



ACCORDO DI PROGRAMMA
ai sensi degli artt. 8-bis e 8-ter L.R.U. n°18/1983

PIANO LENZE DI COPPITO

L'AQUILA

Regione Abruzzo

Provincia dell'Aquila

Comune dell'Aquila

VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO CON CONTENUTI DI PROGRAMMA INTEGRATO IN LOCALITA' LENZE DI COPPITO - L'AQUILA

**Comune dell'Aquila - Settore politiche urbane, PNRR e PNC, città
sostenibile, inclusiva e partecipata (urbanistica, SUAP e SUE)**

Sindaco: Pierluigi Biondi
Assessore: Francesco De Santis
Dirigente: Ing. Giuseppe Belligno



P.O.: Dott. Roberto Spagnoli

Gruppo di lavoro: Geom. Maurizio Tollis

Progettista:

Ing. Francesca MARTELLI
Via Ugo Piccinini 28/G - 67100 L'Aquila
info@francescamartelli.it

Geologo:

Dott. Geol. Domenicantonio PALUCCI
Via Tirino 82 - 65129 Pescara
paluccidomenico@gmail.com

Collaboratore:

Arch. Alessandra BORRECA

Aprile 2025

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAV.

01

INDICE

Premessa.....	2
Quadro di riferimento	3
Criteri pianificatori.....	6
Descrizione piano	7
Procedure di attuazione	17
Elaborati del piano.....	20

**VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO DI COORDINAMENTO CON
CONTENUTI DI PROGRAMMA INTEGRATO
LOCALITÀ LENZE DI COPPITO – L'AQUILA**

Premessa

La presente relazione illustra i principi pianificatori, le finalità, i riferimenti legislativi ed attuativi della Variante al “Planivolumetrico di Coordinamento con contenuti di Programma Integrato” attualmente vigente in località Lenze di Coppito, di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 28.10.2005 e Decreto del Presidente dell’Amministrazione Provinciale di L’Aquila prot. 53329 del 27.12.2005.

L’area denominata “Lenze di Coppito” corrisponde alla zona compresa tra l’Ospedale Regionale San Salvatore, l’abitato di Coppito e la vecchia sede della ferrovia L’Aquila – Capitignano e la SP 33.

È delimitata a nord dalla via di Capitignano, a sud e sud est dalla via Vetoio, a ovest dalla Strada Provinciale 33 per Coppito, ed è occupata parzialmente dagli edifici della facoltà di Scienze dell’Università degli Studi dell’Aquila, dall’edificio dell’Ispettorato Interregionale dei Vigili del Fuoco e da altri edifici realizzati o in corso di realizzazione.



Quadro di riferimento

Con Deliberazione Consiliare n. 33 del 03.04.1975, viene adottato il Piano Regolatore Generale del Comune dell'Aquila, successivamente approvato dalla Regione Abruzzo con deliberazione del Consiglio Regionale n. 162/3 del 06.07.1979. Detto strumento di pianificazione generale destina un'ampia zona di territorio comunale, specificamente quella denominata "Lenze di Coppito", di superficie pari a circa 340.000 mq, a zona per Attrezzature Generali subordinando la sua attuazione all'approvazione di uno specifico Planivolumetrico di Coordinamento come sancito dall'Art. 31 NTA.

L'Amministrazione pertanto predispone ed approva un Planivolumetrico di Coordinamento con deliberazione di Consiglio comunale n.45 del 28.02.1985, cui segue Accordo di Programma del Planivolumetrico di Coordinamento con contenuti di Programma Integrato in variante al P.R.G. giusta delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 28.10.2005 e Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila prot. 53329 del 27.12.2005.

Dal momento della efficacia del Piano, l'attenzione dei proprietari dei terreni interessati non è stata adeguata alle aspettative, probabilmente perché alcune infrastrutture hanno stentato a prendere forma ed anche la congiuntura economica cittadina poco spazio lasciava alle iniziative imprenditoriali. Infatti, nell'arco di tempo intercorso tra la definitiva approvazione del 2005 e l'aprile 2009, soltanto 2-3 iniziative erano state attivate.

L'evento sismico del 6 aprile 2009 ha cambiato la situazione e data l'indisponibilità di buona parte del patrimonio immobiliare cittadino, dovuta ai danneggiamenti sismici, alcuni proprietari dei lotti del Piano hanno dato il via a progettazioni cui sono seguite purtroppo poche realizzazioni.

In questo caso hanno pesato le destinazioni d'uso previste ed ancora lo stato di attuazione delle infrastrutture. Le destinazioni mal si sono sposate con le esigenze post-sisma e la mancanza di reti tecnologiche, viabilità e, più generalmente, di infrastrutture, ha reso difficile nuovi insediamenti.

Quanto premesso e le mutate esigenze socio-economiche della città, a distanza di più di 16 anni dall'evento sismico, hanno spinto l'attuale Amministrazione a proporre un ripensamento generale di tale Piano. Mediante un'adeguata indagine conoscitiva sulle reali esigenze e volontà insediative dei proprietari dei lotti compresi nel Piano, si è avviata una progettazione in variante

tale da garantire la riuscita del Piano stesso, andando a completare una porzione del tessuto urbano molto importante quale elemento cardine tra la struttura ospedaliera, la frazione di Coppito, la scuola della Finanza ed il popoloso quartiere di Pettino. Da sottolineare inoltre che buona parte dell'area normata fronteggia la SS80 per Teramo, da sempre grande arteria di comunicazione con tutta l'Alta Valle dell'Aterno ed i suoi popolosi centri abitati.

L'analisi, che porta alla variante del Piano di Lenze di Coppito, si muove attraverso considerazioni di varia natura: di carattere imprenditoriale, sociale ed urbanistico ritenendo che tali aspetti non possano essere valorizzati-analizzati in forma disgiunta e senza far prevalere un aspetto a scapito di un altro.

Il panorama post-sisma della città dell'Aquila ha visto la nascita di molteplici problematiche e, di rimando, la proposta di molteplici soluzioni, o presunte tali, a dette problematiche. Tra gli interventi di maggior peso, si è registrata l'operazione del Progetto C.A.S.E. Questo intervento ha portato alla decentralizzazione di numerose residenze con la conseguente richiesta di servizi non più localizzati in polarità consolidate.

L'Amministrazione comunale, in una logica di continuità sulla pianificazione già prodotta, nel garantire che i processi in atto vengano tutelati, ha predisposto la rivisitazione dello strumento in modo da dare un ulteriore impulso alla insediabilità ponendo particolare attenzione nella infrastrutturazione ed in particolare sugli accessi all'area, alle reti di urbanizzazione primaria, alla viabilità interna ed alla dotazione di parcheggi e spazi pubblici. Il tutto in coordinamento con gli interventi in corso.

Il Planivolumetrico di Coordinamento assume le fattezze di un progetto strategico di iniziativa pubblica, compiuto tramite forze pubbliche e private su di "un sito portatore di progetti di sviluppo economico e sociale" come già definito nella pianificazione vigente. Ed è pertanto che l'intera area è destinata ad Attrezzature Generali come da NTA del PRG.

L'attuazione è a mezzo di specifico Progetto Planivolumetrico di Coordinamento. In mancanza di unanimità tra i proprietari interessati agli interventi, così come prevede la normativa vigente, il progetto planivolumetrico potrà essere trasformato in Piano di Lottizzazione.

Nell'ambito del quadro di riferimento descritto si colloca pertanto l'iniziativa

dell'Amministrazione comunale di procedere ad una variante al suddetto Planivolumetrico avendo preso atto di una serie di constatazioni e rilevamenti circa il grado di sviluppo e avanzamento dello strumento urbanistico attuativo.

Quadro delle iniziative ad oggi, in riferimento al vigente piano di Lenze di Coppito:
interventi pubblici:

- Università degli Studi dell'Aquila: polo universitario di Coppito, con il compendio immobiliare destinato alle attività accademiche, a laboratori di ricerca ed a servizi, all'interno dei quali operano i Dipartimenti di Ingegneria e Scienze dell'Informazione e Matematica, di Scienze Cliniche Applicate e Biotecnologiche, di Scienze Fisiche e Chimiche (Lotto 1), edifici funzionanti con dotazione di parcheggi, strada e verde. Il lotto 1 non è completamente attuato ed è stato oggetto di Variante (2024) per completamento ed attuazione unitamente al lotto 9 ed alla realizzazione di infrastruttura viaria, il cui procedimento amministrativo è tuttora in corso;
- Ministero dell'Interno - Direzione regionale Vigili del Fuoco Abruzzo (lotto 3), lotto completamente attuato;
- ADSU Azienda per il Diritto agli Studi Universitari dell'Aquila - Centro Polifunzionale Canada (su parte lotto 11): intervento post sisma 2009, edificio realizzato e funzionante con parcheggi, strada e verde pubblici;
- Camera C.I.A.A. e Curia Arcivescovile: realizzazione di una casa per studenti non completata e in stato di abbandono (lotto 13).

interventi privati:

- lotto 20a, 15, 16, attuati: edifici realizzati e convenzioni attuate con cessione aree a standards;
- lotto 9, 10a-10b, non completati o in stato di abbandono.

infrastrutture e urbanizzazioni:

- porzione realizzata in attuazione del lotto 1 Universitario con relativi parcheggi pubblici e urbanizzazioni in corrispondenza del polo universitario;
- parcheggio pubblico in corrispondenza del lotto 20a con relative urbanizzazioni;

- parcheggi pubblici con relative urbanizzazioni in corrispondenza del lotto 17;
- parcheggi pubblici in corrispondenza del lotto 15.

Criteri pianificatori

La proposta progettuale della variante si è sviluppata intorno ai seguenti criteri, frutto delle citate analisi:

1. Ridefinizione dei perimetri generali dell'area di intervento e dei singoli lotti di attuazione in aderenza al PRG vigente, alla situazione aggiornata a livello catastale ed ai vari livelli di attuazione dei lotti, così determinati nel corso del tempo in accordo con l'Amministrazione.
2. Rilettura del sistema della viabilità generale in relazione a:
 - viabilità realizzata a servizio dell'Ospedale regionale San Salvatore;
 - viabilità a servizio del polo universitario, in corso di realizzazione su iniziativa dell'Università degli Studi dell'Aquila, quale asse di collegamento tra via Borsellino e via Vetoio;
 - massima semplificazione delle viabilità interne;
 - gestione dei flussi di traffico derivanti dai "poli" attrattori vicini (scuola sottufficiali Guardia di Finanza, Ospedale Regionale San Salvatore, polo commerciale);
 - aderenza della viabilità principale alla maglia esistente di riferimenti morfologici sia naturali che antropici;
 - conformità alle indicazioni contenute nel PUMS (piano urbano di mobilità sostenibile).
3. Conferma della dotazione di aree a verde pubblico e a parco urbano previste nello strumento pianificatore generale e contestuale conferma del principio pianificatore del sistema organico di verde e parcheggi pubblici quale tessuto connettivo dei diversi interventi.
4. Individuazione di **parametri progettuali di indirizzo e prescrittivi**, i primi per consentire una certa flessibilità all'attività imprenditoriale privata, promotrice degli interventi, per l'adeguamento alle dinamiche di sviluppo della città, i secondi per confermare e restituire i criteri pianificatori adottati e fin qui descritti.
5. Valutazione dell'impatto complessivo del piano in termini di carico insediativo fisso, temporaneo e di flusso in accordo alle previsioni originarie

Descrizione piano

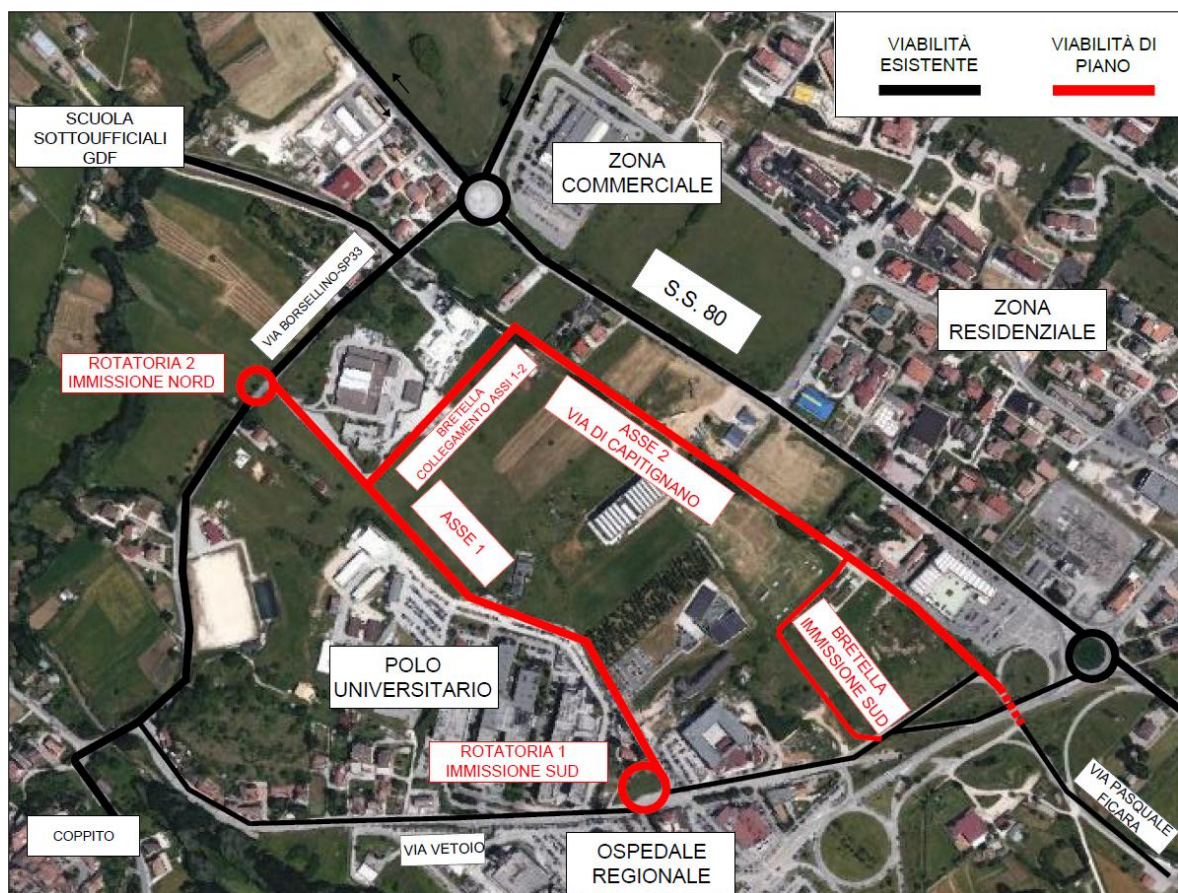
Il Planivolumetrico nell'ambito delle singole destinazioni d'uso contiene la zonizzazione, l'articolazione funzionale degli spazi pubblici, la quantificazione delle cessioni e la loro strategica localizzazione nonché l'individuazione delle infrastrutture di supporto all'intero comparto, il tutto finalizzato allo sviluppo di tutta l'area.

La variante al Planivolumetrico di coordinamento predisposta sulla base dei suddetti criteri prevede:

- spazi connettivi e di flusso di natura pubblica: viabilità veicolare, pedonale e ciclabile, parcheggi e verde pubblico attrezzato;
- aree di insediamento: lotti di attuazione.

Viabilità veicolare

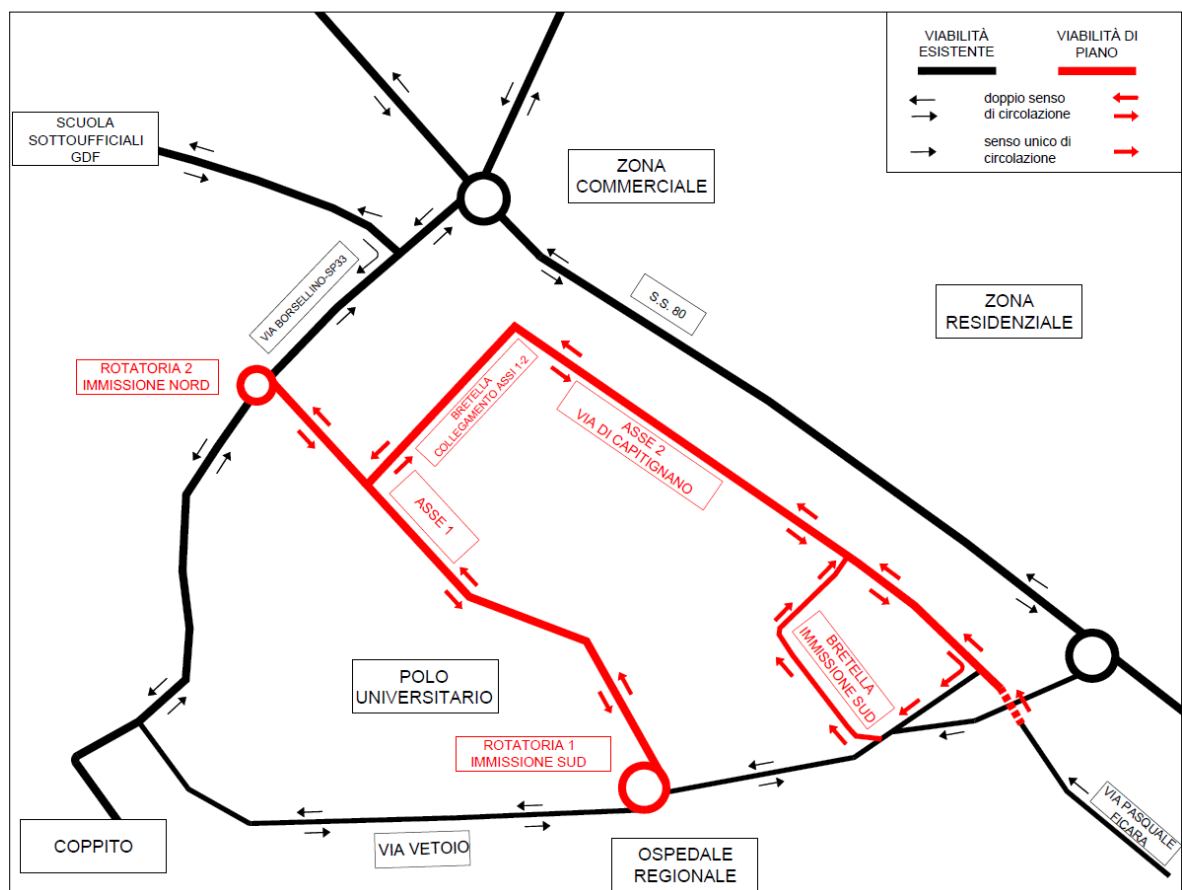
La maglia viaria principale è organizzata su due assi principali di accesso e penetrazione nel piano, paralleli tra loro nella direzione nord/sud-est/ovest e collegati da un tratto ad essi ortogonale.



I due assi sono corrispondenti uno alla Via di Capitignano, coincidente con il sedime della ex linea ferroviaria L'Aquila – Capitignano, e l'altro al tracciato della attuale strada di insediamento del polo universitario risultandone il naturale proseguimento fino alla Via Paolo Borsellino (SP n. 33). Quest'ultima si inserisce all'interno della viabilità esistente perimetrale all'area di Lenze di Coppito tramite rotatorie, una su Via Vetoio e l'altra su Via Paolo Borsellino.

Al fine di non interferire ulteriormente con un carico di flusso veicolare sulla via Borsellino, il secondo asse si collega al primo creando la possibilità di muoversi all'interno del piano con un percorso ad anello.

Il tratto esistente su via Vetoio, a sud dell'area, permette ulteriore collegamento tra i due assi paralleli. I flussi veicolari saranno gestiti in modo da non creare interferenze, secondo lo schema indicato nel seguito.



La viabilità prevista tende a mantenere inalterato l'andamento altimetrico esistente e consentendo l'accesso ai lotti nella zona a monte e nella zona a valle dell'area di Lenze di Coppito. Sugli assi stradali descritti affacciano tutti i lotti di attuazione, condizione che in termini

realizzativi consente l'urbanizzazione dell'intera area in modo da permettere l'insediamento dei lotti ed attraendo i soggetti attuatori nell'investimento.

Le strade previste sono di due tipi:

- 1) ad una carreggiata con due corsie, una per senso di marcia, per gli assi 1 (via Univaq) e 2 (via di Capitignano) e per la bretella di collegamento tra i due (strade tipo E - strade urbane di quartiere)
- 2) ad una carreggiata con un solo senso di marcia (strada tipo F - strada locale) per la bretella di immissione a sud e saranno realizzate nel rispetto del Nuovo Codice della strada e delle norme di settore in merito a dimensionamento e segnaletica orizzontale e verticale.

L'Asse 1 di accesso e penetrazione all'area in corrispondenza della zona universitaria è attualmente oggetto di protocollo di intesa tra l'Università degli Studi dell'Aquila e l'Amministrazione comunale, così come rappresentata negli elaborati grafici di variante presentati dall'Univaq presso gli enti competenti in attuazione dell'Accordo di Programma di Lenze di Coppito per i lotti universitari 1 e 9. Tale previsione progettuale è stata recepita nella presente variante al Piano. La strada, così come indicata negli elaborati grafici parte integrante della presente, è da considerarsi come opera in fase di realizzazione.

L'Asse 2 e la bretella di collegamento a nord saranno oggetto di iniziativa pubblica. L'Amministrazione porrà in essere tutte le attività necessarie per l'esecuzione della stessa, compreso il reperimento dei fondi e l'attività di esproprio, ove necessario. Attualmente l'Amministrazione comunale è proprietaria dell'area di sedime di via Capitignano, gli espropri si renderanno necessari solo ove si dovrà allargare la sede stradale alle previsioni di piano (Tav. 10 "Piano particellare di esproprio"). Nella pianificazione di variante è prevista un'area di sedime per l'asse stradale su via Capitignano di dimensioni minime pari a 12 metri, l'eccedenza, ove esistente, sarà utilizzata per spazi di servizio alla mobilità, per le isole ecologiche e per aree di sosta. Le ulteriori cessioni ricomprese all'interno dei lotti e adiacenti alla sede stradale andranno a concorrere alla realizzazione di un'area di sedime di proprietà dell'Amministrazione avente larghezza minima di 15,50 metri in previsione di possibili ampliamenti stradali connessi alle dinamiche di crescita della città, ma, nelle previsioni del piano, da utilizzare per i succitati spazi e funzioni.

La bretella di collegamento e di immissione a sud è invece oggetto di cessione da parte dei soggetti attuatori che interverranno sui lotti nei quali ne ricade l'area di sedime. La realizzazione sarà oggetto di convenzionamento come per tutte le aree in cessione destinate alle urbanizzazioni e agli standards urbanistici di piano.

Negli elaborati grafici allegati al piano sono indicate nel dettaglio le sezioni sugli spazi pubblici con valore di prescrizione in termini di contenuti e tipologia, se pure da verificare in sede di progettazione esecutiva o da concordare in sede di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

Viabilità pedonale

Lungo gli assi stradali sono previsti marciapiedi e spazi di sosta destinati al flusso dei pedoni. La sistemazione delle aree limitrofe alla carreggiata per l'asse 1 a cura dell'Università degli Studi dell'Aquila è descritta e dettagliata nella proposta di attuazione dei lotti 1 e 9 presentata dall'Università e recepita con lievi modifiche nella presente Variante del Piano di Lenze.

Per le restanti sedi stradali sono previsti marciapiedi della larghezza minima di 1,50 metri e spazi di sosta in corrispondenza di eventuali fermate della linea di trasporto urbano.

I percorsi pedonali lungo gli assi stradali si collegano a quelli previsti nelle aree a verde pubblico attrezzato in modo da restituire la funzione di tessuto connettivo alle aree pubbliche.

Negli elaborati grafici allegati al piano sono indicate nel dettaglio le sezioni sugli spazi pubblici con valore di prescrizione in termini di contenuti e tipologia, se pure da verificare in sede di progettazione esecutiva o da concordare in sede di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

Viabilità ciclabile

Nel perseguire la volontà dell'Amministrazione comunale di portare la città ad uno sviluppo sostenibile unitamente alla volontà di creare assi ciclabili lungo itinerari di interesse storico-artistico e naturalistico, anche tramite la mobilità ciclabile, si sono recepite le indicazioni del PUMS (Piano Urbano di Mobilità Sostenibile della città dell'Aquila) approvato con Delibera di C.C. n. 1 del 11.01.2022, nel rispetto di quanto indicato dal Codice della Strada (D. Lgs 30

aprile 1992 n. 285 e successive modificazioni) all'art.13 4-bis che sottolinea l'obbligo per le nuove strade di prevedere l'affiancamento della pista ciclabile.

La stessa Univaq inserisce nella progettazione della strada (Asse 1) due piste ciclabili in sede propria da 1,50 metri, ciascuna per ogni senso di marcia. Prevede inoltre spazi per stalli delle biciclette e attraversamenti specifici.

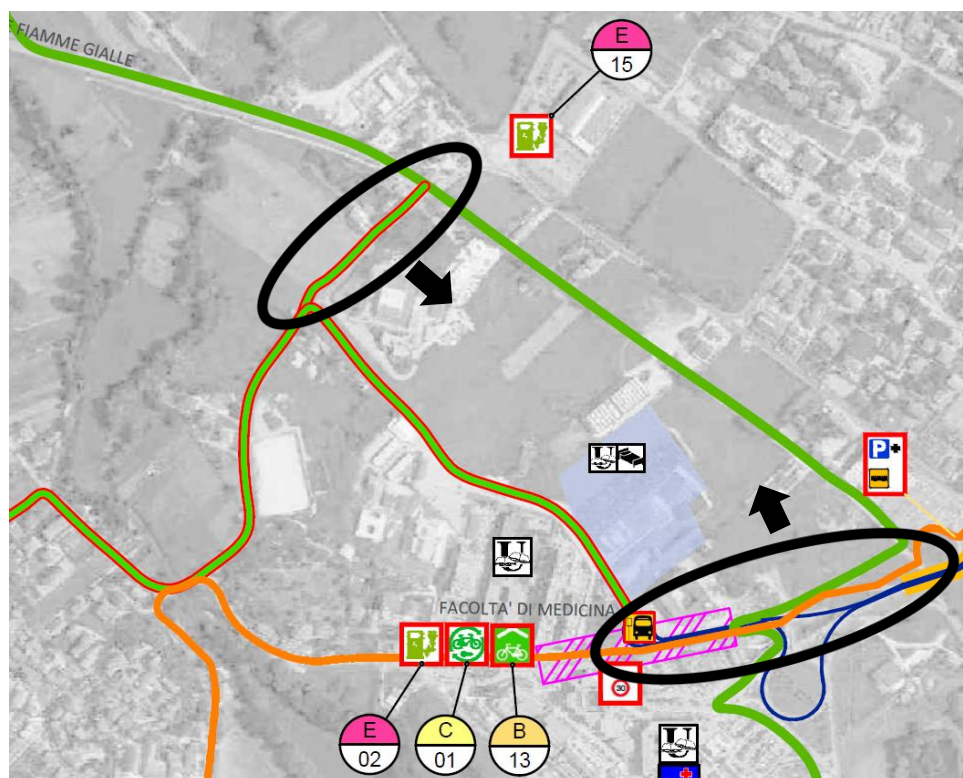
Tale sistemazione è recepita nella presente Variante di Piano, ed integrata da una previsione di pista ciclabile in sede propria a doppia corsia, della larghezza di 2,50 metri lungo la Via di Capitignano.

I suddetti tratti di piste ciclabili, paralleli tra loro (Via di Capitignano e strada Univaq) sono collegati tra loro come da indicazione PUMS. Si è optato per un collegamento trasversale organico alla sistemazione del piano e a vantaggio di sicurezza, ossia sono stati inseriti due tratti di ciclabili, di diversa natura, all'interno dell'area di Lenze di Coppito senza dover utilizzare le sedi stradali esistenti e perimetrali all'area, non adeguatamente dimensionate e sicure per le piste ciclabili.

Rispetto alla pianificazione del PUMS i tratti trasversali di collegamento sono stati traslati all'interno dell'area del Piano e sono:

- una pista ciclabile in sede propria posta a sud da realizzarsi su terreni già di proprietà dell'Amministrazione comunale, con impegno economico da condividere con i soggetti attuatori dei lotti interessati o autonomamente ed in anticipazione rispetto all'attuazione del lotto, in caso di reperimento fondi. La pista è in posizione limitrofa alla nuova bretella di immissione a sud ed eventualmente proseguibile sulla stessa con uso promiscuo del marciapiede. La pista attraversa una zona a verde pubblico attrezzato e lambisce porzioni dell'area di Lenze corrispondenti a verde privato o a spazi pubblici, pertanto, si ritiene debba essere realizzata con pavimentazione in terra stabilizzata mediante utilizzo di prodotti stabilizzanti naturali, consolidanti ed ecocompatibili, particolarmente adatti a contesti rurali nel rispetto dell'ecosistema esistente;
- una pista ciclabile su marciapiede, monodirezionale, su entrambi i lati della bretella di collegamento a nord. Tale evenienza si rende plausibile in una zona del piano ove sono assenti itinerari commerciali o insediativi residenziali ad alta densità, dove è quindi presumibile un traffico pedonale ridotto. Si è preferito mantenere la possibilità di realizzare

una tale infrastruttura per rendere il collegamento tra i due assi più sicuro rispetto all'evenienza di ciclopedonali promiscue con la viabilità esistente e perimetrale all'area del Piano, prevedendo un minore impegno economico dell'Amministrazione per la realizzazione ed acquisizione delle aree rispetto ad una ciclabile in sede propria.



Parcheggi

All'interno della Variante al piano sono proposte diverse aree da destinare a parcheggio pubblico per soddisfare le esigenze funzionali del Piano nella sua massima attuazione.

Le aree sono ricavate a ridosso delle viabilità principali e sono disposte in modo da essere a servizio sia dell'utente delle aree pubbliche attrezzate a verde, che a supporto delle varie attività attuate nell'area del piano.

Saranno dotate di illuminazione pubblica e interessate dalla realizzazione delle reti di urbanizzazione.

Saranno inoltre dotati di servizi per la ricarica dei veicoli elettrici in numero di 1 ogni 20 posti auto. La pavimentazione sarà del tipo drenante e dovranno essere disposte alberature in misura di 2 alberi ogni 100 mq. Saranno realizzati ove possibile marciapiedi perimetrali. Saranno individuati parcheggi destinati ai disabili nella misura di 1 ogni 20 posti auto.

Negli elaborati grafici allegati al piano sono indicate nel dettaglio le sezioni sugli spazi pubblici destinati a parcheggio con valore di prescrizione in termini di contenuti e tipologia, seppure da verificare in sede di progettazione esecutiva o da concordare in sede di convenzionamento con l'Amministrazione comunale.

Aree verdi

All'interno della Variante al piano sono proposte diverse aree da destinare a verde:

- area a parchi pubblici attrezzati;
- aree di verde privato;
- aree verdi di completamento.

Area a parchi pubblici attrezzati

L'impostazione del piano prevede l'accorpamento delle aree verdi in cessione in modo da poter sviluppare delle ampie superfici del territorio a parco pubblico attrezzato. L'impostazione dovrà seguire prevalentemente un carattere naturalistico e conservativo con uso di essenze tipiche della zona climatica, non solo con l'intento di integrarsi in un paesaggio pseudo rurale ma anche, tramite dotazioni di attrezzature di servizio per svago e gioco, di costituire un servizio per gli utenti della zona di Lenze di Coppito, ossia studenti universitari, personale di servizio ed utenti delle strutture universitarie e sanitarie, utenti degli insediamenti previsti a carattere ricettivo, socio sanitario, direzionale.

Gli spazi verdi sono distribuiti tra i vari insediamenti e sono sempre limitrofi ad aree di parcheggio pubblico. Sono inoltre pianificati in modo da poter essere percorsi in continuità tramite percorsi e attraversamenti pedonali, permettendo il collegamento tra i diversi poli di interesse insediativo.

La sistemazione verde prevede l'utilizzo di specie arboree per la maggior parte appartenenti alla vegetazione autoctona dell'agro aquilano.

Il progetto prevede una alternanza di spazi "chiusi" per la presenza di soggetti arborei disposti a costituire dei veri e propri boschetti, e spazi aperti caratterizzati da radure erbose spesso delimitate da macchie arbustive o pavimentati. Per quanto riguarda il tappeto erboso, specie nelle aree destinate a relax e giochi, dovrà essere seminata una miscela particolarmente resistente al calpestamento poiché tutte le aree aperte potranno essere utilizzate per le eventuali

attività ludiche. A delimitazione della superficie a verde verranno create delle siepi libere miste, in grado di contenere le spese di manutenzione, di garantire una qualità estetica per gran parte dell'anno e di costituire microambienti particolarmente utili all'avifauna e ricchi di biodiversità.

I percorsi pedonali saranno predisposti in terra stabilizzata mediante utilizzo di prodotti stabilizzanti naturali, consolidanti ed ecocompatibili, particolarmente adatti a contesti rurali nel rispetto dell'ecosistema esistente.

Le aree verdi dovranno possedere un sistema di irrigazione alimentato da vasche per la raccolta di acqua piovana e dovranno essere dotate di fontane con acqua potabile. Gli arredi da prevedere saranno realizzati in materiale non facilmente deperibile e che necessiti di poca manutenzione ossia in pietra o in cemento le sedute, e lampioni, cestini ed altri elementi di arredo urbano saranno da realizzarsi in ghisa o ferro zincato. Le aree destinate al gioco dovranno rispettare le Norme di settore preferendo l'uso di materiali ecocompatibili. Si dovranno dotare le aree di rastrelliere per parcheggio e ricarica biciclette, e di almeno una seduta o postazione smart alimentata da fonti ad energia rinnovabile per ogni zona.

Negli elaborati grafici allegati al piano sono indicate nel dettaglio le sezioni sugli spazi a verde pubblico con valore di prescrizione in termini di contenuti e tipologia, seppure da verificare in sede di progettazione esecutiva o da concordare in sede di convenzionamento con l'Amministrazione comunale, in particolare con il settore Ambiente.

Aree verde privato

Coincidono con impianti di verde già esistenti e consolidati, come per il lotto 23, o con aree con apparato a verde ornamentale di proprietà privata, con verde naturale presente ma non interessato dalla coltivazione agraria produttiva intensiva, orti urbani, verde per attività amatoriali o verde attrezzato privato.

Aree verdi di completamento

Sono le aree pubbliche di completamento della sistemazione viaria carrabile, pedonale o ciclistica che ricuciono il tessuto connettivo, limitando il consumo di suolo, e mantenendo il suolo originale, permeabile e drenante, oltre che compatibile con il contesto naturale.

Aree di insediamento

La presente variante ha recepito a grandi linee la suddivisione in lotti attuativi del Piano di Lenze di Coppito così come da Delibera C.C. n.128 del 28.10.2005. Le modifiche alla perimetrazione dei lotti hanno riguardato:

- l'adeguamento del piano agli eventi succedutesi dopo il sisma del 2009 come, ad esempio, l'insediamento nel piano di Lenze di strutture con carattere di emergenza, come la struttura del ADSU definita "Palestra Canada", la quale è andata ad incidere su due dei lotti originari, modificandone, di conseguenza, la possibilità di uso futuro;
- l'adeguamento alla variante insediativa proposta ed approvata dall'Università degli Studi dell'Aquila per i lotti 1 e 9 in corso di realizzazione e oggetto di protocolli di intesa e convenzioni;
- l'adeguamento alle attuazioni autorizzate e concordate nel tempo tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione comunale;
- il riassetto della viabilità di progetto;
- l'adeguamento alla viabilità esistente.

Ciascun lotto, così come individuato, esprime una capacità edificatoria e all'interno del suo perimetro sono individuate le aree in cessione per la realizzazione degli standards urbanistici del piano, a carattere prescrittivo.

Le destinazioni d'uso indicate hanno invece carattere non prescrittivo ma di indirizzo.

Sussiste la possibilità di modificare la destinazione assegnata nell'ambito della compatibilità o complementarità reciproca tra le destinazioni di attrezzature generali indicate nel piano e riportate nelle NTA. Il cambio di destinazione d'uso deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio, ed è soggetto all'approvazione dell'Amministrazione comunale in sede di attivazione del lotto con intervento diretto.

Alle destinazioni d'uso originarie è stata affiancata la possibilità di destinare delle percentuali di superficie utile a residenza e commercio. Tale possibilità ha lo scopo di incentivare delle attività che restituiscano un miglior grado di qualità edilizia e garantiscano una presenza

continuativa nell'area di Lenze, rendendo il territorio più accogliente e connesso con il resto delle attività già esistenti.

Sono state inseriti lotti a verde privato, come descritto in precedenza, e lotti oggetto di ristrutturazione edilizia. È inoltre stata inserita nelle NTA una specifica articolazione per gli edifici esistenti e per i lotti attuati ad oggi, consentendo le ristrutturazioni anche con cambio di destinazioni d'uso tra quelle contemplate nel Piano.

È stato inserito un lotto di rigenerazione urbana che coincide con proprietà pubbliche e che attualmente ospita una struttura non completata, in stato di abbandono, originariamente destinata a studentato. Al fine di garantire il miglioramento della qualità del comparto, l'area viene destinata ad attività correlate alla funzione pubblica, sociale e culturale di interesse collettivo, con la finalità di recupero e miglioramento dello stato di degrado generale o di fabbricati dismessi o in corso di dismissione, nonché al miglioramento della qualità di vita insediativa. L'area corrispondente al lotto 13 viene destinata nell'ipotesi pianificatoria (Tav. 08 "Planivolumetrico") ad uno spazio aggregativo di uso pubblico, da destinare a fiere, eventi, concerti o ad essere specificatamente attrezzato per usi che l'Amministrazione vorrà decidere. L'area ben si presta, infatti, ad un uso pubblico in quanto in posizione limitrofe ai poli attrattori dell'area di Lenze, ossia ospedale, università, attività terziarie e commerciali. Viene mantenuta la possibilità edificatoria, da esprimersi o in termini di ristrutturazione e completamento di quanto esistente o in termine di demolizione e ricostruzione. Il lotto sarà attivabile tramite iniziativa pubblica su progettazione esecutiva specifica.

Nell'elaborato planivolumetrico pianificatorio (Tav. 08 "Planivolumetrico") sono stati indicati i volumi massimi realizzabili con il massimo rapporto di copertura, di fatto coincidente con la sagoma di massimo ingombro indicata per ogni lotto. Nell'attuazione del singolo lotto si potrà scegliere una sagoma diversa purché rientrante nel limite del massimo ingombro e nel rispetto di altezze e indici di utilizzazione fondiaria riportati nelle NTA per ciascun lotto.

Procedure di attuazione***Verifica standard***

La progettazione della variante, per le aree urbanistiche destinate ad attrezzature generali, area di tipo F di cui al D.M. 1444/68, come l'area di Lenze di Coppito, ha posto attenzione affinché gli standards urbanistici previsti potessero garantire la medesima qualità all'insediamento nel suo complesso, nel rispetto della pianificazione precedente, considerando lo standard massimo previsto dal D.M.

Si riporta nel seguito uno schema di raffronto tra le indicazioni del piano vigente e quello della presente variante.

VERIFICA STANDARD ai sensi D.M. 1444/68			
PIANO VIGENTE *		VARIANTE AL PIANO *	
ST Piano vigente [mq]	296.400,00 ca	ST di Variante al piano [mq]	279.837,06
SU max Piano Vigente [mq]	128.770,00 ca	SU max di Variante al piano [mq]	112.531,39
SC max Piano Vigente [mq]	83.970,00 ca	SC max Variante al piano [mq]	79.383,18
Parcheggi e Verde Pubblico - Standard $\geq 0,80$ SU [mq]			
90.025,11		101.235,65	VERIFICATO
Parcheggi - Standard $\geq 0,40$ SU [mq]			
45.012,56		46.917,02	VERIFICATO

*dati dimensionali desunti da elaborati cartografici

Le superfici afferenti alla variante rispettano le indicazioni di cui al D.M. e risultano maggiori rispetto ai dati della precedente pianificazione. La superficie territoriale complessiva risulta inferiore per limitate rettifiche al perimetro del piano e per gli allineanti catastali conseguenti all'aggiornamento delle mappe da parte dell'Agenzia del territorio.

Cessioni ed urbanizzazione

L'individuazione delle aree oggetto di cessione ai fini dell'urbanizzazione primaria dell'area del piano di Lenze di Coppito (Tav. 07 "Zonizzazione su base catastale", Tav. 08 "Planivolumetrico", Tav. 09 "Planimetria aree di cessione (standards urbanistici)") è finalizzata a guidare l'attuazione dei singoli lotti ed a realizzare le previsioni progettuali del piano nel suo insieme.

Le opere di urbanizzazione primaria previste comprendono tutte le attrezzature a rete o infrastrutture, e sono:

- strade;
- spazi di sosta o di parcheggio;
- fognature;
- rete idrica;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- pubblica illuminazione;
- rete di telefonia e dati;
- spazi di verde attrezzato;
- spazi connessi alla viabilità pedonale e spazi di servizio.

Si riporta nel seguito lo schema delle aree previste nel piano vigente e le previsioni delle aree previste in variante. Il confronto mette in evidenza l'aumento delle zone destinate a parcheggi, la diminuzione della superficie utile realizzabile, ed un leggero decremento del verde pubblico proporzionale alla diminuzione di superficie territoriale: si può concludere che il dimensionamento della variante di piano non ha alterato le previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Piano Vigente				
S.T. Piano	S.U. max	S.C. max	Verde	Parcheggi
296393,57	128770,71	83970,55	70383,81	25127,33

Variante al Piano				
S.T. Piano	S.U. max	S.C. max	Verde	Parcheggi
279837,06	112531,39	79383,18	70122,79	46917,02

Differenza Piano Vigente – Variante al Piano				
S.T. Piano	S.U. max	S.C. max	Verde	Parcheggi
16556,51	16239,32	4587,37	261,02	-21789,69

Per quanto riguarda gli interventi in corso e quelli conclusi, sono state riportate graficamente (Tav. 07 “Zonizzazione su base catastale”, Tav. 08 “Planivolumetrico”, Tav. 09 “Planimetria aree in cessione (standards urbanistici)”) le aree dei planivolumetrici approvati e realizzati così come convenzionate con l'Amministrazione comunale.

Le spese di urbanizzazione primaria devono essere sostenute dai soggetti attuatori a meno di quelle previste fuori dai lotti per le quali dovrà intervenire l'Amministrazione comunale.

Si riporta nel seguito la spesa prevista per le opere di iniziativa pubblica:

VARIANTE AL PIANO DI LENZE DI COPPITO	strade con urbanizzazioni primarie e pista ciclabile in affiancamento in sede propria o su marciapiede		Indennità di esproprio	totale
	mq	costo €/mq comprensivo di iva e oneri aggiuntivi	€/mq	€
VIA DI CAPITIGNANO				
area di sedime	8351	168		1 402 968,00 €
di proprietà Amm. comunale Via Capitignano	7936		0	
da acquisire	415		10€/mq	4 150,00 €
BRETELLA COLLEGAMENTO NORD				
area di sedime	2888	156		450 528,00 €
da acquisire	2888		10€/mq	28 880,00 €
			TOT	1 886 526,00 €

VARIANTE AL PIANO DI LENZE DI COPPITO	pista ciclabile in sede propria senza affiancamento strada		espropri	totale
	mq	ml	€/ml comprensivo di iva e oneri aggiuntivi	€/mq
PISTA CICLABILE SUD				
lunghezza		171	90	15 390,00 €
area di sedime mq	365			
da acquisire	0		0	
			TOT	15 390,00 €

VARIANTE AL PIANO DI LENZE DI COPPITO	intervento di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica lotto 13			totale
	mq	costo €/mq comprensivo di iva e oneri aggiuntivi		€
		in caso di costruzione edifici	in caso di sistemazione a spazio aperto di uso collettivo	
superficie utile lorda max realizzabile	1600	1586		2 537 600,00 €
area di sedime lotto 13	5450		160	872 000,00 €
da acquisire	0			0
			tot spesa media	1 704 800,00 €

Attuazione

L'attuazione del Piano è prevista a carico delle proprietà interessate secondo quanto stabilito nella convenzione urbanistica approvata e sottoscritta ai sensi dell'art. 2 delle NTA.

Il Piano individua le opere e le infrastrutture pubbliche che saranno realizzate dai privati per essere successivamente cedute al comune a scomputo totale o parziale degli oneri concessori,

secondo quanto stabilito nella Convenzione (Tav. 16 “Schema di convenzione”) e secondo quanto indicato all’art. 7 delle NTA.

L’attuazione del Piano avviene in forma diretta mediante rilascio di Permessi di Costruire (PdC) o presentazione di S.C.I.A alternativa al permesso di costruire art. 23 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e nel rispetto degli elaborati del Piano.

Elaborati del piano

La variante al piano è costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01	Relazione illustrativa
Tav. 02	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 03	Inquadramento territoriale
Tav. 04	Inquadramento territoriale - carte dei vincoli
Tav. 05	Rilievo stato di fatto
Tav. 06	Perimetrazione del piano su base catastale
Tav. 07	Zonizzazione su base catastale
Tav. 08	Planivolumetrico
Tav. 09	Spazi connettivi e di flusso
Tav. 10	Piano particellare di esproprio
Tav. 11	Urbanizzazioni primarie: reti tecnologiche
Tav. 12	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 1/3
Tav. 13	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 2/3
Tav. 14	Urbanizzazioni primarie: dettagli costruttivi 3/3
Tav. 15	Relazione compatibilità geomorfologica
Tav. 16	Schema di convenzione