



Lr 65/2014 CAPO IV
Disposizioni procedurali semplificate
Art. 34
Varianti mediante approvazione del progetto

RELAZIONE TECNICA ALLA VARIANTE URBANISTICA

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

Proprietà e Committenza: Holding Immobiliare srl.

Tecnico incaricato: Arch. Riccardo Ricci

Indice

1	Introduzione alla richiesta di Variante Urbanistica	3
2	Verifica di assoggettabilità alla Vas	5
3	Quadro normativo e procedurale.	5
4	Obiettivi della Variante Semplificata.	6
5	Descrizione dell'area.	7
6	Descrizione dell'area oggetto della variante semplificata.	8
7	Tabella di riepilogo sugli elaborati del Regolamento Urbanistico.	14
8	Analisi urbanistica Quadro Conoscitivo.	16
9	Tabella di riepilogo sugli standard.	25

1 Introduzione alla richiesta di variante Urbanistica

L'oggetto di richiesta di variante urbanistica proposta interessa un'area a verde posta all'interno di via di Carraia, loc. Carraia nel comune di Capannori (LU) di piena proprietà della Holding Immobiliare s.r.l. rappresentata presso **l'Agenzia delle Entrate –Ufficio Provinciale di Lucca-Territorio-Catasto Fabbricati del Comune di Capannori- sul foglio di mappa n. 79 con il mappale n. 800** un lotto di terreno inedificato di circa mq 11500 a destinazione Aree a verde pubblico attrezzato nel R.U. comunale vigente.

Sul terreno di proprietà della Holding Immobiliare srl insiste un fabbricato condonato posto su un appezzamento di terreno ricadente in 'Area a verde privato' Art. 33 delle NTA del vigente R.U. La restante proprietà è adibita a 'Verde pubblico attrezzato' Art. 30 delle NTA. Detto manufatto si trova su fondo intercluso a causa della presenza di altro fabbricato della stessa proprietà. La proposta di variante, successivamente descritta, rappresenta la possibilità meno invasiva per l'accesso al suddetto fondo. Il terreno disciplinato in Art. 30, ad oggi si trova in una condizione di impossibilità di pieno utilizzo da parte della proprietà, in quanto con possibilità di soggetto ad esproprio. A riguardo furono presentate due osservazioni durante il periodo di adozione del nuovo R.U. del comune di Capannori ma non furono prese in considerazione.

La ditta Holding Immobiliare srl in data **24/10/2018, protocollo n. 71604**, in data **19 Gennaio 2019 protocollo n. 4496**, in data **24 Gennaio 2019 protocollo n. 5538**, ha presentato al protocollo comunale proposta di bozza di convenzione prevista nelle N.T.A. del R.U. vigente, studio di fattibilità relativo alla realizzazione di un percorso pedonale protetto sulla via di Carraia, tra il parcheggio pubblico e la scuola elementare di Carraia, relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare, computo metrico estimativo di massima e capitolato dei lavori e forniture suddiviso in 14 elaborati.

La **proposta** all'amministrazione comunale comprendeva:

- la cessione di porzione di terreno così come identificato nelle planimetrie consegnate;
- la cessione di un piccolo fabbricato;
- la realizzazione del progetto definitivo ed esecutivo di area a verde pubblico attrezzato con all'interno una porzione di viabilità carrabile a d uso pubblico;

- la fornitura dei materiali edili, impianti elettrici e idraulici, elementi botanici, giostra e giochi pubblici, allaccio e uso gratuito dell'acquedotto privato per l'irrigazione dell'area e quanto altro necessario per la realizzazione dell'area a verde pubblico attrezzato così come da progetto esecutivo;
- Realizzazione di tutte le opere edili e non come da progetto esecutivo;
- La realizzazione del percorso pedonale protetto come da progetto definitivo ed esecutivo tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;
- Forniture per realizzazione del percorso pedonale protetto in progetto;
- la cessione delle opere realizzate sull'area a verde pubblico e sulla via di Carraia tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;
- La consegna di fidejussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Capannori pari al costo di tutte le opere come definite nel progetto esecutivo da realizzare sull'area a verde pubblico e sulla via di Carraia, da attivare in caso di inerzia del privato al fine della realizzazione delle suddette opere.

La ditta Holding Immobiliare srl **richiede** all'amministrazione comunale l'impegno a:

- Acquisire al patrimonio pubblico la porzione dell'area ceduta con destinazione art. 30: area verde pubblico attrezzato nelle NTA del RU vigente.
- Approvare il progetto definitivo ed esecutivo di area verde pubblico attrezzato con all'interno una porzione di viabilità carrabile ad uso pubblico;
- Approvare il progetto definitivo/esecutivo del percorso pedonale protetto sulla via di Carraia tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;
- cedere la servitù di passo carrabile tra il parcheggio pubblico e il verde privato attraverso la porzione di viabilità carrabile a d uso pubblico;
- adottare e successivamente approvare la variante urbanistica ai sensi dell'art. 34 L.R.T 65/2014 per consentire la porzione di viabilità carrabile ad uso pubblico su area a verde pubblico attrezzato attraverso l'introduzione di nuova scheda normativa;
- acquisire al patrimonio pubblico le opere realizzate sull'area ceduta al comune di Capannori con destinazione verde pubblico attrezzato con all'interno una porzione di viabilità carrabile ad uso pubblico e le infrastrutture e opere edili realizzate sul percorso pedonale protetto sulla via di Carraia tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;

-cedere al privato richiedente l'accesso la gestione e manutenzione dell'impianto di acquedotto privato ubicato nel piccolo fabbricato oggetto di cessione che insiste sul terreno senza oneri per l'amministrazione comunale;

Ritenendo indispensabile redigere e successivamente stipulare apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantendo la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto nel rispetto di quanto previsto all'art. 30 del R.U. vigente.

Come delibera di Giunta Comunale n.27 del 31 Gennaio 2019, approvazione di ipotesi progettuale suddetta, prendendo atto della necessità espresse, conveniamo che sia necessaria variante urbanistica affidando incarico agli uffici competenti di avviare la necessaria procedura.

2 Verifica di assoggettabilità alla Vas

Per l'intervento in progetto è proposta l'esclusione dal processo di VAS ai sensi dell'art. 6 L.R. 10/2010 comma 1 bis in quanto la variante richiesta è mediante approvazione del progetto (art. 34) di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

3 Quadro Normativo procedurale

L'intervento in oggetto, data la sua specificità, può configurarsi come 'Varianti semplificate' mediante approvazione del progetto e seguire l'iter previsto normativamente all'art. 34 della l.r.65/2014 'Variante mediante approvazione del progetto':

- Approvazione del progetto di opera pubblica o di pubblica utilità e contestuale adozione della variante urbanistica;
- Pubblicazione del relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città Metropolitana;
- Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione.

- Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti ove necessario;
- Qualora non vi siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

4 Obiettivo della Variante Semplificata

Ottenere la conformità urbanistica del progetto dell'opera pubblica e relativa convenzione che consentirà di:

- Acquisire al patrimonio pubblico la porzione dell'area ceduta con destinazione art. 30: area verde pubblico attrezzato nelle NTA del RU vigente.
- Approvare il progetto definitivo ed esecutivo di area verde pubblico attrezzato con all'interno una porzione di viabilità carrabile ad uso pubblico;
- Approvare il progetto definitivo/esecutivo del percorso pedonale protetto sulla via di Carraia tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;
- cedere la servitù di passo carrabile tra il parcheggio pubblico e il verde privato attraverso la porzione di viabilità carrabile a d uso pubblico;
- acquisire al patrimonio pubblico le opere realizzate sull'area ceduta al comune di Capannori con destinazione verde pubblico attrezzato con all'interno una porzione di viabilità carrabile ad uso pubblico e le infrastrutture e opere edili realizzate sul percorso pedonale protetto sulla via di Carraia tra il parcheggio pubblico e la scuola primaria di Carraia;
- cedere al privato richiedente l'accesso la gestione e manutenzione dell'impianto di acquedotto privato ubicato nel piccolo fabbricato oggetto di cessione che insiste sul terreno senza oneri per l'amministrazione comunale;
- permettere all'amministrazione di poter eseguire interventi di manutenzione con mezzi meccanici e motorizzati adeguati per accedere al locale tecnico contenente impianto idraulico meccanizzati cedendo strada carrabile accessibile dal pubblico parcheggio.

5 Descrizione dell'area

L'area a verde in oggetto è ineditata e attualmente viene descritta nel vigente regolamento urbanistico del comune di Capannori come Art. 30 Verde Pubblico Attrezzato di 1117 mq dal quale è possibile accedere dal pubblico parcheggio posto a sud del terreno in oggetto. Confina a sud con il pubblico parcheggio, a est con il compendio immobiliare censito come art 16 Edifici di valore storico-architettonico, a nord e a ovest con altro appezzamenti di terreno ineditati censito anch'esso in art. 30 Verde Pubblico attrezzato. Sull'area insiste piccolo manufatto adibito a locale tecnico per pompe di acqua posto a nord ovest della porzione del terreno oggetto di convenzione.



Aereofotogrammetria della zona di intervento



Foto del sito

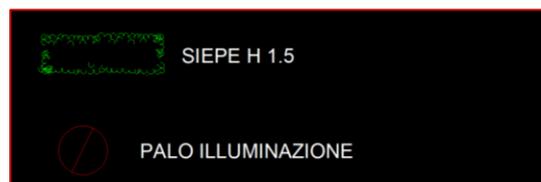
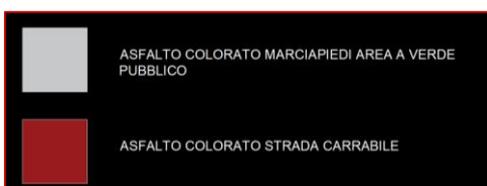


Foto del sito.

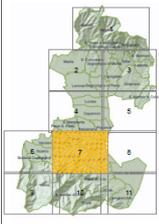
6 Descrizione dell'area oggetto della variante semplificata

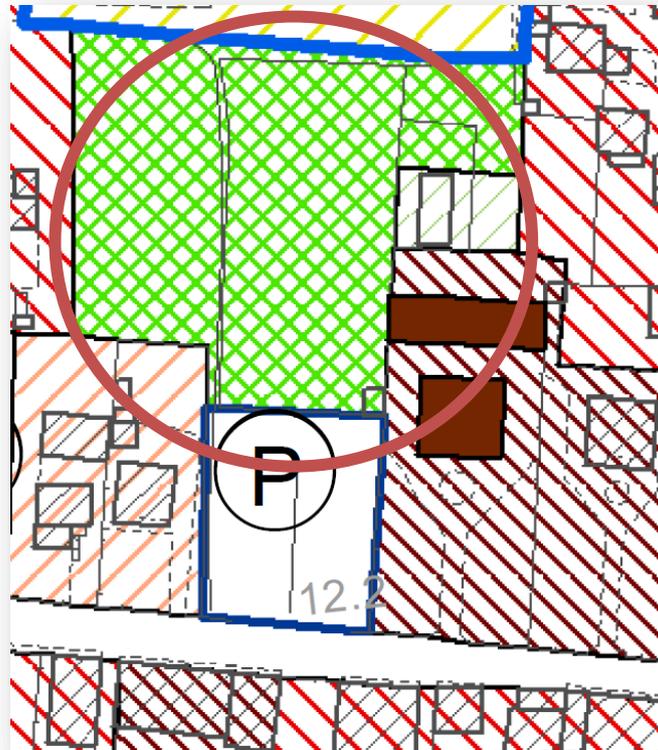
Il progetto prevede la suddivisione dell'area inedificata di proprietà privata iscritta nell'art. 30 del R.U. vigente del comune di Capannori in tre nuove aree:

- Area a verde attrezzato di 700 mq circa dove verrà realizzato parco giochi per bambini corredato da arredi ludici per esterni muniti di pavimentazione in gomma antitrauma, al quale si accede mediante percorsi pedonali in asfalto colorato completi di cordoli e zanelle per la raccolta di acque piovane. L'area sarà munita di illuminazione mediante la fornitura e l'installazione di tre pali illuminati per arredo urbano con relativo impianto elettrico interrato, 5 panchine, 3 tavoli da esterni con relative sedute, sistema di irrigazione, n.4 alberi di Tiglio, n.8 arbusti ornamentali da giardino, 65 ml di siepe.
- Strada carrabile di 35 ml di lunghezza per una sezione stradale di ml 3.50 per una superficie di circa 154 mq parallela al fianco ovest dei fabbricati privati, asfaltata in asfalto colorato per accesso sia all'area a verde privato posta dietro il compendio immobiliare che al terreno posto a nord disciplinato ad area a verde pubblico e oggetto di possibile esproprio da parte dell'amministrazione comunale e al percorso di collegamento per eseguire manutenzione mediante mezzi tecnici appropriati al manufatto adibito ad locale tecnico per impianto idraulico meccanizzato.
- Collegamento pedonale di 30 ml di lunghezza e di 1 ml di sezione in asfalto colorato posto sul fianco est alla strada carrabile per accesso alle aree a verde privato.
- Area a verde privato della superficie di 212.84 mq richiesta a ovest al compendio immobiliare di proprietà privata e il lato est del percorso pedonale asfaltato di pertinenza alle unità immobiliari e area di accesso all'area a verde pubblico posta a nord.



Estratto dalla tavola n. 7 del R.U. vigente del comune di Capannori

 Comune di Capannori Servizio Servizi alla città Ufficio Pianificazione Urbanistica - Politiche ambientali Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 05834281 www.comune.capannori.lu.it	
REGOLAMENTO URBANISTICO Variante parziale al RU adottato con Delibera C.C. n° 8 del 30/01/2018 approvato con Delibera C.C. n° 74 del 28/12/2018	
ELABORATI DI PIANO	
Destinazioni Urbanistiche Tav. 7	
Sindaco Luca Menesini	Assessore Urbanistica Silvia Maria Amadei
Garante dell'informazione e della partecipazione Dott.ssa Annamaria Ceccarelli	Progettista Arch. Michele Nucchi
Responsabile del Procedimento Arch. Stefano Modena	
Gruppo di Progettazione Interno Geol. Gian Luca Bucchi Geom. Giovanni Del Fozza Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Assunta Pescatori Geom. Enrica Zappelli	



Servizi, standard territoriali ed urbani

-  art.28 Parchi territoriali attrezzati
-  art.29 Verde pubblico di connettività urbana
-  art.30 Verde pubblico attrezzato

Art. 30 Verde pubblico attrezzato

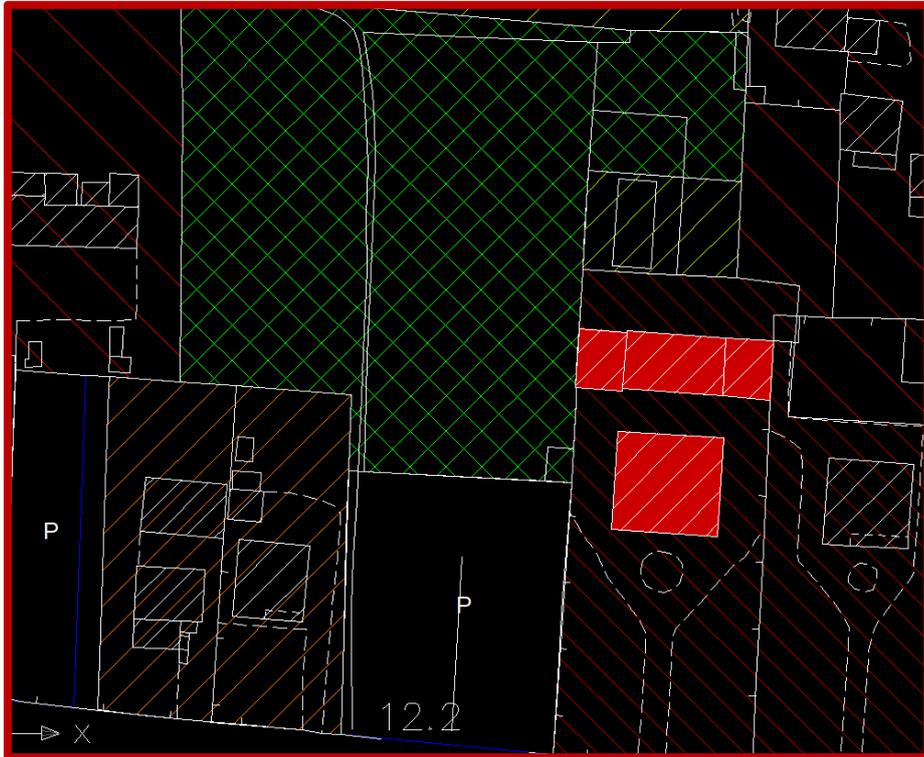
Sono le aree che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68. Sono comprese in questa categoria le aree pubbliche destinate a parco, per il gioco, lo sport e il tempo libero. In queste zone sono consentiti interventi volti alla sistemazione degli spazi verdi, con percorsi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

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

Gli interventi in queste aree devono essere regolati da progetti unitari e riguardare l'intera zona o parti organiche della stessa. Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica, ma possono essere di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto.

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

7 Proposta di modifica a Variante della Tav n.7 de R.U. vigente del comune di Capannori.



Estratto dalla Tav. n. 7 del R.U. Vigente attuale. (vedasi tav. allegata).



Proposta di richiesta di variante della Tav. n. 7 del R.U. (vedasi tav. allegata)

Servizi, standard territoriali ed urbani

-  art.28 Parchi territoriali attrezzati
-  art.29 Verde pubblico di connettività urbana
-  art.30 Verde pubblico attrezzato
-  art.31 Verde pubblico per impianti sportivi
-  art.32 Verde per impianti sportivi privati
-  art.33 Verde urbano privato
-  art.34 Parcheggi pubblici

Art. 30 Verde pubblico attrezzato

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

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

Gli interventi in queste aree devono essere regolati da progetti unitari e riguardare l'intera zona o parti organiche della stessa. Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica, ma possono essere di iniziativa privata mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di gestione, garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto.

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

Art. 33 Verde urbano privato

Sono classificate come verde privato, aventi caratteristiche di giardino o di parco, le aree finalizzate al mantenimento ed all'integrazione della vegetazione all'interno del tessuto insediativo, in grado di migliorare la qualità abitativa ed ambientale. In tali zone non è consentita la nuova edificazione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla realizzazione di pertinenze che non costituiscano volume totale.

La sistemazione a verde deve avvenire mediante la realizzazione di giardini ed arredi vegetazionali, ivi inclusi gli accessi nella dimensione minima necessaria.

Le aree di verde privato individuate sulle tavole del R.U. possono essere utilizzate per gli interventi di incremento o di reintegro delle alberature con funzione di verde urbano di cui al successivo art. 56

8 Analisi urbanistica Quadro Conoscitivo.

Regolamento Urbanistico-Quadro conoscitivo-Vincoli Paesaggistici per Decreto



Legenda

 limiti comunali

Aree vincolate di notevole interesse pubblico (art.136 D.Lgs 42/2004)

Codice Vincolo

 189-1975

 190-1985

 192-1975

 204-1975

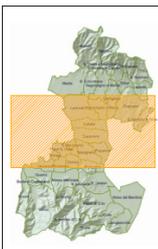
	Comune di Capannori Servizio alla città Ufficio Urbanistica e Ambiente	
<small>Piazza A. Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4261 www.comune.capannori.lu.it</small>		
REGOLAMENTO URBANISTICO Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014 approvata con Delibera C.C. n°88 del 27/11/2015		

QUADRO CONOSCITIVO

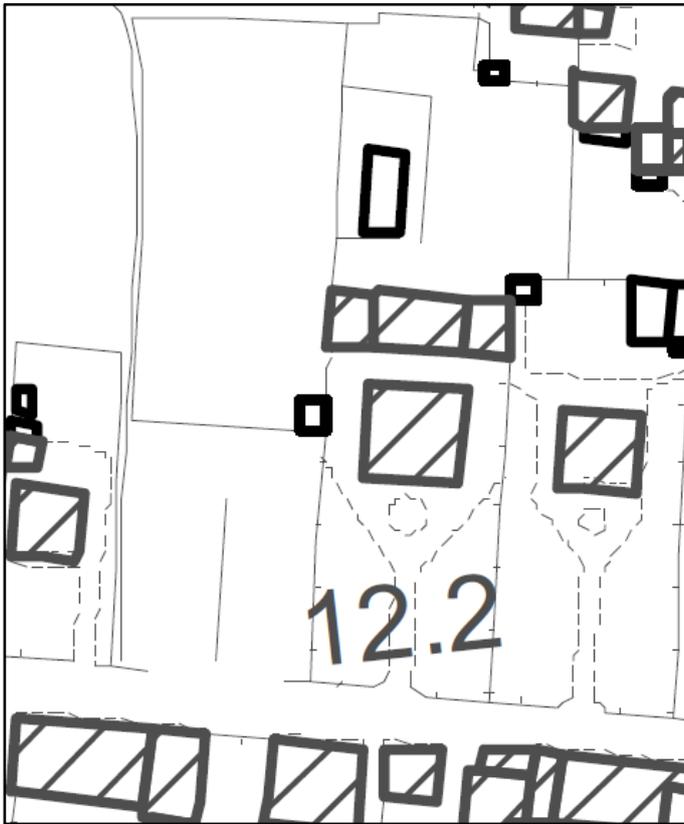
Vincoli Paesaggistici per Decreto

Tav.D2
CENTRO
scala 1:50.000

Sindaco Luca Menesini	Assessore Urbanistica Silvia Maria Amadei
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Progettista Arch. Michele Nuoci	Responsabile del Procedimento Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione Interno Geom. Giovanni Del Fante Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Annalisa Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis	Collaboratori Esterno Studio di Geologia Elettari Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani



Regolamento Urbanistico-Quadro conoscitivo-Vincoli Paesaggistici per Legge



Legenda

 limiti comunali

Vincoli paesaggistici per legge

-  Laghi (D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. b)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. c)
-  Aree boscate (D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. g)
-  Zone di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. m)



Comune di Capannori

Servizio alla città

Ufficio Urbanistica e Ambiente



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

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variazione Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014
approvata con Delibera C.C. n°39 del 27/11/2015

QUADRO CONOSCITIVO

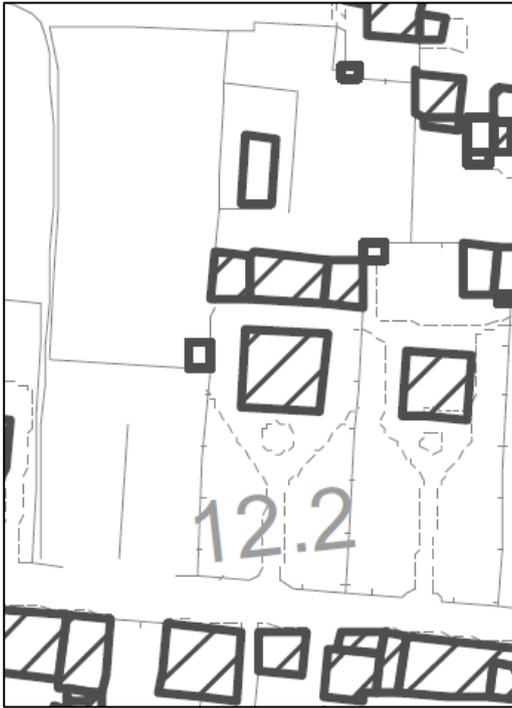
Vincoli paesaggistici per Legge

Tav. D3
CENTRO
scala 1:25.000

Sindaco	Assessore Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Progettista	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucchi	Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione interno	Collaboratori Esterne
Geom. Giovanni Dei Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alberta Pieraccini Arch. Valeria Tompanelli	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani



Regolamento Urbanistico-Quadro conoscitivo-Vincoli di natura ambientale.

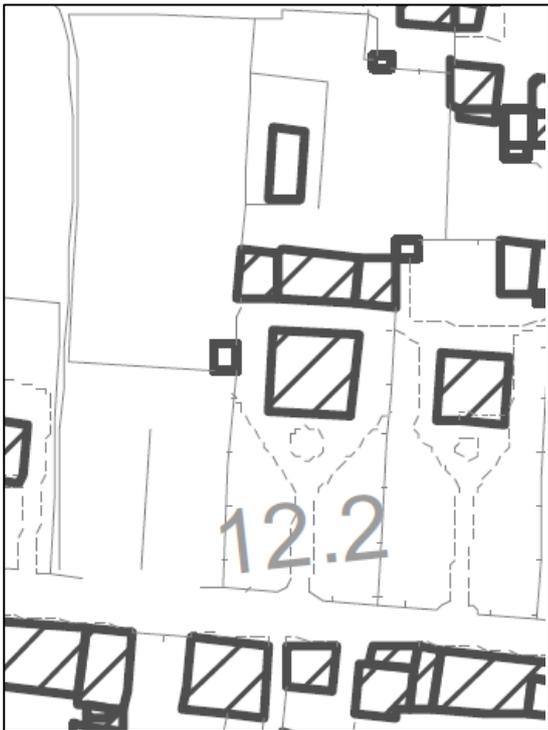


Legenda

- limiti comunali
- albero monumentale protetto LR 60/98
- rete idrografica
- laghi
- aree boscate
- aree con vegetazione ripariale e igrofila
- aree percorse dal fuoco 2000-2014
- A.N.P.I.L.
- zone umide
- zone umide Ramsar
- SIR 027 - Monte Pisano
- SIR 127 - Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache
- SIR B03 - Ex alveo del Lago di Bientina

Comune di Capannori Servizio alla città Ufficio Urbanistica e Ambiente <small> Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it </small>											
REGOLAMENTO URBANISTICO Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 26/03/2014 approvata con Delibera C.C. n°98 del 27/11/2015											
QUADRO CONOSCITIVO											
Vincoli di natura ambientale											
Tav.D4 CENTRO scala 1:10.000											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><small>Sindaco</small> Luca Menesini</td> <td style="width: 50%;"><small>Assessore Urbanistica</small> Silvia Maria Amadei</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>Garante della Comunicazione</small> Dott. Giuseppe Marianetti</td> </tr> <tr> <td><small>Progettista</small> Arch. Michele Nucci</td> <td><small>Responsabile dei Proseguimenti</small> Arch. Stefano Modena</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>Gruppo di Progettazione interno</small> Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pierozzi Arch. Veneria Timpanelli</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>Collaborazioni Esterne</small> Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Roberta Notti Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Gani</td> </tr> </table>	<small>Sindaco</small> Luca Menesini	<small>Assessore Urbanistica</small> Silvia Maria Amadei	<small>Garante della Comunicazione</small> Dott. Giuseppe Marianetti		<small>Progettista</small> Arch. Michele Nucci	<small>Responsabile dei Proseguimenti</small> Arch. Stefano Modena	<small>Gruppo di Progettazione interno</small> Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pierozzi Arch. Veneria Timpanelli		<small>Collaborazioni Esterne</small> Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Roberta Notti Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Gani		
<small>Sindaco</small> Luca Menesini	<small>Assessore Urbanistica</small> Silvia Maria Amadei										
<small>Garante della Comunicazione</small> Dott. Giuseppe Marianetti											
<small>Progettista</small> Arch. Michele Nucci	<small>Responsabile dei Proseguimenti</small> Arch. Stefano Modena										
<small>Gruppo di Progettazione interno</small> Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pierozzi Arch. Veneria Timpanelli											
<small>Collaborazioni Esterne</small> Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Roberta Notti Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Gani											

Regolamento Urbanistico-Quadro conoscitivo-Stato di Utilizzo delle Aree Produttive.



Legenda

- limiti comunali
 - limite utoe
 - aree di saturazione produttiva da RU
 - aree utilizzate fuori destinazione RU
 - degrado irreversibile
 - aree non impegnate
 - aree utilizzate a servizi
 - aree non attive
 - aree produttive di completamento da RU
- Aree di potenziale disturbo acustico
- siti sensibili
 - 200mt da aree impegnate
 - 200mt da aree di saturazione
 - 200mt da aree di completamento

Comune di Capannori

Servizio alla città

Ufficio Urbanistica e Ambiente

Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4261 - www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variente Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014
approvata con Delibera C.C. n°68 del 27/11/2015

QUADRO CONOSCITIVO

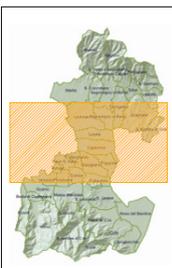
Stato di utilizzo delle aree produttive

Tav. E

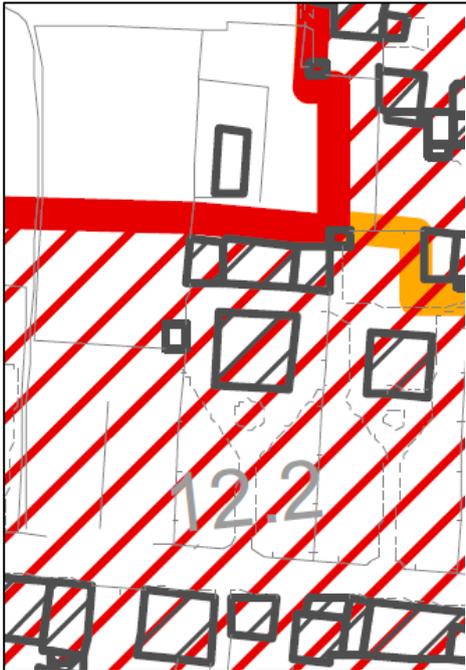
CENTRO

Scala 1:10.000

Sindaco	Assessor Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Progettista	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nuoci	Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione Interno	
Giam. Giovanni Dei Ffate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Piarrocchi Arch. Valeria Timpanini	Collaboratori Esterno Studio di Geologia Barsanti Sani & Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Ciani



Regolamento Urbanistico-Quadro conoscitivo-Sistemi insediativi.



ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

CENTRALITA'

ELEMENTI DI CENTRALITA' PUNTUALE

- strade ad alta concentrazione commerciale
- servizio (poste, farmacie ecc)
- civile (scuole, sedi amministrative ecc.)
- religiose
- attrezzature sportive
- verde pubblico
- centri commerciali



INSEDIAMENTI ED AGGREGAZIONI EDILIZIE CON IMPIANTO RICONOSCIBILE

CENTRI URBANI

- Villa storica
- Attività produttiva
- Complessi rurali di origine storica
- Complessi rurali di origine storica di nuova individuazione



AREE DI MARGINE AGLI INSEDIAMENTI

SISTEMA DEL TESSUTO INSEDIATIVO

- Margine a centro urbano
- Edificato di formazione recente
- Edificato di origine rurale
- SISTEMA DEI VUOTI
- Discontinuità insediativa
- Area agricola interna
- Varco di continuità ecologica



Comune di Capannori

Servizio alla città

Ufficio Urbanistica e Ambiente

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

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014

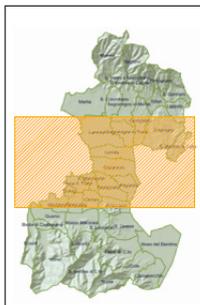
approvata con Delibera C.C. n°89 del 27/11/2015

QUADRO CONOSCITIVO

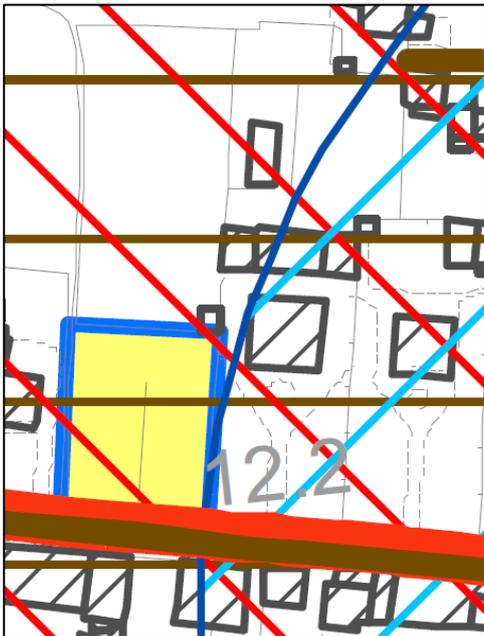
Sistemi Insediativi

Tav. F
CENTRO
scala 1:10.000

Sindaco	Assessora Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Progettista	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione Interno	Collaborazioni Esterne
Geom. Giovanni Dei Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieracini Arch. Valeria Timpanidis	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani



Regolamento Urbanistico-Q.c.-Analisi della qualità urbana delle opere di urbanizzazione.



Legenda

- Strutture esistenti supportanti stazioni radio base (SRB) per telefonia mobile
- ***rete acquedotto
- area fornita o raggiungibile da rete acquedotto
- rete fognatura
- area fornita o raggiungibile da rete fognaria
- rete gas metano
- area fornita o raggiungibile da rete gas metano
- parcheggi pubblici esistenti
- verde sportivo
- verde non attrezzato
- verde attrezzato
- ▨ limiti comunali

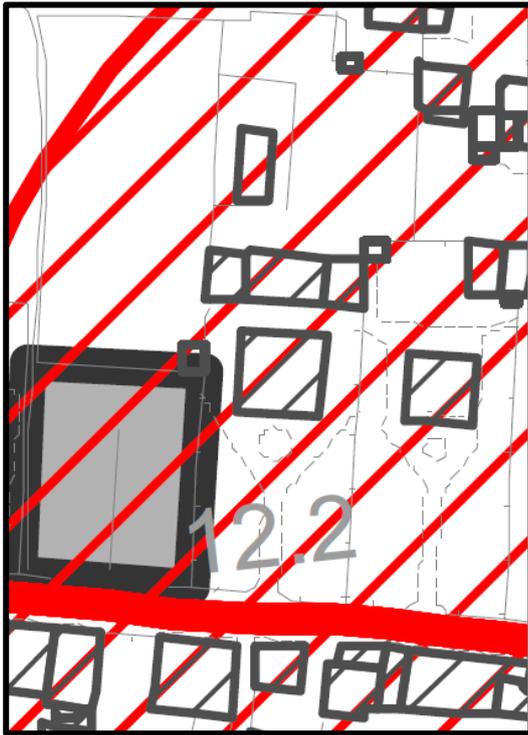
<div style="display: inline-block; text-align: center;"> <p>Comune di Capannori</p> <p>Servizio alla città</p> <p>Ufficio Urbanistica e Ambiente</p> </div>
Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-42811 www.comune.capannori.lu.it
<p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p> <p>Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014 approvata con Delibera C.C. n°69 del 27/11/2015</p>

QUADRO CONOSCITIVO

Analisi della qualità urbana Opere di urbanizzazione	Tav.G1 CENTRO scala 1:10.000
---	------------------------------------

Sindaco	Assessora Urbanistica	
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei	
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti	
Progettista	Responsabile del Procedimento	
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena	
Gruppo di Progettazione interno	Collaborazioni Esterne	
Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpandis	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani	

Regolamento Urbanistico-Q.c.-Analisi Qualità urbana-Mobilità.



- limiti comunali
- piste ciclabili
- tour delle ville
- tracciato ippovia Monte Pisano approvato con D.G.12/2015
- rete escursionistica
- via francigena
- variante via francigena
- rete di trasporto pubblico su gomma
- rete ferroviaria
- casello autostradale
- aeroporto

- parcheggi pubblici per commerciale
- parcheggi pubblici per produttivo
- parcheggi pubblici per residenza
- parcheggi pubblici per servizi
- zone di sofferenza per carenza di spazi di sosta - servizi
- zone di sofferenza per carenza di spazi di sosta - residenza
- zone di sofferenza per carenza di spazi di sosta - commercio

Comune di Capannori
 Servizio alla città
 Ufficio Urbanistica e Ambiente
Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

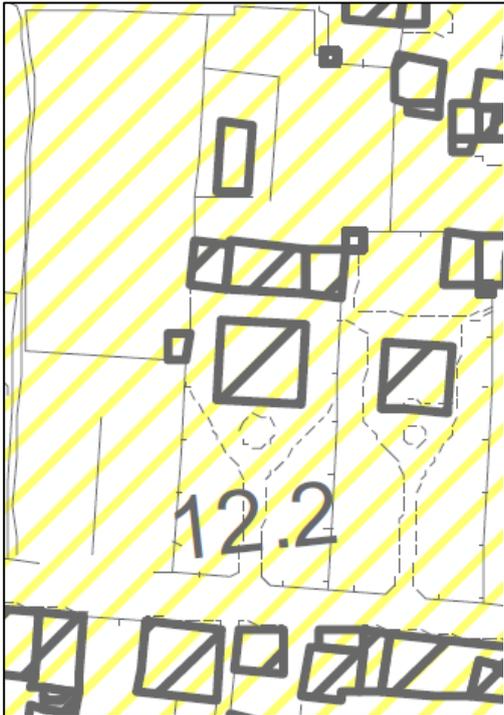
REGOLAMENTO URBANISTICO
 Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014
 approvata con Delibera C.C. n°99 del 27/11/2015

QUADRO CONOSCITIVO

Analisi della qualità urbana - Mobilità Tav G2
CENTRO
scala 1:10.000

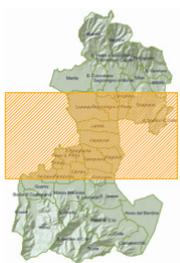
Sindaco	Assessore Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei
Garante della Comunicazione	Dott. Giuseppe Marianetti
Progettista	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena
Gruppo di Progettazione interno	Collaboratori Esterne
Geom. Giovanni Dei Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pierozzi Arch. Valeria Timpanardi	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Gani

Regolamento Urbanistico-Q.c.-Carta della Pericolosità Geomorfológica B3.

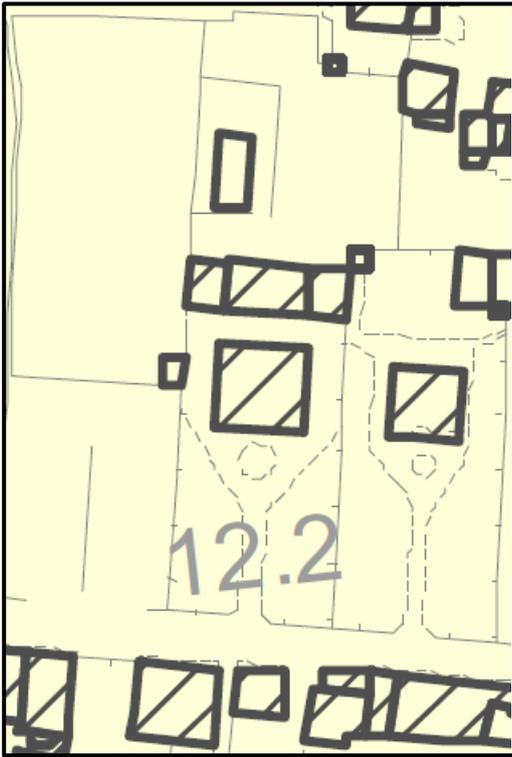


Legenda

-  G4 - aree a pericolosità geomorfologica molto elevata
-  G3 - aree a pericolosità geomorfologica elevata
-  G2 - aree a pericolosità geomorfologica media
-  G1 - aree a pericolosità geomorfologica bassa
-  laghi

 <p>Comune di Capannori Servizio alla città Urbanistica e Ambiente</p> <p><small>Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it</small></p>															
<p>REGOLAMENTO URBANISTICO Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 11 del 20/03/2014 approvata con Delibera C.C. n°98 del 27/11/2015</p>															
<p>INDAGINI GEOLOGICHE</p>															
<p>Carta della pericolosità geomorfologica</p>	<p>Tav. B3 CENTRO <small>scala 1:10.000</small></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><small>Sindaco</small></td> <td style="width: 50%;"><small>Assesora Urbanistica</small></td> </tr> <tr> <td>Luca Menesini</td> <td>Silvia Maria Amadei</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>Garante della Comunicazione</small></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Dott. Giuseppe Marianetti</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><small>Progettista</small></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Responsabile del Procedimento</td> </tr> <tr> <td>Geol. Gian Luca Bucci</td> <td>Arch. Stefano Modena</td> </tr> </table>	<small>Sindaco</small>	<small>Assesora Urbanistica</small>	Luca Menesini	Silvia Maria Amadei	<small>Garante della Comunicazione</small>		Dott. Giuseppe Marianetti		<small>Progettista</small>		Responsabile del Procedimento		Geol. Gian Luca Bucci	Arch. Stefano Modena	
<small>Sindaco</small>	<small>Assesora Urbanistica</small>														
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei														
<small>Garante della Comunicazione</small>															
Dott. Giuseppe Marianetti															
<small>Progettista</small>															
Responsabile del Procedimento															
Geol. Gian Luca Bucci	Arch. Stefano Modena														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><small>Gruppo di Progettazione Interno</small></td> <td style="width: 50%;"><small>Collaborazioni Esterne</small></td> </tr> <tr> <td>Arch. Michele Nucchi Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis</td> <td>Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani</td> </tr> </table>	<small>Gruppo di Progettazione Interno</small>	<small>Collaborazioni Esterne</small>	Arch. Michele Nucchi Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani											
<small>Gruppo di Progettazione Interno</small>	<small>Collaborazioni Esterne</small>														
Arch. Michele Nucchi Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis	Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Consorzio di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani														

Regolamento Urbanistico-Q.c.-Carta della Pericolosità Idraulica B4.



Autorità di Bacino Arno

- I1 Pericolosità Idraulica bassa
- I2 Pericolosità Idraulica media
- I3 Pericolosità Idraulica elevata
- I4 Pericolosità Idraulica molto elevata

Autorità di bacino Serchio

- I1, I1 Territorio in condizioni di sicurezza idraulica
- I2, BP Aree a bassa probabilità di inondazione

<p>Comune di Capannori</p> <p>Servizio alla città</p> <p>Ufficio Urbanistica e Ambiente</p> <p><small>Piazza A. Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4261 www.comune.capannori.lu.it</small></p>	
<p>REGOLAMENTO URBANISTICO</p> <p><small> Variante Generale adottata con Delibera C.C. n° 31 del 28/03/2014 approvata con Delibera C.C. n°69 del 27/11/2015</small></p>	

INDAGINI GEOLOGICHE

Carta della pericolosità idraulica

<small>Sindaco</small> Luca Menesini	<small>Assessore Urbanistica</small> Silvia Maria Amadei
<small>Garante della Comunicazione</small> Dott. Giuseppe Maranetti	
<small>Progettisti</small> Ing. Massimo Lucchesi	<small>Responsabile del Procedimento</small> Arch. Stefano Modena
<small>Ing. Marino Neri</small>	
<small>Gruppo di Progettazione interno</small> Arch. Michele Nucci Geom. Giovanni Del Frate Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanella	<small>Collaborazioni Esterne</small> Studio di Geologia Barsanti Sani e Associati Comitato di Bonifica 1 Toscana Nord Dott.ssa Antonella Grazzini Dott.ssa Alessandra Sani



Tav. B4
CENTRO
scala 1:50.000

9 Tabella di riepilogo sugli standard

UTOE F

GRUPPO UTOE	ABITANTI	D.M.1444/68	SUP. PREVISTA	SUP. REALIZZATA	STANDARD PREVISTO mq/ab	STANDARD REALIZZATO mq/ab
A1+A2	6.675	9	80.337	42.961	12,04	6,44
B1+B2	8.731	9	78.732	32.364	9,02	3,71
C1+C2	3.592	9	39.983	7.189	11,13	2,00
D1+D2	8.831	9	106.359	14.511	12,04	1,64
E	6.424	9	183.708	85.528	28,60	13,31
F	4.179	9	96.954	27.302	23,20	6,53
G1+G2	3.710	9	41.533	15.464	11,19	4,17
H1+H2+H3+H4	7.938	9	145.605	53.224	18,34	6,70
	50.080		773.581	278.543		

Lucca, Marzo 2019

il Tecnico

Arch. Riccardo Ricci