



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

VARIANTE PARZIALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottata con delibera C.C. n° 38 del 21/07/2011
Approvata con delibera C.C. n° 63 del 29/12/2011

RELAZIONE TECNICA - VERIFICA DIMENSIONALE

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

Gruppo di progettazione interno det.dir. n° del
Geom. Sergio Del Barga Geom. Giovanni Del Frate Geol. Gianluca Bucci
S.I.T. Esp.GIS Francesco Agostini Esp.GIS Alessia Pieraccini
Tecnici esterni incaricati

**Variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico ex art. 17 Legge Regionale 3/01/2005 n° 1.
Relazione tecnica e valutazione dimensionale della variante.**

1 - PREMESSA

La presente relazione viene redatta in merito alla "Variante parziale normativa e cartografica al vigente al Regolamento Urbanistico ex art. 17 Legge Regionale 3/01/2005 n° 1" sviluppata ai sensi della Legge Regionale n. 1 del 03 gennaio 2005 "Norme per il governo del Territorio".

Per Governo del Territorio, concetto che è stato istituito dalla Legge Regionale n° 5/1995 e poi ulteriormente dettagliato con la Legge Regionale n° 1/2005, si intende "l'insieme delle norme e delle discipline che consentono di identificare e graduare gli usi ammissibili del territorio nel rispetto dell'ambiente, del paesaggio, degli insediamenti, nella loro unitarietà, al fine di conseguire uno sviluppo durevole, governare lo sviluppo economico e garantire benessere e coesione sociale". Il Governo del Territorio è regolamentato, in ambito comunale, dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico. La legge regionale ha costituito un momento di grande innovazione nel quadro normativo anche nazionale, in quanto per la prima volta, in una legge urbanistica, si afferma il principio dello sviluppo sostenibile quale contenuto irrinunciabile nelle azioni di governo del territorio e dunque in ogni atto di pianificazione sia questo di competenza dei comuni, delle province, o della regione. A scala comunale il governo del territorio si esplica attraverso il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico, che costituiscono gli atti con cui ogni comune definisce le regole per la trasformazione del proprio territorio. Il vigente Regolamento Urbanistico, è stato approvato con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009, e disciplina il territorio comunale attraverso la zonizzazione urbanistica con le rispettive Tavole delle destinazioni e le "Norme Tecniche di Attuazione".

L'amministrazione comunale di Capannori ha inteso dare indirizzi di pianificazione ben precisi sin dalla data di approvazione della vigente variante generale al Regolamento Urbanistico, indirizzi che si sono esplicitati nella Delibera di Consiglio Comunale n° 16 del 16/03/2009, nella successiva Delibera di Giunta Comunale n° 157 del 18/05/2009 e infine con lettera inviata al Dirigente del Servizio Governo del Territorio, a firma dell'Assessore all'Urbanistica in data 7/09/2010, oltre a nuovi indirizzi di pianificazione che si sono manifestati necessari durante questi due anni di applicazione della variante generale al Regolamento Urbanistico. Sulla base di questi indirizzi di pianificazione ha preso le mosse la presente variante parziale e puntuale al vigente Regolamento Urbanistico, che ha operato un vaglio dei punti singoli per scandirli in più fasi di pianificazione urbanistica: la presente variante parziale normativa e cartografica ed una successiva fase di variante organica allo strumento urbanistico.

2 – OBIETTIVI DELLA VARIANTE PARZIALE

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.

3 – DISPOSIZIONE DI RACCORDO CON L'ART. 52 DEL R.U.

Per la definizione delle condizioni puntuali di fattibilità idraulica, geologica degli interventi oggetto della presente variante, si richiama la matrice di valutazione di cui all'art. 52 delle norme tecniche di attuazione del vigente regolamento urbanistico. Tale norma disciplina la fattibilità delle trasformazioni di previsione del territorio in funzione dalle condizioni di pericolosità del sito e degli effetti su beni e/o soggetti esposti al rischio, fornendo indicazioni sia in merito alle limitazioni d'uso, con specifiche prescrizioni, sia in merito a studi e indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo o edilizio, finalizzati alla progettazione delle opere da realizzare per la mitigazione del rischio.

Le condizioni di fattibilità idraulica, geologica e sismica della presente variante parziale al regolamento urbanistico tengono conto delle prescrizioni dettate dalla pianificazione sovraordinata. In merito agli interventi previsti dalla presente variante che risultano soggetti al parere obbligatorio da parte dell'Autorità di Bacino (fiume Arno o fiume Serchio) si precisa che il parere dovrà essere acquisito in sede di progetto definitivo ai sensi di Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., o in sede di presentazione dell'atto autorizzativo di iniziativa privata che abilita alla realizzazione dell'opera ai sensi di Legge Regionale 3/01/2005 n. 1.

4 – VERIFICHE DEL DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

Nella formazione di nuovi strumenti urbanistici e nelle varianti agli stessi, devono osservarsi limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare al fine della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti (art. 17 della Legge 765/1967, art. 41 quinquies Legge 1150/42). 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 coincide con la scadenza del periodo decennale di valutazione demografica svolta all'interno del P.T.C. della Provincia di Lucca, e tale scadenza è stata ritenuta valida anche per il dimensionamento e verifica dello standard urbanistico della presente variante puntuale.

Alcuni dei punti della variante in argomento vanno a modificare in positivo o in negativo il dimensionamento dello strumento urbanistico generale vigente; nella tabella seguente viene esplicitato l'impatto dei punti di variante sulla dotazione di standard urbanistico vigente:

Gr	n°	OBIETTIVO SPECIFICO	U.T.O.E.	EFFETTI SUL DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICO
a- rettifiche cartografiche	1-	Rettifica del posizionamento del parcheggio pubblico per migliorare la fruibilità a vantaggio della limitrofa scuola, nella frazione di S. Colombano.	B2	Incremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34 Decremento aree per istruzione Art.35
	2-	Rettifica della confinazione del limite ovest della S.N. 7 "Complesso produttivo", nella frazione di Marlia.	A2	Incremento della dotazione di standard a verde pubblico
	3-	Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico in zona sagra di Paganico ed eventuale riconfigurazione dello stesso più vicino alla rotonda di progetto.	E	Non modifica il dimensionamento
	4-	Rettifica dell'estensione del parcheggio pubblico più funzionale alla pubblica utilità, nella frazione di Massa Macinaia.	H1	Incremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34
	5-	Rettifica dell'estensione del parcheggio adiacente all'ex ingresso dell'autostrada nella frazione di Carraia, per un migliore inserimento dello stesso nello stato dei luoghi.	E	Decremento della dotazione di standard a verde pubblico attrezzato
	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.	D1	Non modifica il dimensionamento
	7-	Revisione della scheda normativa n° 8 UTOE D1 Lammari relativa alla struttura ricettiva detta dei laghetti.	D1	Non modifica il dimensionamento
b- indirizzi dell'A.C.	8-	Individuazione di un'area per la Caserma Carabinieri all'interno di un complesso immobiliare da edificare con iniziativa privata, nella frazione di Pieve di Compito.	H3	Incremento di 2 alloggi per residenze oltre a edificio commerciale e direzionale Incremento dotazione di parcheggio pubblico Art.34 Incremento dotazione a attrezzature pubbliche Art. 36
	9-	Razionalizzazione degli obiettivi legati alla attività di accoglienza ragazze madri nell'ambito dell'attività della Casa Famiglia S. Margherita.	F	Non modifica il dimensionamento
	10-	Revisione del limite del perimetro della zona urbanistica centro storico Art. 14, della frazione di Colle di Compito.	H4	Incremento della dotazione di standard a verde pubblico
c - nuovi parcheggi e	11-	Previsione di un nuovo parcheggio pubblico adiacente all'area del sagrato della chiesa della frazione di Camigliano	B2	Incremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34
	12-	Previsione di un nuovo parcheggio pubblico nella frazione di Verciano, via di Vergalloro, nelle vicinanze della chiesa	G1	Incremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34

e- monetizzazione	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	G1 – G2	Non modifica il dimensionamento
	14-	Possibilità di conversione monetaria di opere pubbliche a parcheggio relativo alla Scheda Normativa 32 nella frazione di Castelvecchio di Compito	H4	Decremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34
	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	C2	Decremento della dotazione di standard a parcheggio pubblico Art.34
f- Var. normativa	16-	Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio su un fabbricato esistente per pubblica utilità per realizzazione di intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP) in frazione di S. Giusto di Compito	H1	Incremento di 4 alloggi per residenze ERP
	17-	Variazione della normativa dell'art. 48 per redigere un apposito regolamento da allegare al R.E.C. in luogo dell'obbligo di progettare apposite varianti localizzative	Intero territorio	Non modifica il dimensionamento
	18-	Recepimento delle norme per il recupero abitativo dei sottotetti in applicazione della Legge Regionale n. 5/2010 (recupero dei sottotetti)	Intero territorio	Non modifica il dimensionamento
	19-	Innalzamento del limite di assoggettamento a piano urbanistico attuativo degli interventi previsto negli articoli: Art. 20s residenziali di saturazione, Art. 22s servizi di saturazione	Intero territorio	Non modifica il dimensionamento
g – Piano alienazioni	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.	Intero territorio	Non modifica il dimensionamento
	21-	Fabbricato sede attuale del Ceseca a Segromigno in monte: ai sensi di legge n° 133/2008 per rendere più appetibile l'immobile posto in vendita, si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da direzionale in residenziale di saturazione (da art. 22 a art. 20s)	B2	Incremento di 5 alloggi per residenze
	22-	Ex scuola elementare di S. Andrea in Caprile: ai sensi di legge n° 133/2008, per rendere più appetibile l'immobile posto in vendita, si propone di poterne modificare la destinazione d'uso da interesse comune in residenziale di saturazione (da art. 36 a art. 20s).	B1	Incremento di 2 alloggi per residenze Decremento aree per attrezzature di interesse comune Art. 36

4.1 – Dimensionamento della residenza

Con la variante generale 2008-2009, a seguito della verifica delle condizioni di sostenibilità delle previsioni, si è effettuato un ridimensionamento delle potenzialità edilizie del 45,83% in decremento rispetto al precedente Regolamento Urbanistico 2004. E' tuttavia da sottolineare come le quantità residue risultino comunque ancora superiori rispetto el fabbisogno stimato sino al 31/12/2011. Per quanto riguarda la destinazione residenziale le U.T.O.E. interessate dalla presente variante parziale risultano essere la B1, B2, H1 e H3 con un modesto incremento nel numero di unità immobiliari di previsione, ma che rientrano sempre nel dimensionamento generale delle U.T.O.E. del Piano Strutturale come dimostrato dalla seguente tabella.

UTOE	Alloggi da P.S. nuova edificaz.	Stima alloggi da P.S. da recupero	Monitoraggio 06/2004-11/2006 nuova edificaz.	Monitoraggio 06/2004-11/2006 da recupero	Monitoraggio 12/2006-06/2011 nuova edificaz.	Monitoraggio 12/2006-06/2011 da recupero	Residuo rispetto al P.S. nuova edificaz.	Discostamenti rispetto alla stima P.S. da recupero
B1	5	5	0	3	0	1	5	-1
B2	240	144	23	90	81	154	136	+100
H1	85	15	4	17	32	26	49	+28
H3	52	26	4	13	3	8	45	-5

UTOE	Alloggi da P.S. nuova edificaz.	Stima alloggi da P.S. da recupero	Previsioni in cartografia Variante 2009 nuova edificaz.	Previsioni Variante 2009 recupero	Previsioni in cartografia Variante parz. 2011 nuova edificaz.	Previsioni Variante parz. 2011 da recupero	Abitanti insediabili Variante parz. 2011
B1	5	5	0	7	0	2 (tot 9)	6
B2	240	144	95	193	0 (tot 95)	5 (tot 198)	15
H1	85	15	26	20	0 (tot 26)	4 (tot 24)	12
H3	52	26	10	35	2 (tot 12)	0 (tot 35)	6

Si noti che già in fase di variante generale al R.U. del 2009 il numero di alloggi da recupero è maggiore rispetto a quello stimato nel Piano Strutturale; questo dato denota che gran parte del fabbisogno abitativo è soddisfatto con alloggi di recupero e non di nuova edificazione, e questo dato è confortante in quanto in linea con gli indirizzi del P.S., della Legge Regionale Toscana 1/2005 e dei piani sovra ordinati P.T.C. e P.I.T. Altra importante annotazione è che il lieve ampliamento delle previsioni edificatorie abitative attuate con la presente variante, è in linea con i criteri escludenti e condizionanti che hanno sostenuto il processo di variante 2009, generando la eliminazione dei lotti edificabili perché ritenuti non sostenibili per effetto delle valutazioni in applicazione dei parametri escludenti. Un discorso a parte deve essere fatto per la Caserma dei Carabinieri che, pur ricadendo in un lotto stralciato dall'edificabilità della variante 2009, risponde ad un preciso indirizzo dell'Amministrazione Comunale contenuto nella delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 16/03/2009, e messo in atto con due distinti bandi pubblici con i quali i cittadini potevano dichiarare il loro interesse a costruire ex novo o a ristrutturare un edificio esistente per destinarlo a nuova caserma dei carabinieri; il primo approvato con Determina dirigenziale n° 40 del 13/01/2010 andato deserto, ed un secondo bando approvato con determina dirigenziale n° 674 del 7/04/2010. In quest'ultimo bando, per incentivare la realizzazione della caserma dei carabinieri, si aggiungeva la possibilità di realizzare sul lotto di terreno ove insiste l'edificio da ristrutturare, o dove edificare ex novo l'edificio dei carabinieri, un secondo e distinto edificio ad uso direzionale, commerciale e residenziale privato, con precise limitazioni e caratteristiche.

U.T.O.E.	Stima abitanti Variante 2009	Abitanti insediabili nella variante parziale	Totale abitanti
A1	883	0	883
A2	6100	0	6100
B1	233	6	239
B2	8530	15	8545
C1	1086	0	1086
C2	2647	0	2647
D1	5361	0	5361
D2	3400	0	3400
E	6450	0	6450
F	4095	0	4095

G1	2267	0	2267
G2	1561	0	1561
H1	1738	12	1750
H2	2307	0	2307
H3	1328	6	1334
H4	2900	0	2900
	50886	39	50925

4.2 – Dimensionamento dei servizi e produttivo

Per quanto riguarda la destinazione a servizi abbiamo lievi modifiche nel dimensionamento per le UTOE B2, G1 e G2, come da successiva tabella. Per quanto riguarda la destinazione a produttivo, la presente variante parziale non va a modificare il dimensionamento delle superfici coperte destinate a nuovi servizi e nuovo produttivo, pertanto si omette la relativa tabella.

UTOE	Nuovi servizi da P.S. Sup. coperta	Monitoraggio 06/2004-11/2006	Monitoraggio 12/2006-06/2011	Residuo rispetto al P.S. nuova edificaz.
B2	17000	7928	162	7110
G1	10000	1105	0	8895
G2	15000	0	237	14763

5 – VERIFICHE STANDARD URBANISTICI

Per questa Variante parziale al R.U., come per la precedente variante generale allo strumento urbanistico, 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 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.

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 UTOE 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 UTOE 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 UTOE sulla base delle principali realtà produttive esistenti (PIP di Carraia, zona industriale di Guamo).

Di seguito si sono riportate le tabelle di verifica delle quantità di standard urbanistico solo in riferimento alle UTOE che si vanno a modificare sia per le previsioni di abitanti insediabili, che per le previsioni di variazione delle quantità di standard urbanistico.

5.1 – Verifica standard urbanistico a parcheggio pubblico

Per quanto riguarda la dotazione di standard urbanistico a parcheggio pubblico risultano interessate le U.T.O.E. B2, H1, H3, G1, per incrementi nella quantità di parcheggio pubblico e le U.T.O.E. H4 e C2 per decrementi della quantità di parcheggio pubblico, oltre alla UTOE B1 ove sono previsti maggiori abitanti insediabili. Con la seguente tabella si aggiorna il dato di dotazione di standard urbanistico a parcheggio, acquisendo i dati relativi alle U.T.O.E. interessate dalla variante aggiornati a giugno 2011.

U.T.O.E.	abitanti	DM 1444/68	Sup. necessaria	Sup. Prevista R.U. vigente	Standard previsto	Sup. Prevista variante parziale	Standard previsto variante parziale	Superf. Realizzata 06/2011
B1	239	2,5 mq/ab	597,5	768	3,2	0	3,2	759
B2	8545	2,5 mq/ab	21362,5	54207	6,3	752	6,4	26.713
C2	2647	2,5 mq/ab	6618	11807	4,5	-1026	4,1	9.471
G1	2267	2,5 mq/ab	5668	17231	7,6	1305	8,2	8.199
H1	1750	2,5 mq/ab	4375	14244	8,1	115	8,2	8.881
H3	1334	2,5 mq/ab	3335	8586	6,4	700	7,0	4.386
H4	2900	2,5 mq/ab	7250	20115	6,9	-1646	6,4	6.306

Con la presente variante, come si evince dalla tabella, lo standard urbanistico a parcheggio pubblico va generalmente a incrementarsi, tranne che nelle U.T.O.E. C2 ove lo standard risulta già verificato, e nella H4 ove la previsione di standard è abbondantemente verificato.

5.2 – Verifica standard urbanistico a verde pubblico

Per quanto riguarda la dotazione di standard urbanistico a verde pubblico risultano interessate le U.T.O.E. A2, H4, C2, , per incrementi nella quantità di verde pubblico e la U.T.O.E. F per decrementi della quantità di verde pubblico. La verifica degli standard del vigente R.U. 2009 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.

U.T.O.E.	abitanti	DM 1444/68	Sup. necessaria	Sup. Prevista R.U. vigente	Standard previsto R.U. vigente	Sup. prevista variante parziale	Standard previsto variante parziale
A1+A2	6983	9 mq/ab	62847	94618	13,5	711	13,7
B1+B2	8784	9 mq/ab	79056	80338	9,1	0	9,1
F	4095	9 mq/ab	36855	110465	27,0	-198	26,9
H1+H2+H3+H4	8291	9 mq/ab	74619	154960	18,7	521	18,8

Con la presente variante, come si evince dalla tabella, lo standard urbanistico a verde pubblico va generalmente a incrementarsi, tranne che nelle U.T.O.E. F ove lo standard risulta già verificato. Da rilevare che le superfici a verde effettivamente realizzate sono sufficienti a garantire il rispetto dello standard urbanistico minimo (da piano strutturale) previsto per l'intero territorio comunale anche se alcune U.T.O.E. , o raggruppamenti di esse, sono al di sotto della soglia minima.

5.3 – Verifica standard urbanistico per la pubblica istruzione

La verifica dello standard per la pubblica istruzione è stata effettuata con riferimento ai bacini di utenza dei plessi scolastici delle scuole medie:

- Lammari U.T.O.E. A1-A2-D1
- Camigliano U.T.O.E. B1-B2-C1-C2
- Capannori U.T.O.E. D2-E-F

- S. Leonardo U.T.O.E. G1-G2-H1-H2-H3-H4

U.T.O.E.	abitanti	DM 1444/68	Sup. necessaria	Sup. Prevista R.U. vigente	Standard previsto R.U. vigente	Sup. Prevista variante parziale	Standard previsto variante parziale
B1+B2+C1+C2	12517	4,5 mq/ab	56322	64345	5,14	-403	5,11
G1+G2+H1+H2+H3+H4	12119	4,5 mq/ab	54535,5	63584	5,25	0	5,25

Il bacino di utenza interessato da una modesta riduzione della superficie destinata a servizio scolastico è quello di Camigliano U.T.O.E. B1-B2-C1-C2, ove si registra un decremento di superficie delle aree per istruzione di cui all'art. 35 del vigente R.U. pari a mq 403; esso deriva da un semplice aggiustamento cartografico del confine del plesso scolastico primario, esistente nel centro della frazione di Camigliano, ma non va ad intaccare la quantità di aree per l'istruzione, dato che risulta comunque verificato. L'altra U.T.O.E. è stata inserita per il corretto dato degli abitanti insediabili.

5.4 – Verifica standard urbanistico per la attrezzature di interesse comune

La verifica degli standard del residenziale riferiti alle attrezzature collettive è stata riferita ad aggregazioni di UTOE 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

U.T.O.E.	abitanti	DM 1444/68	Sup. necessaria	Sup. Prevista R.U. vigente	Standard previsto R.U. vigente	Sup. Prevista variante parziale	Standard previsto variante parziale
B1+B2+C1+C2	12517	2 mq/ab	25034	30067	2,40	0	2,40
G1+G2+H1+H2+H3+H4	12119	2 mq/ab	24238	38205	3,15	2100	3,33

Entrambe le super U.T.O.E. sopra riportate sono interessate da un lieve incremento degli abitanti teorici insediabili, e l'U.T.O.E. di Colle di Compito anche dall'incremento dell'area a attrezzature rappresentata dal lotto per la Caserma dei Carabinieri. Come si vede il dato di standard urbanistico risulta verificato in entrambi i raggruppamenti.