



Comune di Capannori

Servizio
Servizi alla città



Ufficio Pianificazione Urbanistica - Politiche Ambientali

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

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante parziale al RU

Avvio del Procedimento Delibera C.C. n.3 del 08.02.2019

Adottato con Delibera C.C.n.86 del 27.11.2019

Approvato con Delibera C.C.n. del ...

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: VARIANTE PARZIALE AL R.U. PER CANCELLAZIONE AREE EDIFICABILI

Valutazione dell'adeguamento al P.I.T. della Variante al R.U
all. "C"

Sindaco	Assessore Urbanistica
Luca Menesini	Giordano Del Chiaro

Garante dell'informazione e della partecipazione	Dott.ssa Annamaria Ceccarelli
--	-------------------------------

Progettista e RdP	Dirigente
Arch. Michele Nucci	Ing. Nico Tellini

Gruppo di Progettazione interno
Geol. Gian Luca Bucci Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Geom. Enrica Zappelli



PREMESSA	2
DESCRIZIONE VARIANTE	3
ASPETTI PAESAGGISTICI	3
VALUTAZIONE DI CONFORMITA' FRA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO E IL P.I.T./P.P.R	5
Disciplina delle Invarianti Strutturali.....	5
Disciplina del sistema idrografico	7
SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO o4 - LUCCHESIA	8
5 – Indirizzi per le politiche – sistemi della pianura e del fondovalle	8
6 - Disciplina d'uso.....	9

PREMESSA

La presente Variante parziale al Regolamento Urbanistico, come meglio descritta nei punti successivi, ai sensi dell'Art. 20 della disciplina normativa del P.I.T. con valenza di P.P.R., *si conforma 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, ai sensi dell'art. 145 del Codice*, per le parti del territorio interessate, ai sensi del comma 3 del citato Art. 20, e secondo quanto previsto dall'articolo 21 "Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio".

Anche la Legge Regionale Toscana n. 65/2014, disciplina, all'Art. 31, la procedura di Adeguamento e conformazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e delle relative varianti regolando lo svolgimento della "Conferenza Paesaggistica", in analogia a quanto dettato dall'Art. 21 della disciplina di Piano del P.I.T. /P.P.R.

La *Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili* non rientra tra i casi individuati all'art.4 dell'Accordo sottoscritto in data 17.5.2018 tra *Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana*, quindi, ai sensi dell'art.5 c.3 dell'accordo stesso, non è soggetta allo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, bensì è oggetto di valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario ai sensi della L.R.65/2014.

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 invariati strutturali;
- E' stato verificato che i punti costituenti la variante parziale non siano in contrasto con gli Indirizzi per le politiche e con le direttive della disciplina d'uso contenute nella *Scheda d'Ambito 4 – Lucchesia*;
- 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

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"

Uno degli indirizzi indicati dall'Amministrazione con Delibera di G.C. n° 33 del 25/02/2016, poi tradotto in obiettivo della Variante Parziale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n° 54/2018, era lo stralcio di lotti edificabili laddove richiesto dai proprietari, a condizione che lo stralcio non compromettesse le possibilità edificatorie delle aree edificabili residue o limitrofe.

In sede di controdeduzioni alle osservazioni non è stato possibile esaminare alcune osservazioni presentate da cittadini che chiedevano la cancellazione delle proprie aree edificabili in quanto pervenute fuori dai termini stabiliti per la presentazione delle osservazioni, e di conseguenza il Consiglio Comunale con Delibera C.C. n° 75 del 28/12/2018 "*Mozione relativa a: Indirizzi per variante stralcio aree edificabili*" ha dato mandato agli uffici competenti di espletare le necessarie procedure per dare la possibilità ai cittadini che ne fanno richiesta di stralciare i propri lotti edificabili.

Dato atto di tutto quanto suddetto, la variante parziale al Regolamento Urbanistico si pone l'obiettivo di rendere attuabili gli indirizzi di pianificazione che il Consiglio Comunale ha indicato con Delibera C.C. n° 75 del 28/12/2018 "*Mozione relativa a: Indirizzi per variante stralcio aree edificabili*", cioè di dare la possibilità ai cittadini che ne fanno richiesta di stralciare i propri lotti edificabili.

Si sottolinea che, basandosi sull'iniziativa dei privati proprietari di aree edificabili, non era possibile stabilire a priori se le richieste (e quindi le modifiche alle previsioni di R.U.) sarebbero state tutte comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, quindi è stato seguito il procedimento previsto al Titolo II - Capo I della L.R. n° 65/2014 per le varianti ordinarie e non per la "variante semplificata" ai sensi dell'art. 32 c.2 della L.R. n° 65/2014.

Per lo stesso motivo non è stato possibile dare l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.21 del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato dalla Regione Toscana con D.C.R n° 37 del 27/03/2015.

La proposta di variante, redatta dal gruppo tecnico interno al Settore "Servizi alla città", si pone quindi l'obiettivo di rendere attuabili gli indirizzi di pianificazione che il Consiglio Comunale ha indicato con Delibera C.C. n° 75 del 28/12/2018 "*Mozione relativa a: Indirizzi per variante stralcio aree edificabili*", cioè di dare la possibilità ai cittadini che ne fanno richiesta di stralciare i propri lotti edificabili.

Come meglio descritto nella relazione generale e negli estratti cartografici, le aree edificabili a varie destinazioni (residenziale di completamento, servizio di completamento, residenziale di saturazione, servizio di saturazione, produttivo di saturazione, per impianti sportivi privati) sono state classificate con destinazioni d'uso dove non è consentita la nuova edificazione (a seconda dello stato dei luoghi: verde urbano privato, verde agricolo periurbano, aree a prevalente destinazione agricola).

ASPETTI PAESAGGISTICI

Come meglio descritto nella relazione generale e negli estratti cartografici, le aree edificabili a varie destinazioni (residenziale di completamento, servizio di completamento, residenziale di saturazione, servizio di saturazione, produttivo di saturazione, per impianti sportivi privati) sono state classificate con destinazioni d'uso dove non è consentita la nuova edificazione (a seconda dello stato dei luoghi: verde urbano privato, verde agricolo periurbano, aree a prevalente destinazione agricola).

Si ritiene quindi che non vi siano effetti paesaggistici, in quanto a seguito della presente variante non viene modificato lo stato dei luoghi.

Alcune aree oggetto di stralcio ricadono 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 la variante parziale al Regolamento Urbanistico e il P.I.T./P.P.R., ripercorrendo e contestualizzando quanto richiesto negli allegati del PIT/PPR.

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

Disciplina delle Invarianti Strutturali (“DISCIPLINA DEL PIANO” TITOLO 2 – CAPO II)	
Invariante strutturale “I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici”	
<p>Obiettivo generale : equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aspetti che influiscono sull'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici. La mancata realizzazione di previsioni edificatorie può evitare o ridurre il presentarsi di criticità.</p>
Invariante strutturale “I caratteri ecosistemici del paesaggio”	
<p>Obiettivo generale: l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale (ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema), da perseguirsi mediante:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aspetti che influiscono sulla qualità ecosistemica del territorio regionale. La mancata realizzazione di previsioni edificatorie può evitare o ridurre il rischio di alterazione degli ecosistemi.</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> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non influisce sulla riqualificazione o sviluppo del carattere policentrico del sistema insediativo, 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 mancata realizzazione di previsioni edificatorie può evitare o ridurre il rischio di saturazione degli insediamenti, e di consumo di suolo</p>

<p>caratterizzano ciascun morfotipo insediativo; <i>fil</i> 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>Invariante “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”</p>	
<p>Obiettivo generale: salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali (che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico) da perseguirsi mediante:</p> <p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento 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</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aspetti che influiscono sui paesaggi rurali regionali</p>

<p>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> <ul style="list-style-type: none"> 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; 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; c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali; 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>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aspetti che influiscono sul sistema idrografico</p>

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

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA	
5 – Indirizzi per le politiche – sistemi della pianura e del fondovalle	
<p>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 prevenzano il rilascio di inquinanti pericolosi per le falde acquifere;</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"> - 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); - limitare i processi di impermeabilizzazione delle aree circostanti le numerose aree umide relittuali; - mantenere buoni livelli di qualità delle acque del Canale Rogio e del Fosso di Sibolla e Pesca di Collodi, questi ultimi quali collegamenti ecologici esistenti tra l'area del Lago di Sibolla e il Padule di Fucecchio; <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 Bientino, la pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero, la pianura agricola ad est di Lucca e le aree di pertinenza fluviale.</p> <p>In particolare è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - avviare azioni volte a contrastare i processi di saldatura delle conurbazioni lineari, mantenendo i varchi inediti 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); - garantire azioni volte a limitare l'ulteriore dispersione residenziale e produttiva in 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>11. Nella programmazione di nuovi interventi è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aspetti inerenti nuovi approvvigionamenti idrici ad uso di attività produttive. Lo stralcio di una porzione di area ad uso produttivo di saturazione ridurrà l'impermeabilizzazione del suolo e il pericolo di infiltrazioni di inquinanti nella falda.</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa il sistema idrografico né le aree umide</p>

<p><i>barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>12. Al fine di tutelare i caratteri identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale della piana è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>13. Al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale, favorire iniziative volte a salvaguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa politiche di sviluppo agricolo</p> <p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili salvaguarderà gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale.</p>
---	---

6 - Disciplina d'uso	
Obiettivi di qualità e direttive	Coerenza
<p>Obiettivo 1 : Riquilibrare 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, 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 ineditificati</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili riduce il consumo di suolo.</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 parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili salvaguarderà gli elementi del sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi contrastando l'ulteriore erosione del territorio rurale.</p>

<p>Direttiva 1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili salvaguarderà le connessioni ecologiche residue, evitandone la cesura e evitando la riduzione di aree rurali.</p>
<p>Direttiva 1.4 - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio pianiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa le aree umide</p>
<p>Direttiva 1.5 - favorire la riorganizzazione localizzati e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale, con particolare riferimento alle aree industriali di Capannori e Lucca, e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili (“aree produttive ecologicamente attrezzate”);</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa insediamenti produttivi</p>
<p>Direttiva 1.6 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della vasta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili evita la saldatura delle conurbazioni lineari e l'ulteriore dispersione insediativa</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>Direttiva 2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non influisce sul sistema insediativo delle fasce pedecollinari</p>
<p>Direttiva 2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>La variante in oggetto riguarda un'area centrale ad un area urbanizzata con tipologie edilizie recenti</p>
<p>Direttiva 2.3 - salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori “delle Ville” posti a nord del Serchio fino al Torrente 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 parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili 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 parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili 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 riguardano, alle mura di Altopascio e al borgo di Nozzano.</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non influisce sull'integrità percettiva del borgo fortificato di castelvecchio di compito</p>
<p>Obiettivo 3: Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane</p>	<p>La variante in oggetto non riguarda aree boscate né montane e non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti.</p>
<p>Direttiva 3.1 - riqualificare la riviera fluviale del Serchio e dei suoi affluenti conservando le aree agricole perfluvioli residue e riqualificando gli affacci urbani caratterizzati da aspetti di degrado.</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa l'area del fiume Serchio o dei suoi affluenti</p>
<p>3.3 - contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non riguarda aree agricole</p>
<p>3.4 - mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese, con particolare riferimento all'alto bacino del Rio Leccio, allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecarlo ed il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (direttrice di connettività da riqualificare);</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aree boscate o aree individuate come "corridoi ecologici"</p>
<p>3.5 - favorire la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, a limitare, ove possibile, la diffusione delle specie alloctone e a recuperare/ mantenere i castagneti da frutto.</p>	<p>La Variante parziale al Regolamento Urbanistico per la cancellazione di lotti edificabili non interessa aree boscate</p>