



# 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

### Modifiche alla Scheda Norma n.39

### Relazione

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

Arch. Silvia Giorgi  
Geom. Enrica Zappelli  
Arch. Luca Matteoni



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 (I° lotto/A)", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 42 del 18.10.2017;
- **Variante semplificata 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 semplificata 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 semplificata 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.

Inoltre la viabilità di previsione ricade in parte in fascia di rispetto di 10 ml di un corso d'acqua del reticolo idrografico individuato dalla R.T.(in corrispondenza del tratto stradale attualmente esistente).

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, e verificare il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R.41/2018 per la fascia di rispetto del reticolo idrografico.

Deve essere quindi redatto 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 verificato il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R.41/2018 (per la fascia di rispetto del reticolo idrografico)

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*”, l’amministrazione comunale, 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 semplificata 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 .

Con la presente variante quindi viene modificata la disciplina della S.N.39 per dare la possibilità ai proprietari del compendio di poter versare un contributo corrispondente alla quota dovuta per la realizzazione del tratto di nuova viabilità previsto tra la via degli Scatena e la via Cav. Lav. M. Carrara; oltre alla cessione gratuita al Comune di alcune piccole porzioni già classificate come “strada”.

La quota è stata determinata dal “Settore Gestione del territorio – Ufficio Mobilità sostenibile e reti” con prot.6641/2022 e successivo aggiornamento prot.42868/2022.

Inoltre è stata rilevata una leggera discrepanza tra la zonizzazione urbanistica e lo stato dei luoghi, pertanto si ritiene opportuno procedere ad una leggera riconfinazione dell’ambito normativo della Scheda Normativa n.39 e della zonizzazione urbanistica “Art. 21 Aree a prevalente destinazione produttiva”, per adeguamento allo stato dei luoghi nella parte nord;