



COMUNE DI CAPANNOLI

PROVINCIA DI PISA

SETTORE I: Uso ed assetto del Territorio

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Servizio lampade votive

TEL 0587 606671 - 606672 - 606675

FAX 0587 606690

MAIL urbanistica@comune.capannoli.pisa.it

56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)

C.F. 00172440505



Comune d'Europa
"Bandiera d'Onore"

***VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30
DELLA L.R.T. N. 65/2014
MODIFICA NORMATIVA DELL'ART 15 COMMA 4
DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO***

RELAZIONE URBANISTICA

Responsabile del Procedimento: *Arch. Michele Borsacchi*

Progettazione: *Arch. Michele Borsacchi*

Novembre 2019

C
O
M
U
N
E
D
I
C
A
P
A
N
N
O
L
I





INDICE

1. PREMESSA

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

3. VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

4. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

5. INDAGINI GEOLOGICHE

6. PARTECIPAZIONE

7. GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

8. PROCEDURE



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. La proposta di Piano Strutturale Intercomunale a sensi dell'articolo 23 della legge regionale 65/2014, a seguito di Conferenza di Copianificazione regionale, è stata approvata con delibera di G.U. **n. 63 del 20/05/2019.**

Con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13/06/2018 il Comune di Capannoli ha dato avvio al procedimento di una variante urbanistica per modifiche puntuali alle previsioni del R.U. adottata con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019 e approvata con delibera di C.C. n. 63 del 28/09/2019.

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

2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

A seguito di “Avvio del procedimento” avvenuto con delibera di G.M. **n. 121 del 28/10/2019**, la presente variante riguarda una modifica puntuale dell’art. 15 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico ad oggetto “*Ambiti destinati ad usi ed attività di*



interesse generale”, nella fattispecie attiene ad una lieve modifica del comma 4, che sotto riportiamo integralmente, per le motivazione esposte dettagliatamente nella delibera di G.M. di avvio del procedimento sopra menzionata:

PROPOSTA STATO MODIFICATO ART. 15 comma 4 (in rosso la modifica apportata):

..... omissis

4. Se gli interventi vengono proposti da soggetti pubblici o Enti istituzionalmente competenti, si procede secondo normativa di legge, se gli interventi vengono proposti dai privati, sono soggetti al permesso di costruire convenzionato, previa approvazione di un planivolumetrico di massima esteso all'intero ambito. Possono essere eseguiti interventi diretti solo se riguardanti il patrimonio edilizio esistente individuato in cartografia fra le infrastrutture e servizi, normato all'art. 41, comma 12.

L'edificazione da parte di privati è subordinata all'individuazione di uno spazio non inferiore al 10% della superficie totale dei terreni di proprietà privata compresi nell'ambito, da cedere gratuitamente al Comune all'atto della stipula della convenzione; tale spazio verrà destinato dal Comune ad interventi di urbanizzazione secondaria o costruzioni di interesse generale (es. sedi di associazioni e circoli ricreativi/culturali, centri diurni di aggregazione, etc); in alternativa e per pari valore l'Amministrazione Comunale potrà chiedere al costruttore la cessione gratuita di unità immobiliari destinate a servizi di interesse comunale o la monetizzazione.

La convenzione dovrà garantire la corretta sistemazione delle aree, la sufficiente dotazione dei servizi a rete interni all'ambito (viabilità, parcheggi, gas, illuminazione, telefonia, etc.);

Per lo standards di parcheggi è previsto:

- previo accordo con il Comune e a cura e spese del costruttore, realizzare sulle aree pubbliche limitrofe destinate a pubblico parcheggio una percentuale massima da concordare con l'A.C. degli standards di parcheggi;

- in presenza di sufficienti aree pubbliche di parcheggio nell'intorno si potrà procedere anche tramite monetizzazione di detta percentuale.

la convenzione dovrà contenere:

- l'elenco delle destinazioni d'uso definite con il Comune, che devono risultare, anche oltre quelle elencate al comma 1, migliorative della qualità urbana all'interno dell'UTOE del Capoluogo;

- il trasferimento a titolo gratuito dello spazio e/o dei locali da cedere al Comune.

- l'eventuale realizzazione fuori del lotto di una percentuale di parcheggi a servizio delle costruzioni e/o la monetizzazione.



3. VERIFICA DEGLI IMPATTI SULL'AMBIENTE

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto del fatto che il Comune di Capannoli ha approvato, in tempi piuttosto recenti, con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017, la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., si è ritenuto adeguato fare riferimento quindi al quadro conoscitivo ambientale del suddetto atto di governo del territorio, sottoposto a VAS con la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

Nel rispetto dell'art. 5 comma 3 ter della L.R.T. n° 10/2010 è stata predisposta pertanto la "Relazione motivata" per la procedura di "verifica di assoggettabilità a VAS semplificata" e trasmessa in via telematica in data **18/11/2019** prot. 8902 all'Autorità Competente presso l'Unione Valdera.

Il **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale** per l'esercizio della funzione associata di **Autorità competente** in materia di VAS dell'Unione Valdera, all'unanimità, ai sensi del 4 comma dell'art 22 della L.R.T. 10/10, nella seduta del **20/11/2019** ha determinato la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010, escludendo dalla VAS, senza prescrizioni e con provvedimento motivato, la variante di cui all'oggetto, in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico.

Infine con determina n. 888 del 20/11/2019 il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera ha preso atto e recepito il PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS di cui sopra sul procedimento di Variante Urbanistica proposto dal Comune di Capannoli avente per oggetto "VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. N. 65/2014 MODIFICA NORMATIVA DELL'ART 15 COMMA 4 DELLE N.T.A. DEL REGOLAMENTO URBANISTICO".

Non si evidenziano, per la modifica normativa da apportare, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e con il Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) approvato con delibera di G.U. n. 63 del 20/05/2019.



La Variante proposta è altresì coerente e conforme con gli obiettivi di qualità e alle direttive delle Schede d'Ambito del PIT/PPR.

4. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante normativa al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Urbanistica;*
- *N.T.A. - Art. 15 – STATO ATTUALE*
- *N.T.A. - Art. 15 – STATO MODIFICATO*
- *N.T.A. - ART. 15 – STATO SOVRAPPOSTO*

5. INDAGINI GEOLOGICHE

Dal punto di vista geologico la variante non sarà soggetta a nuove indagini e pertanto non sarà corredata degli elaborati geologici, in quanto, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, trattasi di “varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici”.

6. PARTECIPAZIONE

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

7. 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.

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.

8. 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 della variante.

Il procedimento proseguirà nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti di cui all’art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 (*Varianti semplificate*).

IL RESPONSABILE SETTORE I

Arch. Michele Borsacchi