



# 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

Estratto S.N.39 delle NTA Regolamento Urbanistico vigente  
Estratto S.N.39 delle NTA Regolamento Urbanistico variante

Sindaco	<b>Luca Menesini</b>
---------	----------------------

Assessore Urbanistica	<b>Giordano Del Chiaro</b>
-----------------------	----------------------------

Garante dell'informazione e della partecipazione	<b>Dott.ssa Annamaria Ceccarelli</b>
--	--------------------------------------

Responsabile del Procedimento	<b>Arch. Luca Gentili</b>
-------------------------------	---------------------------

Gruppo di Progettazione interno
Arch. Silvia Giorgi Geom. Enrica Zappelli Arch. Luca Matteoni



## **ESTRATTO NTA DEL R.U. VIGENTE**

### **SCHEDA NORMATIVA 39**

**U.T.O.E. F – Pieve S. Paolo, S. Margherita, Toringo, Parezzana, Carraia**

**Oggetto:** Compendio immobiliare esistente in frazione di Santa Margherita.

**Intervento:** intervento di Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente

**Destinazioni d'uso:** ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, e con le limitazioni previste nelle prescrizioni particolari della presente Scheda Normativa, sono ammesse le destinazioni d'uso riferite alle categorie funzionali:

b) industriale artigianale, in ampliamento o rilocalizzazione di attività produttive esistenti sul territorio comunale.

c) commerciale al dettaglio

e) servizio e direzionale limitatamente alla sottocategoria 2 "funzioni direzionali".

La destinazione d'uso servizio e direzionale estesa anche alla sottocategoria 1 sarà ammessa esclusivamente all'esterno dell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale

**Categoria di intervento:** Ristrutturazione e sostituzione edilizia, Ristrutturazione Urbanistica.

Gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva (ad eccezione della demolizione con fedele ricostruzione) di una superficie edificata (SE) superiore a mq 1.000 e quelli di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo che deve contenere:

1) Schedatura del patrimonio edilizio esistente interessato dall'intervento al fine di verificare prioritariamente la legittimità urbanistico edilizia dei manufatti oggetto di ristrutturazione urbanistica e di individuare il corretto ambito di pertinenza degli edifici all'interno del quale applicare l'intervento di ristrutturazione urbanistica;

2) la verifica di assoggettabilità a VAS con le modalità stabilite all'art. 58 delle presenti norme.

### **Parametri urbanistici:**

- indice di copertura: 60%

- distanza dai confini: ml 5,00

- distanza dagli edifici: ml 10,00

- altezza dell'edificio: ml 10,00 (Per particolari esigenze di lavorazione, e di immagazzinamento del prodotto, da motivare attraverso adeguata documentazione del ciclo produttivo, potranno essere consentite altezze superiori, fino ad un massimo di 15,00 ml)

**Dotazione minima di parcheggi:** Nel Piano Attuativo dovrà essere prevista la realizzazione, secondo le caratteristiche e le modalità esecutive indicate dall'ufficio tecnico comunale, di spazi di sosta e di parcheggio pubblici di superficie non inferiore al 10% dell'area dell'ambito normativo;

### **Dotazione di verde e arredi vegetali:**

Superficie minima da destinare a verde: maggiore uguale al 10% della superficie dell'ambito normativo

**Superficie minima di permeabilità dei suoli:** maggiore uguale al 25% della superficie dell'ambito normativo

**Prescrizioni particolari:**

- Per la porzione dell'ambito normativo ricadente nell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale, valgono le limitazioni di destinazione d'uso e di affollamento dettate dal Piano di Rischio stesso.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere: la 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 caratteristiche e modalità realizzative da concordare tra i privati ed il Comune secondo gli indirizzi forniti dal dirigente del Servizio Servizi alla città.
- Ai sensi del Piano di Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – U.O.M. Arno non sono consentiti nuovi prelievi idrici dalla falda, ad esclusione di quelli finalizzati all'ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti, con obbligo di installazione di contatore

## STATO DI VARIANTE

### SCHEDA NORMATIVA 39

**U.T.O.E. F – Pieve S. Paolo, S. Margherita, Toringo, Parezzana, Carraia**

**Oggetto:** Compendio immobiliare esistente in frazione di Santa Margherita.

**Intervento:** intervento di Ristrutturazione e riconfigurazione del compendio immobiliare esistente

**Destinazioni d'uso:** ai sensi dell'art. 5 della presente normativa, e con le limitazioni previste nelle prescrizioni particolari della presente Scheda Normativa, sono ammesse le destinazioni d'uso riferite alle categorie funzionali:

b) industriale artigianale, in ampliamento o rilocalizzazione di attività produttive esistenti sul territorio comunale.

c) commerciale al dettaglio

e) servizio e direzionale limitatamente alla sottocategoria 2 "funzioni direzionali".

La destinazione d'uso servizio e direzionale estesa anche alla sottocategoria 1 sarà ammessa esclusivamente all'esterno dell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale

**Categoria di intervento:** Ristrutturazione e sostituzione edilizia, Ristrutturazione Urbanistica.

Gli interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia ricostruttiva (ad eccezione della demolizione con fedele ricostruzione) di una superficie edificata (SE) superiore a mq 1.000 e quelli di ristrutturazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo che deve contenere:

1) Schedatura del patrimonio edilizio esistente interessato dall'intervento al fine di verificare prioritariamente la legittimità urbanistico edilizia dei manufatti oggetto di ristrutturazione urbanistica e di individuare il corretto ambito di pertinenza degli edifici all'interno del quale applicare l'intervento di ristrutturazione urbanistica;

2) la verifica di assoggettabilità a VAS con le modalità stabilite all'art. 58 delle presenti norme.

#### **Parametri urbanistici:**

- indice di copertura: 60%

- distanza dai confini: ml 5,00

- distanza dagli edifici: ml 10,00

- altezza dell'edificio: ml 10,00 (Per particolari esigenze di lavorazione, e di immagazzinamento del prodotto, da motivare attraverso adeguata documentazione del ciclo produttivo, potranno essere consentite altezze superiori, fino ad un massimo di 15,00 ml)

**Dotazione minima di parcheggi:** Nel Piano Attuativo dovrà essere prevista la realizzazione, secondo le caratteristiche e le modalità esecutive indicate dall'ufficio tecnico comunale, di spazi di sosta e di parcheggio pubblici di superficie non inferiore al 10% dell'area dell'ambito normativo;

#### **Dotazione di verde e arredi vegetali:**

Superficie minima da destinare a verde: maggiore uguale al 10% della superficie dell'ambito normativo

**Superficie minima di permeabilità dei suoli:** maggiore uguale al 25% della superficie dell'ambito normativo

**Prescrizioni particolari:**

- Per la porzione dell'ambito normativo ricadente nell'area di tutela della struttura aeroportuale di Tassignano individuata dal Piano di Rischio Aeroportuale, valgono le limitazioni di destinazione d'uso e di affollamento dettate dal Piano di Rischio stesso.
- Il Piano Attuativo dovrà prevedere: la 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 caratteristiche e modalità realizzative da concordare tra i privati ed il Comune secondo gli indirizzi forniti dal dirigente del [Settore Gestione del territorio](#).
- In alternativa sarà consentita la corresponsione di un contributo corrispondente alla quota dovuta per la realizzazione della suddetta opera pubblica individuata sulla cartografia di piano, per un importo corrispondente al Quadro Tecnico Economico relativo all'opera pubblica di realizzazione della strada individuata sulla cartografia di piano, come determinato dal "Settore Gestione del territorio – Ufficio Mobilità sostenibile e reti" con prot.prot.42868/2022. In questo caso dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Capannori le aree classificate come "strada".
- Ai sensi del Piano di Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – U.O.M. Arno non sono consentiti nuovi prelievi idrici dalla falda, ad esclusione di quelli finalizzati all'ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti, con obbligo di installazione di contatore

paragrafo aggiunto  
testo modificato