Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica S.I.T.

Capannori p.zza A.Moro 1 - Lucca 55012 tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvato con delibere C.C. n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009, n° 15 del 16/03/2009
e successive varianti

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Marzo 2012

Estensore del progetto	Resp. del Procedimento
Arch. Michele Nucci	**Arch. Stefano Modena**
Garante della comunicazione	**Dott. Giuseppe Marianetti**

Tecnici interni

Tecnici esterni incaricati

INDICE

1. PREMESSA; 2
2. VARIANTI PARZIALI E VARIANTE GENERALE AL R.U. 2009; 3
3 STATO DI ATTUAZIONE DEL R.U. VIGENTE; 4
3.1 ANALISI DELLA RESIDENZA; 5
3.2 ANALISI DEL PRODUTTIVO; 8
3.3 ANALISI DEI SERVIZI; 10
3.4 ANALISI DELL'AGRICOLO; 12
4 DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI; 12
4.1 STANDARD URBANISTICO PUBBLICO PER LA RESIDENZA; 13
4.2 STANDARD URBANISTICO PER LE ZONE PRODUTTIVE E DI SERVIZIO; 17
5. VERSO IL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO; 18
6. INDIRIZZI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO; 20
7. CONTENUTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO; 23
8. QUADRO CONOSCITIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO; 24
8.1 Q.C. PIANO STRUTTURALE ANNO 2000; 27
8.2 Q.C. VARIANTE GENERALE AL R.U. ANNO 2008/2009; 31
8.3 ULTERIORI ELEMENTI DI CONOSCENZA DISPONIBILI; 32
8.4 ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE; 33
9. SINTESI PROGETTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO; 34
10 - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA; 36
11 -ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI REVISIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO; 38

1. PREMESSA

Il Comune di Capannori ha come obiettivo della pianificazione urbanistica e territoriale, la redazione di un nuovo Regolamento Urbanistico, che rinnovi e pianifichi ciò che l'Amministrazione Comunale ha, in questi anni, ereditato e essenzialmente modificato, corretto e rettificato, con un atteggiamento "di maggiore cautela nella valutazione delle fragilità del territorio e di maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi".

Gli strumenti della pianificazione territoriale di cui alla L.R. 01/05 "*contengono la definizione degli obiettivi, degli indirizzi e delle azioni progettuali strategiche, ai diversi livelli di competenza e di specificazione, tenendo conto dello statuto del territorio. A tal fine, ogni strumento della pianificazione territoriale definisce altresì, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, i criteri per la verifica di compatibilità di ogni altro atto di governo del territorio, eventualmente previsto per l'attuazione dello strumento medesimo, con il nucleo di regole, vincoli e prescrizioni derivanti dallo statuto del territorio.*" (c.3 dell'art. 5 L.R. 3/01/2005 n. 1). Il successivo articolo 13 della stessa legge regionale 1/2005, recita quanto segue: "*Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio sono sottoposti, da parte dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 7, al monitoraggio degli effetti di cui all'articolo 11, comma 1.*" I comuni che intendono provvedere alla redazione di un nuovo strumento della pianificazione territoriale di cui all'art. 9 della citata L.R. 1/2005, procedono preliminarmente alla trasmissione a tutti i soggetti interessati dell'apposita comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 15 della L.R. 3/01/2005 n.1; l'atto di avvio del procedimento deve contenere:

a) la definizione degli obiettivi del piano, delle azioni conseguenti, e degli effetti ambientali e territoriali attesi;

b) il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo dell'accertamento dello stato delle risorse interessate e delle ulteriori ricerche da svolgere;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo di cui alla lettera b), ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata di cui alle disposizioni del capo I del presente titolo, unitamente alla specificazione delle linee guida essenziali inerenti la valutazione integrata da effettuare ai sensi del medesimo capo I;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano;

e) l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d) devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

L'art. 55 della L.R. 01/2005, che disciplina le modalità di redazione del Regolamento Urbanistico, dispone quanto segue : *"1. Il regolamento urbanistico disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale; esso si compone di due parti: a) disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti; b) disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio*....[omissis]

L'amministrazione ha il compito di verificare se la strumentazione urbanistica approvata è idonea al raggiungimento degli obiettivi di programma di mandato elettorale. La verifica dell'articolo 13 impone inoltre di dare atto "sui risultati conseguiti in termini di controllo e garanzia della sostenibilità ambientale delle attività pubbliche e private che incidono sul territorio medesimo" in sostanza verificare se gli effetti della pianificazione sono rispondenti ai criteri dello sviluppo sostenibile. I principi di cui sopra sono esplicitamente richiamate all'art. 3 del R.U. "*il Comune prevede, periodicamente alla verifica dello stato di*

attuazione delle previsioni del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico al fine di apportare al P.R.G. eventuali correzioni o modifiche attraverso apposite varianti".

Il percorso di formazione di un nuovo Regolamento Urbanistico risulta soggetto, ai sensi della L.R. n. 1/2005, art. 11, alla Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana attesi. Lo stesso risulta inoltre soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e della L.R. 10/2010 e s.m.i., da svolgersi nell'ambito del procedimento di Valutazione Integrata.

2. VARIANTI PARZIALI E VARIANTE GENERALE AL R.U. 2009

Il Comune di Capannori è dotato di un Piano Strutturale approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18.12.2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n. 55 del 18 settembre 2001; di un Regolamento Urbanistico approvato con deliberazioni consiliari n. 38 del 20.04.2004, n. 40 del 21.04.2004 e n. 41 del 22.04.2004, entrato in vigore dal 1° giugno 2004; di una Variante generale al Regolamento urbanistico approvata con delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2009, n. 14 del 13/03/2009 e n. 15 del 16/03/2009 e efficace dalla pubblicazione su B.U.R.T. n. 17 del 29/04/2009.

Nel corso di questi anni sono state anche approvate alcune varianti parziali quali:

- Variante normativa, approvata in data 04.08.2006 con Del. di C.C. n. 50, con la quale sono stati considerati e ridimensionati gli interventi di valorizzazione ambientale a fini turistici e ricreativi, ridotte le possibilità di mutamento di destinazione d'uso degli annessi agricoli, limitati dimensionalmente gli interventi di nuova edificazione residenziale e di servizio e di ampliamento degli edifici produttivi;
- Variante al R.U. per il recepimento del progetto di interconnessione ferroviaria sul territorio lucchese, approvata in data 27.02.2007 con Del. C.C. n. 11, con la quale sono state rese urbanisticamente conformi le opere relative alla realizzazione del nuovo scalo merci, dei raccordi ferroviari diretti alle aziende presenti nell'area di Tassignano e delle necessarie integrazioni alla viabilità di accesso;
- Variante a stralcio del R.U. per aree ricadenti nelle zone ad elevata pericolosità idraulica e nei nodi viari ad alta intensità di traffico, approvata in data 26.06.2007 con Del. C.C. n. 46, con la quale sono state riconosciute e integrate negli elaborati grafici di piano e nelle N.T.A. le condizioni di pericolosità idraulica molto elevata individuate nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini del Serchio e dell'Arno, e ridefinite le previsioni urbanistiche nelle aree circostanti i principali nodi viari, in funzione delle condizioni di criticità determinate dai flussi di traffico, attuali ed ipotizzabili a seguito delle trasformazioni previste;
- Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009.
- Variante parziale normativa delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico per l'adeguamento della dizione dell'Art. 68, 3° comma, sulla conversione monetaria delle opere pubbliche, approvata con deliberazione di C.C. n. 22 del 14.04.2011, con la quale si dava al possibilità di monetizzare aree destinate a standard urbanistico, all'interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale ai sensi del "Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche;
- Variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico definitivamente approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 29/12/2011, per la realizzazione di alcuni obiettivi puntuali definiti negli indirizzi politici dell'Amministrazione comunale.

Entrando più nel merito della variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con delibere di C.C. n. 13, 14, 15 del marzo 2009, essa aveva l'obiettivo principale di revisione delle previsioni edificatorie

contenute nel piano allora vigente, con un atteggiamento "di maggiore cautela nella valutazione delle fragilità del territorio e di maggiore attenzione alla sostenibilità degli interventi". Così è specificato nel documento di variante: *"La variante dovrà dunque prioritariamente tendere ad escludere o limitare le trasformazioni più incaute attraverso una verifica di congruità delle aree e degli interventi individuati nel vigente R.U., da effettuarsi secondo criteri di sostenibilità, in particolare rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi"*. Un ulteriore obiettivo della variante stava nella necessità di un'azione di revisione del Regolamento Urbanistico che trovasse la conformità e coerenza rispetto alle leggi ed agli atti "sovraordinati" intervenuti successivamente alla sua approvazione, e cioè: al Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno ed a quello del Bacino del fiume Serchio, al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, alla L.R. n. 1/05 ed ai relativi Regolamenti di attuazione emanati nel febbraio 2007. Inoltre vi era l'obiettivo assegnato alla variante, da parte dell'A.C., di recepire progetti e programmi per infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

3 STATO DI ATTUAZIONE DEL R.U. VIGENTE

Il processo di revisione dello strumento urbanistico presuppone:

- un'attenta analisi del suo stato di attuazione ai fini di procedere alla conferma, modifica o eliminazione delle previsioni non ancora realizzate o per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo;
- la valutazione della potenzialità residua del Piano Strutturale ai fini della formulazione delle nuove previsioni.

Il processo di individuazione degli obiettivi del nuovo Regolamento Urbanistico, non può prescindere da un'attenta valutazione dello stato di attuazione delle sue previsioni. Con il Regolamento Urbanistico definitivamente approvato nel 2009, è stata fatta una analisi dimensionale dello stato di attuazione del previgente strumento urbanistico e delle tendenze in atto della domanda di spazi riferita ad un arco temporale proprio del R.U.

Per questa fase di monitoraggio si è proceduto attraverso l'estrazione di dati contenuti all'interno dei programmi informatici di gestione delle pratiche edilizie e della pianificazione urbanistica. Il GIS (Geographic Information System) è un sistema informativo che permette l'acquisizione, la registrazione, l'analisi, la visualizzazione e la restituzione di informazioni derivanti da dati geografici (geo-riferiti). Esso è composto da un sistema software che permette di acquisire, memorizzare, estrarre, trasformare e visualizzare geograficamente dati geo-riferiti, associando a ciascun elemento geografico una o più descrizioni alfanumeriche. La correttezza del dato quindi dipende dalla correttezza e dall'aggiornamento delle informazioni tabellari associate al dato e quindi può recare uno scostamento dalla realtà dei fatti, dovuto all'errore umano dell'inserimento del dato corretto in tabella, o dall'approssimazione del dato effettuata con sistemi grafici.

L'analisi dimensionale dello stato di fatto è stata impostata per verificare il grado di attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella variante generale approvata nel 2009 e il residuo delle previsioni di piano non ancora attuate, rispetto al Piano Strutturale vigente. Il monitoraggio delle quantità realizzate a partire dal 1/12/2006 e sino al 31/01/2012, è articolato per il settore residenziale (abitazioni nuove e di recupero), per la produzione di beni e servizi (nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti), per le aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici (verde pubblico, parcheggio pubblico,

attrezzature comuni, attrezzature scolastiche). Esso risulta temporalmente come logica prosecuzione dell'attività di monitoraggio svolta in sede di variante generale 2009.

Con la relazione di sintesi allegata al processo di valutazione integrata della variante generale al Regolamento Urbanistico, approvata con delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009, è stata dettagliatamente esposta la valutazione dimensionale dell'intera variante. Alla base della verifica di quantità di standard urbanistico sta la situazione demografica che abbiamo verificato in data 30/11/2011, con un dato quindi molto recente. Il Piano Strutturale determinava un cospicuo incremento demografico al 31/12/2011 quantificabile in 52.700 abitanti insediabili nel territorio comunale di Capannori; allo stato di fatto, dall'estrazione del programma che gestisce l'anagrafe alla data del 30/11/2011 i residenti del Comune di Capannori risultano essere 46.028, dato che risulta ancora inferiore rispetto alla stima fatta in sede di valutazione della variante generale del 2008/2009 (abitanti stimati 47.064). La ripartizione degli abitanti è stata fatta per le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale, e risulta la seguente:

ABITANTI COMUNE DI CAPANNORI PER U.T.O.E.

U.T.O.E.	FRAZIONI	N° ABITANTI
A1	MATRAIA, VALGIANO	779
A2	MARLIA	5.389
B1	S.PIETRO A MARCIGLIANO, S. ANDREA IN CAPRILE	208
B2	S. COLOMBANO, SEGROMIGNO MONTE, SEGROMIGNO PIANO, CAMIGLIANO	7.759
C1	TOFORI, PETROGNANO, S. GENNARO	969
C2	GRAGNANO, LAPPATO, S. MARTINO IN COLLE	2.409
D1	LAMMARI	4.849
D2	LUNATA	3.105
E	CAPANNORI, TASSIGNANO, PAGANICO	5.862
F	PIEVE S.PAOLO, S.MARGHERITA, TORINGO, PAREZZANA, CARRAIA	3.765
G1	VERCIANO, GUAMO	2.074
G2	COSELLI, VORNO, BADIA DI CANTIGNANO	1.405
H1	MASSA MACINAIA, S. GIUSTO DI COMPITO	1.613
H2	S. LEONARDO IN TREPONZIO, S. GINESE DI COMPITO, COLOGNORA DI COMPITO	2.093
H3	S. ANDREA DI COMPITO, PIEVE DI COMPITO	1.230
H4	COLLE DI COMPITO, RUOTA, CASTELVECCHIO DI COMPITO	2.519
TOTALE		46.028

3.1 ANALISI DELLA RESIDENZA

Il Piano strutturale ha determinato le quantità insediative massime sostenibili del territorio comunale di Capannori, rispetto al quadro conoscitivo dello stesso piano (art. 102 delle norme di Piano Strutturale), valutando la capacità insediativa in 2500 alloggi ripartiti tra nuova edificazione (1753 alloggi) e recupero del patrimonio edilizio esistente (747 alloggi). Lo stesso Piano Strutturale all'art. 6 delle N.T.A. dichiara che il R.U. avrebbe dovuto soddisfare le esigenze di edilizia residenziale prioritariamente secondo alcuni criteri tra i quali *"favorire il recupero edilizio esistente, il completamento, il riordino e la riqualificazione degli insediamenti urbani esistenti"*. Questa cosa appare dissonante se rapportata con la ripartizione della capacità insediativa tra recupero del patrimonio edilizio esistente e nuova edificazione fatta nello stesso P.S.. In realtà

già il monitoraggio del 30/11/2006 contenuto nella variante generale, aveva evidenziato la netta tendenza ad un prevalente recupero del patrimonio edilizio esistente, piuttosto che al nuovo consumo di suolo, verificando che gli alloggi da recupero erano 485 e quelli di nuova edificazione 170. Di conseguenza anche la stima della futura ripartizione del fabbisogno abitativo si quantificava nel monitoraggio 2006, in 843 alloggi di nuova edificazione e circa 1000 di recupero del patrimonio edilizio esistente. Questo dato, comunque, denota che gran parte del fabbisogno abitativo è soddisfatto con alloggi di recupero e non di nuova edificazione, e ciò è confortante in quanto in linea con gli indirizzi del P.S., con la Legge Regionale Toscana 1/2005 e con i piani sovra ordinati P.T.C. e P.I.T. Sulla scorta di questo quadro la variante generale del 2009 ha operato la riduzione delle previsioni edificatorie abitative ed ha stralciato tutte quelle ritenute non sostenibili, per effetto dell'applicazione dei fattori escludenti; ciò ha reso più equilibrata la previsione edificatoria e in accordo con le esigenze di sviluppo demografico del territorio.

Passando ad esaminare il monitoraggio ad oggi, iniziamo a vedere la situazione degli alloggi di nuova edificazione; nella prima tabella si riportano gli alloggi presenti in cartografia e gli alloggi rilasciati, tra quelli presenti in cartografia, dall'entrata in vigore del primo Regolamento Urbanistico ad oggi (data di estrazione 31/01/2012); nell'ultima colonna si evidenzia il residuo numero di alloggi da rilasciare.

QUADRO RIEPILOGATIVO ALLOGGI RILASCIATI TRA QUELLI PRESENTI IN CARTOGRAFIA

UTOE	ALLOGGI PRESENTI IN CARTOGRAFIA	ALLOGGI RILASCIATI	ALLOGGI DA RILASCIARE
A2	125	44	**81**
B1	0	0	**0**
B2	89	46	**43**
C1	2	0	**2**
C2	32	9	**23**
D1	104	59	**45**
D2	70	17	**53**
E	112	36	**76**
F	69	43	**26**
G1	42	15	**27**
G2	13	10	**3**
H1	24	8	**16**
H2	43	12	**31**
H3	8	2	**6**
H4	54	11	**43**
TOTALE	**787**	**312**	**475**

Ma questo dato non è esaustivo della situazione di rilascio di nuova edificazione residenziale in quanto diversi alloggi sono stati rilasciati su quei lotti edificativi che la variante generale del 2009 ha stralciato, in quanto avevano già maturato il titolo abilitativo o approvato il progetto unitario con le condizioni di cui all'art. 68 delle N.T.A. del R.U. adottato "Norme di Salvaguardia". Pertanto abbiamo sommato i dati degli alloggi nuovi rilasciati tra il 1/06/2004 e 30/11/2006 (primo R.U.- monitoraggio variante) che non sono stati scorporati tra "aree stralciate" e "confermate" dalla variante 2009, alloggi nuovi rilasciati tra il 1/12/2006 e 31/01/2012 scorporando il dato in "aree stralciate", "aree confermate" dalla variante generale del 2009. A questo dato abbiamo aggiunto la colonna degli alloggi di recupero del patrimonio edilizio esistente che ricadono in zona urbanistica agricola dalla data 15/04/2007 al 31/12/2012, e che ai sensi della Legge

regionale 1/2005 Titolo IV, Capo III, Art. 45 sono da computare nel dimensionamento del Regolamento Urbanistico (la data del 15/04/2007 è l'entrata in vigore del Regolamento regionale D.P.G.R. 5/R, applicativo del titolo IV, Capo III della citata legge 1/05).

QUADRO RIEPILOGATIVO ALLOGGI NUOVI COMPRESO LE AREE STRALCIATE

UTOE	P.S.	ALLOGGI NUOVI RILASCIATI dal 1/06/2004 al 30/11/2006	ALLOGGI NUOVI RILASCIATI dal 01/12/2006 al 31/01/2012			ALLOGGI RECUPERO IN ZONA AGRICOLA dal 15/04/2007 al 31/01/2012	TOTALE ALLOGGI NUOVI RILASCIATI
			in aree stralciate	in aree confermate	totale		
A1	15	0	0	0	0	2	2
A2	240	9	20	44	64	19	92
B1	5	0	0	0	0	0	0
B2	240	23	36	40	76	42	141
C1	40	0	4	0	4	1	5
C2	90	7	11	7	18	8	33
D1	200	22	45	45	90	27	139
D2	120	29	12	9	21	8	58
E	195	27	14	18	32	10	69
F	100	21	20	37	57	13	91
G1	100	11	6	14	20	3	34
G2	52	1	8	10	18	3	22
H1	85	4	26	8	34	3	41
H2	104	8	5	7	12	10	30
H3	52	4	0	3	3	7	14
H4	115	1	3	10	13	2	16
	1.753	**167**	**210**	**252**	**462**	**158**	**787**

Dalla lettura di queste tabelle appare comunque verificata la quantità totale degli alloggi ad oggi rilasciati, sia ricadenti in zone edificabili confermate, che stralciate dalla Variante generale al R.U. del 2009, rispetto a quanto previsto dal P.S.

Relativamente alla situazione degli alloggi di recupero dal 01/12/2006 al 31/01/2012, abbiamo sviluppato un nuovo monitoraggio ed abbiamo verificato che il trend stimato nel 2006 era leggermente sovra dimensionato e che il numero di alloggi che si sono realizzati da recupero del patrimonio edilizio esistente è di 728, che vanno sommati ai 485 del biennio 2004-2006. Nella terza colonna della seguente tabella sono riportati gli alloggi da recupero che sono stati rilasciati in zona urbanistica agricola dalla data 15/04/2007 al 31/12/2012, e che ai sensi della Legge regionale 1/2005 Titolo IV, Capo III, Art. 45 sono da computare nel dimensionamento del Regolamento Urbanistico (la data del 15/04/2007 è l'entrata in vigore del Regolamento regionale D.P.G.R. 5/R, applicativo del titolo IV, Capo III della citata legge 1/05). Pertanto il totale degli alloggi di recupero rilasciati tiene conto e scorpora quelli in zona agricola che sono conteggiati nella nuova edificazione.

QUADRO RIEPILOGATIVO ALLOGGI DI RECUPERO

UTOE	STIMA P.S.	ALLOGGI RECUPERO dal 1/06/2004 al 30/11/2006	ALLOGGI RECUPERO dal 01/12/2006 al 31/01/2012	ALLOGGI RECUPERO IN ZONA AGRICOLA dal 15/04/2007 al 31/01/2012	TOTALE ALLOGGI RECUPERO	VERIFICA STIMA PS
A1	24	11	5	2	14	10
A2	70	43	109	19	133	-63
B1	5	3	1	0	4	1
B2	144	90	158	42	206	-62
C1	28	15	18	1	32	-4
C2	39	23	25	8	40	-1
D1	85	64	93	27	130	-45
D2	46	21	44	8	57	-11
E	81	49	88	10	127	-46
F	35	31	63	13	81	-46
G1	32	33	30	3	60	-28
G2	27	20	12	3	29	-2
H1	15	17	26	3	40	-25
H2	40	23	25	10	38	2
H3	26	13	9	7	15	11
H4	50	29	22	2	49	1
	747	485	728	158	1.055	**-308**

Il dato che emerge dal recupero del patrimonio edilizio esistente ci conferma quanto già emerso in fase di variante generale al R.U. del 2009: e cioè che il numero di alloggi da recupero è risultato maggiore rispetto a quello stimato nel Piano Strutturale (747); le norme del P.S. (art.102), tuttavia, stabiliscono che ulteriori quantità di alloggi di recupero potranno essere previste a condizione che siano garantite le relative superfici a standard nel rispetto del D.M. 1444/68. Nei successivi paragrafi di verifica di quantità di standard urbanistico per la residenza vedremo evidenziata anche la verifica dell'art. 102 del Piano Strutturale. Vale quindi quanto detto nell'introduzione di questo capitolo in quanto il dato emerso risulta in linea con gli indirizzi del P.S., con la Legge Regionale Toscana 1/2005 e con i piani sovra ordinati P.T.C. e P.I.T.

3.2 ANALISI DEL PRODUTTIVO

Il Piano Strutturale dimensiona la possibilità di realizzazione di nuovi edifici da destinarsi alla produzione di beni, come limite massimo di sostenibilità, in 135.000 mq. di superficie coperta. In questa dimensione sono comprese le superfici funzionali alla rilocalizzazione (35.000 mq.) e quelle riservate allo sviluppo e alla generica crescita (100.000 mq.) Per valutare come il R.U. ha gestito i limiti dimensionali imposti dal P.S. è stata effettuata una verifica di tutte le superfici ad uso produttivo individuate sulle tavole di piano, operazione resa oggi possibile attraverso il sistema informatico, con il programma di gestione GIS. Secondo questa misurazione il vigente R.U. individua 43.962 mq. di nuove superfici coperte ad uso produttivo, pari al 32,56% di quanto previsto dal P.S. In merito agli ampliamenti della attività produttiva esistente il Piano Strutturale non individua alcun dato in quanto demanda la relativa individuazione al Regolamento Urbanistico (Art. 84 del P.S.); i criteri degli ampliamenti delle aziende esistenti sono:

- l'effettiva necessità di sviluppo delle aziende in relazione agli adeguamenti funzionali, altre necessità legate alla produzione;

- la valutazione della compatibilità ambientale dell'ampliamento;

Pertanto le valutazioni quantitative degli ampliamenti che non comportano la realizzazione di nuove unità immobiliari in quanto funzionali alle attività esistenti, non sono computate nel monitoraggio.

Nella seguente tabella risulta evidenziato il dato di Piano Strutturale di superficie coperta industriale, riconducibile agli articoli 21c e 25 del vigente Regolamento Urbanistico, raffrontato con la superficie presente in cartografia e la superficie coperta presente in cartografia; da ultimo c'è il dato della superficie coperta rilasciata/realizzata.

QUADRO RIEPILOGATIVO NUOVO PRODUTTIVO - SUPERFICI COPERTE

UTOE	SUP. COPERTA P.S.	SUP. IN CARTOGRAFIA	SUP. COPERTA IN CARTOGRAFIA	SUP. COPERTA REALIZZATA NUOVA
A1	0	0	0	0
A2	20.000	0	0	0
B1	0	0	0	0
B2	25.000	0	0	0
C1	0	0	0	0
C2	5.000	0	0	0
D1	5.000	2.702	1.351	1.348
D2	5.000	0	0	0
E	5.000	2.019	1.010	0
F	40.000	78.605	39.303	0
G1	10.000	0	0	0
G2	10.000	2.598	1.299	0
H1	0	0	0	0
H2	2.000	0	0	0
H3	3.000	0	0	0
H4	5.000	9.664	1.000	1.000
totale	**135.000**	**95.588**	**43.962**	**2.348**

E' stata effettuata un'analisi anche dei permessi a costruire/concessioni edilizie rilasciate per la destinazione produttiva dal 01/12/2006 al 31/01/2012, a prescindere dalla zona urbanistica e comprendente la superficie in ampliamento delle attività industriali esistenti. Su questo dato non abbiamo riportato il confronto con il P.S. in quanto quest'ultimo dimensiona solo la nuova edificazione, e perciò è visibile nella tabella precedente.

QUADRO RIEPILOGATIVO PRODUTTIVO (NUOVO+AMPLIAMENTO) - SUPERFICI COPERTE

PRODUTTIVO			
UTOE	SUP. COPERTA NUOVA	SUP. COPERTA AMPLIAMENTO	TOTALE
A1	0	0	0
A2	2.534	5.521	8.055
B1	26	0	26
B2	0	94	94
C1	0	0	0
C2	0	0	0
D1	7.195	290	7.485
D2	0	98	98

E	0	8.579	8.579
F	0	15.100	15.100
G1	-29	887	858
G2	928	0	928
H1	0	0	0
H2	0	0	0
H3	0	0	0
H4	0	0	0
totale	**10.654**	**30.569**	**41.223**

Da questa analisi comparata della destinazione d'uso produttiva emerge che le quantità sia previste da R.U. che attuata sono abbondantemente contenute entro i massimi dettati dal Piano Strutturale.

3.3 ANALISI DEI SERVIZI

Le aree per la produzione di servizi comprendono spazi relativi ad attività commerciali, ricettive ,terziarie e servizi in genere. In tali aree sono inclusi: servizi per il consumo finale privato; servizi sociali; servizi alle imprese; servizi turistico-ricettivi come definite dalla legislazione vigente; attività terziarie ed altre riconducibili o simili a quelle citate. Analogamente alle aree industriali, il Piano Strutturale prevede le capacità insediative della destinazione d'uso a Servizi (Art. 85 P.S.) nella quantità di mq 115.000 di superficie coperta, alle quali si aggiungono i mq 7.000 di superficie coperta dedicati al Centro servizi per la calzatura CE.SE.CA. nell'U.T.O.E. B2, per un totale generale di mq 122.000 di superficie coperta a servizi. Per valutare come il R.U. ha gestito i limiti dimensionali imposti dal P.S. è stata effettuata una verifica di tutte le superfici ad uso servizi individuate sulle tavole di piano, operazione resa oggi possibile attraverso il sistema informatico, con il programma di gestione GIS. Dalle risultanze di questa misurazione il vigente R.U. individua 26.382mq. di nuove superfici coperte ad uso servizi, pari al 21,62% di quanto previsto dal P.S. In merito agli ampliamenti della attività di servizio esistente il Piano Strutturale non individua alcun dato in quanto demanda la relativa individuazione al Regolamento Urbanistico, con le stesse condizioni valide per la destinazione industriale.

Nella seguente tabella risulta evidenziato il dato di Piano Strutturale di superficie coperta a servizi, riconducibile all'articolo 22 "Aree a prevalente destinazione di servizio" del vigente Regolamento Urbanistico, raffrontato con la superficie presente in cartografia e la superficie coperta presente in cartografia; da ultimo c'è il dato della superficie coperta rilasciata/realizzata.

QUADRO RIEPILOGATIVO NUOVI SERVIZI - SUPERFICI COPERTE

UTOE	SUP. COPERTA P.S.	SUP. IN CARTOGRAFIA	SUP. COPERTA IN CARTOGRAFIA	SUP. COPERTA REALIZZATA NUOVA
A1	0	0	0	0
A2	10.000	6.913	2.074	0
B1	0	0	0	0
B2	17.000	28.733	8.620	810
C1	2.000	0	0	0
C2	2.000	1.788	536	0
D1	10.000	9.367	2.810	244
D2	15.000	9.317	2.795	493
E	15.000	13.618	4.085	1.026

F	15.000	2.119	636	0
G1	10.000	4.782	1.435	0
G2	15.000	3.334	1.000	427
H1	2.000	3.519	1.056	0
H2	5.000	1.827	548	260
H3	2.000	2.622	787	0
H4	2.000	0	0	0
totale	**122.000**	**87.939**	**26.382**	**3.260**

E' stata effettuata un'analisi anche dei permessi a costruire/concessioni edilizie rilasciate per la destinazione servizi dal 01/12/2006 al 31/01/2012, a prescindere dalla zona urbanistica e comprendente la superficie in ampliamento delle attività a servizi esistenti. In aggiunta si è svolta la medesima indagine anche per la destinazione turistico ricettiva in quanto il Piano Strutturale individua per essa una quantità massima ammissibile pari al 10% della destinazione Servizi, e quindi mq 12.200. Su questo dato non abbiamo riportato il confronto con il P.S. in quanto quest'ultimo dimensiona solo la nuova edificazione, e perciò è visibile nella tabella precedente.

QUADRO RIEPILOGATIVO SERVIZI (NUOVO+AMPLIAMENTO) - SUPERFICI COPERTE

SERVIZIO			
UTOE	**SUP.COPERTA NUOVA**	**SUP. COPERTA AMPLIAMENTO**	**TOTALE**
A1			0
A2	1.619	564	2.183
B1			0
B2	540	91	631
C1			0
C2	0	128	128
D1	424	98	522
D2	928	734	1.662
E	2.005	43	2.048
F	1.629	0	1.629
G1			0
G2	790	0	790
H1			0
H2			0
H3		0	0
H4			0
totale	**7.935**	**1.658**	**9.593**

QUADRO RIEPILOGATIVO RICETTIVO (NUOVO+AMPLIAMENTO) - SUPERFICI COPERTE

RICETTIVO			
UTOE	**SUP. COPERTA NUOVA**	**SUP. COPERTA AMPLIAMENTO**	**TOTALE**
A1			0
A2	0	34	34
B1			0
B2			0
C1			0

C2			0
D1	244	0	244
D2	0	62	62
E			0
F			0
G1			0
G2			0
H1			0
H2			0
H3	594	0	594
H4			0
totale	**838**	**96**	**934**

Da questa analisi comparata della destinazione d'uso a servizi emerge che le quantità sia previste da R.U. che attuata sono abbondantemente contenute entro i massimi dettati dal Piano Strutturale.

3.4 ANALISI DELL'AGRICOLO

Oltre alle destinazioni urbanistiche precedentemente prese in esame, possiamo estrarre il dato relativo alla destinazione urbanistica agricola, cioè a quei permessi a costruire relativi alla costruzione di nuovi edifici rurali supportati da Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale approvato (P.M.A.A.), e presentato al comune dall'imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) così come definito dalle vigenti norme in materia. Sebbene questo dato non sia confrontabile con una previsione di Piano Strutturale, ci fornisce comunque una preziosa informazione sulla presenza e sulla localizzazione di questa attività nel territorio comunale di Capannori.

AGRICOLO		
PERMESSI RILASCIATI DAL 01/12/2006 AL 31/01/2012		
UTOE	**SUP. COPERTA NUOVA**	**SUP. COPERTA AMPLIAMENTO**
A1	40	101
B2	15	0
C1	670	0
C2	345	0
D1	340	0
E	367	0
F	499	0
H1	45	0
H4	65	0
totale	**2.386**	**101**

4 DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI

Con la relazione di sintesi allegata al processo di valutazione integrata della variante generale al Regolamento Urbanistico, approvata con delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2009 e n° 15 del 16/03/2009, è stata dettagliatamente esposta la valutazione dimensionale dell'intera variante, stimando il fabbisogno sulla base di una indagine demografica specifica per il quinquennio che va dal 31/12/2006 al 31/12/2011. Questo termine oltretutto coincideva con la scadenza del periodo decennale di valutazione demografica svolta all'interno del P.T.C. della Provincia di Lucca.

Per la Variante generale al R.U. la verifica del rispetto dei minimi di standard previsti dal D.M. 1444/68 è stata compiuta con riferimento alle previsioni edificatorie in essa contenute e ad un dimensionamento del recupero stimato in base alle effettive tendenze in atto.

Per la presente fase di monitoraggio, la verifica dello standard urbanistico è stata effettuata sulla base dell'estrazione dei dati in anagrafe effettuata alla data del 30/11/2011 e come precedentemente ripartita nella tabella "Abitanti del Comune di Capannori per U.T.O.E." (46.028 abitanti totali). A tale dato è stato aggiunto anche il numero di abitanti teorici insediabili a dimostrazione della verifica dell'Art. 102 del Piano Strutturale che ci consente di "superare" la previsione di P.S. di recupero edilizio residenziale a condizione che sia verificata la dotazione di standard urbanistico per la destinazione residenziale.

La verifica dello standard per la pubblica istruzione è stata effettuata con riferimento ai bacini di utenza dei plessi scolastici delle scuole medie: Lammari UTOE A1-A2-D1; Camigliano UTOE B1-B2-C1-C2; Capannori U.T.O.E. D2-E-F; S. Leonardo UTOE G1-G2-H1-H2-H3-H4

La verifica degli standard del residenziale riferiti alle attrezzature collettive e al verde pubblico è stata riferita ad aggregazioni di U.T.O.E. che sono da considerare unitariamente per quanto attiene i bacini di utenza per le aree a standard di cui sopra: "SUPER" UTOE: A1 – A2; B1 – B2; C1 – C2; D1 – D2; G1 – G2; H1 – H2 – H3 – H4

La verifica dello standard (parcheggi, verde ed attrezzature collettive) previsto dal D.M. per le zone produttive (produzione di beni e servizi, commerciale e turistico) pari al 10% della superficie destinata dal piano, è stata effettuata per aggregazioni di U.T.O.E. sulla base delle principali realtà produttive esistenti. Per le aree a parcheggio e verde pubblico, al fine di verificare il rispetto dello standard previsto dal D.M., sono state individuate e catalogate le aree di previsione attribuendole alle residenze o alle attività produttive e servizi; questa suddivisione della quantità di standard urbanistico è stata effettuata attraverso il criterio di tangenza e di immediata prossimità delle aree a standard urbanistico (parcheggi, e verde pubblico, attrezzature di interesse comune individuate sulla cartografia di piano) con le aree a produttivo e servizi. Oltre a questa quantità va conteggiata anche la quantità di standard urbanistico che il vigente R.U. pone a carico delle aziende proporzionalmente alle quantità realizzabili.

Le aree a destinazione pubblica per verde o parcheggi previste dal R.U. vigente a carico dei soggetti attuatori dei Progetti Unitari (P.U.) sono state considerate nella verifica dello standard residenziale, e computate per la reale quantità realizzata in base ai progetti unitari approvati e permessi a costruire rilasciati. Poi si è fatta una indagine anche sui soli progetti unitari approvati e sulle quantità di parcheggi pubblici previsti in parte da realizzare ed in parte ove è possibile la conversione monetaria dello standard pubblico.

4.1 STANDARD URBANISTICO PUBBLICO PER LA RESIDENZA

Dalla lettura del capitolo sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente emerge che i dati del costruito / rilasciato sono contenuti sia nelle previsioni di R.U. che, a maggior ragione, anche nelle quantità previste dal P.S. Da ciò si deduce che la quantità di standard urbanistico di previsione risulta parimenti verificata come ci attesta anche la Valutazione Integrata – Relazione di Sintesi collegata alla Variante generale R.U. 2009; pur tuttavia con la presente fase di monitoraggio intendiamo evidenziare il quantitativo di standard urbanistico previsto, per la destinazione urbanistica residenziale, e quello realizzato alla data del 31/01/2012, del monitoraggio. Dalla analisi delle quantità di residenziale di recupero emergeva che in alcune U.T.O.E. si era superata la quantità "stimata" da P.S.: questo però, ai sensi del P.S., è consentito

a condizione che siano garantite le relative superfici a standard nel rispetto del D.M. 1444/68. Pertanto nella seguente tabella abbiamo verificato tale condizione sommando agli abitanti reali la quantità di abitanti che deriva dal maggior numero di alloggi di recupero moltiplicato per 3 abitanti ad alloggio (valore utilizzato nelle stime di R.U. per la verifica degli standard urbanistici). Nella prima colonna pertanto ci sono gli abitanti al 30/11/2011; nella seconda gli abitanti teorici insediabili a seguito del maggior numero di alloggi di recupero rilasciati, e sulla somma abbiamo svolto la verifica dello standard urbanistico.

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD A PARCHEGGIO PUBBLICO

UTOE	AB.	ABITANTI in piu da alloggi da recupero	TOTALE ABITANTI	D.M. 1444/68	SUP NECESSARIA	SUP. PREVISTA	SUP. REALIZZATA	STANDARD PREVISTO
A1	779		779	2,5	1.948	2.398	1.975	3,08
A2	5.389	+189	5.578	2,5	13.945	37.924	15.596	6,80
B1	208		208	2,5	520	769	650	3,70
B2	7.759	+186	7.945	2,5	19.863	32.338	14.588	4,07
C1	969	+12	981	2,5	2.453	3.540	898	3,61
C2	2.409	+3	2.412	2,5	6.030	10.367	4.286	4,30
D1	4.849	+135	4.984	2,5	12.460	18.901	11.990	3,79
D2	3.105	+33	3.138	2,5	7.845	21.828	6.524	6,96
E	5.862	+138	6.000	2,5	15.000	82.087	41.640	13,68
F	3.765	+138	3.903	2,5	9.758	31.793	9.835	8,15
G1	2.074	+84	2.158	2,5	5.395	12.311	5.969	5,70
G2	1.405	+6	1.411	2,5	3.528	3.687	1.059	2,61
H1	1.613	+75	1.688	2,5	4.220	11.537	3.150	6,83
H2	2.093		2.093	2,5	5.233	19.733	7.100	9,43
H3	1.230		1.230	2,5	3.075	6.292	2.779	5,12
H4	2.519		2.519	2,5	6.298	18.110	4.641	7,19
	46.028	**999**	**47.027**		**117.568**	**313.614**	**132.679**	

Nella prossima tabella si evidenzia la quantità di parcheggio pubblico realmente realizzato all'interno delle U.T.O.E. considerando per realizzato sia quello derivante da opera pubblica approvata che quello da permesso a costruire rilasciato; non abbiamo invece computato quello da Progetto Unitario e Piano Attuativo approvato, ma non ancora rilasciato il relativo permesso. Il riferimento è all'articolo 34 di R.U. che che corrisponde a quanto previsto dall'art. 3, lettera d) del D.M. 1444/68.

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD A PARCHEGGIO PUBBLICO REALIZZATO

UTOE	SUP. PRESENTE IN CARTOGRAFIA	SUP. REALIZZATA\ RILASCIATA	PERCENTUALE REALIZZATA
A1	2.398	1.975	82,35%
A2	73.927	24.574	33,24%
B1	769	650	84,47%
B2	59.543	20.330	34,14%
C1	6.323	898	14,20%
C2	23.406	10.409	44,47%
D1	50.085	23.759	47,44%
D2	57.075	6.524	11,43%
E	139.704	54.911	39,31%
F	62.794	16.441	26,18%

G1	30.930	12.639	40,86%
G2	21.899	4.574	20,89%
H1	14.877	4.924	33,10%
H2	21.929	9.945	45,35%
H3	10.222	3.661	35,82%
H4	21.820	6.648	30,47%
totale	**597.701**	**202.861**	**33,94%**

Di seguito la verifica della quantità di verde pubblico residenziale suddiviso per raggruppamento di U.T.O.E. , con la verifica di sostenibilità anche sugli abitanti teorici insediabili in più a seguito della maggiore quantità di alloggi di recupero attuati rispetto al P.S. Il riferimento è agli articoli di R.U. che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68

Art. 30 Verde pubblico attrezzato

Art. 31 Verde pubblico per impianti sportivi

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD A VERDE PUBBLICO PUBBLICO

UTOE	AB.	ABITANTI in piu da alloggi da recupero	TOTALE ABITANTI	D.M. 1444/68	SUP NECESSARIA	SUP. PREVISTA	SUP. REALIZZATA	STANDARD PREVISTO
A1+A2	6.168	+189	6.357	9,0	57.213	83.068	41.875	13,07
B1+B2	7.967	+186	8.153	9,0	73.377	73.646	31.946	9,03
C1+C2	3.378	+15	3.393	9,0	30.537	33.934	1.489	10,00
D1+D2	7.954	+168	8.122	9,0	73.098	103.547	29.496	12,75
E	5.862	+138	6.000	9,0	54.000	180.951	81.807	30,16
F	3.765	+138	3.903	9,0	35.127	88.448	36.594	22,66
G1+G2	3.479	+90	3.569	9,0	32.121	43.131	20.281	12,08
H1+H2 +H3+H 4	7.455	+75	7.530	9,0	67.770	115.611	40.336	15,35
	46.028	**+999**	**47.027**		**423.243**	**722.336**	**283.824**	

Nella prossima tabella si evidenzia la quantità di verde pubblico realmente realizzato all'interno delle U.T.O.E. considerando per realizzato sia quello derivante da opera pubblica approvata che quello da permesso a costruire rilasciato, se di iniziativa privata; non abbiamo invece computato quello da Progetto Unitario e Piano Attuativo approvato, ma non ancora rilasciato il relativo permesso. Il riferimento è agli articoli di R.U. che corrispondono a quanto previsto dall'art. 3, lettera c) del D.M. 1444/68.

Art. 29 Verde pubblico di connettività urbana

Art. 30 Verde pubblico attrezzato

Art. 31 Verde pubblico per impianti sportivi

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD A VERDE PUBBLICO REALIZZATO

UTOE	art 31 cartografia	art 31 realizzato	art 30 cartografia	art 30 realizzato	art 29 cartografia	art 29 realizzato
A1	5.643	5.643	4.111	1.241	0	0
A2	33.050	33.050	51.814	1.941	43.681	0
B1	0	0	825	0	0	0
B2	41.130	28.253	38.383	6.822	54.935	0
C1	0	0	12.362	1.489	8.685	0

C2	38.197	21.220	12.420	0	6.724	0
D1	4.129	4.129	61.647	18.958	77.382	0
D2	21.529	0	40.847	8.420	41.030	0
E	67.344	49.298	153.793	46.344	188.634	0
F	47.068	32.883	63.198	3.711	36.614	0
G1	13.403	13.403	39.384	8.133	23.917	0
G2	10.533	10.533	6.364	2.651	30.849	0
H1	27.889	10.285	14.154	209	39.493	0
H2	12.456	9.294	25.493	1.465	23.576	0
H3	11.558	5.452	22.661	184	0	0
H4	17.724	17.724	23.556	7.208	5.736	0
totale	**351.653**	**241.167**	**571.012**	**108.776**	**581.256**	**0**

Di seguito la verifica della quantità di aree per attrezzature di interesse comune intese come gli spazi pubblici definiti dall'art. 3 lettera b) del D.M. 1444/68 che sono destinati ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali e ricreative, assistenziali, igienico-sanitarie, civili e amministrative e per gli impianti sportivi caratterizzati dalla prevalenza di strutture edili; il dato è suddiviso per raggruppamento di U.T.O.E. , con la verifica di sostenibilità anche sugli abitanti teorici insediabili in più a seguito della maggiore quantità di alloggi di recupero attuati rispetto al P.S. Il riferimento è all'art. 36 del vigente R.U.

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

UTOE	**ABITANTI**	**ABITANTI in piu da alloggi da recupero**	**TOTALE ABITANTI**	**D.M. 1444/68**	**SUP . NECESSARIA**	**SUP . IN CARTOGRAFIA**	**STANDARD PREVISTO**
A1+A2	6.168	189	6.357	2,00	12.714	42.013	6,61
B1+B2	7.967	186	8.153	2,00	16.306	26.118	3,20
C1+C2	3.378	15	3.393	2,00	6.786	10.270	3,03
D1+D2	7.954	168	8.122	2,00	16.244	22.862	2,81
E	5.862	138	6.000	2,00	12.000	511.391	85,23
F	3.765	138	3.903	2,00	7.806	12.784	3,28
G1+G2	3.479	90	3.569	2,00	7.138	16.272	4,56
H1+H2+ H3+H4	7.455	75	7.530	2,00	15.060	36.951	4,91
totale	**46.028**	**999**	**47.027**		**94.054**	**678.661**	

Nella prossima tabella si esplicita la verifica della quantità di aree destinate alle funzioni scolastiche ed ai servizi complementari e funzionali: tali servizi comprendono gli asili nido, le scuole materne, elementari e medie. Le aree sono quelle corrispondenti all'art. 3 lettera a) del D.M. 1444/68; il dato è suddiviso per raggruppamento di U.T.O.E. , con la verifica di sostenibilità anche sugli abitanti teorici insediabili in più a seguito della maggiore quantità di alloggi di recupero attuati rispetto al P.S. Il riferimento è all'art. 35 del vigente R.U.

QUADRO RIEPILOGATIVO STANDARD AREE PER ISTRUZIONE

UTOE	**ABITANTI**	**ABITANTI in piu da alloggi da recupero**	**TOTALE ABITANTI**	**D.M. 1444/68**	**SUP . NECESSARIA**	**SUP. IN CARTOGRAFIA**	**STANDARD PREVISTO**
A1+A2+	11.017	324	11.341	4,5	51.035	55.763	4,92

D1							
B1+B2+ C1+C2	11.345	201	11.546	4,5	51.957	60.887	5,27
D2+E+F	12.732	309	13.041	4,5	58.685	61.668	4,73
G1+G2+ H1+H2+ H3+H4	10.934	165	11.099	4,5	49.946	63.548	5,73
totale	**46.028**	**999**	**47.027**		**211.622**	**241.867**	

Relativamente alle aree per istruzione ed alle aree per attrezzature di interesse comune, non si riporta il dato del realizzato in quanto quasi la totalità dei comparti individuati in cartografia presente la relativa attrezzatura; sarebbe casomai interessante la verifica di quante di queste attrezzature sono in esercizio di attività e quante sono attualmente inattive, per avere la relativa ricaduta sullo standard urbanistico, ma questo dato non è di facile reperimento.

4.2 STANDARD URBANISTICO PER LE ZONE PRODUTTIVE E DI SERVIZIO

Dalla lettura del capitolo sullo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente emerge che i dati del costruito / rilasciato sono contenuti sia nelle previsioni di R.U. che, a maggior ragione, anche nelle quantità previste dal P.S. Da ciò si deduce che la quantità di standard urbanistico di previsione risulta parimenti verificata come ci attesta anche la Valutazione Integrata – Relazione di Sintesi collegata alla Variante generale R.U. 2009; pur tuttavia con la presente fase di monitoraggio intendiamo evidenziare il quantitativo di standard urbanistico previsto, per la destinazione urbanistica produttiva e servizi, con riferimento agli articoli 21 e 22 di R.U. vigente. La quantità di standard urbanistico è stata sviluppata sugli articoli 30, 31, 34 e 36 (Verde pubblico attrezzato, Verde pubblico per impianti sportivi, Parcheggio pubblico, Attrezzature di interesse comune) del R.U. vigente. Le superfici per verde pubblico, parcheggi e attrezzature di interesse comune necessarie al rispetto degli standard urbanistici minimi sono conteggiate come percentuale del 10% della superficie complessiva delle aree destinate alla produzione di beni o di servizi previsti dal vigente Regolamento Urbanistico. Tali superfici sono poste a confronto con le aree a verde pubblico, parcheggi e attrezzature di interesse comune individuate sulla cartografia di piano, conteggiando anche la quota di area a destinazione pubblica che la disciplina di piano pone a carico delle aziende private, proporzionalmente agli ampliamenti realizzabili. Come evidenziato nella tabella lo standard minimo è garantito in tutte le aggregazioni di super U.T.O.E. prese a riferimento.

UTOE	SUP. ZONE D	RICHIESTA STANDARD ((SUPx10%)	REPERIMENTO STANDARD URBAN.		TOTALE	VERIFICA UTOE	VERIFICA GRUPPI UTOE
			QUOTA A CARICO DELLE AZIENDE	STANDARD URB. IN CARTOGR.			
A1	0	0	0	0	0	0	
A2	569.648	56.965	691	58.333	59.024	2.060	+ 2.060
B1	667	67	0	0	0	-67	
B2	416.590	41.659	2.873	38.914	41.787	128	+ 62
C1	858	86	0	2.782	2.782	2.696	
C2	105.623	10.562	179	42.085	42.264	31.702	+ 34.398
D1	410.033	41.003	1.207	41.320	42.527	1.524	+ 11.696

D2	519.533	51.953	932	61.194	62.126	10.172	
E	471.944	47.194	1.564	97.808	99.372	52.177	
F	685.472	68.547	895	115.245	116.140	47.593	+ 99.770
G1	409.489	40.949	478	41.463	41.941	992	
G2	310.471	31.047	593	29.515	30.108	-939	+ 54
H1	76.144	7.614	352	24.463	24.815	17.201	
H2	42.382	4.238	183	13.499	13.682	9.444	
H3	33.681	3.368	262	3.930	4.192	824	
H4	62.190	6.219	966	11.952	580.760	574.541	+ 602.009
totale	**4.114.725**	**411.473**	11.175	582.503	**5.368.385**	**750.047**	

5. VERSO IL NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

Da questa breve sintesi della pianificazione urbanistica degli ultimi anni il Comune di Capannori, attraverso il Servizio Governo del Territorio, ha, sino ad oggi, revisionato e variato in modo parziale o generale il Regolamento Urbanistico del 2004. Allo stato attuale l'Amministrazione Comunale ha più volte espresso la volontà di procedere alla stesura di una variante generale al Regolamento Urbanistico, che prenda le mosse e gli indirizzi politici di pianificazione, propri dell'Amministrazione in carica, e non solo derivati da precedenti varianti parziali o generali.

A sostenere la necessità di una nuova lettura del territorio comunale di Capannori, c'è anche il dato di fatto che sino ad oggi il quadro normativo e legislativo regionale prospetta numerose innovazioni; dal marzo 2009 ad oggi lo Stato, la Regione Toscana, e alcuni enti locali (quali ad esempio Autorità di Bacino del Fiume Serchio) hanno emanato provvedimenti legislativi che interessano a più livelli l'attività di pianificazione comunale. Inoltre, già dalla fase delle osservazioni della citata variante generale del 2009, l'Amministrazione comunale di Capannori si è impegnata con la Regione Toscana ad allinearsi con la variante al P.I.T. Piano di Indirizzo Territoriale regionale, avente valore di Piano Paesaggistico, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Oltre a ciò, dal 2009 ad oggi il contesto territoriale risulta modificato:

- a fronte della realizzazione di alcune previsioni edificatorie previste sia nella variante generale del 2009, che nel Regolamento Urbanistico previgente;
- a fronte della realizzazione di alcune previsioni edificatorie non previste nella variante generale del 2009, ma che avevano acquisito un titolo edificatorio ai sensi del Regolamento Urbanistico previgente;
- dalla dinamica di sviluppo socio economico evolutasi in questo periodo, che risente, anche e sopratutto a livello locale, della crisi economica globale degli ultimi anni.

L'Amministrazione Comunale ha avviato un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere la cittadinanza nella fase di riflessione sulle linee programmatiche per lo sviluppo futuro. Ciò allo scopo di alimentare un dibattito costruttivo sui temi di interesse urbanistico in grado di fornire un utile contributo al processo decisionale in atto. Le associazioni presenti sul territorio e le categorie economiche, sociali ed imprenditoriali sono state o saranno, a vario titolo, coinvolte nell'ambito dei processi valutativi delle soluzioni progettuali, già fin dalla fase della loro prima definizione.

Logo di presentazione del percorso partecipativo "Urbanistica partecipata"

Nell'ottica di suscitare una più ampia e effettiva partecipazione dei cittadini, l'amministrazione comunale ha anche avviato il programma di assemblee denominato "Urbanistica partecipata": dal 14/11/2011 fino al 5/12/2011 i cittadini si sono confrontati con il Comune nel corso di nove assemblee che si sono svolte sull'intero territorio comunale. Durante gli incontri denominati "Urbanistica partecipata" la popolazione è stata chiamata a proporre suggerimenti, ma anche a chiedere spiegazioni, riguardo agli strumenti di pianificazione territoriale che l'amministrazione comunale sta mettendo a punto. I cittadini sono stati chiamati ad essere i protagonisti delle scelte urbanistiche che nei prossimi anni andranno a cambiare il volto di Capannori, nell'ambito di un percorso di partecipazione sugli indirizzi della variante al regolamento urbanistico e al piano strutturale che proseguirà nei prossimi mesi.

Il processo di revisione dello strumento urbanistico presuppone:

- la considerazione delle disposizioni normative e regolamentari intervenute in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai fini del relativo recepimento;
- la considerazione delle modifiche intervenute nell'ambito degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- l'analisi delle dinamiche socio – economiche che hanno di recente interessato il territorio comunale;
- la valutazione delle criticità e delle opportunità emerse in fase di attuazione delle vigenti previsioni.

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento per la redazione della "Variante generale al Regolamento Urbanistico" e si propone, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005:

- di definire gli obiettivi dello strumento urbanistico e le azioni conseguenti;
- di definire i criteri per la valutazione degli effetti ambientali e territoriali attesi;
- di individuare il quadro conoscitivo di riferimento e le ulteriori ricerche da svolgere;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;
- di indicare gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta e assensi comunque denominati;
- di indicare i tempi entri i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione comunale.

6. INDIRIZZI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Dal percorso partecipativo di cui al precedente paragrafo, e dai contributi emersi in sede di assemblea pubblica, o inviati dai cittadini per posta agli uffici del Garante della Comunicazione, emerge il seguente quadro degli indirizzi sulla base del quale sviluppare la fase di nuova pianificazione urbanistica. È importante sottolineare che, in questa sede di Regolamento Urbanistico, l'intero panorama degli indirizzi dovrà essere declinato in adeguamento con il piano strutturale ad oggi vigente; pertanto non tutti i principi enunciati negli indirizzi di pianificazione troverà attuazione nella variante generale di R.U. che andiamo ad avviare, in quanto una parte di essi dovrà essere preventivamente recepita nel P.S. e poi attuata in un successivo R.U. Di seguito si riportano gli indirizzi per la fase di pianificazione territoriale, così come presentati, discussi e integrati in sede di percorso partecipativo "Urbanistica partecipata".

1° INDIRIZZO

Valorizzazione e salvaguardia dell'identità delle frazioni.

Il territorio comunale di Capannori è suddiviso in 40 frazioni, un territorio complesso e variegato, di grande estensione superficiale; ciascuna frazione ha una propria identità territoriale, culturale ed i propri poli attrattivi e centri di aggregazione sociale. L'indirizzo è quello di salvaguardare l'identità di ciascuna frazione, incrementare l'attrattività dei centri urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti, mettere in luce il complesso dei valori culturali e naturali che si configurano come elementi fondamentali della specificità e delle identità delle varie comunità capannoresi, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile della comunità stessa. Per perseguire questo obiettivo si indicano i seguenti percorsi:

a) migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (parcheggi, parchi, attrezzature sportive), anche nella prospettiva di essere da traino per interventi privati con le medesime finalità;

b) migliorare la viabilità nella prospettiva da un lato di incrementare la fluidità di quella esistente attraverso l'uso di rotatorie laddove possibile, dall'altro di facilitare il traffico ciclopedonale attraverso la realizzazione di percorsi attrezzati di mobilità sostenibile (bici in comune), piste ciclabili e marciapiedi a margine delle viabilità;

c) garantire la manutenzione e l'innovazione delle reti di urbanizzazione primaria (strade, piazze, piste pedonali e ciclabili, reti tecnologiche) e delle dotazioni collettive di urbanizzazioni secondarie (asili, scuole, servizi di quartiere, servizi di culto).

2° INDIRIZZO

Aggiornamento delle perimetrazioni dei centri abitati

Sulla base delle osservazioni presentate alla variante generale approvata con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009, aventi per oggetto la perimetrazione del limite dei centri abitati, si rileva che sono state accolte numerose osservazioni relative a lotti di terreno che avevano perduto l'originaria destinazione edificabile restando esclusi dal perimetro dai centri abitati. Le ragioni dell'accoglimento sono da ricercarsi nella modifica dello stato di fatto dei terreni in base all'effettivo inizio dei lavori dei permessi di costruire rilasciati dopo l'adozione della variante. Nel corso di questi anni molti dei permessi di costruire allora rilasciati hanno avuto corso e sono giunti alla effettiva realizzazione dei fabbricati concessionati, mutando ulteriormente lo stato dei luoghi. L'indirizzo è pertanto quello di aggiornare il perimetro dei centri abitati in ragione dell'effettivo stato dei luoghi sino ad oggi evolutosi e dello stato di diritto legittimamente acquisito, ma ancora da realizzare e/o completare.

3° INDIRIZZO

Utilizzo delle osservazioni inoltrate, come indirizzo di pianificazione

Questa Amministrazione comunale ha approvato una variante generale al Regolamento Urbanistico nell'anno 2009, con la finalità di verificare la sostenibilità delle scelte operate dal R.U. vigente, rispetto alle condizioni di sicurezza idraulica e geologica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi. Di conseguenza non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi edificatori. Molte sono state le osservazioni alla variante R.U. adottata che richiedevano nuovo sviluppo in base alle necessità di ampliamento.

In questa fase di impostazione di una nuova fase pianificatoria del R.U., si da mandato al servizio "Governo del territorio" di utilizzare le osservazioni inoltrate alla variante generale al R.U. approvata nel 2009, quali primi indirizzi per la redazione della nuova fase di revisione dello strumento di disciplina del territorio comunale. Al contempo, nell'ottica di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale, si ritiene opportuno privilegiare quelle proposte che contengono l'impegno a realizzare gli interventi utilizzando la pratica dell'edilizia sostenibile, anche previo l'utilizzo del principio di "premialità".

4° INDIRIZZO

Definire ed individuare nuovi nuclei consolidati, all'interno del territorio rurale

Vista la caratteristica di ruralità del territorio comunale di Capannori, un campo di lavoro molto importante è costituito dalla regolamentazione degli interventi all'interno del territorio rurale. Si rende necessaria una regolamentazione che consideri in modo preciso e puntuale le esigenze produttive del mondo agricolo, le strutture necessarie, le attività complementari e integrative coerenti con il territorio rurale, che possa produrre importanti semplificazioni procedurali. All'interno di questo obiettivo si da mandato al servizio "Governo del territorio" di predisporre una nuova e più puntuale classificazione dei nuclei consolidati all'interno del territorio rurale in base alle loro caratteristiche edilizie, urbanistiche e funzionali, alle destinazioni d'uso e presenza di reti infrastrutturali, con l'obiettivo di garantire la permanenza e lo sviluppo della residenza, attraverso il riuso delle volumetrie esistenti che hanno perduto l'originaria funzione agricola, e delle attività artigianali oggi dismesse.

5° INDIRIZZO

Valutazione e attuazione dei contributi dei privati

Nel corso degli ultimi due anni e mezzo dopo la definitiva approvazione della variante generale al Regolamento Urbanistico del marzo 2009, sono giunte all'ufficio Pianificazione urbanistica, diverse richieste e contributi alla fase di estensione dello strumento urbanistico, pur essendo scaduti i termini istituzionali di presentazione delle osservazioni. Sulla base di questi contributi dei privati cittadini si da mandato al servizio "Governo del territorio" di utilizzare gli stessi ed in particolare modo quelli tesi a riqualificare porzioni di territorio, quali indirizzi pianificatori per la redazione della nuova fase di revisione dello strumento di disciplina del territorio comunale. Al contempo, nell'ottica di garantire uno sviluppo equilibrato del territorio comunale, si dovranno filtrale le richieste dei cittadini attraverso i principi della "compensazione" (scambio tra aree da cedere per uso pubblico e potenzialità edificatorie), della "perequazione" (equa ripartizione tra proprietari di vantaggi e oneri) e della "premialità" (riconoscimento di vantaggi in funzione di interessi pubblici) con attenzione alle procedure di partecipazione ed eventualmente di evidenza pubblica.

6° INDIRIZZO

Aggiornamento della individuazione delle aree previste per standard urbanistici

Nel vigente Regolamento Urbanistico si rileva che la previsione di standard urbanistici quali parcheggi pubblici e verde pubblico, sono distribuiti sul territorio in modo frazionato, insistendo talvolta su parti

residuali non edificate, che hanno caratteristiche di aree di pertinenza di edifici esistenti. Stessa cosa risulta dalla individuazione delle aree a standard pubblico all'interno dei piani attuativi e per le aree soggette a perequazione urbanistica, ove spesso l'area a parcheggio o verde pubblico insiste su terreni non edificati, ma da anni coltivati, o già di pertinenza di edifici esistenti. Si rende pertanto necessaria una verifica delle previsioni per questa casistica di individuazione dello standard urbanistico, ed eventualmente prevedere una nuova individuazione, più fruibile sia per ubicazione, che per estensione superficiale.

7° INDIRIZZO

Attuazione del capo IV bis l.r. 1/2005 "Disposizioni volte a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a rigenerare le aree urbane degradate".

La Legge Regionale n° 40/2011 che modifica la l.r. 1/2005 è volta ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a promuovere ed agevolare la rigenerazione delle aree urbane degradate sia sotto il profilo urbanistico che socio economico. Il presente obiettivo ha ad oggetto gli edifici a destinazione d'uso prevalentemente produttiva inseriti nel perimetro dei centri abitati, e le aree urbane connotate da presenza di degrado urbanistico e socio-economico, inserite nel perimetro dei centri abitati. L'indirizzo politico è quello di promuovere interventi volti alla rigenerazione di queste aree urbane, favorendo interventi volti a riqualificarle con incrementi quantitativi in base al principio della premialità.

8° INDIRIZZO

Attività industriali, artigianali e di servizio

Sul territorio comunale di Capannori esiste un ricco tessuto di attività industriali, artigianali e di servizio molto importate per l'occupazione e per il reddito dei cittadini del territorio comunale e di quelli limitrofi. In questi due anni e mezzo, dall'approvazione della variante urbanistica generale sono giunte alcune richieste e contributi, da parte degli imprenditori, volte a consolidare la loro attività, anche con la prospettiva di incrementare e salvaguardare l'occupazione all'interno della loro azienda. Sulla base di questi contributi si da mandato al servizio "Governo del territorio" di utilizzare gli stessi, quali indirizzi pianificatori per la redazione della nuova fase di revisione dello strumento di disciplina del territorio comunale. Inoltre sui confini comunali sono localizzate, con problematiche di intervento sugli edifici esistenti e sui lotti di completamento, in quanto disciplinati da strumenti urbanistici diversi che non hanno verificato - di concerto - le prescrizioni urbanistiche – edilizie su dette attività. Sulla base delle osservazioni pervenute e da una ricognizione nei casi emersi in questi anni, si richiede di uniformare le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni in funzione delle attività ricadenti a cavallo della linea di confine comunale. Ad oggi si può indicare quale percorso di pianificazione, la possibilità di: uniformare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche se il compendio immobiliare dell'attività ricade a cavallo della linea di confine comunale; dare la possibilità di ampliamento su lotti di completamento contigui ai lotti dove sono ubicate le attività anche se questi ricadono su terreno di comune contermine e viceversa.

9° INDIRIZZO

Sviluppo della qualità architettonica degli insediamenti

L'attuale normativa del R.U. presta una particolare attenzione per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in particolare per interventi che ricadono su edifici di particolare pregio, tipologici e del territorio rurale. Nella nuova fase di revisione dello strumento urbanistico si ritiene necessario, che lo stesso preveda una attenzione più puntuale anche per gli altri interventi ricadenti sul territorio comunale. In particolare per ciò che riguarda l'utilizzo dei materiali per la realizzazione degli elementi di arredo urbano quali, a titolo esemplificativo, i marciapiedi, i parcheggi, le recinzioni e le facciate degli edifici: in questo processo

l'indirizzo è quello di reperire strumenti per la valorizzazione e la tutela dell'identità urbanistico-architettonica delle frazioni, nel rispetto dell'equilibrio e della competizione virtuosa tra i singoli interventi, convergendo verso uno sviluppo all'insegna della qualità architettonica degli insediamenti.
Inoltre si ritiene opportuno, al fine di limitare il consumo di suolo, di prevedere opportunità di incrementare l'altezza massima per i nuovi edifici, dagli attuali metri 7,50 a metri 10, visto che anche molti degli edifici presenti nelle corti erano originariamente costruiti su tre piani fuori terra.
10° INDIRIZZO
Verifica di congruità delle destinazioni urbanistiche degli edifici
L'attuale regolamento urbanistico, per gli edifici esistenti, disciplina le varie destinazioni urbanistiche in funzione della tipologia dell'edificio, o della funzione che esso assolve; visto che sono state segnalate da cittadini e professionisti alcune incongruità fra la tipologia e la funzione dell'edificio, rispetto a quella attribuita dal R.U., si richiede una verifica puntuale della destinazione urbanistica sia rispetto alle caratteristiche dell'edificio, sia prevalentemente rispetto alla volontà di sviluppo territoriale ed urbanistico che tale area riveste.

7. CONTENUTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, il Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori deve contenere:

- La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti;
- La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti individua e definisce:

a) il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato periodicamente del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
b) il perimetro aggiornato dei centri abitati inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi;
c) la disciplina dell'utilizzazione, del recupero e della riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, compresa la tutela e la valorizzazione degli edifici e dei manufatti di valore storico e artistico;
d) le aree all'interno del perimetro dei centri abitati nelle quali è permessa l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
e) le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c) della L.R.1/2005;
f) la disciplina del territorio rurale ai sensi del titolo IV, capo III della L.R.1/2005;
g) la disciplina delle trasformazioni non materiali del territorio;
h) la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 39/2000 in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica;
i) le aree e gli ambiti sui quali perseguire prioritariamente la riqualificazione insediativa.

La disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio di cui alla lettera g) del paragrafo precedente, individua e definisce:

a) gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati;

b) gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico;
c) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani di titolo V, capo IV, sezione I della L.R.1/2005;
d) le aree destinate all'attuazione delle politiche di settore del comune;
e) le infrastrutture da realizzare e le relative aree;
f) il programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
g) la individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);
h) la disciplina della perequazione, di cui all'art. 60 della L.R. 1/2005.

Gli elaborati del vigente Regolamento Urbanistico saranno oggetto di revisione per quanto riguarda la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, mediante l'introduzione di nuove previsioni insediative e la conferma o modifica di quelle già presenti nello strumento vigente.

8. QUADRO CONOSCITIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Il R.U. vigente è stato redatto a partire da un Quadro Conoscitivo piuttosto ampio, in gran parte costituito con il Piano Strutturale e successivamente integrato. L'insieme di questi studi, fatta salva la necessità degli aggiornamenti e delle integrazione, conserva la sua validità come riferimento conoscitivo anche per l'elaborazione della proposta di variante al R.U.. Malgrado la completezza del Q.C., elaborato per la redazione della variante generale si ritiene necessario quindi procedere all'aggiornamento ed all'integrazione degli elementi conoscitivi in funzione di:

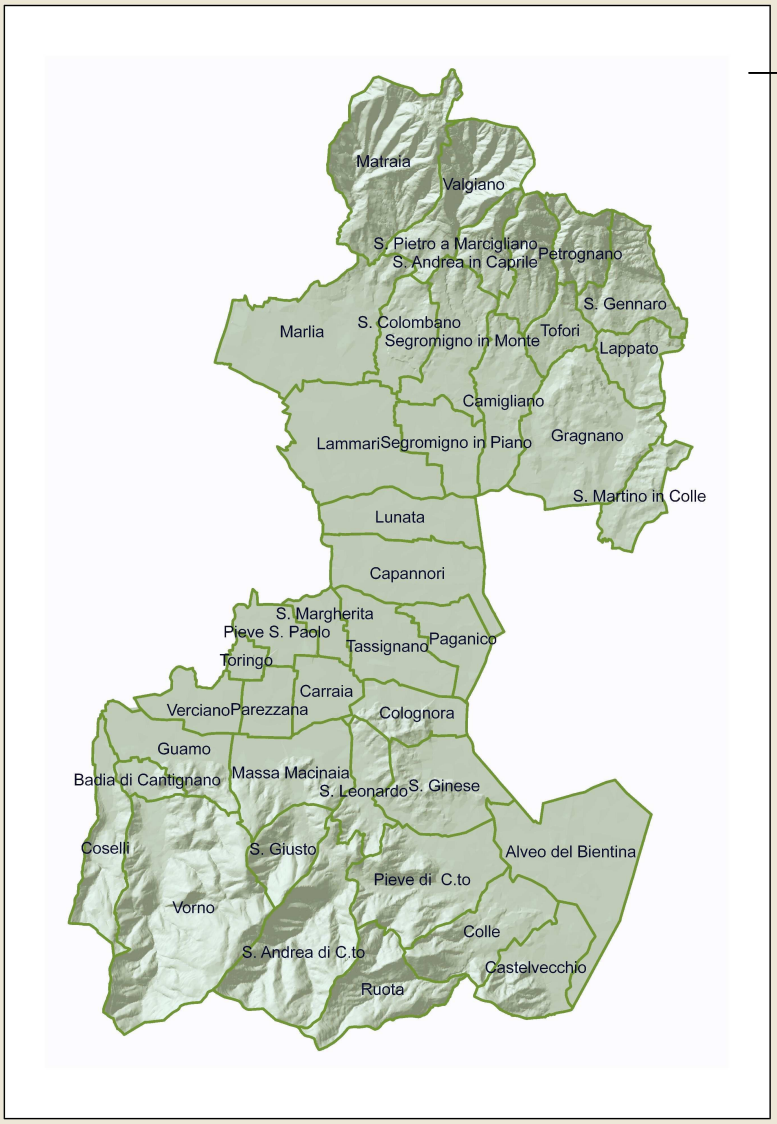
- necessità di aggiornamento dei dati;
- adeguamento degli studi a nuove prescrizioni di leggi e regolamenti, in particolare in materia geomorfologica, sismica ed idraulica;
- approfondimenti richiesti dal perseguimento di nuovi obiettivi dettati dall'A.C. o dalla coerenza con atti sovraordinati.

Si ritiene opportuno precisare che la rappresentazione grafica seguita per questa variante generale del Comune di Capannori sarà per gran parte la stessa della precedente variante del 2009, attraverso la quale, facendo corrispondere le individuazioni territoriali a layer costituiti ciascuno da una sola polilinea chiusa è possibile:

- facilitarne ogni successiva modifica, riducendo le possibilità di errore;
- eliminare quelle imprecisioni negli accostamenti tra le diverse individuazioni che erano visibili con gli ingrandimenti che i nuovi strumenti informatici oggi consentono.

Questa operazione permette di associare a ciascuna polilinea dati informativi e consentire la possibilità di interrogare il data base per estrapolare caratteristiche e tipologie a seconda dell'analisi richiesta. Questo metodo di gestione del materiale cartografico comporta anche la necessità di adottare precise modalità di acquisizione delle informazioni che, quotidianamente, vengono scambiate sia con professionisti esterni sia con i vari settori dell'Ente, armonizzando il formato dei dati e la loro georeferenziazione. Gli elaborati grafici

che costituiscono il quadro conoscitivo della variante sono rappresentati in parte nella scala 1:10.000, suddivisa in tre tavole (nord, centro e sud) come nel vigente R.U., ed in parte nella scala 1:5.000. Ciascuno degli elaborati grafici in scala 1:5.000 costituenti il Regolamento Urbanistico oggi in vigore è rappresentato su una base cartografica formata da una C.T.R. georeferenziata e composta da un insieme di voli aerei per coprire l'intero territorio comunale, diversi per epoca e scala di restituzione, suddivisa in 11 quadranti, con una rappresentazione continua, indipendente dai perimetri delle U.T.O.E. del P.S., facilitandone così la consultazione ed evitando errori nelle zone di congiunzione. Il Servizio Governo del Territorio ha acquisito una foto aerea georeferenziata datata agosto 2010 che permette all'ufficio pianificazione di verificare lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, nell'ottica di fornire un aggiornamento cartografico speditivo, relativo sia alle aree edificate che alle modifiche infrastrutturali. Contestualmente è stato fatto un aggiornamento a tappeto della cartografia di base C.T.R. sia attraverso la copertura di quasi tutto il territorio comunale con cartografia di base 1:2000, sia attraverso un costante aggiornamento interno all'ufficio che riporta puntualmente lo stato di fatto dei luoghi, aggiornato. Pertanto si potranno verificare lievi scostamenti di zonizzazioni urbanistiche dovuti, non ad una scelta pianificatoria ma ad un maggiore dettaglio cartografico che l'impianto cartografico aggiornato oggi ci consente, in quanto riporta un dettaglio molto maggiore rispetto all'impianto precedente del R.U. 2009.



D.E.M. Territorio comunale di Capannori, diviso per frazioni.

Il quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico ha quali principali riferimenti:

– il Piano d'Indirizzo Territoriale (P.I.T.), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 72 del 24/07/2007;

– la variante al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, adottata con deliberazione del Consiglio Regionale n° 32 del 16/06/2009;

- Piano Territoriale di Coordinamento P.T.C. della provincia di Lucca, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 189 del 13/12/2000 e relativo documento di avvio del procedimento di variante di adeguamento del P.T.C.P. ai sensi della Legge Regionale n° 1/2005 (approvato con delibera Consiglio Provinciale n° 118 del 29/07/2010);

- Piano di Bacino P.A.I. del Fiume Arno, articolato nei seguenti stralci funzionali: Piano stralcio "Assetto idrogeologico" approvato con D.P.C.M. 6/05/2005; piano stralcio "Riduzione rischio idraulico" approvato con D.P.C.M. 5/11/1999;

- Variante al Piano di Bacino Stralcio "Assetto Idrogeologico" Primo aggiornamento Autorità di Bacino fiume Serchio, approvato con delibera di Comitato Istituzionale n° 168 del 21/12/2010;

- 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;
- Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 70 del 25/10/2007;
- Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Capannori, approvato con delibera di Giunta Comunale n° 37 del 4/02/1999 e Regolamento delle strade vicinali di uso pubblico approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 49 del 15/07/2010;
– il Regolamento Urbanistico, approvato con delibere di Consiglio Comunale n. 13 del 12/03/2009, n. 14 del 13/03/2009 e n. 15 del 16/03/2009.

Gli elaborati che costituiscono il quadro delle conoscenze specifiche, che saranno oggetto di revisione ed aggiornamento per questa variante generale sono costituiti dagli elementi del Quadro conoscitivo del Piano Strutturale e del Quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico:

8.1 Q.C. PIANO STRUTTURALE ANNO 2000

FASE 0 - QUADRO CONOSCITIVO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Tav. A ORIGINARIO SISTEMA DELLE ACQUE – Scala 1:25.000
Tav. B CARTA DEI VINCOLI AMBIENTALI– Scala 1:25.000
Tav. C* EVOLUZIONE STORICA DELL'ANTROPIZZAZIONE DEL TERRITORIO AL 1836
Tav. D* SINTESI DELLA MORFOLOGIA TERRITORIALE
Tav. E* STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Tav. F* CARTA DELLE RESIDUE POTENZIALITA' EDIFICATORIE DEL P.D.F. AL 31.05.2000

FASE 1 - QUADRO CONOSCITIVO DEL P.S.

A - GEOLOGIA

Tav. A 1* CARTA GEOLOGICA
Tav. A 2* CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA/TECNICA
Tav. A 3* CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA
Tav. A 4* SEZIONI GEOLOGICHE - Scala 1:10.000
Tav. A 5* CARTA DEGLI ELEMENTI GEOMORFOLOGICI
Tav. A 6* CARTA DELLE PENDENZE
Tav. A 7CARTA DELLE AREE ESONDATE – Scala 1:25.000
Tav. A 7bis ANALISI COMPARATIVA FRA LA CARTA DELLE AREE ESONDATE (Piano Strutturale) E LA CARTA DELLA FRAGILITA' IDRAULICA DEL TERRITORIO (P.T.C. Lucca) – Scala 1:25.000
Tav. A 8 CARTA DELLE SALVAGUARDIE DELLA D.C.R.T. N° 12/2000 P.I.T. – Scala 1:25.000
Tav. A 8bis CARTA DELLE SALVAGUARDIE DELLA D.C.R.T. N° 12/2000 P.I.T. CONSEGUENTE ALLA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI STRUTTURALI DI RISISTEMAZIONE IDRAULICA – Scala 1:25.000
Tav. A 9CARTA DEI SONDAGGI E DEI DATI DI BASE – Scala 1:25.000
Tav. A 10 CARTA LITOTECNICA – Scala 1:25.000
Tav. A 10bis CARTA DI UBICAZIONE DELLE PROVE PENETROMETRICHE E DELLA ZONIZZAZIONE GEOTECNICA DELLA PIANA – Scala 1:25.000
Tav. A 11 CARTA DELLA GRANULOMETRIA DEL SUOLO – Scala 1:25.000
Tav. A 12 CARTA DELL'ISOPACA DELLA COPERTURA – Scala 1:25.000
Tav. A 13 CARTA DELLA PERMEABILITA' – Scala 1:25.000
Tav. A 14 CARTA DELLA PERMEABILITA' DEL SUOLO – Scala 1:25.000
Tav. A 15 CARTA PIEZOMETRICA (Settembre 1997) – Scala 1:25.000
Tav. A 16 CARTA PIEZOMETRICA (Giugno 1998) – Scala 1:25.000
Tav. A 17 SOGGIACENZA PIEZOMETRICA DI MASSIMA (Novembre 1992) – Scala 1:25.000
Tav. A 18 CARTA DEGLI APPROVVIGIONAMENTI IDROPOTABILI – Scala 1:25.000
Tav. A 19 CARTA DELLE AREE DI PROTEZIONE PER POZZI E SORGENTI – Scala 1:25.000
Tav. A 20 CARTA DELLA DISTRIBUZIONE DELLA RETE FOGNARIA – Scala 1:25.000

* Le Tavole asteriscate sono in scala 1:10.000 su aerofotogrammetrico costituito da tre fogli.

Tav. A 21 CARTA DELLE AREE OGGETTO DI ATTIVITA' ESTRATTIVE E DELLE DISCARICHE – Scala 1:25.000
Tav. A 22 CARTA DELLE AREE SOGGETTE A PARTICOLARI CONDIZIONI DI VINCOLO – Scala 1:25.000 / 1:5.000
Allegato A RELAZIONE TECNICA
Allegato B TABULATI E DIAGRAMMI DELLE PROVE PENETROMETRICHE PROVE 1A - 30A
TABULATI E DIAGRAMMI DELLE PROVE PENETROMETRICHE PROVE 31A - 60A
Allegato C QUADRO SINOTTICO DEGLI ELEMENTI CONOSCITIVI INERENTI ALL'ARGOMENTO GEOLOGICO, DEI SISTEMI E SUBSISTEMI INDIVIDUATI SUL TERRITORIO COMUNALE
Allegato D INDAGINI GEOLOGICO-GEOTECNICHE ED IDROGEOLOGICHE RELATIVE ALLE "CAVITA" CHE SI RISCONTRANO NELL'ABITATO DI PAGANICO :

Rel. Relazione Tecnica
All. 1 Tabulati diagrammi delle prove penetrometriche
All. 2 Logs dei sondaggi geognostici
All. 3 Logs dei saggi con escavatore
All. 4 Logs pedologici
All. 5 Documentazione fotografica
All. 6 Prove di permeabilità Lefranc
All. 7 Analisi granulometriche
All. 8 Analisi granulometriche
All. 9 Misure piezometriche
All. 10 Livellazione topografica
All. 11 Stendimenti georadar
All. 12 Misure delle spie micrometriche
All. 13 Tabulati di calcolo dei cedimenti
All. 14 Cromatogrammi relativi agli standard strumentali e ai due captori risultati positivi alla prova in campo con traccianti
All. 15 Documentazione fotografica relativa alle cavità indagate con i saggi con Escavatore
Tav. A Fig. 1 e 2 Corografia e Geologia
Tav. B Fig. 3 Carta microaltimetrica, del reticolo idrografico e di ubicazione delle Cavità
Tav. C Fig. 4 Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche
Tav. D Fig. 5 Logs stratigrafici dei sondaggi e dei saggi con escavatore
Tav. E Fig. 6 Logs pedologici
Tav. F Fig. 7 Sezioni Geologico-Stratigrafiche
Tav. G Fig. 8, Fig. 9, Fig. 10 soggiacienza piezometrica
Tav. H Fig. 11Carta di ubicazione dei caposaldi topografici
Tav. I Fig. 12 Carta di ubicazione delle spie micrometriche, delle lesioni delle Catene
Tav. L Fig. 13 , Fig. 14, Fig. 15 Carte delle variazioni delle lesioni

B – IDROLOGIA – RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE

Rel. RELAZIONE SULLO STATO DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PIANURA DEL COMUNE DI CAPANNORI
Rel. VALUTAZIONI SULL'ABBASSAMENTO DELLA FALDA IDRICA SOTTERRANEA DELLA PIANURA DI LUCCA TRA L'OTTOBRE 1989 E L'OTTOBRE 1997 E PROPOSTE D'INTERVENTO
Fig. 1 CARTA PIEZOMETRICA– Scala 1:25.000
Fig. 2 SOGGIACENZA PIEZOMETRICA – Scala 1:25.000
Fig. 3 SOGGIACENZA PIEZOMETRICA DI MASSIMA – Scala 1:25.000
Fig. 4 DIFFERENZE PIEZOMETRICHE – Scala 1:25.000

C – IDROGRAFIA – RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI

1 RELAZIONE INTRODUTTIVA E METODOLOGIA DI INDAGINE.
2 RELAZIONE IDROLOGICA.
3 COROGRAFIA GENERALE IN SCALA 1:25.000
4 SISTEMA AMBIENTALE DEL TORRENTE FRAGA: VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI
4.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUL RIO: FRAGA
4.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: FRAGA

5 SISTEMA AMBIENTALE DEL RIO FOSSA NUOVA: VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI INTERVENTI PREVISTI E STIMA DEI COSTI
5.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUL RIO: NOCELLA
5.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: NOCELLA – SCALA 1:200
5.2 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: RAMETTO-RAMO, VIACCIA
5.2.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: RAMETTO-RAMO – Scala 1:200
5.2.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VIACCIA – Scala 1:200
5.3 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUL RIO: AMPOLLORA
5.3.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: AMPOLLORA – Scala 1:200
5.4 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUL RIO: RALLA
5.4.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: RALLA – Scala 1:200
5.5 PLANIMETRIA IN SCALA 1:5.000 CON L'INDICAZIONE DEL "CANALE SCOLMATORE" DEL RIO AMPOLLORA
5.6 PLANIMETRIA IN SCALA 1:5.000 CON L'INDICAZIONE DEL "CANALE SCOLMATORE" DEL RIO NOCELLA - VIACCIA
6 SISTEMA AMBIENTALE DEL RIO LECCIO: VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI INTERVENTI PREVISTI E STIMA DEI COSTI
6.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: LECCIO, LAPPATO, CARAVIZZA
6.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: LECCIO – Scala 1:200
6.1.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: LAPPATO – Scala 1:200
6.1.3 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: CARAVIZZA – Scala 1:200
6.2 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLA "CASSA DI ESPANSIONE" DEL RIO LECCIO
7. SISTEMA AMBIENTALE DEL CANALE ROGIO: VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI INTERVENTI PREVISTI E STIMA DEI COSTI
7.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: ARPINO E FRIZZONE
7.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: ARPINO – Scala 1:200
7.1.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: FRIZZONE – Scala 1:200
7.2 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: VECCHIO VORNO, S.QUIRICO, S.CATERINA
7.2.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VECCHIO VORNO – Scala 1:200
7.2.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: S.QUIRICO – Scala 1:200
RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: S.CATERINA – Scala 1:200
7.3 PLANIMETRIA IN SCALA 1:5.000 CON L'INDICAZIONE DEL "CANALE SCOLMATORE" DEL RIO ARPINO A MONTE DEL CENTRO ABITATO DI CAPANNORI
8 SISTEMA AMBIENTALE DEI RII VORNO E COSELLI VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI.
8.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: VORNO E COSELLI
8.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: COSELLI – SCALA 1:200
8.1.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VORNO – SCALA 1:200
9 SISTEMA AMBIENTALE DEL RIO MASSA MACINAIA VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI INTERVENTI PREVISTI E STIMA DEI COSTI
9.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: MASSA MACINAIA, S.LEONARDO
9.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: MASSA MACINAIA – Scala 1:200
9.1.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: S. LEONARDO – Scala 1:200
9.2 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLA "CASSA DI ESPANSIONE" DEI RII: MASSA MACINAIA E S.LEONARDO
10 SISTEMA AMBIENTALE DELLE VISONE E DEI RII S.GINESE E PALAIOLA VERIFICHE IDRAULICHE PRELIMINARI INTERVENTI PREVISTI E STIMA DEI COSTI
10.1 PLANIMETRIA IN SCALA 1:10.000 CON L'INDICAZIONE DELLE SEZIONI RILEVATE SUI RII: VISONA DI S.ANDREA O DI COMPITO, VISONA DI COLLE O RIO RISECCOLI, VISONA DI RUOTA E CASTELVECCHIO E RIO BATTISTONE O PIÈ ROMANO, RIO S.GINESE, RIO PALAIOLA
10.1.1 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VISONA DI S.ANDREA O DI COMPITO – Scala 1:200

10.1.2 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VISONA DI COLLE O RIO RISECOLI – Scala 1:200
10.1.3 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: VISONA DI RUOTA E CASTELVECCHIO, BATTISTONE O PIÈ ROMANO – Scala 1:200
10.1.4 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: S.GINESE – Scala 1:200
10.1.5 RILIEVO DELLE SEZIONI ATTUALI DEL RIO: PALAIOLA – Scala 1:200

D – INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Rel. RELAZIONE

E – ARCHEOLOGIA

Rel. RELAZIONE
E1 ELENCO DELLE LOCALITA' DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI
E2 OSSERVAZIONI SULLE EMERGENZE
Tav.E3 a.b.c.* LOCALIZZAZIONE DEI SITI DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO
Rel. PROPOSTE DI TUTELA RELATIVE AI SITI DI IMPORTANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO

F – DOCUMENTI MATERIALI DELLA STORIA E SISTEMI INSEDIATIVI

Rel. RELAZIONE ESPLICATIVA
Rel. RELAZIONE RISORSE INSEDIATIVE STORICHE
Tav. F1 PERCORSI – MONTI PISANI – Scala 1:10.000
Tav. F2 SORGENTI, LAGHI, TORRENTI – MONTI PISANI – Scala 1:10.000
Tav. F3* RISORSE INSEDIATIVE STORICHE – Scala 1:10.000
Tav. F4* SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE DI RECENTE EDIFICAZIONE
Tav. F5* SISTEMI INSEDIATIVI
Rel. ELENCO DEGLI IMMOBILI CATALOGATI AI SENSI DELLA L.R. 59/80

G – EVOLUZIONE DEL PAESAGGIO

Rel. RELAZIONE
Tav. G1 RICOSTRUZIONE DEL MOSAICO AMBIENTALE AL 1880 – Scala 1:25.000
Tav. G2 RICOSTRUZIONE DEL MOSAICO AMBIENTALE AL 1954 – Scala 1:25.000
Tav. G3 RICOSTRUZIONE DEL MOSAICO AMBIENTALE AL 1995 – Scala 1:25.000

H – AGRONOMIA E PEDOLOGIA

Rel. RELAZIONE - USO DEL SUOLO E LE AREE ASSIMILABILI
Rel. RELAZIONE - LO SVILUPPO AGRICOLO IN CAPANNORI DAL 1950 AD OGGI – ANALISI E PROSPETTIVE
Rel. RELAZIONE AGROPEDOLOGICA
Tav. H1* CARTA DELL'USO DEL SUOLO
Tav. H2* CARTA DELL'USO DEL SUOLO – AREE ASSIMILABILI
Tav. H 3.1 LOCALIZZAZIONE DELLE AZIENDE AGRITURISTICHE – Scala 1:10.000
Tav. H 3.2 LOCALIZZAZIONE DELLE AZIENDE AGRITURISTICHE – Scala 1:10.000
Tav. H4* LOCALIZZAZIONE DELLE AZIENDE ZOOTECNICHE
Tav. H5* LOCALIZZAZIONE DELLE AZIENDE VITI-VINICOLE
Tav. H6* ATTIVITA' OLEO-OLIVICOLA
Tav. H7 TAVOLA RIASSUNTIVA DELLE ATTIVITA' AGRICOLE – Scala 1:25.000
Tav. H8 CARTA DEL PH DEL SUOLO – Scala 1:25.000
Tav. H9 CARTA DELLA TESSITURA DEL SUOLO – Scala 1:25.000
Tav. H10 CARTA AGROPEDOLOGICA – Scala 1:25.000

I – SISTEMI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

Rel. RELAZIONE - SISTEMI TECNOLOGICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE
Rel. RELAZIONE - ANALISI DEI FLUSSI DI TRAFFICO
Tav. I 1a SISTEMI TECNOLOGICI ATTREZZATURE PUBBLICHE - Metano (scala 1:25.000)
Tav. I 1b SISTEMI TECNOLOGICI ATTREZZATURE PUBBLICHE - Acquedotto (scala 1:25.000)
Tav. I 1c SISTEMI TECNOLOGICI ATTREZZATURE PUBBLICHE - Fognature (scala 1:25.000)

L – ATTIVITA' PRODUTTIVE

Rel. STUDIO ECONOMICO SULLE STRUTTURE E SULLE IMPRESE INDUSTRIALI DI SUPPORTO AL PIANO STRUTTURALE - Centro per l'Innovazione
Tav. L1* LOCALIZZAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVE scala 1:10.000
Tav. L 2.aRILEVAZIONE IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE scala 1:5.000 (dalla Tav. 1 alla 15 compresa , dalla tav. 17 alla 20 compresa, dalla tav. 23 alla 25 compresa e tav. 30)
Rel. L.2.b ELENCO - RELAZIONE
Rel. L.2.c RILEVAZIONE IMMOBILI PRODUTTIVI VUOTI O DISMESSI - SCHEDATURA -
Rel. L.2.d ANALISI DELLA STRUTTURA COMMERCIALE
Tav. L.2 e* RILEVAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI E PUBBLICI ESERCIZI
Rel. L.2 f RICERCA SOCIO ECONOMICA "CAPANNORI NELLA TOSCANA CENTRALE "Ruoli ed identità di un comune intermedio"

M – INQUINAMENTO ACUSTICO

Rel. RELAZIONE TECNICA
Tav. M1 SITUAZIONE ATTUALE SETTORE NORD E SETTORE CENTRO – Scala 1:10.000
Tav. M2 SITUAZIONE ATTUALE SETTORE NORD E SETTORE CENTRO – Scala 1:10.000
Tav. M3 SITUAZIONE ATTUALE SETTORE NORD E SETTORE CENTRO – Scala 1:10.000

N – INDIVIDUAZIONE DEI SISTEMI TERRITORIALI

Tav. N1* PLANIMETRIA GENERALE

O – TEMPI E ORARI DEI SERVIZI E DEGLI UFFICI

Rel. INDAGINE E RILEVAZIONE SULLA RIORGANIZZAZIONE DEI TEMPI E DEGLI ORARI DELLE ATTIVITA', DEI SERVIZI E DEGLI UFFICI.

Q - VINCOLI

Tav. Q.1.* CARTOGRAFIA AREE PERIMETRATE NEL "Piano straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto più alto nel Bacino del fiume Arno e Serchio" D.L. 11.06.1998 n° 180, convertito in legge 03.08.1998 n° 267 e D.L. 13.05.1999 n° 132 convertito in legge 13.07.1999 n° 226 - delibere del Comitato Istituzionale del Bacino fiume Arno n° 139 del 29.11.1999 e del Bacino fiume Serchio n° 89 del 27.10.1999. scala 1:10.000
Tav. Q.2. CARTOGRAFIA DEGLI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL BACINO DELL'ARNO (Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05.11.1999) E AREE DI PERTINENZA FLUVIALE DEL FIUME SERCHIO SOTTOPOSTE A SALVAGUARDIA PER GARANTIRE L'ATTUAZIONE DEL PIANO PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NEL BACINO DEL SERCHIO (DELIBERE DEL Comitato Istituzionale n° 74 del 06.05.1998 e n° 85 del 14.10.1998) scala 1.25.000
Tav. Q.3. CARTOGRAFIA DELLE AREE VINCOLATE PER SCOPI IDROGEOLOGICI (R.D.L. 30.12.1923 n° 3267) Scala 1:25.000
Tav.Q.4 CARTOGRAFIA DELLE AREE INTERESSATE DALLE LINEE ELETTRICHE DI ALTA E MEDIA TENSIONE , DAI METANODOTTI GESTIONE SNAM E POSTAZIONI RELAIS Scala 1:25.000

8.2 Q.C. VARIANTE GENERALE AL R.U. ANNO 2008/2009

GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

A.1. - GEOMORFOLOGIA – tav. scala 1:10.000

A.2. - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA – tav. scala 1:5.000

A.2.a - ZONE A MAGGIOR PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE – tav. scala 1:10.000

A.3. - PERICOLOSITA' SISMICA – tav. scala 1:5.000

A.4. - CATEGORIA DI SUOLO DI FONDAZIONE - tav. scala 1:10.000

Indagini geofisiche

Relazione sulle indagini geologiche

IDROGRAFIA E IDRAULICA

B.1. - PERTINENZE FLUVIALI – tav. scala 1:10.000

B.2.a - SCENARI IDRAULICI – Tr < 20 anni - tav. scala 1:10.000

B.2.b - SCENARI IDRAULICI – Tr < 30 anni - tav. scala 1:10.000

B.2.c - SCENARI IDRAULICI – Tr < 200 anni - tav. scala 1:10.000

B.3. - AREE ESONDABILI – Tr < 200 anni – tav. scala 1:10.000

B.4. - PERICOLOSITA' IDRAULICA – tav. scala 1:5.000

Relazione idrologico idraulica e relativi allegati

Sistemazione idraulica di un tratto del rio Rogio nel comune di Capannori – Progetto preliminare

Indicazioni per la realizzazione in condizioni di sicurezza idraulica di un tratto di nuova viabilità in Pieve S. Paolo

ALTRE INTEGRAZIONI E AGGIONAMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

C.1. VINCOLI TECNICI – tavole in scala 1:10.000

D.1. BENI STORICI – tavole in scala 1:10.000

D.2. BENI PAESAGGISTICI – tavole in scala 1:10.000

D.3. BENI AMBIENTALI – tavole in scala 1:10.000

E.1. STATO DI UTILIZZO DELLE AREE PRODUTTIVE – tavole in scala 1:10.000

F. SISTEMI INSEDIATIVI – tavole in scala 1:10.000

G.1. Analisi della qualità urbana - OPERE DI URBANIZZAZIONE – tavole in scala 1:10.000

G.2. Analisi della qualità urbana - MOBILITÀ – tavole in scala 1:10.000

G.3. Analisi della qualità urbana - Mappa dell'accessibilità urbana

Raccolta allegati:

- Allegato alla tav. C.1: Comunicazione Terna
- Allegato alla tav. D.2: Schede dei vincoli paesaggistici
- Allegato alla tav. D.3: Schede dei Siti di Interesse Regionale
- Allegato alla tav. E.1: Tabella riepilogativa delle superfici produttive

8.3 ULTERIORI ELEMENTI DI CONOSCENZA DISPONIBILI

In relazione al quadro conoscitivo del R.U. è opportuno segnalare l'acquisizione di altri ed ulteriori elementi di conoscenza successivi alla data di approvazione dell'atto di governo del territorio in oggetto, che seppure strutturati in modo episodico testimoniano comunque un'attività di acquisizione di dati trasversale al processo di piano.

- Aree percorse da fuoco: comunemente detto "Catasto incendi", predisposto ai sensi della L.R. 39/00, individua le aree oggetto di incendi, sulle quali vengono conseguentemente apportati divieti e prescrizioni relativi all'attività venatoria, al pascolo e alle trasformazioni urbanistiche. Su segnalazione del Corpo Forestale dello Stato, gli elaborati sono aggiornati annualmente.

- Piano di Classificazione acustica: elaborato internamente alla struttura comunale, dal Servizio Lavori Pubblici Ufficio Ecologia-Protezione Civile, approvata con Delibera Comunale n. 70 del 25/10/07, esso disciplina le competenze comunali in ambito di inquinamento acustico ai sensi della Legge 447/95 e L.R. n. 89/98.

- Piano di Risanamento acustico: con deliberazione di Consiglio Comunale n° 231 del 09/09/2005 è stato approvato l'elenco delle priorità degli interventi di risanamento acustico di strutture pubbliche cha ha ottenuto un finanziamento regionale per l'attuazione di misure di risanamento acustico per la scuola materna ed elementare di Lunata.

- Piano territoriale di installazione di Stazioni Radio Base S.R.B. per telefonia mobile: con deliberazione di C.C. n° 56 del 30/07/2007, è stato approvato il Piano territoriale per l'installazione di S.R.B. per telefonia mobile per il territorio comunale. Con tale strumento l'Amministrazione comunale ha voluto pianificare e disciplinare l'installazione di impianti per la telefonia mobile alla luce di esigenze di sviluppo delle reti da parte degli operatori telefonici.
- Schedatura e mappatura delle proprietà comunali: elaborato internamente alla struttura comunale, dal Servizio Affari Generali, Ufficio Patrimonio, esso individua e classifica con una apposita schedatura le aree ed i fabbricati di proprietà del Comune di Capannori, identificandoli catastalmente e classificandoli per destinazione degli immobili.
- Centri abitati ai sensi del Codice della Strada: elaborato dal Servizio Lavori Pubblici ai sensi dell'art. 4 del D.L. 285 del 30/04/1992, approvato con D.G. n.203 del 24/09/2010, esso individua i centri abitati secondo la disposizione del Codice della Strada e la classificazione delle strade.
- Relazione sullo Stato dell'Ambiente: L'Agenda 21 è un programma delle Nazioni Unite (il cui nome significa "le cose da fare nel XXI secolo"), per superare le emergenze che coinvolgono l'umanità: dal riscaldamento globale all'esaurirsi delle risorse energetiche non rinnovabili, dall'inquinamento ambientale all'aumento della popolazione mondiale, dai movimenti migratori alla povertà. Il Piano d'Azione dell'ONU per lo Sviluppo Sostenibile, Agenda 21, è nato durante la Conferenza su Ambiente e Sviluppo di Rio de Janeiro nel 1992. Il Comune è entrato recentemente a far parte di questo organismo nazionale quale riconoscimento dei risultati ottenuti nel campo del rispetto e dello sviluppo sostenibile dell'ambiente.
- Mappa ecologica del Comune di Capannori: riportata anche sullo sportello cartografico del comune, in questa mappa vengono evidenziati i punti di rilevanza ecologica del nostro territorio quali distributori alla spina di detersivi, del latte, pannolini lavabili, isole ecologiche, impianti fotovoltaici, fitodepurazione e la collocazione delle fonti della " via della buona acqua".
- Cartografia dello stradario comunale approvato con Determina n°67 del 15/01/2010
- Cartografia delle viabilità vicinali di uso pubblico (dato ancora non completo ed in fase di elaborazione)
- Rilevamento della numerazione civica e schedatura dei fabbricati presenti nel territorio comunale, dove per ogni edificio sono individuate la localizzazione, la tipologia, lo stato di conservazione, la destinazione prevalente e la documentazione fotografica.
- Progetto:"Sentieristica, dalle Pizzorne ai Monti Pisani" che si sviluppa per oltre 90 km e si articola in modo assai variegato, integrando nello stesso territorio sentieri di montagna nella parte più alta, sentieri di collina nella parte più bassa e sentieri dedicati al turismo in bicicletta.

8.4 ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

Ai fini della formazione del quadro conoscitivo, propedeutico alla redazione del Regolamento Urbanistico, risultano necessari i seguenti approfondimenti:
- necessità di adeguamento al nuovo P.I.T. avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale;
- aggiornamento dei dati relativi alle dinamiche socio – economiche che interessano il territorio comunale;
- approfondimento della disciplina paesaggistica, delle regole, degli indirizzi e dei limiti generali alle possibili trasformazioni territoriali;
- definizione e articolazione dei territori agricoli dal punto di vista della loro caratterizzazione produttiva, le strutture necessarie e compatibili, le attività collaterali coerenti, ecc. (l'aspetto produttivo agricolo è da considerarsi collegato al punto precedente in quanto "generatore di paesaggio");

- definizione dell'articolazione del sistema insediativo, in particolare per le zone intermedie tra insediamento e campagna, le aree di "frangia" o di "transizione", la "città diffusa" (o dispersa), ed i conseguenti indirizzi di intervento;
- definizione dei limiti e dei principi della possibile concertazione nel rapporto pubblico-privato, come "perequazione" (equa ripartizione tra proprietari di vantaggi e oneri), "compensazione" (scambio tra aree da cedere per uso pubblico e potenzialità edificatorie) o "premialità" (riconoscimento di premi in funzione di interessi pubblici).

9. SINTESI PROGETTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Nella tabella che segue vengono sintetizzati gli obiettivi di carattere generale da perseguire nella formazione della variante generale, estrapolati dalle delibere di indirizzo e riepilogati per argomento, e gli obiettivi specifici che da essi scaturiscono.

Indirizzi	Codice	Obiettivi
I-01: Valorizzazione e salvaguardia dell'identità delle frazioni.	O-01	Inserire nel R.U., gli interventi per attrezzature ed opere pubbliche individuati in delibere e programmi comunali approvati
	O-02	Inserire nel R.U. le ipotesi di modifica e di integrazione di infrastrutture ed attrezzature avanzate da enti sovraordinati, dagli uffici comunali o segnalate da amministratori o cittadini
	O-03	Migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico
	O-04	Incentivare lo sviluppo di "centri commerciali naturali"
	O-05	Migliorare la rete di viabilità carrabile comunale
	O-06	Facilitare il traffico ciclopedonale
	O-07	Garantire la manutenzione e l'innovazione delle reti di urbanizzazione primaria
I-02 : Aggiornamento delle perimetrazioni dei centri abitati	O-08	Aggiornare le perimetrazioni dei centri abitati delle frazioni
I-03: Utilizzo delle osservazioni inoltrate, come indirizzo di pianificazione	O-09	Filtrare le osservazioni pervenute secondo il criterio di sostenibilità ambientale dell'osservazione
	O-10	Filtrare le osservazioni pervenute che contengono impegni all'utilizzo di edilizia sostenibile
I-04: Definire ed individuare nuovi nuclei consolidati, all'interno del territorio rurale	O-11	Predisporre una classificazione dei nuclei consolidati all'interno del territorio rurale in base alle loro caratteristiche edilizie, urbanistiche e funzionali
	O-12	Garantire la permanenza e lo sviluppo della residenza mediante riuso delle volumetrie esistenti

	O-13	Preservare le caratteristiche che richiamano la tipologia a di corte lucchese
I-05: Valutazione e attuazione dei contributi dei privati	O-14	Filtrare i contributi pervenuti secondo il criterio di sostenibilità ambientale del contributo
	O-15	Verificare la accoglibilità dei contributi introducendo i concetti di perequazione, premialità, compensazione
	O-16	Correggere le incongruenze e le anomalie grafiche e normative che si sono evidenziate nell'uso corrente del regolamento urbanistico da parte degli uffici comunali o che ci sono state segnalate dal cittadino
I-06: Aggiornamento della individuazione delle aree previste per standard urbanistici	O-17	Verifica delle previsioni dello standard urbanistico, a parcheggio pubblico e verde pubblico
I-07: Attuazione del capo IV bis l.r. 1/2005 "Disposizioni volte a incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e a rigenerare le aree urbane degradate"	O-18	Favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse aree
	O-19	Incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti
	O-20	Garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive
I-08: Attività industriali, artigianali e di servizio	O-21	Favorire il mantenimento della presenza industriale
	O-22	Favorire la rifunzionalizzazione dei contenitori urbani dismessi verso destinazioni di eccellenza
	O-23	Individuare una possibile soluzione della problematica delle attività industriali a cavallo dei confini comunali
I-09: Sviluppo della qualità architettonica degli insediamenti	O-24	Migliorare la qualità architettonica ed urbana delle opere pubbliche o di interesse pubblico
	O-25	Migliorare la qualità architettonica degli interventi di edilizia privata
	O-26	Tutelare i valori paesaggistici sia all'interno delle aree già vincolate, sia nelle prospettive panoramiche
	O-27	Tutelare i valori paesaggisticamente riconosciuti come patrimonio collinare
	O-28	Salvaguardare la rete delle ville e delle residenze storiche sub-urbane dei versanti collinari

	O-29	Disciplinare l'installazione di impianti termici e fotovoltaici
I-10: Verifica di congruità delle destinazioni urbanistiche degli edifici	O-30	Verificare le incongruità tra uso attuale dell'immobile e destinazione urbanistica del compendio

10 - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

In Toscana la valutazione integrata è disciplinata dalle seguenti disposizioni normative:

- art. 11 della L.R. 1/05;
- regolamento regionale n. 4/R del 09/02/2007.

Il processo valutativo costituisce parte integrante della pianificazione e garantisce un attento esame degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, presi in considerazione già durante la fase della sua elaborazione. Il procedimento di valutazione integrata comprende, ai sensi del richiamato Regolamento Regionale (art. 4, c2):

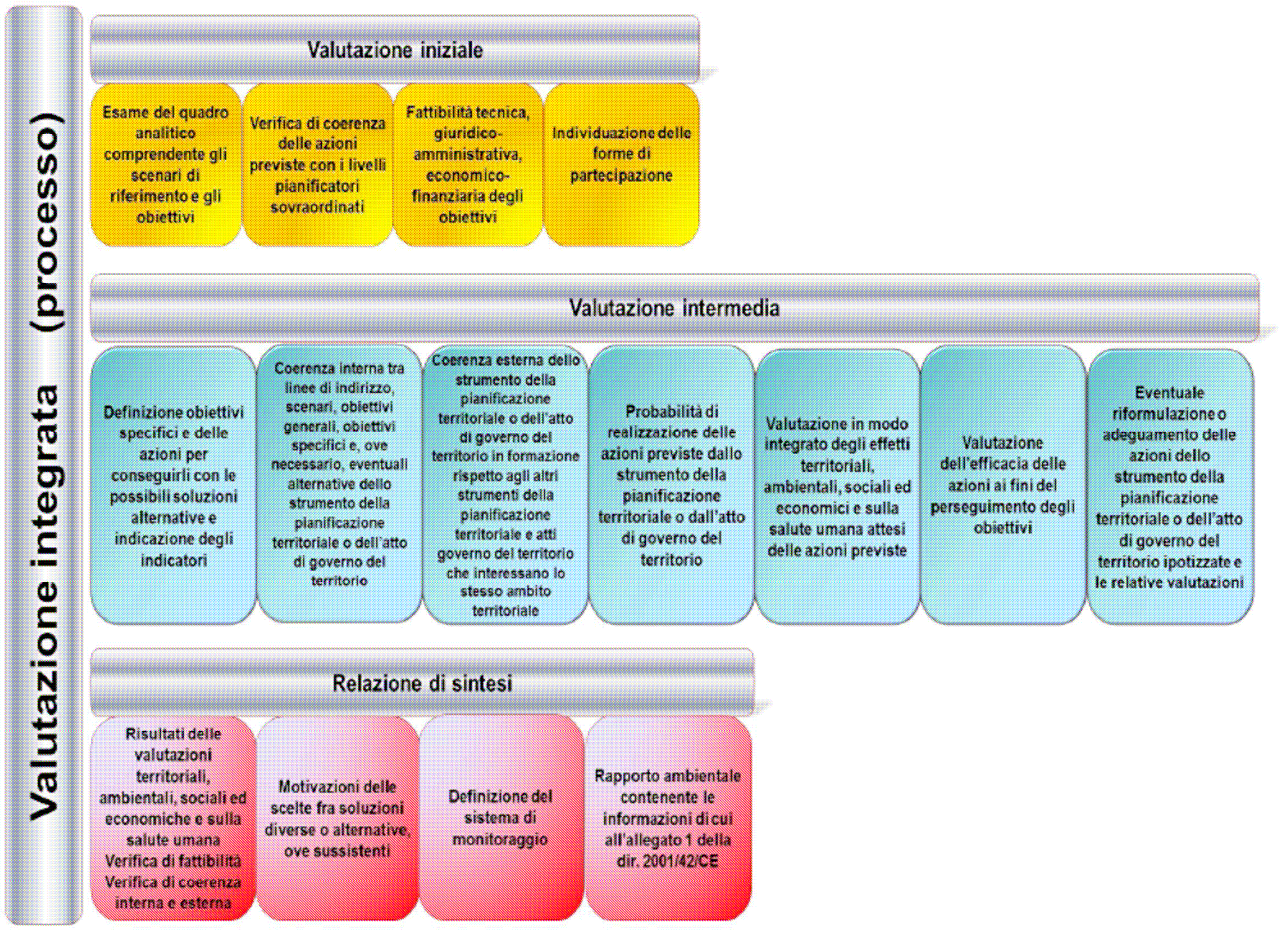
- la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione procedente;
- la messa a disposizione delle informazioni relative al processo valutativo;
- il sistema di monitoraggio degli effetti, attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- la valutazione ambientale strategica.

Il procedimento di valutazione integrata si svolge in tre fasi:

- valutazione iniziale;
- valutazione intermedia;
- relazione di sintesi e indicazioni per il monitoraggio.

I contenuti di ciascuna fase sono descritti nel prospetto che segue.

La normativa toscana sul governo del territorio (legge regionale n° 1/2005) incentra la sua azione sul concetto di sviluppo sostenibile, quindi sull'uso sostenibile delle risorse e, con lo scopo di perseguire tale finalità, individua il processo della valutazione integrata (V.I.), che si applica agli strumenti della pianificazione territoriale, agli atti comunali di governo del territorio e alle loro varianti. Gli aspetti valutativi sono inoltre regolati dalla legge regionale n° 10/2010 e s.m.i. che, recependo disposizioni di livello nazionale ed europeo, prescrive, in molti casi, di affiancare alla valutazione integrata un ulteriore processo di valutazione rappresentato dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.). A tal proposito, considerando il fatto che la V.I. e la V.A.S. risultano procedimenti molto simili e che, in alcune fasi, arrivano persino a sovrapporsi, la stessa legge regionale, si preoccupa di assicurare un loro coordinamento attraverso un regolamento, che però non è stato ancora elaborato. Quindi è la stesse legge a stabilire che nel periodo transitorio vanno applicate sia le disposizioni del regolamento sulla valutazione integrata sia quelle che regolano lo svolgimento della V.A.S.. Sulla base di queste considerazioni e di una analisi più approfondita della normativa di livello soprattutto regionale, si ricava che, per i Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori è sicuramente necessaria la valutazione integrata, mentre per quel che concerne la V.A.S., al fine di evitare possibili discussioni, l'amministrazione ha scelto di percorrere, anche per la V.A.S., la strada della procedura ordinaria, che verrà svolta in parallelo alla procedura di valutazione integrata. Nello schema di flusso che segue, è riportato il processo con cui, secondo la vigente normativa, si dovrebbe sviluppare l'intero sviluppo valutativo della valutazione integrata.



Per quanto attiene la valutazione iniziale si rimanda al relativo documento, che conterrà gli esiti delle verifiche preliminari effettuate e l'individuazione delle modalità di svolgimento dell'intero processo valutativo, integrate nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico. Ai fini della Valutazione Integrata si costruisce un apparato valutativo delle scelte applicabile sia ex ante (stima degli effetti, definiti in termini previsionali), sia ex post (monitoraggio dell'attuazione delle previsioni e verifica degli effetti realmente indotti). Inoltre viene prestata particolare attenzione al processo partecipativo da effettuare sia in fase ex ante sia in itinere. La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte di pianificazione rispetto agli obbiettivi di sostenibilità del R.U. e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Si propone inoltre di promuovere la partecipazione della collettività alle scelte di governo del territorio, secondo le specifiche modalità individuate. Il processo di valutazione tiene conto delle alternative proposte nell'elaborazione del Regolamento Urbanistico, degli impatti potenziali, nonché delle misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico. La valutazione degli impatti ambientali prevedibili con riferimento alle scelte operate dallo strumento urbanistico presuppone anche la messa a punto degli strumenti mediante i quali operare il monitoraggio degli effetti attesi.

All'interno della V.A.S. la procedura di analisi dello stato dell'ambiente sarà sviluppata attraverso il modello D.P.S.I.R. Esso è uno schema di riferimento che rappresenta l'insieme degli elementi e delle relazioni che caratterizzano un fenomeno ambientale relazionandolo con le politiche intraprese verso di esso. Mettono in relazione le pressioni esercitate sulla matrice ambientale, lo stato della matrice stessa e le risposte che già ci

sono o che sono ipotizzabili per il futuro: attraverso le catene DPSIR, viene fornito il quadro delle criticità ambientali di un territorio e ne vengono indicati possibili cause ed effetti.

Secondo il modello D.P.S.I.R.,

D gli sviluppi di natura economica e sociale sono i fattori di fondo, i motori determinanti (D) DETERMINANTI: popolazione- economia- usi del territorio - sviluppo sociale nello specifico industria e settore manifatturiero- energia- agricoltura- pesca e acquicoltura- trasporti- settore domestico- turismo- attività ricreative

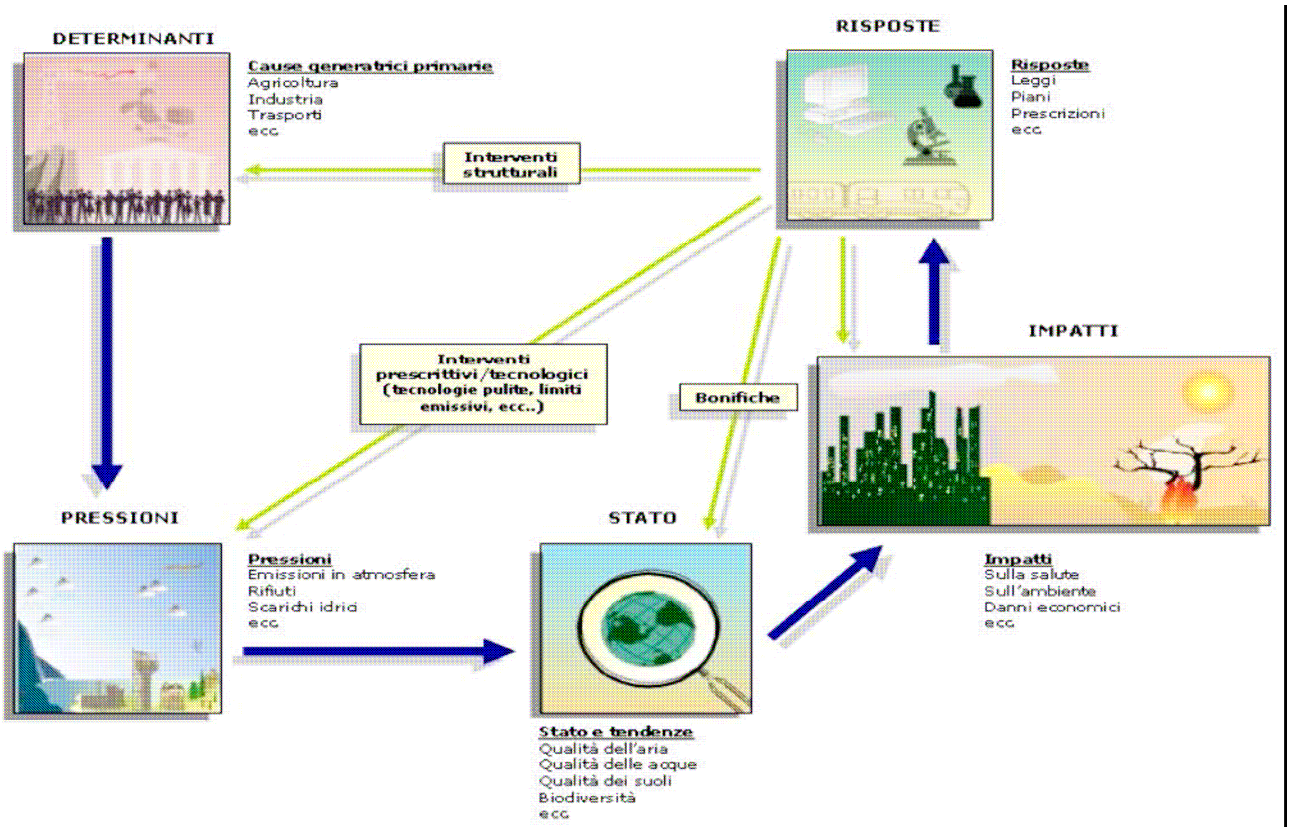
P che esercitano pressioni (P) sull'ambiente (scarti, emissioni, reflui), PRESSIONI: emissioni in aria, acqua e suolo- rifiuti- uso di risorse naturali.

S il cui stato (S), cambia di conseguenza. STATO: qualità delle acque di superficie, marine e sotterranee- qualità del suolo qualità dell'aria- biodiversità

I Questo ha degli impatti (I) sulla salute umana, gli ecosistemi e le condizioni socio-economiche, IMPATTI: sugli ecosistemi- sulla salute umana- sulle altre funzioni dell'ambiente

R per cui vengono richieste risposte (R) da parte della società -RISPOSTE: normativa e prescrizioni- misure e politiche ambientali

Lo schema del DPSIR



11 -ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI COINVOLTI NELLA PROCEDURA DI REVISIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Secondo Regolamento Urbanistico sono:

Enti territorialmente interessati:

- Regione Toscana – Dipartimento politiche territoriali ed ambientali;
- Provincia di Lucca – Settore Urbanistica Settore Ambiente;
- Prefettura di Lucca
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Lucca;

- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Bacino del Fiume Serchio;
- Genio Civile / Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio;
- Consorzio di Bonifica Auser Bientina
- Comunità Montana area lucchese zona N
- Comuni confinanti di:
- Bientina (PI)
- Borgo a Mozzano (LU)
- Buti(PI)
- Calci (PI)
- Lucca (LU)
- Montecarlo (LU)
- Pescia PT)
- Porcari (LU)
- S. Giuliano Terme (PI)
- Villa Basilica (LU)

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale e della salute per livello istituzionalmente interessati:
- Ordine degli Architetti della provincia di Lucca
- Ordine degli Ingegneri della provincia di Lucca
- Collegio dei Geometri e Geometri laureati della provincia di Lucca
- Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali Prov. Pisa, Lucca e Massa Carrara
- Ordine Geologi della Toscana
- Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Lucca
- ARPAT Dipartimento di Lucca;
- AUSL Igiene e sanità pubblica;
- ATO2 – Acque Spa;
- A.N.A.S.;
- ASCIT Servizi Ambientali s.p.a.;
- Terna s.p.a.;
- Enel s.p.a.;
- SNAM
- RFI (rete ferroviaria italiana);
- Salt S.P.A.;
- Camera di commercio di Lucca
- Associazione Industriali della Provincia di Lucca;
- Confartigianato Lucca;
- C.N.A. Lucca ;
- Associazione Commercianti;
- Confesercenti Lucca;
- Unione Agricoltori;
- Federazione Provinciale Coltivatori Diretti;
- Confederazione Italiana Agricoltori;
- Confcooperative Unione Provinciale di Lucca;
- Lega Nazionale Cooperative;
- Lega Ambiente;
- Italia Nostra;
- Associazione ville e palazzi lucchesi

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento. I termini entro i quali devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli atti di assenso comunque denominati da parte degli Enti e organismi pubblici preposti sono quelli previsti dall'art. 14 della L. n. 241/90 o dal altre specifiche disposizioni normative.