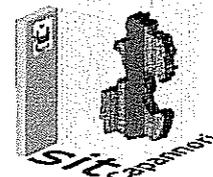




# Comune di Capannori

Servizio  
Servizi alla città



Ufficio Urbanistica e Ambiente

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

## REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R.65/2014  
adottata con Delibera C.C. n°..... del .....

Comune di Capannori  
ALLEGATO alla deli  
bera ..... n. ....  
tel. ....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Marina Savini

## Valutazione Ambientale Strategica

### Documento di Verifica di Assoggettabilità a VAS

Sindaco	Assessora Urbanistica
<b>Luca Menesini</b>	<b>Silvia Maria Amadei</b>

Garante dell'informazione e della partecipazione	<b>Dott.ssa Maria Elisabetta Luporini</b>
--	---

Progettisti	Responsabile del Procedimento
<b>Arch. Michele Nucci</b>	<b>Arch. Stefano Modena</b>

--	--

Gruppo di Progettazione interno
Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Arch. Valeria Timpanidis





<b>1 - INQUADRAMENTO LEGISLATIVO e PROCEDURALE</b> .....	<b>2</b>
<b>2 - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ED INDICATORI DELLA VARIANTE</b> .....	<b>3</b>
<b>3. QUADRO DI RIFERIMENTO</b> .....	<b>7</b>
<b>4 - INFLUENZA CON ALTRI PIANI</b> .....	<b>10</b>
<b>4.1 Coerenza esterna rispetto agli strumenti di pianificazione o atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale</b> .....	<b>10</b>
4.1.1. Coerenza esterna con P.I.T. regionale approvato con delibera di Consiglio Regionale Toscana n° 37 del 27/03/2015; .....	10
4.1.2 Coerenza esterna con il P.T.C. provinciale vigente approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 189 del 13/12/2000 .....	10
4.1.5. Coerenza esterna con il Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Fiume Arno adottato con delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e 232 del 17 dicembre 2015 .....	11
4.1.6. Coerenza esterna con il P.S. comunale approvato con Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18/09/2001 .....	12
P.S. Comune di Capannori.....	12
<b>4.2 Coerenza interna tra linee di indirizzo, obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi dell'atto di governo del territorio</b> .....	<b>12</b>
4.2.1. Coerenza interna con gli obbiettivi di pianificazione .....	12
4.2.2. Coerenza interna col quadro conoscitivo .....	12
4.2.3. Coerenza interna con il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 70 del 25/10/2007.....	12
<b>5 - SVILUPPO SOSTENIBILE</b> .....	<b>12</b>
<b>6 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b> .....	<b>12</b>
<b>7 - ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA</b> .....	<b>18</b>
<b>8 - CONCLUSIONI</b> .....	<b>18</b>



## 1 - INQUADRAMENTO LEGISLATIVO e PROCEDURALE

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato in Regione Toscana con L. R. 12/02/2010 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006, D. Lgs 4/2008 e D. Lgs 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.

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, e da ultimo di una Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione consiliare n. 69 del 27/11/2015, che ha svolto l'intera procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli Artt. da 23 a 28 della L.R.T. n° 10/2010.

L' Art. 5 comma 3 della L.R. 10/2010 dispone:

*“L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni dell'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:*

- a) per i piani e i programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*
- b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;*
- c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2 e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti;”*

La Variante in esame, come meglio descritta ai punti successivi, riguarda l'individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune nella frazione di Capannori centro: si ritiene quindi che la Variante in esame rientri tra i casi di cui all'art.5 c.3 della L.R. 10/2010, e pertanto si procede con una Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.22 della L.R. n. 10/2010.

## 2 - DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI ED INDICATORI DELLA VARIANTE

Il Piano Strutturale Comunale approvato con Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18/09/2001, ha tra gli indirizzi “migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al fine della riqualificazione degli insediamenti e come elementi trainanti di iniziative private con le stesse finalità”

La Variante Generale al Regolamento Urbanistico Vigente approvato con Delibera di C.C. 69 del 27.11.2015 ha tra gli indirizzi di pianificazione, definiti con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 22/03/2012, il I-01 “Valorizzazione e salvaguardia dell’identità delle frazioni” da attuare anche attraverso gli obbiettivi:

- O-01 “Inserire nel R.U., gli interventi per attrezzature ed opere pubbliche individuati in delibere e programmi comunali approvati” ;
- O-03 “Migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico”.

Con delibera di Giunta Comunale n° 33 del 25/02/2016 “Formazione degli indirizzi della nuova fase di pianificazione urbanistica”, l’Amministrazione comunale ha fornito nuovi indirizzi di pianificazione, tra cui:

- indirizzo n. 1 “Le infrastrutture e le aree a standard urbanistico per il quale la pianificazione comunale dovrà porsi l’obiettivo di migliorare la rete infrastrutturale, l’efficientamento dei servizi tecnologici, lo sviluppo ed il potenziamento delle diverse modalità di trasporto, la dotazione di standard urbanistici.”
- indirizzo n. 4 “Prevedere puntuali interventi di variante, in specifiche aree del territorio, interessate da interventi di modifica sostanziale, da interventi infrastrutturali in aree limitrofe, da significative progettualità interconnesse, da necessità di riordino a seguito di interventi di riqualificazione generale” tra le quali quello di “favorire i casi di riordino funzionale di aree e beni di rilevanza storico-architettonica esistente, ed in generale di eliminazione di aree di degrado presenti sul territorio comunale, con il contestuale obiettivo di miglioramento della dotazione di aree a standard pubblico o di interesse pubblico”.

Con Delibera di Giunta Comunale n° 71 del 01/04/2015 è stato approvato il progetto dell’opera pubblica “Capannori Ospitale - Realizzazione di un Ospitale per i pellegrini della via Francigena storica di Capannori”, attualmente in corso di realizzazione. Il progetto esecutivo e successive varianti sono state approvate con Determine n.351/2015, 493/2015, 179/2016.

L’intervento è localizzato su di un lotto di circa 2320 mq circa, di proprietà comunale, situato nella frazione di Capannori centro (Utoe E), individuata negli elaborati allegati, Capannori occupata da un immobile dismesso da anni e fatiscente.

Attraverso la realizzazione dell’Ospitale l’area sarà oggetto di riqualificazione sotto il profilo architettonico ed ambientale, ed essendo situata nel centro della zona direzionale e servizi della frazione di Capannori questo intervento porterà ad un miglioramento della qualità dell’insediamento.

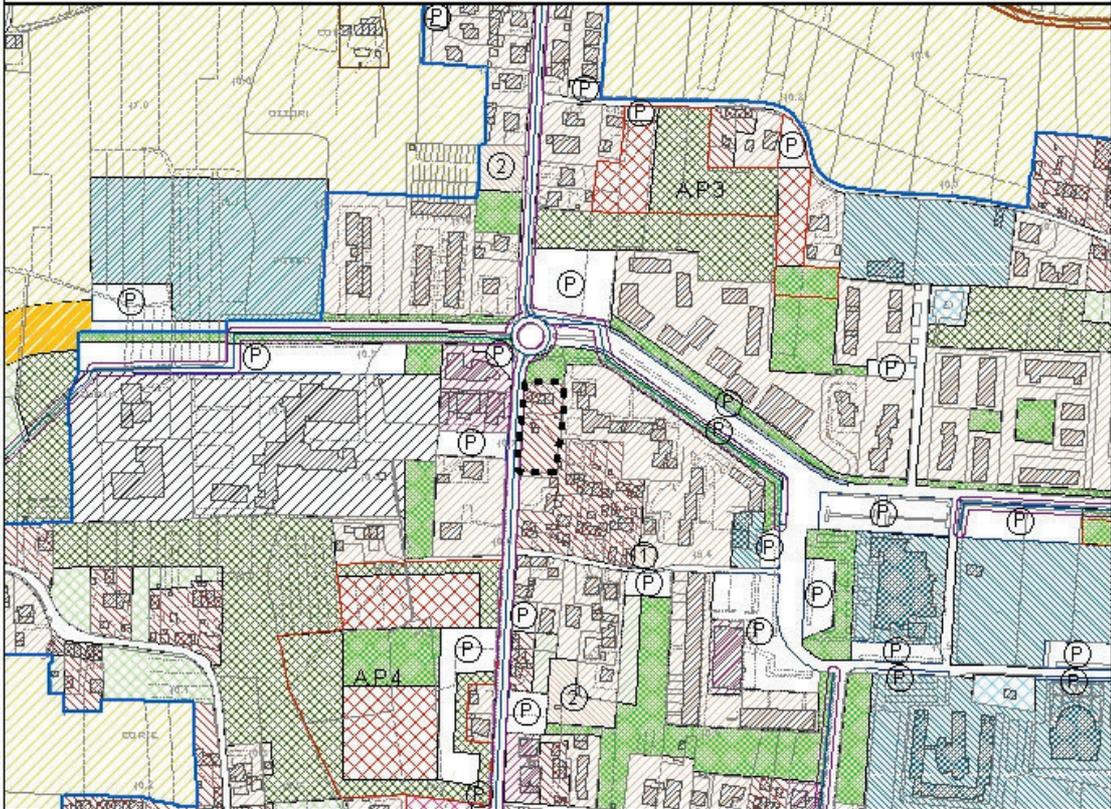
La volontà dell’amministrazione è di sviluppare le potenzialità di fruizione pubblica, anche aumentando le possibilità di accoglienza dell’Ospitale consentendone l’utilizzo come struttura ricettiva extra-alberghiera per l’ospitalità collettiva, ascrivibile alla tipologia di Ostello ai sensi della L.R. 23 marzo 2000, n. 42.

La presente variante ha per oggetto la modifica del Regolamento Urbanistico vigente finalizzata allo sviluppo dell’immobile come struttura ricettiva e come attrezzatura di fruizione pubblica, e risulta quindi coerente con gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché con i nuovi indirizzi di pianificazione del G.M. n. 33 del 25/02/2016.

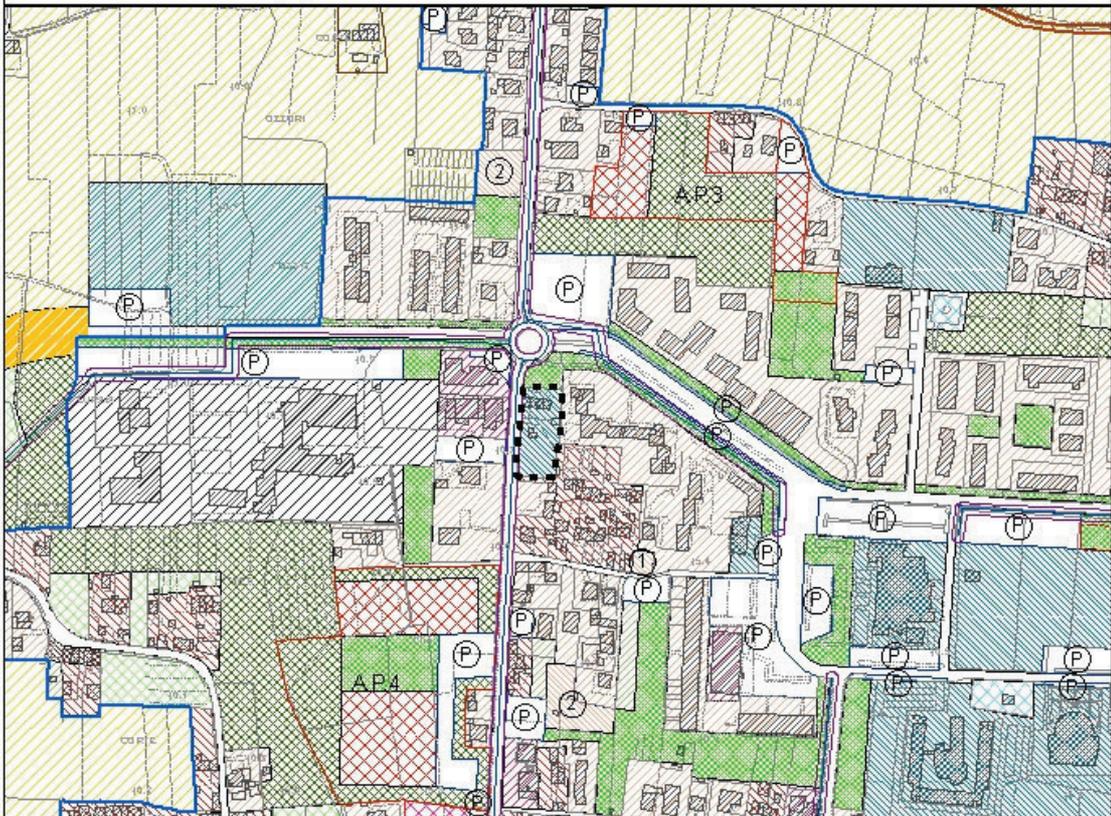
La proposta di variante, redatta dal gruppo tecnico interno al Servizio “Servizi alla città”, consiste nella variazione di classificazione urbanistica dell’area in oggetto, attualmente classificata come “Area di interesse tipologico”, al fine di individuare una nuova “area per attrezzature di interesse comune”, definite all’Art. 36 delle N.T.A. del R.U. vigente .

La variante si configura quindi come una modifica di minima entità sul R.U., che non incide in maniera significativa sulle caratteristiche fondamentali e sugli obiettivi essenziali dello stesso, non introduce modifiche che comportano una variazione del quadro di riferimento che disciplina l’attività urbanistica ed edilizia, e non sono previsti nuovi impegni di suolo.

# RU VIGENTE



# RU\_PROPOSTA DI VARIANTE



 Area oggetto di variante

#### LEGENDA

-  limiti comunali
-  utoe
-  limiti centro abitato
-  ambito normativo
-  corsi d'acqua
-  ambito "ar" - ambito di riqualificazione fluviale

#### Ambiti edificati di interesse storico, architettonico e documentale

-  art.14 Centri storici
-  art.15 Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico
-  art.16 Edifici di valore storico - architettonico
-  art.17 Aree di pertinenza delle ville storiche
-  art.18 Aree archeologiche
-  art.19 Ambiti di interesse tipologico

#### Ambiti edificati di recente formazione

-  art. 20 Aree a prevalente destinazione residenziale - completamento
-  art. 20 Aree a prevalente destinazione residenziale - saturazione
-  art. 21 Aree a prevalente destinazione produttiva - sature
-  art. 21 Aree a prevalente destinazione produttiva - saturazione
-  art. 21 Aree a prevalente destinazione produttiva - completamento
-  art.22 Aree a prevalente destinazione di servizio - saturazione
-  art. 22 Aree a prevalente destinazione di servizio - completamento
-  art.42 Impianti per la distribuzione di carburanti
-  art.42 Aree a servizio della mobilità

#### Ambiti insediativi di nuova previsione

-  art. 24 Ambiti di perequazione per nuovi insediamenti residenziali
-  art.25 Aree per nuovi insediamenti produttivi, deposito e stoccaggio merci
-  art.26 Aree per insediamenti produttivi a servizio dei raccordi ferroviari
-  art.27 aree per attività estrattive

#### Servizi, standard territoriali ed urbani

-  art.28 Parchi territoriali attrezzati
-  art.29 Verde pubblico di connettività urbana
-  art.30 Verde pubblico attrezzato
-  art.31 Verde pubblico per impianti sportivi
-  art.32 Verde per impianti sportivi privati
-  art.33 Verde urbano privato
-  art.34 Parcheggi pubblici
-  art.35 Aree per l'istruzione
-  art.36 Aree per attrezzature di interesse comune
-  art.37 Aree per impianti tecnologici
-  art.38 Aree cimiteriali
-  art.38 fasce di rispetto cimiteriali
-  art.37 fasce di salvaguardia delle previsioni di P.S.

#### Infrastrutture e servizi a rete

-  art.40 fasce di rispetto infrastrutturale
-  art.40 Corridoio infrastrutturale
-  art.40 percorsi ciclabili

#### Territorio rurale e ambiti di interesse paesaggistico

-  art.43 Aree boschive e ripariali
-  art.44 Aree di valore paesaggistico
-  art.45 Aree di valore ecologico e ambientale
-  art.45 Aree A.N.P.I.L.
-  art.46 Aree a prevalente uso agricolo
-  art.47 Aree agricole periurbane
-  art.48 Insediamenti nel territorio rurale
-  art.48 Insediamenti nel territorio rurale di nuova individuazione
-  art.49 Aree per interventi idraulici e per la tutela dei caratteri ambientali
-  art.49 Aree per interventi di regimazione idraulica

#### Tutela e salvaguardia delle risorse ecologiche

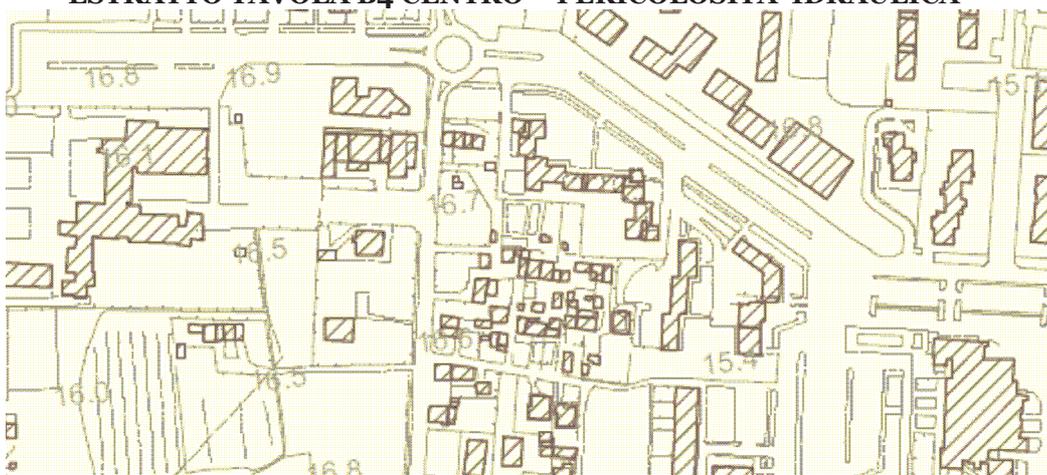
-  art.55 Fascia di rispetto corridoi ecologici

Di seguito si confrontano la disciplina relativa alla classificazione attuale con la disciplina relativa alla classificazione proposta:

	Stato attuale	Stato di variante
OGGETTO	Art.19 - Ambiti di interesse tipologico: costituiti da edifici di impianto storico, realizzati anteriormente al 1940, che anche in presenza di interventi di ristrutturazione incongrui, hanno complessivamente mantenuto l'impianto tipologico originario	Art.36 - Area per attrezzature di interesse comune
Destinazioni d'uso	In queste zone sono consentite ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, le destinazioni d'uso riferite alle seguenti categorie funzionali: a) residenziale; inoltre e a condizione che siano compatibili con la residenza, sono consentite le seguenti categorie funzionali: e) servizio e direzionale; b) industriale artigianale limitatamente alla sottocategoria funzionale 2 (laboratori artigianali compatibili con la residenza, secondo i parametri dell'art. 48 del R.E.); c) commerciale al dettaglio; g) agricola ed altre attività ad essa connesse limitatamente alla sottocategoria funzionale 4 (agriturismo ecc..)	Sono destinati ad ospitare le attrezzature religiose, culturali, sociali e ricreative, assistenziali, igienico-sanitarie, civili e amministrative e per gli impianti sportivi caratterizzati dalla prevalenza di strutture edili. Sono inoltre ammesse strutture complementari e funzionali alle attrezzature di cui sopra.
Categoria di intervento	Per le abitazioni esistenti, è consentita, nell'ambito della conservazione delle caratteristiche dell'edificio, la ristrutturazione anche tramite l'adeguamento delle altezze dei vari piani, incluso il rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile, purché presenti un'altezza in gronda non inferiore a ml 1,10 e il suo innalzamento massimo sia relativo alla definizione di altezze minime abitabili, la sopraelevazione non sarà consentita nell'eventualità che il piano interessato risulti parte morfologica significativa del tipo edilizio ed elemento caratterizzante la configurazione architettonica dei prospetti quali altane, continuità della linea di gronda dell'edificio e di quelli contermini, presenza di gronde di particolare pregio, caratteristiche delle aperture dell'ultimo piano. Sono ammessi gli interventi per il recupero abitativo dei sottotetti secondo le disposizioni di cui alla L.R.5/2010. Per le suddette abitazioni, è consentito altresì l'ampliamento della superficie fino al raggiungimento di una superficie utile lorda di mq 170 o in alternativa un ampliamento di volume fino a mc 90. L'ampliamento può essere realizzato attraverso la sopraelevazione fino ad un massimo di tre piani fuori terra o aumento della superficie coperta che, dovrà interessare soltanto il fronte posteriore o quello laterale, solo dopo aver verificato l'impossibilità di realizzare l'ampliamento su detti lati, potrà interessare quello principale, che comunque non dovrà compromettere l'unitarietà degli affacci sugli spazi comuni negli insediamenti "a corte". [...] E' consentita la demolizione e ricostruzione in sito, come definita all'art. 11, di immobili che non presentino particolari caratteristiche costruttive, decorative e architettoniche tali da determinarne il mantenimento e qualora, previa perizia statica redatta da tecnico abilitato, se ne dimostri la non idoneità statica e/o la particolare onerosità delle opere di consolidamento necessarie. La ricostruzione non potrà determinare l'occupazione degli spazi originariamente comuni della corte né compromettere l'unitarietà degli allineamenti dei fronti prospettanti su di essi, dovrà essere realizzata con caratteristiche costruttive e finiture tipiche della zona con eventuale recupero di elementi decorativi e costruttivi.	Gli interventi previsti dal presente articolo sono di norma di iniziativa pubblica ma possono essere di iniziativa privata, mediante stipula di apposita convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione e di gestione e garantisca la permanenza dell'interesse pubblico e l'efficacia del servizio svolto. I parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante. La dotazione di verde e parcheggi, qualora non prevista dallo strumento urbanistico, dovrà essere individuata in relazione alle funzioni previste.
Parametri urbanistici	Non specificati	Non specificati

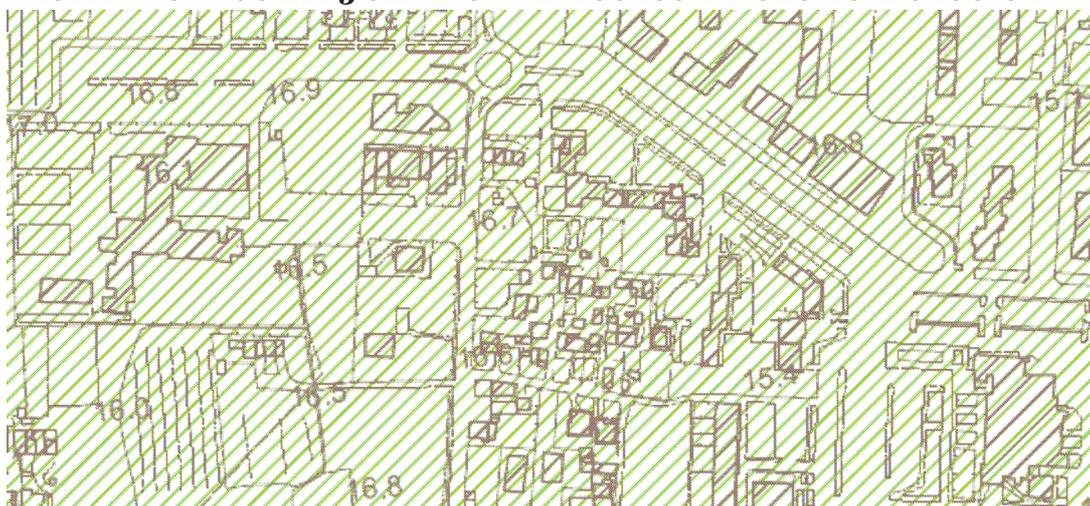
### 3. QUADRO DI RIFERIMENTO

#### ESTRATTO TAVOLA B4 CENTRO – PERICOLOSITA' IDRAULICA



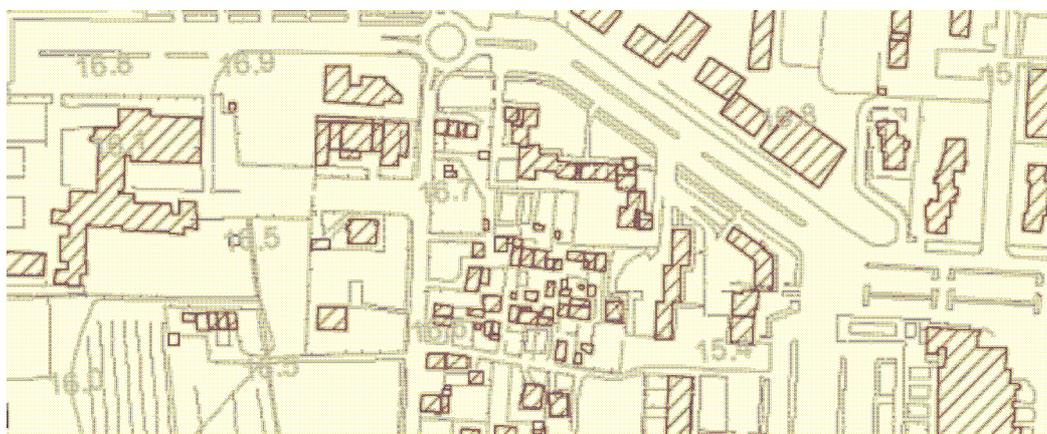
 I2 Pericolosità Idraulica media

#### ESTRATTO TAVOLA B3 CENTRO – PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



 G1 - aree a pericolosità geomorfologica bassa

#### ESTRATTO TAVOLA B5 CENTRO – PERICOLOSITA' SISMICA

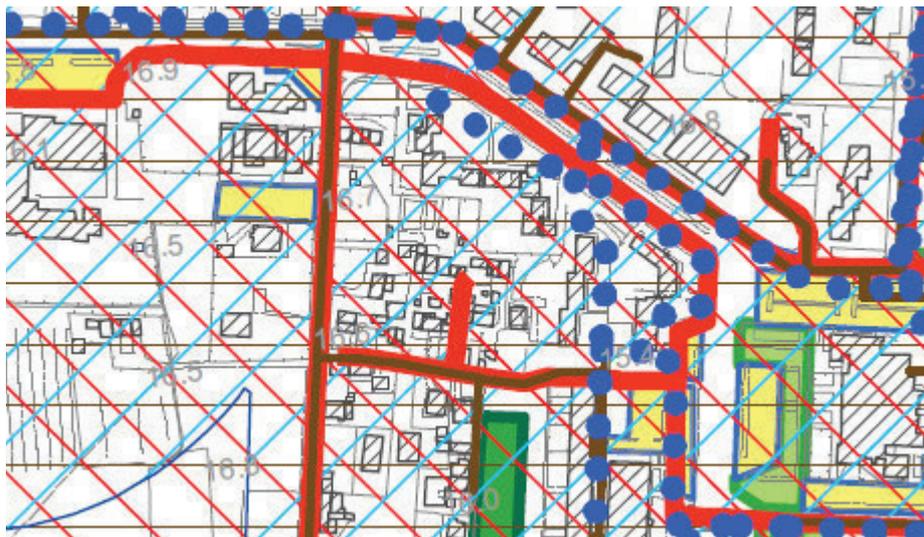


S.2

**MEDIA**

Zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

**ESTRATTO TAVOLA G1 CENTRO – ANALISI DELLA QUALITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**



- rete acquedotto
- ▨ area fornita o raggiungibile da rete acquedotto
- rete fognatura
- ▨ area fornita o raggiungibile da rete fognaria
- rete gas metano
- ▨ area fornita o raggiungibile da rete gas metano
- parcheggi pubblici esistenti
- verde sportivo
- verde non attrezzato
- verde attrezzato

**ESTRATTO TAVOLA DI INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ART. 224 L.R. 65/2014**

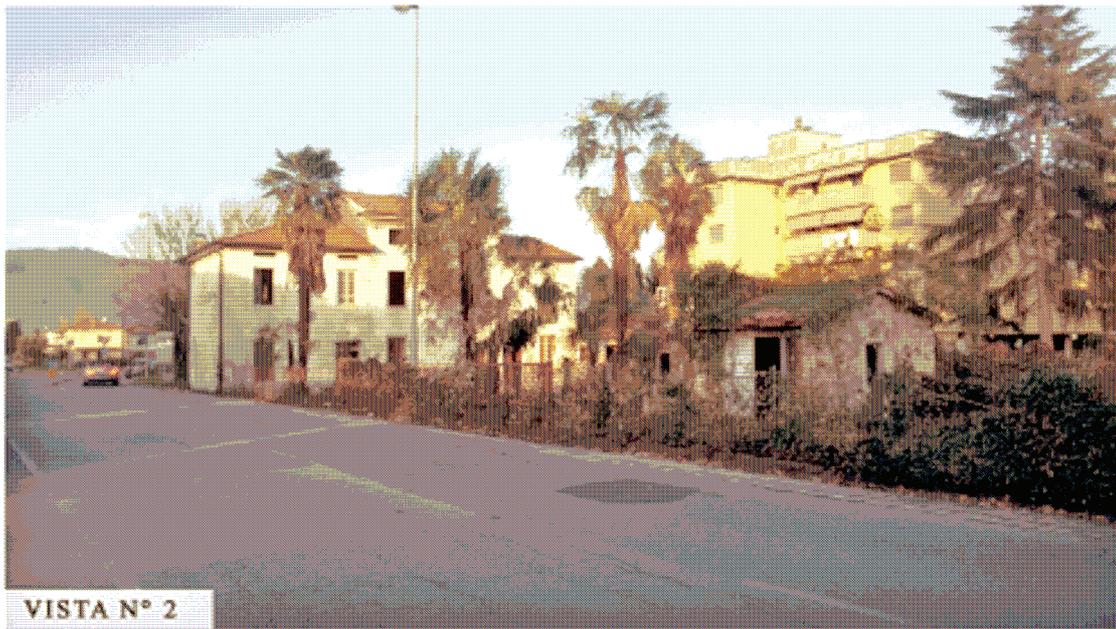


**ESTRATTO DAL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA – TAVOLA CENTRO**



- Classe IV

Area oggetto di variante: documentazione fotografica



#### 4 - INFLUENZA CON ALTRI PIANI

Il presente capitolo analizza in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

#### 4.1 Coerenza esterna rispetto agli strumenti di pianificazione o atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale

##### 4.1.1. Coerenza esterna con P.I.T. regionale approvato con delibera di Consiglio Regionale Toscana n° 37 del 27/03/2015;

L'area in oggetto non risulta vincolata sotto il profilo paesaggistico e pertanto non si prendono in esame le relative schede di valutazione di coerenza.

<b>SCHEMA AMBITO DI PAESAGGIO 04 - LUCCHESIA</b>	
<b>6. disciplina d'uso – 6.1 Obiettivi di qualità e direttive</b>	<b>Coerenza</b>
Obiettivo 1 Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate.	La variante in oggetto riguarda un'area che non è al margine del territorio urbanizzato ma è piuttosto contenuta nel tessuto insediativo storico della frazione di Capannori e classificata come "Complesso rurale in area urbana" nella Tav.F di Q.C.
Direttiva 1.1 - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali con particolare riferimento all'area circostante la Riserva Naturale del Lago di Sibolla, alla zona settentrionale dell'ex Lago del Bientina, alla pianura di Verciano e della Valle del Rio Guappero e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura e nelle zone ad alto rischio idraulico dell'Oltre Serchio lucchese salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;	La variante in oggetto prevede l'individuazione di area per attrezzature di interesse comune all'interno della quale è consentito il recupero dell'immobile esistente e della relativa area di pertinenza, senza quindi incremento di consumo di suolo.
Direttiva 1.2 - 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	La variante semplificata riguarda il recupero edilizio di un compendio immobiliare classificato come "Complesso rurale in area urbana" nella Tav.F di Q.C. va nella direzione di salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi
Direttiva 1.6 - salvaguardare l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, riqualificare e riorganizzare gli assi storici di accesso alla città anche attraverso il riuso della V.A.S.ta corona di aree industriali dismesse come nodi ordinatori per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea	Con la presente variante non si altera l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, non si contribuisce alla dispersione insediativa, e si riqualifica il tessuto urbano esistente.

##### 4.1.2 Coerenza esterna con il P.T.C. provinciale vigente approvato con delibera di Consiglio Provinciale n° 189 del 13/12/2000

<b>P.T.C. Provincia di Lucca Del. C.P. n. 189 del 13/12/2000 - Articolo 14 Obiettivi per la Piana di Lucca</b>	<b>Coerenza</b>
G) il mantenimento, il recupero e la valorizzazione della unitarietà geografica e storica del territorio lucchese e dell'impianto territoriale consolidato, costituito dalla convergenza radiale sul polo urbano di Lucca, anche attraverso il riordino degli insediamenti lineari lungo la viabilità storica e la riqualificazione delle esistenti polarità minori e diffuse.	Coerente in quanto con la presente variante non si altera l'impianto territoriale consolidato della radiale di Lucca, e si tende a creare una nuova polarità di attrezzature di interesse comune per il compendio immobiliare in oggetto.

H) l'arresto della dispersione insediativa e la promozione della ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino degli esistenti tessuti edilizi non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale, la definizione e qualificazione dei margini degli insediamenti.	La variante urbanistica non prevede nuovo consumo di suolo e pertanto nessuna dispersione insediativa.
I) il rafforzamento della identità culturale attraverso l'equilibrato utilizzo delle risorse e la valorizzazione e la tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici e, in particolare, del sistema territoriale delle Ville e delle relazioni di questo con l'utilizzo agricolo del territorio collinare e con i borghi e centri di antica formazione.	La presente variante mira ad individuare un'area per attrezzature di interesse comune; le funzioni consentite all'interno di questa zona omogenea avranno certamente ripercussioni positive sulla qualificazione culturale e sociale della frazione di Capannori centro, interessata dall'intervento.

**4.1.3 Coerenza esterna con il Documento di avvio del procedimento della variante di adeguamento del P.T.C. provinciale approvato con D.C.P. n° 118 del 29/07/2010**

<b>P.T.C.P. 2010 Documento di Avvio del Procedimento 2010 - Articolo 8.3.1 Obiettivi funzionali per il P.T.C.P.</b>	<b>Coerenza</b>
Migliorare le condizioni di qualità ambientale e sociale negli insediamenti [...] A4.6 favorire l'adozione di strategie di accoglienza ed integrazione sociale	La funzione di Attrezzature di interesse comune, avrà certamente ripercussioni positive sulla qualificazione sociale degli insediamenti e sul miglioramento delle strategie di accoglienza ed integrazione sociale
A.5 Attivare strategie per la salvaguardia della risorsa suolo A5.1 Minimizzare ed ottimizzare il consumo di suolo	La variante urbanistica non prevede nuovo consumo di suolo e pertanto nessuna dispersione insediativa.
I2 definire e valorizzare i poli attrattori e le vocazioni dei centri minori per un'organizzazione più efficace del territorio e dei servizi I2.1 Riequilibrare e razionalizzare la distribuzione delle funzioni e dei servizi di rilevanza sovracomunale I2.2. Concentrare le funzioni rare nelle polarità urbane del territorio	Coerente in quanto la nuova variante tende a valorizzare il complesso insediativo esistente che potrà rappresentare attraverso gli usi consentiti dall'Art. 36 , una centralità di interesse comunale e sovracomunale situato nella frazione centrale di Capannori.
I3 Contrastare la tendenza alla diffusione e frammentazione degli insediamenti I3.1 Compattare la forma urbana e contenere la diffusione insediativa e recuperare il rapporto tra città e campagna [...]	La presente variante va ad individuare funzioni di interesse comune per un complesso immobiliare già esistente e pertanto non si incrementa la frammentazione insediativa.
I6.5 Incrementare la sicurezza delle strade e proteggere gli utenti deboli (pedoni, ciclisti, motociclisti)	La possibilità di realizzare una attrezzatura di interesse comune raggiungibile attraverso la pista ciclabile esistente, rappresenta una opportunità di miglioramento della sicurezza della mobilità debole (pedoni e ciclisti)
C4.4 Promuovere la fruizione turistica del territorio compatibilmente con la capacità di carico connessa con la realizzazione di funzioni turistiche	La possibilità di realizzare una attrezzatura di interesse comune per le funzioni in esso consentite, rappresenta una opportunità di promozione turistico e ricettiva del territorio

**4.1.5. Coerenza esterna con il Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Fiume Arno adottato con delibere del Comitato Istituzionale n. 231 e 232 del 17 dicembre 2015**

La variante in formazione persegue l'obiettivo di individuazione di area per attrezzature di interesse comune nel rispetto rigoroso delle prescrizioni contenute nel P.G.R.A. F.Arno che prevede per tale area una classificazione come P1.

La variante generale al Regolamento urbanistico definitivamente approvata nel 2015, classifica l'area in oggetto come Pericolosità idraulica I2.

**4.1.6. Coerenza esterna con il P.S. comunale approvato con Conferenza dei Servizi del 18/12/2000 e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18/09/2001**

P.S. Comune di Capannori	Coerenza
Art. 8 P.S. - migliorare la dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico al fine della riqualificazione degli insediamenti e come elementi trainanti di iniziative private con le stesse finalità;	Coerente in quanto la nuova previsione di standard urbanistico a Attrezzature di interesse comune migliora l'intero sistema di dotazione di standard urbanistici.
- favorire, prioritariamente, il recupero del patrimonio edilizio esistente articolando le procedure di intervento in relazione al valore di testimonianza architettonica, storica, ambientale;	Coerente in quanto la previsione ad attrezzatura di interesse comune dell'immobile ha reso necessaria una ristrutturazione dello stesso che va nella direzione del recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **4.2 Coerenza interna tra linee di indirizzo, obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi dell'atto di governo del territorio**

##### **4.2.1. Coerenza interna con gli obiettivi di pianificazione**

Come meglio descritto al capitolo 2, la presente variante coerente con gli indirizzi di pianificazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico nonché con i nuovi indirizzi di pianificazione allo sviluppo delle strutture ricettive e delle attrezzature di fruizione pubblica.

##### **4.2.2. Coerenza interna col quadro conoscitivo**

La variante semplificata non induce modifiche sostanziali che necessitano di approfondimenti a livello di quadro conoscitivo, pertanto si possono considerare tuttora validi gli elaborati costituenti il quadro conoscitivo facenti parte degli strumenti di pianificazione ed atti di governo del territorio vigenti.

##### **4.2.3. Coerenza interna con il Piano di classificazione acustica approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 70 del 25/10/2007**

Le modifiche introdotte dalla presente variante normativa e cartografica non modificano il quadro ricognitivo e prescrittivo del Piano di Classificazione acustica del Comune di Capannori approvato con Delibera di Consiglio comunale n° 70 del 25/10/2007.

Obiettivo variante	Classe di assegnazione del P.C.A.	Coerenza
Individuazione di area per attrezzature di interesse comune Art. 36 delle N.T.A. del R.U.	4 area di intensa attività umana	Coerente in quanto situata a margine della via comunale del Popolo

## **5 - SVILUPPO SOSTENIBILE**

La presente variante non prevede nuovi azionamenti costituenti consumo di suolo ma esclusivamente la diversa destinazione urbanistica di un lotto già edificato e quindi la possibilità di recupero edilizio a fini di attrezzature di interesse pubblico. Nel corso dell'opera pubblica attualmente in corso di esecuzioni o nelle prossime fasi di progettazione di nuove opere di interesse comune, sarà cura dei competenti uffici raggiungere i requisiti di efficienza energetica e sicurezza statica del patrimonio edilizio esistente.

## **6 - VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

Non si riscontrano impatti significativi sull'ambiente e sulle sue risorse in quanto la presente variante è sostanzialmente riferita alla diversa classificazione urbanistica di un'area già edificata e riguarda possibili azioni di trasformazione del territorio che sono ridotte nella loro estensione e quantità.

Di seguito si prendono in esame gli effetti dell'intervento in merito a: acqua, suolo e sottosuolo, aria, energia, risorse naturali, paesaggio, inquinamento fisico, rifiuti, qualità urbana, economia, qualità della vita.

RISORSA	OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'	INDICATORE	VALUTAZIONE	EFFETTI	MISURE DI MITIGAZIONE	
ACQUA	Miglioramento della qualità dei corsi d'acqua	Acque superficiali – qualità	non sono presenti corsi d'acqua superficiali che vengano interessati dall'intervento	nessuno	nessuna	
		acque sotterranee – qualità	Non sono previsti usi e materiali che possano influenzare la qualità dell'acqua della falda.	nessuno	nessuna	
		disponibilità idrica	acquedotto	nessuno	nessuna	
	Razionalizzazione del fabbisogno idrico	Fabbisogno idrico	Gli usi consentiti in art.36 possono comportare un aumento del fabbisogno idrico, limitato agli usi idropotabili e di acqua calda sanitaria.	Vista la presenza dell'acquedotto, non sono previsti effetti sulle risorse idriche dell'area.	Accorgimenti per la riduzione dei consumi idrici (doppio scarico, rubinetti ecc)	
		Rete acquedotto	L'area è già servita da rete acquedotto. La stessa non rientra tra i punti critici del sistema acquedotto individuati dalla Soc. Acque spa nell'osservazione redatta durante le fasi di approvazione del R. U.	Non sarà necessario realizzare nuovi tratti di acquedotto pubblico	nessuna	
		Rete gas metano	L'area è già servita da gas metano	Non sarà necessario realizzare nuovi tratti di reti di distribuzione gas metano	nessuna	
	Implementazione reti dei servizi	Rete fognatura	L'area è già servita da rete fognaria. La stessa non rientra tra i punti critici del sistema fognario individuati dalla Soc. Acque spa nell'osservazione redatta durante le fasi di approvazione del R. U.	Non sarà necessario realizzare nuovi tratti di fognatura pubblica	nessuna	
		Piano gestione Rischio Alluvioni	Aree allagabili Tr200	Classificato come P1 (aree in cui sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici, senza particolari prescrizioni)	L'area è già edificata, quindi la diversa classificazione urbanistica e gli interventi che potranno essere consentiti non comportano aggravii sul territorio dal punto di vista idraulico, né sulle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico, rispetto alle condizioni attuali e rispetto agli interventi consentiti con la destinazione urbanistica attuale.	Nella realizzazione degli interventi consentiti in art.36 delle NTA del RU sarà garantito il rispetto delle condizioni di mitigazione e gestione del rischio idraulico (come previsto all'art.11 delle NTA del Piano di Gestione Rischio Alluvioni)
				Aree allagabili Tr30	L'area non ricade tra le aree allagate con tempi di ritorno duecentennali	nessuna
				Aree allagabili Tr30	L'area non ricade tra le aree allagate con tempi di ritorno trentennali	nessuno

SUOLO E SOTTO SUOLO		Contenimento consumo di suolo	Consumo di suolo	La variante interesserà un lotto di terreno già utilizzato ed urbanizzato.	nessuno	nessuna
	Tutela qualità del suolo	Inquinamento del suolo	Non sono consentite, né con la destinazione urbanistica attuale né con la destinazione urbanistica in variante, attività o utilizzo di materiali che possano provocare l'inquinamento del suolo		nessuno	nessuna
		Pericolosità idraulica	L'area è classificata come pericolosità idraulica media - I2. L'impermeabilizzazione del terreno è consentita indifferentemente sia con la destinazione urbanistica attuale sia con la destinazione urbanistica in variante		Nella destinazione urbanistica di variante sono consentiti maggiori aumenti di volume e superficie coperta (che comporterebbero un aggravio nelle condizioni di fattibilità idraulica) rispetto alla destinazione urbanistica attuale. Tutti gli interventi consentiti con la destinazione urbanistica di variante comportano una condizione di fattibilità idraulica I o II	Dovranno essere rispettate le prescrizioni previste per gli interventi in condizione di fattibilità II
	Riduzione delle aree a più elevata pericolosità idraulica e geomorfologica e riduzione della popolazione esposta a eventi esondativi, franosi ed erosivi, Sismici	Pericolosità geomorfologica	L'area è classificata come pericolosità geomorfologica bassa- G1.		Nella destinazione urbanistica di variante sono consentiti maggiori aumenti di volume (che comporterebbero un aggravio nelle condizioni di fattibilità geomorfologica) rispetto alla destinazione urbanistica attuale. Tutti gli interventi consentiti con la destinazione urbanistica di variante comportano una condizione di fattibilità geomorfologica I o II	Dovranno essere rispettate le prescrizioni previste per gli interventi in condizione di fattibilità II (indagini di approfondimento sull'area)
		Pericolosità sismica	L'area ricade all'interno dei centri urbani maggiormente significativi, ed è classificata come pericolosità sismica media - S2.		Nella destinazione urbanistica di variante sono consentiti maggiori aumenti di volume. Gli interventi consentiti con la destinazione urbanistica di variante comportano una condizione di fattibilità sismica I, II o III	Dovranno essere rispettate le prescrizioni previste per gli interventi in condizione di fattibilità II e III

ARIA	Riduzione delle emissioni civili e industriali e dell'esposizione della popolazione all'inquinamento Atmosferico	Emissioni veicolari	Emissioni atmosferiche degli autoveicoli di proprietà degli utenti e degli operatori	Nella destinazione urbanistica di variante sono consentite destinazioni maggiormente attrattive per l'utenza esterna rispetto alle destinazioni attualmente consentite. Questo può comportare un maggiore afflusso di veicoli.	nello strumento urbanistico vigente è previsto un progetto di pista ciclabile che raggiungerà anche l'area in oggetto, in modo da incentivare l'uso di mezzi non inquinanti per raggiungere l'area. Nell'area circostante sono comunque presenti vari parcheggi pubblici, che consentono di diminuire i tempi di ricerca parcheggio e quindi delle emissioni di inquinanti Saranno previsti accorgimenti i e sistemi per la riduzione dei consumi e dell'emissione in atmosfera di inquinanti dovuti agli impianti termici civili (caldaie a condensazione impianto da FER)
ENERGIA	Riduzione dei consumi energetici e incremento della produzione da fonti rinnovabili e/o sistemi ad alta efficienza	Emissioni industriali  Coerenza con il PAC	Emissioni atmosferiche da impianti termici civili - riscaldamento e condizionamento  Non sono previste attività industriali Contenimento dell'emissione di PM10 e NoX	Non ci sarà un significativo aumento dell'inquinamento dovuto all'impianto di riscaldamento, dato che sia con la destinazione urbanistica attuale che con quella di variante sono consentiti usi dove si prevede l'utilizzo dell'impianto di riscaldamento. nessuno Non si prevedono effetti significativi in quanto non sono previsti sistemi di riscaldamento a biomassa e l'area è servita da rete gas metano	nessuna Saranno previsti accorgimenti i e sistemi per la riduzione dei consumi e dell'emissione in atmosfera di PM10 e NoX dovuti agli impianti termici civili (caldaie a condensazione impianto da FER)
RISORSE NATURALI	Conservazione della biodiversità	Consumi di energia  Flora, fauna, habitat, ecosistemi  Reti ecologiche  Rete natura 2000/aree protette	Nell'area di interesse è previsto il consumo energetico elettrico e di gas metano per riscaldamento. (chiedere a LLPP)  L'area ricade in zona già urbanizzata  L'area ricade in zona già urbanizzata. Un'area classificata come "corridoio ecologico" è presente circa 150 m a sud dell'area in oggetto L'area non ricade nei siti Natura 2000 né in zona protetta	Non ci sarà un significativo aumento dei consumi energetici, dato che sia con la destinazione urbanistica attuale che con quella di variante sono consentiti usi dove si prevede l'utilizzo dell'illuminazione e del riscaldamento  non sono previsti effetti della variante di destinazione urbanistica, né effetti conseguenti agli interventi consentiti, sull'ecosistema dell'area  non sono previsti effetti della variante di destinazione urbanistica, né effetti conseguenti agli interventi consentiti, sulle reti ecologiche esistenti nessuno	Negli interventi di sostituzione/rinnovamento degli impianti energetici, sarà favorito l'utilizzo di sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (pannelli solari ecc)  nessuna  nessuna  nessuna

<b>PAESAGGIO E BENI CULTURALI</b>	Tutela del paesaggio e dei beni ambientali, salvaguardia dei valori identitari del territorio	Vincolo per decreto o per legge Vincolo edifici di valore storico-architettonico	L'area non ricade in zona soggetta a vincolo paesaggistico L'area in oggetto non comprende beni di valore storico-architettonico, e non ricade nella fascia di rispetto degli stessi	nessuno nessuno	nessuna nessuna
		Vincolo edifici di valore storico-architettonico da R.U. Vincolo archeologico	L'area in oggetto non comprende beni di valore storico-architettonico individuati dal R.U. (art.15-16-17) L'area non ricade in zona soggetta a vincolo archeologico	nessuno nessuno	nessuna nessuna
		Elementi identitari del territorio	Attualmente l'area è classificata come "aree di interessi tipologico", dove gli interventi sono subordinati al rispetto di prescrizioni finalizzate al mantenimento delle tipologie edilizie presenti caratterizzanti il territorio urbanizzato del comune. Con la destinazione urbanistica di variante non saranno previste prescrizioni finalizzate al mantenimento della tipologia edilizia originaria.	L'immobile attualmente presente nell'area in oggetto non presenta particolari pregio dal punto di vista storico architettonico, e rappresenta l'unico fabbricato non di recente costruzione sul fronte stradale. Si ritiene che la mancanza di particolare tutela per i caratteri tipologici preesistenti non influirà sulla percezione degli elementi identitari del paesaggio	nessuna
		Inquinamento acustico	L'area ricade in zona classificata dal Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con delibera C.C.76/2004 come classe IV "Aree di intensa attività umana", in cui il valore limite di emissione sono di 65 db in fascia diurna e 55 in fascia notturna. L'area non ricade in zona soggetta a inquinamento elettromagnetico.	Sia nella destinazione urbanistica attuale che di variante sono consentite destinazioni potenzialmente rumorose. La variazione di destinazione non influirà quindi sull'inquinamento acustico della zona. nessuno	Se fossero previste attività che potenzialmente possono superare i valori limite, verranno presi appositi accorgimenti per l'insonorizzazione degli edifici. nessuna
		Tutela della popolazione esposta e disturbata da elevati livelli di rumore Tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	Inquinamento elettromagnetico	Sia nella destinazione urbanistica attuale che di variante sono consentite destinazioni d'uso che comportano la produzione di rifiuti urbani Sia nella destinazione urbanistica attuale che di variante non sono previste attività o utilizzo di materiali che possano costituire rifiuti speciali	nessuno nessuno
<b>INQUINAMENTO FISICO</b>	Riduzione della popolazione esposta e disturbata da elevati livelli di rumore Tutela della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici	Rifiuti urbani – produzione Rifiuti speciali – produzione	Sia nella destinazione urbanistica attuale che di variante sono consentite destinazioni d'uso che comportano la produzione di rifiuti urbani Sia nella destinazione urbanistica attuale che di variante non sono previste attività o utilizzo di materiali che possano costituire rifiuti speciali	Nella destinazione urbanistica di variante sono consentite destinazioni più attrattive per l'utenza esterna rispetto alle destinazioni attualmente consentite. Questo può comportare una maggiore produzione di rifiuti. nessuno	verranno previsti un adeguato numero di contenitori per la raccolta differenziata. nessuna
<b>RIFIUTI</b>	Riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali e incremento della raccolta differenziata				

QUALITA' URBANA	Ridurre i flussi di traffico locale	Traffico generato	L'area si trova su una strada urbana che collega due rilevanti infrastrutture viarie a nord (via romana) e a sud (via pesciatina) con il centro urbano di Capannori.	Nella destinazione urbanistica di variante sono consentite destinazioni maggiormente attrattive per l'utenza esterna rispetto alle destinazioni attualmente consentite. Questo può comportare un maggiore afflusso di veicoli.	Nel R.U. vigente è previsto un progetto di pista ciclabile che raggiungerà anche l'area in oggetto, in modo da incentivare l'uso di mezzi non inquinanti per raggiungere l'area. Nell'area circostante sono comunque presenti vari parcheggi pubblici, che consentono di diminuire i tempi di ricerca parcheggio.
	Trasporto pubblico	Trasporto pubblico	nelle vicinanze dell'area sono presenti fermate dei mezzi pubblici	nessuno	nessuno
	Recupero e rifunionalizzazione del tessuto edilizio dismesso	Degrado	L'area è stata già oggetto di recupero fisico e funzionale di un immobile degradato. Con la destinazione urbanistica di variante potrebbe essere incentivato il suo utilizzo come area di interesse pubblico.	Nella destinazione urbanistica di variante sono consentite destinazioni maggiormente attrattive per l'utenza esterna e interventi fisici più liberi rispetto alle destinazioni attualmente consentite. Questo può consentire di apportare ulteriori modifiche e miglioramenti che riqualificherebbero anche l'area circostante	Nello strumento urbanistico vigente è prevista un'area a verde pubblico attrezzato immediatamente a nord dell'area in esame, che contribuirà a riqualificare l'area ed a rendere attrattivo la fruizione pubblica dell'area.
ECONOMIA	Incentivare lo sviluppo locale	Tasso di occupazione  Presenza turistica	Con la destinazione urbanistica di variante, sono possibili attività che richiedono l'impiego di operatori  Con la destinazione urbanistica di variante, sono possibili attività legate al turismo – dove sarà possibile accogliere più ospiti rispetto alle destinazioni d'uso attuali - o comunque attività di pubblico interesse.	ci può essere un aumento dei posti di lavoro  ci sarà un aumento della presenza turistica e/o della qualità dei servizi offerti ai turisti	nessuno  nessuno
QUALITA' DELLA VITA	Miglioramento della qualità della vita tutela delle fasce deboli	Verde pubblico  Parcheggio pubblico  Nuova infrastruttura o miglioramento infrastruttura esistente Accessibilità disabili	Nello strumento urbanistico vigente è prevista un'area a verde pubblico attrezzato immediatamente a nord dell'area in esame  Nello strumento urbanistico vigente sono previste aree di parcheggio nelle vicinanze dell'area in esame	La presenza di verde pubblico attrezzato contribuirà a riqualificare l'area ed a rendere attrattivo la fruizione pubblica dell'area.  La presenza del parcheggio pubblico contribuirà a rendere raggiungibile più facilmente l'area in oggetto anche per gli utenti più lontani, ed a rendere quindi più attrattiva la fruizione pubblica dell'area.  incentivare l'uso di mezzi non inquinanti per raggiungere l'area	Previsione di un collegamento ciclopedonale tra l'area di variante e l'area a verde pubblico  Previsione di un collegamento ciclopedonale tra l'area di variante e l'area a verde pubblico

## **7 - ATTUAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA**

Il presente capitolo prende in esame la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

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.

## **8 - CONCLUSIONI**

Alla luce delle considerazioni sopra effettuate si propone l'esclusione della variante semplificata al RU ex art. 30 della L.R. 65/2014 dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.lvo 152/06 e agli artt. 22 della L.R. 10/2010, in quanto la stessa assume tutte le caratteristiche formali e sostanziali di una modifica minore al RU per i seguenti motivi:

1. la variante è caratterizzata da un'operatività e applicabilità circoscritte concretamente a zone limitate del territorio comunale, come precedentemente dimostrato;
2. la variante non determina effetti significativi sull'ambiente trattandosi di variante semplificata che conferma l'impostazione iniziale del piano strutturale e del regolamento urbanistico; in particolare non vengono modificati i loro elementi caratterizzanti quali il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo;
3. non comporta nuove previsioni urbanistiche incidenti sull'uso delle risorse essenziali del territorio, in quanto le nuove previsioni sono limitate esclusivamente ad interventi di recupero e completamento all'interno dei centri abitati;
4. non prevede specificatamente la localizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
5. non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.