

OGGETTO: RELAZIONE TECNICA SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE PARZIALE NORMATIVA E CARTOGRAFICA AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO, ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N° 38 DEL 21/07/2011.

Il Comune di Capannori è dotato:

- di un Piano Strutturale approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18.12.2000 e successiva delibera del Consiglio Comunale di Capannori n.55 del 18 settembre 2001;
- di un Regolamento Urbanistico approvato con deliberazioni consiliari n.38 del 20.04.04, n.40 del 21.04.04 e n. 41 del 22.04.04, entrato in vigore dal 1° giugno 2004;
- 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.

La redazione della variante è stata preceduta dal processo di valutazione integrata e verifica di assoggettabilità a V.A.S. così sviluppatosi:

- delibera di Giunta Comunale n° 110 del 27/05/2011, con la quale si approva l'avvio del procedimento di Valutazione Integrata e approvazione della "Valutazione Integrata – Relazione di Sintesi relativa alla variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico";
- delibera di Giunta Comunale n° 116 del 1/06/2011 con la quale si individua l'Autorità Competente ed il Supporto tecnico all'Autorità competente, in tema di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), e si da atto che, per le competenze attribuite dall'Ordinamento Enti locali, l'Autorità procedente è il Consiglio Comunale, come indicato al Capo II della Legge regionale n° 10/2010 e s.m.i.;
- nota di trasmissione interna prot. 34192 del 31/05/2011, con la quale il Servizio Governo del Territorio, Ufficio Pianificazione Urbanistica, quale Servizio proponente trasmette alla Autorità competente il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) dando formalmente avvio al processo di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- lettera di trasmissione prot. n. 36725 del 9/06/2011, con la quale l'Ufficio Politiche Ambientali, nella sua qualità di supporto tecnico istruttorio dell'Autorità competente, trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale il documento preliminare di "Verifica di assoggettabilità a V.A.S.", ai quali si assegnava il termine di giorni trenta, a fare data dalla comunicazione, per fornire gli apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, e/o per emettere pareri e nulla osta, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- delibera di Giunta Comunale n° 139 del 15/07/2011 con la quale la Giunta Comunale, nel ruolo di Autorità Competente in merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizione di legge in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), delibera di escludere dalla procedura di valutazione ambientale strategica la variante al vigente Regolamento Urbanistico denominata "Variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico, ex art. 17 della Legge Regionale 3/01/2005 n° 1".

In questo processo le funzioni del Garante della Comunicazione sono disciplinate ai sensi del Regolamento, approvato con delibera di C.C. n° 15 del 1/03/2011; pertanto come dagli artt. 19 e 20 della L.R. n° 1/2005 e dal citato regolamento delle funzioni del Garante, è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con decreto di nomina a firma del Segretario Generale Direttore Generale in data 4/04/2011, nella persona del Dott. Giuseppe Marianetti, dirigente del Comune di Capannori. Al fine di garantire l'effettiva informazione e partecipazione dei cittadini al processo

decisionale, per le eventuali informazioni inerenti lo stato e le fasi del procedimento di variante e per formulare segnalazioni e/o contributi, in merito al procedimento urbanistico, è stata inviata ad Enti locali, ordini e collegi professionali, ed associazioni di categoria la comunicazione di avvio del procedimento di valutazione integrata, prot. n° 34297 del 1/06/2011, con l'invito a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, volti ad incrementare il quadro conoscitivo per l'elaborazione della Valutazione Integrata, ovvero ad emanare pareri e nullaosta o assensi richiesti ai fini dell'approvazione della variante in oggetto. Per la presentazione agli organi politici è stata fatta una presentazione della Valutazione Integrata alla Commissione Consiliare Urbanistica in data 7/06/2011; inoltre si è svolto un incontro pubblico, con i cittadini interessati, nel giorno 20.06.2011 ed un secondo incontro pubblico con gli ordini professionali, le associazioni di categoria, produttive ed economiche, nel giorno 22.06.2011. Inoltre è stata pubblicata sul sito web sezione Garante della comunicazione la "Valutazione integrata - Relazione di sintesi" consultabile al sito internet dell'Ente, sezione del Garante della Comunicazione.

Gli esiti di questi incontri ai fini dell'apporto di contributi efficaci alla formazione dell'atto di governo del territorio, sono riportati nel Rapporto del Garante della Comunicazione, prot. gen. n° 46514/11 del 14/07/2011. Il rapporto predisposto ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R.T. n° 1/2005, dal Garante della comunicazione Dott. Giuseppe Marianetti, dirigente del Comune di Capannori, è relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase precedente all'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico e alla diffusione e partecipazione del rapporto della Valutazione Integrata, e documenta il processo partecipativo della comunità locale all'attività di definizione degli indirizzi per il governo del territorio comunale.

Dato atto che la presente variante parziale è stata depositata presso la Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità della Regione Toscana, Ufficio del Genio Civile di Lucca, ai sensi del D.P.G.R. 27/04/2007 n° 26/R art. 8, in data 14/07/2011 numero di deposito 1534 e 1535; successivamente a tale deposito con lettera prot. 221032 del 8/09/2011 (ns. prot. n° 59871 del 20/09/2011) l'ufficio sopra citato in merito al deposito n° 1534, soggetto a controllo a campione e sorteggiato per il controllo, richiedeva alcune integrazioni tra le quali anche il parere dell'Autorità di bacino del fiume Serchio. Il servizio Governo del territorio in data 28/09/2011, prot. n° 61907, ha fatto richiesta di parere all'Autorità di Bacino f. Serchio, in merito alla variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico ed ha ottenuto parere favorevole dalla medesima Autorità con prot. 4116 del 11/10/2011 (acquisito al ns. prot. n° 6614 del 12/10/2011). A seguito del parere favorevole sopra richiamato, è stato integrato presso l'Ufficio del Genio Civile di Lucca il deposito n° 1534, ed è stato emesso il parere in data 19/12/2011 prot. n° 83490, parere favorevole con prescrizione: *"Per le seguenti previsioni a cui è stata assegnata la classe di fattibilità idraulica condizionata: rettifica posizione parcheggio pubblico a S. Colombano; nuovo parcheggio pubblico a Verciano, via di Vergalloro; nuova infrastruttura pubblica della S.P. di Sottomonte (rotatoria) a Guamo, sia prescritto che gli interventi di mitigazione del rischio idraulico previsti non dovranno aggravare il rischio di altre aree."*

Dato atto che si recepisce la condizione e prescrizione formulata dall'Ufficio del Genio Civile di Lucca, come sopra riportata, con la seguente precisazione:

□ Rettifica posizione parcheggio pubblico a S. Colombano - Fattibilità III – La prescrizione richiesta dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca è già contenuta nel disposto normativo della perizia geologico tecnica depositata, in quanto la stessa rimanda al parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino dell'Arno, che normativamente prescrive all'Art. 7 del P.A.I. la condizione di non aggravio delle condizioni del contesto territoriale:

Art. 7

Nelle aree P.I.3 sono consentiti i seguenti interventi:

... omissis ...

- d) *interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli*

interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;

.... Omissis

Inoltre nella perizia geologico tecnica si precisa che per la realizzazione dell'intervento dovrà essere fatto riferimento all'art. 52 paragrafo "Prescrizioni della fattibilità idraulica" del vigente R.U. che dice: *Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata si puntualizza infine l'ottemperanza dei seguenti criteri generali: [...omissis...]*

- della sussistenza dell'eliminazione di pericolo per persone e beni e del non aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; [...omissis...]

□ Nuovo parcheggio pubblico a Verciano - Fattibilità III - La prescrizione richiesta dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca è già contenuta nel disposto normativo della perizia geologico tecnica depositata, laddove si dice: *Per la parte della nuova previsione avente pericolosità idraulica I3 (parte sud dell'area di nuova previsione) è prescritto che gli interventi siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale. A tal fine dovrà essere fatto riferimento alle quote dei tiranti idraulici duecentennali riportati nell'apposita carta - TAV. B.3 - Aree esondabili. ... omissis ... Non dovrà effettuarsi l'alterazione dell'attuale superficie topografica, se non per giustificati motivi di sicurezza idraulica, né la completa impermeabilizzazione del suolo (superficie impermeabile contenuta entro il 50% dell'area del lotto libero). Per le opere previste dovrà in ogni caso essere inoltrata specifica richiesta all'Autorità di Bacino competente, ove prescritto dalla normativa di piano. Per la realizzazione dell'intervento dovrà essere fatto riferimento agli "Accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico" indicati all'art. 52 paragrafo "Prescrizioni della fattibilità idraulica" del vigente R.U.*

Inoltre nella perizia geologico tecnica si precisa che per la realizzazione dell'intervento dovrà essere fatto riferimento all'art. 52 paragrafo "Prescrizioni della fattibilità idraulica" del vigente R.U. che dice: *Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata ed elevata si puntualizza infine l'ottemperanza dei seguenti criteri generali: [...omissis...]*

- della sussistenza dell'eliminazione di pericolo per persone e beni e del non aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia; [...omissis...]

□ Nuova infrastruttura pubblica della S.P. di Sottomonte (rotatoria) a Guamo - Fattibilità III - La prescrizione richiesta dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca è già contenuta nel disposto normativo della perizia geologico tecnica depositata, in quanto la stessa rimanda al parere obbligatorio dell'Autorità di Bacino dell'Arno, che normativamente prescrive all'Art. 22 e 23 del P.A.I. la condizione di non aggravio delle condizioni del contesto territoriale:

Articolo 22 (modificato dalla variante al Piano adottata con Delib. n. 168 del 21/12/2010)

1. Le aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, rappresentate nella «Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico» come «Aree ad alta probabilità di inondazione»(AP), corrispondenti all'ambito di pericolosità idraulica molto elevata (P4), sono soggette a edificabilità condizionata. Nelle aree di cui al presente comma sono inoltre inibite le trasformazioni morfologiche anche a carattere temporaneo, ovvero l'alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche movimenti di terra, la realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque compresi gli stoccaggi di materiali inerti, le variazioni del reticolo idraulico esistente, e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste. In tali aree l'attività di pianificazione è condotta nel rispetto delle disposizioni del precedente articolo 19; in esse sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dai commi seguenti.
2. Tutti gli interventi ammessi dai commi che seguono devono essere valutati sulla base di apposite indagini di natura idraulica dimostranti che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che gli edifici siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.

.... omissis

6. Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti i seguenti interventi:

.... omissis

e. previo parere vincolante dell'autorità di bacino gli interventi di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, a condizione che siano attuati provvedimenti di mitigazione locale del rischio per gli immobili interessati, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 delle presenti norme.

Art. 23 (modificato dalla variante al Piano adottata con Delib. n. 168 del 21/12/2010)

1. Le aree del Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico, rappresentate nella "Carta di riferimento delle norme di Piano nel settore del rischio idraulico" come P2 – "Aree a moderata probabilità di inondazione ed aree di pertinenza fluviale disponibili per la regimazione idraulica", corrispondenti all'ambito di pericolosità idraulica elevata (P3), sono soggette a edificabilità condizionata, a divieto di trasformazioni morfologiche del terreno, ovvero di alterazione della attuale configurazione della superficie topografica, comprendente anche movimenti di terra e realizzazione di opere costituenti ostacolo al deflusso delle acque, compresi gli stoccaggi di materiali inerti e l'installazione di manufatti a carattere temporaneo o precario, nonché a divieto di variazioni del reticolo idraulico esistente, salvo parere diverso espresso dall'Autorità di Bacino a seguito di specifiche richieste. In tali aree l'attività di pianificazione è condotta nel rispetto delle disposizioni dell'art. 19 delle norme di piano. In esse sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai commi seguenti.

2. Tutti gli interventi ammessi dai commi che seguono devono essere valutati sulla base di apposite indagini di natura idraulica dimostranti che non sia aggravato il rischio rispetto al contesto generale e che gli edifici siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica.

... omissis

6. Nelle aree di cui al comma 1 sono consentiti i seguenti interventi a condizione che siano attuati provvedimenti di mitigazione locale del rischio, sulla base di adeguata indagine idraulica e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 50 delle norme di piano:

... omissis

g. Gli interventi di ampliamento, di adeguamento e di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche, o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino.

Di seguito si richiamano gli indirizzi generali di pianificazione che hanno generato gli obiettivi assegnati alla Variante: la variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente è stata ritenuta necessaria alla luce di riflessioni operate nei primi 2 anni circa di gestione dello strumento urbanistico, nonché allo scopo di valutare, in un quadro generale, gli indirizzi di pianificazione dettati nelle delibere di C.C. n° 16/2009 "Indirizzi per la futura pianificazione", e G.C. n° 157/2010, e nella comunicazione scritta al Dirigente del Servizio Governo del Territorio del 7/09/2010 a firma dell'Assessore all'Urbanistica, oltre che una ricognizione tecnica dello strumento urbanistico di variante generale al R.U. del 2009. La proposta di variante, redatta dal gruppo tecnico interno al Servizio Governo del Territorio, ha come obiettivo le variazioni puntuali, normative e cartografiche, che discendono direttamente dalla ricognizione tecnica dello strumento urbanistico, volta a operare rettifiche cartografiche e dettagliare al meglio gli indirizzi politici di pianificazione, ai quali non è stato possibile rispondere con la variante al R.U. del 2009, in quanto la stessa è stata redatta per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il R.U. rispetto a condizioni di sicurezza geomorfologica e idraulica del territorio, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze di mobilità, al consolidamento degli assetti insediativi. I 22 punti di variante sono stati raggruppati per criteri omogenei come di seguito specificati:

Gruppo a: rettifiche cartografiche per correggere errori materiali riscontrati nelle cartografie o migliorare il posizionamento delle zone omogenee;

- 1) *Rettifica del posizionamento del parcheggio pubblico per migliorare la fruibilità a vantaggio della limitrofa scuola, nella frazione di S. Colombano;*
- 2) *Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso produttivo", nella frazione di Marlia;*
- 3) *Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto;*

- 4) Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico più funzionale alla pubblica utilità, nella frazione di Massa Macinaia;
- 5) Rettifica cartografica del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada nella frazione di Carraia, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi;
- 6) Rettifica cartografica a seguito di refuso relativo ad un lotto classificato art. 20s ma ricadente fuori dal perimetro dei centri abitati, nella frazione di Lammari;
- 7) Revisione della Scheda normativa n° 8 UTOE D1 Lammari relativa alla struttura ricettiva detta dei laghetti;

Gruppo b: indirizzi appositamente precisati da atti dell'Amm. Comunale:

- 8) Individuazione di un'area per la nuova edificazione di una struttura di servizio pubblico quale la Caserma Carabinieri facente parte di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito;
- 9) Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita;
- 10) Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico art. 14, della frazione di Colle di Compito;

Gruppo c: esecuzione di nuovi parcheggi e infrastrutture pubbliche o di uso pubblico:

- 11) Previsione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente all'area del sagrato della chiesa della frazione di Camigliano;
- 12) Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa;
- 13) Previsione di nuova infrastruttura pubblica della strada provinciale di Sottomonte, e dei comparti adiacenti, in frazione Guamo, al fine di realizzare una rotatoria per regolare l'innesto con la via comunale di Vorno;

Gruppo d: possibilità di contributo alternativo al reperimento di quantità di standard urbanistico territoriale ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 15/04/2010:

- 14) Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 relativa alla realizzazione di un piazzale attrezzato e nuova edificazione industriale nella frazione di Castelvecchio di Compito;
- 15) Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo al progetto unitario per 4 unità immobiliari a Gragnano, in quanto la viabilità di accesso è di proprietà privata;

Gruppo e: variante esclusivamente normativa e vincolistica:

- 16) Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su un fabbricato esistente per pubblica utilità per realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- 17) Variazione della normativa dell'art. 48 "Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)" riguardante la possibilità di

realizzare interventi diretti sulla base di un apposito regolamento da allegare al Regolamento Edilizio in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative;

- *18) Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti);*
- *19) Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli n°: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione;*
- *20) Modifica dell'articolo 4 del R.U. vigente per portare la validità dei Progetto Unitari dal termine attuale di 5 anni(stabilito con determina dirigenziale) a 3 anni.*

Gruppo f: variante a seguito di approvazione del piano delle alienazioni:

- *21) Fabbricato sede attuale del Ceseca a Segromigno in Monte: La legge 133/2008 prevede che il piano delle alienazioni possa suggerire la variazione urbanistica di terreni ed immobili a seguito della delibera degli stessi di inserimento nel patrimonio disponibile del comune. Pertanto per rendere più facile la vendita dell'immobile si chiede di poterne modificare la destinazione d'uso da direzionale in residenziale di saturazione (da art. 22 a art. 20s).*
- *22) Ex scuola elementare di S. Andrea in Caprile: La legge 133/2008 prevede che il piano delle alienazioni possa suggerire la variazione urbanistica di terreni ed immobili a seguito della delibera di inserimento degli stessi nel patrimonio disponibile del comune. Pertanto per rendere più facile la vendita dell'immobile si chiede di poterne modificare la destinazione d'uso da interesse comune in residenziale di saturazione (da art. 36 a art. 20s).*

Si precisa che l'obiettivo n. 16 della presente variante parziale mira semplicemente ad apporre un vincolo preordinato all'esproprio su un immobile ricadente nel centro storico della frazione di S. Giusto di Compito, al fine di consentire un intervento di recupero ai fini di edilizia residenziale pubblica. Pertanto con la presente variante parziale al Regolamento Urbanistico si appone il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, di seguito elencate, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti e soggetti pubblici: N.C.E.U. del Comune di Capannori: Foglio 132 - particelle 212, 214, 215 e 216.

Il Consiglio Comunale con delibera n. 38 del 21/07/2011, esecutiva, ha adottato la Variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico.

La variante adottata è stata trasmessa alla Provincia di Lucca e alla Regione Toscana in data 29/07/2011, prot. n° 50094, ed è stata pubblicata sul B.U.R.T. n° 33 del 17/08/2011; contestualmente è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 17/08/2011 per 45 giorni consecutivi (scaduti in data 01/10/2011) durante i quali i soggetti privati o pubblici potevano presentare osservazioni alla variante medesima. L'informativa alla cittadinanza è stata resa, inoltre, mediante l'affissione di manifesti nel territorio comunale e la pubblicazione di un avviso e di tutta la documentazione facente parte integrante e sostanziale della variante parziale sul sito Internet istituzionale dell'ente. La variante parziale normativa e cartografica adottata con delibera di C.C. n° 38 del 21/07/2011, è costituita dai seguenti elaborati:

- Inquadramento cartografico – fotografico
- Relazione tecnica – Verifica dimensionale
- Valutazione Integrata – Relazione di sintesi
- Indagini geologico tecniche

- Elaborati di piano, Destinazioni urbanistiche vigenti – Individuazione delle aree oggetto di modifica: tavv. n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, scala 1: 5000
- Elaborati di piano, Destinazioni urbanistiche: tavv. n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, scala 1: 5000
- Norme tecniche di attuazione – Testo a fronte

Nel periodo deputato alla presentazione delle osservazioni sono state presentate n° 29 osservazioni di cui :

- n. 20 da cittadini privati (pari al 69%);
- n. 4 da legali rappresentanti di Società (pari al 14%);
- n. 5 da Enti Locali (2 osservazioni dal Servizio Sviluppo Locale del Comune di Capannori, 1 osservazione dal Servizio Governo del Territorio del Comune di Capannori, 1 osservazione dalla Provincia di Lucca, 1 osservazione dalla Regione Toscana, pari al 17%).

In riferimento alla pertinenza dell'oggetto di osservazione con i 22 obiettivi della variante parziale possiamo così suddividerle:

- n. 19 con argomenti richiesti non pertinenti gli obiettivi della variante, (pari al 66%);
- n. 10 con argomenti richiesti pertinenti gli obiettivi della variante (pari al 34%).

In riferimento alle richieste di modifiche cartografiche o normative o entrambe possiamo così suddividerle:

- n. 16 con argomenti richiesti che riguardano variazioni cartografiche (pari al 56%);
- n. 3 con argomenti richiesti che riguardano variazioni normative (pari al 10%);
- n. 10 con argomenti richiesti che riguardano variazioni cartografiche e normative (pari al 34%).

In riferimento al dettaglio degli obiettivi di variante osservati, possiamo così suddividerle, tenendo presente che alcune osservazioni riguardano più obiettivi della variante parziale:

- n. 1 osservazione per: Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto;
- n. 2 osservazioni per: Individuazione di un'area per la nuova edificazione di una struttura di servizio pubblico quale la Caserma Carabinieri facente parte di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito;
- n. 1 osservazione per: Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita;
- n. 2 osservazioni per: Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa;
- n. 1 osservazione per: Previsione di nuova infrastruttura pubblica della strada provinciale di Sottomonte, e dei comparti adiacenti, in frazione Guamo, al fine di realizzare una rotatoria per regolare l'innesto con la via comunale di Vorno;
- n. 3 osservazioni per: Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 relativa alla realizzazione di un piazzale attrezzato e nuova edificazione industriale nella frazione di Castelvecchio di Compito;

- n. 1 osservazione per: Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo al progetto unitario per 4 unità immobiliari a Gragnano, in quanto la viabilità di accesso è di proprietà privata;
- n. 2 osservazioni per: Variazione della normativa dell'art. 48 "Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici fondiari minime (L.R. 1/2005 art. 41 comma 7)" riguardante la possibilità di realizzare interventi diretti sulla base di un apposito regolamento da allegare al Regolamento Edilizio in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative;
- n. 2 osservazioni per: Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti);
- n. 1 osservazione per: Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli n°: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione;
- n. 1 osservazione per: Modifica dell'articolo 4 del R.U. vigente per portare la validità dei Progetto Unitari dal termine attuale di 5 anni(stabilito con determina dirigenziale) a 3 anni.

In riferimento alla proposte di controdeduzione alle osservazioni possiamo così suddividerle:

- n. 4 con proposta di controdeduzione "accolta (pari al 14%)";
- n. 2 con proposta di controdeduzione "accolta in parte" (pari al 7%);
- n. 23 con proposta di controdeduzione "non accolta" (pari al 79%);

L'accoglimento delle osservazioni n. 2, 9, 11, 18, 29 ed il parziale accoglimento delle osservazioni n. 14 e 27, hanno determinato alcune modifiche cartografiche e normative rispetto alla variante adottata con delibera di C.C. n. 38 del 21/07/2011, e così individuabili:

- cancellazione dell'ambito normativo in frazione Massa Macinaia foglio di mappa n. 98 , particella n. 1020, e contestuale cancellazione del parcheggio pubblico di previsione legato al suddetto ambito normativo;
- Modifica grafica della Scheda Normativa n. 32 U.T.O.E. H4 – "Area destinata ad impianto per la frantumazione e il riciclaggio di inerti in frazione di Castelvecchio di Compito", con contestuale modifica alla parte normativa della citata scheda norma;
- Modifica della norma tecnica di attuazione della Scheda normativa n. 37 U.T.O.E. H3 "Area destinata alla realizzazione di un comparto edificatorio ad uso di servizi da destinarsi a Caserma dei Carabinieri – Stazione base e relative residenze, e un secondo e distinto comparto edificatorio ad uso direzionale, commerciale, residenziale privato";
- Modifica dell'Art. 68 delle Norme tecniche di attuazione del vigente R.U. al paragrafo che pone in salvaguardia i progetti unitari approvati prima della data di adozione della variante generale, delibera di adozione n. 41 del 16/06/2008.

Le considerazioni che seguono sono la sintesi, organizzata per omogeneità di valutazione, delle controdeduzioni elaborate in risposta alle osservazioni, presentate a seguito dell'adozione, con delibera consiliare n. 38 del 21/07/2011, della Variante parziale normativa e cartografica al Regolamento Urbanistico.

VARIANTE PARZIALE NORMATIVA E CARTOGRAFICA AL VIGENTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 17 LEGGE REGIONALE 3/01/2005 N° 1 adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 21.07.2011

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
2	22/09/2011	L'area oggetto della presente osservazione è individuata catastalmente al Foglio n. 98 mappale n. 1020, e risulta classificata urbanisticamente come Art. 20 c "Aree a prevalente destinazione residenziale – completamento", per la realizzazione di 2 alloggi, con area a verde urbano privato a nord-est e parcheggio pubblico fronte strada. Nel corso della variante generale 2009 era stata accolta una osservazione che chiedeva di passare dal progetto unitario per 3 unità a 2 unità, con conseguente eliminazione dell'ambito normativo soggetto a progetto unitario (osservazione n. 412). Nella stesura della definitiva approvazione della variante 2009, veniva però conservato l'ambito normativo, soggetto a progetto unitario, pur avendo accolto la diminuzione di una unità residenziale. Con la presente si chiede 1. eliminazione dell'ambito normativo soggetto a progetto unitario; 2. la contestuale cancellazione del parcheggio pubblico fronte strada.	Accolta
9	28/09/2011	Il richiedente è proprietario di un fabbricato e di terreni identificati catastalmente al Foglio n. 174, mappali 988 e 453, facenti parte della Scheda Normativa 32 di Castelvecchio di C.to. Con la presente osservazione si richiede: 1. di rettificare la linea che delimita la zona a verde inserendo una parte dell'area già a parcheggio, come Art. 21 area a prevalente destinazione produttiva – Completamento 2. di correggere l'incongruenza che c'è tra quanto espresso nella norma della S.N. 32, che dispone la realizzazione di un parcheggio pubblico per almeno il 20% dell'area totale dell'Ambito Normativo, e quanto riportato in cartografia che è pari al 10%. Questo anche riferendosi a quanto dispone il D.M. 1444/68, che prevede per le aree produttive la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.	accolta
11	29/09/2011	Il richiedente, al fine di evitare possibili difficoltà interpretative, chiede di prevedere esplicitamente gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, secondo le disposizioni di cui alla Legge Regionale n° 5/2010, anche all'art. 15 delle norme Tecniche di Attuazione del R.U. vigente, esclusivamente per gli immobili e complesso edilizi non interessati da vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004.	accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
18	30/09/2011	<p>l'osservazione verte su 3 punti come di seguito:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La variante parziale è composta da 8 tavole di regolamento Urbanistico modificate su 11 tavole totali di cui è composto il R.U. In sede di approvazione si chiede per praticità di uso dello strumento urbanistico, di approvare tutte le 11 tavole in quanto il regolamento urbanistico è uno strumento di pianificazione territoriale che investe l'intero territorio comunale e non già una sua porzione. 2. Si rileva un contrasto tra la parte grafica della proposta di variante e l'enunciato normativo della Scheda Normativa 32 che così si riporta:- [...omissis...]. Dotazione minima di spazi pubblici: Dovrà essere realizzato il parcheggio indicato sulla cartografia di piano avente una superficie non inferiore al 20% dell'area totale dell'Ambito Normativo. [...omissis...]. Si chiede pertanto di rivedere la norma/cartografia della scheda normativa eliminando il contrasto che c'è tra quanto scritto in normativa e quanto riportato graficamente nella proposta di variante. 3. Si chiede di verificare la possibilità di correggere l'errore intervenuto nella variante generale del 2009 nella quale l'ambito normativo in frazione di Massa Macinaia, via di Sottormonte, Fg. 98 Mapp. 1020 è stato ridotto come potenzialità edificatoria da 3 unità e 2, senza togliere la perimetrazione dell'ambito normativo. 	accolta
29	12/10/2011	<p>Nello spirito di collaborazione ed al fine di migliorare la qualità tecnica dell'atto, la Regione Toscana ritiene opportuno portare alla luce alcuni suggerimenti alla A.C., così sintetizzabili:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verifica della nuova disciplina introdotta dalla variante adottata, riguardo la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, in coerenza con le disposizioni introdotte dalla L.R. 40/2011, per quanto concerne le previsioni n. 9 e 18 della variante parziale. 2. In riferimento alla previsione n. 8 della Variante parziale, la Regione Toscana evidenzia che tale comparto è compreso tra un'area a prevalente uso agricolo, Art. 46 R.U. ed un'area di valore paesaggistico, Art. 44 del R.U. ; si suggerisce di valutare attentamente l'intervento al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico. 3. In riferimento alla rettifica del parcheggio pubblico di Paganico, la Regione evidenzia che in data 14/04/2011 è stato siglato il protocollo di intesa tra Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ANAS, Regione Toscana, Provincia di Lucca, Comune di Lucca e di Comune di Capannori, nella quale viene considerato di valenza strategica l'intervento di viabilità est di Lucca; pertanto il presente punto di variante dovrà essere coerente con la definizione progettuale relativa alla viabilità est di Lucca, che è in studio da parte dell'ANAS. 4. In merito alla variazione normativa dell'art. 48 si richiama la dovuta conformità con il Regolamento regionale n° 5R/2007 di attuazione della L.R. 1/2005 e relative modifiche apportate con Regolamento regionale n° 7R/2007 5. La R.T. ci evidenzia che, al momento, risulta in fase di appalto una rotatoria tra la S.R. 435 Lucchese (Pesciatina) e la S.P. 61 Lucchese Romana (via Antonio Rossi) per la quale deve essere garantita la conformità urbanistica. 6. Sono indicati sulle cartografie di R.U. con punti circolari, dei corridoi infrastrutturali di intersezione con la S.R. 435 per i quali non risultano previsioni di attuazione; le varianti e gli interventi previsti sulle strade regionali dovranno essere verificati da R.T. secondo il DPR 41/R del 2004. 7. Considerato che il tracciato della S.R. 435 è interessato dalla revisione di molte intersezioni con viabilità locali, si raccomanda di valutare l'omogeneità di tali interventi al fine di adeguarle alle norme vigenti e di garantire la capacità di servizio e sicurezza. 8. Riguardo alle previsioni di piano relative a strade regionali si raccomanda che sia garantita la fascia di rispetto ai sensi del disposto artt. 26 e 27 DPR 495/92. 	accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
14	30/09/2011	<p>Il richiedente con riferimento al punto 20 della delibera di adozione della variante parziale, osserva quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. chiede che i progetti unitari mantengano la validità di anni 5, anziché i 3 anni proposti con la variante, a motivo della lunghezza dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione e della crisi che investe il settore edilizia; 2. con riferimento a quanto sopra il richiedente osserva quanto disciplinato dall'art. 68 del R.U. vigente e propone di porre in salvaguardia i progetti unitari approvati con stipula dell'atto d'obbligo antecedente alla data di adozione della variante generale al R.U. (adottato con delibera n. 41 del 16/06/2008) anche se registrati e trascritti in data successiva all'adozione; 3. chiede che i progetti unitari possano rimanere validi e conseguentemente venire attuati per la porzione di area non interessata dall'intervento pubblico; 4. chiede che qualora gli interventi pubblici siano di difficile attuazione (nel caso in specie area a verde non raggiunta dalla strada pubblica) sia stralciata la previsione di area a verde pubblico per poter dare completa attuazione al progetto unitario. 	accolta in parte
27	06/10/2011	<ol style="list-style-type: none"> 1. Punto 3) della variante parziale – Con la riorganizzazione del parcheggio pubblico della frazione di Paganico, si prevede un disegno dello stesso simmetrico rispetto alla rotonda di progetto; l'osservazione fa presente l'impossibilità di autorizzare un accesso al parcheggio direttamente dalla rotatoria, perciò gli accessi in ingresso ed in uscita del parcheggio di progetto dovranno avvenire esclusivamente dalla via di Paganico. 2. Punto 13) della variante parziale – in data 30.11.2009 si è svolta una riunione tra Comune di Capannori ed Amministrazione provinciale durante la quale è emerso, da parte della Provincia, che la rotatoria tra la S.P. 26 di Sottomonte e la via di Vorno dovrebbe avere un diametro esterno minimo di ml 40, ed inoltre è risultato necessario proporre soluzioni di accesso ed uscita, per le attività esistenti, sulla via di Sottomonte, in quanto non potranno essere consentiti accessi diretti di privati sull'anello della rotatoria. Si chiede che la previsione urbanistica tenga conto di quanto concordato nella riunione richiamata. 3. Punto 14) e 15) della variante parziale – in merito alla conversione monetaria delle opere pubbliche l'A.P. sostiene che essa è una alternativa ammissibile solo qualora non sia effettivamente possibile il reperimento delle superfici del D.M. 1444/68 all'interno di un patrimonio insediativo storicamente consolidato (centri storici). Inoltre, ritiene che sia opportuno che nel R.U. siano previsti criteri, metodologie ed individuazione delle zone di intervento, per l'utilizzazione dei proventi derivanti dalla monetizzazione; tali proventi potrebbero essere destinati, in maniera univoca, all'acquisizione di aree per la realizzazione dello standard urbanistico, al fine di mantenere un minimo livello inderogabile della qualità degli insediamenti, auspicato dal DPGR 2/R del febbraio 2007 in ciascuna U.T.O.E. 4. Punto 17) della variante parziale – l'osservazione mira a richiedere alla A.C. la coerenza della variante con il D.P.G.R. 5/R "Regolamento di attuazione del Titolo V, Capo III ("Il territorio rurale") L.R. 1/2005 come modificato dal D.P.G.R. 7/R del 9/02/2010. 5. Si chiede che la variante urbanistica prenda in esame le modifiche concordate tra le amministrazioni relativamente ai lavori presso la località Papao, e che sia prevista nel R.U. la possibilità di realizzare una nuova corsia di svincolo tra la S.R. 435 Lucchese ed il Viale Europa. 	accolta in parte

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
1	20/09/2011	Lo scrivente è proprietario di un fabbricato ad uso promiscuo (commerciale direzionale) identificato catastalmente al Foglio n.45 mapp. n. 1658 (ex mapp. 1489), classificato urbanisticamente come Art. 46 "aree a prevalente uso agricolo", collocato al di fuori del perimetro dei centri abitati. Per lo stesso viene richiesto l'inserimento all'interno del limite del centro abitato ed il cambio di destinazione urbanistica ad Art. 20s "zona a prevalente destinazione residenziale di saturazione".	non accolta
3	23/09/2011	Il lotto dei richiedenti, individuato al N.C.E.U. del Comune di Capannori al Foglio n. 100, mappali n. 691, 693 e porzione di 690, ricade in zona omogenea Parcheggio pubblico Art. 34, facente parte dell'Ambito di Perequazione n° 6 di S. Leonardo in Treponzio. Data la vicinanza di questi mappali con l'abitazione dei richiedenti, visto che tale area costituisce giardino pertinenziale dell'abitazione, accertato che gli stessi hanno provveduto a fare un atto tra privati per la cessione dei diritti e che gli stessi non hanno intenzione di prendere parte alla progettazione dell'ambito normativo, si chiede di modificare l'area di proprietà da Art. 34 ad area agricola, genericamente detta, al fine di mantenerne l'uso pertinenziale della propria residenza.	non accolta
4	23/09/2011	Con deliberazione di C.C. n° 39 del 21/07/2011 il Consiglio Comunale di Capannori ha approvato l'integrazione all'elenco del patrimonio immobiliare disponibile, precedentemente approvato con deliberazione di C.C. n° 8 del 11/02/2011, nell'abito del piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'Art. 58 della Legge 133/2008. Ai sensi della sopra citata delibera l'Ufficio Patrimonio del Comune fa una richiesta di cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno di proprietà comunale identificato al foglio 32, mappale 1573 per porzione, da art. 30 "Verde pubblico attrezzato" ad art. 20s "Aree a prevalente uso residenziale, saturazione".	non accolta
5	23/09/2011	Con deliberazione di C.C. n° 39 del 21/07/2011 il Consiglio Comunale di Capannori ha approvato l'integrazione all'elenco del patrimonio immobiliare disponibile, precedentemente approvato con deliberazione di C.C. n° 8 del 11/02/2011, nell'abito del piano delle alienazioni e valorizzazioni di cui all'Art. 58 della Legge 133/2008. Ai sensi della sopra citata delibera l'Ufficio Patrimonio del Comune fa una richiesta di cambio di destinazione urbanistica di un lotto di terreno di proprietà comunale identificato al foglio 35, mappale 1387 già ex scuola elementare di Segromigno in Monte, da art. 36 "Aree per attrezzature di interesse comune" (Scheda normativa n. 11) ad art. 20s "Aree a prevalente uso residenziale, saturazione".	non accolta
6	27/09/2011	Il richiedente è proprietario di un fabbricato identificato catastalmente al N.C.T. del comune di Capannori al Fg. 136, mappale 1161 (ex particella 641), ricadente in art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo", per il quale fa richiesta di poter realizzare in cambio di destinazione d'uso a residenziale, che è consentito per gli edifici che al 01.06.2004 avevano una superficie non inferiore a mq. 60 in un unico corpo di fabbrica, e soltanto se situati all'interno delle "aree agricole periurbane" o degli insediamenti consolidati nel territorio rurale.	non accolta
7	27/09/2011	Il richiedente è proprietario di un fabbricato e di terreni a corredo dello stesso identificati catastalmente al N.C.T. del Comune di Capannori al Fg. 42, mappali n. 2591, 2619, 2621, ricadenti in art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo", per il quale fa richiesta che detta area possa essere inserita all'interno del perimetro del centro abitato.	non accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
8	28/09/2011	<p>Il richiedente è proprietario di un terreno identificato catastalmente al Foglio n° 85, mappali n° 272 e 813, che attualmente sono classificati come Art. 47 "Aree agricole periurbane" del R.U. vigente. Nella previsione della variante parziale adottata il lotto in oggetto è classificato come Art. 34 "Servizi, standard territoriali ed urbani", per la realizzazione di un parcheggio pubblico.</p> <p>1. Si manifesta la possibilità di realizzazione dello stesso in zona classificata "Aree per attrezzature di interesse comune", di cui all'Art. 36 o in alternativa in zona "Verde di connettività urbana" Art. 29 del R.U. vigente. Da queste aree è inoltre possibile raggiungere la chiesa ed i servizi ad essa collegati senza dover attraversare la via di Vergalloro.</p> <p>2. Inoltre l'area oggetto di previsione di parcheggio, ha mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie di resede coltivata legata ai fabbricati facenti parte dell'agglomerato individuato come Art. 19 "Edifici di interesse tipologico". I richiedenti ci evidenziano che la realizzazione del parcheggio modificherebbe l'unitarietà degli spazi e andrebbe in contrasto con le previsioni dell'art. 19 del R.U. vigente.</p> <p>3. In terzo luogo, con riferimento alla delibera di indirizzi di pianificazione n° 16 del 16/03/2009, per l'aggiornamento della previsione di aree per reperimento di standard urbanistico si doveva porre attenzione a quei lotti di piccolo taglio che sono semplicemente recintati o coltivati dal proprietario in quanto adiacenti all'abitazione, optando viceversa per lotti di adeguate dimensioni in aree libere e non impegnate dal proprietario in quanto parti integranti dei loro compendi immobiliari.</p> <p>4. Da ultimo la verifica idraulica allegata all'osservazione evidenzia che il lotto di previsione a parcheggio si presenta nelle stesse condizioni di pericolosità (PI2 e PI3) rispetto ai terreni ad esso antistanti lato est, che si trovano anche a quote altimetriche maggiori. Più in generale tutti i lotti adiacenti a quello previsto a parcheggio sono ugualmente in grado di sostenere la previsione di zonizzazione a parcheggio pubblico, adottando le misure per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica, e salvo l'acquisizione dei pareri degli enti competenti.</p>	non accolta
10	28/09/2011	<p>Il richiedente è proprietario di un fabbricato e di terreni a corredo dello stesso, identificati catastalmente al N.C.T. del Comune di Capannori al Fg. 70, mappale n. 118, ricadenti in art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo", per il quale fa richiesta che detta area possa essere inserita nell'Art. 20c "aree a prevalente destinazione residenziale, completamento".</p>	non accolta
12	30/09/2011	<p>Il richiedente è proprietario di un fabbricato identificato catastalmente al N.C.T. del comune di Capannori al Fg. 88, mappale 400, ricadente in art. 19 "Ambiti di interesse tipologico" e di un lotto identificato al mappale 1214 del medesimo foglio catastale, ricadente in Art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo". I due lotti non sono contigui e distano circa 40 ml uno dall'altro. Il richiedente fa istanza di poter eseguire pertinenze, non meglio specificate, nel lotto ricadente in zona agricola, pur se non contiguo al fabbricato principale, ricadente in art. 19.</p>	non accolta
13	30/09/2011	<p>Il richiedente è proprietario di un fabbricato identificato catastalmente al N.C.T. del comune di Capannori al Fg. 21, mappale 113 e 807, ricadente in art. 15 "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico", Art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo" e Art. 48 "Insediamenti consolidati nel territorio rurale". Il richiedente fa istanza di poter escludere il proprio fabbricato dalla classificazione di cui all'art. 15, al fine di poter realizzare le pertinenze (in addizione volumetrica) al fabbricato stesso.</p>	non accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
15	30/09/2011	I richiedenti sono proprietari dei fabbricati e dei terreni a corredo che fanno parte della Scheda Normativa 20 del vigente R.U., già oggetto di osservazione alla precedente variante generale. La S.N. 20 prevede come prescrizione particolare la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso con larghezza non inferiore a ml 6. Con la presente si richiede:1. che, al fine di dare attuazione alle previsioni della S.N. 20, il parcheggio di uso pubblico previsto lungo la via com.le di Carraia, loc. Corte Pappardolo, sia spostato in modo tale da non occupare il mappale 480, ove verrà spostata la canaletta demaniale esistente a margine strada esistente;2. in alternativa che venga depennato l'obbligo della realizzazione della strada della larghezza minima di ml 6, ripristinando il solo adempimento a migliorare la strada esistente di ml 5;3. che venga tolto il parcheggio pubblico previsto sulla particella n. 949 del Fg. 78 ed inglobare la stessa particella all'interno dell'ambito normativo della S.N. 20.	non accolta
16	30/09/2011	La richiedente è proprietaria di un fabbricato ad uso residenziale ubicato nella frazione di Camigliano, via dei Mei 64/a, identificato catastalmente al Foglio n. 60 mappale n. 1028, e classificato sotto il profilo urbanistico in zona art. 46 "Aree a prevalente uso agricolo". Data la vicinanza con la zona art. 19 e la zonizzazione art. 47, la richiedente richiede di classificare la sua proprietà quale Art. 20s "Aree a prevalente uso residenziale – saturazione", per poter operare ampliamenti del fabbricato stesso.	non accolta
17	30/09/2011	La presente osservazione riguarda un fabbricato ad uso industriale posto nella Fraz. Segromigno in Monte ed identificato catastalmente al Foglio 35 mappali 1099, 549, 550. Il fabbricato ricade in Art. 21 "aree a prevalente destinazione produttiva – satura" ed è circondato a sud ed est da aree boschive e ripariali (Art. 43 R.U. vigente). Con la presente si richiede che i terreni adiacenti al fabbricato industriale vengano in parte inseriti in una zona più consona alla vocazione industriale artigianale come "aree a prevalente destinazione produttiva – completamento" Art. 21 c.	non accolta
19	01/10/2011	Da un attento esame della situazione urbanistica della frazione di Guamo, via Nuova, nei pressi della parrocchia, al fine di pervenire facilmente alla riqualificazione di terreni lasciati in stato di abbandono e all'incremento della dotazione dei servizi pubblici dell'insediamento in esame, con conseguente auspicato miglioramento della qualità abitativa e valorizzazione dei beni di interesse ambientale e architettonico presenti, i richiedenti formulano una serie di istanze consistenti in un diverso assetto dell'area e delle infrastrutture pubbliche di Guamo, che è così sintetizzabile. 1. Riduzione del parcheggio pubblico su Via Nuova, mantenendone la collocazione accanto alla medesima via (per consentirne l'uso pubblico). La diminuzione di detta area non è da considerare come una diminuzione di standard necessari alla vivibilità della zona, bensì una conseguenza della riduzione delle aree edificabili della zona (scelta operata da questa Amministrazione con il R.U. approvato nel 2009) e come adeguamento alle effettive esigenze di parcheggio della zona. 2. Ricollocazione dell'area di verde attrezzato nell'area a destinazione pubblica a margine della nuova collocazione del parcheggio pubblico, sul lotto fronte strada via Nuova. Tale ricollocazione, pur se necessariamente comporta una riduzione della superficie del verde attrezzato, appare l'unica possibile per rendere tale previsione realmente accessibile e realizzabile, senza aumentare le aree di proprietà privata assoggettate al vincolo di esproprio. 3. Modifica dell'area a "verde pubblico attrezzato" con quella di "area agricola periurbana", per consentire il permanere dei giardini privati e delle coltivazioni agricole e, quindi, per "contribuire al miglioramento della qualità e della vivibilità degli insediamenti attraverso l'integrazione tra la residenza e l'attività agricola con essa compatibile" (cfr. art. 47 delle NTA).	non accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
20	01/10/2011	<p>Il richiedente è proprietario di un terreno identificato catastalmente al Foglio n° 85, mappali n° 273, che attualmente è classificato come Art. 47 "Aree agricole periurbane" del R.U. vigente. Il richiedente svolge una analisi di dove è stato previsto il parcheggio pubblico negli strumenti urbanistici che si sono succeduti dal 2006 ad oggi. Nella previsione della variante parziale adottata il lotto in oggetto è classificato come Art. 34 "Servizi, standard territoriali ed urbani", per la realizzazione di un parcheggio pubblico.</p> <p>1. Si evidenzia la possibilità di realizzazione dello stesso in zona classificata "Aree per attrezzature di interesse comune", di cui all'Art. 36 o in alternativa in zona "Verde di connettività urbana" Art. 29 del R.U. vigente. Da dette aree è inoltre possibile raggiungere la chiesa ed i servizi ad essa collegati senza dover attraversare la via di Vergalloro.</p> <p>2. Inoltre l'area oggetto di previsione di parcheggio, ha mantenuto nel tempo le caratteristiche originarie di resede coltivata legata ai fabbricati facenti parte dell'agglomerato individuato come Art. 19 "Edifici di interesse tipologico". I richiedenti ci significano che la realizzazione del parcheggio andrebbe in contrasto con le previsioni dell'art. 19 del R.U. vigente.</p> <p>3. In terzo luogo, con riferimento alla Delibera di indirizzi di pianificazione n° 16 del 16/03/2009, per l'aggiornamento della previsione di aree per reperimento di standard urbanistico si doveva porre attenzione a quei lotti di piccolo taglio che sono semplicemente recintati o coltivati dal proprietario in quanto adiacenti all'abitazione, optando viceversa per lotti di adeguate dimensioni in aree libere e non impegnate dal proprietario in quanto parti integranti dei loro compendi immobiliari.</p> <p>4. Da ultimo la verifica idraulica allegata all'osservazione evidenzia che il lotto di previsione a parcheggio si presenta nelle stesse condizioni di pericolosità (PI2 e PI3) rispetto ai terreni ad esso antistanti lato est, che si trovano anche a quote altimetriche maggiori. Più in generale tutti i lotti adiacenti a quello previsto a parcheggio sono ugualmente in grado di sostenere la previsione di zonizzazione a parcheggio pubblico, adottando le misure per il raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica e salvo l'acquisizione dei pareri degli enti competenti.</p>	non accolta
21	01/10/2011	<p>La presente osservazione con l'intento di favorire le possibilità edificatorie dei singoli cittadini proprietari di edifici in zone residenziali sature, al fine di evitare ulteriore consumo di suolo, è volta a richiedere la riscrittura dell'Art. 20 s con le seguenti specifiche:</p> <p>1. consentire il cambio di destinazione d'uso a residenziale per gli edifici con superficie lorda minima di mq 40, in unico corpo di fabbrica, con il contestuale ampliamento di 90 mc una tantum a condizione che l'intervento generi una singola unità immobiliare residenziale;</p> <p>2. permettere che le unità immobiliari possano avere una superficie utile abitabile inferiore a 45 mq a condizione di garantire n° 2 posti auto per ogni nuova unità residenziale.</p>	non accolta
22	01/10/2011	<p>La presente osservazione richiede la modifica dell'Art. 30 "Verde pubblico attrezzato" per la particella catastale individuata al Foglio n. 43, mappale n. 406, in quanto lo stesso, da sempre, riveste un uso agricolo, e pertanto ne propone la destinazione urbanistica di Aree agricole periurbane Art. 47 del vigente R.U.</p>	non accolta
23	01/10/2011	<p>La presente osservazione richiede la modifica dell'Art. 47 "Aree agricole periurbane" per la particella catastale individuata al Foglio n. 43, mappale n. 435, in quanto la stessa è stata oggetto di permesso di costruire n° P08/0008 del 2/06/2008, con inizio dei lavori in data 12/06/2008, e pertanto ne propone la destinazione urbanistica di "Aree a prevalente destinazione residenziale – saturazione", Art. 20s del vigente R.U.</p>	non accolta

<i>numero</i>	<i>data protocollo</i>	<i>relazione</i>	<i>valutazione proposta</i>
24	01/10/2011	La presente osservazione richiede la modifica dell'Art. 47 "Aree agricole periurbane" per la particella catastale individuata al Foglio n. 42, mappale n. 875 (già mappale 2496) , in quanto lo stesso è stato oggetto di approvazione di progetto unitario parziale n. 4/2008, con determina dirigenziale n° 899 del 12/06/2008, e pertanto ne propone la destinazione urbanistica di "Aree a prevalente destinazione residenziale – completamento", Art. 20c del vigente R.U.	non accolta
25	01/10/2011	La presente osservazione richiede la modifica di Art. 33 "Verde urbano privato" e Art. 16 "edifici di valore storico-architettonico", per la particella catastale individuata al Foglio n. 173, mappale n. 859: gli stessi sono situati in zona già urbanizzata; la zona risulta interessata da pericolosità idraulica 4i, ma l'unico evento alluvionale che si ricorda è quello della metà anni 90 dovuto a sottodimensionamento della tubazione del rio Battistone, e tale evento non causò alcun allagamento nel lotto interessato dalla presente osservazione, in quanto lo stesso è a quota altimetrica superiore rispetto alla zona interessata dall'evento alluvionale; il lotto è l'unico non edificabile della zona circostante. A fronte di queste motivazioni si chiede che tale lotto venga classificato come "Area a prevalente destinazione residenziale – completamento" Art. 20c del vigente R.U.	non accolta
26	01/10/2011	Trattasi di terreno inserito in parte in art.46 "aree a prevalente uso agricolo", in parte art.19 "edifici di interesse tipologico" ed in parte in art.35 "aree per l'istruzione" nel R.U. vigente, e parte del lotto ricade in fascia di rispetto cimiteriale Art. 38. A motivo della vicinanza con la piazza della chiesa, con la presente osservazione si rinnova la richiesta già formulata con osservazione alla variante generale del 2009, chiedendo che il lotto venga inserito in art.20c "area a prevalente destinazione residenziale di completamento" del vigente R.U.	non accolta
28	07/10/2011	Dopo una accurata disamina della delibera di adozione, dei criteri che hanno mosso la variante generale del 2008/2009, e della valutazione integrata relativa alla variante generale del 2009, lo scrivente esamina dettagliatamente la V.I. per il punto in oggetto e formula una serie di considerazioni: - si osserva, in relazione al risparmio dei fondi di uso pubblico del bilancio comunale, l'inutilità di questa variante e della procedura che ne segue, in quanto i punti di cui si compone la variante parziale, potevano essere rivisti in un'ottica di variante generale;- si evidenzia l'insostenibilità della previsione edificatoria del compendio oggetto di variante parziale a fronte di elementi escludenti l'edificabilità dell'area, rintracciati nell'art. 3 comma 3 della L.R. 1/2005;- si rileva l'insostenibilità della previsione edificatoria del compendio oggetto di variante parziale a fronte del principio di inedificabilità al di fuori del perimetro dei centri abitati di cui all'art. 4 del R.U. vigente;- si contesta l'ubicazione, proponendo in alternativa il riutilizzo di edifici esistenti anche nelle frazioni ed U.T.O.E. limitrofe;- si fa notare che non è chiara la motivazione di pubblica utilità che prevede oltre alla Caserma dei Carabinieri anche la realizzazione di un fabbricato per residenza e commercio;- si fa presente che nella deliberazione 16/2009 non vi è traccia di iniziative a favore di edificazione per edilizia privata;- si sottolinea che ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A. del R.U. vigente non è prevista l'iniziativa privata per la costruzione di edilizia residenziale (esclusi i P.E.E.P.).A fronte di questa motivazioni, la richiesta è quella della cancellazione della previsione edificatoria in essere ed il ripristino su tale area dell'art. 46, con la possibilità di rivalutare la possibilità di utilizzare il recupero di fabbricati esistenti o posticipare la previsione urbanistica ad una fase di variante generale dello strumento di governo del territorio (R.U.).	non accolta