



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 58 del 13/06/2018

OGGETTO: Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico, avvio del procedimento di variante urbanistica (art 17 della LRT 65/2014) e del procedimento di VAS (art 22 LRT 10/2010).

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di giugno, alle ore 15:20, presso la sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge.

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

CECCHINI ARIANNA	Sindaco	P
MARIANELLI ALESSANDRA	Assessore	P
GIANNOTTI IVAN	Assessore	P
MERLINI GIANLUCA	Assessore	P
PARRINO SABINA	Assessore	P

Presiede la seduta, Sindaco Arianna Cecchini.

Assiste alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 267/2000, Il Segretario Comunale Antonio Salantri.

Il Sindaco, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009.

Con delibera di C.C. n. 10 del 18.02.2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n 29 del 31.07.2013.

Con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca".

Con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.

Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014).

L'Amministrazione Comunale è addivenuta alla decisione di dover procedere con alcune varianti puntuali alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico volte al perseguimento dell'interesse pubblico o collettivo, ivi comprese stralci di nuovo impegno di suolo, stralci o chiarimenti normativi per una migliore e più chiara applicazione della NTA, che di seguito si elencano:

- prevedere, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato della Frazione di Santo Pietro Belvedere, un'area da destinare ad usi ed attività di interesse generale (riferimento art 15 della NTA) nelle vicinanze del parcheggio pubblico Piazza Don Gino Lemmi;
- trascrivere la destinazione di zona corretta, come da accoglimento dell'osservazione dell' U.T.C. nel procedimento dell'ultima variante al RU (da verde privato ad ambito della valorizzazione), ad una piccola striscia di terreno residuale da realizzazione di parcheggio pubblico nella Frazione di Santo Pietro Belvedere via della Resistenza, oggetto dell'ultimo Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- prevedere per i due immobili di proprietà comunale contigui, posti in via Vignoli nella frazione di Santo Pietro Belvedere, di cui uno utilizzato per centro sociale polivalente e l'altro in condizioni di avanzato degrado, interventi edilizi idonei al recupero e riuso dell'intero complesso (art 41, comma 12, della NTA);
- stralciare un previsto passo pedonale di collegamento fra la via Volterrana e il complesso scolastico elementare-scuola dell'infanzia;

- revisionare l'ambito per attività di interesse generale contiguo al centro medico in costruzione (sosta caravan e parcheggio di previsione) in funzione della ristrutturazione e potenziamento della zona;
- rivedere, all'interno dei perimetri attuali, le destinazioni d'uso e le funzioni delle due zone contigue al depuratore comunale destinate a "centro rottamazione" e "deposito inerti e materiali di risulta" in funzione del potenziamento dei servizi svolti; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, caso di esclusione dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell' art 25 comma 2 lett. c della LRT 65/2014 in quanto le previsioni di RU sono finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive esistenti;
- rivedere, all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione ambientale del Fiume Era "parco fluviale", sia la zona destinata agli interventi pubblici che le funzioni (in particolare quanto indicato all'art 17 del PGRA); a seguito della progettazione definitiva della porzione di parco fluviale destinata all'intervento pubblico sono emerse alcune indicazioni utili alla maggiore tutela ecosistemica; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, caso di esclusione dalla Conferenza di Copianificazione in quanto non vi è previsione di impegno di suolo (interventi di sistemazioni agrarie, ecosistemiche e similari);
- correggere sulla Tavola di Santo Pietro Belvedere (2.000 e 5.000) la numerazione dell'ambito di recupero / scheda Norma AUR 3.8 recupero Podere Terrenforte (mero errore di numerazione);
- correggere la scheda norma dell'ambito di lottizzazione denominato AUP 1.4 "le Poggiarelle" per uniformare dare esatta corrispondenza della superficie territoriale al perimetro di lottizzazione riportato sugli elaborati grafici; difatti con l'ultima variante al RU per aggiornamento a scadenza quinquennale delle previsioni detto ambito ha subito una riduzione di superficie per eliminazione di una viabilità di progetto e la superficie territoriale da mq 6108 è passata a mq 5625;
- NTA art 9 comma 6 specificare, stante che per effetto dell'art 18 della NTA per patrimonio edilizio esistente è da intendersi quello che risulti ultimato alla data di approvazione del secondo R.U. (variante di aggiornamento quinquennale approvata il 20/09/2017), come può essere utilizzata la previsione di ampliamento una-tantum da parte di chi ne ha già fatto utilizzo nel primo quinquennio di gestione del RU;
- NTA art 20 (annessi agricoli) comma 4 stralciare la previsione "gli annessi devono risultare distinti dalle abitazioni o contigui ad esse per consentire le eventuali future demolizioni di tali annessi" quale refuso post adeguamento alla LRT 65/2014 operato con l'ultima variante al RU; difatti tale previsione era stata inserita nel 2008 (primo RU) in osservanza alla previsione dell'allora LRT 1/2005 (art 41 comma 6) di demolizione dell'annesso agricolo al termine di validità del programma aziendale, previsione oggi superata;
- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 5 (NS8 - Quarrata), che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo con attività turistico ricettiva extra alberghiera, preci-

sare la fattibilità o meno degli interventi speciali di ambito agricolo in caso di trasformazione dell'attività in turistico ricettivo agricolo (agriturismo).

- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 7, che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo (NS 11 - cantina il Castellare) per attività residenziale/turistico ricettiva, si rende necessario individuare sugli elaborati grafici la strada di interesse pubblico menzionata nella disciplina di zona;

- NTA art 46 (impianti equestri e di maneggio) comma 1 prevedere la possibilità di installare da parte delle aziende agricole maneggi coperti per una superficie maggiore di quella consentita nell' U.T.A. della pianura dell'Era (20 x 40), condizionata ad una specifica convenzione con l' A.C.;

- eventuali altri palesi errori grafici o normativi rinvenibili dall'Ufficio Urbanistica prima dell'adozione della variante.

Ciò premesso,

vista la Relazione Illustrativa della variante che contiene gli obiettivi della variante e tutti gli elementi richiesti dall'art 17 della LRT 65/2014 e visto il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. redatti dal Responsabile del Settore I e allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale sotto le lett. A) e B);

Vista la legge Regionale Toscana 65/2014 e la LRT 10/2010;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale delle presenti disposizioni.

2) Di approvare la Relazione Illustrativa di avvio del procedimento redatta dal Responsabile del Settore I, che contiene la descrizione della variante al R.U., suoi contenuti, obiettivi che il Comune con la variante si propone di perseguire e indicazione del Quadro Conoscitivo di riferimento, allegata alla presente delibera sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale.

3) Di avviare il procedimento di formazione della variante urbanistica ai sensi dell'art 17 della LRT 65/2014 e, contestualmente, ai sensi dell'art 22 della LRT 10/2010 per il procedimento di V.A.S.

4) Di dare atto che il Comune di Capannoli con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24.10.2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'Unione Valdera" il ruolo di Autorità Competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti; a detta Autorità Competente verrà inviato, per gli atti conseguenti, il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. allegato alla presente deliberazione sotto la lett B).

5) Di dare atto che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art 37 della LRT 65/2014 risulta nominato nella figura del Responsabile del 2° Settore "Difesa e Gestione del Territorio" Geom. Luciano Giusti.

6) Di dare atto che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il responsabile del Settore I "Uso ed Assetto del Territorio".

7) Di dare mandato al Responsabile del Procedimento e al Garante dell'Informazione e della Partecipazione per l'adozione di tutti gli atti conseguenti al presente dispositivo.

Quindi con votazione unanime espressa in forma palese;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile

Ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. 267 del 18/08/2000

Al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia

Dell'azione amministrativa a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Antonio Salanitri/ ArubaPEC S.p.A.



Comune di Capannoli
Provincia di Pisa

Area: Settore I Uso ed assetto del Territorio
Servizio: Ufficio Urbanistica

OGGETTO :

Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 31/05/2018 ad oggetto:

“Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico, avvio del procedimento di variante urbanistica (art 17 della LRT 65/2014) e del procedimento di VAS (art 22 LRT 10/2010).” .

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

Capannoli, 01/06/2018

Responsabile
Vocino Maria antonietta / ArubaPEC S.p.A.



Comune di Capannoli
Provincia di Pisa

Area: Settore I Uso ed assetto del Territorio
Servizio: Ufficio Urbanistica

OGGETTO :

Parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione della Giunta Comunale n. 66 del 31/05/2018 ad oggetto:

“Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico, avvio del procedimento di variante urbanistica (art 17 della LRT 65/2014) e del procedimento di VAS (art 22 LRT 10/2010).” .

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

Capannoli, 05/06/2018

Responsabile
Ricci Antonella / ArubaPEC S.p.A.



OGGETTO: MODIFICHE PUNTUALI ALLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009.

Con delibera di C.C. n. 10 del 18.02.2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n 29 del 31.07.2013.

Con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca".

Con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.

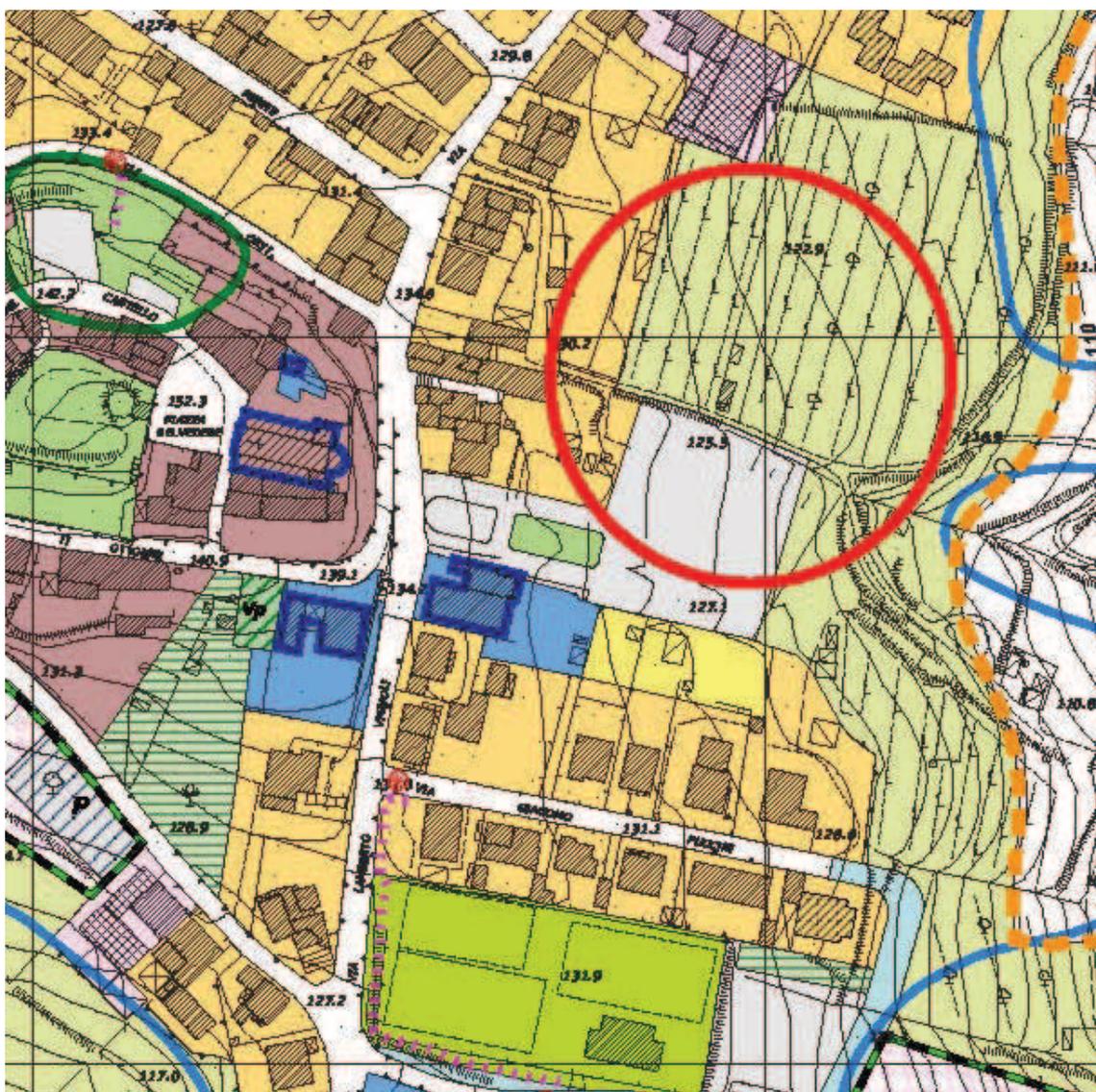
Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014).

L' Amministrazione Comunale è addivenuta alla decisione di dover procedere con alcune varianti puntuali al vigente Regolamento Urbanistico volte al perseguimento dell'interesse pubblico o collettivo, stralci e chiarimenti normativi per una migliore e più chiara applicazione della NTA, che di seguito si elencano:

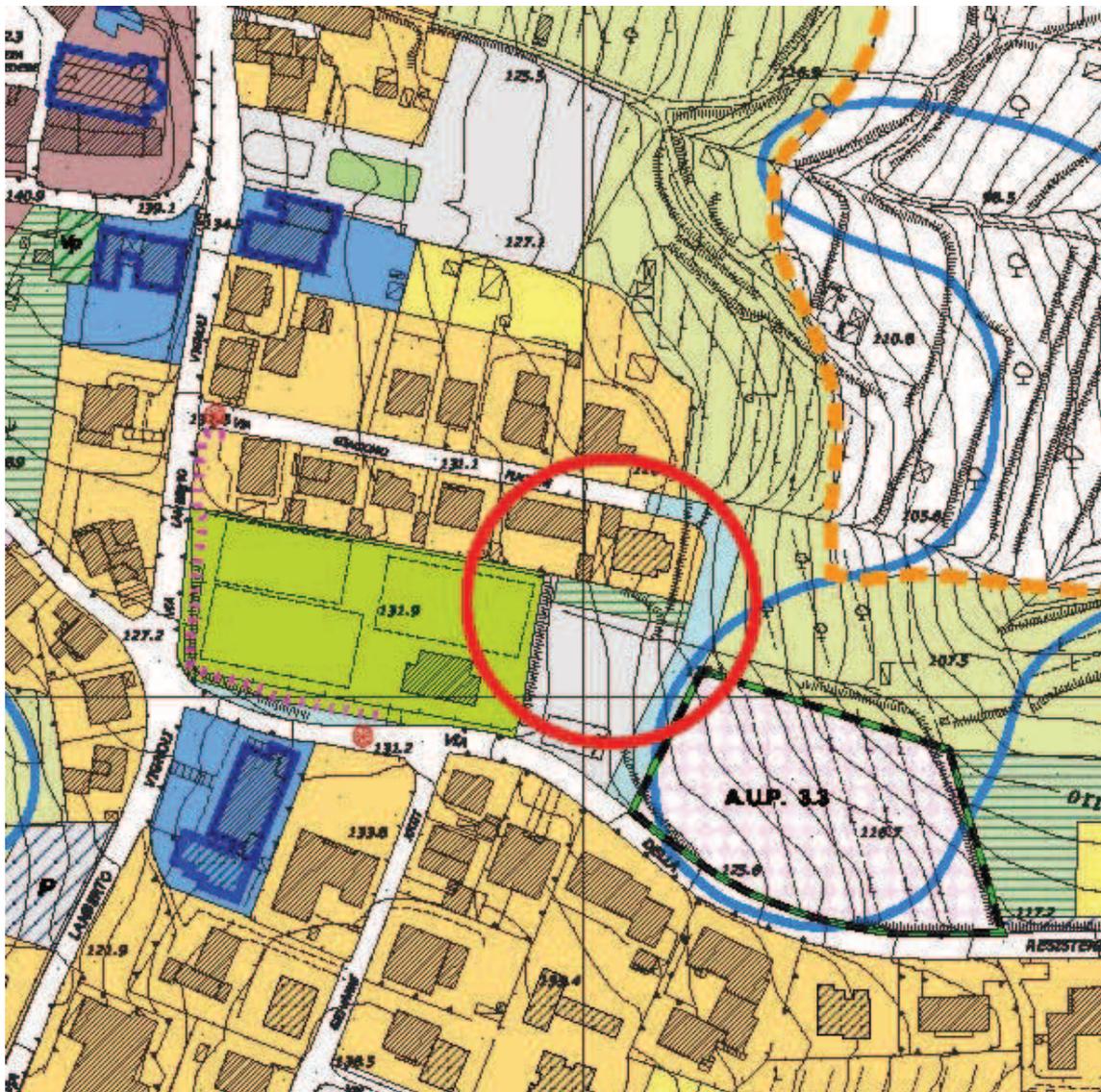


- prevedere, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato della Frazione di Santo Pietro Belvedere, un'area da destinare ad usi ed attività di interesse generale (riferimento art 15 della NTA) nelle vicinanze del parcheggio pubblico Piazza Don Gino Lemmi;



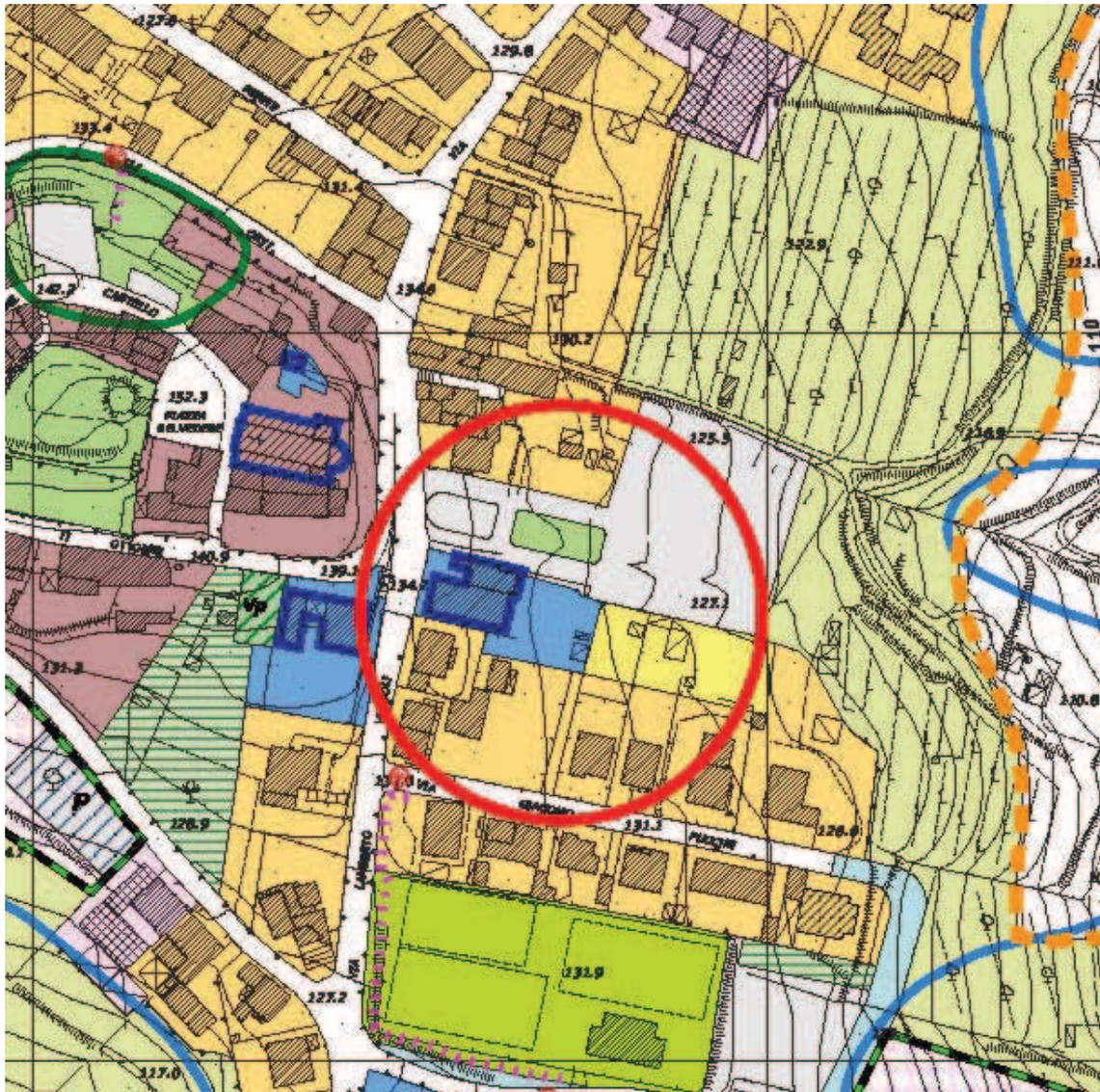


- trascrivere la destinazione di zona corretta, come da accoglimento dell'osservazione dell' U.T.C. nel procedimento dell'ultima variante al RU (da verde privato ad ambito della valorizzazione), ad una piccola striscia di terreno residuale da realizzazione di parcheggio pubblico nella Frazione di Santo Pietro Belvedere via della Resistenza, oggetto dell'ultimo Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;



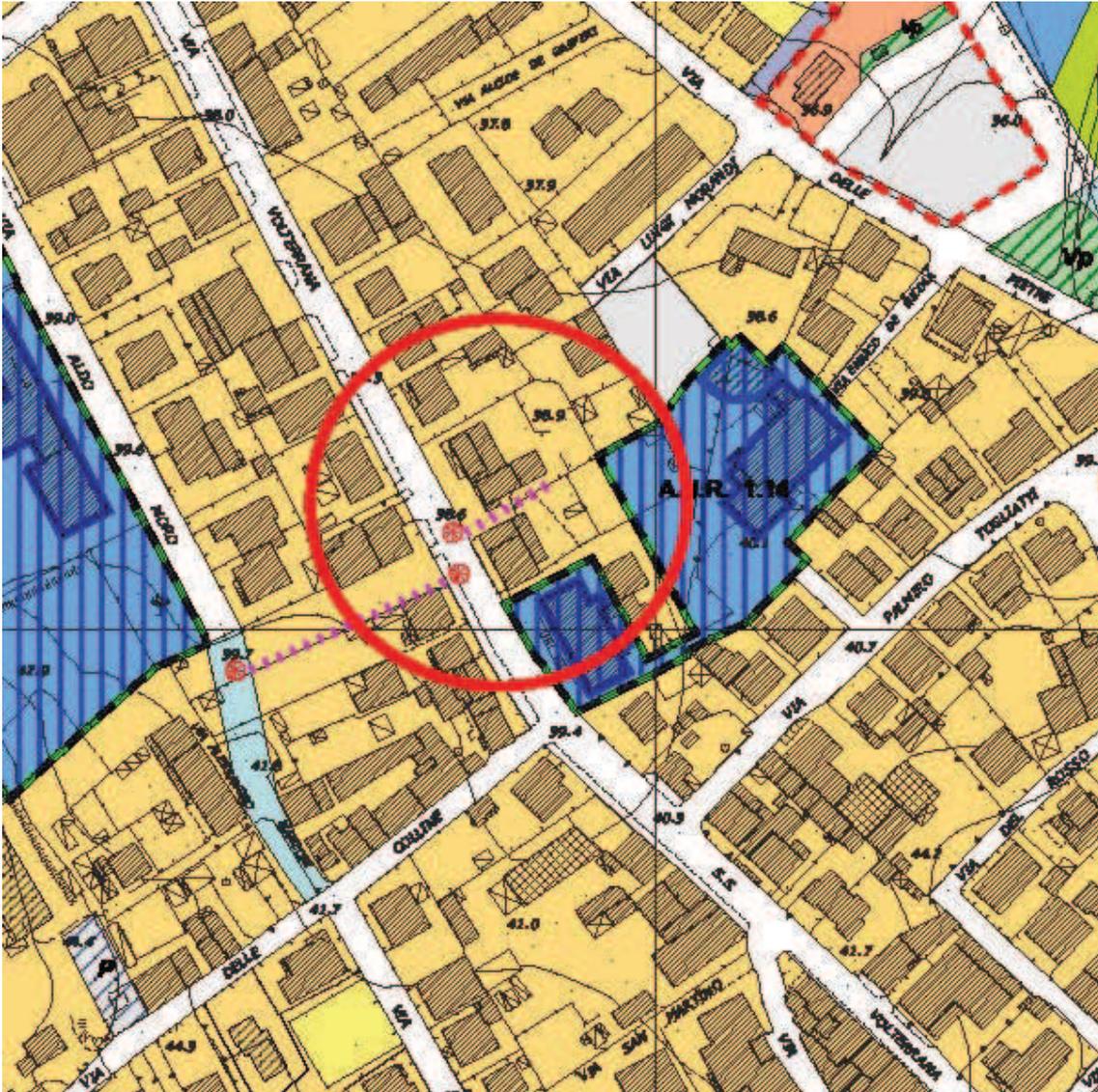


- prevedere per i due immobili di proprietà comunale contigui, posti in via Vignoli nella frazione di Santo Pietro Belvedere, di cui uno utilizzato per centro sociale polivalente e l'altro in condizioni di avanzato degrado, interventi edilizi idonei al recupero e riuso dell'intero complesso (art 41, comma 12, della NTA);



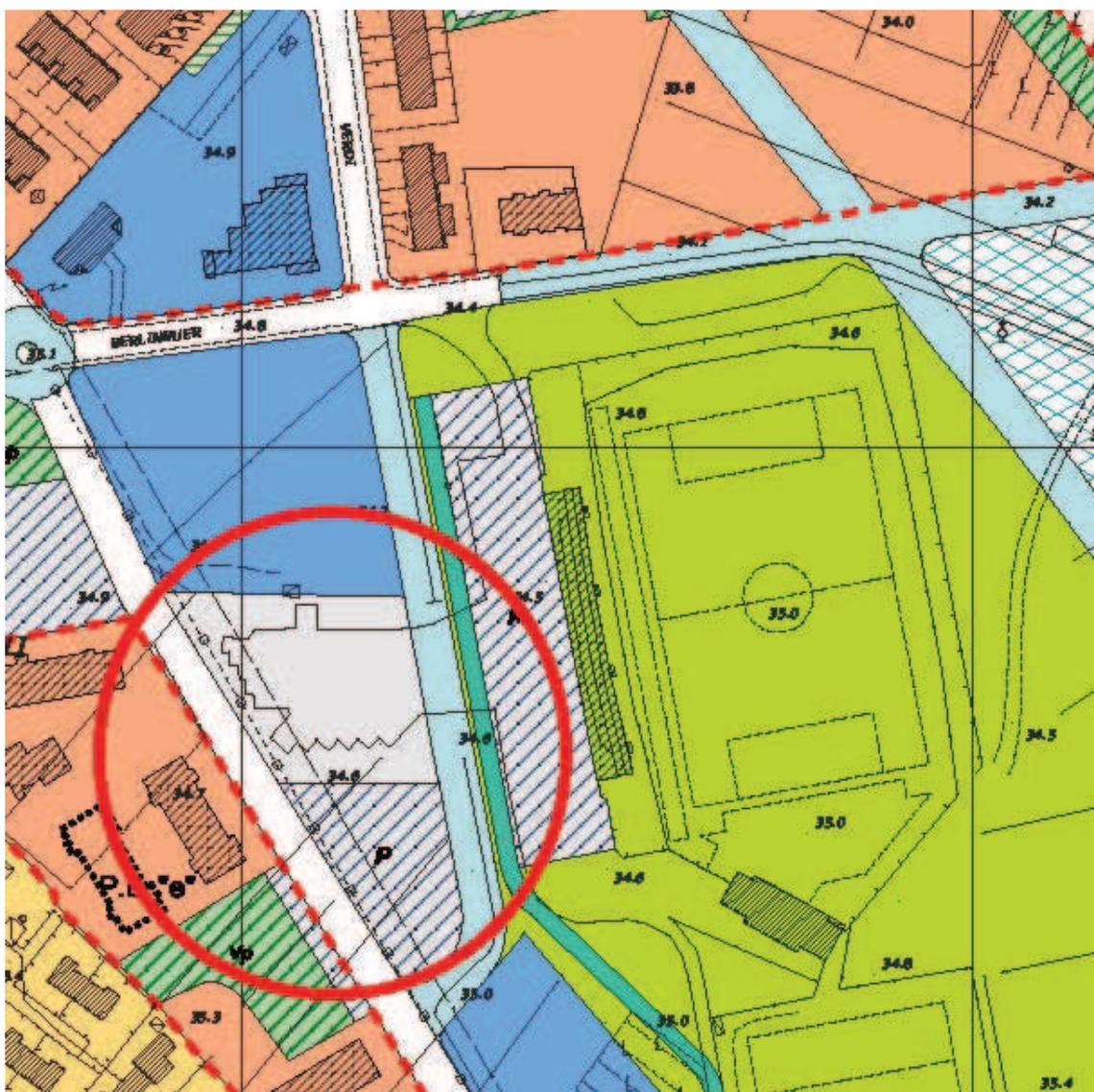


- stralciare un previsto passo pedonale di collegamento fra la via Volterrana e il complesso scolastico elementare-scuola dell'infanzia;



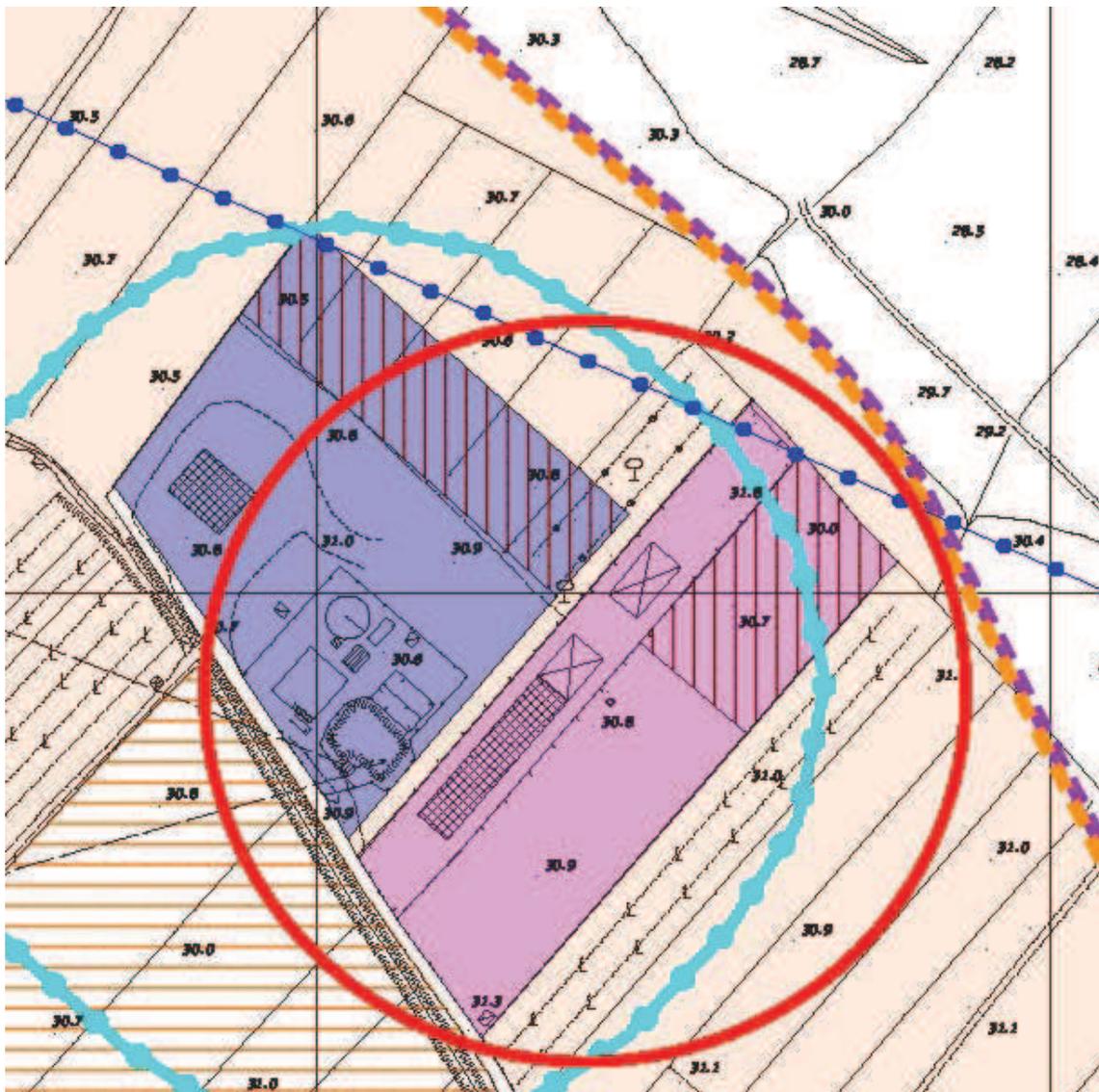


- revisionare l'ambito per attività di interesse generale contiguo al centro medico in costruzione (sosta caravan e parcheggio di previsione) in funzione della ristrutturazione e potenziamento della zona;



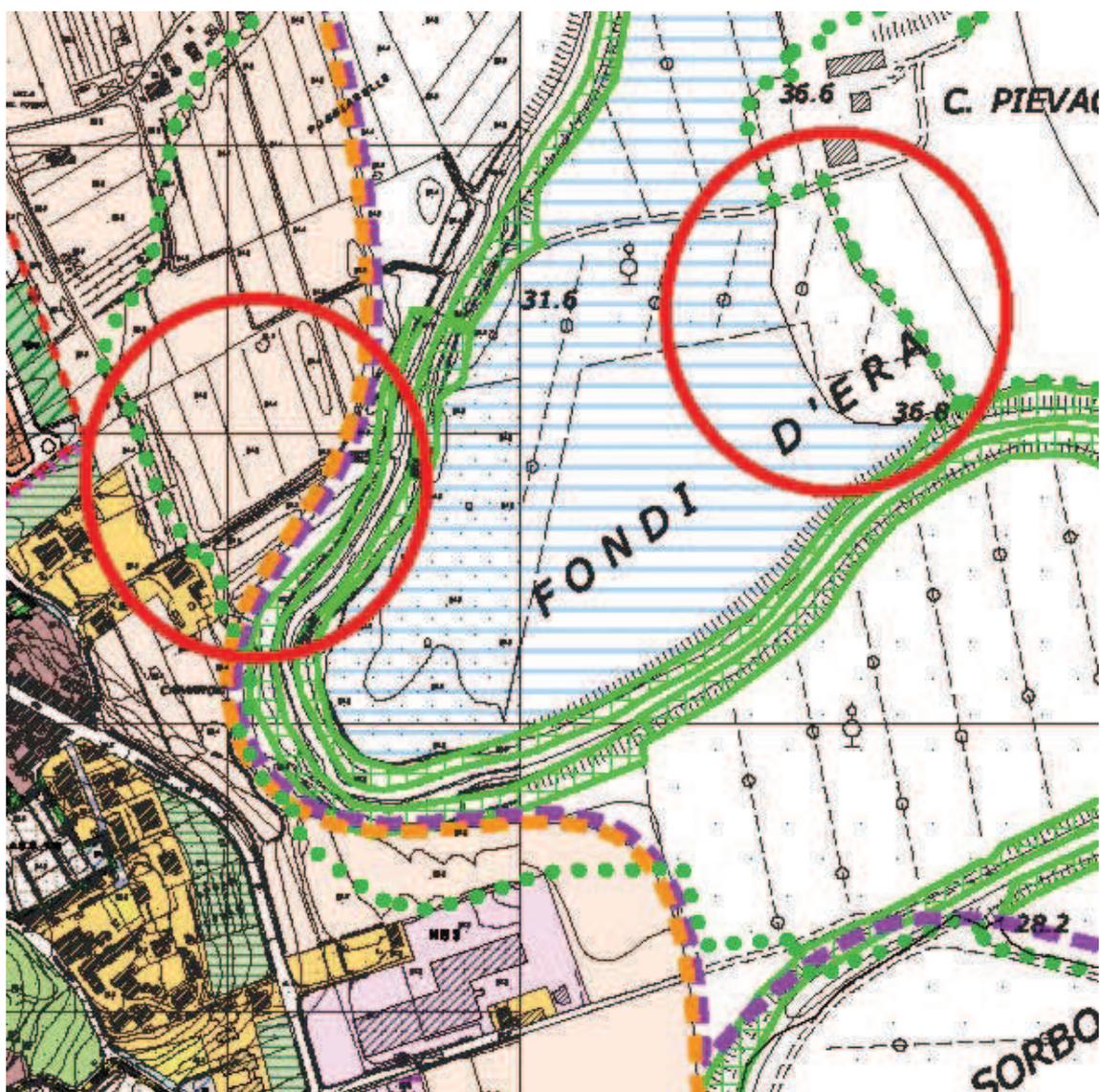


- rivedere, all'interno dei perimetri attuali, le destinazioni d'uso e le funzioni delle due zone contigue al depuratore comunale destinate a "centro rottamazione" e "deposito inerti e materiali di risulta" in funzione del potenziamento dei servizi svolti; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, esclusione dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell' art 25 comma 2 lett. c della LRT 65/2014 in quanto le previsioni di RU sono finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive esistenti;





- rivedere, all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione ambientale del Fiume Era "parco fluviale", sia la zona destinata agli interventi pubblici che le funzioni (in particolare quanto indicato all'art 17 del PGRA); a seguito della progettazione definitiva della porzione di parco fluviale destinata all'intervento pubblico sono emerse alcune indicazioni utili alla maggiore tutela ecosistemica; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, esclusione dalla Conferenza di Copianificazione in quanto non vi è previsione di impegno di suolo (interventi di sistemazioni agrarie, ecosistemiche e similari);





- correggere sulla Tavola di Santo Pietro Belvedere (2.000 e 5.000) la numerazione dell'ambito di recupero / scheda Norma AUR 3.8 recupero Podere Terrenforte (mero errore di numerazione);
- correggere la scheda norma dell'ambito di lottizzazione denominato AUP 1.4 "le Poggiarelle" per uniformare dare esatta corrispondenza della superficie territoriale al perimetro di lottizzazione riportato sugli elaborati grafici; difatti con l'ultima variante al RU per aggiornamento a scadenza quinquennale delle previsioni detto ambito ha subito una riduzione di superficie per eliminazione di una viabilità di progetto e la superficie territoriale da mq 6108 è passata a mq 5625;
- NTA art 9 comma 6 specificare, stante che per effetto dell'art 18 della NTA per patrimonio edilizio esistente è da intendersi quello che risulti ultimato alla data di approvazione del secondo R.U. (variante di aggiornamento quinquennale approvata il 20/09/2017), come può essere utilizzata la previsione di ampliamento una-tantum da parte di chi ne ha già fatto utilizzo nel primo quinquennio di gestione del RU;
- NTA art 20 (annessi agricoli) comma 4 stralciare la previsione "gli annessi devono risultare distinti dalle abitazioni o contigui ad esse per consentire le eventuali future demolizioni di tali annessi" quale refuso post adeguamento alla LRT 65/2014 operato con l'ultima variante al RU; difatti tale previsione era stata inserita nel 2008 (primo RU) in osservanza alla previsione dell'allora LRT 1/2005 (art 41 comma 6) di demolizione dell'annesso agricolo al termine di validità del programma aziendale, previsione oggi superata;
- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 5 (NS8 - Quarrata), che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo con attività turistico ricettiva extra alberghiera, precisare la fattibilità o meno degli interventi speciali di ambito agricolo in caso di trasformazione dell'attività in turistico ricettivo agricolo (agriturismo).
- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 7, che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo (NS 11 - cantina il Castellare) per attività residenziale/turistico ricettiva, si rende necessario individuare sugli elaborati grafici la strada di interesse pubblico menzionata nella disciplina di zona;



- NTA art 46 (impianti equestri e di maneggio) comma 1 prevedere la possibilità di installare da parte delle aziende agricole maneggi coperti per una superficie maggiore di quella consentita nell' U.T.A. della pianura dell'Era (20 x 40), condizionata ad una specifica convenzione con l' A.C.;
- eventuali altri palesi errori grafici o normativi rinvenibili dall'Ufficio Urbanistica prima dell'adozione della variante.

Il Comune con la variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- risolvere le carenze previsionali di natura pubblica o di interesse pubblico;
- razionalizzare le previsioni pubbliche o di interesse pubblico,
- rendere la normativa di attuazione di più facile lettura e gestione.

QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

I riferimenti per il quadro conoscitivo della variante sono:

- PIT/PPR vigente (Scheda di Paesaggio: scheda d'ambito 08 "piana di livorno – pisa – pontedera")
- PTC della Provincia di Pisa
- PS comunale
- il quadro conoscitivo del documento di avvio del P.S.I.
- Piano intercomunale di protezione civile e piani d'emergenza
- Piano Comunale di Classificazione Acustica
- Piano triennale delle opere pubbliche
- PAER - Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato con delibera di GRT 10/2015
- PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria
- PRB - Piano regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (Delibera di C.R. 94/2014)
- Pianificazione di bacino in materia di pericolosità idraulica e geomorfologica
- Pianificazione di distretto idrografico per la gestione delle acque
- PRB - Piano regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (Delibera di C.R. 94/2014)



INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI A FORNIRE EVENTUALI APPORTI TECNICI E CONOSCITIVI IDONEI AD INCREMENTARE IL QUADRO CONOSCITIVO

Al fine di acquisire apporti tecnici utili ad incrementare il quadro conoscitivo si ritiene opportuno inviare il documento di avvio del procedimento di variante ai seguenti Enti:

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia Settore Energia e inquinamenti
- Regione Toscana - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Progettazione e Realizzazione Viabilità Regionale -Pisa, Siena, Pistoia
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Provincia di Pisa - Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e trasformazioni territoriali
- A.U.S.L. Toscana Nord Ovest - Zona Pontedera ARPAT – Dipartimento di Pisa
- A.I.T. Autorità Idrica Toscana
- A.T.O. Toscana Costa Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Vigili del Fuoco- Comando provinciale di Pisa
- Regione Carabinieri Forestale Toscana
- TELECOM ITALIA S.p.A.
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
- Società Toscana Energia
- GEOFOR spa
- ACQUE S.p.A.
- Italia Nostra (presso Royal Victoria Hotel)
- WWF Sezione Regionale Toscana
- LIPU sezione di Pisa



- Legambiente Toscana
- INU Istituto Nazionale di Urbanistica
- Unione Comuni Valdera;
- Altri Comuni limitrofi (Peccioli, Ponsacco e Terricciola).

INDICAZIONE DEL TERMINE ENTRO IL QUALE GLI APPORTI TECNICI DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE DEVONO PERVENIRE ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Gli Enti di cui sopra potranno fornire gli apporti tecnici entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento del documento di avvio del procedimento.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il Responsabile del Procedimento ha redatto il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 22 della LRT 10/2010 da sottoporre all'Autorità Competente e da inviare agli S.C.A.

INDAGINI GEOLOGICHE

Il progetto di variante al RU sarà supportato da indagini di fattibilità geologica in conformità alle disposizioni Regionali in materia di pianificazione.

PARTECIPAZIONE

Verrà garantita la partecipazione dei cittadini e degli altri soggetti portatori di interesse ai sensi del DPGR 4/R.

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione della pianificazione territoriale e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini e altri portatori di interesse del procedimento medesimo.

Il comune di Capannoli è dotato di regolamento per l'espletamento della funzione che è affidata al geom. Giusti Luciano.



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

Sarà compito del Garante, con riferimento alle linee guida approvate dalla Regione Toscana sui livelli partecipativi, assicurare la massima trasparenza delle scelte decisionali e la massima partecipazione di tutti i contro interessati

PROCEDURE

Al Responsabile del Procedimento per gli atti della pianificazione comunale, individuato nella figura del sottoscritto Responsabile del Settore 1 “Uso ed Assetto del Territorio”, è affidato il compito per tutti gli atti conseguenti all’avvio del presente procedimento di varianti puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Capannoli.

Capannoli, lì 31/05/2018

Il Responsabile del 1° Settore
Arch. Maria Antonietta Vocino



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

A L L E G A T O B)

REGOLAMENTO URBANISTICO

SETTORE I: Uso ed assetto del Territorio



Ufficio Urbanistica – Edilizia

**MODIFICHE PUNTUALI ALLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO
URBANISTICO – AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE**

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VAS
(ART 22 LRT 10/2010)**

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Maria Antonietta Vocino



INDICE

1 – PREMESSA.....	3
2 – OBIETTIVI, AZIONI E CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBILI EFFETTI ATTESI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	6
3 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.....	6
3.1 - Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 1 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010).....	6
3.2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 2 dell'allegato 1 L.R. 10/2010).....	8
4 - SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUGLI IMPATTI CONNESSI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	10
5 - SOGGETTI, PROCEDURA E PARTECIPAZIONE.....	11

ALLEGATI



1 – PREMESSA

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009.

Con delibera di C.C. n. 10 del 18.02.2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n 29 del 31.07.2013.

Con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato “AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca”.

Con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.

Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014).

L' Amministrazione Comunale è addivenuta alla decisione di dover procedere con alcune varianti puntuali alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico volte al perseguimento dell'interesse pubblico o collettivo, ivi comprese stralci di nuovo impegno di suolo, stralci o chiarimenti normativi per una migliore e più chiara applicazione della NTA, che di seguito si elencano:

- prevedere, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato della Frazione di Santo Pietro Belvedere, un'area da destinare ad usi ed attività di interesse generale (riferimento art 15 della NTA) nelle vicinanze del parcheggio pubblico Piazza Don Gino Lemmi (per individuazione vedi allegato A);
- trascrivere la destinazione di zona corretta, come da accoglimento dell'osservazione dell'U.T.C. nel procedimento dell'ultima variante al RU (da verde privato ad ambito della valorizzazione), ad una piccola striscia di terreno residuale da realizzazione di parcheggio



pubblico nella Frazione di Santo Pietro Belvedere via della Resistenza, oggetto dell'ultimo Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari B);

- prevedere per i due immobili di proprietà comunale contigui, posti in via Vignoli nella frazione di Santo Pietro Belvedere, di cui uno utilizzato per centro sociale polivalente e l'altro in condizioni di avanzato degrado, interventi edilizi idonei al recupero e riuso dell'intero complesso (riferimento art 41, comma 12, della NTA; per individuazione vedi allegato C);

- stralciare un previsto passo pedonale di collegamento fra la via Volterrana e il complesso scolastico elementare-scuola dell'infanzia (per individuazione vedi allegato D);

- revisionare l'ambito per attività di interesse generale contiguo al centro medico in costruzione (sosta caravan e parcheggio di previsione) in funzione della ristrutturazione e potenziamento della zona (per individuazione vedi allegato E);

- rivedere, all'interno dei perimetri attuali, le destinazioni d'uso e le funzioni delle due zone contigue al depuratore comunale destinate a "centro rottamazione" e "deposito inerti e materiali di risulta" in funzione del potenziamento dei servizi svolti; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, esclusione dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell' art 25 comma 2 lett. c della LRT 65/2014 in quanto le previsioni di RU sono finalizzate al mantenimento delle funzioni produttive esistenti (per individuazione vedi allegato F);

- rivedere, all'interno del perimetro dell'ambito di riqualificazione ambientale del Fiume Era "parco fluviale", sia la zona destinata agli interventi pubblici che le funzioni (in particolare quanto indicato all'art 17 del PGRA); a seguito della progettazione definitiva della porzione di parco fluviale destinata all'intervento pubblico sono emerse alcune indicazioni utili alla maggiore tutela ecosistemica; trattasi di terreni ricadenti fuori del perimetro del territorio urbanizzato, esclusione dalla Conferenza di Copianificazione in quanto non vi è previsione di impegno di suolo ma interventi di sistemazioni agrarie, ecosistemiche e similari (per individuazione vedi allegato G);

- correggere sulla Tavola di Santo Pietro Belvedere (2.000 e 5.000) la numerazione dell'ambito di recupero / scheda Norma AUR 3.8 per recupero Podere Terrenforte (mero errore di numerazione);



- correggere la scheda norma dell'ambito di lottizzazione denominato AUP 1.4 "le Poggiarelle" per uniformare dare esatta corrispondenza della superficie territoriale al perimetro di lottizzazione riportato sugli elaborati grafici; difatti con l'ultima variante al RU per aggiornamento a scadenza quinquennale delle previsioni detto ambito ha subito una riduzione di superficie per eliminazione di una viabilità di progetto e la superficie territoriale da mq 6108 è passata a mq 5625;
- NTA art 9 comma 6 specificare, stante che per effetto dell'art 18 della NTA per patrimonio edilizio esistente è da intendersi quello che risulti ultimato alla data di approvazione del secondo R.U. (variante di aggiornamento quinquennale approvata il 20/09/2017), come può essere utilizzata la previsione di ampliamento una-tantum da parte di chi ne ha già fatto utilizzo nel primo quinquennio di gestione del RU;
- NTA art 20 (annessi agricoli) comma 4 stralciare la previsione "gli annessi devono risultare distinti dalle abitazioni o contigui ad esse per consentire le eventuali future demolizioni di tali annessi" quale refuso post adeguamento alla LRT 65/2014 operato con l'ultima variante al RU; difatti tale previsione era stata inserita nel 2008 (primo RU) in osservanza alla previsione dell'allora LRT 1/2005 (art 41 comma 6) di demolizione dell'annesso agricolo al termine di validità del programma aziendale, previsione oggi superata;
- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 5 (NS8 - Quarrata), che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo con attività turistico ricettiva extra alberghiera, precisare la fattibilità o meno degli interventi speciali di ambito agricolo in caso di trasformazione dell'attività in turistico ricettivo agricolo (agriturismo).
- NTA art. 34 (UTA della collina di Santo Pietro Belvedere) comma 7, che riguarda una normativa speciale di ambito agricolo (NS 11 - cantina il Castellare) per attività residenziale/turistico ricettiva, si rende necessario individuare sugli elaborati grafici la strada di interesse pubblico menzionata nella disciplina di zona;
- NTA art 46 (impianti equestri e di maneggio) comma 1 prevedere la possibilità di installare da parte delle aziende agricole maneggi coperti per una superficie maggiore di quella consentita nell' U.T.A. della pianura dell'Era (20 x 40), condizionata ad una specifica convenzione con l' A.C.



2 - OBIETTIVI, AZIONI E CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBILI EFFETTI ATTESI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il Comune con la variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi:

- risolvere le carenze previsionali di natura pubblica o di interesse pubblico;
- razionalizzare le previsioni pubbliche o di interesse pubblico,

- rendere la normativa di attuazione di più facile lettura e gestione.

Le modifiche da apportare al RU non vanno ad interessare la struttura del territorio agricolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato né zone del territorio in condizioni di degrado; verrà assicurato il mantenimento dei caratteri di identità dei luoghi, dei suoi rapporti visivi e di gerarchia con l'intorno.

3 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

3.1 - Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 1 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010)

- in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

La proposta di variante assume rilevanza unicamente a livello comunale. Le variazioni da apportare costituiscono ambito di riferimento (quadro generale) per progetti ed altre attività nella misura in cui la normativa di attuazione viene resa più chiara e di facile applicazione.

- in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La proposta di variante interessa un ambito limitato di azione e non presenta relazioni di rilievo con gli obiettivi generali del P.T.C.P. e del P.I.T./P.P.R.; le variazioni da



apportare non incidono sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente sovraordinata e sono coerenti con gli obiettivi di qualità e con le direttive delle schede d'ambito contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

- la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La natura della variante proposta è ininfluente dal punto di vista delle considerazioni ambientali e dello sviluppo sostenibile.

- problemi ambientali relativi al piano o programma

Le risorse ambientali sulle quali è prevedibile un eventuale impatto significativo in relazione ai contenuti della proposta di variante e all'attuazione dell'intervento consentito sono:

il suolo in quanto è prevista nuova edificazione seppure limitata ad un ambito di interesse generale di limitate dimensioni;

Le variazioni da apportare non interessano zone assoggettate a vincoli (D.Lgs. 42/2004) né aree protette.

In relazione alle risorse **acqua, aria, flora e fauna**, non si rilevano effetti significativi, come evidenziato nella Tabella 1.

- rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

La proposta di variante non comporta interventi o interessamento di aree che rilevino in relazione a piani o programmi inerenti l'attuazione della normativa europea nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);



3.2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 2 dell'allegato 1 L.R. 10/2010)

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

L'attuazione delle previsioni contenute nella proposta di variante comporta la realizzazione di interventi edilizi il cui carattere risulta irreversibile, seppure limitata ad un ambito di interesse generale. Sono previste misure per mitigare l'impatto sul paesaggio. Gli altri impatti non risultano rilevanti. La probabilità di attuazione è legata all'iniziativa più che altro pubblica.

- carattere cumulativo degli impatti

Nella Tabella 1 è contenuta una verifica degli effetti sulle risorse ambientali (suolo, acqua, aria, flora e fauna) e territoriali (approvvigionamento idrico; energia; smaltimento liquami; rifiuti; clima acustico). La proposta di variante incide per questa verifica unicamente per la previsione di una piccola zona nella frazione destinata ad interventi edificatori di interesse generale da collocarsi in tessuto prevalentemente urbanizzato.

Tabella 1

In relazione al paesaggio si rileva che non sono interessate zone assoggettate a vincoli (D.Lgs. 42/2004) né aree protette.

➤ natura transfrontaliera degli impatti

La proposta di variante riveste carattere di livello locale.

➤ rischi per la salute umana o per l'ambiente



Gli effetti sulle risorse tra cui aria suolo acqua flora e fauna non sono da ritenersi significativi. L'attuazione delle modifiche oggetto di variante non comporta impatti con effetti sulla salute umana o per l'ambiente.

➤ **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

Gli impatti prevedibili hanno carattere locale all'interno della sfera comunale. Non sono attesi effetti significativi sul traffico locale, né sul sistema della sosta.

➤ **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
- *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Non sono interessate aree con speciali caratteristiche naturali. Non sono interessati immobili riconosciuti di interesse culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, né aree soggette a vicolo paesaggistico. Nel territorio comunale non sono presenti aree naturali protette. Non è previsto uso intensivo del suolo e non sono previste destinazioni che possano comportare superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite (inquinamento atmosferico, del suolo o delle acque) relativamente alle risorse ambientali.

➤ **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale**

La proposta di variante non interviene su aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Non coinvolge zone classificate come Zone di Protezione Speciale ZPS, né Siti di Importanza comunitaria SIC né Siti di Importanza Regionale SIR.



4 - SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUGLI IMPATTI CONNESSI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

In conclusione, relativamente alla considerazione di sottoporre o meno a VAS la proposta di variante, si evidenziano i seguenti elementi che rappresentano la sintesi delle considerazioni emerse nei paragrafi precedenti:

- l'impostazione della proposta di variante risulta coerente con gli indirizzi e prescrizioni della pianificazione territoriale di livello comunale (PS) e sovra ordinata (PTCP, PIT);
- le variazioni puntuali consentono la riqualificazione del contesto territoriale e il superamento delle condizioni di abbandono e degrado e contengono elementi per garantire la riproduzione dei caratteri di identità del luoghi e per consentire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico collinare.

NON SI RAVVISANO IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.

Considerate le valutazioni sopra esposte si ritiene che in base agli elementi fin qui emersi non siano rilevabili impatti ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura della VAS, ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i..



5 - SOGGETTI, PROCEDURA E PARTECIPAZIONE

Il documento preliminare viene trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territoriali interessati e all'autorità competente che emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

I soggetti che intervengono nel processo di approvazione della Variante al R.U. ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- autorità Proponente *Giunta Comunale di Capannoli*;
- **Estensore della variante al R.U.** per modifiche puntuali, nonché **Responsabile del Procedimento:** *Arch. Maria Antonietta Vocino, Responsabile Settore I*
- **Autorità Competente** ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010: il Comune di Capannoli con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24.10.2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'UNIONE VALDERA il ruolo di autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti;
- **Autorità Procedente** ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010: *Consiglio Comunale di Capannoli*;
- **Autorità Garante dell'Informazione e della Partecipazione** ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n. 65/2014 e art. 9 della L.R.T. n. 10/2010: Geom Giusti Luciano.

L'autorità procedente individua, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 10/10, per evidenziare eventuali aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta da parte dell'Autorità Competente, i seguenti Enti territoriali competenti in materia ambientale, ovvero le pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto da consultare:



- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia Settore Energia e inquinamenti
- Regione Toscana - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Progettazione e Realizzazione Viabilità Regionale - Pisa, Siena e Pistoia
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Provincia di Pisa Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e trasformazioni territoriali
- A.U.S.L. Toscana Nord Ovest Zona Pontedera
- A.R.P.A.T. – Dipartimento di Pisa
- A.I.T. Autorità Idrica Toscana
- A.T.O. Toscana Costa Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Vigili del Fuoco- Comando provinciale di Pisa
- Regione Carabinieri Forestale Toscana
- TELECOM ITALIA S.p.A.
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
- Società Toscana Energia
- GEOFOR spa
- ACQUE S.p.A.
- Italia Nostra (presso Royal Victoria Hotel)
- WWF Sezione Regionale Toscana
- L.I.P.U. sezione di Pisa
- Legambiente Toscana
- I.N.U. Istituto Nazionale di Urbanistica
- Unione Comuni Valdera;
- Altri Comuni limitrofi (Peccioli, Ponsacco e Terricciola)



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

Il presente documento preliminare sarà pubblicato sul sito Web del Comune di Capannoli e dell'Unione dei Comuni Valdera affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo.

La verifica di assoggettabilità a VAS è attivata contemporaneamente all'avvio del procedimento della variante al R.U. (comma 2 art. 17 L.R. 65/2014).

Il provvedimento di verifica, sulla base di quanto pervenuto, sarà emesso dall'Autorità Competente preliminarmente all'adozione della variante al R.U. (comma 4 bis dell'art.22 L.R. 10/2010).

ALLEGATI:

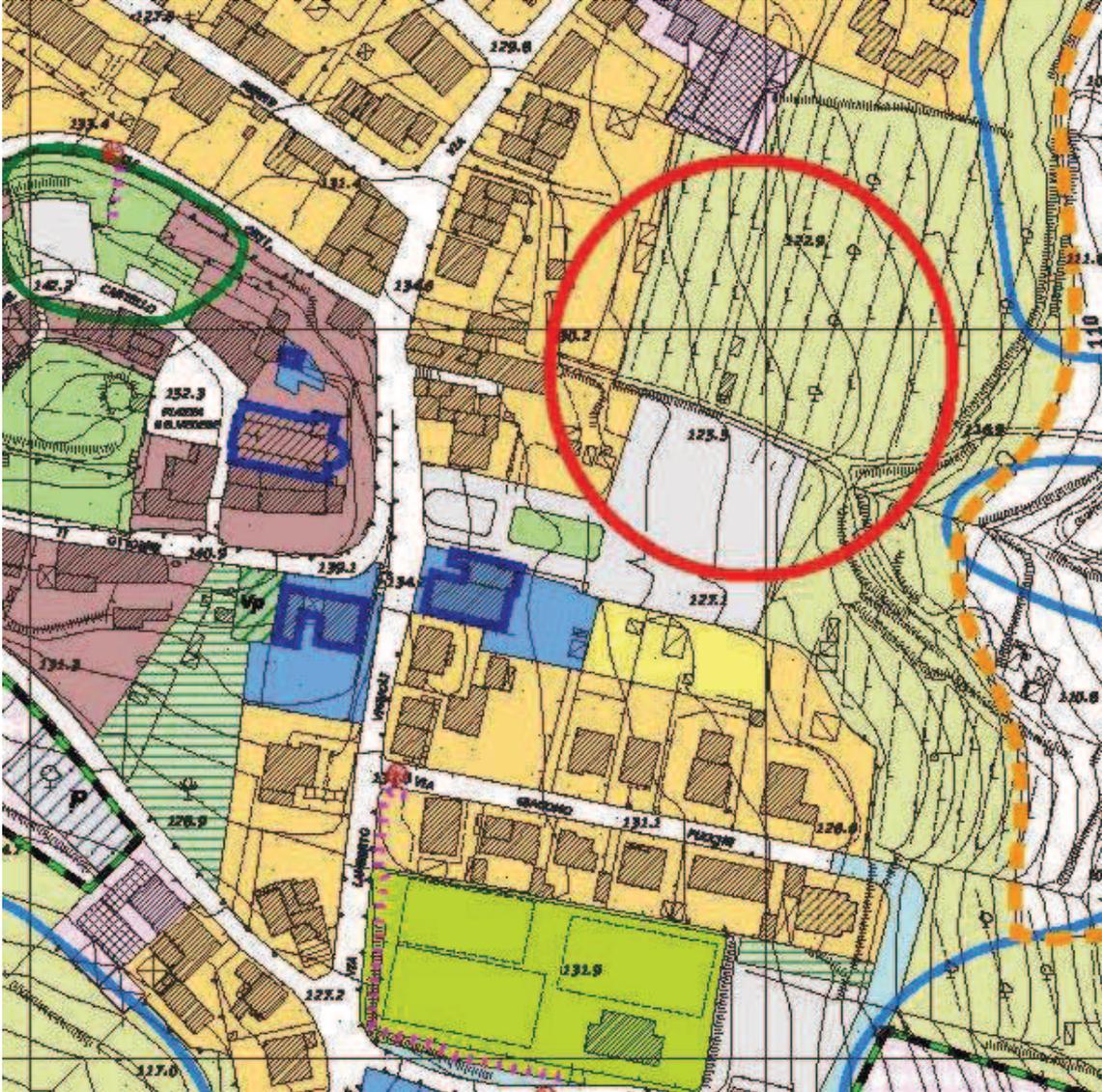
allegati richiamati nella descrizione della variante dalla lettera A) alla lettera G)
la NTA e gli elaborati grafici del RU vigente sono pubblicati sul SITO WEB del Comune di Capannoli Sezione Urbanistica

Capannoli, 31/03/2018

Il Responsabile del 1° Settore
Arch. Maria Antonietta Vocino



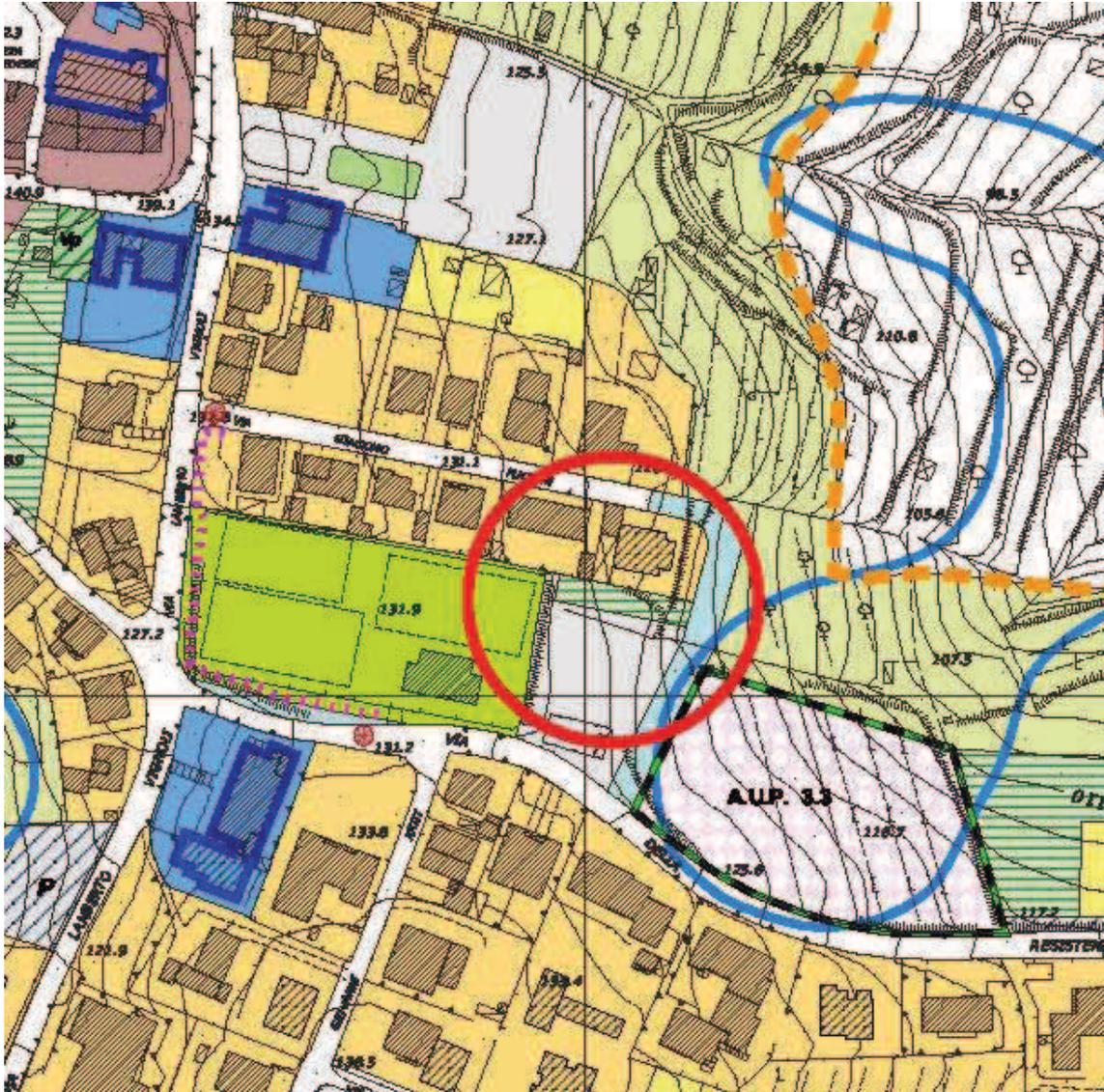
ALLEGATO A)



Estratto tavola n° 5 del R.U.



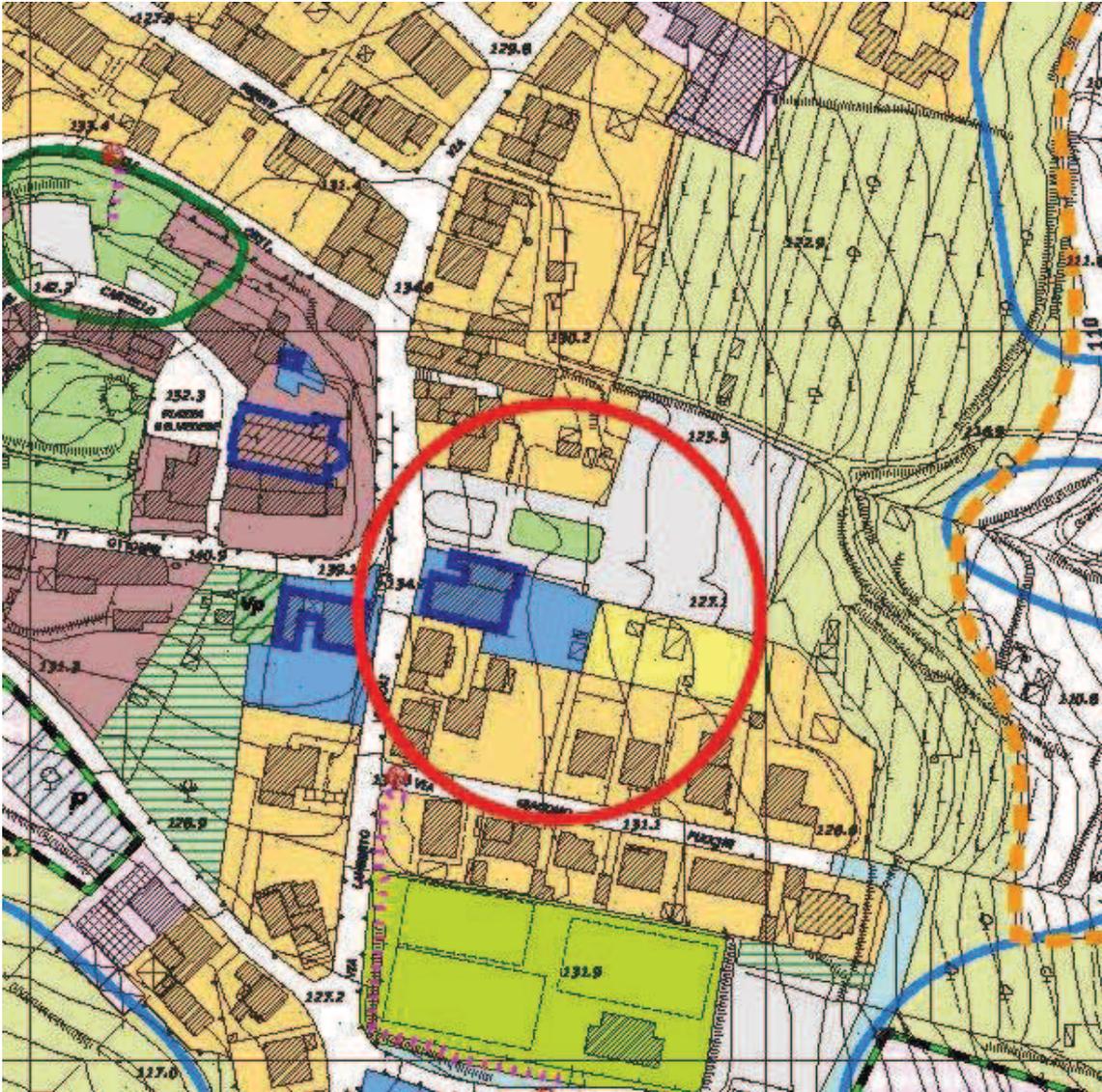
ALLEGATO B)



Estratto tavola n° 5 del R.U.



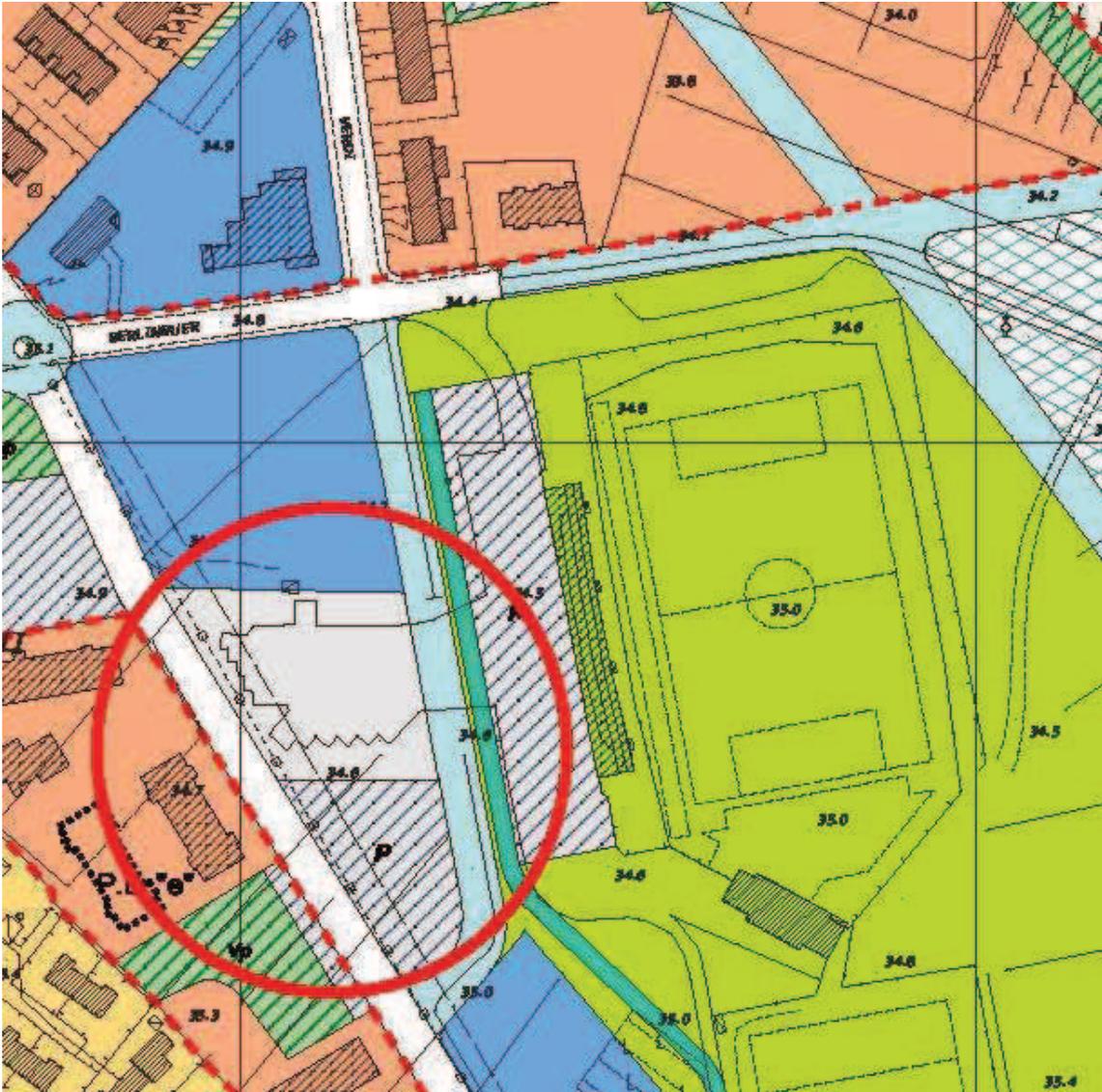
ALLEGATO C)



Estratto tavola n° 5 del R.U.



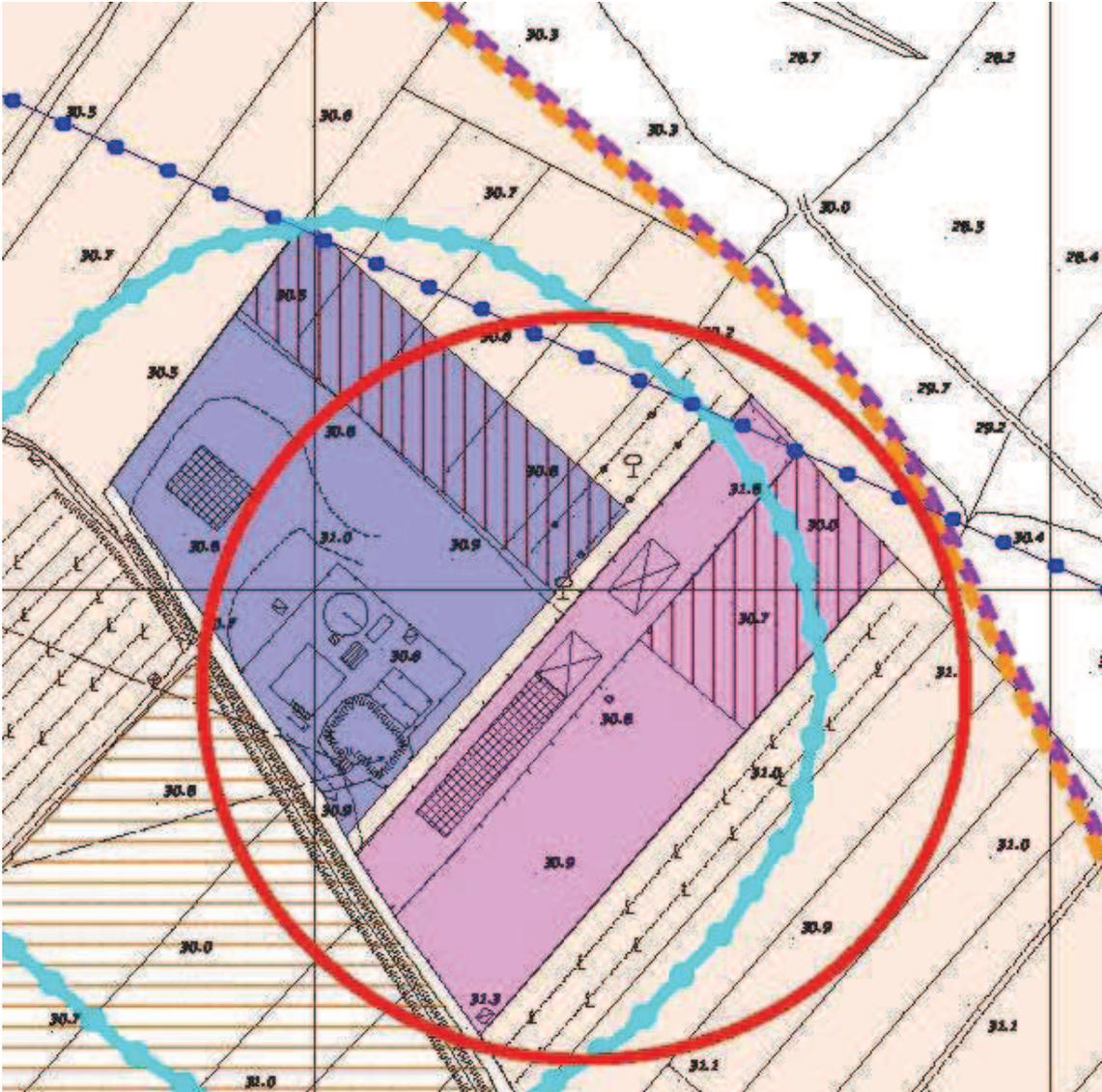
ALLEGATO E)



Estratto tavola n° 3 del R.U.



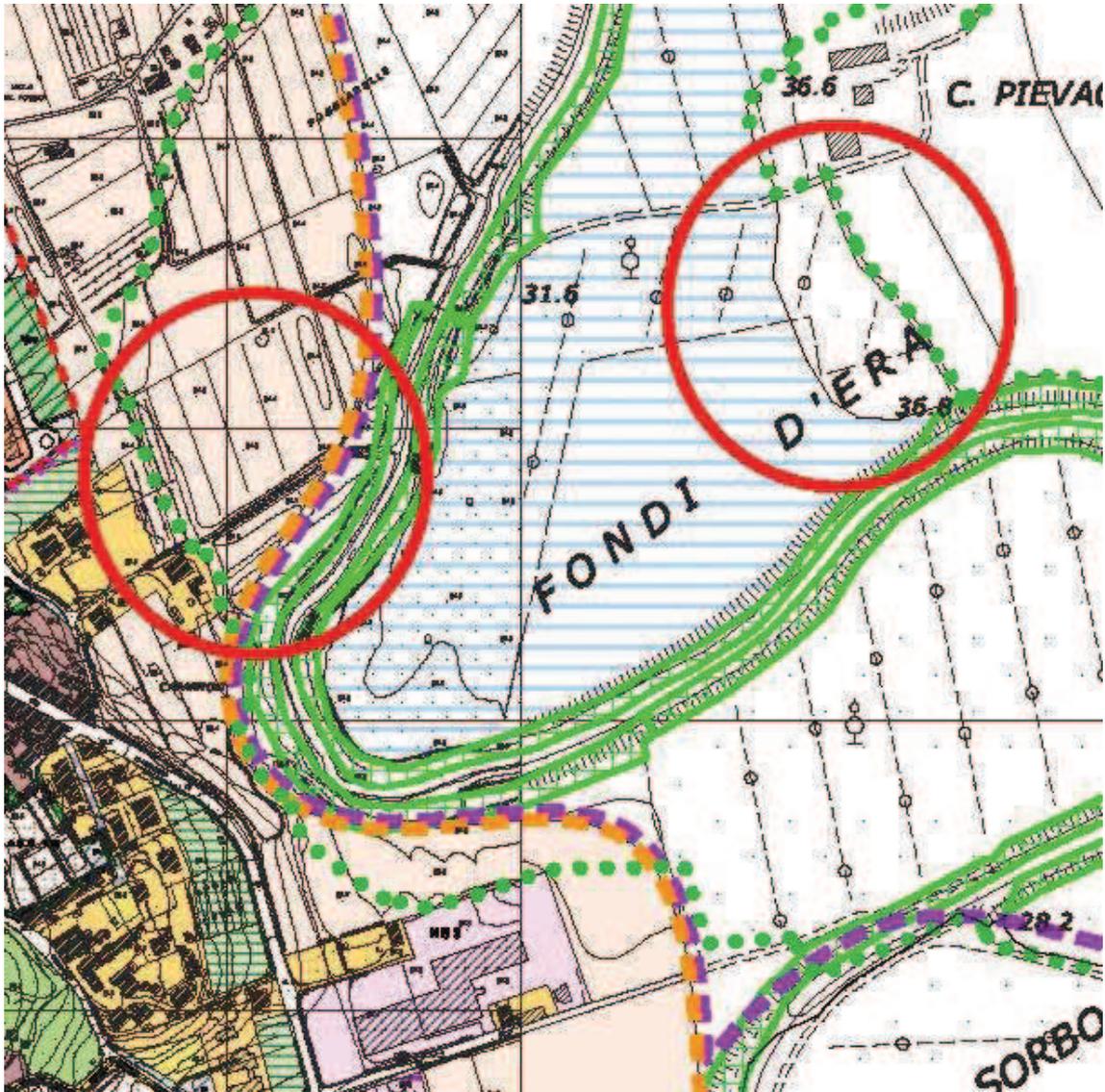
ALLEGATO F)



Estratto tavola n° 3 del R.U.



ALLEGATO G)



Estratto tavola n° 1 del R.U.