



Comune di Capannori

Servizio
Servizi alla città



Ufficio Pianificazione Urbanistica - Politiche Ambientali

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

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante parziale al RU

Avvio del Procedimento Delibera C.C. n.3 del 08.02.2019

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: VARIANTE PARZIALE AL R.U. PER CANCELLAZIONE AREE EDIFICABILI

Verifica di assoggettabilità a VAS

Sindaco	Assessora Urbanistica
Luca Menesini	Silvia Maria Amadei

Garante dell'informazione e della partecipazione	Dott.ssa Annamaria Ceccarelli
--	-------------------------------

Progettisti	Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Nucci	Arch. Stefano Modena

Gruppo di Progettazione interno
Geol. Gian Luca Bucci Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Geom. Enrica Zappelli



1. 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 presente variante rientra nei casi individuati all'art. 5 c.3 della L.R. n. 10/2010 in cui l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva verifica della significatività degli effetti ambientali. Il procedimento in esame quindi è soggetto alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art.22 della L.R. n. 10/2010.

L'art. 17 c.2 della L.R. n. 65/2014 stabilisce che l'invio del documento per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. all'Autorità Competente avviene contemporaneamente all'invio dell'atto di avvio del procedimento agli enti e organismi pubblici individuati ai sensi dell'art. 17 c.3 lett.c) , e di conseguenza la fase delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale avviene contemporaneamente ai termini di ricezione dei contributi tecnici da parte degli enti e organismi pubblici individuati ai sensi dell'art. 17 c.3 lett.c) per l'atto di Avvio del procedimento .

La Variante parziale per cancellazione aree edificabili al Regolamento Urbanistico è costituita dalle richieste di cancellazione di aree edificabili pervenute dai cittadini a seguito del processo partecipativo (meglio descritto nella Relazione Generale), attivato dopo l'avvio del procedimento di variante. Pertanto, poiché all'atto di avvio del procedimento non erano ancora definiti materialmente i contenuti della variante, nel caso in esame l'attivazione del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.22 della L.R.10/2010 avviene dopo aver definito i contenuti della variante.

Al termine della fase delle consultazioni, verrà preso atto del provvedimento di verifica emesso dall'Autorità competente in merito all'assoggettabilità a V.A.S. della variante parziale al Regolamento Urbanistico: se la variante parziale verrà assoggettata a V.A.S., verrà espletata la fase preliminare di cui all'art. 23 della L.R.10/2010.

Il presente documento "verifica di assoggettabilità a V.A.S.", ai sensi dell'art.22 c.1 della L.R.10/2010, illustra il piano o programma, e le caratteristiche del piano e dei suoi impatti sono valutate complessivamente come criteri per la verifica di assoggettabilità della variante (elementi indicati all'Allegato 1 della L.R. n. 10/2010)

2. SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

I soggetti coinvolti nel procedimento sono:

- per le competenze attribuite dall'Ordinamento Enti locali, l'Autorità procedente è il Consiglio Comunale;
- la delibera di Giunta Comunale n° 67 del 23/03/2012, a modifica della precedente delibera di Giunta Comunale n° 116 del 1/06/2011, individua l'Autorità Competente in tema di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) nell'Ufficio Edilizia Pubblica, Progettazione e Ambiente (oggi Ufficio Ambiente).

I soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati ai fini delle consultazioni, individuati in base a quanto previsto dagli Articoli 18 – "Soggetti da consultare", 19 – "Criteri di individuazione degli enti territoriali interessati" e 20 – "Criteri di individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale" della L.R. 10/2010 e s.m.i., a cui verrà trasmesso in modalità telematica il presente documento sono:

- Regione Toscana – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Provincia di Lucca – Settore Urbanistica Settore Ambiente;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale - Bacino del F. Arno e Bacino del F. Serchio;
- Consorzio 1 Toscana nord
- Comunità Montana area lucchese zona N
- ARPAT Dipartimento di Lucca;
- AUSL Igiene e sanità pubblica;
- ATO Toscana costa-
- Acque Spa;
- Acquapur multiservizi s.p.a.
- AIT autorità idrica toscana
- GESAM
- ASCIT Servizi Ambientali s.p.a.;
- Terna s.p.a.;
- Enel s.p.a.;

- SNAM
- RFI (rete ferroviaria italiana);
- ENAC
- Comando provinciale Vigili del Fuoco
- Ufficio regionale per la tutela delle acque e del territorio - Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lucca e Massa Carrara;

3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La Variante parziale per cancellazione aree edificabili al Regolamento Urbanistico è costituita dalle richieste di cancellazione di aree edificabili pervenute dai cittadini a seguito del processo partecipativo (meglio descritto nella Relazione Generale).

Nella valutazione delle suddette richieste, si è tenuto conto dei seguenti criteri:

-Per garantire il mantenimento delle possibilità edificatorie delle aree residue, nell'esame delle richieste di stralcio parziale di lotti, è stato adottato il criterio di mantenere le aree residue con una larghezza minima di 20 metri (in considerazione che i nuovi edifici dovranno tenere una distanza di 10metri dai confini, stimando in 10 metri la dimensione minima per l'involucro edilizio). Per tale motivo alcune richieste di stralcio sono state accolte solo parzialmente.

- Nei casi in cui lo stralcio parziale avrebbe lasciato aree residue intercluse, è stato mantenuto una porzione edificabile di collegamento con la viabilità pubblica, di larghezza tale da consentire l'accesso carrabile al lotto residuo.

Le previsioni di variante comportano quindi una riduzione della previsione edificatoria e del consumo di suolo rispetto al Regolamento Urbanistico già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree attualmente a destinazione urbanistica edificabile verranno classificate con destinazione:

- art. 33 "Verde urbano privato": aree finalizzate al mantenimento ed all'integrazione della vegetazione all'interno del tessuto insediativo, in grado di migliorare la qualità abitativa ed ambientale.

- art.47 "Aree agricole periurbane": il ruolo di queste aree è quello di contribuire al miglioramento della qualità e della vivibilità degli insediamenti, attraverso l'integrazione tra la residenza e l'attività agricola con essa compatibile, anche quando esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali.

-art.46 "Aree a prevalente uso agricolo": caratterizzate da un prevalente uso agricolo del suolo anche se con la presenza di una edificazione diffusa in larga parte non funzionale all'utilizzo agricolo produttivo. In queste aree sono ammesse le trasformazioni funzionali legate all'effettuazione della coltivazione del suolo e delle altre attività primarie così come regolate dal Titolo IV, capo III della L.R.T. 65/14 e dal relativo regolamento di attuazione.

Pertanto nessuna delle nuove previsioni urbanistiche comporta di per se maggiore pressione insediativa.

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 vengono eliminate aree edificabili senza previsione di ulteriori aree edificabili o trasformazioni.

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 :

Progetti Unitari: Alcuni stralci comporteranno l'eliminazione dell'ambito normativo (previsto solo per zone edificabili con potenzialità edificatoria maggiore di due alloggi, ai sensi dell'art.4 delle NTA) e quindi non sarà più necessaria l'approvazione di Progetto Unitario.

Piani attuativi: Non influisce invece su ambiti normativi con potenzialità edificatoria maggiore di 6 alloggi, sottoposti a Piano Attuativo.

1.3 Promozione dello Sviluppo sostenibile

L'obiettivo della variante è di ridurre il consumo di suolo. L'eliminazione delle previsioni edificatorie promuove lo sviluppo sostenibile.

1.4 Problemi ambientali

non si riscontrano impatti significativi sull'ambiente e sulle sue risorse

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

	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	INDICATORE	VALUTAZIONE	EFFETTI	MISURE DI MITIGAZIONE
ACQUA	Miglioramento della qualità dei corsi d'acqua	Acque superficiali – qualità	Verranno evitati potenziali interazioni con i corsi d'acqua superficiali	Positivo	Nessuna
		Acque sotterranee – qualità	Verrà evitato il potenziale uso di acque di falda.	In art. 33, 46, 47, possono essere previsti impianti di irrigazione. Si ritiene che il fabbisogno sia comunque inferiore a quello causato da un nuovo insediamento a qualsiasi destinazione.	Nessuna
	Razionalizzazione del fabbisogno idrico	Disponibilità idrica	rete Acquedotto/ realizzazione di nuovi pozzi idropotabili.	In art. 33, 46, 47, possono essere previsti impianti di irrigazione. Si ritiene che il fabbisogno sia comunque inferiore a quello causato da un nuovo insediamento a qualsiasi destinazione.	Nessuna
		Fabbisogno idrico	Verrà evitato nuovo fabbisogno d'acqua dalla rete Acquedotto/ la realizzazione di nuovi pozzi idropotabili.	In art.33, 46, 47, possono essere previsti impianti di irrigazione. Si ritiene che il fabbisogno sia comunque inferiore a quello causato da un nuovo insediamento	Nessuno
	Implementazione reti dei servizi	Rete acquedotto	Verrà evitato o ridotto il fabbisogno idrico	Positivo	Nessuna
		Rete gas metano	Verrà evitato o ridotto il fabbisogno di gas metano	Positivo	Nessuna
		Rete fognatura	Verranno evitati o ridotti gli scarichi in fognatura	Positivo	Nessuna
	Aree allagabili	Piano gestione Rischio Alluvioni	Vengono eliminate o ridotte le previsioni edificatorie	Non influisce sul rischio alluvione	Nessuna
		Aree allagabili Tr200	Vengono eliminate o ridotte le previsioni edificatorie	Nessuno	Nessuna
		Aree allagabili Tr30	Vengono eliminate o ridotte le previsioni edificatorie	Nessuno	Nessuna
	Contenimento consumo di suolo	Consumo di suolo	La variante porta a una riduzione del potenziale consumo di suolo	Positivo	Nessuna
	Tutela qualità del suolo	Inquinamento del suolo	La mancata realizzazione di interventi potrebbe portare alla mancata bonifica di eventuali siti inquinati	Le aree stralciate saranno utilizzate in gran parte come giardino privato o orto, quindi si ritiene che il controllo	Nessuna

	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	INDICATORE	VALUTAZIONE	EFFETTI	MISURE DI MITIGAZIONE
SUOLO E SOTTOSUOLO				delle aree venga comunque effettuato dai proprietari.	
	Riduzione delle aree a più elevata pericolosità idraulica e geomorfologica e riduzione della popolazione esposta a eventi esondativi, franosi ed erosivi, Sismici	Pericolosità idraulica	Verranno evitati potenziali ostacoli o aggravamenti della pericolosità idraulica, e la potenziale esposizione di popolazione	Positivo	Nessuna
		Pericolosità geomorfologica	Verranno evitati potenziali ostacoli o aggravamenti della pericolosità geomorfologica, e la potenziale esposizione di popolazione	Positivo	Nessuna
		Pericolosità sismica	Verranno evitati la potenziale esposizione di popolazione a eventi sismici	Positivo	Nessuna
ARIA	Riduzione delle emissioni civili e industriali e dell'esposizione della popolazione all'inquinamento Atmosferico	Emissioni veicolari	Verrà evitato l'aumento delle emissioni veicolari causato dai residenti delle aree residenziali stralciate, e dei dipendenti delle attività di servizio / produttive	Positivo	Nessuna
		Emissioni civili	Verranno evitate le emissioni atmosferiche da impianti termici civili - riscaldamento e condizionamento- causato dalle aree residenziali e dalle attività di servizio stralciate	Positivo	Nessuna
		Emissioni industriali	Non sono previste attività industriali	Nessuno	Nessuna
		Coerenza con il P.A.C.	Contenimento dell'emissione di PM10 e Nox	Nessuno	Nessuno
ENERGIA	Riduzione dei consumi energetici e incremento della produzione da fonti rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza	Consumi di energia	Verrà evitato o diminuito il potenziale consumo energetico elettrico causato dalle aree residenziali e dalle attività di servizio stralciate	Positivo	Nessuna
	Conservazione della biodiversità	Flora, fauna, habitat, ecosistemi	Verrà evitata la potenziale alterazione degli habitat ed ecosistemi esistenti	Positivo	Nessuna
		Reti ecologiche	Verrà evitata la potenziale interruzione dei "corridoi ecologici"	Positivo	Nessuna

	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	INDICATORE	VALUTAZIONE	EFFETTI	MISURE DI MITIGAZIONE
BENI CULTURALI E PAESAGGI E AREE NATURALI		Rete natura 2000/aree protette	Le aree non ricadono nei siti Natura 2000 né in zona protetta	Nessuno	Nessuna
	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	Positivo	Nessuna
Vincolo edifici di valore storico architettonico		Nessun area interessa edifici di valore storico	Nessuno	Nessuna	
Vincolo edifici di valore storico architettonico da R.U.		Nessun area interessa edifici di valore storico da R.U.			
Vincolo archeologico		Nessun area è soggetta a vincolo archeologico	Nessuno	Nessuna	
Elementi identitari del territorio		In nessuna area sono presenti ulteriori elementi riconoscibili come elementi identitari del territorio.	Nessuno	Nessuna	
INQUINAMENTO FISICO	Riduzione della popolazione esposta e disturbata da elevati livelli di rumore	Inquinamento acustico	Verrà evitata la potenziale esposizione di popolazione al rumore. Per le eventuali previsioni edificatorie residue verranno effettuate le verifiche di legge in sede edilizia	Nessuno	Nessuna
	Tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	Inquinamento elettromagnetico	Le aree interessate non ricadono in aree soggette a vincolo di rispetto per rischio elettromagnetico dovuto alla rete elettrica. Verrà evitata la potenziale esposizione di popolazione all'inquinamento elettromagnetico dovuto alle SRB. Per le eventuali previsioni edificatorie residue verranno effettuate le verifiche di legge in sede edilizia.	Nessuno	Nessuna

	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ	INDICATORE	VALUTAZIONE	EFFETTI	MISURE DI MITIGAZIONE
RIFIUTI	Riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali e incremento della raccolta differenziata	Rifiuti urbani – produzione	Verrà evitata o diminuita la potenziale produzione di rifiuti urbani	Nessuno	Nessuna
		Rifiuti speciali – produzione	Sia nella destinazione urbanistica attuale che a seguito di modifica non sono previste attività o utilizzo di materiali che possano costituire rifiuti speciali	Nessuno	Nessuna
QUALITÀ URBANA	Ridurre i flussi di traffico locale	Traffico generato	Diminuirà il potenziale traffico causato dai residenti delle aree residenziali stralciate, e dei dipendenti delle attività di servizio.	Positivo	Nessuna
		Trasporto pubblico	Non influente	Nessuno	nessuno
	Recupero e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio dismesso	Degrado	La mancata realizzazione di interventi potrebbe portare alla mancata riqualificazione di eventuali siti degradati	Le aree stralciate saranno classificate come giardino privato o orto, quindi si ritiene che la manutenzione delle aree venga comunque effettuata dai proprietari.	Nessuno
ECONOMIA	Incentivare lo sviluppo locale	Tasso di occupazione	Non influente	Nessuno	Nessuno
		Presenza turistica	Non influente	Nessuno	Nessuno
QUALITÀ DELLA VITA	Miglioramento della qualità della vita tutela delle fasce deboli	Verde pubblico	Eliminando la previsione edificatoria si riduce proporzionalmente anche la quantità di standard da realizzare a carico dei richiedenti	Si sottolinea che la riduzione degli standard è proporzionale alla riduzione dell'insediamento che ne incrementa il fabbisogno. Dalle verifiche effettuate, il fabbisogno di standard è comunque verificato in tutte le U.T.O.E.	Nessuno
		Parcheggio pubblico	Eliminando la previsione edificatoria si riduce proporzionalmente anche la quantità di standard da realizzare a carico dei richiedenti		Nessuno
		Nuova infrastruttura o miglioramento infrastruttura esistente	Non vengono stralciati ambiti normativi che prevedono la realizzazione di nuove infrastrutture	Nessuno	Nessuno
		Accessibilità disabili	Non influente	Nessuno	Nessuno