



COMUNE DI CAPOLIVERI

(Provincia di Livorno)

57031 – V.le Australia, 1

tel. 0565/967611 fax 0565/968060

Ufficio Urbanistica

Prot. 9549

Capoliveri, 08 Luglio 2017

Variante al Regolamento Urbanistico

mediante approvazione del progetto

ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014 e ss.mm.ii.

OGGETTO: Progetto di riqualificazione della strada di accesso alla spiaggia di Lido di Capoliveri

RELAZIONE

Il progetto

Il progetto pubblico dell'Amministrazione prevede un intervento di riqualificazione e recupero di un tratto di viabilità che costituisce l'accesso al lato sud della spiaggia del Lido di Capoliveri. Gli intenti del progetto mirano essenzialmente ad un allargamento della sede attuale, con il fine ultimo di addivenire ad una viabilità a due corsie di marcia, che consenta un regolare deflusso del traffico dovuto alla spiaggia e alle numerose attività produttive della zona (soprattutto nel periodo estivo).

Nello specifico, il progetto prevede di "raddoppiare" l'attuale carreggiata a partire dal primo tratto prossimo alla Prov.le, andando a "ricoprire" la strada privata esistente, la quale è parallela, adiacente, ma non complanare alla carreggiata attuale, per arrivare ad una carreggiata che complessivamente in sezione misura 7,50ml con una luce utile al transito di ml.6,00 (per le due corsie). Terminato il tratto in curva, proseguendo

verso il mare, le due carreggiate si separeranno altimetricamente, quella attuale rimarrà nella stessa collocazione altimetrica, la nuova carreggiata sarà realizzata a quota inferiore, sia per limitare i costi e l'impatto, sia per sfruttare una viabilità agricola già esistente, anch'essa pressoché parallela, e non da meno per salvaguardare delle essenze mediterranee di pregio poste a confine della strada attuale, che rimarranno a dimora sulla scarpata, quale elemento naturale di separazione delle due carreggiate. Le due corsie poi, andranno a ricongiungersi sulla stessa quota e la strada avrà il medesimo andamento di quella attuale, prevedendo degli allargamenti minimi della carreggiata, ove possibile. Al termine del tracciato, in prossimità dell'arenile, è stato previsto un idonea spazio (rotatoria) per la manovra e l'inversione della marcia. Il progetto prevede inoltre la messa in opera di una condotta fognaria sotto la sede stradale e la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica della strada stessa.

La variante al Regolamento Urbanistico

L'intervento proposto è nel vigente Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n.79 del 07/12/2016 e divenuto efficace a far data dall'avviso di pubblicazione sul BURT n.4 del 25/01/2017, interno all'ute di Lido e non è espressamente conforme alle previsioni urbanistiche di zona dettate dal vigente Regolamento Urbanistico per la destinazione "*Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori di progetto*" poiché ricade:

-parte in area con destinazione " Aree a prevalente funzione agricola debole, marginale di frangia determinata dalla presenza di aree di interesse ambientale e paesaggistico – E3", art.114 c.4;

-parte in area con destinazione " Aree a prevalente funzione agricola debole, marginale di frangia determinata dalla presenza di insediamenti – E4", art.114 c.5;

-parte in area con destinazione " Zona turistico ricettiva soggette a piano attuativo convenzionato in fase di completamento-Campeggi" art.113;

-parte in area con destinazione " Aree per i parcheggi privati di uso pubblico" art.34;

-parte in area con destinazione "Spiagge" Titolo IX, art.50

Pertanto per dar corso alla realizzazione del progetto sopradescritto si individua nell'estratto della tav.7b del R.U. l'area con la seguente dicitura "Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori di progetto".

La presente variante comporta modifica all'art.164 delle norme tecniche di attuazione vigenti.

Con riferimento alla L.R. del 10 novembre 2014 n.65, si da atto che la proposta di variante:

-è localizzata parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato in via transitoria dall'art.224 della L.R.65/2014;

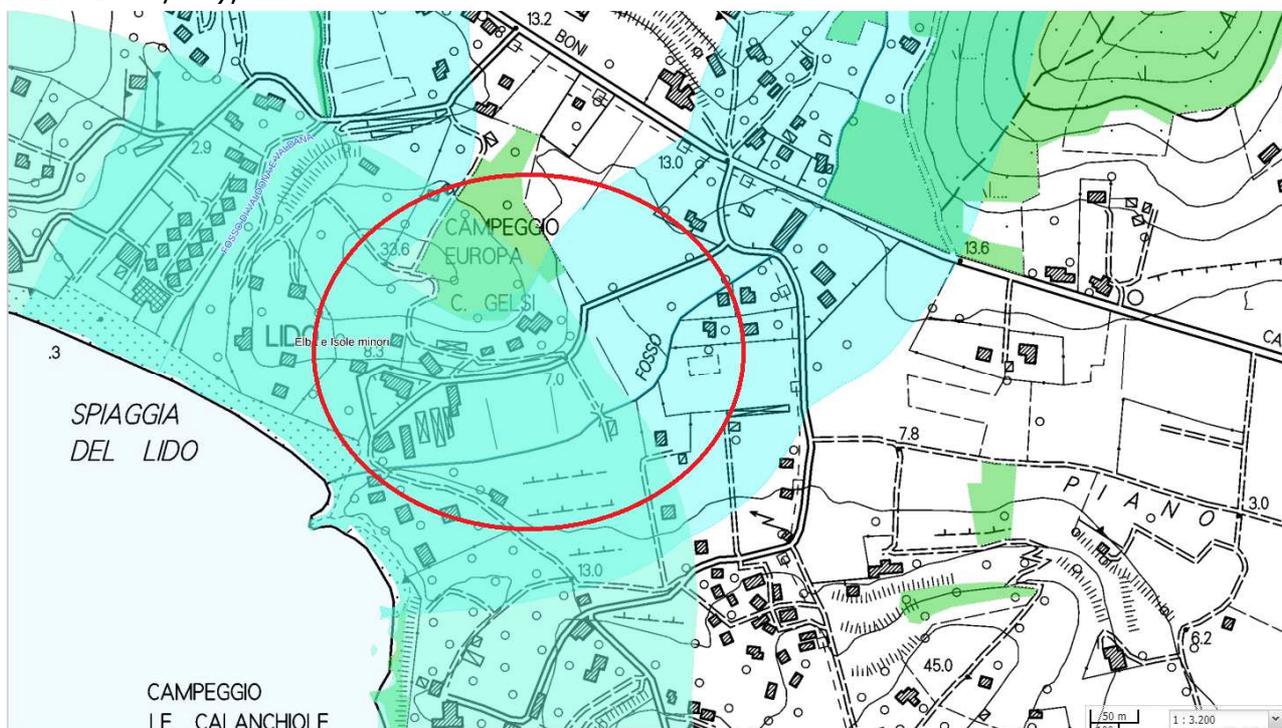
-è localizzata parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come individuato in via transitoria dall'art.224 della L.R.65/2014;

-ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs.22/01/2004 n.42- Codice dei beni culturali e del paesaggio:

art.136 comma 1 lett.d);

art.142 comma 1 lett.a) territori costieri (300mt)

art.142 comma 1 lettera c)- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (150m elenchi R.D.n1775/33);



Estratto cartografia regionale allegata al P.P._ aree tutelate art.142 comma 1

-non incide sul dimensionamento del regolamento Urbanistico;

-il tracciato stradale in oggetto è esterno alla perimetrazione delle aree a Pericolosità Geomorfologica Elevata e Molto Elevata (Aree P.F.E. e P.F.M.E.); è compresa nella perimetrazione delle aree a pericolosità Idraulica Molto Elevata (Aree P.I.M.E.) limitatamente alla parte prossima alla spiaggia ovvero la zona dove sarà realizzata la rotatoria;

-segue la procedura prevista dall'art.34 della L.R.65/2014 e s.m.i;

- non è soggetta al parere della conferenza di copianificazione, così come disposto dal comma 2 lett.a) art.25 L.R.65/2014 e s.m.i., trattandosi di intervento di adeguamento di infrastruttura lineare esistente, oltre che ampliamento di opera pubblica esistente (lett.d);

In riferimento al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con DCRT 37/2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015, si precisa che la variante in parola, è soggetta alla procedura di cui all'art.21 della Disciplina del PIT, in quanto interessa beni paesaggistici.

La riqualificazione stradale proposta dalla variante risulta compatibile con la disciplina dello statuto del PIT, applicandone le direttive per l'ambito di riferimento, in particolare perseguendo l'obiettivo di valorizzare la viabilità minore senza compromettere l'intorno territoriale, rispettando le prescrizioni di coerenza con il contesto paesaggistico, per localizzazione, dimensione, finiture, equipaggiamento vegetale e tutelando gli elementi puntuali preesistenti.

La variante risulta coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n.52 del 25.03.2009 (pubblicato sul B.U.R.T. N. 20 del 20.05.2009 PARTE II

La variante è coerente con il Piano Strutturale approvato definitivamente con D.C.C. n.64 del 11/10/2012, che per l'uteo del Lido indica tra gli obiettivi specifici la riqualificazione della viabilità principale comunale e vicinale di collegamento, parcheggi a servizio della balneazione e delle strutture esistenti nei pressi dell'arenile;

Le aree interessate dal progetto non sono totalmente nella disponibilità del comune di Capoliveri, pertanto nei modi e nei tempi previsti dalle norme vigenti in materia di espropri, verrà comunicato l'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Il comma 1 dell'art.19 del D.P.R. 327/2001, dispone infatti che per la realizzazione di un'opera pubblica, quando non conforme alle previsioni urbanistiche, le previsioni stesse possono essere adeguate con una contestuale variante allo strumento urbanistico, anche seguendo le modalità dello stesso articolo, che dal 2° comma così testualmente recita: l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico.

L'art.34 della L.R. 65/2014, precisa che "nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, ove non

comporti effetti sovracomunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione e Provincia. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, sulle quali si pronuncia l'amministrazione. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto."

L'opera pubblica in oggetto è inserita nel programma delle opere pubbliche 2017/2018/2019 approvato con D.C.C. n.74 del 30/11/2016.

In merito alla Valutazione Ambientale Strategica, la presente variante rientra nei casi di esclusione di cui alla L.R.T. 10/2010 e.s.m.i., art. 6 punto 1bis- casi di esclusione:

“ Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriali o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”.

Il Responsabile del Servizio

Arch. Federica Messina

Norme Tecniche d'Attuazione vigenti con modifica dell'art.164

Art. 29 - Aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori

1. Sono le aree - pubbliche, di uso pubblico, o a destinazione pubblica – che comprendono, oltre alla rete di viabilità comunale e sovra-comunale, esistente o di previsione, i relativi spazi accessori, nonché quelli necessari per consentire e/o organizzare scambi e relazioni fra i diversi mezzi di trasporto pubblici e privati, che negli elaborati sono individuate con apposito segno grafico:

- le sedi stradali pubbliche esistenti;
- le sedi stradali di progetto (nuovi tracciati e/o interventi di adeguamento della rete esistente);
- gli spazi pubblici ad esse accessori (esistenti o di progetto).

2. Sulle aree per sedi stradali, oltre alle carreggiate viarie, è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici sul lato stradale, in aggiunta agli standard previsti dal R.U. e spazi di sosta e parcheggio riservati ai mezzi di trasporto pubblico;

3. Sugli spazi pubblici accessori, e più in generale sulle aree scoperte non usufruite per la viabilità, e ad essa immediatamente adiacenti, è ammessa esclusivamente la realizzazione di servizi e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico (percorsi pedonali, piste ciclabili, fermate dei mezzi di trasporto pubblico, arredo urbano, sistemazioni a verde, etc.).

4. Sugli spazi pubblici accessori sono altresì ammessi, solo ove non arrechino intralcio o pericolo per la circolazione e previo specifico atto di assenso dell'Amm.ne Comunale:

- chioschi e/o strutture in materiali leggeri per rivendite di giornali e biglietti, o per somministrazione di alimenti e bevande
- impianti per la distribuzione dei carburanti con esclusione di quelli ad uso privato;

5. Gli interventi di manutenzione, di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali sono riservati all'Amm./ne Comunale e/o agli Enti istituzionalmente competenti. E' tuttavia consentita l'esecuzione di opere viarie (e relativi sottoservizi) da parte di soggetti privati, previo specifico atto di assenso dell'Amm./ne Comunale e stipula di una convenzione a garanzia della corretta e completa esecuzione delle opere.

Ferme restando le aree per sedi stradali e spazi pubblici accessori individuate nelle tavole grafiche del Regolamento Urbanistico, la definizione di dettaglio dei singoli interventi di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali è demandata alla fase di progettazione esecutiva, con la quale devono essere precisati i caratteri planoaltimetrici delle nuove infrastrutture viarie e tutte le sistemazioni di corredo, tenuto conto delle caratteristiche del sedime interessato e del contesto di riferimento.

6. Gli interventi di manutenzione, di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali sono eseguiti nel rispetto della disciplina di cui al Titolo III (Invarianti Strutturali) delle presenti norme. Ove in particolare tali interventi interessino tracciati viari fondativi, strade vicinali, elementi ordinatori dello spazio pubblico, ed itinerari di interesse storico culturale, è prescritto il rispetto delle specifiche disposizioni di cui al Titolo III.

7. La progettazione deve essere generalmente improntata al criterio della riduzione dell'inquinamento acustico (tenendo conto delle indicazioni del "Piano comunale di classificazione acustica") e al contenimento dell'impatto paesaggistico dei tracciati.

Omissis..

Art. 164 - UTOE di Lido

1. Obiettivi ed azioni – In coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 50.3 del P.S. nell'UTOE, oltre alla salvaguardia del patrimonio edilizio esistente storico e storicizzato, saranno ammesse, nei limiti del dimensionamento stabilito, le seguenti azioni di trasformazione:

- ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali, di servizio, di interesse pubblico e generale e turistico ricettivi, secondo le modalità della pianificazione vigente nei limiti stabiliti dalle presenti norme e in coerenza con gli obiettivi, prescrizioni e condizioni poste per la tutela delle risorse di cui al Titolo III della presente disciplina. Gli ampliamenti saranno condizionati all'utilizzo di tecnologie volte al risparmio energetico ed al miglioramento dell'efficienza edilizia degli edifici;
- ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini della riqualificazione delle strutture ricettive esistenti e per l'innalzamento della qualità dell'offerta;
- ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio ai fini a condizione di azioni volte al risparmio energetico e all'efficienza edilizia degli edifici;
- realizzazione di nuovi servizi pubblici, con particolare riferimento ad aree a verde attrezzato e parcheggi, finalizzati al miglioramento degli standards di legge;
- adeguamento igienico-sanitario degli esercizi commerciali di vicinato e riqualificazione dei servizi a terra per la balneazione, strutture di servizio, aree di sosta e ricreative;
- formazione di passeggiata a mare ed individuazione dei percorsi pedonali e ciclabili connessi alle aree di parcheggio, alle strutture turistiche e alle spiagge;
- **riqualificazione e recupero di un tratto di viabilità che costituisce l'accesso al lato sud della spiaggia del Lido di Capoliveri.**

2. Condizioni alla trasformabilità - Per la presente UTOE vengono definite le seguenti soluzioni per il superamento delle criticità presenti:

- Viabilità e parcheggi: reperimento aree di sosta temporanea e parcheggio La localizzazione dei parcheggi dovrà valorizzare gli spazi attualmente già trasformati o utilizzati impropriamente a tal fine, le nuove aree dovranno essere integrate con l'edificato o localizzate in ambiti antropizzati da collegare con percorsi ciclo-pedonali o bus-navetta dai centri abitati alle spiagge. Le aree di parcheggio dovranno risultare ad elevate permeabilità e caratterizzate da arredi a verde in grado di migliorare l'inserimento paesistico di tali strutture.
- Approvvigionamento idrico: L'incremento del carico urbanistico risulta necessariamente condizionato all'adeguamento dell'attuale rete di distribuzione e al superamento della attuale criticità inerente la carenza di approvvigionamento e il rischio di ingressione del cuneo salino a seguito dei prelievi Non possono essere dichiarate ammissibili trasformazioni fisiche o funzionali, il cui bilancio complessivo dei fabbisogni idrici comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento in relazione al Piano d'Ambito ATO 5.
- Fognatura e depurazione : La realizzazione delle previsioni insediative è subordinata alla preventiva predisposizione di una rete fognaria adeguata al nuovo carico urbanistico e collegata all'impianto di depurazione. Per l'edificato esistente dovrà essere realizzato l'allacciamento alla rete fognaria, per i casi previsti dal vigente Regolamento dell' AATO 5, e per gli altri casi la messa a norma degli scarichi al suolo o in acque superficiali e l'adeguamento dei sistemi di trattamento delle acque reflue a quanto indicato nel DPGR 23/05/2003 n. 28/R e s.m. e i.
- Rifiuti: L'incremento di carico urbanistico deve necessariamente essere verificato con il sistema attuale di gestione dei rifiuti, in particolare con le capacità di trattamento e smaltimento degli impianti esistenti. Inoltre è necessario soddisfare gli obiettivi di raccolta differenziata previsti dal Piano d'Ambito ATO 4
- inquinamento acustico: la soluzione è collegata al superamento della criticità della gestione del traffico sulla viabilità principale e della sosta.

suolo e sottosuolo: La possibilità di realizzare nuovi interventi è subordinata alle condizioni poste dallo studio geologico del quale si riportano in sintesi le prescrizioni: l'ultimazione degli interventi compresi nel Piano di ripristino del bacino del fosso Valdana costituisce l'obiettivo principale per questa UTOE. Gli interventi in area P.I.M.E. sono disciplinati dal DGRT 12/00 ex 230/94 e dalle Norme Tecniche allegate al PAI 2004 e dalla LR n. 21 del 21 maggio 2012.

- Paesaggio : Gli interventi edilizi e di riqualificazione delle aree pertinenti degli edifici dovranno mantenere gli elementi caratteristici e identitari del paesaggio agricolo collinare tradizionale quali filari alberati, siepi, alberi isolati e terrazzamenti, rispettando la vegetazione ripariale presente lungo il reticolo idrografico e mantenendosi da questo ad una distanza non inferiore a 20 m.

3.Dimensionamento: le dimensioni massime ammissibili che comportano le azioni di trasformazione sono le seguenti:

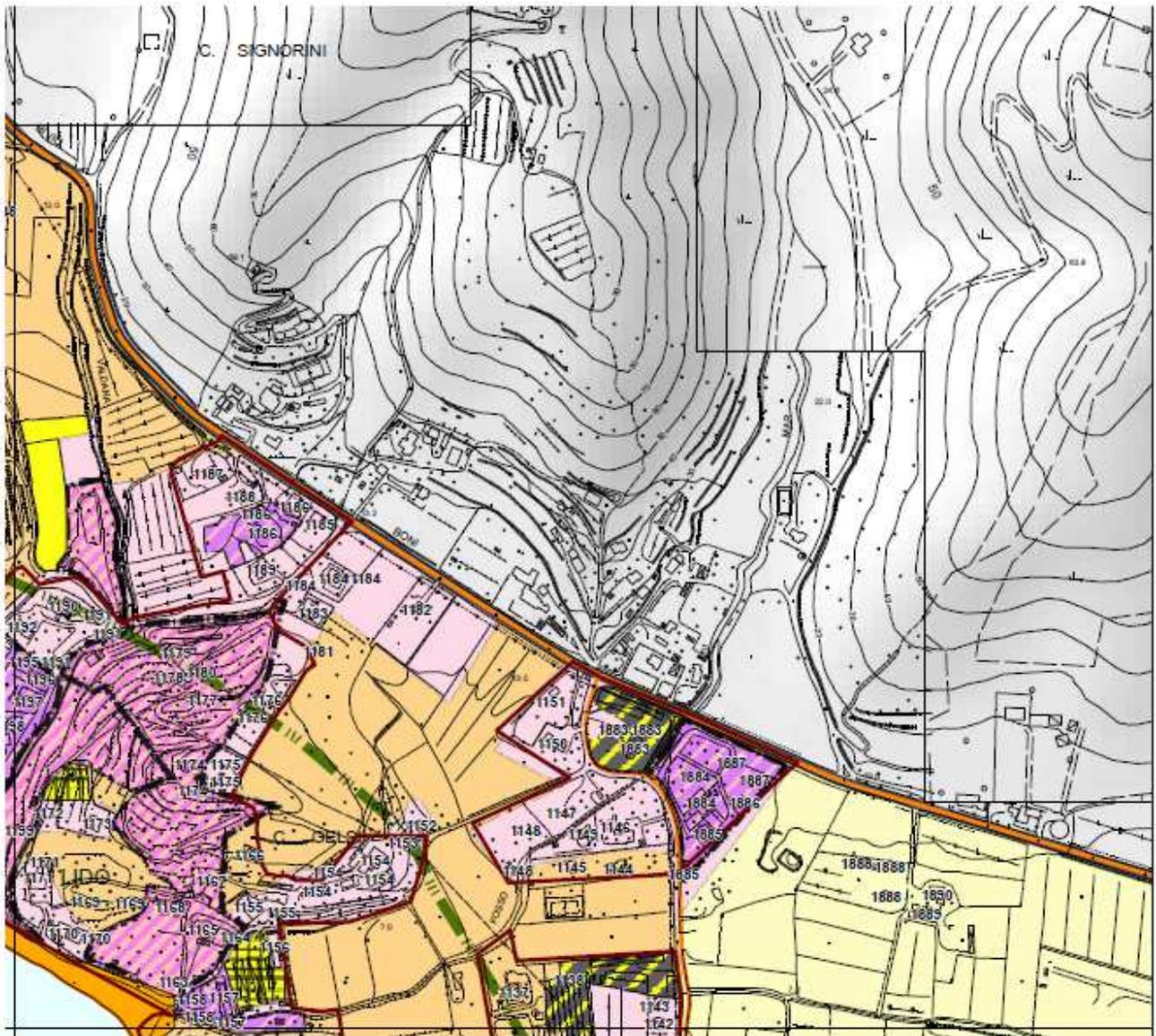
UTOE di Lido							
	Unità di misura	Dimensionamento P.S.		Previsione R.U.		Residuo P.S.	
Residenziale	Sul mq.	667*		500*		167*	
Turistico Extra alberghiero	Residence/ CAV (Sul mq.)	333**		250**		83**	
	Campeggi	167*		150*		17*	
Turistico alberghiero	Posti letto	48***		45***		3***	
	Ampliamento edifici esistenti (Sul mq)	1328*	1.828	1.300*	1.700	28*	128
		500***		400***		100***	
Commerciale Direzionale	Sul mq.	233		200		33	
Artigianale Industriale	Sul mq.	-----		-----		-----	
Servizi	Sul mq.	-----		-----		-----	
Verde	mq.	10.000		-----		10.000	
Parcheggi	mq.	7.792		-----		7.792	

- * le superfici sono riferite agli ipotetici ampliamenti degli edifici esistenti senza incremento delle unità abitative o posti letto.**
- ** le superfici sono riferite agli ipotetici ampliamenti degli edifici esistenti al fine di incentivare la trasformazione della ricettività extralberghiera in alberghiera**
- *** l'incremento dei posti letto/Sul è riferito agli ipotetici ampliamenti delle strutture turistiche esistenti al fine di incentivare il passaggio a categoria superiore e miglioramento dei servizi.**

ESTRATTI CARTOGRAFICI_ STATO VIGENTE R.U.

Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n.79 del 07/12/2016

ESTRATTO R.U. tav.7b



Art. 114 com. 4 Aree a prevalente funzione agricola debole, marginale di frangia determinata dalla presenza di aree a di interesse ambientale e paesaggistico - E3



Art. 114 com. 5 Aree a prevalente funzione agricola debole, marginale e di frangia determinata dalla presenza di insediamenti - E4



*Art. 113 Zone Turistico Ricettive soggette a piano attuativo convenzionato in fase di completamento-
Campeggi*



Art. 34 Aree per i parcheggi privati di uso pubblico



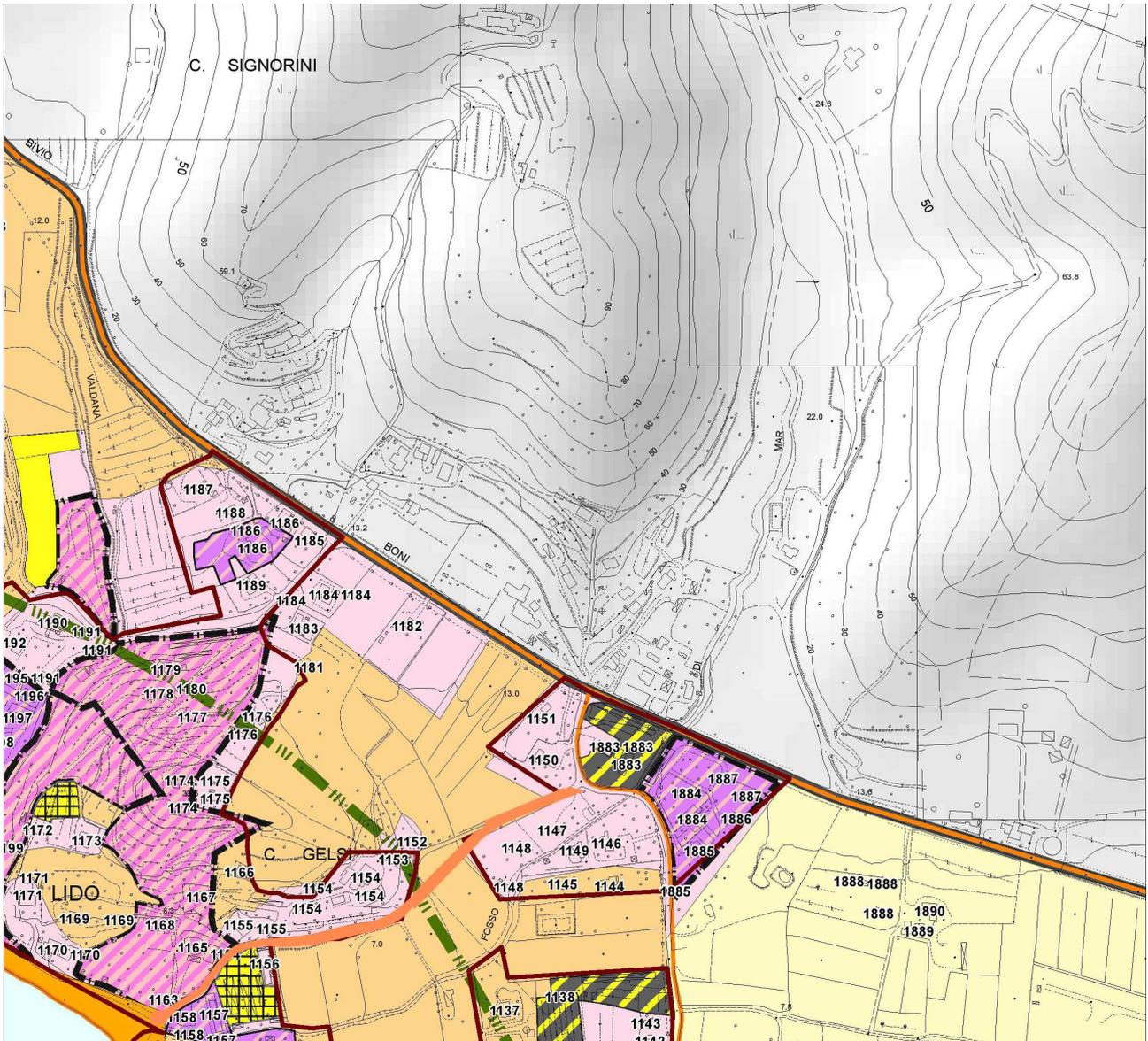
Art. 50 - Titolo IX Spiagge



Perimetro territorio urbanizzato

STATO DI VARIANTE R.U.

ESTRATTO R.U. tav.7b



Art.29 - Aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori di progetto



Perimetro territorio urbanizzato