



# Comune di Capannori

Settore  
Assetto del Territorio



Ufficio Pianificazione Urbanistica - Politiche Ambientali

Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante semplificata al RU

### Variante semplificata al RU Modifica alla disciplina della Scheda Norma n.39

Relazione motivata ai fini dell'esclusione  
o assoggettabilità a VAS - all. "4"

Sindaco

**Luca Menesini**

Assessore Urbanistica

**Giordano Del Chiaro**

Garante dell'informazione  
e della partecipazione

**Dott.ssa  
Annamaria Ceccarelli**

Responsabile del  
Procedimento

**Arch. Luca Gentili**

Gruppo di Progettazione interno

Geol. Gian Luca Bucci  
Arch. Silvia Giorgi  
Geom. Enrica Zappelli



## DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Il Comune di Capannori è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n.55 del 18/09/2001, ha inoltre approvato una variante generale al Regolamento Urbanistico con Delibera n.46 del 06/07/2016.

In seguito sono state approvate alcune varianti parziali quali:

- Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 65/2014 per l'individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune approvata con Delibera C.C. n.47/2016.
- Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n.60/2017 ai sensi dell'art.34 della L.R. n. 65/2014 inerente ai "Lavori di sistemazione di parte della Piazza Aldo Moro e della pensilina posta sul fronte ovest della sede Comunale (1° lotto/A)", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 42 del 18.10.2017;
- **Variante Parziale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n.74 del 28/12/2018;**
- Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n.22/2019 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 per "Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato e viabilità carrabile pubblica", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n.29 del 17/7/2019;
- Variante Semplificata approvata con Delibera C.C. n.25/2020 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 "Progetto PIU 2019 Capacità approvazione progetto definitivo";
- Variante parziale al Regolamento Urbanistico "Riduzione consumo di suolo per cancellazione di aree edificabili", approvata con Delibera C.C. n.40 del 27/05/2020;

La Variante Parziale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n.74 del 28/12/2018 introduce la "Scheda Normativa n.39", che disciplina l'intervento di Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio produttivo esistente in frazione Santa Margherita.

All'interno di detta Scheda Normativa è prevista la prescrizione particolare, a compensazione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica a destinazione produttiva sul compendio immobiliare di cui alla medesima scheda, che prevede di realizzare il tratto di nuova viabilità di collegamento tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara. Detto tratto è individuato sulla cartografia di piano del R.U. vigente.

Nella zona di interesse della nuova viabilità, nell'ambito del progetto di R.F.I. di "Potenziamento linea Pistoia Lucca – raddoppio della tratta compresa fra le stazioni di Pescia e Lucca" e relative viabilità di ricucitura locali (a cui l'Amministrazione comunale ha dato l'assenso ai fini dell'intesa con Delibera di Consiglio Comunale n.13/2019), è prevista la realizzazione di un tracciato stradale che collega la via Domenico Chelini a nord e la Via Tazio Nuvolari a sud; questo tracciato interferisce di fatto con il la previsione di collegamento via Scatena-via Cav. Lav. M. Carrara come individuato nella variante al R.U. n.74 del 28/12/2018 e presente nella cartografia di Piano.

In virtù di ciò, la realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara, dovrà necessariamente interfacciarsi con il progetto R.F.I. e dovrà inoltre ottenere il parere favorevole della Soc. "Autostrade per l'Italia" per tutti gli aspetti correlati con la fascia di rispetto autostradale.

Non è ancora possibile però redigere un nuovo progetto per la suddetta previsione di viabilità, in quanto devono essere definiti nel dettaglio gli aspetti progettuali del raccordo viario tra via Domenico Chelini e Via Tazio Nuvolari e devono essere acquisiti i pareri e le prescrizioni della Soc. "Autostrade per l'Italia" (per la fascia di rispetto autostradale) e devono altresì essere valutate le esigenze derivanti dalle nuove proposte progettuali inerenti al "Sistema tangenziale lucchese".

La richiesta di variante nasce quindi dalla volontà da parte della proprietà del lotto inserito nella Scheda n.39 di voler concretizzare in tempi brevi la previsione contenuta nella scheda medesima e quindi per ciò che riguarda la realizzazione della strada tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara, poter procedere secondo il tracciato individuato nella cartografia del Regolamento Urbanistico, o secondo altre soluzioni studiate dal richiedente, o attraverso la conversione monetaria dell'opera pubblica di cui trattasi, considerato infatti che le prescrizioni particolari della Scheda n.39 risultano di non immediata attuazione, stante l'interessamento della fascia di rispetto dell'infrastruttura autostradale e le sopraggiunte esigenze infrastrutturali stesse legate alla ricucitura viaria del progetto del raddoppio ferroviario R.F.I..

Con la Delibera n.93 del 07/09/2021 con oggetto "Formazione di indirizzo di pianificazione urbanistica relativo al compendio immobiliare esistente in frazione di S.Margherita, individuato nella Scheda Normativa n.39", il Comune, previa verifica della fattibilità tecnica, approva di dare disponibilità per mettere in atto tutti gli atti e le azioni necessarie per attivare un nuovo processo di pianificazione urbanistica di Variante parziale al R.U. finalizzata proprio a modificare la S.N. n.39 per consentire anche la possibilità di poter procedere con la conversione monetaria in luogo della realizzazione del tratto di nuova viabilità di

collegamento tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara, individuato sulla cartografia di piano e di prendere atto di questa opportunità nei propri atti di programmazione strategica (D.U.P., Programma Triennale delle Opere Pubbliche e Bilancio).

## **PROCEDIMENTO**

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato in Regione Toscana con L.R.12/02/2010 n. 10, che recepisce la disciplina in materia ambientale contenuta nel D.Lgs. n. 152/2006 e D.Lgs n.4/2008 e D. Lgs n.128/2010. L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani o programmi, o loro integrazioni, siano prese in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. Ai sensi dell'art.5 e 5bis della L.R. n.10/2010, sono soggette a V.A.S. i piani e i programmi di pianificazione territoriale, e le relative varianti.

La Variante semplificata normativa al Regolamento Urbanistico e nello specifico alla Scheda n.39, riguarda la possibilità di monetizzare l'intervento di realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara, individuato sulla cartografia di piano del R.U. Tale variazione, apportando un'aggiunta alla citata scheda con la possibile conversione monetaria dell'intervento richiesto, comporta una differenza dalla scheda originaria non quantificabile in termini significativi.

Considerato che le previsioni di variante comportano una diversa modalità e tempistica nella realizzazione delle infrastrutture già previste, si ritiene che rientri fra le "varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS" e pertanto rientra nei casi individuati all'art.5 c.3 ter, pertanto, ai sensi dell'art.5 c.3 ter della L.R. n° 10/2010, si richiede una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata, al fine di verificare che la variante non comporti impatti sull'ambiente.

## **CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

### **1-CARATTERISTICHE DEL PIANO**

#### 1.1 Quadro di riferimento:

La presente variante non stabilisce il quadro di riferimento per altri progetti o attività, e non influenza altri piani e programmi, in quanto si modifica il soggetto attuatore di un intervento infrastrutturale.

#### 1.2. Influenza con altri piani

##### **a) piani sovraordinati:**

La variante:

- risulta coerente con il P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico (come meglio descritto nel documento "Verifica di conformità al P.I.T.");
- non costituisce variante al Piano Strutturale vigente;
- è coerente con i Piani di Bacino e non necessita alcun parere

##### **b) piani equiordinati :**

La variante:

- non comporta modifiche al Piano comunale di classificazione acustica approvato con Delibera C.C. n° 70 del 25/10/07;
- non comporta modifiche al Programma comunale degli impianti di radiocomunicazione aggiornato con Delibera n. 7 del 30/01/2018;
- non comporta modifiche al "Piano di Indirizzo Strategico della Mobilità Ciclabile" approvato con Delibera C.C. n° 301 del 30/12/2013.

##### **c) piani sottoordinati :**

Piani attuativi: La Variante influisce sulla disciplina della S.N.39, che consente la realizzazione degli interventi tramite Piano Attuativo. Il Piano attuativo relativo alla realizzazione degli interventi di Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente quindi sarà influenzato dalla variante

#### 1.3 Promozione dello Sviluppo sostenibile

L'obiettivo della variante è di demandare la realizzazione dell'intervento infrastrutturale ad una fase in cui sia maggiormente definito un altro progetto sovraordinato di viabilità, con cui la progettazione prevista dalla disciplina deve interfacciarsi e coordinarsi. La progettazione e realizzazione di un'infrastruttura più efficace ottimizza il consumo di suolo che si rende necessario.

#### 1.4 Problemi ambientali

Non si riscontrano impatti significativi sull'ambiente e sulle sue risorse.

La non contestuale realizzazione dell'intervento di ristrutturazione del compendio produttivo e della strada di raccordo tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara (che consente di raggiungere il compendio più direttamente dal casello autostradale, evitando il centro urbano) potrà comportare un aumento del traffico sulla via della Madonnina/via di Tiglio, nel tratto fra la Via Tazio Nuvolari e Via degli Scatena.

Tuttavia tale conseguenza sarà solo temporanea, in quanto la presente variante non sopprime la previsione della strada tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara, ma ne modifica solo il soggetto attuatore, e pertanto l'aumento di traffico in area urbana sarà limitato fino alla realizzazione dell'infrastruttura da parte dell'amministrazione.

#### 1.5 Rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria

La presente variante non ha rilevanza per l'attuazione rispetto a piani o programmi comunitari nel settore dell'ambiente (rifiuti, acque, etc.) in quanto non prevede interventi attuativi degli stessi.

### **2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE**

La valutazione degli effetti ambientali derivati dall'eliminazione delle possibilità edificatorie è contenuta nella seguente tabella

	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>EFFETTI</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>
ACQUA	Miglioramento della qualità dei corsi d'acqua	Acque superficiali – qualità	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Acque sotterranee – qualità	Non influente	Nessuno	Nessuna
	Razionalizzazione del fabbisogno idrico	Disponibilità idrica	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Fabbisogno idrico	Non influente	Nessuno	Nessuno
	Implementazione reti dei servizi	Rete acquedotto	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Rete gas metano	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Rete fognatura	Non influente	Nessuno	Nessuna
	Aree allagabili	Piano gestione Rischio Alluvioni	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Aree allagabili Tr200	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Aree allagabili Tr30	Non influente	Nessuno	Nessuna
SUOLO E SOTTOSUOLO	Contenimento consumo di suolo	Consumo di suolo	Non influente	Nessuno	Nessuna
	Tutela qualità del suolo	Inquinamento del suolo	Non influente	Nessuno	Nessuna
	Riduzione delle aree a più elevata pericolosità idraulica e geomorfologica e riduzione della popolazione esposta a eventi esondativi, franosi ed erosivi, Sismici	Pericolosità idraulica	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Pericolosità geomorfologica	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Pericolosità sismica	Non influente	Nessuno	Nessuna
ARIA	Riduzione delle emissioni civili e industriali e dell'esposizione della popolazione all'inquinamento Atmosferico	Emissioni veicolari	La non contestuale realizzazione dell'intervento di ristrutturazione del compendio produttivo e della strada di raccordo tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara (che consente di raggiungere il compendio più direttamente dal casello autostradale, evitando il centro urbano) potrà comportare un aumento del traffico sulla via della Madonnina/via di Tiglio, nel tratto fra la Via Tazio Nuvolari e Via degli Scatena.	Negativo	Nessuna poiché l'aumento di traffico in area urbana sarà limitato fino alla realizzazione dell'infrastruttura da parte dell'amministrazione.
		Emissioni civili	La non contestuale realizzazione	Negativo	Nessuna poiché l'aumento di

	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>EFFETTI</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>
			dell'intervento di ristrutturazione del compendio produttivo e della strada di raccordo tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara (che consente di raggiungere il compendio più direttamente dal casello autostradale, evitando il centro urbano) potrà comportare un aumento del traffico sulla via della Madonnina/via di Tiglio, nel tratto fra la Via Tazio Nuvolari e Via degli Scatena.		traffico in area urbana sarà limitato fino alla realizzazione dell'infrastruttura da parte dell'amministrazione.
		Emissioni industriali	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Coerenza con il P.A.C.	Non influente	Nessuno	Nessuna
<b>ENERGIA</b>	Riduzione dei consumi energetici e incremento della produzione da fonti rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza	Consumi di energia	Non influente	Nessuno	Nessuna
<b>RISORSE NATURALI</b>	Conservazione della biodiversità	Flora, fauna, habitat, ecosistemi	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Reti ecologiche	La potenziale interruzione dei "corridoi ecologici", dovuta alla realizzazione dell'infrastruttura viaria, sarà valutata in fase di progetto dell'infrastruttura	Nessuno	Nessuna
		Rete natura 2000/aree protette	Le aree non ricadono nei siti Natura 2000 né in zona protetta	Nessuno	Nessuna
<b>BENI CULTURALI E PAESAGGIO</b>	Tutela del paesaggio e dei beni ambientali, salvaguardia dei valori identitari del territorio	Vincolo per decreto o per legge	Verrà evitata la potenziale alterazione dei valori di paesaggio tutelati	Nessuno	Nessuna
		Vincolo edifici di valore storico architettonico	Non interessa edifici di valore storico	Nessuno	Nessuna
		Vincolo edifici di valore storico arch. da R.U.	Non interessa edifici di valore storico da R.U.		
		Vincolo archeologico	L'area non è soggetta a vincolo archeologico	Nessuno	Nessuna
		Elementi identitari del territorio	La variante non influenza gli elementi identitari del territorio.	Nessuno	Nessuna

	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>EFFETTI</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>
INQUINAMENTO FISICO	Riduzione della popolazione esposta e disturbata da elevati livelli di rumore	Inquinamento acustico	La non contestuale realizzazione dell'intervento di ristrutturazione del compendio produttivo e della strada di raccordo tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara (che consente di raggiungere il compendio più direttamente dal casello autostradale, evitando il centro urbano) potrà comportare un aumento dell'inquinamento acustico dovuto all'aumento del traffico sulla via della Madonnina/via di Tiglio, nel tratto fra la Via Tazio Nuvolari e Via degli Scatena.	Negativo	Nessuna poiché l'aumento di traffico in area urbana sarà limitato fino alla realizzazione dell'infrastruttura da parte dell'amministrazione.
	Tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	Inquinamento elettromagnetico	Non influente	Nessuno	Nessuna
RIFIUTI	Riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali e incremento della raccolta differenziata	Rifiuti urbani – produzione	Non influente	Nessuno	Nessuna
		Rifiuti speciali – produzione	Non influente	Nessuno	Nessuna
QUALITÀ URBANA	Ridurre i flussi di traffico locale	Traffico generato	La non contestuale realizzazione dell'intervento di ristrutturazione del compendio produttivo e della strada di raccordo tra Via Degli Scatena e Via Cavaliere del Lavoro Mario Carrara (che consente di raggiungere il compendio più direttamente dal casello autostradale, evitando il centro urbano) potrà comportare un aumento del traffico sulla via della Madonnina/via di Tiglio, nel tratto fra la Via Tazio Nuvolari e Via degli Scatena.	Negativo	Nessuna poiché l'aumento di traffico in area urbana sarà limitato fino alla realizzazione dell'infrastruttura da parte dell'amministrazione.
		Trasporto pubblico	Non influente	Nessuno	nessuno
	Recupero e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio dismesso	Degrado	Non influente	Le aree stralciate saranno classificate come giardino privato o orto, quindi si ritiene che la manutenzione delle aree venga comunque effettuata dai proprietari.	Nessuno

	<b>OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ</b>	<b>INDICATORE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>EFFETTI</b>	<b>MISURE DI MITIGAZIONE</b>
ECONOMIA	Incentivare lo sviluppo locale	Tasso di occupazione	La realizzazione dell'intervento infrastrutturale in una fase successiva in cui sarà maggiormente definito un progetto di viabilità che si interfacci con le mutate esigenze interferenti di RFI e Soc. Autostrade, permetterà di poter procedere con la ristrutturazione del compendio produttivo attraverso il piano attuativo in tempi più brevi anticipando l'incremento occupazionale.	Positivo	Nessuno
		Presenza turistica	Non influente	Nessuno	Nessuno
QUALITÀ DELLA VITA	Miglioramento della qualità della vita tutela delle fasce deboli	Verde pubblico	Il verde pubblico dovuto per standard (da piano attuativo) verrà realizzato	il fabbisogno di standard è verificato in tutte le U.T.O.E.	Nessuno
		Parcheggio pubblico	Il parcheggio pubblico dovuto per standard (da piano attuativo) verrà realizzato		Nessuno
		Nuova infrastruttura o miglioramento infrastruttura esistente	L'obiettivo della variante è di demandare la realizzazione dell'intervento infrastrutturale ad una fase in cui sia maggiormente definito un progetto di viabilità che si interfacci con le mutate esigenza interferenti di RFI e Soc. Autostrade. La progettazione e realizzazione di un'infrastruttura più efficace presumibilmente ottimizza il consumo di suolo necessario alla sua realizzazione.	Non rilevante	Nessuno
		Accessibilità disabili	Non influente	Nessuno	Nessuno