



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

**ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilanove (2009) e questo giorno Sedici (16) del mese di Marzo, alle ore 17.10, nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria di 1^ convocazione, seduta pubblica.

All'appello nominale, **risultano presenti**, dei 31 componenti del Consiglio Comunale, n. 22, ed assenti n. 9 come di seguito indicato:

DEL GHINGARO Giorgio (sindaco)	A	PERA Dino	P
BANDUCCI Loris Maria Luisa	P	DEVINCIENTE Antonio	A
BERNACCHI Leonardo	P	MICHELONI Antonella	P
BIAGINI Fabio	P	BAGNESCHI Noemi	A
CIARDELLA Daniele	P	CERVELLI Vanda	A
CECCONI Ferdinando	A	DELLA MAGGIORA Luca	A
FRUZZETTI Angelo	P	LENCIONI Pio	P
GIAMPAOLI Claudio	A	MAFFEI Antonio	A
RAFFANTI Romano	P	CECCARELLI Gaetano	P
SCATENA Moreno	P	RONTANI Paolo	P
FANUCCHI Giuseppe	P	ROSI Gianfranco	P
MORI Veronica	P	TUCCORI Giuseppe	A
PISANI Silvana	P	BARTOLOMEI Salvatore	P
ROCCHI Mauro	P	MICHELI Michele	P
DA COLLINA Moreno	P	PICCHI Liano	P
FILIPPI Edoaldo	P		

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: Manfredini, Menesini, Bove.

**PRESIEDE** l'adunanza il presidente del consiglio dott. Giuseppe FANUCCHI.

**PARTECIPA** il segretario generale dott.ssa Matilde Macera, incaricato della redazione del verbale.

**SCRUTATORI** i sigg.ri: Fruzzetti, Scatena, Micheli.

**DELIBERAZIONE n. 16 del 16.3.2009**

**OGGETTO:** Ordine del Giorno presentato dalla Giunta relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

Esaurito l'esame delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, il Presidente del Consiglio dà la parola all'assessore Bove che legge un Ordine del Giorno, proposto dalla Giunta Comunale, che raggruppa, in sintesi, una serie di considerazioni desumibili da emendamenti ritenuti utili che, per diverse ragioni, non è stato possibile presentare in sede di approvazione del provvedimento consiliare che ha trattato le osservazioni alla variante urbanistica approvata;

Riprendono la parola i sigg.ri: Ciardella, assessore Bove, Bartolomei, Cervelli, Pera, Pisani, Devinciente, Rontani, Picchi, Fruzzetti, Filippi, Rosi, i cui interventi sono riportati nel resoconto stenografico della seduta.

Esaurita la discussione, il Presidente pone in votazione l'Ordine del Giorno di cui in oggetto.

A questo punto i consiglieri dei gruppi di minoranza escono dall'aula, per cui risultano presenti n° 16 componenti il Consiglio Comunale.

A seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:

PRESENTI n. 16	VOTANTI <b>15</b>
FAVOREVOLI n. 15	
CONTRARI n. =	
ASTENUTI n. 1 Devinciente	

**L'ORDINE DEL GIORNO È APPROVATO**

Di conseguenza,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita l'esposizione del presidente e gli interventi e dato atto delle operazioni di voto sopra verbalizzate;



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

**DELIBERA**

1) Di approvare l'Ordine del Giorno nel testo di seguito riportato:

**LA GIUNTA COMUNALE**

- **richiamati** gli indirizzi di pianificazione in base ai quali è stata redatta e adottata la presente variante generale al regolamento urbanistico vigente con delibera di Consiglio comunale n.41 del 16 giugno 2008;
- **preso atto** della necessità di attivare una nuova ulteriore fase di revisione del Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico successivamente all'approvazione della presente variante generale, al fine di adeguare la nostra strumentazione urbanistica alle prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale regionale;
- **preso atto** delle osservazioni presentate alla presente variante al regolamento urbanistico vigente;
- **verificata** presso il Servizio Governo del Territorio la preventiva fattibilità tecnica dei presenti indirizzi di pianificazione;

**Propone** all'approvazione di questo Consiglio comunale, una volta terminata la fase di approvazione della presente variante, di dare mandato al Servizio Governo del Territorio e per esso al suo dirigente, di mettere in atto tutti gli atti e le azioni necessarie per attivare un nuovo processo di progettazione urbanistica sulla base dei seguenti primi indirizzi di pianificazione.

***PRIMO INDIRIZZO***

**Oggetto:** attività artigianali, industriali e di servizio esistenti individuate in zone agricole (fuori dai centri abitati) non ricomprese nei nuclei consolidati del territorio rurale.

***Indirizzo:*** Sulla base delle osservazioni inoltrate sull'oggetto si richiede maggiori possibilità di ampliamento degli edifici produttivi per consentire il mantenimento dell'attività alla luce di quanto prescritto all'interno del P.I.T. e in ragione della opportunità di assecondare tutte le volontà di investimento del settore dei servizi e produttivo, vista la particolare contingenza economica che stiamo attraversando.

***SECONDO INDIRIZZO***

**Oggetto:** Attività artigianali, industriali e di servizio localizzate sui confini comunali.

***Indirizzo:*** Esistono sul territorio attività artigianali, industriali e di servizio localizzate sui confini comunali 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 urbanistico-edilizie su dette attività produttive.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Sulla base delle osservazioni inoltrate sull'oggetto, si richiede di uniformare le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti dei comuni in funzione delle aziende ubicate a cavallo di detti confini; in particolare:

- uniformare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente anche se il compendio immobiliare dell'azienda ricade a cavallo dei confini comunali;
- dare possibilità di ampliamento su lotti di completamento contigui ai lotti dove sono ubicate le aziende anche se solo detti lotti - e non gli edifici - ricadono sul terreno dei comuni contermini e viceversa.

***TERZO INDIRIZZO***

**Oggetto:** Individuazione di un'area per la realizzazione di una Caserma dei Carabinieri in frazione di Pieve di Compito.

***Indirizzo:*** Sulla base della disponibilità del Comando dei Carabinieri ad insediare una stazione sul territorio della frazione di Pieve di Compito si richiede di verificare la fattibilità alla realizzazione della caserma accogliendo le osservazioni che prevedono la disponibilità ad ospitare attività di presidio del territorio all'interno dei complessi immobiliari da edificare con iniziativa privata.

***QUARTO INDIRIZZO***

**Oggetto:** Individuazione dell'area per l'impianto di compostaggio in luogo della precedente individuazione in località "Salanetti".

***Indirizzo:*** Si richiede di rivedere il parere della contro deduzione dell'osservazione n.13 presentata dalla Provincia di Lucca in merito alla nuova individuazione per l'impianto di compostaggio in luogo della precedente individuazione in località "Salanetti".

Inoltre, per quanto riguarda la nuova localizzazione dell'impianto: considerato che:

- dal pronunciamento di questa Amm.ne comunale (marzo 2007) l'Amm.ne provinciale di Lucca non ha ancora potuto provvedere allo stralcio della localizzazione Salanetti nel Piano Provinciale dei rifiuti e alla nuova previsione individuata, la cui pianificazione è attualmente in corso nel tavolo interprovinciale tra le quattro province dell'A.T.O. Costa; questa Amm.ne comunale prende atto di questo ritardo e invita l'Amm.ne provinciale a provvedere al più presto allo stralcio di Salanetti e ad una nuova localizzazione; questa Amm.ne comunale si adopererà con tutti i soggetti interessati affinché venga urgentemente avviato l'iter di localizzazione e realizzazione dell'impianto di compostaggio;
- ci sono state vive proteste da parte dell'Amm.ne di Porcari in quanto il possibile sito è stato individuato in prossimità del confine comunale tra Capannori e Porcari e quest'ultimo comune sostiene che la zona è già pesantemente compromessa da impianti industriali e infrastrutture pubbliche;

tutto quanto sopra considerato questa Amm.ne comunale conferma la volontà di ubicare nel suo territorio l'impianto di compostaggio a manifestazione ulteriore del ruolo di leader che Capannori ha e vuole mantenere, nella raccolta differenziata e nella gestione sul proprio territorio di tutto il processo dello smaltimento e recupero.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

***QUINTO INDIRIZZO***

***Oggetto:*** Disciplina dei cambi di destinazione in zona agricola.

***Indirizzo:*** Con l'approvazione delle nuove direttive regionali (regolamenti della L.R.T. n.1/05 e nuovo Piano di Indirizzo Territoriale regionale) si sono ridotte drasticamente le possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso per residenza su edifici non residenziali ubicati in zona agricola. Sulla base delle osservazioni inoltrate sull'oggetto si richiede di rivedere la normativa e le individuazioni cartografiche della variante in approvazione per quanto possibile. Per gli edifici che hanno perduto l'originaria funzione agricola e per gli edifici di attività artigianali oggi dimesse si deve assecondare il riuso delle volumetrie in luogo del consumo di nuovo suolo non edificato.

***SESTO INDIRIZZO:***

***Oggetto:*** Previsione di un corridoio di connettività urbana lungo i due lati di Via Romana e lungo via del Frizzone.

***Indirizzo:*** Si richiede di utilizzare come indirizzo di pianificazione l'osservazione n.1124 dove si richiede l'individuazione di un corridoio di connettività urbana lungo i due lati di Via Romana e lungo via del Frizzone con alberature e pista ciclabile, per mitigare l'impatto del nuovo casello e delle nuove infrastrutture ferroviarie. Oltre ad avere una valenza ambientale e turistica, questo corridoio andrebbe a collegare la pista ciclabile realizzata nel capoluogo fino a congiungerla all'area archeologica e naturalistica dell'ex padule del Bientina.

***SETTIMO INDIRIZZO***

***Oggetto:*** Aggiornamento delle perimetrazioni del limite dei centri abitati.

***Indirizzo:*** Sulla base delle osservazioni inoltrate sull'oggetto, si rileva che sono state accolte numerose osservazioni relative a lotti di terreno che avevano perduto l'originaria destinazione edificabile restando esclusi dal perimetro dei centri abitati. Le motivazioni di 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. Il gruppo tecnico, come sappiamo, ha effettuato numerosi sopralluoghi per verificare l'effettivo stato dei luoghi, ma le dinamiche diacroniche di inizio lavori (spesso successive alla data dei sopralluoghi) possono aver ancora modificato i terreni. Si richiede di verificare ulteriormente l'effettivo stato dei lavori iniziati (almeno entro l'anno dalla adozione della variante) per aggiornare in modo compiuto sia lo stato di fatto che quello di diritto che tali nuove edificazioni comportano nella definizione dei centri abitati.

***OTTAVO INDIRIZZO***

***Oggetto:*** Aggiornamento della individuazione delle aree previste per gli standard urbanistici.

***Indirizzo:*** Sulla base delle osservazioni inoltrate alla variante generale al R.U., si rileva che la previsione degli standard urbanistici quali: parcheggi pubblici e verde pubblico, sono distribuiti sul territorio in modo frazionato occupando a volte parti residuali non edificate che hanno caratteristiche di aree di pertinenza di edifici esistenti. Prendiamo atto che l'istruttoria tecnica delle contro deduzioni ha accolto osservazioni che chiedevano lo stralcio della previsione di opera pubblica dove sui terreni insistevano manufatti legittimi, realizzati prima dell'immissione della previsione pubblica ma, a



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

nostro giudizio, necessita una ulteriore verifica delle previsioni anche per quei lotti di piccolo taglio che sono semplicemente recintati dal privato, o coltivati dallo stesso, in quanto adiacenti all'abitazione. Quando su questi lotti sarà realizzata l'opera pubblica - a nostro giudizio - gli stessi non soddisferanno il pubblico servizio atteso per la loro ridotta dimensione. Necessita quindi una revisione delle previsioni in essere con una nuova individuazione di aree per standard pubblici sufficienti per dimensioni e localizzate in aree libere e non impegnate dal privato in quanto parti integranti dei loro compendi immobiliari. Stessa cosa vale per i casi delle aree pubbliche che derivano dalla approvazione dei Piani Attuativi per aree di perequazione urbanistica. In queste zone le perimetrazioni delle aree sottoposte alla disciplina insistono spesso su terreni non edificati che possono essere riferibili a aree di pertinenza di edifici esistenti e in tal modo utilizzate e/o coltivate da tempo.

***NONO INDIRIZZO***

**Oggetto:** Rimozione dei vincoli ostativi nelle aree pubbliche e dove si svolgono attività istituzionali sul territorio legate allo sport, alla cultura, al sociale e per manifestazioni varie.

***Indirizzo:*** Sul territorio comunale esistono aree pubbliche e private dove si svolgono attività di interesse pubblico come: sport, manifestazioni culturali, sociali, ricreative, legate alle tradizioni, alla valorizzazione del territorio ecc., dove le prescrizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche individuano vincoli e prescrizioni che condizionano pesantemente e/o impediscono lo svolgersi di dette attività. Si richiede di effettuare tutte le verifiche e le previsioni degli interventi necessari per togliere - per quanto possibile - da queste aree i vincoli immessi per consentire la realizzazione, in piena sicurezza, delle attività pubbliche o di interesse pubblico.

***DECIMO INDIRIZZO***

**Oggetto:** Edilizia sostenibile – bioarchitettura – promozione delle energie alternative.

***Indirizzo:*** Nelle N.T.A. della variante urbanistica, all'Art. 56 - Edilizia sostenibile e bioarchitettura, si disciplina lo sviluppo delle tecniche di bioarchitettura che devono consentire di contenere il consumo energetico, di ridurre gli sprechi e di limitare al minimo gli effetti negativi sull'ambiente e sulla salute dei cittadini. Viene riportato un abaco di prescrizioni a cui devono uniformarsi tutti gli interventi urbanistico-edilizi con particolare attenzione, nel caso di interventi nelle aree di completamento o di nuova previsione. Gli interventi previsti vogliono privilegiare la possibilità di incrementare la massa arborea in grado di compensare le emissioni di CO<sub>2</sub>, attraverso la realizzazione di spazi verdi e fasce alberate, e comunque prevedere almeno la conservazione di quella esistente o il suo reintegro. A nostro giudizio, e in base a specifiche richieste dei cittadini all'interno delle osservazioni, necessita un approfondimento e un maggiore dettaglio della normativa in merito alla importante disciplina dell'edilizia sostenibile, del contenimento dei consumi energetici e dell'utilizzo delle energie alternative e rinnovabili. Si richiede pertanto di integrare la normativa in fase di approvazione delle prescrizioni necessarie.

***UNDICESIMO INDIRIZZO***



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

**Oggetto:** Utilizzo delle osservazioni inoltrate come indirizzo di pianificazione.

**Indirizzo:** Questa Amministrazione comunale:

- considerato che la variante generale è stata redatta per la verifica della sostenibilità delle scelte operate con il vigente R.U., rispetto alle condizioni di sicurezza geologica e idraulica, alla tutela ambientale e paesaggistica, alle esigenze della mobilità, al mantenimento e consolidamento degli assetti insediativi e di conseguenza non sono state individuate aree destinate a nuovi interventi;
  - preso atto di tutte le osservazioni pervenute al progetto adottato di variante generale che richiedono nuovo sviluppo in base alle necessità di ampliamento e nuova edificazione dichiarate;
  - preso atto della prescritta fase di nuova progettazione dello strumento urbanistico generale comunale (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) per il suo adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- per quanto sopra esposto da mandato al Servizio Governo del Territorio e per esso al suo dirigente, di utilizzare tutte le osservazioni pervenute alla variante generale al Regolamento Vigente, oggi in fase di definitiva approvazione, come primi indirizzi politici di progettazione per la redazione della nuova fase di revisione dello strumento di disciplina del territorio comunale, ai quali seguiranno altri pronunciamenti degli amministratori durante la fase di redazione del progetto.

\*\*\*\*\*

Letto, approvato e sottoscritto.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Copia

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dott.ssa Matilde Macera

IL PRESIDENTE  
F.to dott. Giuseppe Fanucchi

**Certificato di pubblicazione**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna per rimanervi affissa per il periodo di quindici giorni consecutivi.

Lì \_\_\_\_\_

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

La presente è estratta dall'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a far data dal \_\_\_\_\_  
per il decorso del periodo di dieci giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio.

Lì, \_\_\_\_\_

F.to IL SEGRETARIO GENERALE