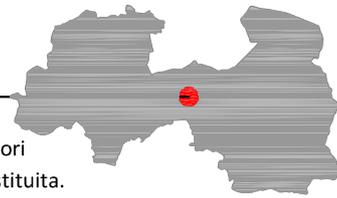


La Piazza Viva



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

Svelata e, finalmente, riconoscibile nella sua identità perché cuore della tradizione

e genesi della trasformazione, armonica come la musica che potrà risuonare,

visibile ma non eccentrica, composta e solida, accessibile. Una pagina

bianca, un luogo neutrale, uno spazio nuovo.

Allora che la piazza viva.

OGGETTO:

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO

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

Capannori Città - La nuova Piazza Aldo Moro

UBICAZIONE:

Piazza Aldo Moro

COMMITTENTE:

COMUNE DI CAPANNORI

SERVIZI ALLA CITTA'

Ufficio Lavori Pubblici

DIRIGENTE UFFICIO LAVORI PUBBLICI:

Arch. Stefano Modena

ELABORATI DI PIANO

Regolamento Urbanistico Variante

CONFORMAZIONE ED ADEGUAMENTO AL PIT

Architetto Nicola Boccaccini

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

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

Timbro e Firma

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

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

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

COMUNE DI CAPANNORI

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| DESCRIZIONE VARIANTE | 5 |
| ASPETTI PAESAGGISTICI | 8 |
| VALUTAZIONE DI CONFORMITA' FRA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. N. 65/2014 AL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL P.I.T./P.P.R.... | 17 |
| Disciplina delle Invarianti Strutturali..... | 17 |
| Disciplina del sistema idrografico | 20 |
| SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA | 21 |
| 5 – Indirizzi per le politiche – sistemi della pianura e del fondovalle | 21 |
| 6 - Disciplina d'uso | 23 |

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.

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”.

n. 9 Recepimento Progetti di Innovazione Urbana (PIU) e Concorso di Idee “Masterplan Capannori Città” per le frazioni di Capannori/Tassignano/Lunata. Saranno apportate le necessarie varianti cartografiche in adeguamento ai progetti di sviluppo e innovazione urbana delle frazioni del centro del comune e del Masterplan “Capannori Città”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il progetto, per la sua attuazione, necessita di una variante al vigente Regolamento Urbanistico comunale, definendo esattamente il perimetro della piazza, la viabilità carrabile e ciclopedonale, l'ampliamento dell'edificio comunale e l'individuazione di nuove aree da destinare a parcheggio.

La presente variante riguarda esclusivamente il primo lotto funzionale con la realizzazione della piazza, trasformando aree a uso pubblico, e risulta quindi coerente con gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché con i nuovi indirizzi di pianificazione.

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

1. definizione della viabilità carrabile e ciclopedonale, ai sensi dell'Art. 40 delle N.T.A. del R.U. vigente, "*Rete infrastrutturale stradale e ferroviaria, mobilità debole, fasce di rispetto*";
2. variazione di classificazione urbanistica dell'area in oggetto, attualmente classificata come "*Parcheggi pubblici*" definite all'art. 34 delle N.T.A. del R.U. vigente in "*Verde pubblico attrezzato*" ai sensi dell'art. 30 delle N.T.A. del R.U. vigente.

Attraverso la realizzazione della piazza 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 coinvolgimento dei cittadini consentendone l'utilizzo per attività di partecipazione alla vita pubblica, alle manifestazioni e ogni tipo di iniziativa in grado di creare comunità e aggregazione.

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.

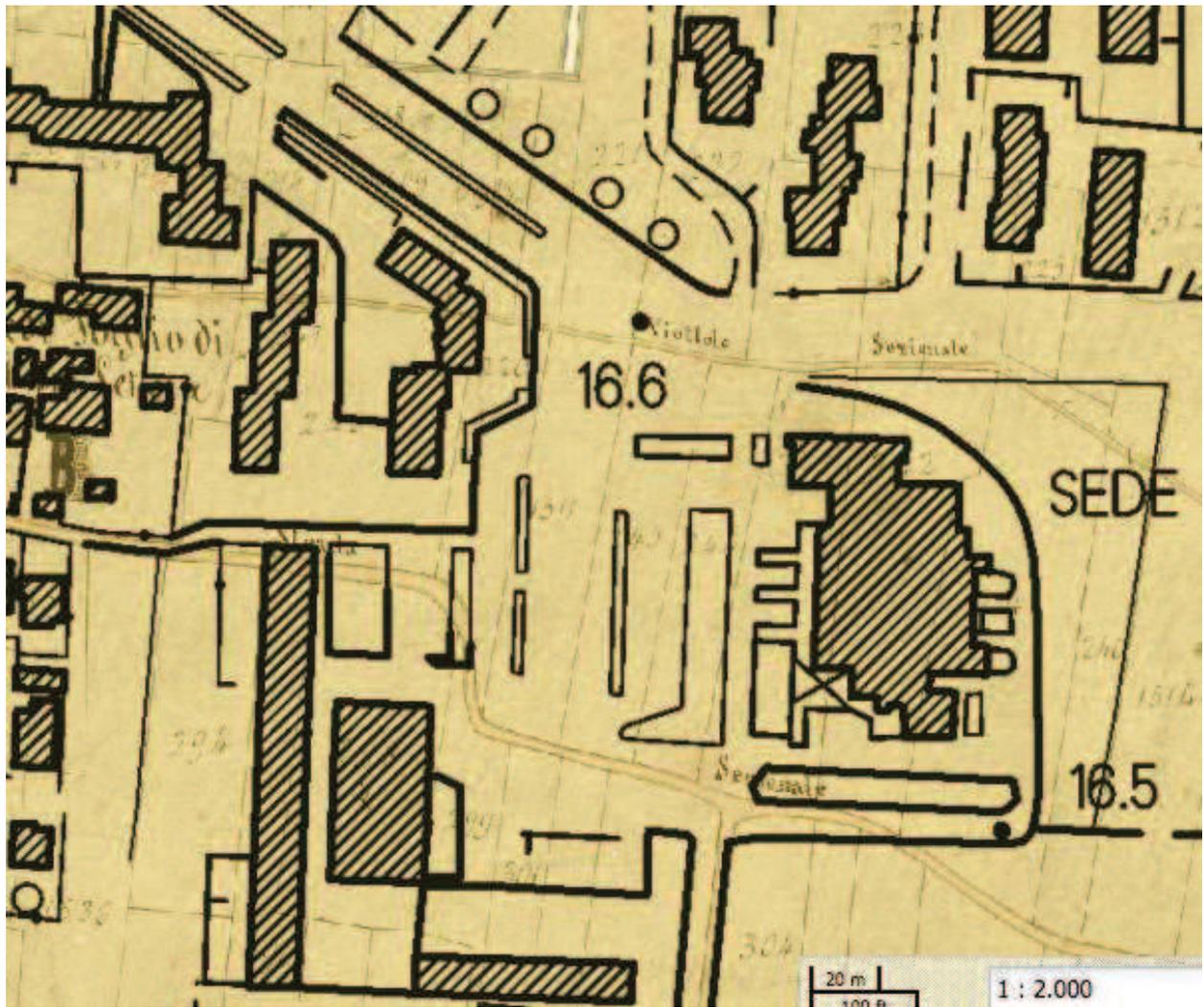
In particolare l'area centrale del comune di Capannori, definita Polo amministrativo, ha avuto il suo inizio e il conseguente forte sviluppo con la realizzazione dell'edificio comunale.

Nella parte seguente sono riportate le foto aeree dell'area nell'evoluzione storica, partendo con i primi voli dal 1954 fino ad oggi.

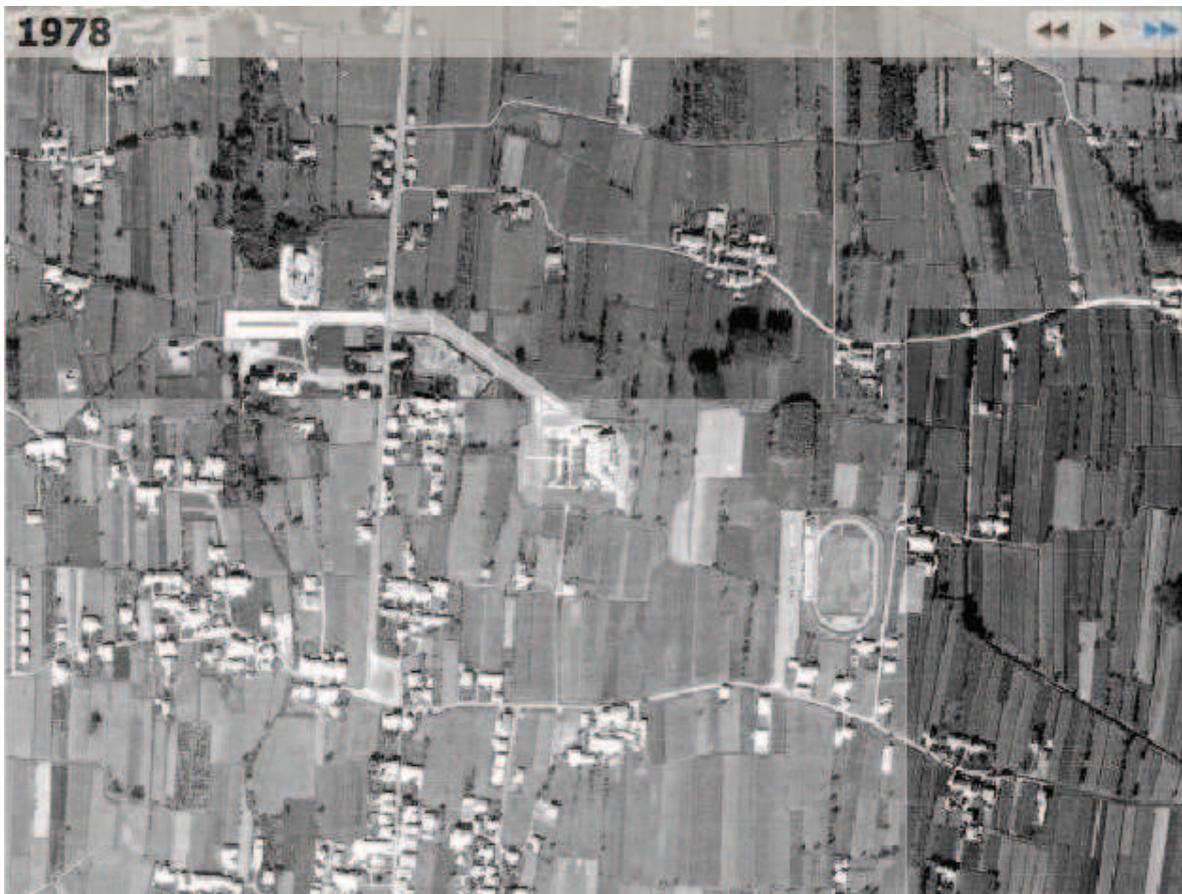
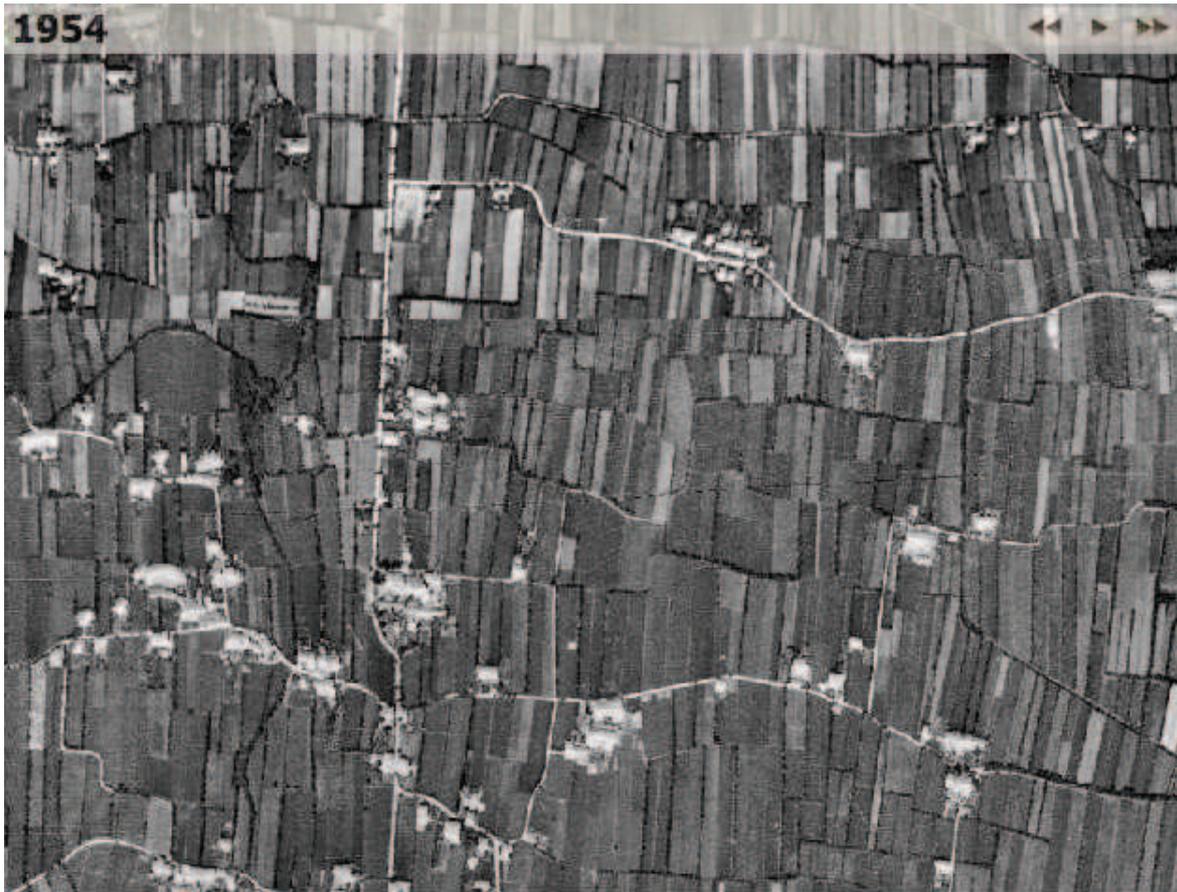
Dalla lettura delle foto e partendo dal vecchio catasto, dove sono riportate le abitazioni presenti nell'ottocento, si può osservare e capire lo sviluppo edilizio.

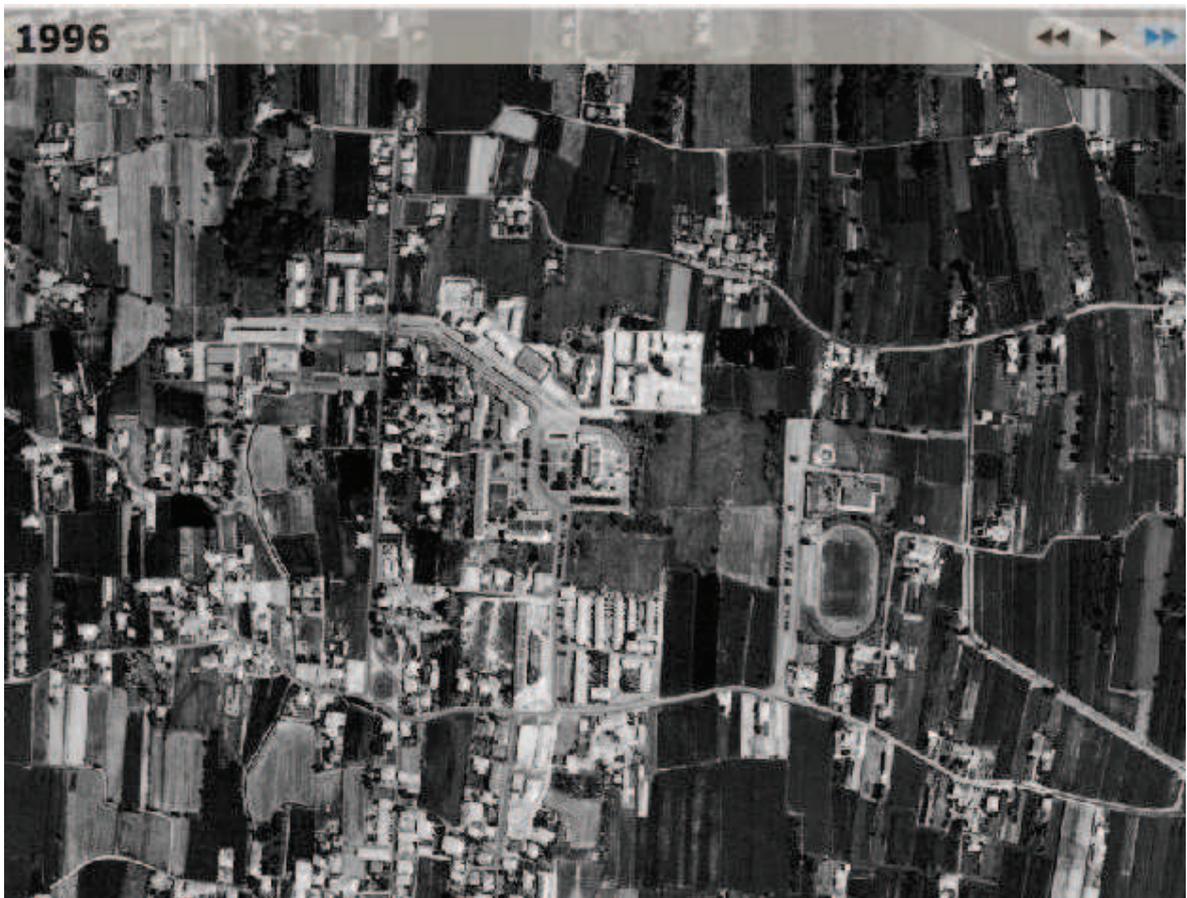
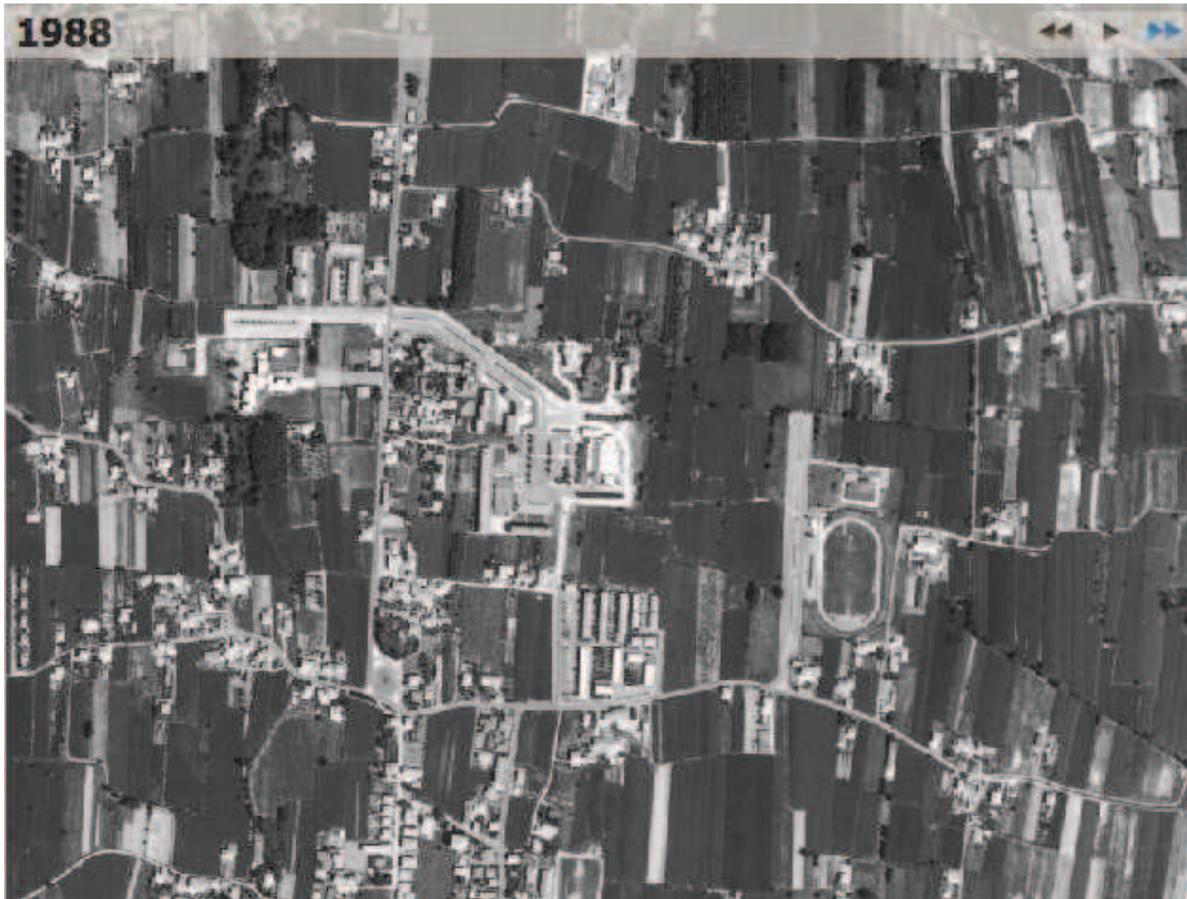


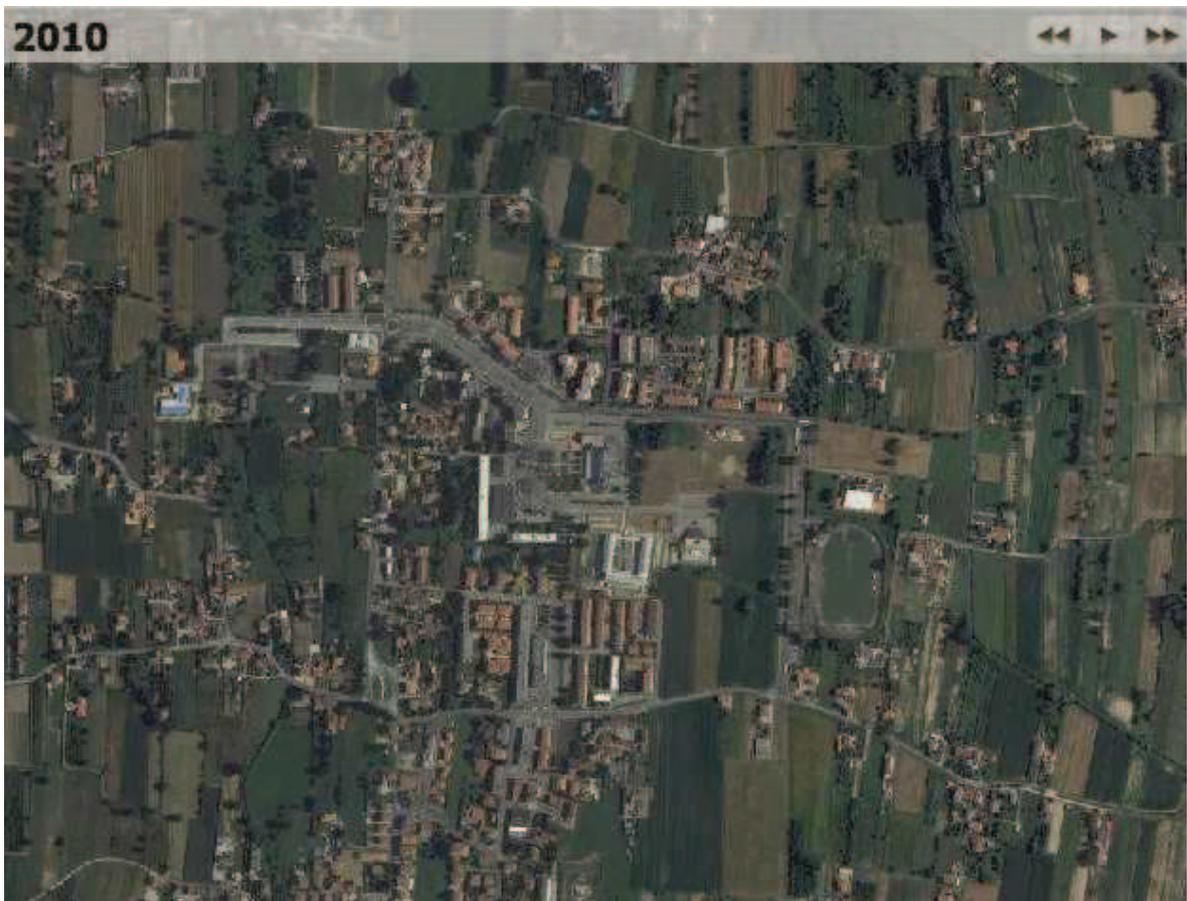
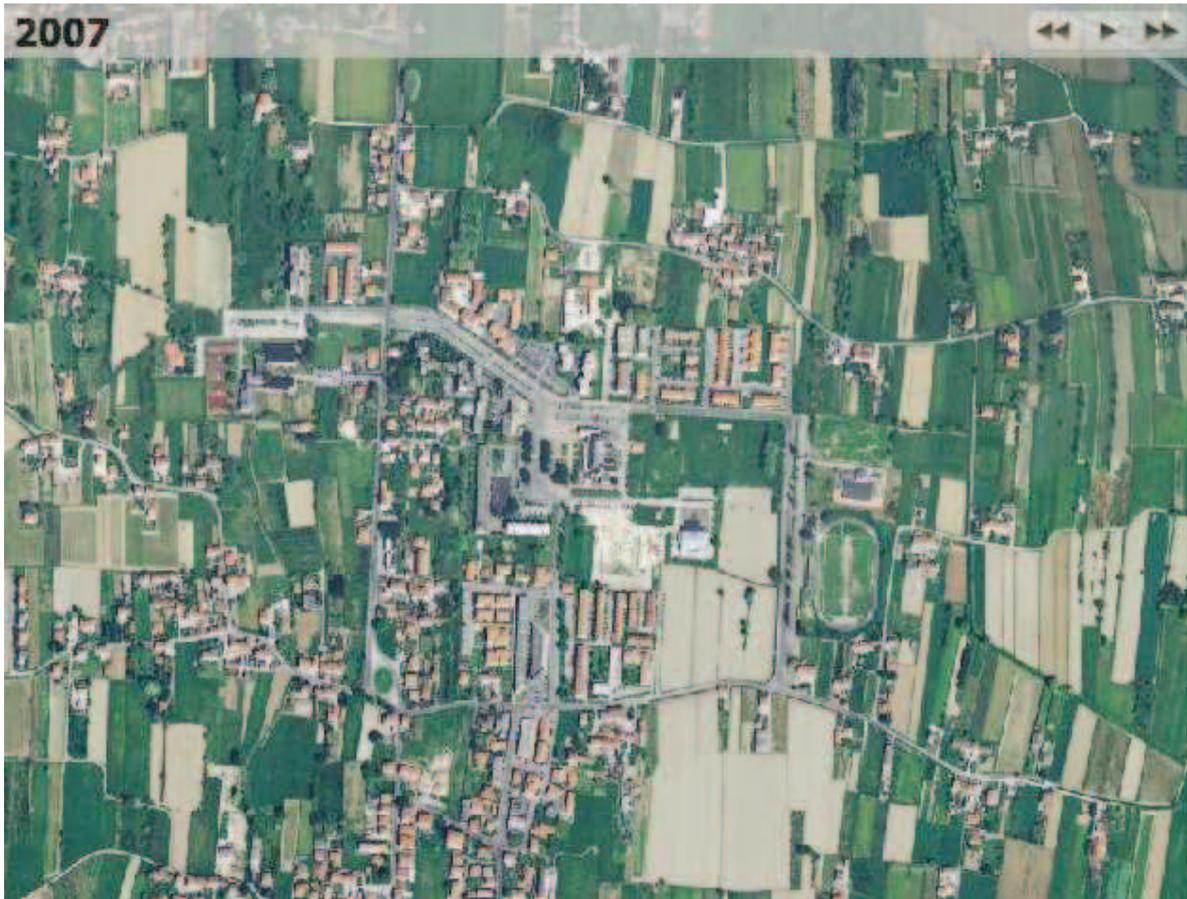
CASTORE scala 1:10.000

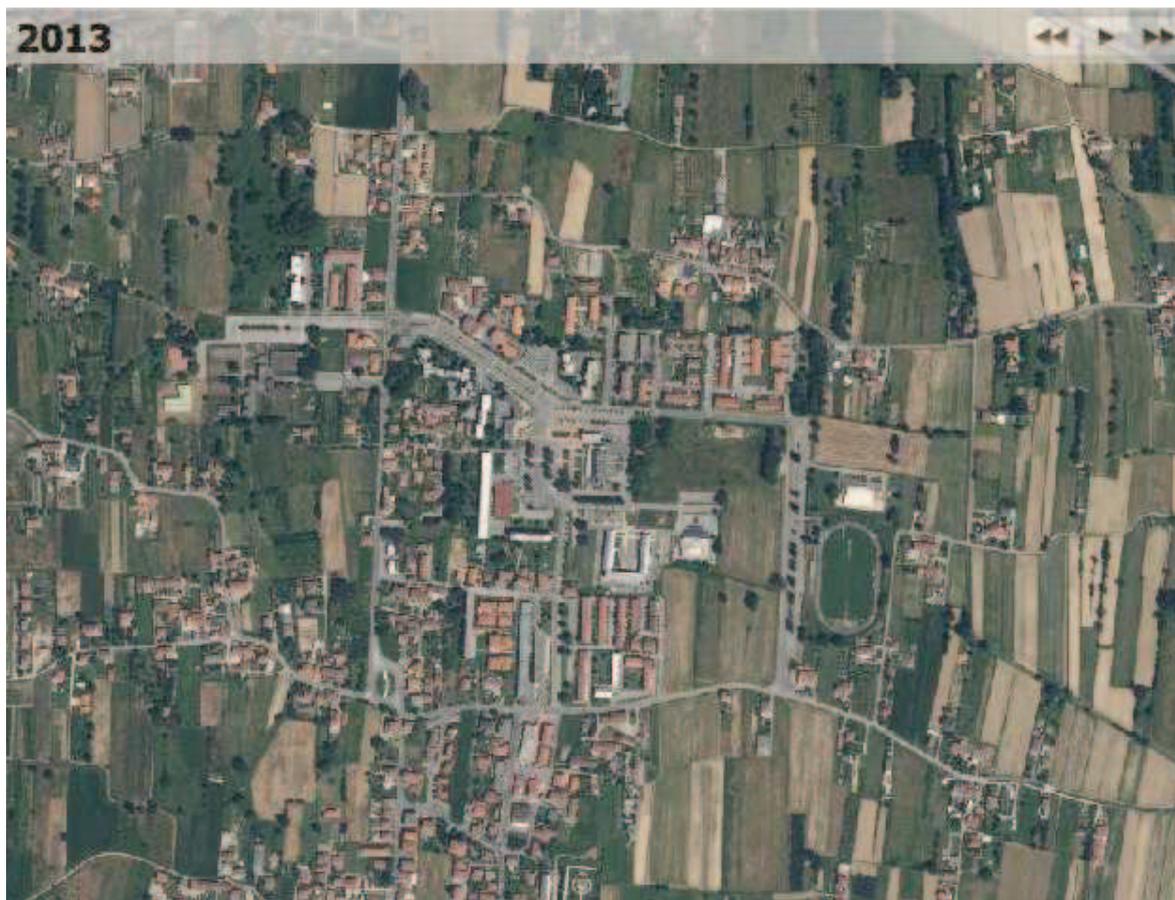


CASTORE e AEREOFOTOGRAMMETRICO SOVRAPPOSTO scala 1:2.000









L'intervento sulla piazza Aldo Moro si configura come l'azione centrale della rigenerazione della città di Capannori, perché definisce una nuova centralità a livello urbano e un rapporto più stretto fra tutti gli elementi significativi del territorio.



Capannori necessita di interventi tesi a ridefinire i rapporti fra gli spazi urbani (Capannori fondativa, Capannori nuova e Capannori cerniera) e ad oggi manca di una zona facilmente riconoscibile come centro, capace di trasmettere il contenuto innovativo del territorio, la grande capacità di fare comunità al suo interno. Male si percepisce la piazza Aldo Moro quale spazio definito in sé, con una identità e capace di rappresentare un centro direzionale attrattivo. gli spazi sono dilatati, la piazza non è a misura d'uomo e nessun elemento favorisce l'orientamento delle persone all'interno di questo spazio urbano. La posizione della Piazza Aldo Moro tuttavia la colloca proprio in posizione nodale per far sì che un intervento su di essa ridefinisca con chiarezza tutto il centro.

L'intervento sulla piazza sottolinea, rafforza le sue funzioni e il suo significato rappresentativo; in modo organico fornisce una struttura al centro di Capannori.

La piazza di Capannori come crocevia di assi significativi **diventa lo spazio che accoglie e rafforza le funzioni circostanti.**

La Piazza Aldo Moro è stata pensata e studiata per accrescere il **senso di appartenenza e di comunità**, dando alle persone quella sensazione che, con una semplice espressione, possiamo definire come "sentirsi a casa propria" all'interno di un tessuto urbano che ci accoglie e ci unisce. Tutte le proposte intendono raggiungere l'obiettivo di superare il senso di disorientamento che impedisce l'integrazione e favorire invece l'inclusione.

Considerata l'attuale struttura della piazza e dell'area circostante e la tipologia dell'intervento proposto, sopra descritto, si ritiene che lo stesso non influirà negativamente 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, ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014, 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 AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. N. 65/2014 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" | |
| Obiettivo generale : equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante: | Contenuti della Variante Semplificata al R.U. |
| 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 modificano 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 "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: | Contenuti della Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. |
| 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; | 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 |

| | |
|---|---|
| <p>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.</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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 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; b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità; 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; d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali; e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo; f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici; g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi; 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 di nuova edificazione che ha avuto il suo impulso dalla costruzione dell'edificio comunale e 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". 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 "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</p> | <p>Contenuti della Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U.</p> |

| | |
|---|--|
| collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico) da perseguirsi mediante: | |
| <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 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</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> |

| | |
|--|---|
| della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico. | |
| Disciplina del sistema idrografico ("DISCIPLINA DEL PIANO" TITOLO 2 – CAPO V) | |
| 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: | Contenuti della Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. |
| <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> | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa aspetti che influiscono sul sistema idrografico |

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 | |
|---|---|
| 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; | 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 impermeabil. |
| 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); | 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 |
| limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali; | 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 |
| 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; | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sulla qualità delle acque superficiali |
| 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 inedificati e promuovendone la riqualificazione, con particolare riferimento alla viabilità radiale in uscita da Lucca (via Pesciatina - SS 435, via Romana, via | 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. |

| | |
|--|--|
| Pisana, via Sarzanese), e alla viabilità pedecollinare che costeggia i Monti Pisani (via Sottomonte), le Pizzorne e le colline di Montecarlo (Fratina-Porcari-Altopascio); | |
| garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in territorio rurale, promuovendo azioni di salvaguardia e valorizzazione degli spazi agricoli; | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sulla edificazione residenziale e produttiva |
| 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; | 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 |
| 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. | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. riguarda piattaforme produttive e logistiche |
| 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); | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa politiche di sviluppo agricolo |
| 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). | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa politiche di sviluppo agricolo |
| 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. | L'area è inserita nel perimetro del territorio urbanizzato della città di Capannori, la variante favorirà comunque un interscambio tra città e campagna grazie alla sua vocazione di spazio pubblico di interesse collettivo che potrà ospitare anche iniziative culturali, commerciali e di socialità che coinvolgono tutto il territorio comunale e di comuni limitrofi. |

| 6 - Disciplina d'uso | |
|--|--|
| Obiettivi di qualità e direttive | Coerenza |
| 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. | 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. |
| 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; | La variante in oggetto è inserita in un'area già urbanizzata e prevede il cambio di classificazione da "parcheggi pubblici" a "verde pubblico attrezzato", completamento dei percorsi ciclabili e il restringimento della sede stradale. |
| 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 | La variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa fabbricati e aree di pertinenza delle Corti lucchesi |
| Direttiva 1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali; | 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 |
| 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 pianiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità ecologica del reticolo idrografico minore; | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa le aree umide |
| Direttiva 1.5 - favorire la riorganizzazione localizzativa 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"); | La Variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non interessa insediamenti produttivi |

| | |
|--|---|
| <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 pianura centrale in 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 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 non altera la qualità morfologica e percettiva degli insediamenti esistenti</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 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>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>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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 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 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 al R.U. non influisce sull'integrità percettiva del borgo fortificato</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 | La variante in oggetto non riguarda aree boscate né montane e non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti. |
| Direttiva 3.1 - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole perfluviali residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado. | La variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti |
| 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; | La variante non riguarda aree agricole |
| 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); | La variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa aree boscate o aree individuate come "corridoi ecologici" |
| 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. | La variante ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 non interessa aree boscate |