



COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO

**RELAZIONE SULL' ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI NEL
QUINQUENNIO**



***VARIANTE PER AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DEL
REGOLAMENTO URBANISTICO***

Gruppo di lavoro per la redazione della variante:

Ufficio Urbanistica Comunale- capogruppo arch. Maria Antonietta Vocino

Supporto per gli aspetti geologici Studio Geoprogetti - dott Emilio Pistilli

Supporto per gli aspetti idrologici ed idraulici **Ing Jacopo Taccini**

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Maria Antonietta Vocino

procedimento di formazione ed approvazione della variante:

Adozione: Del. C.C. n. del

Approvazione: Del. C.C. n. del

1. Premessa

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale (in seguito PS):

- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29/12/2005;
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità;

efficace dal 31/10/2006 (data di pubblicazione sul BURT)

Il Comune di Capannoli è dotato di Regolamento Urbanistico (in seguito RU):

- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2008;
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2009 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità;
- il R.U. ha acquistato efficacia a far data dal 01/07/2009 (data di pubblicazione BURT);

Con delibera di C.C. n. 10 del 18.02.2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n. 29 del 31.07.2013.

Con delibera di C.C. n. 30 del 16.09.2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante puntuale al R.U. localizzativa di un parco per auto d'epoca.

Ai sensi dell'art 55 commi 5 e 6 della ex LRT 1/2005 le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico indicate al comma 4 dell'art. 55 hanno perso efficacia alla data del 01 Luglio del 2014.

Con delibera di G.C n. 73 del 19.11.2014 il Comune di Capannoli ha dato avvio al procedimento di variante al Regolamento Urbanistico per il suo aggiornamento e revisione quinquennale che seguirà l'iter dell'art. 228, comma 1, della nuova Legge Regionale 65/2014.

La variante al R.U. riguarda, oltre alla verifica dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico:

- revisione della NTA a seguito delle intervenute modifiche normative statali e regionali;
- esame delle proposte segnalate dall'Ufficio Urbanistica durante la gestione del Regolamento Urbanistico;
- correzioni di errori o imprecisioni rilevate dall'Ufficio o segnalate dai tecnici privati;
- analisi delle richieste pervenute dai cittadini o proprietari di immobili;
- aggiornamento della cartografia per inserimento dei fabbricati di recente costruzione;
- aggiornamento del quadro conoscitivo;
- revisione degli ambiti di recupero (AUR) e degli Ambiti di progetto (AUP) non convenzionati e delle relative schede norma dei quali si intende confermarne l'efficacia nel prossimo quinquennio;
- revisione delle previsioni di opere pubbliche assoggettate all'espropriazione;

- revisione con eventuale nuove previsioni degli ambiti della valorizzazione con interventi di cucitura del tessuto edilizio;
- approfondimento di varie tematiche correlate agli obiettivi specifici di valorizzazione del territorio;

Il Comune con la variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- Aggiornare il R.U. per il secondo quinquennio;
- migliorare la lettura degli elaborati grafici e normativi del Regolamento Urbanistico;
- analizzare, per ambiti, gli interventi edificatori non ancora attuati (lotti di completamento, ambiti unitari di progetto, ambiti unitari di recupero) alla ricerca di eventuali cause non legate al mercato immobiliare;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il Comune ha predisposto, ai sensi dell'art 23 della LRT 10/2010, il documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che è stato approvato dall'autorità competente ed inviato per le consultazioni ai soggetti competenti in materia ambientale.

2. Scenario di riferimento

Il Comune di Capannoli ha rinnovato e aggiornato il proprio Piano Regolatore generale (P.R.G.) dotandosi di Piano Strutturale nel 2006 e di Regolamento Urbanistico nel 2009, secondo le procedure e contenuti previsti dalla L.R. n. 5/1995 e della successiva L.R. n. 1/2005, secondo i diversi tempi di vigenza.

Il R.U. è stato adeguatamente revisionato nel corso del 2013 soprattutto per tener conto e recepire la normativa regionale e nazionale sopravvenuta, per introdurre interventi di sostituzione edilizia, per correggere refusi e riscrivere alcune parti per una migliore intelligibilità.

A partire dal 01 luglio 2014 hanno perso efficacia, secondo i disposti dell'art. 55 comma 5 e 6, della L.R. n. 1/2005, i vincoli indotti dalle previsioni a carattere espropriativo e quelle relative ai piani attuativi di iniziativa privata non ancora convenzionati.

La norma regionale del 2005 è stata coniata in un momento storico di espansione economica assai pronunciata, nella prospettiva quindi di vedere esaurire presto e bene la capacità edificatoria accordata dagli strumenti della pianificazione e del governo del territorio; oggi va riconosciuto che il ricorso al monitoraggio e all'analisi delle scelte effettuate per giustificare la prosecuzione di validità di tali scelte in tema di assetto del territorio, non possono essere da sole giustificazioni per impedire le ormai poche iniziative di trasformazione urbanistica e, quindi, di opportunità di lavoro e crescita sociale. Trattasi però di buona prassi per andare eventualmente a correggere e modificare le scelte operate, anche attraverso alternative previsioni di nuovo impegno di suolo (laddove consentito) per non frenare le risposte in tema di servizi ed opportunità di crescita per un paese che dal 1995 è in continua crescita stante anche la posizione strategica rispetto all'importante asse viario costituito dalla via Provinciale della Fila.

Il compito di procedere con il monitoraggio è stato assegnato al Settore Uso ed Assetto del Territorio in attuazione a quanto sotto riportato.

3. Definizione del sistema di monitoraggio

Per ottemperare a quanto richiesto dalla normativa in materia di monitoraggio del RU sono stati adottati in fase di redazione del RU i seguenti criteri, richiamando però che il raggiungimento degli obiettivi prefissati (in quanto conseguenti alle politiche elaborate dal RU in risposta alle problematiche ambientali, territoriali, economiche emerse) deve selezionare indicatori di giudizio circostanziati ed in grado di evidenziare i miglioramenti (come anche di eventuali peggioramenti, più o meno prevedibili in partenza) attesi dalla gestione.

Di conseguenza è stata impostata la “valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana mediante verifiche atte a:

- valutare gli effetti cumulativi (positivi e negativi) di una scelta del piano, ovvero la sua capacità di

perseguire non già un obiettivo di piano ma l'intero quadro degli obiettivi;

- valutare gli effetti cumulativi dell'intero RU sul perseguimento di un dato obiettivo.

In tal senso il monitoraggio del RU consiste sostanzialmente in due azioni:

- valutazione periodica con scadenza annuale dello stato di attuazione del RU: verifica delle azioni effettuate secondo le modalità previste dal RU e perseguimento degli obiettivi senza necessità di apportare modifiche;

- l'aggiornamento continuo dello stato dell'ambiente, la verifica annuale, attraverso gli indicatori individuati per ciascuna risorsa con esplicitazione della distanza rispetto a quanto previsto, di eventuali variazioni intervenute a seguito delle trasformazioni realizzate in attuazione delle azioni previste dal RU. Indispensabile è il confronto tra gli effetti attesi preventivamente e quelli reali, a consuntivo, ed il controllo della effettiva applicazione delle misure di mitigazione e della loro efficacia.

Va esplicitato che i risultati della verifiche periodiche dei livelli di perseguimento dei diversi obiettivi costituiscono anche un riferimento per la definizione dei contenuti dei RU successivi al primo e per l'eventuale definizione di priorità con le quali avviare i progetti oggetto degli altri atti di governo del territorio, realizzando in tal modo la “gestione del Piano e la valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate” cui il monitoraggio è finalizzato.

Gli indicatori per il monitoraggio determinati all'epoca e di seguito riportati sono comunque esemplificativi e potevano essere modificati e integrati per una valutazione più appropriata a stabilire l'efficacia dei risultati.

OBIETTIVI DI REGOLAMENTO URBANISTICO		INDICATORI DI MONITORAGGIO DETERMINATI
A	<i>tutela delle risorse essenziali e conservazione attiva del quadro ambientale e del paesaggio agrario</i>	Indice di contrasto alla dispersione insediativa: quantità di Nuovi insediamenti su suolo non urbanizzato (NU) in adiacenza ai centri edificati. Incremento della tutela della biodiversità e degli ambiti atti alla continuità ambientale.
B	<i>recupero e la riqualificazione del sistema insediativo esistente</i>	Indice di risparmio di suolo e infrastrutture per nuovi insediamenti: nuovi volumi su aree già urbanizzate / totale nuovi volumi.
C	<i>valorizzazione degli elementi di interesse architettonico e culturale</i>	Tutela del patrimonio edilizio storico riferito agli edifici del territorio aperto catalogati come elementi di valore.
D	<i>riqualificazione dell'assetto urbano</i>	Distribuzione equilibrata dei servizi e loro diretta accessibilità. Miglioramento delle caratteristiche percettive del sistema urbano (realizzazione margini).
E	<i>miglioramento e il potenziamento dello spazio pubblico</i>	Potenziamento e incremento dei luoghi privilegiati per la socializzazione con riorganizzazione e specializzazione delle dotazioni del verde pubblico relazioni.
F	<i>sviluppo sostenibile tramite indirizzi e incentivazioni verso tecnologie attente al risparmio energetico</i>	Contenimento del consumo energetico degli edifici e sostenibilità per la nuova edilizia. Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e ricostruzione delle riserve idriche. Realizzazione di cisterne di accumulo dell'acqua piovana sia per il riutilizzo irriguo sia per il

		trattenimento delle acque di prima pioggia.	
G	<i>potenziamento dei servizi e degli standard e miglioramento della qualità dell'abitare</i>	<p>Dotazione dei servizi procapite con aumento dotazione degli standard di legge. (24mq)</p> <p>Indice di qualità dei servizi sociali di base:</p> <p>$Sup. = \Sigma(Sb, Sv, Sm, So, Sc) + Sa$, con</p> <p><i>Sb</i> - verde di vicinato per gioco bimbi,</p> <p><i>Sv</i> - verde e sport di quartiere,</p> <p><i>Sm</i> - scuola materna,</p> <p><i>So</i> - scuola dell'obbligo,</p> <p><i>Sc</i> - attrezzature culturali;</p> <p><i>Sa</i> - accessibilità da percorsi pedonali o ciclabili protetti</p>	
H	<i>recupero dell'esistente</i>	recupero edilizio = volumi recuperati dal RU	
I	<i>apposita localizzazione di nuove attività produttive a livello locale e sovralocale</i>	<p>Accentramento delle aree produttive (mq/area produttiva)</p> <p>Valutazione della qualità delle aree produttive attrezzate</p> <p>$QA = f(Tp, Pq, Pp, Sg, Sp, Vq)$, con</p> <p><i>Tp</i> - accessibilità con il trasporto pubblico</p> <p><i>Pq</i> - qualità dei parcheggi</p> <p><i>Pp</i> - polivalenza dei parcheggi</p> <p><i>Sp</i> - servizi di base alla produzione</p> <p><i>Vq</i> - qualità degli spazi verdi</p>	
L	<i>potenziamento del sistema mobilità territoriale e completamento della rete stradale interna</i>	<p>realizzazione della viabilità di circonvallazione e della viabilità di servizio con i parcheggi previsti.</p> <p>Attuazione dei percorsi ciclo-pedonali previsti.</p>	

Grado di valutazione degli effetti :

<i>Linea di intervento compatibile, effetti certamente positivi</i>	+
<i>Linea di intervento compatibile, effetti incerti</i>	?+
<i>Nessuna correlazione o incertezza</i>	/
<i>Linea di intervento probabilmente incompatibile, effetti incerti</i>	?-
<i>Linea di intervento incompatibile, effetti certamente negativi</i>	-

Tabella di evidenziazione delle interrelazioni fra risorse, obiettivi e azioni per ogni Utoe del Regolamento Urbanistico.

risorsa		Utoe Capanno li	Utoe Santo Pietro	Utoe Attività str	Utoe aviosuperfici e
Aria	A	?+	+	-	/
	B	?+	+	/	/
	C	+	+	/	+
	D	+	+	/	/
	E	+	?+	/	+
	F	+	+	+	+
	G	+	+	?+	/
	H	+	+	/	/
	I	/	/	+	/

	L	+	/	/	/
Rumore	A	+	+	-	-
	B	?-	/	/	/
	C	/	/	/	/
	D	+	+	?+	/
	E	?+	+	/	/
	F	/	/	+	?+
	G	+	+	?+	?-
	H	/	/	/	/
	I	/	/	+	+
	L	?-	/	/	/
	Acqua	A	?-	?-	?-
B		?+	?+	/	/
C		/	/	/	/
D		?+	+	/	/
E		/	/	/	/
F		+	+	+	+
G		+	+	?+	?+
H		/	/	/	/
I		/	/	+	+
L		/	/	/	/
Depurazione e reflui		A	?-	?-	+
	B	?+	?+	/	/
	C	/	/	/	/
	D	+	+	/	/
	E	/	/	/	/
	F	+	+	+	+
	G	+	+	+	+
	H	+	+	/	/

	I	/	/	+	+
	L	/	/	/	/
Energia	A	+	+	+	+
	B	+	+	+	+
	C	/	/	/	/
	D	+	+	/	/
	E	/	/	/	/
	F	+	+	+	+
	G	+	+	+	?+
	H	/	/	/	/
	I	/	/	?+	?+
	L	+	+	+	+
Inquinamento elettrom.	A	+	+	+	+
	B	+	+	?+	+
	C	/	/	/	/
	D	+	+	+	+
	E	/	/	/	/
	F	+	+	+	+
	G	+	+	+	+
	H	/	/	/	/
	I	/	/	+	+
	L	+	+	+	+
Rifiuti	A	+	+	+	+
	B	?+	?+	-	/
	C	/	/	/	/
	D	+	+	/	/
	E	+	+	+	+
	F	+	+	+	+
	G	+	+	+	+

	H	?+	?+	?+	/
	I	/	/	+	/
	L	/	/	/	/

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Capannoli ha risentito e risente, al pari di altre realtà toscane, sia di un processo di successivo adeguamento alle novità normative iniziate con la L.R. n. 5/1995 e proseguite con la L.R. n. 1/2005, sia di un cambio di prospettiva maturatosi nel tempo per quanto proposto negli anni da parte di molti portatori d'interesse, pubblici e privati.

Ancor più significativamente il R.U. ha risentito della crisi economica e del settore edilizio.

Il presente rapporto delinea, attraverso i dati raccolti, la situazione attuale connessa con lo stato di attuazione nel quinquennio affinché si possa utilizzare per la variante di aggiornamento quinquennale in corso, di un quadro conoscitivo degli effetti del primo R.U. sulle principali risorse del territorio comunale.

4. Attuazione delle previsioni

Il primo RU ha attinto dal dimensionamento del PS una percentuale di nuovi alloggi inferiore al 60%, come si può dedurre dalla tavola riepilogativa sotto riportata:

1) previsione alloggi di nuova costruzione con nuovo impegno di suolo:

UTOE	Scenari di P.S.		Previsioni del R.U.		
	Abitazioni di nuova costruzione con nuovo impegno di suolo	Alloggi aree d'espansione		Alloggi aree di complet.	totale
Capannoli	400	93		106	201
Santo Pietro Belvedere	95	35		39	74
Utoe attività produttive	5	5			5
TOTALE	500	135		145	280

Dimensionamento capacità turistica in posti letto:

Ambiti	Scenari di P.S.		Previsioni del R.U.	
	In nuove capacità		nel recupero	
UTOE Capannoli	40		20	60
UTOE Santo Pietro Belvedere	--		30	30
UTOE Aviosuperficie	25		--	25
UTA Capannoli	30		20	50
UTA Santo Pietro Belvedere	75		20	95
Territorio Aperto	<u>10</u>		<u>30</u>	<u>40</u>
TOTALE	300		300	

Dimensionamento attività produttive con nuovo impegno di suolo :

Ambiti	Scenari di P.S.	Previsioni del R.U.
UTOE strategica AUP 2.2	mq. 200.000	mq. 199.000
UTOE Capannoli AUP 1.1	mq. 30.000	mq. 30.000
UTOE Capannoli AUP 1.2	mq. 44.000	mq. 38.690

Dal dimensionamento del R.U. sopra riportato nel quinquennio sono stati prelevati:

– nuovi alloggi UTOE Capannoli					
aree di completamento edilizio	previsti	106	realizzati	33	
– nuovi alloggi UTOE Santo Pietro B.					
aree di completamento edilizio	previsti	39	realizzati	7	
– alloggi in ambiti di recupero (AUR)	previsti	91	realizzati	1	
– alloggi art 8 comma 5 NTA	previsti	30	realizzati	1	
– alloggi art 9 comma 5 NTA	previsti	10	realizzati	2	
– alloggi art 9 comma 6 NTA	previsti	30	realizzati	6	
– alloggi art 25 comma 13 NTA	previsti	30	realizzati	4	

– alloggi per dismissioni dall'uso agricolo	previsti	60	realizzati	8
– ambiti della trasformazione (AUP)	previsti	9	convenzionati	2
– nuovi alloggi UTOE Capannoli in lottizzazioni residenziali residue da PRG			20	

Con esclusione del nuovo PIP 3 approvato con delibera di CC n 38 del 16.09.2011, dal dimensionamento del R.U. per settore produttivo e turistico ricettivo nel quinquennio non sono avvenuti prelevamenti.

Nel settore turistico ricettivo non sono stati realizzati nuovi posti letto.

5. Il rapporto con la crescita delle attrezzature e servizi che hanno accompagnato lo sviluppo del paese.

Nel quinquennio sono state realizzate (o in via di realizzazione) le seguenti opere di urbanizzazione e servizi a rete:

A) strutture scolastiche e di interesse generale

- Ampliamento scuola dell'infanzia con creazione di un centro cottura
- Ampliamento scuola media per accorpamento plessi scolastici della scuola primaria e trasformazione in Polo Scolastico
- Asilo nido
- Ristrutturazione Teatro Comunale
- Ristrutturazione Palazzo Bientinesi – Frazione di Santo Pietro B.
- Consolidamento Villa Baciocchi
- costruzione centro polifunzionale medico (intervento diretto di iniziativa privata convenzionato)

B) viabilità e piazze

- sistemazione piazza Belvedere – frazione di Santo Pietro
- viabilità interna al PL G residuo da PRG via volterrana
- viabilità interna al PL H residuo da PRG via XXV Aprile
- viabilità interna al PL F residuo da PRG via Firenze
- viabilità interna al PL C residuo da PRG via Fontino
- viabilità interna al PL B residuo da PRG via Fontino

- via Mattei
- allargamento primo tratto di via Mezzagrotta
- allargamento Via Montale
- potenziamento via Reggina nel tratto fra le due rotatorie;
- rotatorie in Via Berlinguer, via Reggina e al Km 68 Statale Sarzanese Valdera
- passo pedonale tra via Volterrana e via A. Moro

C) parcheggi

- parcheggio interno al PL G residuo da PRG via volterrana
- parcheggio interno al PL H residuo da PRG via XXV Aprile
- parcheggio interno al PL F residuo da PRG via Firenze
- parcheggio interno al PL C residuo da PRG via Fontino
- parcheggi interni al PL B residuo da PRG via Fontino
- parcheggio interno al PIP località Reggina
- n 2 parcheggi a Solaia (centro storico e via di Valle);
- parcheggio in via Gramsci/via Matteotti
- parcheggio in via Verdi
- parcheggio via Morandi
- sistemazione parcheggio Piazza della Repubblica
- parcheggio in via del Commercio –Frazione di Santo Pietro B.
- parcheggio località il Poggio –Frazione di Santo Pietro B.
- parcheggio in via della Resistenza –Frazione di Santo Pietro B.

D) verde pubblico o di rispetto

- verde interno al PL G residuo da PRG via volterrana
- verde interno al PL H residuo da PRG via XXV Aprile
- verde interno al PL F residuo da PRG via Firenze
- verde interno al PL C residuo da PRG via Fontino
- verde interni al PL B residuo da PRG via Fontino
- parco pubblico via Gramsci

E) strutture per lo sport

- potenziamento stadio comunale.

F) strutture a rete

- alcuni potenziamenti rete fognaria delle acque chiare del capoluogo.

6. Analisi della dinamica demografica

Dallo scenario di previsione demografica riportata nel P.S. relativa alla previsione di incremento nel decennio si rileva un numero di abitanti pari a 1090.

Nel 2004 (avvio del procedimento PS) la popolazione rilevata era così articolata:

Capoluogo 3913 abitanti

Frazione di Santo Pietro belvedere 1494 abitanti

Totale abitanti 5407

Nel 2006 (approvazione del PS) totale abitanti 5559

Nel 2009 (approvazione RU) totale abitanti 6030

Attualmente la popolazione residente è così articolata:

Capoluogo 4718 abitanti

Frazione di Santo Pietro belvedere 1641 abitanti

Totale abitanti 6389

Nell'ultimo decennio (2006-2016) la popolazione è cresciuta di 830 abitanti e dall'avvio del procedimento del PS (2004 - data alla quale è riferito il contingentamento del Piano Strutturale sopra riportato) è cresciuta di 982 abitanti, più o meno nel trend di previsione. (1090 abitanti previsti).

Si è rilevato che gli abitanti che sono immigrati nell'ultimo decennio per la maggior parte, fuorchè gli extracomunitari che hanno trovato per lo più case in affitto nel centro storico o zone limitrofe, sono andati ad occupare alloggi di nuova costruzione .

7. Stato delle risorse del territorio e dell'ambiente: paesaggio, suolo, acqua, aria, rumore, energia e rifiuti.

Ambiente, suolo, paesaggio, ovvero risorse e essi stessi contenitori di risorse, quali l'acqua e l'aria, ovvero oggetto di accumulo di rifiuti indotti dalla trasformazione di altre risorse.

I consumi idrici nel paese di Capannoli sono cresciuti in maniera esponenziale in parallelo all'accresciuta urbanizzazione dei suoli per insediamenti soprattutto residenziali ma anche per l'accresciuta diffusione dell'irrigazione di vaste aree destinate alla coltura a seminativo. Tuttavia la risorsa idrica si mostra ancora sufficiente a far fronte alle utenze accresciute o prevedibili.

La NTA del RU e varie regolamentazioni locali prevedono azioni miranti ad incentivare l'individuazione di misure tese alla conservazione, risparmio e riutilizzo delle risorse idriche, ivi comprese quelle provenienti dalle escavazioni di pozzi.

Il tema del consumo di risorse ha assunto un'importanza sempre maggiore e una sempre maggiore sensibilità verso il risparmio. Ormai è riconosciuto che i nostri consumi superano del 30% la biocapacità del pianeta e dovrebbe essere consapevolezza diffusa che il nostro ecosistema mette a disposizione di tutti noi spazi e risorse naturali limitate. Capannoli è cresciuta meno di altri comuni contermini in termini di previsione di aree produttive e infrastrutture ma è cresciuta molto in termini di urbanizzazione residenziale frutto anche della sua collocazione strategica rispetto allo sviluppo della viabilità nella Valdera.

Di pari passo al suolo anche il concetto di conservazione del paesaggio è profondamente maturato nel volgere di pochi anni.

Anche il concetto di tutela del paesaggio è variato, soprattutto la percezione del paesaggio dalla popolazione che lo abita. Molte zone rurali prima abbandonate oggi sono state riscoperte e vi è molta più richiesta di "abitare in campagna" e di "abitare in collina".

Il verde pubblico è un patrimonio che evidenzia, con altri, lo stato della qualità ambientale.

Il RU ha perseguito nei propositi di preservare una buona qualità ambientale del territorio collinare.

La collina rappresenta ormai un autentico polmone con forti valenze sociali, turistiche e ricreative, ancorché di valorizzazione agricola, con peculiarità di fauna e di flora la cui "naturalità" può essere di ulteriore stimolo per la preservazione.

Anche l'unica ampia zona boscata (bosco Grosso) in località Campignoli si è preservata bene ed è utilizzata per buona parte per attività ludiche e di svago, per la maggior parte incentrate sulla raccolta stagionale dei "frutti del bosco".

Ove volessimo procedere un raffronto con le ancora notevoli estensioni agricole dell'area pianeggiante, emerge in tutta evidenza la diversa utilizzazione che ne è stata fatta nel tempo, con le diverse capacità reddituali per le prerogative di un'agricoltura estensiva da un lato e di qualità dall'altro;

caratteristiche che ad esempio non sono state messe in crisi, come è avvenuto in altri comuni, con l'appetibilità manifestatasi negli ultimi anni per alcuni proprietari terrieri di installare pale eoliche o campi fotovoltaici.

Il mutamento culturale e sociale di razionalizzazione delle risorse energetiche si dovrà ancora a lungo confrontare con la lungimiranza di tutti e anche il Comune di Capannoli sta lavorando, in sinergia con l'Unione dei Comuni Valdera, per redigere un piano energetico.

Oltre alla maggiore e diversa produzione non può non essere presa in considerazione l'ipotesi del contenimento del consumo energetico attraverso forme incentivanti fra cui l'edilizia sostenibile; in questo quadro si è mosso il Comune di Capannoli sia attraverso la

NTA del RU con previsioni premianti che con un Regolamento ad hoc.

In tema di inquinamento atmosferico l'esame complessivo nell'ultimo quinquennio è incoraggiante per i significativi passi avanti compiuti in senso ad un aumento della sensibilità comune in tema. Oltre al ripetersi di una statistica che evidenzia un sempre maggior rispetto dei limiti di legge sia allo stato attuale che allo stato futuro, è parimenti possibile prefigurare il mantenimento di una sostanziale staticità degli effetti e della qualità in prossimità delle aree a maggior traffico, significativamente per quanto riguarda le polveri sottili. Difatti la maggior parte dell'inquinamento atmosferico deriva dal sistema infrastrutturale dei trasporti, per il quale, allo stesso modo di cui sopra, si può operare una distinzione: da un lato il trasporto ad uso produttivo e commerciale, dall'altro il trasporto privato per lavoro, studio, relax.

Sempre in tema di inquinamento atmosferico indotto dal traffico stradale negli ultimi dieci anni non vi sono note di situazioni peggiorative della qualità dell'aria bensì dati positivi; molto è dovuto alla diversa regolamentazione del traffico (limiti di velocità, divieti di transito pesante, controlli, etc) sia per l'asse principale che attraversa l'abitato del Capoluogo rappresentato dalla SRT 439 Sarzanese-Valdera che per le altre principali strade comunali. Anche il fattore "pioggia" rappresenta forse la variabile più semplice ed immediata da considerare che può interferire con i meccanismi di persistenza in atmosfera di tutti gli inquinanti. Il grado di incidenza di questo effetto non può che provenire dai dati numerici relativi al livello di piovosità osservato negli ultimi anni: è noto infatti che gli effetti migliori non si hanno con piogge intense di breve durata, ma piuttosto con piogge di medio-bassa intensità tendenzialmente persistenti (quindi estese a più giorni). A questo proposito emerge, per esempio, che nel corso dell'anno 2010 il livello globale della caduta di pioggia è risultato di 100 mm superiore all'anno precedente, ma soprattutto per i due anni considerati (2010-2009) abbiamo avuto rispettivamente 91 contro 72 giorni di pioggia di media-bassa portata. Questo fenomeno ormai è diventato piuttosto frequente anche se si è innalzato il fenomeno di piogge a forte precipitazione che provocano frequenti danni e allerte meteo.

Molta attenzione è stata posta per contenere l'inquinamento acustico sia per le nuove trasformazioni che per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso una attenta verifica del rispetto del DPCM 14 Novembre 1997 e delle linee guida della Regione; il Comune fin dalla redazione del PS si è dotato del Piano di Classificazione Acustica (PCCA).

Ultimamente l'intervento eseguito dalla regione sul tratto urbano della ex statale 439 Sarzanese-Valdera di adeguamento a parametri fono assorbenti del manto viario rispetto alla rumorosità dell'alto traffico passante, ha migliorato la condizione acustica degli abitanti lungo l'asse stradale (oltre che la statica degli edifici).

Per il sistema depurazione e rete fognaria il gestore Acque Spa ha in progetto il potenziamento del depuratore comunale nel mentre l'Amministrazione Comunale ha sviluppato diversi progetti di cui alcuni già attuati, per una raccolta delle acque piovane più efficace rispetto agli eventi di pioggia intensa sempre più frequenti; fra tali interventi spicca l'obbligo di dotazione, a far data dall'approvazione del primo RU e per tutti gli interventi edificatori a monte della via Volterrana, di sistemi di trattenimento che consentano l'accumulo delle acque meteoriche ed il rilascio lento e programmato delle stesse nella fognatura o nelle aste fluviali presenti. Detti sistemi di trattenimento (esempio vasche di accumolo) devono essere dimensionati per contenere la pioggia di durata di un'ora e tempo di ritorno (Tr) pari a 30 anni.

Inoltre è stato commissionato uno studio idraulico di supporto alla variante in essere e sono state individuate aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico laddove era, per morfologia dei terreni a monte della via Volterrana, possibile individuarne. Tali interventi sono finalizzati al trattenimento delle acque in corrispondenza degli impluvi che attraversano l'abitato di Capannoli. Tali impluvi hanno evidenziato a più riprese fragilità di natura idraulica nel recapitare correttamente le acque meteoriche all'interno del collettore fognario che corre lungo la via Volterrana. Le verifiche eseguite hanno evidenziato come solo in tre impluvi ci sono condizioni morfologiche favorevoli alla realizzazione di invasi: Il dimensionamento preliminare è stato eseguito con elaborazione di dati "Lidar" come consultabile dallo studio idraulico sopraccitato; in fase di progetto esecutivo tramite rilievo plano altimetrico andranno verificati quali episodi alluvionali potranno essere contenuti da tali invasi.

Anche per il sistema rifiuti è stato fatto un notevole passo avanti essendo passati da una forma di raccolta differenziata basata su cassonetti diversificati e premialità ad un sistema di raccolta 'porta a porta' essenzialmente differenziato partito a luglio di questo anno;

Si è potuto constatare che a parità di aumento della popolazione si è determinato negli anni un dato di produzione pro-capite di rifiuti in diminuzione, stante anche che la poca crescita del numero di unità produttive; si prevede che il nuovo sistema di raccolta attivato produrrà una ulteriore diminuzione di produzione pro-capite di rifiuti.

8. Attività partecipativa.

Nell'arco del quinquennio si è svolta attività partecipativa istituzionale in occasione della variante manutentiva al RU (2012-2013), in occasione della variante puntuale per l'inserimento del parco auto d'epoca (2014 - 2015), in occasione della formazione e approvazione di due Piani di Lottizzazione di nuova previsione, alle soglie della scadenza quinquennale (2014) con analisi delle richieste pervenute dai cittadini o proprietari di immobili e ancora negli ultimi due anni nel percorso della variante in itinere per rinnovo quinquennale del RU.

Si è anche svolta una forma di attività partecipativa (non istituzionale) nell'arco di tutto il quinquennio di gestione del primo RU incentrata attraverso statistiche, riunioni con i professionisti, incontri con soggetti portatori di interesse, per misurare il grado di recepimento della nuova cultura tecnico-amministrativa nella gestione del territorio rispetto al vecchio PRG, valutare l'adeguatezza del nuovo atto di governo del Territorio e dell'indirizzo urbanistico intrapreso ormai oltre cinque anni fa rispetto agli effetti attesi in primis da parte dell'A.C. ma anche da parte della popolazione e degli altri addetti al settore. Altra forma di partecipazione che è andata sempre più rafforzandosi nel quinquennio è avvenuta attraverso la programmazione edilizio-urbanistica svolta dal Comune di Capannoli all'interno dell'Unione dei Comuni Valdera di confronto fra territorio amministrato e coerenza con gli obiettivi concernenti diverse realtà amministrative. Temi e problemi di area ampia e/o concernenti questioni che travalicano il confine amministrativo, tali da investire una pluralità di competenze, rappresentano il presupposto di reciproche condivisioni d'interessi e una mutua compatibilità tra strategie ed obiettivi.

Proprio per rafforzare e tutelare, attraverso la pluralità amministrativa, la varietà delle molteplici identità territoriali ormai è evidente che il tema della partecipazione non può essere più circoscritto allo stretto ambito territoriale di competenza.

Da qui il progetto dell'Unione dei Comuni Valdera del Piano Strutturale Intercomunale.

9. Considerazioni conclusive.

Storicamente il dimensionamento è stato inteso come misura della crescita della città in termini di “capacità” complessiva del piano regolatore, concetto che si è poi evoluto in dimensionamento = individuazione della quantità e dei rapporti ottimali da rispettare nella progettazione urbanistica.

L’esperienza svolta porta l’A.C. di Capannoli a riconfermare molte delle previsioni che hanno perso efficacia in quanto collegate a delle scelte strategiche di cucitura dell’abitato e di sviluppo della viabilità e dei servizi collegati; di pari passo è stato ulteriormente privilegiato il riuso, il recupero e l’adeguamento di insediamenti e infrastrutture esistenti, attraverso la revisione normativa di norme favorevoli già in buona parte introdotte con la variante manutentiva al RU del 2013.

Sono state esaminate proposte di compensazione edilizia per l’acquisizione delle aree necessarie per la collettività (parcheggi, polo scolastico, etc).

L’esproprio e l’ingente onere a carico della P.A. che consegue previsioni pubbliche hanno portato al ridimensionamento del PEEP del Capoluogo e della Frazione e della zona PIP sulla base del fabbisogno stimato stante che nel quinquennio, nonostante diverse iniziative pubbliche, si è dovuto prendere cognizione della mutata originaria ragione previsionale. In particolare nella disciplina degli standards edilizi con riferimento all’art 63 della LR 65/2014 verrà dato atto che non rientrando Capannoli nei Comuni ad alta tensione abitativa non si provvede a stabilire lo standard aggiuntivo per alloggi sociali.

Oggi le previsioni di edilizia economica e popolare e di piani per gli insediamenti produttivi trovano ragione all’interno di previsioni extra – comunale attraverso l’istituto della perequazione territoriale al fine di garantire un’equa ripartizione tra le varie comunità interessate dei vantaggi e degli svantaggi che essi comportano. Insieme al superamento di miopi considerazioni ed interessi localistici, la perequazione territoriale potrà garantire, per gli ambiti di trasformazione individuati come di rilevanza intercomunale, la necessaria compensazione finanziaria tra le amministrazioni coinvolte da scelte comunali, le risorse indispensabili per la realizzazione delle reti infrastrutturali e le dotazioni territoriali di rango sovracomunale, anche mediante processi di valorizzazione immobiliare.

Accertato che il monitoraggio a posteriori serve per correggere l’indirizzo complessivo, modulare il R.U., uno dei temi da affrontare con maggiore incisività programmatica è quello dell’abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche.

Nell’aspetto più significativo dell’accessibilità, ovvero quello dell’eliminazione delle barriere architettoniche, l’A.C., nel migliorare l’azione fatta fino ad oggi, si dovrà porre l’obiettivo di tradurre in maniera più consistente la realizzazione di una serie di interventi organici. Attraverso una dettagliata raccolta di informazioni sull’accessibilità da riportare nel Sistema Informativo Territoriale, la redazione di un progetto-programma idoneo e il coinvolgimento di tutti i portatori d’interesse, il rinnovato R.U. dovrà consentire l’attuazione pianificata di interventi sostenibili finanziariamente o riconducibili agli obblighi in capo ai soggetti privati che attuano trasformazioni. Pur in un quadro normativo in continua evoluzione, in ossequio al dettato della L.R. 47/1991 che dispone la realizzazione di programmi operativi d’intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche e cogliendo l’opportunità offerta dalla L.R. n. 23/2001 che obbliga i comuni, anche riuniti in consorzi, a dotarsi della Mappa dell’Accessibilità Urbana (condizione necessaria per l’attribuzione ai comuni di finanziamenti regionali finalizzati allo scopo) è soprattutto con la

traduzione dell'art 95, comma 6, della LRT 65/2014 che si potrà modulare il RU attraverso lo specifico Programma di Intervento delle Barriere Architettoniche (PABA).

Altro elemento del monitoraggio è quello di esaminare la teoria del “volume zero”, l'azzeramento di qualsiasi capacità edificatoria, aggredendo anche i diritti acquisiti per rimetterli in discussione. Di fatti una teoria che non ha dimostrato ad oggi che la semplice riorganizzazione del territorio senza alcun metro cubo in più è priva di impatti con le risorse e l'ambiente. La domanda è ancora quella e, a prescindere dalla legittimità di aggredire i diritti edificatori acquisiti, la mancanza di qualsiasi stimolo incentivante può far scaturire l'interesse dell'investimento nel recupero che, come ben noto, è operazione di costo elevato?

Tornando ai risultati della valutazione del R.U. nel suo primo quinquennio di validità e fino ad oggi si può dire che è la qualità del progetto urbanistico che conta non il poco o tanto volume o i pochi o tanti metri cubi; specialmente nell'attuale contesto economico, destinato certamente a non passare velocemente, si è rivelato appropriato che un piano regolatore offra opportunità di interventi edilizi variegati; inoltre la corretta gestione del territorio deve saper porre non solo vincoli, ma anche opportunità allo sviluppo.

Queste due dimensioni, quella territoriale e quella economico-sociale, vanno considerate ed interpretate attraverso la lettura delle trasformazioni territoriali negli anni e moderate attraverso l'azione di regolazione e governo del territorio medesimo con opportuni accorgimenti propositivi e correttivi.

Diventa centrale oggi il ruolo dell'architettura, in special modo nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

Ma una rinnovata visione dell'architettura deve potersi conciliare con un rinnovato rispetto di vincoli e delle invarianti strutturali allo scopo di poter salvaguardare i beni storici, architettonici e storicizzati riconosciuti come nuovo valore qualitativo fruibile.

L'analisi compiuta in tema di monitoraggio concerne anche l'aspetto della sostenibilità delle previsioni infrastrutturali.

Il blocco della spesa pubblica in ossequio al patto di stabilità ha frenato la programmazione delle opere pubbliche nel quinquennio e pertanto la qualità della programmazione è fra gli elementi di maggiore criticità monitorate.

Per concludere questa relazione si può giudicare che in ossequio al PS la struttura ed i contenuti del RU del Comune di Capannoli ha garantito il non prodursi di effetti negativi sull'ambiente e sulle risorse territoriali.

Alla luce della nuova legge regionale e del PIT con valenza paesaggistica si ricorda che la valenza dei piani di nuova generazione, suddivisi in piano strategico (P.S.) e piano operativo (R.U.) offrono la grande opportunità di coordinamento intercomunale (PS intercomunale o sovracomunale), opportunità che l'Amministrazione Comunale intende non perdere per varare una politica della pianificazione del territorio diversa e lungimirante.

Capannoli, 12/11/2016

Il Responsabile del Procedimento

- (arch. Maria Antonietta Vocino)