



# Comune di Capannori

Servizio  
Servizi alla città



**Ufficio Urbanistica e Ambiente**

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

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014  
adottata con Delibera C.C. n°47 del 06.07.2016  
approvata con Delibera C.C. n°..... del .....

# REPERTORIO DELLE CONTRODEDUZIONI

Allegato alla Delibera di Approvazione

A

Sindaco	Assessora Urbanistica
<b>Luca Menesini</b>	<b>Silvia Maria Amadei</b>

Garante dell'informazione e della partecipazione	<b>Dott. Giuseppe Marianetti</b>
--	----------------------------------

Progettisti	Responsabile del Procedimento
<b>Arch. Michele Nucci</b>	<b>Arch. Stefano Modena</b>

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





**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART.30 L.R. 65/2014 PER INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**  
adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 06/07/2016

OSSERVAZIONE n°	1	data consegna	14/09/2016	Prot n.	65479/2016
RICHIEDENTE	Simone Lunardi		INDIRIZZO	Via del Fondaccio 1 Capannori (LU)	

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:**

1 - In riferimento al finanziamento regionale ottenuto dal Comune di Capannori con Decreto Regione Toscana n. 2826 del 23/06/2015 (*il finanziamento è stato ottenuto con D.D. Regione Toscana n. 6352 del 11/12/2014 n.d.r.*), si sostiene che il progetto non sarebbe potuto essere ammesso a finanziamento in quanto in contrasto con la normativa vigente Legge 13/1989 e relativi decreti attuativi. Infatti si contesta il mancato rispetto dell'Art. 8 punto 8,1,10 del D.M. n. 236/89 (*I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo di 30 cm): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.*)

2 - Contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico in sede di approvazione del progetto esecutivo e delle sue varianti: in zona Art. 19 le destinazioni d'uso consentite sono quelle di servizi di cui all'Art. 5 punti 1-2-3-4 a condizione che siano compatibili con la residenza. Tale disciplina normativa esclude chiaramente la destinazione d'uso turistico ricettiva che invece si rinviene nella documentazione progettuale dell'opera, dal piano di gestione economica, dagli ordinativi degli arredi e dai comunicati stampa dell'A.C. (destinazione turistico ricettiva per 24 posti letto).

3 - Visto quanto sopra, non potendo la variante urbanistica adottata sanare dal punto di vista giuridico quanto in difformità realizzato, si chiede il mantenimento della destinazione urbanistica attuale Art. 19 con vincolo a 12 posti letto.

**ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE TECNICA:**

1. Il tenore di questo punto di osservazione riguarda principalmente aspetti tecnici e progettuali dell'opera pubblica che non hanno attinenza con il procedimento di variante semplificata al R.U. per individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune. Pertanto il presente punto di richiesta si ritiene non pertinente con l'oggetto di variante urbanistica.

2. In coerenza con lo strumento urbanistico, il Comune di Capannori ha presentato un progetto di recupero di un manufatto esistente per attività di affittacamere (articolo 55 della L.R. n. 42/2000), assimilabile alla destinazione d'uso residenziale, e quindi nel rispetto della destinazione urbanistica. Successivamente l'A.C. ha inteso sviluppare le potenzialità di fruizione pubblica, mediante variante al progetto e contestuale approvazione di apposita variante urbanistica, aumentando le possibilità di accoglienza dell'edificio, consentendone l'utilizzo come struttura ricettiva extra-alberghiera per l'ospitalità collettiva, ascrivibile alla tipologia di Ostello ai sensi della L.R. 23 marzo 2000, n. 42.

3. Ogni strumento della pianificazione urbanistica ha ad oggetto il perseguimento del *governo del territorio* inteso come *l'insieme delle attività che concorrono ad indirizzare, pianificare e programmare i diversi usi e trasformazioni del territorio, con riferimento agli interessi collettivi e alla sostenibilità nel tempo*. Pertanto essi non sono e non possono essere, tesi a dare conformità urbanistica a progetti che hanno già avuto realizzazione. Ciò premesso, la presente variante risponde alla volontà dell'amministrazione comunale di dare maggiore sviluppo alle potenzialità di fruizione pubblica dell'area oggetto di variante, sia aumentando le possibilità di accoglienza della struttura ricettiva, sia consentendo di sviluppare ulteriormente le potenzialità di interesse pubblico e di soddisfacimento delle eventuali future esigenze che si presenteranno. A questo scopo risulta coerente con gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché con i nuovi indirizzi di pianificazione di cui questa Amministrazione si è dotata con delibera di G.M. n. 33 del 25/02/2016, la classificazione dell'area come Art. 36 "Aree per attrezzature di interesse comune".

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

- ACCOLTA
- ACCOLTA IN PARTE
- NON PERTINENTE
- NON ACCOLTA