - 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 non altera la qualità morfologica e percettiva degli insediamenti esistenti</p>
<p><i>Direttiva 2.3</i> - 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</p>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa il sistema insediativo delle ville e delle pievi</p>

<p>Torrente Pescia di Collodi, all'Oltreserchio e ai Monti Pisani attraverso Orientamenti: - 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>	
<p><i>Direttiva 2.4</i> - 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 al R.U. non influisce sulle relazioni territoriali tra sistema insediativo storico e paesaggi agrari.</p>
<p><i>Direttiva 2.5</i> - 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 riguardano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.</p>	<p>La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sull'integrità percettiva del borgo fortificato</p>
<p><b>Obiettivo 3:</b> 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 style="text-align: right;">La variante in oggetto non riguarda aree boscate né montane e non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti.</p>	
<p><i>Direttiva 3.1</i> - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole perifluviali residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado.</p>	<p>La variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti</p>
<p><i>Direttiva 3.3</i> - 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 non riguarda aree agricole</p>
<p><i>Direttiva 3.4</i> - 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa aree boscate o aree individuate come "corridoi ecologici"</p>
<p><i>Direttiva 3.5</i> - 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa aree boscate</p>

---

**Lucca, Marzo 2019**

**il Tecnico**  
**Arch. Riccardo Ricci**