



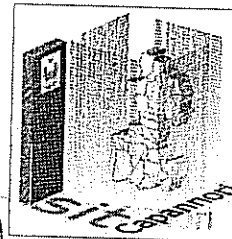
ALLEGATO D

# Comune di Capannori

## Servizio Governo del Territorio

### Ufficio Pianificazione Urbanistica

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



22  
14-4-011

## 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 NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE

#### RELAZIONE DI SINTESI - VALUTAZIONE INTEGRATA

valida quale Rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui  
all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i e art. 6 della L.R. n° 10/2010

Ottobre 2010

Servizio Governo del Territorio

Resp. del Procedimento      Estensore del progetto

Arch. Stefano Modena

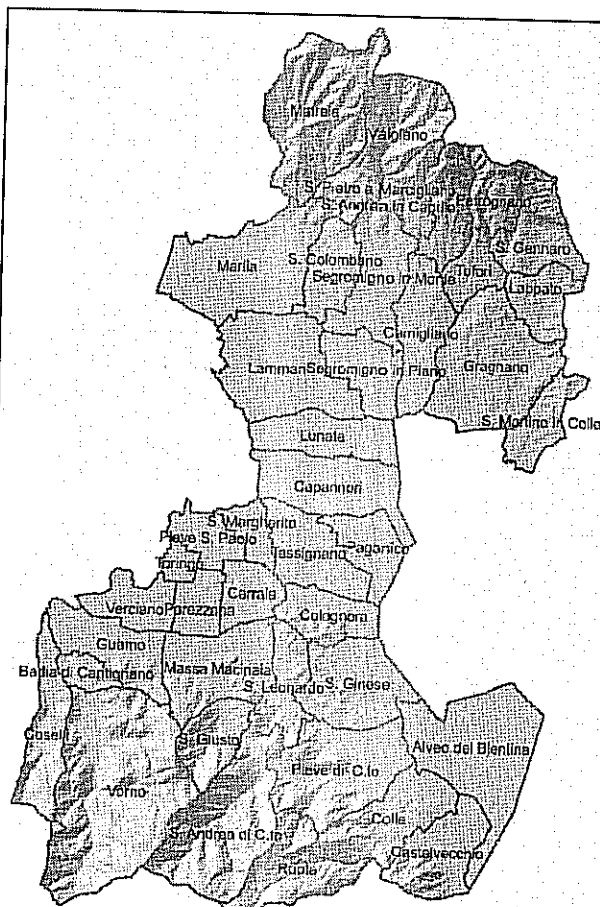
Arch. Michele Nucci

Garante della Comunicazione: Dott.ssa Iva Pagni

Gruppo di progettazione interno

Tecnici esterni incaricati

Giovanni Del Frate  
Rosita Del Grande



## **RELAZIONE DI SINTESI - VALUTAZIONE INTEGRATA**

**valida quale Rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i e art. 6 della L.R. n° 10/2010**

---

### **1 - PREMESSA**

La presente relazione di sintesi viene redatta per l' "Adeguamento della dizione dell'Art. 68, 3° comma, sulla conversione monetaria delle opere pubbliche", allo scopo di essere utilizzata ai fini dell'adozione, come disposto dalla Legge Regionale n. 1 del 03 gennaio 2005 "Norme per il governo del Territorio". L'articolo 11 della L.R. 1/2005 stabilisce che, nell'ambito della revisione dei propri atti di governo del territorio, i Comuni provvedano, durante la fase preparatoria dell'atto medesimo e preventivamente all'adozione della variante, all'elaborazione della valutazione integrata. Come noto, secondo la definizione dell'art. 4 del già Regolamento 4/R/2007, la valutazione integrata è il *"processo che evidenzia, nel corso di formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso..."*.

La procedura seguita e descritta nel presente documento ha quindi lo scopo di evidenziare sinteticamente quali sono state le fasi succedutesi nella formazione della Variante al R.U. da adottare, evidenziando il processo di valutazione svolto, la modalità di partecipazione dei soggetti coinvolti, oltre a specificare le varie verifiche effettuate sulla coerenza esterna ed interna e sugli effetti attesi. La presente relazione viene allegata agli atti di adozione come disposto dall'articolo 16 della L.R. 1/2005. Con la presente si dà atto che è stata redatta, ai sensi della L.R. n° 1/2005 e del sopra citato regolamento 4/R, la Valutazione Integrata relativa alla variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori approvato con Delibere di Consiglio Comunale .n. 13 del 12.03.2009, 14 del 13.03.2009 e 15 del 16.03.2009. Pertanto in tale sede sono stati affrontati l'esame del quadro analitico, i principali scenari di riferimento, la coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale, e in appoggio a quei dati è stata sviluppata la presente Relazione di sintesi di Valutazione integrata.

### **2 – RIFERIMENTI LEGISLATIVI**

#### **2.1 Comunità europea-**

merito alle varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all'articolo 9 della L.R. 1/2005 dando la possibilità di effettuare per esse la valutazione con modalità semplificata, ossia prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa. La decisione motivata di applicare la modalità di valutazione semplificata è contenuta nella relazione di sintesi e messa a disposizione del pubblico.

Secondo quanto stabilito dall'art.5, comma 2 – *Ambito di applicazione*, della Legge regionale n° 10/2010, sono obbligatoriamente soggetti a V.A.S.:

*a) i piani e i programmi elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a V.I.A., di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006; [...omissis...]*

Al comma 3 dell'art. 5 L.R. 10/2010 si dice che *“L'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:*

*a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale; [...omissis...]*

Visto quanto sopra, la presente valutazione integrata viene effettuata con modalità semplificata, come disposto dall'art. 11 comma 1 del Regolamento 4/R e sarà condotta ai sensi degli artt. 4 e 11 del medesimo regolamento in quanto trattasi di variante al testo normativo del vigente Regolamento Urbanistico che non prevede nuove aree da pianificare e non comporta la possibilità di impegni di nuovo suolo né maggiori volumetrie. La presente variante in nessuno dei suoi punti rientra nelle categorie indicate dalla L.R. 10/2010 all'Art. 5, e quindi per essa è stata omessa, come consentito, anche la preventiva verifica di assoggettabilità di cui all'Art. 22 della stessa legge.

### **3 – ATTRIBUZIONI DELLE COMPETENZE**

La legge regionale 10/2010 al capo II, norma le attribuzioni delle competenze, individuando nell'autorità competente il soggetto che collabora alla formazione e alla valutazione del piano, esprime il provvedimento di verifica di assoggettabilità.

Nel caso in oggetto, il Comune di Capannori, ha individuato con atto formale:

- **l'Autorità Competente nella Giunta Comunale;**
- **il Proponente nel Servizio Governo del Territorio;**

la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico l'obiettivo è quello che si possa procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del "Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche.-

#### **4.2 Obiettivo della variante**

La «VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO NELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE» è finalizzata al seguente obiettivo:

- Possibilità, laddove la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico, all'interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale, di procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del "Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche".-

#### **4.3 Quadro conoscitivo**

Il quadro conoscitivo a cui la variante in oggetto fa riferimento è costituito da tutti gli studi già effettuati per la formazione del piano strutturale e R.U. e della successiva Variante al Regolamento Urbanistico definitivamente approvata nel 2009. Pertanto si ritiene che non sia necessaria la sua implementazione mediante ulteriori indagini e studi.

### **5 - ATTIVITA' DI VALUTAZIONE INTEGRATA**

Come illustrato, in considerazione del ridotto grado di complessità delle problematiche, si è deciso di esperire la valutazione in modalità semplificata, prendendo in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa. Per le stesse ragioni, in diretta correlazione con la modalità semplificata, il processo si svolge raggruppando in unica fase la valutazione iniziale ed intermedia. L'intera fase si sviluppa nell'arco di tempo di 15 (quindici) giorni a partire dalla data di avvio del procedimento di valutazione integrata e quindi di contestuale divulgazione e pubblicazione del relativo documento; in questo arco di tempo possono essere trasmessi all'amministrazione comunale osservazioni, commenti e considerazioni, come contributo di soggetti istituzionali e cittadinanza, per l'eventuale perfezionamento o modifica delle scelte progettuali da sottoporre al Consiglio Comunale. Al fine di far conoscere a tutti i soggetti interessati l'inizio del procedimento di valutazione sul progetto di variante al Regolamento Urbanistico, il comune diffonde la notizia mediante Avviso di avvio del procedimento di valutazione, divulgato all'esterno mediante trasmissione diretta ai seguenti soggetti:

del quale fornisce il link [www.comune.capannori.lu.it](http://www.comune.capannori.lu.it) e presso l'Ufficio Pianificazione Urbanistica del comune piazza Aldo Moro 1, Capannori; delle modalità per far pervenire contributi e suggerimenti sulla valutazione stessa; della scadenza dei termini fissata al giorno 8/11/2010.

Il presente documento di valutazione integrata, i cui contenuti sono riconducibili alle informazioni di cui all'allegato 1 della dir. 2001/42/CE, e che ha valenza anche ai fini degli effetti ambientali, ha funzione di Rapporto ambientale.

Il processo di valutazione di coerenza ha compreso due distinti livelli. Per il livello di valutazione di coerenza in senso verticale (cioè rispetto agli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti e ad altri atti e piani) sono stati presi in considerazione i piani e i programmi gerarchicamente superiori, il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, con specifico riferimento agli obiettivi ed azioni per l'Ambito "La città policentrica" ed "Il patrimonio collinare"; il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, con riferimento agli obiettivi per le aree ricadenti all'interno della Piana di Lucca; il Piano Strutturale del Comune di Capannori nei suoi aspetti di normativa urbanistica.

#### 5.1 Valutazione di coerenza esterna con P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale

obiettivo	P.I.T. Delibera di C.R. n. 72 del 24 luglio 2007	Verifica
<p>Possibilità, laddove la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico, all'interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale, di procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del "Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche"</p>	<p>Articolo 10 - La "città policentrica toscana" come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive per sostenere la qualità della e nella "città toscana"</p> <p>1. Al fine di assicurare la continuità e la biodiversità delle reti naturali costituite dai molteplici corridoi ecologici che, nei loro specifici episodi, connettono e attraversano gli insediamenti urbani della Toscana quale fattore essenziale della "città policentrica", gli strumenti della pianificazione territoriale individuano, tutelano e valorizzano i corsi d'acqua fluviali e lacustri, e gli ambiti territoriali che vi si correlano, gli spazi verdi pubblici e privati ed ogni altra risorsa naturale, e ne prevedono l'incremento quanto a dotazione e disponibilità. Contestualmente gli strumenti della pianificazione territoriale provvedono all'attuazione degli interventi di difesa integrata del suolo previsti dalla pianificazione di bacino.</p>	<p>Verifica favorevole</p> <p>le direttive appaiono pertinenti anche alla scala della presente variante quando chiedono di individuare, tutelare gli spazi verdi pubblici e privati, in quanto la monetizzazione di aree a parcheggio pubblico di standard va ad incrementare la dotazione di verde urbano privato delle singole unità residenziali, o verde pubblico attrezzato.</p>

### 5.3 Valutazione di coerenza esterna con il P.S. comunale

obiettivo	P.S. Comune di Capannori Delibera C.C. del 24/10/2001	Verifica
<p>Possibilità, laddove la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico, all'interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale, di procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del "Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche"</p>	<p>Art. 8 P.S.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individuare e salvaguardare il complesso dei valori culturali e naturali che si configurano come elementi fondamentali della specificità e delle identità delle varie comunità capannoresi valorizzandoli senza snaturarli e distruggerli;</li> <li>- migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al fine della riqualificazione degli insediamenti e come elementi trainanti di iniziative private con le stesse finalità;</li> </ul>	<p>Verifica favorevole</p> <p>le direttive, appaiono pertinenti anche alla scala della presente variante, in quanto la monetizzazione di aree a parcheggio pubblico di standard va nella direzione della maggiore tutela del territorio sotto il profilo di riconoscibilità, della identità culturale del paesaggio, unitamente alla maggiore riconoscibilità della caratteristica di ruralità dell'insediamento urbano. Riguardo alla migliore dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche il provvedimento di conversione monetaria degli spazi di uso pubblico dovrà dare atto che l'area oggetto dell'intervento non ricada in una zona densamente abitata, sprovvista nelle immediate vicinanze di parcheggi pubblici già esistenti o in corso di realizzazione o di previsione. L'Amministrazione Comunale può escludere la procedura di conversione monetaria quando si verifica che :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) siano presenti nelle immediate vicinanze attrezzature di interesse pubblico (scuole, palestre, campi sportivi, mercati di quartiere, biblioteche, caserme, chiese, ecc...)</li> <li>b) siano presenti in genere elementi focalizzanti utenza e traffico.</li> </ul> <p>Non è inoltre possibile procedere alla conversione monetaria degli spazi di uso pubblico, quando gli stessi siano previsti espressamente dalla cartografia delle Tavole di Piano del Regolamento Urbanistico. Il corrispettivo economico derivante dalla monetizzazione verrà impiegato in " Opere Pubbliche finanziate da privati" e servirà a finanziare la realizzazione delle aree da destinare all'uso pubblico</p>
<p>"</p>	<p>Le invarianti strutturali relative al territorio rurale – Sono considerate invarianti strutturali delle risorse "territorio rurale" le funzioni necessarie ad assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la salvaguardia delle risorse naturali e la loro riproducibilità;</li> <li>- la conservazione attiva, la tutela della memoria collettiva e di testimonianza culturale degli elementi che costituiscono il paesaggio;</li> <li>- la simbiosi con i caratteri di tutela paesaggistico ambientale del territorio delle attività agricole rivolte ad affermare sia le componenti produttive competitive e sostenibili sia il ruolo sociale dell'agricoltura stessa;</li> <li>- ... omissis ...-</li> </ul>	<p>Verifica favorevole</p> <p>le direttive, appaiono pertinenti anche alla scala della presente variante, in quanto la monetizzazione di aree a parcheggio pubblico di standard va nella direzione del rispetto delle invarianti strutturali delle risorse territorio rurale, perché realizzano una maggiore tutela del territorio sotto il profilo di rispetto delle risorse naturali, della identità e testimonianza culturale del paesaggio, unitamente alla maggiore riconoscibilità della caratteristica di ruralità dell'insediamento urbano.</p>

urbanistico, non varia lo scenario comunale, si ritiene verificata la compatibilità della stessa relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio. Partendo dagli obiettivi generali di Piano Strutturale, con i relativi effetti si sono esaminate le azioni ad esse corrispondenti dalla presente variante al R.U. con le eventuali azioni di mitigazione in caso di impatto negativo. Sono stati valutati: Effetti ambientali, Territoriali, Sociali, Economici, sulla salute umana. La valutazione degli effetti che possono essere generati dalle previsioni della Variante normativa in oggetto risulta poco significativa rispetto a quanto già previsto sulla disciplina del R.U. vigente e non modifica la valutazione degli effetti già agli atti del Regolamento urbanistico vigente.

### 6.1 – Effetti ambientali

	OBIETTIVI GENERALI (P.S.)	EFFETTI ATTESI	AZIONI DI VARIANTE/ MITIGAZIONI	SEGNO
AMBIENTALE	Tutela delle risorse naturali	Protezione della qualità dell'acqua	Maggiore superficie permeabile	+
		Uso sostenibile delle risorse	Nessun impatto apprezzabile	=
		Contenimento della impermeabilizzazione del suolo	Maggiore superficie permeabile	+
		Tutela e integrazione del verde urbano per compensare le emissioni di CO2	Maggiore quantità di verde rispetto a superficie a parcheggio	+
	Tutela delle aree di elevato valore ambientale	Tutela delle aree di valore ambientale formalmente riconosciute	Migliore tutela dei beni paesaggistici eventualmente interessati dall'insediamento urbano	+
		Tutela delle aree boscate	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela dei caratteri naturali e vegetazionali dei corsi d'acqua	Nessun impatto apprezzabile	=
	Protezione da rischi ambientali	Tutela dall'esposizione a rischi di natura geomorfologica	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela dall'esposizione a rischi di natura sismica	Nessun impatto apprezzabile	=
Tutela dall'esposizione a rischi di natura idraulica		Maggiore superficie permeabile	+	

### 6.2 – Effetti territoriali

	OBIETTIVI GENERALI (P.S.)	EFFETTI ATTESI	AZIONI DI VARIANTE/ MITIGAZIONI	SEGNO
TERRITORIALE	Tutela dei beni di valore artistico, storico e paesaggistico	Tutela dei principali beni storici e del loro contesto territoriale	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti	Migliore tutela dei beni paesaggistici eventualmente interessati dall'insediamento urbano	+
		Tutela dei valori e degli elementi costitutivi del paesaggio rurale	Maggiore riconoscibilità della caratteristica di ruralità dell'insediamento urbano	+
	Valorizzazione degli insediamenti esistenti	Contrasto all'eccessiva dispersione degli insediamenti residenziali	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela del ruolo delle aree di frangia come interfaccia tra insediamenti e territorio rurale	Nessun impatto apprezzabile	=
		Contrasto all'eccessiva dispersione degli insediamenti produttivi	Nessun impatto apprezzabile	=

### 6.3 – Effetti sociali

	OBIETTIVI GENERALI (P.S.)	EFFETTI ATTESI	AZIONI DI VARIANTE/ MITIGAZIONI	SEGNO
SOCIALE	Valorizzazione delle identità locali	Conservazione della riconoscibilità territoriale e fisica di ciascuna frazione	Nessun impatto apprezzabile	=
	Fruibilità degli spazi urbani pubblici e di relazione	Miglioramento delle condizioni di utilizzo e di accessibilità di edifici e spazi pubblici	Nessun impatto apprezzabile	=

### 6.4 – Effetti economici

	OBIETTIVI GENERALI (P.S.)	EFFETTI ATTESI	AZIONI DI VARIANTE/ MITIGAZIONI	SEGNO
ECONOMICA	Sostenibilità economica degli interventi di urbanizzazione	Contenimento del costo delle opere di urbanizzazione a carico del Comune	Nessun impatto apprezzabile	=

### 6.5 – Effetti sulla salute umana

	OBIETTIVI GENERALI (P.S.)	EFFETTI ATTESI	AZIONI DI VARIANTE/ MITIGAZIONI	SEGNO
SALUTE UMANA	Tutela della salute umana	Tutela dall'esposizione innalzamento dei rischi per la salute con riferimento a campi elettromagnetici	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela della risorsa aria rispetto a possibili inquinamenti atmosferici	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela della risorsa acqua rispetto a possibili impermeabilizzazione del suolo e qualità dei corpi idrici	Maggiore superficie permeabile	+
		Tutela della risorsa suolo rispetto a possibili nuove previsioni edificatorie	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela dall'esposizione ad elevate emissioni acustiche	Nessun impatto apprezzabile	=
		Tutela della risorsa energia con riferimento a quelle da fonti energetiche non rinnovabili	Nessun impatto apprezzabile	=

## 7 - IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio è l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento del Regolamento Urbanistico e delle sue varianti, in quanto atti di governo del territorio, nel corso del loro ciclo di vita ed è finalizzato a verificare il processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate. La valutazione in itinere rappresenta un momento puntuale e organico di verifica e di risultati ed impatti prodotti dal piano, nonché sulla capacità di quest'ultimo di conseguire gli obiettivi prefissati. Le informazioni relative alle diverse condizioni territoriali delle aree, sono raccolte e gestite attraverso un *data base* che, associato ad una cartografia che individua e codifica tutte le zonizzazioni urbanistiche del territorio comunale. Pertanto anche le aree interessate dalla presente valutazione integrata andranno inserite all'interno del *data base* citato che,



Inoltre è stata inviata ad Enti locali, ordini e collegi professionali, ed associazioni di categoria la comunicazione di avvio del procedimento di valutazione integrata, 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 all'emanazione di pareri e nullaosta o assensi richiesti ai fini dell'approvazione della variante in oggetto. Entro il termine indicato nella suddetta comunicazione (15 giorni) sono pervenuti i seguenti contributi:

- La Direzione generale politiche territoriali ambientali e per la mobilità Ufficio Tecnico del Genio Civile sezione di Lucca, in data 3/11/2010 prot. n° 281537/N6060 ha comunicato: *"per quanto riguarda il controllo delle indagini geologico-tecniche di cui all'art. 62 della L.R. 1/2005 e al D.P.G.R. 27 aprile 2007 n° 26/R, si fa presente che gli elaborati soggetti a deposito presso questo Ufficio sono quelli descritti all'art. 5 del citato D.P.G.R."*

Inoltre è stata pubblicata sul sito web la "Relazione di sintesi – Valutazione integrata valida quale Rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica (V.A.S.)" di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i e art. 6 della L.R. n° 10/2010" consultabile all'indirizzo <http://www.comune.capannori.lu.it> sezione Governo del Territorio, Garante della Comunicazione, pubblicazione che non ha ricevuto alcun contributo.

Relativamente ai contributi ricevuti è da segnalare che nessuno entra specificamente nel merito della variante oggetto della presente valutazione integrata.

## **10. CONCLUSIONI**

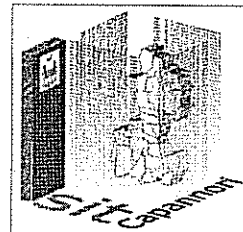
Il processo di valutazione ha confermato le verifiche di coerenza effettuate nell'Attività di valutazione, le valutazioni degli effetti attesi, le misure di mitigazione prescritte e le attività di monitoraggio. Per quanto sopra si esprime un giudizio di fattibilità positivo. La presente Relazione di Sintesi Valutazione Integrata è stata pubblicata per 15 giorni nel sito web del Comune e affissa all'Albo Pretorio. La Variante quindi sarà inviata al Consiglio Comunale per l'adozione. Al momento dell'adozione, secondo il Regolamento Regionale 4/R del 2007, i competenti organi dell'amministrazione esaminano gli esiti del processo di valutazione integrata e ne tengono conto ai fini della decisione. La relazione di sintesi è allegata agli atti da adottare ai sensi dell'articolo 16 comma 3, della Legge regionale n° 1/2005.



# Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica



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 NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL  
REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLA DIZIONE DELL'ART.  
68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE**

**RELAZIONE TECNICA SULLE MOTIVAZIONI  
CHE HANNO INDOTTO LA PROPOSTA DI VARIANTE**

Ottobre 2010

Servizio Governo del Territorio

**Resp. del Procedimento**      **Estensore del progetto**

**Arch. Stefano Modena**

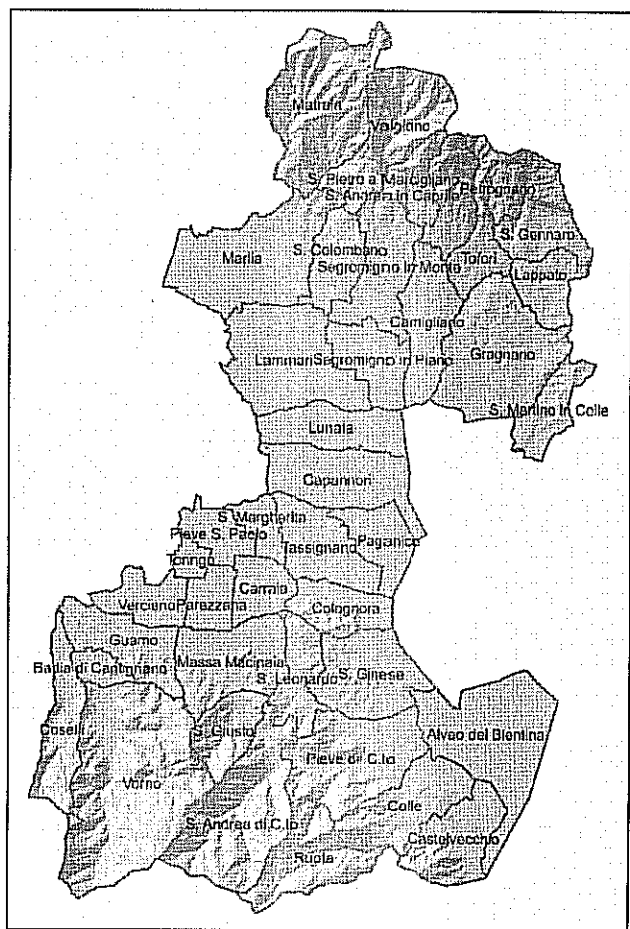
**Arch. Michele Nucci**

Garante della Comunicazione: **Dott.ssa Iva Pagni**

Gruppo di progettazione interno

Tecnici esterni incaricati

**Giovanni Del Frate  
Rosita Del Grande**



**Oggetto: VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO NELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE.**

**RELAZIONE TECNICA SULLE MOTIVAZIONI CHE HANNO INDOTTO ALLA PROPOSTA DI VARIANTE.**

---

La presente relazione viene redatta in merito alla "Variante per l'Adeguamento della dizione dell'art. 68, 3° comma, sulla conversione monetaria delle opere pubbliche", 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'ambiente, il paesaggio, gli insediamenti, nella loro unitarietà, come risorsa principale per conseguire uno sviluppo durevole, risorsa da tutelare e valorizzare nell'ottica di governare lo sviluppo economico in grado di garantire il benessere e la 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"; il documento della Normativa Tecnica va a disciplinare l'attuazione del Regolamento Urbanistico sul territorio ed è un insieme articolato di discipline, prescrizioni, interventi e destinazioni ammissibili, riferite alle zone individuate in cartografia; le N.T.A. vigenti contengono nella parte finale, il TITOLO VIII, le norme di "Salvaguardie" (Art. 68) e le "Disposizioni di Carattere Generale" (Art. 69).

Considerato che l'Art. 68 delle Norme Tecniche di Attuazione, al comma 3° prevede che:

*" Nelle aree per le quali alla data di adozione delle presenti norme siano già stati approvati i Progetti Unitari di cui all'articolo 4 e sia stato registrato e trascritto il relativo atto d'obbligo e/o emessa la determinazione dirigenziale per la conversione monetaria degli obblighi da essi derivanti, continuano ad applicarsi, per il rilascio dei relativi atti autorizzativi, i parametri urbanistici in essi previsti, per un periodo comunque non superiore a cinque anni dalla data*

*della loro approvazione e purché ciò non porti pregiudizio alla realizzazione di opere pubbliche previste dalla presente Variante generale; possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U. “*

Tenuto conto che in questo primo anno e mezzo di applicazione della Variante al Regolamento Urbanistico, sono state riscontrate difficoltà interpretative della parte finale del suddetto comma, nella parte che recita:

*“possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U.”*

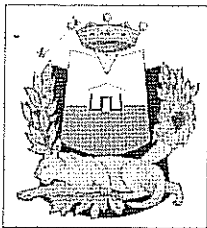
con riferimento alla doppia vigenza di previsioni urbanistiche conseguenti ai Progetti Unitari approvati e convenzionati prima della data di adozione della Variante al R.U., e la eventuale modifica della zonizzazione urbanistica, avvenuta su alcune aree per effetto della suddetta Variante. Dato atto che il Comune di Capannori è dotato di “Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche”, con il quale si disciplinano i requisiti che devono possedere le aree da cedere gratuitamente alla Amministrazione Comunale per essere destinate ad un uso pubblico (verde o parcheggio) e le modalità di conversione monetaria del corrispettivo valore nel caso di non acquisizione delle stesse. Si è verificato quindi che ad oggi sono pervenute richieste di approvazione di Progetti Unitari che, con la variante al R.U., ricadono in aree con destinazione urbanistica diversa rispetto a quella che ha generato la loro approvazione. Alla luce di quanto sopra possono essere presentate richieste di conversione monetaria di spazi a parcheggio pubblico facenti parte di progetti unitari che non ricadono più in aree con destinazione urbanistica residenziale, e pertanto diversa da quella che ha generato la relativa edificazione;

Come indicazione normativa di soluzione della sopra citata problematica, si propone che, laddove la Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica – Assetto del Territorio valuti la insussistenza del requisito di pubblica utilità di alcune aree destinate a standard urbanistico, all'interno di progetti unitari non più classificati in zona urbanistica residenziale, si possa procedere alla monetizzazione di tali spazi, ai sensi del “Regolamento per la conversione monetaria delle aree pubbliche”. A tal fine è stata redatta la presente variante alla vigente Normativa Tecnica di Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 15, 16 e 17 della Legge Regionale 3/01/2005 n° 1, modificando il 3° comma, ultimo capoverso dell'art. 68 con la seguente dizione:

*“sono ammesse le nuove soluzioni progettuali di progetti unitari già approvati prima dell'adozione della variante al R.U., per i quali la variante stessa al Regolamento Urbanistico ha modificato le previsioni edificatorie, introducendo nuove destinazioni, nei seguenti casi:*

- nei casi di cui al comma 1 dell'art. 68 delle N.T.A. del R.U.;*
- nei casi in cui si proceda alla conversione monetaria di spazi a parcheggio pubblico, previo parere della Commissione Urbanistica sulla insussistenza del requisito di pubblica utilità di detti*

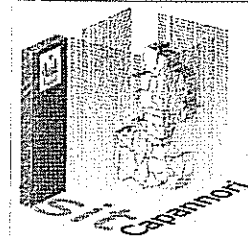
*spazi ai sensi del Regolamento della monetizzazione; tali aree interessate dalle originarie destinazioni a parcheggio pubblico del progetto unitario acquisiscono le previsioni del R.U. vigente.*



# Comune di Capannori

Servizio Governo del Territorio

Ufficio Pianificazione Urbanistica



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 NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE

#### ARTICOLO 68 TESTO A FRONTE

Marzo 2011

Servizio Governo del Territorio

**Resp. del Procedimento**      **Estensore del progetto**

**Arch. Stefano Modena**

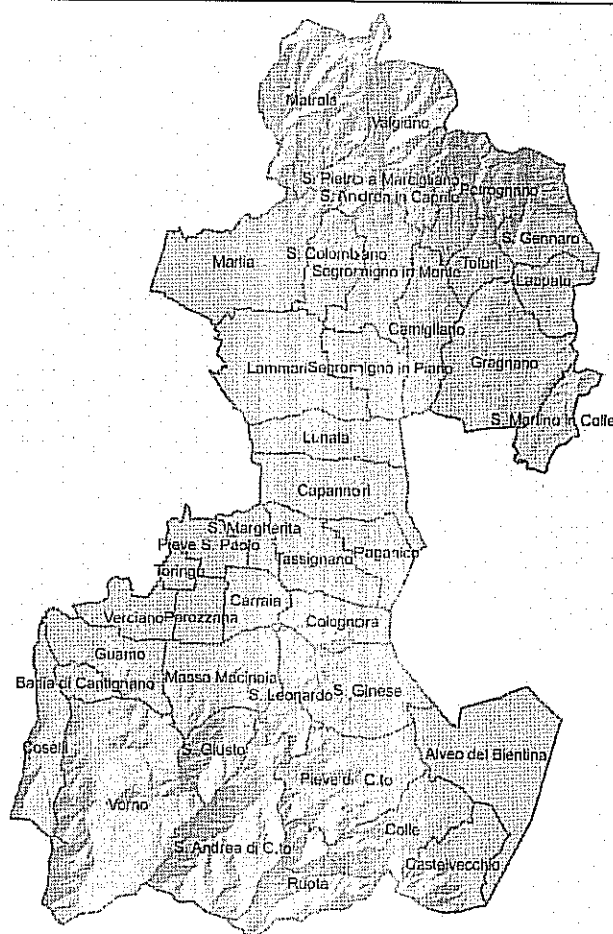
**Arch. Michele Nucci**

**Garante della Comunicazione: Dott.ssa Iva Pagni**

**Gruppo di progettazione interno**

**Tecnici esterni incaricati**

**Giovanni Del Frate**  
**Rosita Del Grande**



Oggetto: **VARIANTE NORMATIVA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLA DIZIONE DELL'ART. 68, 3° COMMA, SULLA CONVERSIONE MONETARIA DELLE OPERE PUBBLICHE.**

**TESTO A FRONTE**

Con la presente articolazione normativa si intende mettere in chiaro quali sono le modifiche proposte alla attuale formulazione dell'art. 68 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente. In *barrato* è riportato l'articolato attuale che si va a modificare ed in *corsivo* è riportato l'articolato oggetto di proposta di modifica

Stato attuale Variante R.U. approvata con delibere di C.C. n. 13 del 12.03.2009, n. 14 del 13.03.2009 e n. 15 del 16.03.2009	Stato di variante
<p><b>Art. 68 Salvaguardie</b> Sono fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa;</li> <li>• Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma.</li> <li>• Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.</li> </ul> <p>Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il R.U.</li> <li>• I procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere, anche se in contrasto con il R.U. adottato, costituendo quei piani scelte compatibili con il nuovo assetto urbanistico. I piani attuativi adottati sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.U.A. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.04.2008;</li> <li>• P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 67 del 30.11.2006 sostituita dalla seconda</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Art. 68 Salvaguardie</b> Sono fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le concessioni, autorizzazioni, dichiarazioni di inizio attività e permessi di costruire rilasciati antecedentemente alla data di adozione della presente variante normativa;</li> <li>• Per i suddetti titoli autorizzativi, limitatamente al periodo della loro validità, sono ammesse le variazioni che, pur non rispettando i limiti di volume e di superficie prescritti dal R.U., comportino una diminuzione della volumetria e delle superfici utili assentite, anche con variazioni di sagoma.</li> <li>• Possono essere ammesse le varianti che non costituiscono variazioni essenziali così come individuate all'art. 133 della L.R.T. n.1/05, il tutto Limitatamente al periodo della loro validità.</li> </ul> <p>Mantengono la loro validità, per il periodo della loro vigenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i Piani Attuativi approvati e per i quali siano state sottoscritte le relative convenzioni; sono ammesse varianti a condizione che siano conformi con il R.U.</li> <li>• I procedimenti residui per la definitiva approvazione dei piani attuativi in itinere, anche se in contrasto con il R.U. adottato, costituendo quei piani scelte compatibili con il nuovo assetto urbanistico. I piani attuativi adottati sono: <ul style="list-style-type: none"> <li>• P.U.A. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 17.04.2008;</li> <li>• P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 67 del 30.11.2006 sostituita dalla seconda</li> </ul> </li> </ul>

delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 36 del 13.05.2008;

- P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 21 del 21.03.2007 sostituita con seconda delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 17 del 13.03.2008.

Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante generale al R.U. adottato.

Nelle aree per le quali alla data di adozione delle presenti norme siano già stati approvati i Progetti Unitari di cui all'articolo 4 e sia stato registrato e trascritto il relativo atto d'obbligo e/o emessa la determinazione dirigenziale per la conversione monetaria degli obblighi da essi derivanti, continuano ad applicarsi, per il rilascio dei relativi atti autorizzativi, i parametri urbanistici in essi previsti, per un periodo comunque non superiore a cinque anni dalla data della loro approvazione e purché ciò non porti pregiudizio alla realizzazione di opere pubbliche previste dalla presente Variante generale; ~~possono essere ammesse le varianti che non siano in contrasto con le disposizioni del R.U.~~

Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguate opere di autosicurezza, in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante e la verifica della sua realizzazione, sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato.

In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.

delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 36 del 13.05.2008;

- P.U.A. adottato con prima Delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 21 del 21.03.2007 sostituita con seconda delibera di adozione di Consiglio Comunale n° 17 del 13.03.2008.

Il procedimento residuo di approvazione dovrà concludersi entro la data di approvazione della variante generale al R.U. adottato.

Nelle aree per le quali alla data di adozione delle presenti norme siano già stati approvati i Progetti Unitari di cui all'articolo 4 e sia stato registrato e trascritto il relativo atto d'obbligo e/o emessa la determinazione dirigenziale per la conversione monetaria degli obblighi da essi derivanti, continuano ad applicarsi, per il rilascio dei relativi atti autorizzativi, i parametri urbanistici in essi previsti, per un periodo comunque non superiore a cinque anni dalla data della loro approvazione e purché ciò non porti pregiudizio alla realizzazione di opere pubbliche previste dalla presente Variante generale; *sono ammesse le nuove soluzioni progettuali di progetti unitari già approvati prima dell'adozione della variante al R.U., per i quali la variante stessa al Regolamento Urbanistico ha modificato le previsioni edificatorie, introducendo nuove destinazioni, nei seguenti casi:*

- *nei casi di cui al comma 1 dell'art. 68 delle N.T.A. del R.U.;*
- *nei casi in cui si proceda alla conversione monetaria di spazi a parcheggio pubblico, previo parere della Commissione Urbanistica sulla insussistenza del requisito di pubblica utilità di detti spazi ai sensi del Regolamento della monetizzazione; tali aree interessate dalle originarie destinazioni a parcheggio pubblico del progetto unitario acquisiscono le previsioni del R.U. vigente con la possibilità di realizzazione della viabilità di accesso ai lotti in cui è articolato il progetto unitario.*

Nel caso di interventi dei Piani Attuativi e dei Progetti Unitari approvati, ricadenti nelle aree a pericolosità idraulica elevata (I3) e molto elevata (I4 con tirante idraulico non superiore a 50 cm., rilevabile dalla tavola B.3 Idrografia e Idraulica della Variante al R.U.), il rilascio del relativo Permesso di Costruire è assoggettato alla realizzazione di adeguate opere di autosicurezza,



in riferimento agli eventi con TR=200 anni e al non aggravio delle condizioni di pericolosità nelle aree circostanti. Il progetto di messa in sicurezza dovrà fare parte integrante degli elaborati del titolo abilitante e la verifica della sua realizzazione, sarà condizionante per l'attestazione dell'abitabilità del fabbricato. In ogni caso le previsioni del R.U. rimangono assoggettate alle disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico dei Bacini dei fiumi Serchio ed Arno.