



COMUNE DI ALTOPASCIO



COMUNE DI CAPANNORI



COMUNE DI PORCARI

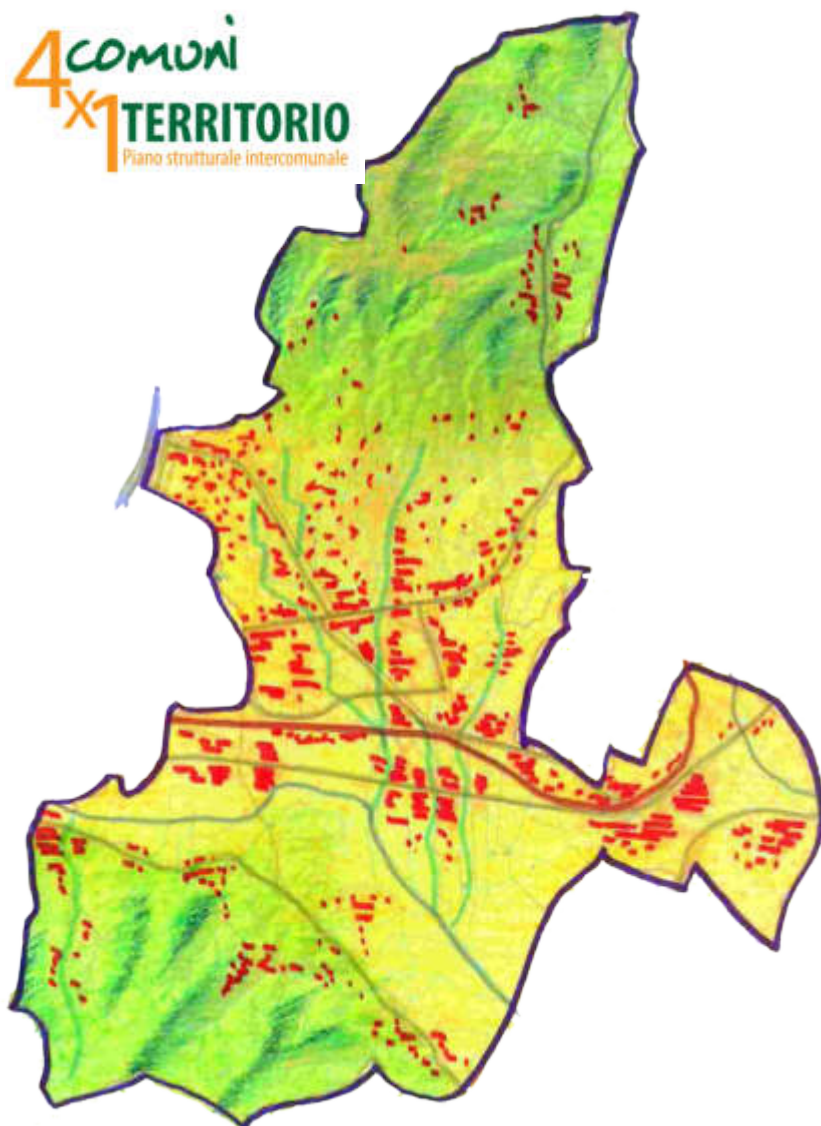


COMUNE DI VILLA BASILICA

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

RELAZIONE GENERALE

4 COMUNI
X 1 TERRITORIO
Piano strutturale intercomunale



COMUNE DI CAPANNORI

Sindaco: Luca Menesini
Assessore all'Urbanistica:
Giordano Del Chiaro

COMUNE DI ALTOPASCIO

Sindaco: Sara D'Ambrosio
Assessore alla Pianificazione sostenibile:
Daniel Toci

COMUNE DI PORCARI

Sindaco:
Leonardo Fornaciari
Assessore all'Urbanistica:
Simone Giannini

COMUNE DI VILLA BASILICA

Sindaco: Elisa Anelli
Assessore all'Urbanistica:
Giordano Ballini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Anna Ceccarelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Luca Gentili

COORDINATORE DELL'UFFICIO DI PIANO

arch. Luca Gentili

UFFICIO DI PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE:

Arch.Saskia Cavazza
Arch. Elisa Soggiu
Arch. Silvia Giorgi
Arch. Sara Contino
ing. David Ciabatti
Geom.David Sabbatini
Dott.ssa Alessia Pieraccini

ADOZIONE

INDAGINI GEOLOGICHE E IDRAULICHE

RTP:

Geo Eco Progetti Associazione Professionale

Geotecnico Consulenza e servizi Geologici

West Systems s.r.l.

Atre Ingegneria

SUPPORTO ALL'UFFICIO DI PIANO

Econverso Studio
arch. Valentina Aldini

PERCORSO PARTECIPATIVO

Sociolab Società cooperativa

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

dott. Antonino La Mantia

INDAGINI AGRONOMICHE

RTP Abeille e altri:
arch. Enrica Campus
arch.Francesco Monacci
arch.Debora Agostini
Dott. Agr. Nicola Bazzichi
arch. Claudia Meli

SERVIZI WEB

Gis 3w
Net 7 s.r.l.

Indice generale

Premessa.....	2
Formazione del PSI.....	4
L'Avvio del Procedimento.....	8
La Conferenza di Copianificazione.....	9
Gli obiettivi del PSI.....	10
IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE.....	12
La struttura del PSI.....	12
Il Quadro conoscitivo.....	14
Lo statuto del territorio.....	15
Invarianti strutturali:.....	16
Perimetrazione del territorio urbanizzato.....	20
Articolazione del territorio rurale.....	22
Oltre a tali zone caratterizzate dalla presenza di istituti di protezione formalmente riconosciuti il PSI ha riconosciuto quale ambito di interesse naturalistico e ambientale quello del Parco fluviale interprovinciale del Serchio. Il parco, non incluso all'interno di nessuna categoria di aree protetta ai sensi della LR 30/2015, costituisce un insieme di aree rurali a valenza naturalistica situato attorno al breve tratto del Fiume Serchio ricadente all'interno del Comune di Capannori.....	25
Vincoli sovraordinati e patrimonio culturale.....	26
Carta del patrimonio.....	27
Elementi statuari per l'individuazione delle UTOE.....	33
Le strategie dello sviluppo sostenibile.....	34
L'individuazione delle UTOE;.....	34
Le strategie e gli obiettivi del governo del territorio.....	44
Le strategie generali.....	46
Gli obiettivi.....	50
Interventi strategici.....	57
Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale.....	60
Monitoraggio.....	60
Dimensionamento.....	66
Dimensionamento degli standard.....	69

Premessa

Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i., "Norme per il governo del territorio", volendo esortare i Comuni alla revisione dei propri strumenti di pianificazione per adeguarli agli indirizzi della legge stessa e del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (P.I.T./P.P.R.) introduce un nuovo apparato normativo che, in particolare:

- con l'art. 222 comma 2 obbliga i Comuni ad avviare il procedimento per la formazione di un nuovo Piano Strutturale entro 5 anni dall'entrata in vigore della Legge;
- con gli articoli da 228 a 234 detta disposizioni transitorie che individuano i procedimenti da attuare per adeguare gli strumenti a seconda della casistica nella quale i singoli comuni possono trovarsi;
- con gli articoli 10, 92, 94 e 95, opera una revisione degli strumenti di pianificazione, distinguendo in modo ancora più netto rispetto alla precedente L.R. n. 1/2005 la parte strategica della pianificazione da quella operativa, in particolare collocando il Regolamento Urbanistico, definito Piano Operativo, su una dimensione puramente attuativa delle scelte strategiche stabilite con il Piano Strutturale;
- incentiva i processi di coordinamento delle politiche di pianificazione, individuando quale strumento di attuazione di questi processi il Piano Strutturale Intercomunale (art. 23 della L.R. n. 65/2014), anche per i Comuni non obbligati all'esercizio associato delle funzioni associate, mantenendo in vigore, fino alla individuazione dei nuovi ambiti sovra comunali da parte della Giunta Regionale (art. 28) i vecchi ambiti «indicati nella tabella di cui allegato B della presente legge e corrispondenti a quelli già allegati dalla L.R. n. 1/2005» (art. 225).

Il Piano strutturale Intercomunale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale dei Comuni associati, contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, regionale e provinciale, con particolare riferimento:

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale

La componente strategica del Piano strutturale Intercomunale trova nei Piani Operativi la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

I Riferimenti normativi regionali per il procedimento di formazione del PSI sono i seguenti:

La legge regionale n. 65/2014

Le disposizioni procedurali per il Piano Strutturale Intercomunale, atto di Governo del Territorio ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 65/2014, sono dettate dal Titolo II della stessa legge. In particolare si applicano le disposizioni degli artt. 17 "Avvio del procedimento", 18 "Il responsabile del procedimento e sue funzioni" e 23 "Adozione e approvazione del piano strutturale intercomunale".

Nell'ambito del procedimento deve altresì essere assicurato il rispetto delle disposizioni in merito agli istituti della partecipazione, di cui agli artt. 37 "Il garante dell'informazione e della partecipazione" e 38 "Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione".

L'art.25 della Legge suddetta regola lo svolgimento della Conferenza di Copianificazione, necessaria per le previsioni di trasformazione di nuovo suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

La legge regionale n. 10/2010

Il titolo II della legge disciplina la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi (V.A.S.) in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Determinazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152 (Norme in materia ambientale);

Gli atti di Governo del Territorio sono assoggettati alla procedura di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) in base all'art. 5 bis, ed il CAPO III "*Disposizioni sulle fasi del procedimento*" individua il procedimento di V.A.S..

Per la semplificazione delle procedure di cui all'art. 7 della stessa legge è coordinato con il procedimento di formazione dei piani di cui alla L.R. n. 65/2014, e le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, sono coordinate con quelle previste per specifici piani e programmi.

Il P.I.T./P.P.R. della Regione Toscana

Il P.I.T./P.P.R., integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana, è stato approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. il 20.05.2015.

In base all'art. 20 della Disciplina di Piano gli strumenti di Governo del Territorio che si formano successivamente all'approvazione del P.I.T., devono essere conformati ad esso perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

Il procedimento stabilito dall'art. 21 della Disciplina di Piano del P.I.T. prevede che la valutazione della conformità dello strumento urbanistico al P.I.T. venga effettuata dagli organi ministeriali competenti congiuntamente alla Regione per le parti che riguardano beni paesaggistici, e solo dalla Regione per le altre parti, nell'ambito di una Conferenza Paesaggistica convocata dalla Regione a seguito della trasmissione dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni.

Formazione del PSI

Il Comune di Capannori è dotato di un Piano Strutturale approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18/12/2000, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18 settembre 2001, ed ha definitivamente approvato la Variante generale al Regolamento Urbanistico con Delibera n. 46 del 06/07/2016, con successive varianti parziali.

- il Comune di Altopascio risulta essere dotato di Piano strutturale approvato ai sensi della LR 1/2005 con D.C.C. n. 51 del 21/07/2008 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con D.C.C. n. 5 del 29/03/2011, e successive varianti parziali;

Il Comune di Porcari risulta dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di CC 25 del 26/06/2015 e di Regolamento Urbanistico approvato con del. C.C. n° 46 del 26/11/1999 cui sono seguite Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con del. C.C. n° 30 del 26/11/2007; e varianti parziali

- il Comune di Villa Basilica risulta dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 28/2/2007;

Considerate le variazioni normative pervenute, e le dinamiche di sviluppo del territorio che hanno reso necessario un aggiornamento degli strumenti di pianificazione territoriale, e la condivisione di un ambito territoriale omogeneo dal punto di vista paesaggistico, sociale, storico, ove le dinamiche territoriali, insediative e socio-economiche si sviluppano in continuità tra loro disegnando confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi, i comuni di Capannori, Altopascio, Porcari e Villa Basilica hanno rilevato la necessità di redigere un Piano Strutturale Intercomunale.

I comuni di Capannori, Altopascio, Porcari e Villa Basilica hanno redatto uno schema di convenzione ai sensi degli artt. 30 e 33 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii., per la gestione associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) ed approvato con le seguenti delibere:

- Comune di Capannori Delibera di C.C. n. 63 del 26/09/2017;
- Comune di Altopascio Delibera di C.C. n. 58 del 20/09/2017;
- Comune di Porcari Delibera di C.C. n. 57 del 19/09/2017;
- Comune di Villa Basilica Delibera di C.C. n. 43 del 20/09/2017;

e in data 3 ottobre 2017 hanno siglato la *Convenzione ai sensi dell'articolo 23 Legge Regione Toscana n. 65/2014 tra i Comuni di Capannori, Altopascio, Porcari e Villa Basilica per la gestione in forma associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale* (convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 del 3/10/2017).

Con la stipula della stessa si è convenuto che i comuni citati, intendono gestire in forma associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale; l'Ente Responsabile dell'esercizio associato è il Comune di Capannori, e svolge le funzioni ad esso deputate ai sensi dell'art.23 della Legge Regionale 10/11/2014 n.65; i Comuni costituiscono apposito "Organo di indirizzo politico e coordinamento organizzativo" denominato "Assemblea dei Sindaci", formato ai sensi dell'art. 20 c.2 lett. c) della L.R. n. 68/2011, dai Sindaci dei Comuni aderenti o loro delegati; i comuni costituiscono l'"Ufficio di Piano" presso l'Ente responsabile dell'esercizio associato, formato dai Responsabili degli Uffici di pianificazione degli enti aderenti, che potranno avvalersi di tecnici appositamente incaricati.

I Comuni di Altopascio, Capannori, Porcari; Villa Basilica, in forma associata con convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 stipulata in data 3/10/2017 hanno definito i seguenti ruoli:

L'ente responsabile dell'esercizio associato: Comune di Capannori (individuato con le delibere di Delibera di C.C. n. 63 del 26/09/2017 del Comune di Capannori; Delibera di C.C. n. 58 del 20/09/2017 del Comune di Altopascio; Delibera di C.C. n. 57 del 19/09/2017 del Comune di Porcari; Delibera di C.C. n. 43 del 20/09/2017 del Comune di Villa Basilica);

l'organo di indirizzo politico e organo competente all'approvazione della proposta di P.S.I.: Assemblea dei sindaci (ai sensi dell'art.5 della Convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 stipulata in data 3/10/2017);

Responsabile del Procedimento per il P.S.I. ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 arch. Luca Gentili. Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio del Comune di Capannori (nominato dall' l'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera G.C.n 138 del 02/08/2022, ai sensi dell'art.6 della Convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 stipulata in data 3/10/2017);

il Coordinatore dell'Ufficio di Piano Strutturale intercomunale arch. Luca Gentili. Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio del Comune di Capannori (nominato dall' l'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera G.C.n 138 del 02/08/2022, ai sensi dell'art.6 della Convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 stipulata in data 3/10/2017);

Garante della Comunicazione e della Partecipazione di cui all'art. 37 della L.R. n° 65/2014: dott.ssa Anna Maria Ceccarelli in qualità di Garante della informazione e partecipazione del Comune di Capannori (nominato dall' l'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera G.C.n 138 del 02/08/2022, ai sensi dell'art.4 della Convenzione Rep. Inf. N. 63/2017 stipulata in data 3/10/2017);;

Soggetto Proponente del P.S.I. di cui alla L.R.10/2010 art.4 lett.l): Ufficio di Piano Strutturale Intercomunale (nominato dall' l'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera di Giunta Comunale n.270 del 14/12/2017, e individuato dall' Assemblea dei sindaci riunitasi in data 06/11/2017);

Autorità Procedente di cui alla L.R.10/2010 art.4 lett.i): Consigli Comunali dei Comuni convenzionati (nominato dall' l'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera di Giunta Comunale n.270 del 14/12/2017, e individuato dall' Assemblea dei sindaci riunitasi in data 06/11/2017);

Autorità Competente di cui alla L.R.10/2010 art.4 lett.h): Gian Luca Bucci Funzionario tecnico dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica- Politiche Ambientali del Comune di Capannori; Antonio Sechi istruttore presso l'Ufficio Ambiente del Comune di Altopascio; Andrea Guerzoni Responsabile del Procedimento paesaggistico presso l'Ufficio Gestione del Territorio del Comune di Altopascio (nominati dall'Ente responsabile dell'esercizio associato con Delibera di Giunta Comunale n.270 del 14/12/2017, e individuato a seguito della manifestazione di interesse prot. 79500 del 17/11/2017).

L'iter procedurale stabilito dalla normativa e dalla convenzione suddetta è costituito dalle seguenti fasi:

1) l'Ente responsabile dell'esercizio associato (Comune di Capannori) avvia il procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. e

degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano del P.I.T./P.P.R. e dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010, e trasmette il relativo atto ai Comuni convenzionati ed ai soggetti di cui all'Art. 8 della L.R. n. 65/2014.

2) I Comuni convenzionati attraverso l'ente gestore dell'esercizio associato, richiedono agli Enti e ai Soggetti interessati dal Piano Strutturale Intercomunale e competenti in materia ambientale i pareri e i contributi, inviando loro il Documento di Avvio del procedimento di cui all'art. 17 L.R. n. 65/2014 e agli artt. 20 e 21 del P.I.T./P.P.R. e il Documento Preliminare di V.A.S. relativo al Piano Strutturale Intercomunale redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Contemporaneamente i Comuni convenzionati di concerto con il Garante dell'Informazione e della Partecipazione attivano forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

I Comuni convenzionati raccolgono contributi e pareri da parte degli Enti e i Soggetti interessati utili alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale, e sulla base di questi elaborano la proposta del Piano Strutturale Intercomunale e il relativo Rapporto Ambientale.

3) Se sono presenti previsioni di trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, l'Ente responsabile dell'esercizio associato convoca la Conferenza di Copianificazione.

Sulla base dei contributi pervenuti, del confronto con i cittadini, della Conferenza di Copianificazione viene redatta la proposta di Piano Strutturale Intercomunale e il relativo Rapporto Ambientale, che viene approvata dall'Assemblea dei Sindaci e inviata ai Comuni associati.

4) La proposta di Piano Strutturale Intercomunale, supportato dal Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., e dello Studio di Incidenza, viene approvata dall'Assemblea dei Sindaci e inviata ai Comuni associati. Il Piano Strutturale Intercomunale e il relativo Rapporto Ambientale, e lo Studio di incidenza viene adottato da parte dei Consigli comunali dei comuni convenzionati e, successivamente, pubblicato sul sito dei comuni per 60 gg al fine della presentazione di eventuali osservazioni. L'ente gestore dell'esercizio associato provvede alla pubblicazione dell'avviso di adozione e di deposito sul B.U.R.T.

4) l'Ufficio di Piano raccoglie e istruisce le osservazioni, e lo trasmette all'Assemblea dei Sindaci che formula le proprie controdeduzioni e adegua di conseguenza il Piano Strutturale Intercomunale e il Rapporto Ambientale adottati, e invia il tutto ai singoli Comuni convenzionati che approvano le sole controdeduzioni alle Osservazioni.

6) L'Ente responsabile dell'esercizio associato invia il Piano Strutturale Intercomunale (come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni) alla Regione per l'indizione della conferenza paesaggistica ai sensi degli artt. n. 20 e 21 del P.I.T./P.P.R. A seguito della conferenza paesaggistica regionale, i Comuni convenzionati redigono la stesura definitiva del Piano Strutturale Intercomunale e del relativo Rapporto Ambientale, il quale sarà supportato dal parere motivato dell'autorità competente ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010, per l'approvazione.

7) Il Piano modificato viene inviato ai singoli Comuni convenzionati per la definitiva approvazione. L'ente responsabile dell'esercizio associato provvede alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT (dal quale decorre l'efficacia del P.S.I.).

L'Avvio del Procedimento

I comuni di Capannori Altopascio Porcari e Villa Basilica, con deliberazione n. 36 del 03/04/2018 del Comune di Capannori (Ente gestore dell'esercizio associato), hanno formalizzato l'avvio del procedimento di redazione del piano strutturale intercomunale (P.S.I.).

Con tale atto, oltre all'ordinaria procedura relativa alla formazione dello strumento urbanistico ai sensi degli articoli 92 e 94 della L.R. n° 65/2014, sono state contestualmente avviate procedure complementari ed integrative del medesimo quali quella relativa alla conformazione dello strumento ai contenuti e alle previsioni del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale di cui all'art 21 della L.R. n° 65/2014, quella relativa alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto disposto all'art. 14 della L.R. n° 65/2014 e dalla L.R n° 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" ed infine quella relativa alla Valutazione di Incidenza Ecologica di cui all'art. 87 della L.R. n° 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale".

Con Delibera C.C.n.8 del 08/02/2019, l'Ente gestore dell'esercizio associato ha approvato la nomina del *Garante dell'informazione e della partecipazione* (ai sensi dell'art.17 lett.f della L.R.65/2014) e le integrazioni al Documento di Avvio del procedimento inerente il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del PSI ai sensi dell'art.17 lett.e) della L.R.65/2014).

Successivamente con Delibera C.C. n.53 del 08/07/2020 l'Ente gestore dell'esercizio associato ha approvato la nuova nomina del *Garante dell'informazione e della partecipazione* (ai sensi dell'art.17 lett.f della L.R.65/2014).

Con Delibera G.C.n 038 del 02/08/2022, l'Ente gestore dell'esercizio associato ha preso atto di quanto stabilito durante l'assemblea suddetta, per provvedere alla nuova individuazione del *Garante dell'informazione e della partecipazione* (ai sensi dell'art.17 lett.f della L.R.65/2014) e con l'elenco delle ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di conferenza di copianificazione, (ai sensi dell'art.17 c.3 lett.a della L.R.65/2014) .

La Conferenza di Copianificazione

In data 02 maggio 2022 l'“Assemblea dei Sindaci” ha approvato l'elenco delle ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R.65/2014) .

Con Delibera G.C.n 038 del 02/08/2022, l'Ente gestore dell'esercizio associato ha preso atto di quanto stabilito durante l'assemblea suddetta, integrando l'avvio del procedimento del PSI con l'elenco delle ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di conferenza di copianificazione, (ai sensi dell'art.17 c.3 lett.a della L.R.65/2014) .

Con Protocollo n.0059070/2022 del 01/09/2022 l'Ente gestore dell'esercizio associato ha richiesto alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.23 c.6 della L.R.65/2014. A seguito di richiesta di integrazione pervenuta con Protocollo N.0060707/2022 del 08/09/2022, e dell'integrazione fornita con Protocollo N.0087520/2022 del 30/12/2022, la conferenza è stata convocata dalla Regione con nota pervenuta al protocollo N.0003156/2023 del 16/01/2023.

La Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.65/2014, relativa al Piano Strutturale Intercomunale si è svolta in data 27/02/2023, come da Verbale.

Gli obiettivi del PSI

Il Piano Strutturale Intercomunale assume, ai sensi dell'art. 94 della L.R. n. 65/2014, come obiettivi prioritari:

- l'individuazione di politiche e strategie di area vasta con particolare riferimento alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità;
- l'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e la valorizzazione del territorio rurale;
- la razionalizzazione e alla riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- la previsione di forme di perequazione territoriale.

Con la finalità di perseguire questi obiettivi prioritari l'Assemblea dei Sindaci, nella seduta del 06/11/2017, ha approvato il Documento di indirizzo e coordinamento per il Piano Strutturale Intercomunale, contenente l'articolazione degli indirizzi strategici "di massima" già sottoscritti in sede di partecipazione al Bando regionale per la redazione del P.S.I., precisando gli stessi fino al livello di indirizzi di pianificazione e obiettivi da indicare nell'atto di Avvio del Procedimento del P.S.I. Il documento di indirizzo è organizzato in 7 temi omogenei (Sistemi Funzionali), per ognuno dei quali sono esposti gli indirizzi strategici più generali a livello comprensoriale, scaturite dal dialogo e confronto tecnico-politico dei 4 comuni, articolati successivamente in indirizzi di pianificazione più operativi che riguardano uno o più comuni :

- Il sistema della produzione di beni e servizi, che assume come concetto guida strategico per l'intero territorio sovracomunale quello di sviluppo e competitività delle aziende presenti sul territorio;
- Il sistema dello spazio pubblico che ha come linea condivisa a livello comprensoriale quella della riorganizzazione degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi ai cittadini ed il loro miglioramento qualitativo e quantitativo;
- Il Sistema insediativo residenziale con le strategie comuni che si basano sul salvaguardare l'identità di ciascun territorio omogeneo, incrementare l'attrattività dei centri, valorizzare il complesso dei valori culturali e naturali di ogni territorio;
- Il Sistema infrastrutturale di interesse comprensoriale, con l'obiettivo strategico di un territorio più efficiente soprattutto in occasione del previsto miglioramento infrastrutturale della rete ferroviaria e stradale con il delicato problema delle ricuciture viarie e dei sottopassi;
- Il Territorio rurale con l'obiettivo strategico di valorizzazione della identità e produttività dello stesso rispettandone il mosaico insediativo e favorendo l'incremento della presenza delle aziende agricole e la diversificazione dell'offerta legata all'agriturismo;
- L'Ambiente e la sostenibilità attraverso il perseguimento degli obiettivi generali di miglioramento della qualità ecologica e ambientale del territorio, rispetto alle condizioni di fragilità geomorfologica, idraulica e sismica e riconoscendo i valori naturalistici e ambientali presenti sul territorio;
- Il Paesaggio come trama fondativa strategica per il riconoscimento del territorio nelle sue accezioni comuni e nelle sue particolarità caratteristiche attraverso politiche di intervento non esclusivamente vincolistiche, ma di sostenibilità.

Gli indirizzi, articolati in obiettivi e in indirizzi di pianificazione, sono stati indicati ai sensi dell'art.17 c.3 lett.a) nell'avvio del procedimento di redazione del piano strutturale intercomunale, formalizzato con deliberazione n. 36 del 03/04/2018.

IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

La struttura del PSI

La L.R.65/2014 stabilisce che il piano strutturale si compone del quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.

Il quadro conoscitivo costituisce la descrizione del territorio: comprende l'insieme delle analisi necessarie a conoscere e rappresentare lo stato attuale del territorio dell'ambiente, del paesaggio e degli insediamenti.

Sono stati analizzati i vari aspetti del territorio in base alle quattro invarianti strutturali:

- sono state quindi effettuate analisi geologiche e idrauliche, per aggiornare con le nuove normative e le nuove tecniche la conoscenza delle criticità
- è stata effettuata la ricognizione delle aree di pregio ambientale e protette, e esaminate le componenti ecologiche per individuare eventuali criticità,
- sono state effettuate analisi della struttura insediativa per individuare le caratteristiche comuni al territorio, e ricognizioni sulla disponibilità di servizi pubblici e infrastrutture del territorio, per individuare eventuali carenze,
- è stato analizzato il territorio rurale per individuarne le caratteristiche e eventuali criticità



Dall'esame delle indagini del Quadro conoscitivo, sono state riconosciute e individuate le risorse ambientali, economiche, storiche e sociali del territorio (Patrimonio territoriale), e l'indicazione di come valorizzarle, tutelarle e riprodurle (Invarianti strutturali)

Lo statuto del territorio in base alla LR65/2014 contiene, specificando rispetto al PIT e al PTC :

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
- b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
- e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- f) i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.



Individuati tali elementi statuari, è stato ipotizzato quali indirizzi e direttive applicare ai vari aspetti del territorio, per perseguire gli obiettivi generali del piano strutturale.

La strategia dello sviluppo sostenibile definisce le scelte strategiche e delinea le previsioni di assetto e sviluppo sostenibile del territorio. In base alla LR65/2014 contiene:

- a) l'individuazione delle UTOE;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;

- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per UTOE;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado architettonico e socio-economico;
- g) gli ambiti per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale o provinciale.

Il piano strutturale contiene inoltre

- gli obiettivi in termini di infrastrutture e servizi finalizzati a promuovere la mobilità sostenibile, con particolare riferimento alla mobilità ciclistica;
- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado architettonico e socio-economico;
- la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- le misure di salvaguardia.

Il Quadro conoscitivo

L'Ufficio di piano ha svolto una attenta ricognizione dei quadri conoscitivi vigenti dei comuni facenti parte del piano, assumendo per validi quelli ultimi e più recentemente approvati, e proponendo un aggiornamento e ricognizione generale dei temi in esso contenuti. Si sottolinea che non tutti i Quadri conoscitivi riportano le stesse informazioni, o lo stesso livello di dettaglio.

In seguito sono stati aggiunti e utilizzati i dati disponibili per tutti i comuni del PSI disponibili sul geoportale "Geoscopio".

Sono inoltre state effettuate ulteriori indagini o analisi.

Per un approfondimento delle elaborazioni e delle conclusioni emerse dalle indagini effettuate, si rimanda alla Relazione del Quadro Conoscitivo.

Lo statuto del territorio

Una delle principali novità introdotte dalla LR 65/2014 rispetto alla precedente legge regionale sul governo del territorio riguarda il concetto di patrimonio territoriale che ha sostituito, o meglio, incluso al suo interno quello di risorse essenziali contenuto all'art. 3 della L.R. 1/2005 e che si pone come base per lo sviluppo sostenibile.

Il patrimonio territoriale, come specificato all'art. 3 della nuova legge regionale, è definito come l'insieme degli elementi e dei sistemi ambientali, urbani, rurali, infrastrutturali e paesaggistici, formati mediante processi coevolutivi fra insediamento umano e ambiente che hanno contribuito e continuano a formare l'identità della Toscana.

Il concetto di coevoluzione, ripreso dalla biologia che utilizza questo termine per descrivere i casi in cui l'evoluzione di due o più specie appartenenti alla stessa comunità è fortemente influenzata dalle relazioni ecologiche che si instaurano tra di esse, appare particolarmente denso di significati.

Riprendendo alcune parole di Gisotti si può affermare, infatti, che *“l'uomo ha costantemente trasformato la natura nella quale si è insediato, imponendo alcune modificazioni fisiche all'ambiente ma anche accettando alcune condizioni di fondo. In quest'ottica la costruzione del territorio attraverso i processi di modificazione antropica della natura è stata per lungo tempo il frutto di un “patto” tra uomo e ambiente nel quale l'uomo rispettava alcune condizioni imposte dall'ambiente, pena la messa in discussione della propria sopravvivenza. L'uomo e l'ambiente hanno quindi storicamente stabilito un rapporto non di esclusivo dominio dell'uno sull'altro ma di “coevoluzione”. Il territorio può allora essere letto come risultato di un lunghissimo processo di “coevoluzione” tra natura e cultura”*.

Nell'attuale architettura della normativa regionale, comune, comunque, alle leggi urbanistiche di altre regioni italiane, la pianificazione territoriale è chiamata a verificare che le trasformazioni socio-economiche e territoriali proposte nella parte strategica dei piani stessi siano coerenti con la parte statutaria che definisce i caratteri patrimoniali e le invarianti strutturali.

Lo Statuto del territorio, dunque, consiste “nella descrizione, interpretazione e rappresentazione del patrimonio territoriale e delle sue regole di trasformazione. La legge regionale, inoltre, assegna al patrimonio territoriale un valore di esistenza che riguarda la sua fruizione da parte delle generazioni attuali e future e un valore d'uso in quanto risorsa, che riguarda la produzione di ricchezza a condizione che ne sia garantito il valore di esistenza.

Come noto lo Statuto del Territorio del PIT/PPR riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale regionale, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della Disciplina di Piano, sono:

1. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

2. la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
3. la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
4. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Lo statuto del territorio in base alla LR65/2014 contiene, specificando rispetto al PIT e al PTC :

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
- b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC;
- e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

Lo statuto del territorio del PSI riconosce, a partire dalle risultanze degli studi e delle indagini del quadro Conoscitivo, le componenti che caratterizzano il territorio e che costituiscono il patrimonio territoriale.

Invarianti strutturali:

Le Invarianti strutturali sono state definite dettagliando le individuazioni a livello regionale del PIT in base alle caratteristiche del territorio del PSI:

- I Invariante Struttura idro-geomorfologica del Patrimonio Territoriale: comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici e le indicazioni relative alle condizioni e alle eventuali limitazioni rispetto alla gestione degli insediamenti esistenti e alle possibili trasformazioni sulla base delle situazioni di pericolosità e di rischio riscontrate, da esprimersi in termini di necessità di approfondimenti da disciplinare e dettagliare puntualmente in sede di formazione del piano operativo, o dei singoli piani attuativi. L'individuazione di questa invariante è stata aggiornata sulla base delle analisi geologiche-idrauliche in corso di svolgimento.

I morfotipi geomorfologici del PIT presenti nel territorio del PSI sono i seguenti:

Pianura bonificata per diversione e colmate
Alta pianura
Bacini di esondazione
Depressioni umide
Margine
Margine inferiore
Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane
Fondovalle

Montagna antica su terreni silicei del basamento

Montagna silicoclastica

Tale invariante comprende anche i giacimenti estrattivi, che costituiscono invariante strutturale ai sensi dell'art.22 della Disciplina del Piano Regionale Cave.

L'invariante è rappresentata nell'elaborato ST 1a I Invariante I Invariante strutturale -La struttura idro-geomorfologica

- Il Invariante Struttura ecosistemica del Patrimonio Territoriale: Sono stati dettagliati gli elementi della rete ecologica regionale, individuando le reti ecologiche del territorio articolate in elementi strutturali ed elementi funzionali.

Nodo forestale primario

Nodo forestale secondari

Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

Corridoi riparial

Aree forestali in evoluzione a bassa connettività

Direttrici di connettività forestale

direttrici di connettività extraregionale da mantener

edirettrici di connettività da riqualificare

direttrici di connettività da ricostituire

Nodo degli ecosistemi agropastorali

Matrice agroecosistemica collinare

Matrice agroecosistemica di pianura

Agroecosistema frammentato attivo

Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva

Agroecosistema intensivo

Zone umide

Ecosistemi fluviali

Corridoi ecologici fluviali da riqualificare

L'invariante è rappresentata nell'elaborato ST 1b II Invariante strutturale -La struttura ecosistemica

– III Invariante Struttura insediativa del Patrimonio Territoriale: Sono rappresentate le figure dei tipi insediativi che compongono il *Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali*.

Sono stati identificati i morfotipi della città contemporanea secondo le indicazioni metodologiche definite nell'abaco delle invarianti strutturali e secondo la Legenda indicata nel PIT/PPR (Tessuti T.R. e T.P.S.), in dettaglio sui sistemi insediativi del territorio del PSI.

All'interno del territorio sono presenti i morfotipi urbani recenti:

- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
- T.R.8 Tessuto lineare
- T.R.9 Tessuto reticolare o diffuso
- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate

L'invariante è rappresentata negli elaborati ST 1c III Invariante strutturale-La struttura insediativa: Morfotipi edilizia recente ai sensi del PIT/PPR e ST 1d III Invariante strutturale -La struttura insediativa: Morfotipi insediativi.

- IV Invariante Struttura agro-forestale del Patrimonio Territoriale: sono ricomprese le articolazioni del territorio rurale sviluppate in base ai morfotipi rurali di cui all'abaco del PIP/PPR e ulteriormente declinati secondo le tipicità e secondo la morfologia presenti nel territorio del PSI.

I morfotipi rurali del PIT, ulteriormente dettagliati in base alle caratteristiche locali, sono i seguenti:

- 2a Praterie, pascoli e zone umide di Falciprado
- 6a Seminativi semplificati della Valle della Pescia di Collodi
- 6b Seminativi semplificati del settore nord-orientale della Piana di Lucca
- 7a Seminativi a maglia fitta del settore meridionale della Piana di Lucca
- 7b Seminativi a maglia fitta del Compitese
- 7c Seminativi a maglia fitta del settore settentrionale della Piana di Lucca
- 8a Seminativi di bonifica del Padule di Bientina
- 12a Oliveti della Valle della Pescia di Collodi
- 12b Oliveti dei versanti meridionali delle Pizzorne- Matraia
- 12c Oliveti dei versanti meridionali delle Pizzorne- San Gennaro- Lappato
- 12d Oliveti terrazzati del Monte Pisano
- 13a Pioppete del Canale Ozzeri e del Canale Rogio
- 13b Pioppete e boschi planiziali del Sibolla
- 16a Seminativi e oliveti dei versanti meridionali delle Pizzorne
- 18a Mosaico a oliveti e vigneti dei versanti meridionali delle Pizzorne
- 18b Mosaico a oliveto e vigneto della Valle del Rio Leccio
- 18c Mosaico a oliveto e vigneto dei versanti meridionali delle Colline di Montecarlo
- 19a Mosaico colturale e boscato della Collina di San Ginese
- 20a Mosaico colturale complesso a maglia fitta del margine nord-orientale della Piana di Lucca
- 20b Mosaico colturale complesso a maglia fitta delle Colline di Montecarlo
- 20c Mosaico colturale complesso a maglia fitta delle Colline delle Cerbaie
- 21a Mosaico colturale di assetto tradizionale di Boveglio

21b Mosaico culturale di assetto tradizionale di Colognora
22a Ortoflorovivaismo della Valle della Pescia di Collodi

L'Ufficio di Piano precisa per ogni morfotipo gli obiettivi di qualità, specificando, in rapporto alle urbanizzazioni locali, criticità e obiettivi contenuti nell'abaco regionale.

A tal fine, è stato redatto il Documento "Abachi delle invarianti strutturali e disciplina dei morfotipi"

Perimetrazione del territorio urbanizzato

Come rappresentato negli elaborati di quadro conoscitivo, il territorio della piana di Lucca non è composta di nuclei urbani circoscritti e delimitati, separati da un territorio rurale prevalentemente "vuoto", ma è storicamente caratterizzato da una tipologia insediativa molto diffusa e fitta sul territorio, in un sistema di piccoli insediamenti rurali collegati da infrastrutture di piccole strade ed inseriti nel territorio in base ai sistemi di coltivazione e di conduzione dei fondi.

Dal dopoguerra sino ad oggi, sempre più gli insediamenti, frammentandosi ed espandendosi, hanno sancito il formarsi di una dispersione insediativa e funzionale che genera continuamente attriti e malfunzionamenti delle infrastrutture e delle destinazioni delle diverse attività presenti.

Come risultato è venuto a mancare il limite tra città e campagna. Di fronte a questo scenario di polverizzazione insediativa (sprawl) si è reso necessario stabilire un metodo ed alcuni criteri indicatori e interpretativi dei modelli insediativi presenti nella piana di Lucca per stabilire un confine alla "città diffusa".

Nel caso del presente P.S.I. per l'individuazione dei «confini» delle urbanizzazioni risulta necessario individuare un metodo uniforme sia dal punto di vista operativo che da quello sostanziale (per quanto possibile nella diversità dei territori e degli insediamenti dei quattro comuni), e pertanto sono stati individuati criteri di riferimento per la definizione del perimetro..

L'Ufficio di Piano, in coerenza con quanto studiato nel Quadro conoscitivo, ha definito la perimetrazione del T.U. dei territori dei 4 comuni convenzionati: la delimitazione del perimetro del territorio urbanizzato è realizzata con linea continua circoscritta ai sedimi degli edifici che presentano carattere di continuità di tessuto insediativo, ed i sedimi per i quali si propone una riqualificazione dei margini urbani (aperti, chiusi, porosi, ecc) riferendosi alle "Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" allegate del Piano paesaggistico del D.P.G.R. n. 32/R del 5 luglio 2017.

All'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono stati inclusi:

- I centri storici degli insediamenti di pianura e principali nuclei storici di collina
- I lotti edificati (edifici e pertinenze) o urbanizzati posti in continuità.

Sono stati considerati in continuità i lotti edificati a una distanza non maggiore di 40 metri tra loro, includendo i lotti liberi fra i lotti edificati di larghezza inferiore a 40m.

Sono stati considerati come già edificati i lotti su cui sono presenti interventi edilizi in corso di realizzazione, le aree su cui sono stati approvati Piani attuativi con convenzione sottoscritta, e le aree su cui sono presenti progetti di opere pubbliche approvati dall'amministrazione comunale (seppur non ancora cartografati).

- I lotti ineditati interclusi (da lotti edificati o da infrastruttura viaria) dotati di reti tecnologiche fra viabilità, acquedotto, fognatura. Sono stati esclusi qualora fossero attivamente utilizzati ad uso agricolo (presenza di contributo ARTEA) o se di dimensioni superiori ad 1 ha.
- I lotti liberi sui quali sono presenti strategie volte alla riqualificazione urbana e al miglioramento della qualità del margine urbano

Per aiutare la lettura del Territorio urbanizzato è stato redatto un elaborato di dettaglio "Album del Territorio Urbanizzato" per motivare l'inclusione di aree apparentemente libere:

- vengono rappresentate le aree su cui sono presenti interventi edilizi non ancora cartografati, ricomprese nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 c.3 della L.R.65/2014 (aree convenzionate, o con opere pubbliche approvate o con interventi edilizi in corso di realizzazione), citando gli estremi dei titoli edilizi o approvazioni relativi;

- vengono rappresentate le aree per riqualificazione e rigenerazione urbana e del margine, ricomprese ai sensi dell'art.4 c.4 della L.R.65/2014, per le quali l'indicazione delle modalità di rigenerazione vengono demandate ai successivi piani operativi comunali.

- vengono indicati le aree libere intercluse

Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei Piani Operativi comunali, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti della cartografia regionale ed degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Articolazione del territorio rurale

Centri e nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza

Lo statuto, ai sensi dell'art. 92 comma 3 lett.c), oltre al patrimonio territoriale, alle invarianti strutturali e alla perimetrazione del territorio urbanizzato, contiene l'individuazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza di cui all'art. 66 della LR 65/2014, che costituiscono un riferimento essenziale per l'individuazione degli ambiti di pertinenza contenute nel PIT/PPR: quasi tutti i centri, infatti, ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del Codice, delle Schede di Vincolo contenute nel PIT/PPR..

Questi sono stati individuati tenendo conto dei criteri indicati nell'art. 66 della LR 65/2014, nell'art.8 del DPGR 32/R/2017 e, in particolare, nelle Linee guida di cui alla Del. G.R. n. 682 del 26.06.2017.

Nell'individuazione di centri e nuclei storici si è fatto riferimento, innanzitutto, agli elaborati del PIT/PPR e, in particolare al riconoscimento all'interno del territorio regionale dei cosiddetti centri matrice.

Come prima operazione, pertanto, il gruppo di lavoro è stato impegnato nell'individuazione dei centri e nuclei storici, facendo riferimento ai centri matrice riconosciuti nel PIT/PPR (Capannori, Porcari ed Altopascio); successivamente, attraverso alcuni strumenti cartografici di aggregazione spaziale, sono stati identificati una serie di insediamenti che presentavano particolari caratteristiche di densità edilizia e vedevano, al loro interno, la presenza di spazi di aggregazione come piazze, slarghi, corti, cortili, ecc.

L'insieme di queste considerazioni ha portato, pertanto, al riconoscimento di 37 centri e nuclei per il comune di Capannori, 1 centro e nucleo ciascuno per i comuni Porcari e Altopascio e 6 per il comune di Villa Basilica.

La perimetrazione dei centri e nuclei storici costituisce un riferimento per i successivi Piani Operativi che, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, potranno verificare e specificare in dettaglio il perimetro, al fine di garantire la tutela e valorizzazione dei caratteri morfo-tipologici e storico culturali riconoscibili.

L'individuazione si basa sul riconoscimento degli aspetti di valenza paesaggistica che concorrono alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici e, come indicato dall'art. 2 comma 4 del Del. G.R. n. 682 del 26.06.2017, sulla presenza di elementi e strutture paesaggistiche :

1. il sistema delle acque, la struttura geologica, litologica e pedologica, i caratteri morfologici dei luoghi, nonché le emergenze geomorfologiche (quali affioramenti rocciosi, biancane, calanchi, balze, etc.)
2. la struttura ecosistemica/ambientale in riferimento alle componenti vegetazionali anche lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili), che caratterizzano il contesto di inserimento del centro o nucleo;
3. gli insediamenti di valore storico-testimoniale legati al centro o nucleo di riferimento;
4. le aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso;
 1. percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, emergenze architettoniche e territorio aperto;

2. i manufatti ed i complessi architettonici di interesse storico;
3. gli assetti agrari tradizionali in riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie ad essi correlate, alla viabilità podereale e interpodereale, nonché alle relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento;
4. i punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi ad alta interscambiabilità) che si aprono da e verso i centri ed i nuclei storici, con particolare riferimento a quelli dai tracciati panoramici e dai punti di belvedere accessibili al pubblico.

Nell'individuazione degli ambiti di pertinenza un particolare ruolo è stato assegnato alle analisi cartografiche di visibilità che attraverso specifici algoritmi di calcolo sono in grado di fornire delle indicazioni utili sulla percezione dei centri e nuclei storici. Gli ambiti di pertinenza, così come indicato dalla normativa regionale, oltre alle valenze legate alla permanenza di elementi e segni propri del paesaggio agrario tradizionale, hanno infatti il ruolo di garantire la visibilità delle strutture insediative storiche.

L'individuazione cartografica degli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici costituisce un riferimento per i successivi Piani Operativi che, tramite approfondimenti tematici, potranno confermare e specificare in dettaglio tale perimetro.

Aree di Integrità paesaggistica degli insediamenti storici

Per mezzo di procedure di geoprocessing e successive validazioni, sono state individuate le "corone" di esagoni, attorno ai suddetti agglomerati, che non subiscono interferenze per la presenza di viabilità o edificato anche minuto di recente formazione (post 1954), al fine di individuare le corone di esagoni che presentavano una maggiore integrità paesaggistica degli insediamenti storici.

L'indagine, nell'ambito delle indagini per la formazione dei Piani Operativi, dovrà essere integrata con valutazioni inerenti la presenza di elementi caratterizzanti (oratori, sistemazioni paesaggistiche, etc) e sui criteri inerenti la visualità, come effettuato per gli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici (si veda par. specifico nell'ambito del presente documento).

L'indagine è finalizzata ad individuare, nell'ambito dei successivi Piani Operativi, le strategie di valorizzazione della percezione delle corti e agglomerati di matrice storica.

Ambiti periurbani

Gli ambiti periurbani, rispetto a quanto disciplinato dalla LR 65/2014 agli art. 64 e 67, sono costituiti da zone di contatto tra le aree urbane e la campagna: la condizione di "periurbanizzazione" si deve, essenzialmente, alla crescita della città e, più in generale, dell'edilizia diffusa e a un progressivo processo di infrastrutturazione del territorio rurale con conseguente aumento della frammentazione ambientale.

Per l'individuazione e la disciplina degli ambiti periurbani si è fatto riferimento ai seguenti elaborati del PIT / PPR:

- Disciplina del Piano (artt. 9 e 11);
- Scheda d'ambito paesaggistico n. 4 "Lucchesia";

- Abachi delle invariati strutturali;
- Schede di vincolo delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004.

Aree rurali della pianura, della collina e della montagna, aree rurali palustri

Le aree rurali della pianura, della collina e della montagna e quelle palustri e fluviali corrispondono alle aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato categorizzate rispetto alle loro condizioni fisiografiche prevalenti e rispetto a particolari condizioni ambientali.

Le aree agricole della pianura si ritrovano all'interno della Piana di Lucca e nelle aree pianeggianti poste a sud e ad est del centro di Altopascio. Sono caratterizzate da una prevalenza di coltivazioni a seminativo e a prato e da piccole aree occupate da vegetazione forestale.

Le aree agricole della collina occupano, invece, tutta la zona collinare a nord della pianura fino alle Pizzorne, alcuni settori delle colline di Montecarlo poste all'interno del comune di Altopascio e, verso sud, la Collina di San Ginesio di Compito; all'interno del paesaggio collinare, caratterizzato da una morfologia piuttosto dolce, si ritrovano seminativi, prati e soprattutto vigneti ed oliveti.

Le aree agricole della montagna sono collocate a nord nel Rilievo delle Pizzorne in tutta la Valle della Pescia di Collodi e a sud nel Monte Pisano. In tali aree, in genere caratterizzate da un'energia del rilievo piuttosto pronunciata, prevalgono i boschi e in prossimità dei centri abitati oliveti (alle quote più basse) e seminativi (alle quote più alte).

Le aree agricole palustri e fluviali costituiscono una specificazione delle aree rurali di pianura di cui al punto precedente e corrispondono ad aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato costituite, rispettivamente, da settori della pianura pianiziale un tempo occupate da zone umide e palustri e periodicamente soggette ad allagamento e da aree poste in prossimità del Fiume Serchio.

Ulteriori ambiti rurali di interesse naturalistico

All'interno del territorio rurale dei quattro comuni sono stati riconosciute una serie di aree aventi un elevato valore naturalistico ed ecologico; queste sono costituite dall'insieme dei siti facenti parte della Rete Natura 2000, dalle aree protette istituite ai sensi della LR 30/2015 e dalle aree facenti parte del Parco fluviale del Serchio.

Siti di interesse Comunitario e aree protette

Il territorio dei comuni di Altopascio, Capannori, Porcari e Villa Basilica è interessato dalla presenza dei seguenti siti facenti parte della Rete Natura 2000 e dalle seguenti aree protette:

- Zone Speciali di Conservazione (ZSC) Padule di Verciano, Prati alle Fontane, Padule delle Monache (IT5120020);
- Zone Speciali di Conservazione (ZSC) Monte Pisano (IT5120019);
- Zone Speciali di Conservazione (ZSC) Ex alveo del Lago di Bientina (IT5120101);
- Zona di Protezione Speciale (ZPS) Bonifica della Gherardesca (IT5120105)
- Riserva naturale regionale Lago di Sibolla (RRLU01);
- Area naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL) il Bottaccio (APLU01)

Parco fluviale interprovinciale del Serchio

Oltre a tali zone caratterizzate dalla presenza di istituti di protezione formalmente riconosciuti il PSI ha riconosciuto quale ambito di interesse naturalistico e ambientale quello del Parco fluviale interprovinciale del Serchio. Il parco, non incluso all'interno di nessuna categoria di aree protette ai sensi della LR 30/2015, costituisce un insieme di aree rurali a valenza naturalistica situato attorno al breve tratto del Fiume Serchio ricadente all'interno del Comune di Capannori.

Vincoli sovraordinati e patrimonio culturale

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della LR 65/2014 il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e, più in generale, il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

Ricognizione dei Vincoli sovraordinati del PIT/PPR

E' stata riportata l'individuazione dei Beni Paesaggistici presenti Piano Paesaggistico presente sul geoportale Geoscopio, richiesta dalla disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR .

Nel Documento di verifica di conformità al PIT-PPR, per i vincoli individuati ai sensi dell'art.136 del D.Lgs.42/2004, sono esaminate le rispondenze con gli obiettivi con valore di indirizzo, con le direttive, e con le prescrizioni contenuti nelle relative schede di vincolo, per i vincoli individuati ai sensi dell'art.142 del D.Lgs.42/2004 sono verificati con la disciplina paesaggistica dell'elaborato 8b.

L'art.5 c.3 della Disciplina paesaggistica-elaborato 8b- stabilisce che la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, e che il vincolo opera ove ci sia la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B del PIT.

Ai sensi dell'art.5 c.4 della Disciplina paesaggistica-elaborato 8b del PIT, per una più corretta rappresentazione dei vincoli di cui all'art.42 del D.Lgs. 42/2004, si propone l'aggiornamento dell'individuazione delle aree vincolate ai sensi dell'art.142 lett. c) e lett.g) del D.lgs 42/2004 , per le motivazioni meglio esposte nella relazione allegata. Nell'elaborato cartografico vengono indicate le aree oggetto di proposta di aggiornamento.

Ricognizione dei beni culturali

Il territorio del PSI è caratterizzato dalla presenza di numerosissime testimonianze di valore architettonico ed archeologico.

Oltre agli immobili dichiarati di interesse architettonico ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, sono presenti sul territorio anche altri elementi vincolati "ope legis" (le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che non siano opera di autore vivente o la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni).

Sono presenti altresì numerosissime testimonianze religiose e culturali popolari, quali le edicole e le immagini di devozione sacra.

Carta del patrimonio

La Carta del territorio urbanizzato, raccoglie gli elementi caratterizzanti del territorio emersi dalle indagini di QC e definite nello statuto, individuando l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future (art.3 della L.R.65/2014).

Il Patrimonio territoriale individuato nel PIT/PPR

Le componenti patrimoniali riconosciute all'interno del territorio dei comuni di Altopascio, Capannori, Porcari e Villa Basilica si ritrovano:

- il sistema insediativo radiale di Lucca (con il centro storico e la viabilità in uscita);
- le direttrici primarie e secondarie storiche e/o di valore paesaggistico;
- ferrovie storiche dismesse e stazioni connesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale (ferrovia Lucca-Pontedera);
- il sistema insediativo minuto dei paesaggi della bonifica costituito da fattorie, poderi, e dai manufatti edilizi o di ingegneria idraulica (chiuse, canali, fosse di scolo) necessari all'efficienza e al funzionamento dell'intero sistema di regimazione delle acque;
- il sistema a maglia delle corti lucchesi;
- i centri urbani storici (Capannori, Porcari, Altopascio, Villa Basilica)
- i nuclei e i borghi storici (Boveglio, Colognora di Valleriana, Pariana, Matraia, Valgiano, S. Pietro a Marcigliano, S. Andrea in Caprile, Tofori, Petrognano, S. Gennaro, Segromigno in Monte, Marlia, Lammari, Camigliano, Lappato, Lunata, Fratina, Rughi, Pieve S. Paolo, S. Margherita, Tassignano, Paganico, Toringo, Carraia, Verciano, Guamo, Badia di Cantignano, Vorno, S. Giusto di Compito, Massa Macinaia, S. Leonardo in Treponzio, San Ginese di Compito, Colognora di Compito, S. Andrea di Compito, Pieve di Compito, Colle di Compito, Ruota, Castelvecchio di Compito, Badia Pozzeveri, Marginone, Le Spianate);
- il sistema delle ville lucchesi e i relativi parchi e giardini storici;
- le Pievanie, chiese e conventi
- Borghi fortificati e torri di avvistamento;
- L'acquedotto storico del Nottolini;
- Le opere e i manufatti storici legati alla produzione cartaria di Villa Basilica;
- Le testimonianze di interesse archeologico (Parco delle Cento Fattorie);
- l'area di alimentazione degli acquiferi strategici (Gragnano, Lammari, Lunata, Porcari, Marginone, Spianate, Guamo, S. Leonardo in Treponzio, Colle e Castelvecchio di Compito);
- il corso del Fiume Serchio (con relittuali presenze di boschi ripariali e planiziali e uno sviluppato sistema di prati permanenti);
- il reticolo idrografico minore costituito in particolare da Fosso di Sibolla, Fosso Nuova, Rio Tazzera, Rio Rapecchio, Rio Leccio e Rio San Gallo) con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico;
- le emergenze geologiche del Monte Pisano (sassaie)
- le aree umide relittuali (Il Bottaccio, Lago di Sibolla);
- le aree umide di interesse conservazionistico (Bottacci di Massa Pisana, Verciano);
- i boschi planiziali di Verciano e Massa Macinaia;

- i boschi relitti dell'area del Frizzone;
- I nodi della rete ecologica dei boschi (Pizzorne, Rilievi della valle della Pescia di Collodi e Monte pisano);
- I nodi degli ecosistemi agropastorali (Colline lucchesi, aree agricole della Valle della Pescia di Collodi, Padule di Bientina, Padule di Verciano e Massa Macinaia, Monte Pisano,
- Coltivi di impronta tradizionale di Boveglio e Colognora di Valleriana;
- Oliveti tradizionali terrazzati (Duomo, Villa Basilica, Capornano, Pariana, Matraia, San Gennaro, Valle di Vorno, Compitese)
- il sistema dei mosaici collinari a oliveto e vigneto prevalenti (Matraia, Valgiano, S. Pietro a Marcigliano, S. Andrea in Caprile, Tofori, Petrognano, Gragnano, Lappato, S. Martino in Colle, Porcari, Marginone);
- le associazioni colturali tra seminativo e oliveto di collina (Segromigno, Camigliano, Gragnano, Tofori, Lappato);
- Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle (Paganico, Rughi, Lunata, Verciano, Toringo, Colognora)
- Seminativi delle aree di bonifica (Padule di Bientina)
- Mosaico colturale e particellare complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (Marlia, Lammari, Lunata, Camigliano, Borgonuovo, Porcari- Valle del Rio Leccio, Badia Pozzeveri, Marginone, Le Spianate, fascia pedecollinare Monte Pisano
- Castagneti da frutto delle Pizzorne.

Criticità a carico del Patrimonio territoriale riconosciute dal PIT/PPR

Come specificato al paragrafo 4.2 delle Schede d'ambito del PIT/PPR, le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale, pregiudicando la riproducibilità. Le criticità individuate dal PIT/PPR sono state descritte mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale.

Le criticità riconosciute all'interno del territorio oggetto del Piano Strutturale intercomunale sono:

- Rischio strutturale di esondazione (Padule di Verciano e Massa Macinaia)
- Rischio di deflussi inquinanti verso le aree umide (Padule di Bientina, aree attorno al Lago di Sibolla)
- Rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi (Marlia – San Colombano, Area collinare tra Gragnano e Porcari, Massa Macinaia, Pieve di Compito, San Ginese di Compito, Colle di Compito, e Castelvecchio di Compito, Marginone, Spianate);
- Alta produzione di deflussi, instabilità dei versanti (Matraia, Valgiano, S. Pietro a Marcigliano, S. Andrea in Caprile, Tofori, Petrognano, San Gennaro,
- Alterazione degli ecosistemi fluviali con interruzioni del continuum ecologico (Canale Rogio, Pescia di Collodi)
- Alterazione degli ecosistemi lacustri e palustri e isolamento e frammentazione delle zone umide (Lago di Sibolla, Padule di Verciano)
- Diretrici di connettività ecologica interrotte o critiche (San Gennaro-Gragnano-S.Martino in Colle, Gragnano-Porcari, Collina di Montecarlo Padule di Bientina)

- Ridotta qualità ecologica delle formazioni forestali (versanti sud-occidentali delle Pizzorne, basse pendici del Monte Pisano)
- Consumo di suolo relativo all'urbanizzazione successiva agli anni '50 con margini prevalentemente di bassa qualità (tutta la Piana di Lucca a nord della ferrovia Lucca-Firenze, fascia pedecollinare del Monte Pisano, periferia sudorientale di Altopascio, Le Spianate, Marginone, fondovalle della Pescia di Collodi);
- Conurbazione lineare con chiusura dei varchi residui (tutta la Piana di Lucca a nord della ferrovia Lucca-Firenze, fascia pedecollinare del Monte Pisano, periferia sudorientale di Altopascio, Le Spianate, Marginone, fondovalle della Pescia di Collodi)
- Tendenza alla conurbazione e alla saldatura di varchi inedificati (tutta la Piana di Lucca a nord dell'Autostrada A11 Firenze – Pisa nord, Guamo)
- Processi di urbanizzazione e dispersione insediativa in ambito agricolo (tutta la Piana di Lucca a nord della ferrovia Lucca-Firenze, periferia sudorientale di Altopascio, Le Spianate, Marginone);
- Barriera causata da infrastrutture di grande comunicazione (Autostrada A11 Firenze – Pisa nord)
- Linea ferroviaria dismessa con perdita di potenzialità di fruizione territoriale (ferrovia dismessa Lucca-Pontedera);
- Piattaforme produttive (Carraia, Porcari-Frizzone, Porcari-Rughi, Badia Pozzeveri, Altopascio)
- Insediamenti produttivi (Guamo, Segromigno in Piano, Marlia, Lammari, Lunata)
- Abbandono dei coltivi con fenomeni di colonizzazione arbustiva e arborea (Boveglio, Colognora di Valleriana);
- Scarsa manutenzione, potenziale o in atto, dei tessuti agricoli tradizionali (Pariana, Duomo-Villa Basilica-Capornano, Valgiano, S. Pietro a Marcigliano, S. Andrea in Caprile, Tofori, Petrognano, S. Gennaro, Segromigno in Monte, Gragnano, S. Martino in Colle, Porcari, Marginone, Badia di Cantignano, Vorno, S. Giusto di Compito, Massa Macinaia, S. Leonardo in Treponzio, San Ginese di Compito, Colognora di Compito, S. Andrea di Compito, Pieve di Compito, Colle di Compito, Ruota, Castelvecchio di Compito)
- Aree agricole intercluse con rischio di urbanizzazione (settore della Piana di Lucca a confine con il Comune di Lucca, in particolare: Marlia, Lammari, Lunata, Capannori, Tassignano, Santa Margherita, Pieve San Paolo, Toringo)
- Impianti fotovoltaici a terra (Altopascio-loc. Tassinai)
- Elettrodotti ad alta tensione (Pizzorne, Altopascio-Marginone, Badia Pozzeveri, a nord della Via Pesciatina).

Il Patrimonio territoriale del Piano Strutturale Intercomunale

La carta del Patrimonio Territoriale è stata redatta in coerenza con le indicazioni formulate dal PIT/PPR e, in particolare, facendo riferimento alle indicazioni cartografiche, ai valori e alle criticità indicate all'interno della Scheda d'Ambito n. 4 "Lucchesia".

Così come previsto dall'art. 3 della LR 65/2014 e dall'art. 6 della Disciplina di Piano del PIT/PPR le componenti del Patrimonio Territoriale, sono articolate e suddivise dal Piano Strutturale Intercomunale in quattro strutture:

- a la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- b la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale; nella quale sono puntualmente identificate le strutture e le relative componenti territoriali.

Componenti della struttura idro-geomorfologica

Elenco di tematismi da implementare/modificare con invariante I

- Rete idrografica principale
- Laghi
- Acquedotto del Nottolini, Pubblico Condotta, Caterattino del Giallo
- Canali, fossi canalette
- Fontane pubbliche
- Sorgenti
- Elementi morfologici (crinali, cime dei rilievi, passi)
- Grotte
- Emergenze geologiche (affioramenti rocciosi)
- Materiali ornamentali storici (MOS) ad elevato valore storico/culturale
- Ponti e ponti di interesse storico

Struttura ecosistemica

Elenco di tematismi da implementare/modificare con invariante II

- Alberi monumentali
- Emergenze vegetazionali (boschi igrofilo e faggete)
- Zone umide (prati umidi, zone umide, zone umide artificiali, boschi palustri)
- Nodi e nuclei di connessione della rete ecologica
- Corridoi ecologici esistenti
- Itinerario naturalistico toscano

Struttura insediativa

Elenco di tematismi da implementare/modificare con invariante III

- Architettura industriale
- Pievi
- Altri edifici di carattere religioso (chiese, conventi, ecc.)
- Insediamenti fortificati (Castelli, torri, fortificazioni)
- Musei
- Edificato storico
- Ville lucchesi (edifici, parchi e giardini)
- Ambiti delle corti rurali

- Ambiti degli agglomerati di interesse storico
- Centri e nuclei storici
- Immobili soggetto a vincolo diretto
- Piste ciclabili
- Cammini storici (Francigena, Cammino San Jacopo, Cammino di Santa Giulia)
- Itinerari tematici (Via della Carta, Via degli Acquedotti, Itinera romanica) Sentieristica
- viabilità storica
- Ferrovie dismesse
- Evidenze archeologiche

Struttura agro-forestale

- Vigneti aree vocate
- Oliveti aree vocate
- Boschi
- Castagneti da frutto
- Radure intrasilvatiche
- Sistemazioni di versante (terrazzamenti e ciglionamenti)
- Opifici
- Zona d'origine del Tartufo Bianco della Lucchesia
- Seminativi della bonifica
- Praterie montane
- Zone tartufigene (tartufo Bianco Lucchesia)
- Altri parchi e giardini
- Strada del Vino e dell'Olio di Lucca, Montecarlo e Versilia
- Ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici
- Allevamento delle Reale Razza Favorita di Maria Luisa di Borbone

Ulteriori elementi costitutivi del Patrimonio territoriale

Ai sensi del comma 4 dell'art. 3 della LR 65/2014 il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del D.Lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio e, più in generale, il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

Elementi statutari per l'individuazione delle UTOE

Gli elementi statutari utilizzati per l'individuazione delle UTOE sono da ricercare nelle invarianti strutturali, che sono state valutate in modo da individuare le caratteristiche morfologiche e tipologiche dei territori.

Dall'esame dei morfotipi morfogenetici e dei morfotipi rurali, si rileva la sostanziale corrispondenza tra i gruppi dei sistemi morfogenetici ed i morfotipi rurali 6-7) collina 12-13b-16a-18-19-20-7b montagna (b), e con diversa distribuzione del territorio urbanizzato: (estesa in pianura, discontinua in collina, quasi nulla in montagna e padule)

Pertanto sono stati individuati i sistemi pianura, collina, montagna, padule, omogenei per morfologia, per utilizzo agrario e per sistemi insediativi, e sono stati individuati i rispettivi limiti con riferimento ad elementi fisici del territorio quali fiumi, crinali, strade principali, fossi.

Nonostante la dimensione sovracomunale del piano e la comunanza di obiettivi di area vasta, è stato valutato che i sistemi territoriali dei 4 comuni sono diversi per dimensioni e vocazioni per essere dimensionati e disciplinati in maniera omogenea. Pertanto i sistemi suddetti sono stati suddivisi in base ai confini amministrativi, e a loro volta suddivisi all'interno del singolo comune in base a differenze insediative e territoriali più locali.

Le UTOE derivate da queste analisi, meglio descritte nei prossimi paragrafi, sono

sistema →	pianura	collina	montagna	padule
comune ↓				
Altopascio	pianura nord pianura pianura est	collina		padule
Capannori	pianura nord pianura pianura sud	colline nord sottomonte	pizzorne monte pisano	padule
Porcari	pianura	collina		padule
Villa Basilica	fondovalle	versante	montagna est montagna ovest	

Le strategie dello sviluppo sostenibile

L'individuazione delle UTOE;

Dalla sintesi degli elementi statutari del territorio intercomunale, il PSI individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), in coerenza con i riferimenti statutari e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014.

Nella definizione delle UTOE si è tenuto conto della attuale collocazione dei centri abitati e del tipico assetto insediativo agricolo del territorio del PSI caratterizzato da insediamenti compatti e da edifici e nuclei sparsi sul territorio circostante. L'individuazione delle UTOE secondo l'articolazione definita dal PSI coerentemente tra i 4 comuni in UTOE definite a livello geografico di padule, di pianura, pedecollinare, collinare e montana, e poi distinta ulteriormente in base alle caratteristiche dei vari luoghi, ha lo scopo di favorire la riqualificazione dei centri urbani stessi e del territorio aperto ridefinendone in modo urbanisticamente idoneo l'identità urbana, i contorni esterni, le centralità collettive e/o di interesse pubblico ed il territorio rurale.

Le UTOE sono perimetrare con il fine di instaurare un rapporto corretto di complementarità fra nuclei urbani compatti, sede di centralità urbane e funzioni pubbliche, gli insediamenti sparsi presenti nel medesimo ambito e quelli esistenti nel territorio aperto, in modo da restituire (nel caso di nuclei ex rurali) o attribuire loro (nel caso di nuovi insediamenti) una propria identità e di garantire agli uni ed agli altri l'uso di servizi sociali e pubblici.

Le UTOE ai sensi della L.R.65/2014 sono intese quali ambiti programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio intercomunale.

Si propone una breve descrizione dalla quale si evincano le caratteristiche di ogni UTOE e le proprie peculiarità, caratterizzate da diversità orografiche, ambientali, culturali e paesaggistiche nonché le motivazioni in base alle quali sono state così rappresentate e cartografate.

Per l'individuazione degli obiettivi specifici per ognuna di essa e per gli interventi strategici previsti, si rimanda al titolo III capo III della disciplina di piano

UTOE 1 Villa Basilica - Montagna Est - UTOE 2 Villa Basilica - Montagna Ovest

La descrizione di queste due UTOE "Montagna Est" e "Montagna Ovest" può essere congiunta in quanto entrambe sono costituite da territori collinari-montani non urbanizzati, confinanti con il comune di Capannori a sud, con il Comune di Borgo a Mozzano a ovest e con il Comune di Bagni di Lucca a nord. In questi territori si riconoscono estese aree boscate, prevalentemente di castagno, che assumono particolare rilievo nella connotazione e caratterizzazione del paesaggio. Il territorio boschivo costituisce l'80% di quello comunale, per cui assume un ruolo di rilievo nelle valutazioni ai fini di tutela.

L'UTOE montagna est include i versanti montani a est della via di Fondovalle e comprende i centri di Colognora e di Boveglio

L'UTOE montagna ovest Comprende il centro di Pariana e l'insediamento abitato delle Pizzorne, ma per la maggior parte corrisponde ad area dai caratteri naturalistici e ricoperta da boschi.

UTOE 3 Villa Basilica - Versante

L'UTOE include la parte più bassa del versante dei monti ad ovest della via fondovalle, e include alcuni dei borghi storici: Villa Basilica, Capornano

UTOE 3 Villa Basilica - Versante

L'UTOE "Versante" risulta essere un'area che accoglie parte del territorio antropizzato del Comune di Villa Basilica e in particolare, in questa area pedecollinare e collinare, si localizzano i centri e nuclei di antica formazione attorno ai quali si trovano aree più o meno estese di territorio utilizzato a fini agricoli e una fitta rete di percorsi di origine storica.

UTOE 4 Villa Basilica - Fondovalle

L'UTOE "Fondovalle" include l'ambito territoriale vallivo del torrente Pescia di Collodi. Tale area è prevalentemente costituita dai territori che dal fondovalle arrivano fino alla fascia pedecollinare e collinare e rappresenta la parte più dinamica e antropizzata del territorio comunale. Qui si situano i maggiori insediamenti sia di carattere residenziale che produttivo, i quali si snodano lungo la viabilità principale. L'elemento caratterizzante questa tessera paesaggistica è senza dubbio il corso d'acqua principale lungo il quale, storicamente, si sono localizzate le industrie in prevalenza cartarie e dove ancora oggi è presente e attivo il tessuto produttivo.

UTOE 5 Capannori Pizzorne:

L'UTOE che individua l'area delle Pizzorne è delimitata dalla viabilità di mezza costa che percorre tutto il territorio comunale di Capannori da est ad ovest, congiungendo i principali paesi della collina posti sulla medesima quota. La parte a monte della strada è caratterizzata dalla predominanza del bosco, e gli unici paesi presenti sono Matraia, Valgiano, San Pietro a Marcigliano, Petrognano e San Gennaro.

UTOE 6 Capannori- colline nord:

L'UTOE "colline nord" si origina dalle pendici delle "Pizzorne", abbraccia una fascia pedecollinare che si conclude in prossimità delle aree pianeggianti del Comune. La sua estensione è stata delimitata prendendo come riferimento gli elementi fisici del territorio come ad esempio i corsi d'acqua, le delimitazioni coltivate e tutti quei tracciati naturali che possono essere considerati di supporto alla definizione dell'area. Le colline nord della pianura di Capannori accolgono notevoli pregi naturalistici e architettonici, la vocazione predominante è quella di carattere agricolo con la presenza dei filari dei vigneti e i terrazzamenti delle coltivazioni di olivi che disegnano e caratterizzano l'identità del luogo. All'interno dell'area descritta, si inserisce anche una parte del sistema delle Ville Lucchesi che si collocano nel Comune di Capannori, nello specifico nelle frazioni di Segromigno in Monte, Marlia ecc... Da un punto di vista dell'estensione, la parte orientale dell'UTOE si conclude in tangenza con il Comune di Porcari.

UTOE 7 Capannori- pianura nord:

L'UTOE della "pianura nord" individua una porzione di territorio costituita da un tessuto a maglia più fitta, circoscritto nella zona nord dal tracciato che conclude la fascia pedecollinare sovrastante e nella zona sud dall'asse stradale della via Pesciatina che attraversa in mezzeria tutta la pianura di Capannori. Si accoglie in questa UTOE anche parte del sistema delle Ville Lucchesi che questa area condivide con quella precedentemente descritta. Il carattere antropizzato di questa porzione di territorio ha incentivato lo sviluppo di molteplici centri urbani e di conseguenza ha favorito anche l'intensificazione della rete stradale e la generale urbanizzazione delle zone ad oggi dotate con molteplici servizi, attività commerciali, produttive e direzionali. I principali centri abitati che si possono ritrovare sono quelli di: Marlia, Lammari, Segromigno in Piano, ecc...

UTOE 8 Capannori- pianura sud:

L'UTOE "pianura sud" è stata individuata in continuità con la "pianura nord", le due porzioni sono simili tra loro per matrice di impianto e per peculiarità. A nord dell'area si colloca l'asse della via Pesciatina mentre il margine inferiore viene disegnato seguendo il naturale andamento della via di Sottomonte. In questa UTOE si colloca il nucleo fondativo del centro di Capannori, circondato dalle frazioni di Tassignano, Carraia, Verciano, Guamo ecc.. In questa ampia area individuata coesistono molteplici vocazioni: leggendo il territorio da nord a sud, si osservano le trame urbane dilatarsi, sfumando progressivamente secondo un gradiente che si origina da una matrice densa e antropizzata verso un tessuto a maglia larga e con carattere agricolo predominante. Lo stesso impianto insediativo da una conformazione coprente e diffusa si trasforma, procedendo verso sud, in un sistema a nuclei sparsi dotati di spazi aperti ed intorni paesaggistici. Il margine orientale è definito dal confine comunale in tangenza con il Comune di Porcari mentre il margine occidentale corrisponde al limite del Comune di Lucca.

UTOE 9 Capannori- sottomonte:

L'UTOE "sottomonte" costituisce una tessera di territorio che si innesta tra il predominante tessuto pianeggiante e quello prettamente montano del Monte Pisano. In alto il margine è disegnato assecondando la via di Sottomonte mentre il lato orientale dell'area viene definito dalla via di Circonvallazione, posta alle pendici della zona collinare di San Ginese e che poi si ricongiunge al tracciato ferroviario, ormai dismesso, della linea Lucca-Pontedera. In questo ruolo di raccordo tra pianura e montagna, l'area descritta coniuga le trame del paesaggio agricolo con l'ambito del bosco, sulle quali si colloca un edificato principalmente rurale che definisce parte della zona del "Compitese", composta dalle frazioni di Castelvecchio di Compito, Colle di Compito, Colognora di Compito, Massa Macinaia, Pieve di Compito, Sant'Andrea di Compito, San Ginese di Compito, San Giusto di Compito e San Leonardo in Treponzio.

UTOE 10 Capannori- Monte Pisano:

L'UTOE "Monte Pisano" si estende partendo dalla zona delimitata dal "Compitese" per poi includere tutto il restante territorio di pertinenza del Comune di Capannori che insiste sul versante nord Monte Pisano. In questa area si può identificare la frazione di Ruota. I connotati paesaggistici predominanti sono quelli boschivi, relazionati anche con la presenza di numerosi oliveti.

UTOE 11 Capannori – padule:

L'UTOE "padule" si localizza nella porzione di territorio individuabile come "Ex alveo del Lago di Bientina". Questa area viene in parte condivisa con il Comune di Porcari i cui confini definiscono il margine orientale insieme a quelli del Comune di Bientina. La via di Circonvallazione, con il proseguo che poi si ricongiunge al tracciato della linea ferroviaria Lucca-Pontedera, individua il margine dell'UTOE che identifica il padule. Questa porzione di territorio è caratterizzata da una trama agricola persistente ed intatta, dove l'insediamento urbano è pressoché inesistente, se non per piccoli nuclei sparsi. Il pregio di questo ambito sono molteplici: quello naturalistico e faunistico grazie alla presenza dell'"Oasi del Bottaccio e dell'area del "Lago della Gherardesca" oltre che archeologici in merito al "Parco delle cento Fattorie Romane". La zona del Bottaccio si pone nel settore ovest dell' "Ex alveo del Lago di Bientina" e l'ambiente che si può osservare oggi è connotato da tratti palustri, resi tali dalle acque che provengono dal Monte Pisano. Il valore di questa area è costituita anche da un residuo dei boschi planiziali che un tempo circondavano il lago. Nel settore est dell'"Ex alveo del Bientina" si può rinvenire il "Lago della Gherardesca", un tempo area che veniva bonificata per le coltivazioni agricole e che oggi assume il ruolo di catalizzatore di biodiversità sia delle specie faunistiche ma anche botaniche.

UTOE 12 Porcari - pianura:

La pianura di Porcari è fortemente caratterizzata dall'idrografia di superficie, che attraversa la pianura storica, discende dalle pendici dell'altopiano delle Pizzorne e dalla collina di Montecarlo, nonché dal sistema collinare proprio del territorio porcariose quali il Poggio delle Torri e il Poggetto, e fa capo interamente al recettore idrico denominato Canale Emissario o Imperiale, emissario artificiale dell'alveo prosciugato del lago del Bientina.

I principali corsi, per lunghi tratti d'acqua alta, tutti correnti in direzione nord-sud che attraversano o bordano il territorio comunale sono a partire dal confine ovest con Capannori:

- Il Rio Frizzone, il quale scorre lungo il confine sud con il comune di Capannori e raccoglie le acque di una parte del territorio di Porcari compreso fra la linea ferroviaria a nord e il rilevato destro della Fossa Nuova e l'autostrada A11 a sud,
- il Rio Fossa Nuova, il quale attraversa la pianura storica sul confine ovest del territorio comunale, con carattere di corso di acque alte arginate, dove è ben visibile l'opera di regimazione e di utilizzo delle stesso da parte dell'uomo.
- Rio Quinto, corso di acque basse, ha origine dalla pianura nord-ovest del territorio comunale, e percorre la pianura in direzione nord-sud alternando tratti in aperta campagna a tratti attraversanti insediamenti industriali ed edificati, fino ad innestarsi nel rio Ralla, poco a monte della autostrada A11.
- il Rio Fossa Nera, che raccoglie le acque della pianura posta fra il Rio Fossa Nuova ed il Rio Ralla, con inizio dalla località "la casaccia", scorre verso sud sottopassando la ferrovia, il Rio Quinto, la Fossa Nuova, l'autostrada A11, per proseguire fino a incontrare il Canale Rogio, in prossimità del quale piega verso est disponendosi parallela ad esso, sottopassa di nuovo la Fossa Nuova per proseguire parallelo a quest'ultima fino a sfociare nel Canale Navareccia.
- il Rio Ralla, corso di acque alte, attraversa la pianura storica lambendo il centro di Porcari, attraversa i rilevati della via del Centenario, della via Puccini e della linea ferroviaria FI-PT-LU, Il Rio Rietto, canale di acque basse che ha le sue origini dalle pendici nord-ovest della collina Poggio alle Torri, ha un percorso in direzione est-ovest pressoché tutto tombato fino al Rio Ralla dove sfocia a mezzo di un ventola di regolazione che ne impedisce lo sbocco allorché quest'ultima è soggetta a portata elevata.

- Rio Ralletta presente nella zona centrale del territorio, raccoglie le acque delle propaggini sud della collina e del centro storico di Porcari, ha un percorso in direzione nord-sud fino ad incontrare il Rio Fossa Nera, in corrispondenza del quale si dispone in direzione est e dopo poche decine di metri confluisce nel Rio Leccio che in quel punto diviene un fosso di acqua basse, piega verso est ed è denominato Fosso Gobbo.

- Il Rio Leccio, di acque alte, che attraversa con direzione nord-sud il territorio posto ad est del centro storico. - il Rio Lecciolo-Fossa Bianca, ad est del Rio Leccio, che ha origine dalle propaggini ovest della collina di Montecarlo, a monte della via Romana Vecchia; ha un percorso in direzione nord sud, sottopassa la via Romana vecchia successivamente quella nuova, poi la ferrovia, l'autostrada fino al Fosso dei Bandierini entro cui confluisce e prosegue in direzione est fino al Canale Navareccia.

- il Rio Tazzera, acque alte, che provenendo dalle colline di Montecarlo attraversa sul confine la via Puccini, il rilevato ferroviario ed autostradale, con un percorso in aree di campagna e segna ,esattamente il confine con i territori comunali di Montecarlo e Altopascio, Il sistema idraulico della pianura storica è costituito anche dal canale Rogio che non raccoglie alcun corso d'acqua di Porcari, ad eccezione del rio Frizzone e che scorre lungo il confine ovest con il comune di Capannori.

Si segnala la presenza di importanti punti di presa dell'acquedotto di Via Pacconi e di Via Ferracci e le risorse acquifere connesse: il punto di presa dell'acquedotto in Via Ferracci insiste su una falda in pressione, discendente dalla collina della 'Torretta', in una zona non densamente popolata; mentre il punto di presa dell'acquedotto in Via Pacconi si trova in un'area densamente popolata localizzata tra il Rio Ralla e la Via Romana Ovest all'altezza del centro del paese.

Il nucleo storico di Porcari è il principale insediamento caratterizzante la pianura e comprende le parti del territorio strutturate come aggregati urbani attorno al nucleo storico pedecollinare cresciuto in relazione all'antica Via Francigena che dirigeva verso Nord-Ovest,attraversando l'intera Piana di Lucca e transitava per 'Castrum Porcari'. Intorno al Mille alcuni documenti descrivono Porcari come un borgo (in seguito incastellato) con un imponente castello con due chiese dedicate una a Sant'Angelo e una a Santa Maria, con la possibilità dell'esistenza di una terza chiesa dedicata a San Giusto nei pressi dell'attuale chiesa. Fuori dal borgo si trovavano una chiesa dedicata a San Giovanni e molte case rustiche sparse. Nel corso della storia, il centro urbano è andato strutturandosi ai piedi del borgo, ovvero nei dintorni dell'attuale Vicolo Toschi, allargandosi lungo la viabilità pedecollinare esistente e comprendendo aggregazione di corti, edifici con giardino prevalentemente destinati alla residenza, tra i quali si trovano attrezzature, servizi, uffici e attività commerciali.

Ai piedi della Chiesa di S.Giusto, anticamente edificato nei pressi dell'attuale Chiesa modificata e accresciuta nel corso del XIX secolo anche con l'aggiunta del campanile, che con il suo assetto figurativo ancora sovrastano l'insediamento urbano circostante, si sviluppa il centro storico: esso comprende anche le parti del tessuto urbano che, nel corso della storia, è andato strutturandosi ai piedi del borgo, ovvero nei dintorni dell'attuale Vicolo Toschi, allargandosi lungo la viabilità principale esistente (Via Roma) e l'edificio del Cavanis. Di particolare rilievo si ricorda la Ex Casa del Fascio, ovvero l'edificio oggi destinato ad uffici comunali.

Nel contesto urbano sussistono, lungo i principali assi viari, alcuni esempi di ville indipendenti risalenti al 1800 ed inizi del 1900. Nello specifico trattasi della Villa 'La Chiusa' situata nel centro di un grande parco a verde, all'incrocio tra la Via Romana Ovest e Via Ciarpi, il Palazzo oggi Comunale un tempo della famiglia Stringari ed alcune ville (di dimensione minore rispetto alla suddetta villa) situate agli inizi di Via Sbarra, nelle immediate vicinanze del Rio Leccio e lungo al Via Romana Est (a cui si aggiunge Palazzo Rosso e Villa di Poggio ora Grassini nell'utoe della Collina).

Il sistema infrastrutturale è costituito da strade comunali e provinciali, autostrada e ferrovia e dalle infrastrutture ad esso connesse. Comprende l'autostrada Firenze-Mare (A11), che taglia

trasversalmente tutto il territorio comunale; il tracciato che dalla Via Romana Ovest, dalla Via Roma e dalla Via Romana

Est, che attraversa l'abitato e che, nella zona nord-ovest, raccoglie il traffico della zona industriale di Ruggi; la Via Provinciale Puccini, di scorrimento urbano, con il sistema di svincoli e rotonde su cui si innestano le principali strade comunali, in particolare la Via dei Casoni che raccoglie la maggior parte del traffico proveniente dalla zona industriale lungo il tracciato autostradale e il tracciato ferroviario Lucca-Firenze, che comprende i tronchetti ferroviari di raccordo funzionali alle imprese della zona industriale dell'autostrada.

Si sviluppa invece nelle aree pianeggianti poste ai lati del tracciato autostradale A11 Firenze-Mare il Polo Cartario che rappresenta l'area industriale per la produzione e la trasformazione della carta per uso domestico più importante del Comune di Porcari sorta negli anni '60-'70 del secolo scorso e che la distinguono come distretto cartario di importanza europea. E' rappresentato da estesi e voluminosi impianti che caratterizzano con la loro presenza quella parte di territorio comunale dove trovano ubicazione anche gli impianti tecnici e il depuratore degli scarichi industriali e urbani."

13 Porcari - collina:

Dal punto di vista morfologico la collina di Porcari è formata da due rilievi collinari e dal territorio di fondovalle del Rio Leccio: il primo è quello che dal confine nord del comune di Capannori risale fino all'insediamento della 'Torretta' raggiungendo quote massime intorno ai 100 metri; il secondo è costituito dai rilievi che si estendono fino al confine comunale di Montecarlo.

In questa parte del territorio si trovano le aree boscate più consistenti, con cedui di querceti misti, alternati alla presenza di conifere, che formano un interessante mosaico paesaggistico insieme alle zone coltivate a vigneto e oliveto, con sporadica presenza di terrazzamenti, che sono ubicate nei lotti di terreno meglio esposti e più elevati. Del paesaggio agrario storico della collina permangono sistemazioni agrarie quali ciglionamenti e terrazzamenti soprattutto sul lato occidentale dove sono presenti coltivazioni ad oliveto e vigneto. Il lato orientale della collina e' caratterizzato essenzialmente dalla presenza di coltivazioni della vite. La collina della Torretta (lato meridionale) è invece caratterizzata in parte da bosco ed in parte da terrazzamenti inerbiti. La collina è caratterizzata dalla presenza di due importanti ville: Il 'Palazzo Rosso' situata in Via Forabosco lungo la viabilità ottocentesca, e Villa Di Poggio (o ultimamente 'Grassini') situata al di sopra del borgo di Porcari nelle immediate vicinanze della Chiesa di San Giusto. Entrambe erano di proprietà della famiglia Di Poggio che dominò il paese dal XV secolo fino alla fine del secolo XIX.

La collina della Torretta – che oggi presenta un edificio databile al secolo XIX e molto alterato rispetto alla configurazione primitiva – nasconde una torre castellana della fine del X secolo con strutture annesse e sistema murario difensivo e collegamenti con la sottostante Villa Di Poggio.

La collina della Torretta ha assunto nel tempo il ruolo di caposaldo visivo e paesaggistico più importante per il riconoscimento dell'identità dei luoghi e della comunità che vi si riconosce.

Il nucleo storico di Porcari ha come riferimento la chiesa di S.Giusto e gli insediamenti lungo la viabilità principale; la chiesa dedicata a S.Giusto, anticamente edificata nei pressi dell'attuale Chiesa, è stata modificata e accresciuta nel corso del XIX secolo anche con l'aggiunta del campanile, che con il suo assetto figurativo ancora sovrastano l'insediamento urbano circostante."

UTOE 14 Porcari - padule:

L'Utoe è fortemente connotata dagli ambienti umidi dell'ex alveo del lago di Bientina e comprende le parti di territorio agricolo già bonificate con il prosciugamento completo del lago, avviato nel 1853, che l'avvento dell'agricoltura industriale e intensiva del mais e l'uso di pesanti macchinari, hanno sempre più ridotto. Sono costituite da un mosaico eterogeneo di ambienti molto significativi,

sia dal punto di vista naturale che paesaggistico: sono presenti, infatti, prati umidi periodicamente allagati, pagliereti, boschi umidi ad ontano nero, canneti e piccoli specchi d'acqua. Si tratta di habitat anche di interesse conservazionistico, oggi sempre più rarefatti e soggetti ad azioni di degrado.

Le aree archeologiche e il tracciato dei paleoalvei del Fiume Serchio sono comprese tra il Canale Rogio e la Fossa Nuova ove si trovano gli affioramenti di una certa importanza e il più ampio contesto naturale del paleoalveo del Fiume Serchio, chiamato anticamente Auser.

L'assetto poderale tradizionale e la struttura fondiaria con la viabilità poderale rappresenta la struttura fondiaria del territorio di Porcari ancora riconoscibile della centuriazione romana che, attraverso importanti cambiamenti nel corso della storia, ha portato- nel periodo medievale- alla divisione territoriale in 'preselle' o 'porche' (da cui deriva, forse, il nome di Porcari) fino alla divisione in 'preselle' di proprietà demaniale nell'epoca successiva alla bonifica. L'assetto poderale attuale è ancora legato alla presenza di rari insediamenti di cascinali sparsi e di piccoli nuclei a corte.

Gli ambiti vegetazionale di maggiore interesse sono in gran parte riferibili al sistema idrografico dell'antico corso dell'Auser. Sono tipici i filari alberati lungo le strade e i boschetti isolati

Della vegetazione originaria sono ancora presenti infatti relitti di bosco igrofilo all'interno dell'ex alveo stesso e sugli isolotti fluviali. La frammentazione dei terreni agricoli dovuta principalmente ad avvicendamenti colturali e alla presenza di piccole proprietà terriere rimane per lo più evidenziata dalla presenza di filari alberati e dalla fitta rete di scoline che, causa il notevole abbandono e degrado, sono scarsamente visibili.

Le specie arboree e arbustive naturali o seminaturali sono rappresentate da salici (*Salix* spp.), ontani (*Alnus glutinosa*), olmi (*Ulmus campestris*) pioppi bianchi (*Populus alba*), coltivati abbondantemente lungo tutto il corso del fiume, mentre sono meno frequenti il pioppo nero (*Populus nigra*) e il pioppo tremolo (*Populus tremula*). Inoltre si osservano anche esemplari di frassino (*Fraxinus excelsior*), farnia (*Quercus robur*), acero campestre (*Acer campestre*). Nelle golene si hanno cespuglieti con sambuco comune (*Sambucus nigra*), rovo (*Robus* sp.), biancospino (*Crataegus oxyacantha*), corniolo (*Cornus* sp.), ginestra (*Spartium iunceum*) e rosa canina (*Rosa canina*), che costituiscono ambienti di notevole importanza per l'avifauna.

La viabilità storica è costituita dalle importanti vie di comunicazione che attraversavano il territorio di Porcari sin dall'antichità'. In questo contesto territoriale si ricordano: la Via Fossa Nuova e la Via del Leccio,

(strade 'glareate' che percorrevano l'intero territorio comunale lungo i corsi fluviali e che hanno caratterizzato in parte la viabilità attuale), la Via del Ferro (scavata in parte sul territorio di Capannori in Località 'Casa del Lupo').

Le visuali paesaggistiche rappresentano la percepibilità dei paesaggi che si aprono da e verso le terre di bonifica, connotati da un elevato livello di panoramicità per l'ampiezza delle visuali che vi si aprono anche lungo i principali tratti di viabilità stradale e dai principali percorsi della pianura.

L'idrografia di superficie fa capo interamente al recettore idrico denominato Canale Emissario o Imperiale, emissario artificiale dell'alveo prosciugato del lago del Bientina. I principali corsi, per lunghi tratti d'acqua alta, tutti correnti in direzione nord-sud che attraversano o bordano il territorio comunale sono: Rio Frizzone, Canale Rogio, Rio Ralla, Rio Leccio, Rio Tazzera, oltre agli altri corsi minori. Tutti questi corsi d'acqua, dopo aver attraversato il territorio comunale in direzione nord-sud, in corrispondenza dell'estremità meridionale, piegano in direzione est fino a uscire dal territorio comunale per proseguire fino al canale Navareccia che, nel suo percorso verso sud, diviene poi il canale Emissario sopracitato.

Un altro corso d'acqua che lambisce il territorio comunale lungo il confine sud, in direzione ovest-est, è il Canale Rogio che raccoglie solamente le acque del Rio Frizzone e sbocca anch'esso nel Canale Emissario.

Tra il confine con il Comune di Altopascio e la riva Est del Rio Leccio all'altezza della corte Gigioni è presente un ambito di rispetto dei punti di presa dell'acquedotto del Pollino e le risorse acquifere connesse. Su queste terre – dove anticamente passava un ramo del fiume Auser (oggi detto Serchio) - insiste l'acquedotto del Pollino che preleva le acque da una falda idrica di notevoli dimensioni.

La struttura insediativa del paesaggio agrario è cosparsa da cascinali sparsi, isolati, in alcuni casi anche abbandonati, caratterizzati da tipologia tradizionale, che possono trovarsi sia un contesto di corte (in fronte all'abitazione agricola) oppure sparsi sul territorio come singole abitazioni, che conservano o meno la funzione agricola, o come manufatti ancora connessi allo sfruttamento dei terreni per uso agricolo. In alcuni casi si trovano elementi aggregati di 'corte' che si organizzano storicamente come una sorta di 'nuclei' con una propria identità anche se hanno perduto, nel tempo, attraverso la trasformazione degli elementi fisici, le caratteristiche originarie sia della maglia insediativa che dell'impianto fondiario."

UTOE 15 Altopascio - pianura nord:

Altopascio pianura nord è prevalentemente pianeggiante a poche decine di metri sul livello del mare e presenta un territorio intensamente antropizzato e densamente urbanizzato che ospita i centri abitati di Turchetto, Badia Pozzeveri e la porzione più recente di Altopascio capoluogo oltre a numerosi corti e case sparse. L'UTOE è al confine con il comune di Porcari con il quale, lungo la strada provinciale via Romana, forma una unica zona produttiva che si sviluppa lungo la viabilità stessa e nei percorsi di impianto (perpendicolari) ad essa. Di notevole rilievo all'interno dell'UTOE Altopascio pianura nord è la prestigiosa testimonianza storica ed archeologica del complesso abbaziale di Badia Pozzeveri.

UTOE 16 Altopascio - padule:

L'UTOE Altopascio padule comprende le aree poste nella parte sudoccidentale del Comune di Altopascio e confina con l'UTOE Porcari padule; si tratta di un insieme di aree che fanno parte del più ampio sistema agricolo delle aree di bonifica del Bientina. Il limite settentrionale dell'UTOE corrisponde alla linea ferroviaria Viareggio – Lucca – Firenze, zona in cui si sono sviluppate intense attività industriali in località Turchetto, mentre il limite orientale è costituito dal Fosso nero e da altri corsi d'acqua minori, che delimitano i terreni di bonifica da quelli più elevati. I limiti meridionali e occidentali coincidono con i confini comunali, ma in direzione Sud il Sistema si collega e si integra con il più vasto terreno di bonifica, che comprende territori appartenenti ai Comuni di Porcari, Capannori, Bientina e Buti. Attualmente il luogo, sebbene sia una delle parti del territorio comunale che più di altre ha subito opere di antropizzazione (il terreno è stato asciugato ed elevato artificialmente nel diciannovesimo secolo anche attraverso le "colmate" delle quali restano ancora tracce in un toponimo nella parte settentrionale), mantiene forti elementi di naturalità ed è molto importante dal punto di vista ambientale faunistico e vegetale. Per quel che concerne l'uso agricolo, le aree interne all'UTOE sono coltivate a seminativo e gli appezzamenti di terra sono tra i più grandi del territorio comunale; sono presenti pochi edifici legati essenzialmente ai presidi realizzati a supporto delle opere di bonifica ed all'uso agricolo conseguente: si tratta di pochi nuclei insediativi costituiti prevalentemente da fattorie, poderi e chiuse la cui origine è legata al processo di bonifica che ha coinvolto il padule di Bientina tra il XVIII e il XIX secolo. Le opere di ingegneria idraulica realizzate per bonificare il luogo (chiuse, canali, fosse di scolo, ecc.) sono tuttora molto importanti per il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico e devono essere mantenute efficienti ed in funzione. L'UTOE si configura come una delle zone paesaggisticamente più rilevanti del territorio

comunale, che comprende terreni caratterizzati da un sistema idraulico tipico della bonifica ed un conseguente sistema di appoderamento storicamente consolidato in una orditura tipica degli appezzamenti ed in usi agricoli tradizionali; infine la maggior parte dell'area è sottoposta a vincolo archeologico in quanto si tratta di area di potenziale ritrovamento di materiali archeologici risalenti all'età preistorica, protovillanoviana, etrusca e romana”.

UTOE 17 Altopascio - collina:

Altopascio collina è caratterizzato da un andamento pedecollinare che, dalla pianura conduce alle colline di Montecarlo; in detta UTOE a vocazione specificatamente agricola, le coltivazioni presentano alte qualità vinicole e dell'olivo le quali vanno valorizzate salvaguardando il paesaggio inteso nella sua accezione più ampia di paesaggio naturale e urbano per la percezione e fruizione del quale vengono individuati punti panoramici atti a favorire la visibilità dello stesso. Le aree di particolare rilievo paesaggistico sono ubicate prevalentemente nella zona settentrionale pedecollinare dove iniziano i vigneti per la produzione del vino D.O.C. di Montecarlo; il passaggio dalla pianura alle prime propaggini degli insediamenti collinari di Montecarlo, offre, infatti, scorci interessanti dal punto di vista paesaggistico”.

UTOE 18 Altopascio - pianura:

L'UTOE Altopascio pianura è caratterizzata dal centro storico di Altopascio e si configura, pertanto, come l'insediamento antropico che, a seguito di un lungo processo di sedimentazione storica, ha conservato un organico valore storico, testimoniale ed identificativo per tutta la comunità. Le funzioni cui oggi il centro di Altopascio assolve sono, dunque, legate a tutte queste componenti; funzioni residenziali, ma anche amministrative, di servizio, nonché quella di costituire una permanenza dei valori culturali, storici ed identificativi della comunità. Il centro di Altopascio è attraversato dalla via Francesca-Romea, che per molti tratti ripercorre il tracciato della via Francigena, lungo la quale in età medievale è sorto il nucleo originario del centro abitato. Si trattava di un Ospitale ed aveva nome di Teupascio. Nel corso della sua storia Altopascio rafforza la propria vocazione di luogo di incontro e di scambi commerciali in quanto diviene nodo viario fondamentale nel quale si incontrano i percorsi che provengono dal pistoiese, dal pesciatino, dalla piana dell'Arno (sia dall'area empoiese che da quella pisana), dalla lucchesia e dalle colline di Montecarlo. Dopo la creazione della Autostrada A 11 Firenze – Mare e l'apertura del casello autostradale il traffico veicolare è andato sempre crescendo lungo i percorsi suddetti. Per questo motivo il nodo nel quale gli assi viari convergono, ubicato a nord del centro storico di Altopascio, si è rivelato insufficiente a sostenere l'attuale carico di transito. Il tracciato dell'Autostrada ha creato di fatto due ambiti distinti che nel tempo hanno assunto caratteristiche e connotazioni diverse ed è per detto motivo che Altopascio è stato inserito in due diverse UTOE (la UTOE pianura nord nella quale, tra i servizi di interesse collettivo, si trovano solamente la stazione ferroviaria e l'Istituto privato S. Zita e la presente UTOE Altopascio pianura nella quale si trovano il centro storico, i servizi amministrativi, la maggior parte dei servizi commerciali, gli impianti sportivi e le scuole pubbliche”.

UTOE 19 Altopascio - pianura est:

L'UTOE Altopascio pianura est è caratterizzata dall'area di pregio naturalistico del Sibolla la quale riveste una importante funzione di testimonianza storico-ambientale. Dal punto di vista naturalistico la piccola zona umida, costituita da un chiaro di modeste dimensioni e da una più ampia zona paludosa circostante, nel suo complesso costituisce un ecosistema ad elevata naturalità e di elevatissimo e riconosciuto valore biologico. Le associazioni vegetali in esso presenti danno luogo ad un "micropaleoecosistema" di grandissimo interesse scientifico, che ha conservato diverse specie relitte, oggi rarissime in tutta l'Europa meridionale. Il paesaggio vegetale è formato soprattutto da canneti, cariceti e substrato torboso; nelle sfagnete presenti sugli aggallati vegeta la drosera, una pianta carnivora, ed altre specie palustri che sono da considerarsi relitti glaciali. L'area riveste una discreta importanza anche dal punto di vista faunistico: oltre ad alcuni interessanti invertebrati, come le farfalle *Lycaena dispar* e *Zerynthia polixena cassandra*, vi transitano numerosi passeriformi di palude, tra cui cannareccioni, cannaiole e salciaiole, nonché il tarabusino *Ixobrycus minutus*. L'area di pregio naturalistico del Sibolla assolve alla funzione naturalistica relativa alla tutela e valorizzazione degli habitat palustri di estrema rilevanza e garantisce la connessione ambientale ed ecosistemica tra il sistema territoriale pedecollinare e il sistema territoriale della pianura alta. Nell'UTOE sono però presenti anche alcuni insediamenti a prevalente destinazione residenziale (Michi, Chimenti e Spianate), importanti strutture e fabbricati a destinazione produttiva, corti e case sparse".

Le strategie e gli obiettivi del governo del territorio

Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC con particolare riferimento:

- a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- b) all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale.

Il PSI, ai sensi dell'art. 92 della LR65/2014, individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE.

con la finalità di perseguire questi obiettivi prioritari in sede di Avvio del Procedimento il P.S.I. ha determinato 7 temi omogenei (Sistemi Funzionali), per ognuno dei quali sono esposti gli indirizzi strategici più generali a livello comprensoriale, articolati successivamente in indirizzi di pianificazione più operativi che riguardano uno o più comuni partecipanti al Piano Strutturale Intercomunale.

I sistemi di riferimento sono i seguenti:

Sistemi	Concetto strategico
1 Il sistema della produzione di beni e servizi	sviluppo e competitività delle aziende presenti sul territorio
2 Il sistema dello spazio pubblico	Per una migliore qualità degli spazi pubblici, e dei servizi ai cittadini
3 Sistema insediativo	identità e valorizzazione del territorio, attrattività dei centri
4 Sistema infrastrutturale di interesse comprensoriale	un tessuto infrastrutturale più efficiente
5 Territorio rurale	Il territorio rurale produttore di beni, generatore di paesaggio, risorsa ecologica, offerta diversificata di utilizzo
6 Il Sistema dell'ambiente e sostenibilità	miglioramento della qualità ecologico e ambientale del territorio
7 Il sistema Paesaggio	Il paesaggio come trama fondativa di riconoscibilità comune e valorizzazione delle sue emergenze

Per ognuno di questi sistemi funzionali sono stati stabiliti gli obiettivi statuari e strategici generali, estesi a livello comprensoriale e condivisi da tutti i territori coinvolti nel P.S.I.

Le Strategie per lo sviluppo del territorio sono organizzate in 7 TEMI (Sistemi funzionali)

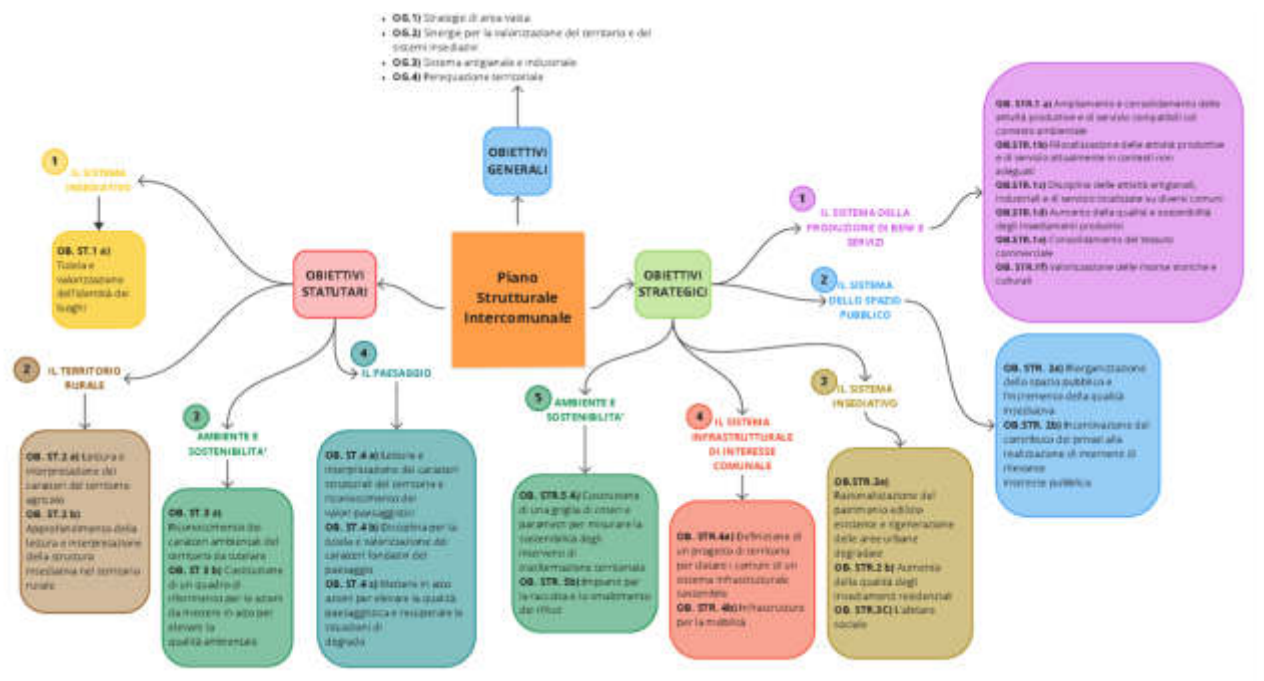


per ognuno dei quali sono stati stabiliti gli **OBIETTIVI STATUTARI e STRATEGICI** generali a livello comprensoriale



declinati poi in **INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE operativi** che riguardano i comuni singolarmente

Sono stati distinti obiettivi statutari, vocati alla tutela e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio individuati nelle invarianti e indicati nella carta del patrimonio territoriale, ed obiettivi strategici, volti invece allo sviluppo e al miglioramento del territorio ed al superamento delle criticità.



Per gli obiettivi strategici vengono individuati alcune previsioni e indicazioni progettuali dal carattere più operativo, rappresentate nell'elaborato **strategia**. Le previsioni che occupano nuovo suolo all'esterno del territorio urbanizzato, oggetto di conferenza di copianificazione, sono descritte nel corrispondente allegato.

Le strategie generali

Il sistema produttivo

Il P.S.I. deve rispondere alla domanda di ammodernamento e consolidamento del sistema produttivo esistente, e alla necessità di sviluppo di nuovi insediamenti in continuità con le aree produttive.

Pertanto il P.S.I. consente il mantenimento e il potenziamento degli insediamenti produttivi sostenibili sotto il profilo infrastrutturale, ambientale, insediativo (aree collocate lungo le principali vie di comunicazione, adeguate a sostenere eventuali aumenti di traffico, prive di interferenze con le funzioni abitative o pubbliche ecc).

Al contempo il PSI promuove la rilocalizzazione delle attività produttive presenti all'interno dei tessuti urbani, in contesti inappropriati, favorendone lo spostamento in aree idonee.

A tale scopo viene previsto l'ampliamento delle principali piattaforme produttive, in parte destinate alla rilocalizzazione delle attività in contesti incongrui.

Questi nuovi insediamenti produttivi saranno da realizzare con progetti ad alta qualità ambientale e paesaggistica finalizzati al raggiungimento dei requisiti APEA, e che porteranno una riqualificazione anche della parte già esistente.

Il consumo di nuovo suolo ineditato che comporta il perseguimento della duplice finalità sopra esposta dovrà essere bilanciato, nel Piano Operativo, attraverso meccanismi compensativi costituiti per esempio, da implementazione e efficientamento delle infrastrutture viarie, da mitigazione arborea dei nuovi insediamenti, da realizzazione di dotazione di standard urbanistico etc.

Per dare impulso ad uno sviluppo sostenibile il Piano Strutturale Intercomunale promuove la fruizione turistica del territorio, prevedendo la realizzazione di strutture e spazi per servizi turistici ed incentivando le attività turistico-ricettive tra le quali l'accoglienza turistica diffusa nel territorio, sia nell'edificato storico e rurale, sia mediante aree sosta camper. Verranno inoltre valorizzati i percorsi territoriali e tematici di fruizione culturale, ricreativa e turistica delle risorse naturalistiche, storiche e culturali, anche rendendo maggiormente fruibili ed attrezzati i percorsi tematici ed i cammini storici presenti sul territorio, e realizzando nuovi percorsi per mobilità dolce come percorsi ciclabili e pedonali.

Dovrà essere valorizzata la presenza, equilibrata sul territorio e compatibile con le condizioni insediative e di accessibilità, di forme di commercio diversificate alle varie scale, in particolare favorendo il mantenimento degli esercizi commerciali di vicinato nelle aree maggiormente svantaggiate, ed incentivando la formazione e lo sviluppo di "centri commerciali naturali", consentendo la realizzazione di medie strutture di vendita ed evitando invece la nascita di grandi strutture di vendita.

Il sistema dello spazio pubblico

L'incremento della dotazione e della qualità dei servizi pubblici è fondamentale per migliorare la qualità insediativa, e pertanto il PSI prevede lo sviluppo di alcuni principali poli scolastici, o sportivi, o di servizi pubblici, demandando al P.O. ulteriori interventi sulle strutture e gli spazi di interesse più locale.

Inoltre, per la natura intercomunale del il PSI, gli spazi pubblici dovranno essere organizzati come i nodi di un sistema a rete formato da percorsi di mobilità dolce o di trasporto pubblico che coinvolga tutto il territorio, in modo da consentirne la maggior fruibilità possibile da parte dei cittadini.

Per la realizzazione di spazi pubblici diviene sempre più importante valutare il possibile coinvolgimento di soggetti privati, attraverso i principi della “perequazione”, della “compensazione” e della “premialità”, o attraverso la corresponsione di contributi di sostenibilità.

Il sistema insediativo

Ogni Comune facente parte del PSI ha i propri valori identitari, culturali e paesaggistici ed i propri poli attrattivi e centri di aggregazione sociale.

Il Piano Strutturale Intercomunale intende salvaguardare l'identità di ciascun territorio omogeneo, incrementare l'attrattività dei centri abitati in ragione della pluralità delle funzioni presenti, mettere in luce il complesso dei valori culturali e naturali che si configurano come elementi fondamentali della specificità e delle identità dei vari territori.

Il PSI ha anche la finalità di promuovere gli interventi di edilizia residenziale sociale.

Nel rispetto delle peculiarità sopra indicate il Piano Strutturale Intercomunale intende salvaguardare l'identità di ciascun territorio omogeneo, incrementare l'attrattività dei centri abitati e metterne in luce il complesso dei valori culturali e naturali, anche con interventi di riqualificazione delle aree centrali dei paesi e interventi di riqualificazione del disegno dei margini urbani.

Grazie all'attenta perimetrazione del territorio urbanizzato, entro cui concentrare le future previsioni, il PSI tende a evitare ulteriore consumo di suolo, tramite la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, individuando alcuni tra i lotti o compendi edilizi in stato di degrado di cui prevedere il recupero e riqualificazione, e stabilendo i criteri per le successive individuazioni. Inoltre diviene sempre più importante coinvolgere i soggetti privati nell'azione di miglioramento delle generali condizioni insediative, sia negli interventi di trasformazione e di rifunzionalizzazione di immobili esistenti, sia nelle nuove edificazioni, attraverso i principi della “perequazione”, della “compensazione” e della “premialità”, o attraverso la corresponsione di contributi di sostenibilità.

Le infrastrutture di interesse comprensoriale

La pianificazione intercomunale si pone l'obiettivo di incrementare il livello di integrazione tra i centri abitati e di servizio e di incrementare la connessione con le aree ad essa limitrofe, attraverso l'integrazione e l'efficientamento dei servizi e delle reti infrastrutturali, lo sviluppo ed il potenziamento delle diverse modalità di trasporto e della loro integrazione.

Il P.S.I. incentiva la gestione a livello sovracomunale di alcuni servizi, che hanno effetti sull'intero territorio della piana (come ad esempio il sistema dello smaltimento dei rifiuti, l'aeroporto), e favorisce la progettazione sovracomunale per servizi ricadenti geograficamente in comuni diversi (es parchi attrezzati), laddove necessario.

Il P.S.I., oltre a inserire previsioni infrastrutturali atte alla soluzione dei principali nodi di traffico locale, prende in esame i progetti infrastrutturali ad esso sovraordinati che investono la piana di Lucca, meglio descritti nelle relative schede (vengono introdotti come fasce di rispetto) adeguandone i contenuti alla previsione degli interventi concordati e condivisi: progetti di viabilità di

attraversamento nord-sud ed est ovest ("Sistema tangenziale lucchese - 1 stralcio") e di raddoppio dell'infrastruttura ferroviaria. La strategia principale è comunque l'incentivazione della mobilità dolce, sfruttando il raddoppio ferroviario e integrandolo con la rete di mobilità ciclabile e il trasporto pubblico locale, che dovrà collegare i servizi più utilizzati dai cittadini.

Il territorio rurale

Il piano strutturale intercomunale ha l'obiettivo di promuovere e garantire la riproduzione del patrimonio territoriale come "bene comune" costitutivo dell'identità collettiva, tutelare la struttura agro-forestale (boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni) nonché i manufatti dell'edilizia rurale. Pertanto il P.S.I. approfondisce la lettura dei sistemi insediativi del territorio rurale, dei nuclei, delle corti e degli insediamenti sparsi, del loro ruolo come presidio territoriale, al fine di consentire ai successivi piani operativi di disciplinare gli interventi di trasformazione ammissibili all'interno di essi. Per la tutela e valorizzazione della qualità dell'edificato nel territorio rurale, viene favorita la rilocalizzazione dei volumi dismessi o degradati in territorio rurale in area idonea, stabilendo come soluzione prioritaria il ripristino dello stato dei luoghi oppure l'utilizzo dei volumi per finalità di interesse pubblico.

Scopo del PSI è anche di favorire la presenza delle attività produttive agricole, salvaguardare le aree a vocazione produttiva pregiata, tenendo conto in modo preciso e puntuale delle esigenze produttive del mondo agricolo, e anche delle attività complementari e dell'attività agricola esercitata a livello amatoriale o rivolta all'autoconsumo, per il ruolo di presidio ambientale e paesaggistico che essa svolge.

Il Sistema dell'ambiente e sostenibilità

IL PSI, in accordo con la pianificazione di settore, punta a ridurre al minimo gli effetti degli interventi strategici sul sistema ecologico del territorio, prevedendo indirizzi di compensazione e mitigazione degli impatti ambientali e di miglioramento della permeabilità ecologica del territorio, da dettagliare nella stesura dei successivi Piani operativi, e da mettere in atto per ogni strategia che utilizza nuovo suolo, soprattutto nell'ambito della pianificazione attuativa o permessi a costruire convenzionati.

Per migliorare la qualità dell'aria ambiente, critica in tutto il territorio del PSI, saranno incentivate le attività di forestazione urbana per le quali vengono previste aree dedicate in ambito urbano, e le attività di piantumazione in accordo con il Programma sviluppato dalla Regione Toscana nell'ambito del Programma di Sviluppo Rurale (FEASR) per sostenere il rimboschimento di terreni agricoli,

Il P.S.I. punta al riconoscimento ed alla valorizzazione dei numerosi valori naturalistici ed ambientali presenti sul territorio, attraverso l'individuazione di nuovi parchi territoriali che potranno avere sia vocazione di tutela di valori ecologici (tramite l'individuazione urbanistica di aree già tutelate dal punto di vista ambientale), sia una vocazione più ricreativa per una maggiore fruizione dell'ambiente, con attrezzature per la fruizione del parco e la realizzazione di percorsi ciclopedonali (ovviamente il tutto compatibilmente ai vincoli e alle prescrizioni ambientali necessarie). Le previsioni non comporteranno una previsione di consumo di suolo e la perdita della funzione agricola-ambientale, perché all'interno dei parchi potranno essere previste

Vengono inoltre individuati percorsi di mobilità dolce che rendano più fruibili e collegate le aree protette, anche a livello sovracomunale e di attraversamento del territorio.

Il Paesaggio

Il Piano Strutturale intercomunale definisce una disciplina paesaggistica, tratteggiata all'interno del P.I.T./P.P.R., per la tutela e lo sviluppo equilibrato del patrimonio territoriale, tale da costituire la base anche per la valutazione del corretto inserimento dei possibili futuri interventi di trasformazione insediativa.

Il PSI, reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 65/2014, e lo stesso applica, persegue e declina a scala di maggiore dettaglio, nell'ambito della disciplina del Patrimonio Territoriale e delle Invarianti Strutturali, le Indicazioni cartografiche, gli Obiettivi generali e le Indicazioni per le azioni concernenti le Invarianti Strutturali di livello regionale, secondo quanto indicato negli Abachi delle invarianti, nonché di quanto ulteriormente dettagliato nella Scheda d'ambito di paesaggio 04 "Lucchesia" del PIT/PPR. La disciplina di piano individua le azioni per la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione di situazioni di degrado presenti sul territorio, da sviluppare in via ordinaria all'interno dei successivi piani operativi ed eventualmente attraverso appositi "progetti di paesaggio".

Poiché il paesaggio è questione che tende ad investire tutto il territorio, e non solo alcune sue parti peculiari, o solo quelle soggette a vincolo paesaggistico di cui al Codice del Paesaggio, diventa decisivo la capacità di curare la dimensione paesaggistica all'interno di ogni processo di trasformazione, insediativa e ambientale, attraverso politiche di intervento che non siano esclusivamente vincolistiche, ma atte a mobilitare forme di tutela attiva e di valorizzazione sostenibile.

Gli obiettivi

Gli indirizzi strategici suddetti sono stati declinati in obiettivi di pianificazione.

Sono stati distinti obiettivi statutari, vocati alla tutela e valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio individuati nelle invariati e indicati nella carta del patrimonio territoriale, ed obiettivi strategici, volti invece allo sviluppo e al miglioramento del territorio ed al superamento delle criticità, anche attraverso l'indicazione di interventi strategici, da definire nei successivi piani operativi.

OBIETTIVI STATUTARI		
IL SISTEMA INSEDIATIVO		
OB. ST.1 a) Tutela e valorizzazione dell'identità dei luoghi	OB.ST.1.a1	Limitare di consumo di suolo e arrestare la dispersione insediativa nei contesti agricoli e urbani del territorio, anche al fine di determinare una più netta distinzione del territorio urbano dal territorio non urbano e tra 'luoghi costruiti e il paesaggio rurale.
	OB.ST.1.a2	Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo.
	OB.ST.1.a3	Salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle corti lucchesi quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti.
	OB.ST.1.a4	Salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico- percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori "delle Ville" attraverso la tutela del complesso della Villa comprensivo del giardino o parco.
	OB.ST.1.a5	Contrastare, specialmente nei paesaggi montani, i fenomeni di marginalizzazione e abbandono dei centri abitati e del relativo territorio rurale favorendo la loro riqualificazione e valorizzazione in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) e il riuso del patrimonio abitativo esistente, potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole, sviluppando una rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.
IL TERRITORIO RURALE		
OB. ST.2 a) Lettura e interpretazione dei caratteri del territorio agricolo	OB.ST.2.a1	Garantire il soddisfacimento delle necessità legate all'attività agricola e delle attività connesse, compatibilmente con la vocazione del territorio e con le risorse paesaggistiche e l'uso attento e sostenibile della risorsa idrica.
	OB.ST.2.a2	Consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola e il

		mantenimento della funzionalità idrogeologica del territorio.
	OB.ST.2.a3	Ricerca una sinergia tra le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie, al fine di concorrere alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.
	OB.ST.2.a4	Mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione con particolare attenzione verso il recupero dei paesaggi rurali storici interessati da processi di forestazione naturale o artificiale.
	OB.ST.2.a5	Aggiornare e approfondire la lettura del territorio rurale e la sua articolazione in zone agricole con caratteristiche ed esigenze diversificate, per la messa a punto di discipline equilibrate tra l'incentivazione delle dinamiche produttive, la tutela dei valori identitari, ed il mantenimento dei paesaggi rurali.
	OB.ST.2.a6	Definire le attività da considerarsi complementari e integrative di quella agricola e/o comunque compatibili con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio rurale e dei suoi caratteri fondativi, la cui presenza può quindi essere ammessa e agevolata.
	OB.ST.2.a7	Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate;
	OB.ST.2.a8	Evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo, nonché gli effetti di frammentazione del territorio agricolo da ciò derivanti.
OB. ST.2 b) Approfondimento o della lettura e interpretazione della struttura insediativa nel territorio rurale	OB.ST.2.b1	Aggiornare e approfondire la lettura dei sistemi insediativi facenti parte del territorio rurale (nuclei di origine storica, corti e insediamenti sparsi), del loro originario e attuale legame con la produzione agricola, nonché del loro potenziale ruolo come presidio territoriale, al fine di disciplinare gli interventi di trasformazione ammissibili all'interno di essi.
	OB.ST.2.b2	Individuare gli edifici che hanno perduto l'originaria funzione agricola e gli edifici destinati ad attività artigianali e produttive oggi dimesse, da classificare in base alle loro caratteristiche edilizie, urbanistiche e funzionali ed alla loro propensione alla trasformabilità, per disciplinarne le possibili rifunionalizzazioni (anche attraverso meccanismi di perequazione territoriale e urbanistica).
AMBIENTE E SOSTENIBILITA'		
OB. ST.3 a) Riconoscimento dei caratteri ambientali del territorio da	OB. ST.3.a1	Tutelare e valorizzare le risorse naturali della pianura e della collina: delle aree di interesse ambientale e paesaggistico, delle aree lacuali, delle aree umide e delle geometrie di bonifica del territorio interessato dal paleoalveo del Serchio con le sue permanenze morfologiche, idrogeologiche e vegetazionali, delle aree di valenza

tutelare		storica, archeologica e del territorio adiacente, naturalistico e vegetazionale e la realizzazione di progetti specifici.
	OB. ST.3.a2	Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali e contrastare i processi di abbandono, approfondendo le individuazioni fatte a livello regionale e provinciale, e sottoporle a disciplina di tutela in coerenza con i contenuti degli atti sovraordinati.
	OB. ST.3.a3	Individuare, tutelare e rafforzare il patrimonio boschivo esistente, salvaguardare e valorizzarne la multifunzionalità delle risorse silvo-pastorali in coerenza con le individuazioni regionali e provinciali.
	OB. ST.3.a4	Individuare il sistema delle aree verdi, delle riserve naturali, dei siti di importanza comunitaria e regionale e delle altre aree naturalistiche esistenti, favorendo lo sviluppo di una rete ecologica che ne rafforzi il collegamento.
	OB. ST.3.a5	Favorire la conservazione e tutela delle aree di pregio naturalistico e ambientale e delle aree di valore conservazionistico quali sistema di Aree Protette e Rete Natura 2000, con particolare riferimento alla ZSC Monte Pisano (ex SIR/SIC Monte Pisano) alle aree umide di pianura (ZSC Padule di Verciano, Prati alle Fontane, delle Monache; ZSC Ex alveo del Lago di Bientina, SIR/SIC e Riserva Naturale Provinciale Lago di Sibolla; ANPIL il Bottaccio; ZPS Lago della Gherardesca). Prevedere il divieto di insediare attività insalubri di 1a categoria nelle aree attigue alle aree di pregio naturalistico e ambientale.
	OB. ST.3.a6	Per il territorio comunale di Altopascio limitare delle attività estrattive esistenti e vietare il rilascio di nuove autorizzazioni.
IL PAESAGGIO		
OB. ST.4 b) Disciplina per la tutela e valorizzazione dei caratteri fondativi del paesaggio	OB.ST.4.a1	Tutelare le visuali prospettiche e panoramiche dalle infrastrutture verso gli elementi di valore naturalistico e storico culturale.
	OB.ST.4.a2	Tutelare il patrimonio edilizio storico, le ville, le pievi, i centri storici ed i nuclei rurali sia dal punto di vista fisico che del recupero o attribuzione di funzionalità coerenti con il contesto in cui si inseriscono.
	OB.ST.4.a3	Salvaguardare e valorizzare il sistema insediativo delle ville lucchesi, delle pievi e dei conventi, che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, evitando ulteriori processi di conurbazione e dispersione insediativa lungo la viabilità pedecollinare e sulle pendici.
	OB.ST.4.a4	Tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei borghi fortificati, con particolare riferimento ad Altopascio, con il loro intorno territoriale.

OBIETTIVI STRATEGICI		
IL SISTEMA PRODUTTIVO		
OB. STR.1 a) Ampliamento e consolidamento delle attività produttive e di servizio compatibili col contesto ambientale	OB.STR. 1.a1	Prestare una particolare attenzione alle esigenze di ampliamento, adeguamento e ammodernamento delle attività produttive esistenti compatibili con il contesto ambientale e territoriale ed assecondare il loro soddisfacimento, in coerenza con le disposizioni legislative e con gli indirizzi programmatici.
	OB.STR. 1.a2	Rafforzamento delle aree produttive tradizionali, di quelle del settore cartario e dell'indotto ad esse collegato, da attrezzare con centri servizi alle imprese per l'innovazione del prodotto e del ciclo produttivo, eliminando nel contempo gli impatti ambientali.
	OB.STR. 1.a3	Messa in sicurezza delle aziende a rischio rilevante e bonifica dei siti produttivi o contaminati.
OB.STR.1b) Rilocalizzazione delle attività produttive e di servizio attualmente in contesti non adeguati	OB.STR. 1.b1	Rilocalizzazione in aree adeguatamente infrastrutturate delle attività produttive e di servizio esistenti non compatibili col contesto ambientale, e riuso dei volumi per strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, incentivando anche il riuso e la riorganizzazione delle numerose aree produttive dismesse collocate all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato
OB.STR.1c) Disciplina delle attività localizzate su diversi comuni	OB.STR. 1.c1	Mettere a punto le modalità per uniformare le disposizioni attuative relative alle attività artigianali, industriali e di servizio ricadenti su più comuni che presentano il P.S.I. e stabilire procedure per disciplinare gli interventi.
OB.STR.1d) Aumento della qualità e sostenibilità degli insediamenti produttivi	OB.STR. 1.d1	Promuovere il miglioramento qualitativo degli insediamenti produttivi e di servizio sia esistenti che di nuova realizzazione, definendone requisiti formali e ambientali in relazione al contesto in cui si collocano e incentivandone la messa in attuazione attraverso l'utilizzo di incentivi e premialità, in coerenza con le disposizioni di legge.
	OB.STR. 1.d2	Promuovere la riqualificazione delle principali aree produttive esistenti attraverso programmi di miglioramento delle dotazioni e delle prestazioni ambientali, finalizzato al raggiungimento dei caratteri e dei requisiti A.P.E.A.
OB.STR.1e) Consolidamento del tessuto commerciale	OB.STR. 1.e1	Consentire la realizzazione di medie strutture di vendita e di nuovi servizi quando tali funzioni contribuiscano a risolvere situazioni di abbandono e di degrado, favorendo strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, con contestuale riqualificazione del disegno dei margini urbani, evitando comunque la realizzazione di nuove

		grandi strutture di vendita
OB. STR. 1f) Valorizzazione delle risorse storiche e culturali	OB.STR. 1.f1	Incentivare le attività turistico-ricettive nella forma dell'ospitalità diffusa, legate alla promozione della tradizione e della cultura dei luoghi, dei valori rurali e della fruibilità dell'ambiente naturale.
	OB.STR. 1.f2	Individuare e organizzare percorsi territoriali e tematici di fruizione turistica delle risorse naturalistiche, storiche e culturali, anche come riferimento per lo sviluppo sostenibile di attività turistico/ricettive anche utilizzando gli antichi tracciati delle ferrovie dismesse quale sistema di percorsi di fruizione paesaggistica del territorio lucchese.
	OB.STR. 1.f3	disciplinare gli interventi di rifunionalizzazione di beni storici per valorizzarli per finalità turistiche, museali o di promozione di produzioni locali caratteristiche, compatibilmente con i criteri di tutela.
IL SISTEMA DELLO SPAZIO PUBBLICO		
OB. STR. 2a) Riorganizzazione dello spazio pubblico e l'incremento della qualità insediativa	OB.STR. 2.a1	Valorizzare la presenza di attrezzature e di aree pubbliche e di uso collettivo come elemento fondamentale della struttura e dell'identità di ciascun territorio e implementare le aree destinate a servizi pubblici e sport, in particolare con la realizzazione di poli attrezzati dello sport, della scuola e per le attività ricreative in generale.
	OB.STR. 2.a2	Organizzare le centralità di riferimento in un sistema policentrico a rete, che ne migliori la fruibilità e l'accessibilità (con particolare attenzione alla possibilità di collegamento delle attrezzature scolastiche e culturali attraverso sistemi di mobilità "dolce").
OB.STR. 2b) Incentivazione del contributo dei privati alla realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico	OB.STR. 2.b1	Consentire interventi privati che portino vantaggio per la collettività, compensati sia in termini di realizzazione di opere (adeguamento del deficit infrastrutturale e di servizio, miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche del contesto, interventi di mitigazione degli impatti territoriali), che attraverso l'eventuale corresponsione di contributi di sostenibilità da reinvestire in modo mirato, direttamente legato al contesto oggetto di intervento, valorizzando così il possibile contributo di attori privati all'attuazione degli obiettivi del Piano Strutturale, quando tale contributo sia caratterizzato dalla presenza di elementi di notevole interesse per la collettività ed in particolare per il miglioramento della qualità insediativa e della dotazione infrastrutturale.
	OB.STR. 2.b2	Inquadrare il rapporto pubblico-privato nei meccanismi di applicazione dei principi di perequazione (equa ripartizione tra proprietari di vantaggi e oneri derivanti dalle trasformazioni territoriali), di compensazione (scambio tra aree da cedere per uso pubblico e potenzialità edificatorie) e di premialità (riconoscimento

		di vantaggi in funzione di interessi pubblici).
IL SISTEMA INSEDIATIVO		
OB.STR.3a) Razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e rigenerazione delle aree urbane degradate	OB.STR. 3.a1	Favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse, favorire la pluralità di funzioni dei contesti urbani
OB. STR.3 b) Aumento della qualità degli insediamenti residenziali	OB.STR. 3.b1	Promuovere e incentivare l'incremento qualitativo (ambientale, morfologico e funzionale) degli insediamenti residenziali con il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (parcheggi, parchi, attrezzature sportive), e delle condizioni di accessibilità veicolare, ciclabile e pedonale, migliorando l'accessibilità dei luoghi, favorendo l'integrazione e la coesione sociale anche attraverso l'eliminazione delle barriere urbanistiche e architettoniche presenti sul territorio.
	OB.STR. 3.b2	Considerare la presenza degli esercizi commerciali e la loro distribuzione territoriale come elementi caratterizzanti la struttura degli insediamenti residenziali e fattori di aggregazione della popolazione, e quindi favorire il consolidamento e promozione delle iniziative organizzate del tipo "centri commerciali naturali" ed la permanenza e rivitalizzazione del commercio al dettaglio e dei servizi essenziali e del commercio di vicinato, quale livello minimo essenziale per la permanenza della popolazione nelle frazioni collinari ed in quelle più svantaggiate.
OB. STR.3C) L'abitare sociale	OB.STR. 3.c1	Promuovere gli interventi di edilizia residenziale orientati al soddisfacimento della domanda a carattere sociale nelle sue diverse forme, e la loro massima integrazione nei contesti insediativi, anche sostenendo la sperimentazione di modelli insediativi basati sulla condivisione di servizi e sulla cooperazione di vicinato e prevedendo meccanismi perequativi e principi di compensazione e premialità, al fine di minimizzare l'impatto sui bilanci pubblici
INFRASTRUTTURE DI INTERESSE COMUNALE		
OB. STR.4a) Definizione di un progetto di territorio per dotare i comuni di un sistema infrastrutturale	OB.STR. 4.a1	sviluppare un vero e proprio progetto di territorio a partire dalle esigenze infrastrutturali, che in particolare si ponga l'obiettivo di: mitigare l'impatto paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture viarie e ferroviarie; riqualificare e migliorare l'assetto urbano e valorizzare le caratteristiche del territorio

sostenibile		
OB. STR. 4b) Infrastrutture per la mobilità	OB.STR. 4.b1	Tutelare i centri urbani dal traffico e integrare le reti della mobilità, definire e promuovere una riqualificazione urbanistica del territorio anche attraverso nuove progettazioni infrastrutturali, al fine di ricomporre l'originario sistema policentrico, garantendo l'inserimento funzionale e paesaggistico delle opere nel territorio.
	OB.STR. 4.b2	Favorire interventi tesi a migliorare l'accessibilità alle stazioni ferroviarie e l'interscambio dato che l'incremento di capacità dell'infrastruttura ferroviaria può offrire nuove possibilità per gli spostamenti interni alla piana di Lucca (un servizio a fruizione urbana fra Altopascio e Lucca).
	OB.STR. 4.b3	In ottemperanza alle direttive ed agli indirizzi strategici del P.U.M.S. (Piano Urbano di Mobilità Sostenibile per la provincia di Lucca), contribuire alla riduzione dei trasporti con mezzo privato e al miglioramento dei livelli di sicurezza delle infrastrutture, scoraggiando l'utilizzo della viabilità di quartiere come sistema di attraversamento urbano.
AMBIENTE E SOSTENIBILITA'		
OB. ST 5 a) Costituzione di un quadro di riferimento per le azioni da mettere in atto per elevare la qualità ambientale	OB.STR .5.a1	Il PSI costituisce un quadro di riferimento per le azioni di carattere ambientale, già previste o di futura previsione, contenute in piani o provvedimenti settoriali di competenza comunale e garantisce l'attuazione di un obiettivo climatico, favorendo il raggiungimento di prestazioni atte a garantire l'assorbimento di CO2 e il contrasto alle emissioni di polveri sottili, anche attraverso l'individuazione di itinerari e parchi territoriali e interventi di miglioramento della connettività ecologica.
OB. STR.5 b) Impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti	OB.STR. 5.b1	Sostenere il completamento del ciclo dei rifiuti, per estendere gli obiettivi della strategia rifiuti zero con il rafforzamento sia della filiera del riuso, che di quella del recupero, che dello smaltimento.
IL PAESAGGIO		
OB. ST.6a) Mettere in atto azioni per elevare la qualità paesaggistica e recuperare le situazioni di degrado	OB.ST. 6.a1	Individuare le aree strategiche e i temi da sviluppare in progetti di paesaggio, finalizzati a valorizzare le qualità paesaggistiche del territorio e recuperare condizioni di degrado.
	OB.ST. 6.a2	Riqualificare o ricostruire i paesaggi urbani, rurali, naturali compromessi o degradati.

Interventi strategici

Per la concretizzazione degli obiettivi strategici, sono stati rappresentate alcune previsioni progettuali indicate nel PSI. Si precisa che il PSI dà solo un'indicazione di massima delle previsioni e degli interventi strategici, da definire poi nei successivi Piano operativi.

Si riporta quanto rappresentato nella tavola STR-2 obiettivi e interventi strategici, associato al relativo obiettivo strategico. Si precisa nuovamente che l'individuazione grafica degli stessi è puramente indicativa,

	Riorganizzazione area produttiva e nuova viabilità di collegamento viale Europa-via
1A.1_1	ceppo di melo
	Riorganizzazione zona produttiva zona produttiva Santa Margherita e
1A.1_2	riorganizzazione viabilità
1A.1_3	Ampliamento area commerciale rotonda dei "Ginesi"
1A.1_4	Ampliamento area artigianale via Avv. Del Magro- via Bernardini
1A.1_5	Ampliamento area artigianale via Avv. Del Magro
1A.1_6	Nuova area industriale a Sud dell'Autostrada
	Area destinata ad opere di mitigazione per compensare l'ampliamento dell'area
1A.1_7	industriale di cui alla 1.18
1A.1_8	Ampliamento area cartarea via Leccio- Sud autostrada
1A.1_9	Ampliamento area cartarea via Leccio- Sud autostrada
	Area produttiva in loc. Turchetto, via Provinciale Lucchese Romana e via Romana
1A.1_10	vecchia
1A.1_11	Area produttiva tra ferrovia e insediamento produttivo in loc. Turchetto
1A.1_12	Area produttiva in loc. Ponte alla Ciliegia
1A.1_13	Area produttiva e infrastrutture di servizio in loc. Rifoglieto
1A.1_14	Area produttiva posta tra via dei Ferranti e complessi produttivi esistenti
1A.1_15	Area di rigenerazione a destinazione commerciale e servizi
1A.1_16	Area produttiva sita in loc. Palandri
1A.1_17	Area produttiva posta a sud di Strada Provinciale dei Biagioni
	Area produttiva a Spianate, loc. Chimenti fra via margine del Balzello e via del
1A.1_18	Maggino
1A.1_19	Ampliamento area produttiva
1D.1_1	Riorganizzazione dell'area produttiva di Lappato
	Delocalizzazione di attività produttive attualmente poste in contesti inadeguati
1D.1_2	nell'area produttiva "Salanetti"
	Ricollocazione di attività produttive da localizzazioni incongrue verso est zona
1D.1_3	industriale Piano di Insediamenti Produttivi Carraia
1D.1_4	Completamento Piano di Insediamenti Produttivi Carraia e viabilità di collegamento
1D.1_5	Ampliamento dell'area produttiva di Salanetti
1E.1_1	Sviluppo area a servizi Via Antonio Rossi
1E.1_2	Ampliamento insediamento a servizi/commerciale lungo via Romana
1E.1_3	Area destinata ad attività commerciali e servizi
1F.1_1	Centro di accoglienza turistica presso la stazione di Tassignano
1F.2_1	Francigena greenway extended
1F.2_2	Pista ciclabile ex ferrovia Lucca Pontedera
1F.2_3	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale esistenti: Parco dei mulini
1F.2_4	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale esistenti: Parco della Rocca

1F.2_5	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale esistenti: Parco avventura
1F.2_6	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale esistenti: Parco Pinocchio
1F.2_7	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale esistenti
1F.2_8	Valorizzazione dei parchi a fruizione ricreativa e culturale: Camelieto
2A.1_1	Ampliamento della funzione pubblica dell'area del Parco Pandora
2A.1_11	Area destinata a Servizi pubblici
2A.1_12	Area destinata a servizi pubblici
2A.1_16	Sviluppo di maneggio a fini sportivi
2A.1_2	Sviluppo area sportiva Gragnano
2A.1_5	Cittadella dello sport
2A.1_6	Riqualficazione area per attività di interesse pubblico presso Area Sagra di Paganico
2A.1_7	Polo sportivo Badia di Cantignano
2A.1_8	Recupero e adeguamento funzionale dell'impianto sportivo di Massa Macinaia
2A.1_9	Area destinata a Servizi pubblici
2A.1_10	Zona di espansione da destinare a Servizi pubblici_laghetto
2A.1_14	Sviluppo di area a destinazione servizi sportivi
2A.1_15	Edificio di culto su via Provinciale Romana Lucchese
2A.1_17	RSA
2A.1_3	Area pubblica presso compendio religioso Santa Gemma
2A.1_4	Area per attività di interesse pubblico adiacente al Palazzo municipale
2A.1_13	Area destinata a Servizi pubblici
2A.1_19	Ampliamento e riorganizzazione zona scolastica camigliano
2A.1_20	Ampliamento zona scolastica san leonardo
2A.1_21	Potenziamento del polo scolastico lammari
3B.1	riqualificazione margine/rigenerazione urbana
3B.2	incentivazione attività commerciali- centri commerciali naturali
3C.1_1	strategie di riqualificazione margine/rigenerazione urbana e quota edilizia sociale
3C.1_2	strategie di riqualificazione margine/rigenerazione urbana e quota edilizia sociale
3C.1_3	Completamento di intervento edilizia residenziale sociale
4B.1_1	Miglioramento della circolazione stradale su via del Fanuccio
4B.1_2	Miglioramento della viabilità presso il cimitero di Lunata Viabilità di progetto di circonvallazione del centro urbano di Capannori: Via Guido
4B.1_3	Rossa- Via della Madonnina Viabilità di progetto di circonvallazione del centro urbano di Capannori: Via Romana
4B.1_4	- Via G. Pieraccini
4B.1_5	Corridoio infrastrutturale per completamento della circonvallazione sud
4B.1_6	Collegamento tra SP Bientinese e via San Francesco d'Assisi
4B.1_7	Viabilità di ricucitura a seguito raddoppio ferroviario RFI Realizzazione di un nodo intermodale di trasporto e merci presso il casello
4B.1_8	autostradale
4B.2_1	Metropolitana di superficie
4B.2_2	Potenziamento scalo merci Frizzone
4B.2_3	Completamento dei raccordi ferroviari con le aziende cartarie di Tassignano
5B.1_1	Ampliamento isola ecologica Lammari
5B.1_2	Ampliamento stazione ecologica "Salanetti 2"
5B.1_3	Ampliamento stazione ecologica "Salanetti 1"
5B.1_4	Ampliamento Isola ecologica
5B.1_5	Ampliamento area a servizio del depuratore industriale
5B.1_6	Depurazione e stazione di ripompaggio acqua

5C.1_1	Area di salvaguardia per forestazione_Marlia
5C.1_2	Area di salvaguardia per forestazione_Marlia sud
5C.1_3	Area di salvaguardia per forestazione_Capannori
5C.1_4	Bosco urbano della piana
5C.2	Interventi per la realizzazione di barriere verdi sulle principali vie di scorrimento
5D.1_1	Parco territoriale pizzorne
5D.1_2	Parco territoriale Percorso vita Pian di Casciana
5D.1_3	Parco territoriale Fiume Serchio
5D.1_4	Parco territoriale Padule delle monache e torre dello spada
5D.1_5	Parco territoriale fonti di S. Pietro
5D.1_6	parco territoriale lago della gherardesca
5D.1_7	parco territoriale "oasi del bottaccio"
5D.1_8	parco territoriale santallago
5D.1_9	Parco territoriale "ex lago di sesto"
5D.1_10	Parco territoriale 100 fattorie
5D.1_11	Parco territoriale Acquedotto del Nottolini e Parole d'oro
5D.1_12	Percorso vita Al colletto Colognora
5D.1_13	Parco territoriale della Torretta
5D.1_17	parco territoriale in località Paganico
5D.1_14	Pista ciclabile lungo il Rogio
5D.1_15	Percorso ciclopedonale Pontetetto-Guamo e riqualificazione ponte dei frati
5D.1_16	Percorso ciclopedonale Rio Casale
6A.1_2	area strategica a tutela del parco della torretta e progetto di paesaggio
6A.1_1	tutela e valorizzazione dell'area di interesse storico-architettonico "Badia Pozzeveri"

Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale

In conformità alle disposizioni di cui all'art.92 c, 4 le/era c) della LR 65/2014, il PSI individua le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali.

Monitoraggio

Il Psi ha preventivamente effettuato il monitoraggio delle quantità edilizie realizzate nel corso della validità degli strumenti urbanistici vigenti, prendendo come data di riferimento il 31/12/2022. Ognuno degli strumenti urbanistici, redatto in vigore di leggi diverse, assumeva parametri diversi: per un riscontro più immediato ogni monitoraggio è stato effettuato in base al parametro previsto nei RU/PS.

Comune di Altopascio

Il dimensionamento del PS approvato con DCC 51/2008 ai sensi della LR 1/2005 è definito all'art. 44 delle NTA. In detto articolo si circoscrivono due grandi temi riguardante a) la domanda abitativa b) aree produttiva.

Per quanto riguarda la domanda residenziale, stimato il trend demografico degli ultimi 5 anni, si ipotizza un incremento di popolazione pari al 20% fino al 2018 e pertanto n. 960 nuovi alloggi di cui il 10% derivanti da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tutto il dimensionamento previsto deve essere collocato all'interno degli insediamenti a prevalente carattere urbano delle UTOE.

Per quanto riguarda la destinazione produttiva, la stessa è limitata alla riqualificazione dei poli produttivi esistenti (Altopascio 1, Altopascio 2 e Turchetto). Nell'art. 44 delle NTA non si menzionano e non si dimensionano le altre destinazioni (oggi art. 99 LR 65/2014 e s.m.i.) commerciale al dettaglio, turistico ricettiva, direzionale e di servizio, commerciale all'ingrosso e depositi, agricola e funzioni connesse ai sensi di legge).

Il dimensionamento è sviluppato nelle tabelle:

- 44 a tabelle riassuntive dello stato attuale- abitanti,
- 44 b tabelle riassuntive dello stato di attuazione del PRG vigente,
- 44 c tabelle riassuntive del PRG vigente-standard attuali,
- 44 d tabelle riassuntive delle potenzialità del piano strutturale- abitanti,
- 44 e tabelle riassuntive delle potenzialità del piano strutturale – aree produttive,
- 44 f tabelle riassuntive di verifica degli standards urbanistici.

Il dimensionamento del PS è da ritenersi riferito solo ai piani attuativi, mentre per il rilascio dei permessi di costruire, cioè per gli interventi diretti, si ha riguardo agli indici di zona del RU secondo quanto all'epoca disponeva l'art. 53 della LR 1/2005 che definiva la portata del PS prevedendo, tra l'altro che esso *"... delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione:.... c) delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sottosistemi nel rispetto del piano di indirizzo territoriale e del regolamento regionale, nonché sulla base degli standards di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.... "* Si è dunque sempre ritenuto che le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti siano riferite a quegli interventi di nuova edificazione che danno origine a "nuove" parti di città, mediante opere di urbanizzazione,

aperto							
--------	--	--	--	--	--	--	--

Totale nuovi alloggi residenziali previsti: n. 960 di cui 10% di recupero
 Totale SUL produttivo prevista: 47.610 mq SUL

tabella 2

PS approvato con DCC 51/2008 Stato di attuazione interventi indiretti al 31.12.2022

	residenziale	Industriale e artigianale	Commercial e al dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio	Comm. all'ingrosso e depositi	Agricola e funzioni connesse
UTOE residenziale altopascio sud	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173
UTOE residenziale altopascio nord badia pozzeveri	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179
UTOE residenziale marginone	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184
UTOE residenziale Spianate	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188
UTOE residenziale Michi	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192
UTOE residenziale Chimenti	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196
UTOE produttiva Altopascio 1	Non definito in tab pag 201	0 mq nuova SUL	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201
UTOE produttiva altopascio 2	Non definito in tab pag 205	0 mq nuova SUL	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205
UTOE produttiva Turchetto	Non definito in tab pag 210	0 mq nuova SUL	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210
Territorio aperto	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito

Nessun intervento indiretto in nessuna destinazione: potenziale di previsione non utilizzato

tabella 3

**PS approvato con DCC 51/2008 residuo da PS al 31.12.2022
(identico alla previsione)**

	residenziale	Industriale e artigianale	Commercial e al dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio	Commercial e all'ingrosso e depositi	Agricola e funzioni connesse
UTOE residenziale altopascio sud	400 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173	Non definito in tab pag 173
UTOE residenziale altopascio nord badia pozzeveri	300 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179
UTOE residenziale marginone	100 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184
UTOE residenziale Spianate	100 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188
UTOE residenziale Michi	20 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192
UTOE residenziale Chimenti	40 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196
UTOE produttiva Altopascio 1	Non definito in tab pag 201	Nuova SUL 10.751 mq	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201
UTOE produttiva altopascio 2	Non definito in tab pag 205	Nuova SUL 36.859 mq	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205
UTOE produttiva Turchetto	Non definito in tab pag 210	Nuova SUL 0 mq	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210
Territorio aperto	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito	Non definito

Totale nuovi alloggi residenziali previsti: n. 960 di cui 10% di recupero

Totale SUL produttivo prevista: 47.610 mq SUL

tabella 4

PS approvato con DCC 51/2008 Stato di attuazione interventi diretti al 31.12.2022

	residenziale	Industriale e artigianale	Commercial e al dettaglio	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio	Commercial e all'ingrosso e depositi	Agricola e funzioni connesse
UTOE residenziale altopascio sud	79 nuovi alloggi	103 mq SUL	38 mq SUL	284 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 173	407 mq SUL	Non definito in tab pag 173
UTOE residenziale altopascio nord badia pozzeveri	28 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 179	353 mq SUL	73 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 179	Non definito in tab pag 179	124 mq SUL
UTOE residenziale marginone	15 nuovi alloggi	5.914 mq SUL	100 mq SUL	22 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 184	Non definito in tab pag 184	60 mq SUL
UTOE residenziale Spianate	6 nuovi alloggi	1.865 mq SUL	Non definito in tab pag 188	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 188	Non definito in tab pag 188	269 mq SUL
UTOE residenziale Michi	0 nuovi alloggi	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192	Non definito in tab pag 192
UTOE residenziale Chimenti	5 nuovi alloggi	301 mq SUL	Non definito in tab pag 196	0 posti letto in tab pag 226	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196	Non definito in tab pag 196
UTOE produttiva Altopascio 1	Non definito in tab pag 201	26.358 mq SUL	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201	Non definito in tab pag 201
UTOE produttiva altopascio 2	Non definito in tab pag 205	1.545 mq SUL	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205	151 mq SUL	Non definito in tab pag 205	Non definito in tab pag 205
UTOE produttiva Turchetto	Non definito in tab pag 210	8.364 mq SUL	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210	Non definito in tab pag 210
Territorio aperto	10 nuovi alloggi	1.608 mq SUL	1UI	Non definito	4 UI	Non definito	401 mq SUL

Totale alloggi residenziali in tutto il territorio realizzati con procedura diretta fino al 31.12.2022:
n. 143 di cui 10% di recupero (frazionamento e cambio d'uso)

SUL industriale e artigianale in tutto il territorio realizzata con procedura diretta fino al 31.12.2022:
mq 46.058 SUL

SUL commerciale al dettaglio in tutto il territorio realizzata con procedura diretta fino al 31.12.2022:
mq 591 SUL (la n. 1UI è stata considerata di 100 mq SUL)

nuovi posti letto in tutto il territorio realizzati con procedura diretta fino al 31.12.2022: 0
(esistenti al 2011 n. 379)

SUL direzionale e di servizio in tutto il territorio realizzata con procedura diretta fino al 31.12.2022:
mq 551 SUL (le 4UI sono state considerate di 100 mq SUL ognuna)

SUL commerciale all'ingrosso e depositi in tutto il territorio realizzati con procedura diretta fino al 31.12.2022: mq 407 SUL

PADULE												
UTOE 3- POLO CARTARIO	0	0	0	497	39262	39759	0	0	0	0	0	0
UTOE 4- FERROVIA	317	0	317	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 5- GINESI	257	144	401	3696	4869	8565	0	0	0	0	0	0
UTOE 6- CENTRALE	2449	3281	5730	0	0	0	0	0	331	0	331	0
UTOE 7- RUGHI	1059	1604	2663	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 8- SAN GIUSTO	192	453	645	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UTOE 9- COLLINA	626	715	1341	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE			11253			48324	0	0			331	0
TOTALE UTOE distinta per RECUPERO e N.C.	5056	6197		4193	44131				331	0		
* in tutte le UTOE il 30% del dimensionamento previsto per la funzioni residenziale e per la funzione commerciale si attua con la disciplina del patrimonio edilizio esistente												

Dimensionamento

Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R , ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico – ricettiva
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi.

Il PSI stabilisce per ogni U.T.O.E, il dimensionamento massimo ammissibile degli interventi, il dimensionamento degli abitanti insediabili e il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche ai sensi del D.M 1444/68.

Per il calcolo degli abitanti insediabili, è stato preso come obiettivo un incremento della popolazione dei Comuni nei prossimi 15 anni, corrispondenti alla vigenza di tre successivi regolamenti urbanistici. Il Piano Strutturale Intercomunale fissa per la funzione residenziale 30 mq di SE ad abitante insediabile.

Per determinare il fabbisogno residenziale, per il Comune di Capannori è stato calcolato di soddisfare il fabbisogno residenziale al 30% come nuova edificazione, mentre il restante 70% da soddisfare tramite riuso.

Poichè le tabelle si riferiscono al solo territorio urbanizzato, e solo alle quantità recuperate con interventi di Piano di recupero e Piani attuativi, la quantità riportata per il riuso è pari al suddetto 70% del fabbisogno ridotto al 40%. Il restante fabbisogno si intende soddisfatto dal recupero all'esterno del territorio urbanizzato.

Per il fabbisogno Industriale e artigianale e del Direzionale e servizio il calcolo della nuova edificazione è basato sui lotti liberi a vocazione produttiva disponibili.

Il fabbisogno del Commerciale all'ingrosso attinge dal dimensionamento Industriale e Artigianale

Per il dimensionamento del commerciale al dettaglio e MSV e per il Turistico-ricettivo sono state applicate percentuali riferite al fabbisogno residenziale.

Per tutte le destinazioni il dimensionamento di cui alle schede allegate alla disciplina si riferisce esclusivamente alle aree interne al Territorio Urbanizzato.

Per la ricognizione delle quantità edificabili esterne al Territorio Urbanizzato si rimanda al verbale della Conferenza di Copianificazione del 27/2/2023 allegato alla presente relazione.

In considerazione delle modifiche alla normativa in corso di formazione, è stato infatti chiarito che nel caso dei PSI, le cui previsioni hanno natura esclusivamente strategica, lo scopo del dimensionamento all'esterno del TU non è quello di fornire un tetto massimo dimensionale per le previsioni da attuare in territorio rurale, ma che la possibilità di proporre ulteriori previsioni di impegno su nuovo suolo all'esterno del Territorio urbanizzato deve costituire un'eccezione, da valutare di volta in volta tramite la Conferenza di Copianificazione.

Per questo motivo nelle schede non sono stati riportate quantità edilizie.

Per ogni UTOE le quantità previste sono contenute nell'allegato "Schede dimensionamento"

UTOE	S.E. Residenziale NC	S.E. Residenziale Recupero PLIC PA	S.E. industriale artigianale	S.E. industriale artigianale	S.E. commerciale al dettaglio e	S.E. commerciale	S.E. turistico-ricettivo	S.E. turistico-ricettivo	S.E. Direzionale di	S.E. Direzionale di	S.E. commerciale	S.E. commerciale
Porcari Pianura- utoe n. 10	18.000	7.000	22.000	6.000	6.000	8.000	2.000	4.000	8.000	8.000	*	*
Porcari Colline - utoe n. 11	700	2.300	0	0	500	500	1.000	3.000	500	1.000	*	*
Porcari Padule- utoe n. 12	300	700	0	0	500	500	1.000	2.000	500	1.000	*	*

fondovalle													
------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* = attinge dal dimensionamento industriale/artigianale.

Dimensionamento degli standard

Il PSI indica i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al d.m. 1444/1968, articolati per UTOE.

Il PSI individua quantità di standard superiori rispetto a quanto stabilito dal DM suddetto, in quanto fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante.

Tenuto conto dei fabbisogni presenti sul territorio, sono state incrementate le quantità da destinare a parcheggio e a aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 13,50 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;
- d) mq 4 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'[art. 18 della legge n. 765](#). [18 della legge n. 765](#))

UTOE	abitanti attuali	incremento previsto	abitanti previsti	standard urbanistici	istruzione	attrezzature interesse comune	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	parcheggio
Porcari Pianura- utoe n. 10	6.768	735	7.503	17.640	3.308	1.470	9.923	2.940
Porcari Colline - utoe n. 11	1.560	110	1.670	2.640	495	220	1.485	440
Porcari Padule- utoe n. 12	442	35	477	840	158	70	473	140
tot	8.770	880	9.650	21.120	3.960	1.760	11.880	3.520

UTOE	abitanti attuali		abitanti previsti	standard urbanistici per soddisfare l'incremento di abitanti	istruzioni	attrezzature interesse comune	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	parcheggio
Capannori – Pizzorne	708	64	772	1.536	288	128	864	256
Capannori – Colline nord	7.898	711	8.609	17.064	3.200	1.422	9.599	2.844
Capannori – Pianura nord	14.407	1.297	15.704	31.128	5.837	2.594	17.510	5.188
Capannori – Pianura sud	14.019	1.262	15.281	30.288	5.679	2.524	17.037	5.048
Capannori – Sottomonte	7.746	697	8.443	16.728	3.137	1.394	9.410	2.788
Capannori – monte Pisano	1.277	115	1.392	2.760	518	230	1.553	460
Capannori Padule	197	18	215	432	81	36	243	72
tot	23.013	4.164	25.085	49.728	9.324	4.144	27.972	8.288

UTOE	abitanti attuali		abitanti previsti	standard urbanistici	istruzioni	attrezzature interesse comune	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	parcheggio
Altopascio pianura nord	4075	337	4.412	8.088	1.517	674	4.550	1.348
Altopascio padule	104	9	114	216	41	18	122	36
Altopascio pianura	6.083	503	6.587	12.072	2.264	1.006	6.791	2.012
Altopascio collina	1442	119	1.561	2.856	536	238	1.607	476
Altopascio pianura est	4.017	332	4.352	7.968	1.494	664	4.482	1.328
	15.721	1.300	17.026	31.200	5.850	2.600	17.550	5.200

UTOE	abitanti attuali		abitanti previsti	standard urbanistici	istruzioni	attrezzature interesse comune	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	parcheggio
Villa Basilica – montagna est	197	213	410	5.112	959	426	2.876	852

Villa Basilica – montagna ovest	342	372	714	8.928	1.674	744	5.022	1.488
Villa Basilica – versante	571	622	1.193	14.928	2.799	1.244	8.397	2.488
Villa Basilica – fondovalle	365	397	762	9.528	1.787	794	5.360	1.588
	1.475	1.604	3.079	38.496	7.218	3.208	21.654	6.416