



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.

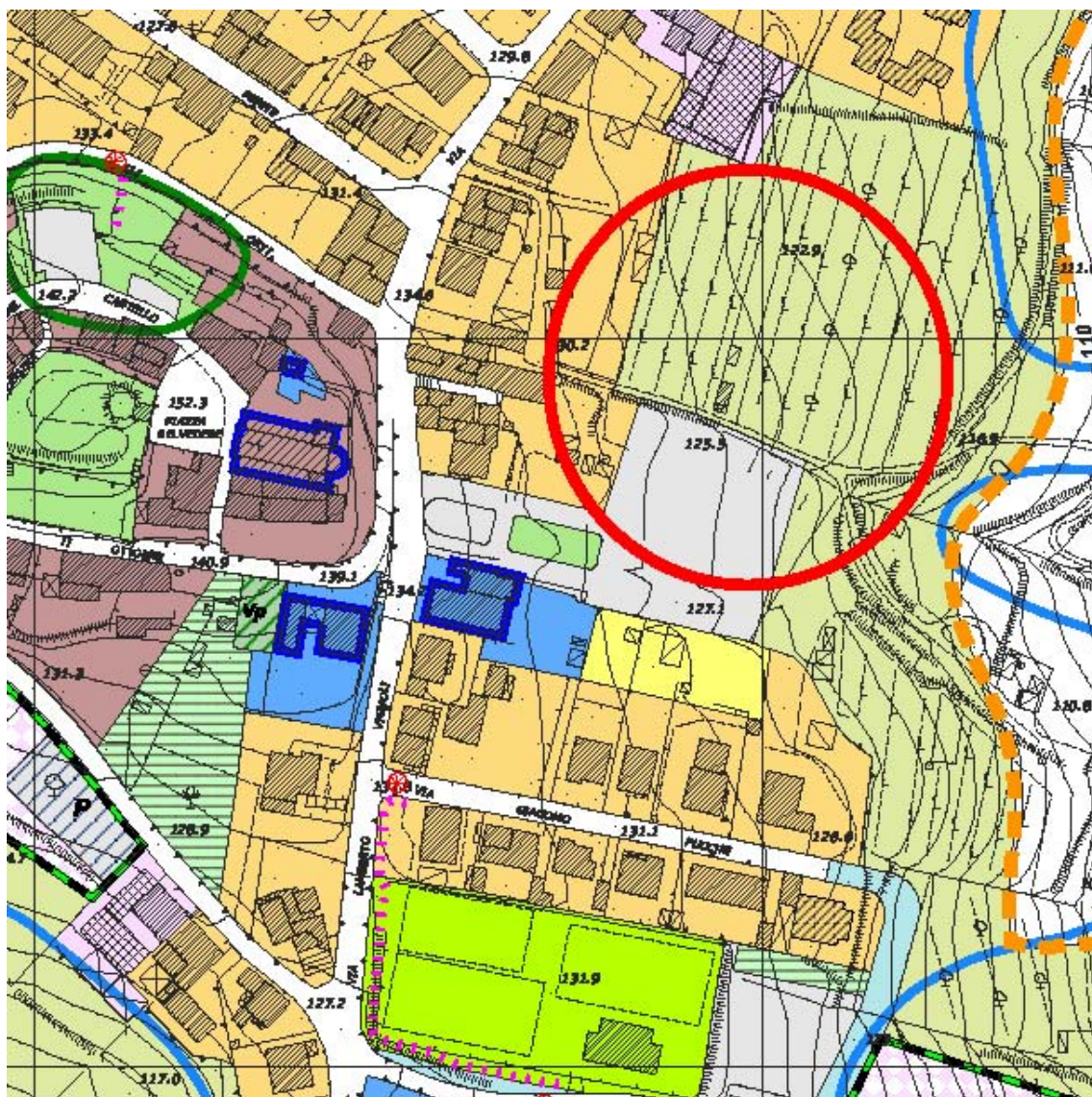
Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

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:

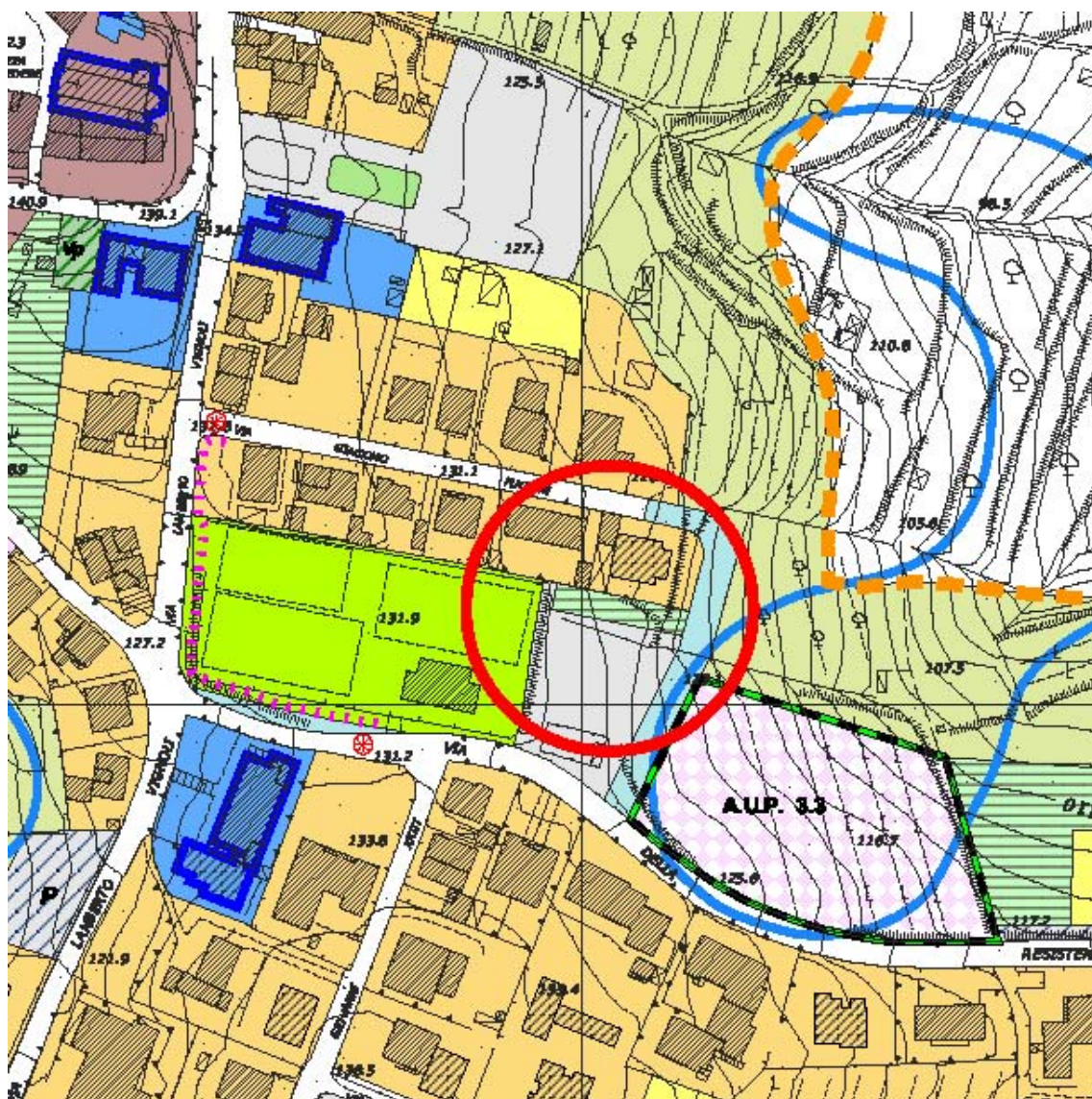


- prevedere, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato della Frazione di Santo Pietro Belvedere, un'area da destinare ad usi ed attività di interesse generale (riferimento art 15 della NTA) nelle vicinanze del parcheggio pubblico Piazza Don Gino Lemmi;



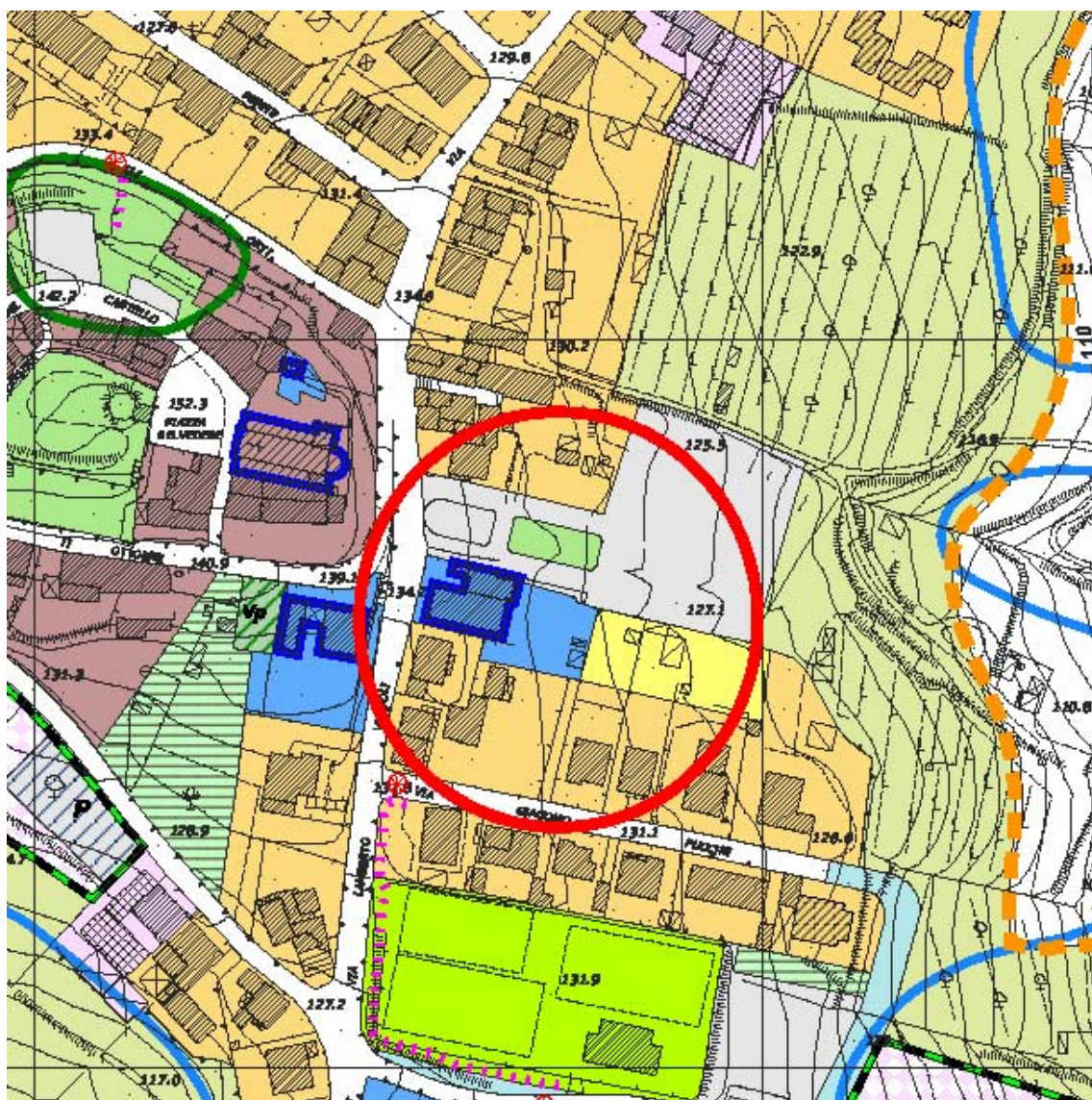


- trascrivere la destinazione di zona corretta, come da accoglimento dell'osservazione dell' U.T.C. nel procedimento dell'ultima variante al RU (da verde privato ad ambito della valorizzazione), ad una piccola striscia di terreno residuale da realizzazione di parcheggio pubblico nella Frazione di Santo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



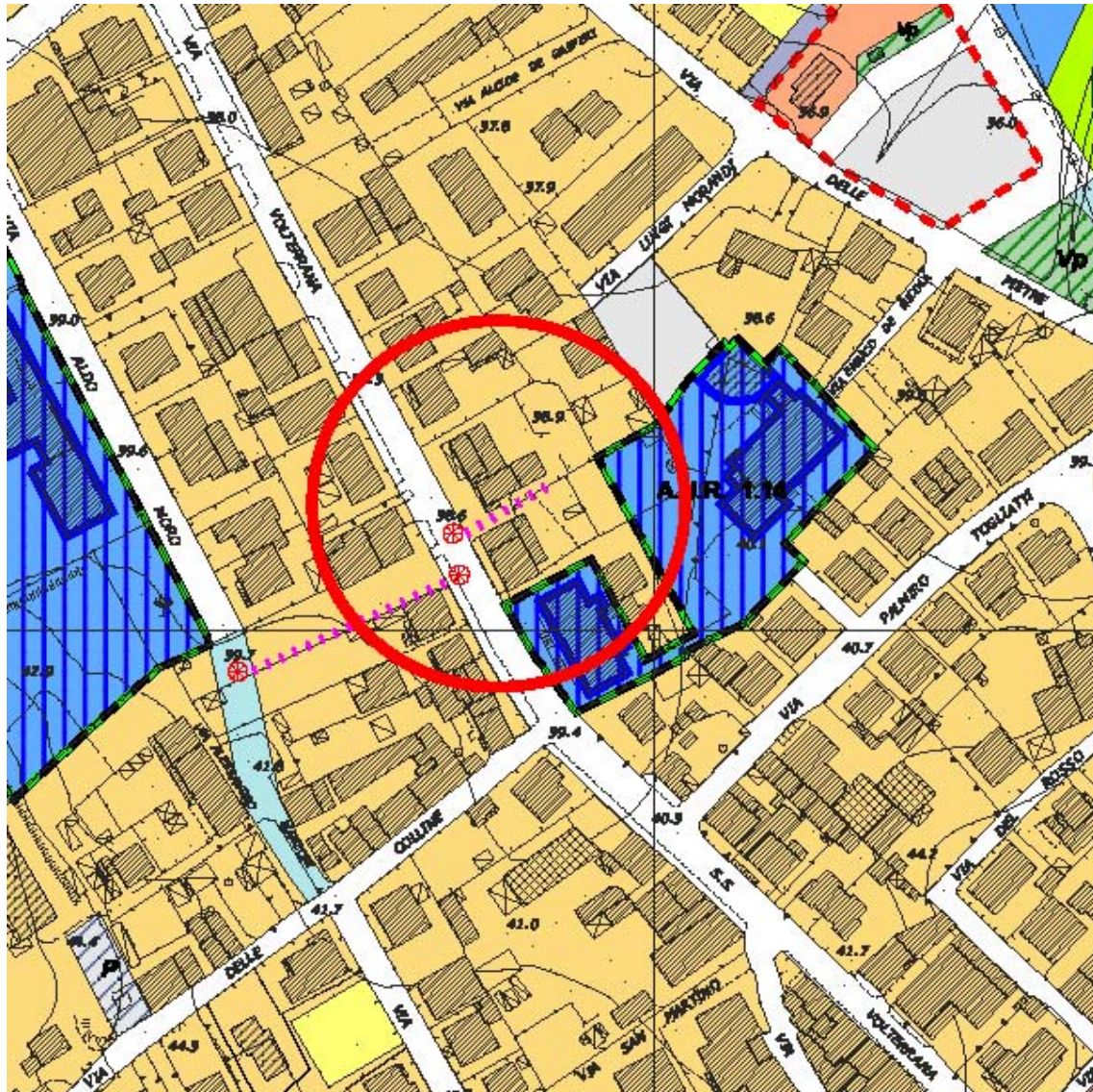


- prevedere per i due immobili di proprietà comunale contigui, posti in via Vignoli nella frazione di Santo Pietro Belvedere, di cui uno utilizzato per centro sociale polivalente e l'altro in condizioni di avanzato degrado, interventi edilizi idonei al recupero e riuso dell'intero complesso (art 41,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



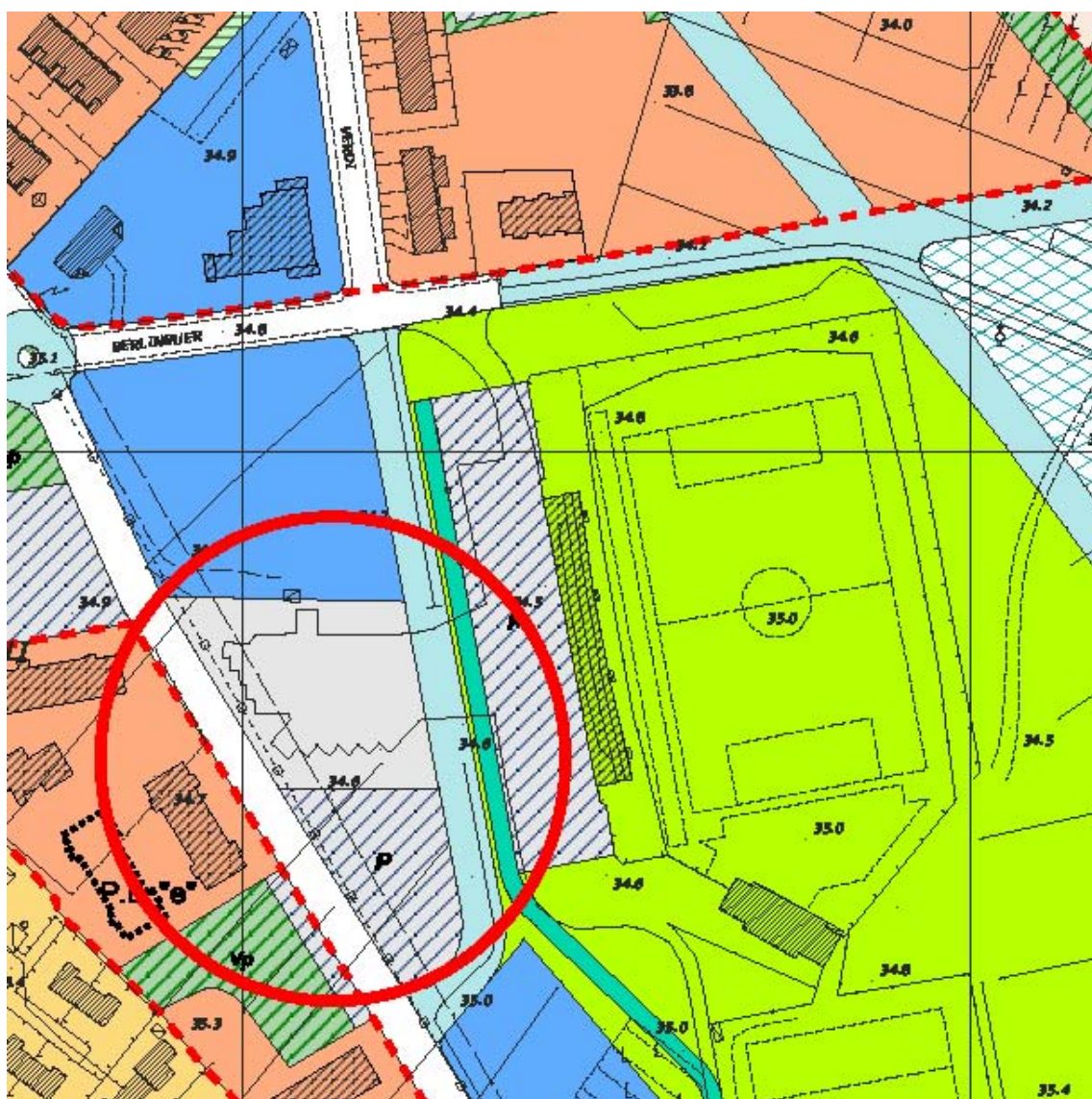


- stralciare un previsto passo pedonale di collegamento fra la via Volterrana e il complesso scolastico elementare-scuola dell'infanzia;



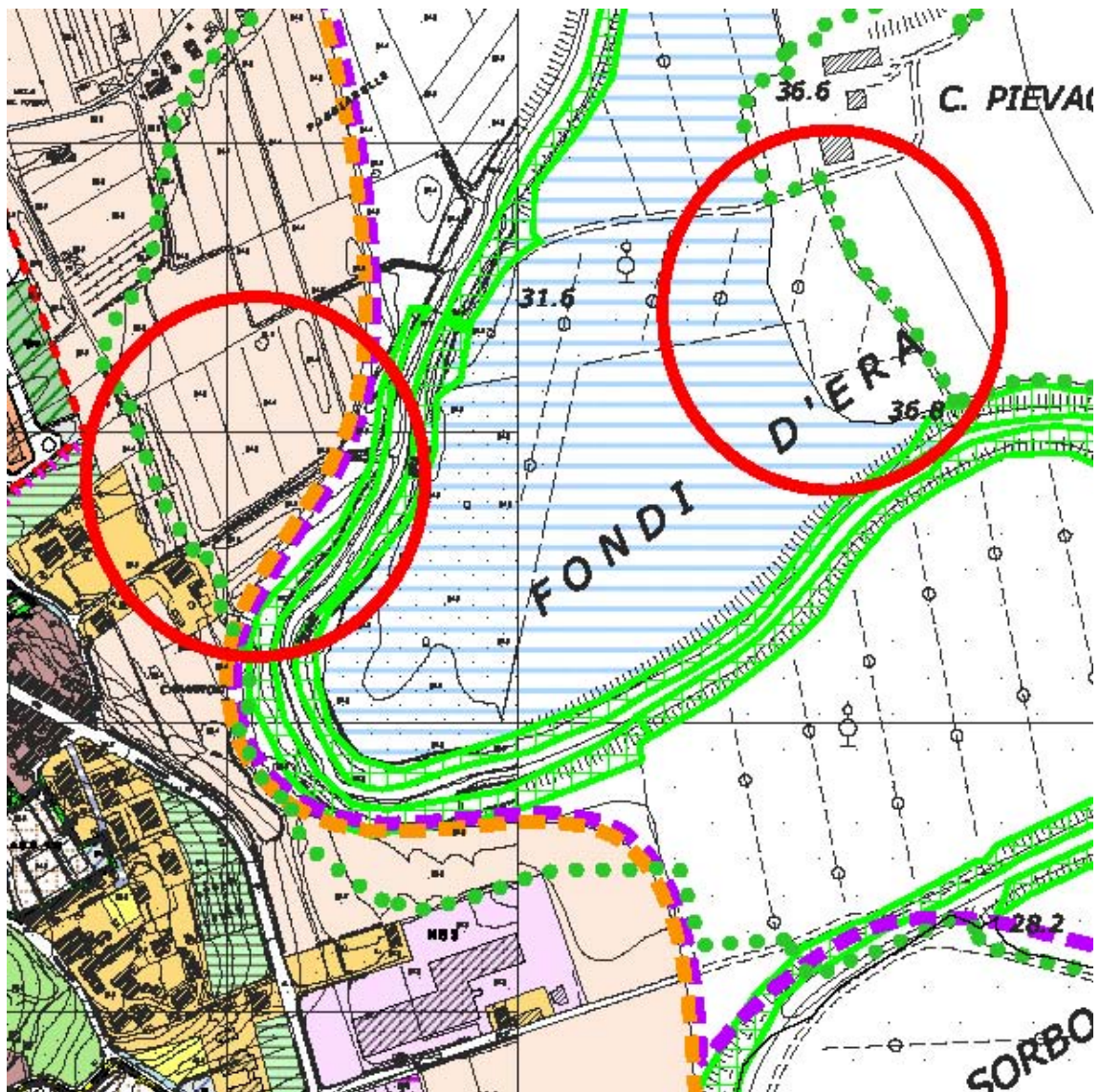


- revisionare l'ambito per attività di interesse generale contiguo al centro medico in costruzione (sosta caravan e parcheggio di previsione) in funzione della ristrutturazione e potenziamento della zona;





- rivedere, all'interno 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