



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE PUNTUALE AL RU PER INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO "A.U.R. 1.28" "LOCALITA' PODERE PIAN DI SELVA – LA CASINA"

**PRESA D'ATTO MANCANZA
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI
SENSI DELL'ART. 19 C. 4 DELLA L.R.T. N.
65/2014.**

Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
art. 18, comma 3, l.r. 65/2014

**CERTIFICAZIONE DEL
RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**
art. 18, comma 1, l.r. 65/2014

Responsabile del Procedimento

Ing. Fabio TALINI

Data

Dicembre 2020



Indice generale

1- RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	4
2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....	7
3- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	8



OGGETTO:

**VARIANTE PUNTUALE AL RU PER
INSERIMENTO DI UN AMBITO DI
RECUPERO DENOMINATO “A.U.R. 1.28”
“LOCALITA’ PODERE PIAN DI SELVA – LA
CASINA”.**

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

AI SENSI ART. 18 COMMA 3 LRT 65-2014

**CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

AI SENSI ART. 18 COMMA 1 LRT 65-2014



1- RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Ing. Fabio Talini, Responsabile del Settore I Uso ed Assetto del Territorio del Comune di Capannoli, nella sua qualità di Responsabile del Procedimento della variante urbanistica in oggetto, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 e successive modifiche e integrazioni, dichiara che il procedimento stesso si è svolto nelle fasi di seguito descritte.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28 settembre 2020, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 32, comma 1 della legge regionale n. 65/2014, la Variante Puntuale al RU per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "Località Podere Pian Di Selva - La Casina", redatta dal gruppo tecnico interno formato dai tecnici del Settore I e del Settore II dell'Ente, avente ad oggetto la formazione di una variante urbanistica puntuale al Regolamento Urbanistico, per l'individuazione di un ambito di recupero, in un'area di pianura posta in prossimità della Strada Comunale per Forcoli, in località Podere Pian di Selva, contraddistinta nella Tavola di R.U. n. 1 "Il territorio comunale Nord" in scala 1:5.000, come "Ambito agricolo ricadente nella UTA della pianura dell'Era", per la realizzazione di una serie di interventi edilizi da disciplinare in una apposita scheda norma, in quanto eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo e da realizzare in assenza di PAPMAA, tendenti alla realizzazione di un centro innovativo con funzioni di pregio per mezzo della realizzazione di un complesso ad uso artigianale-agricolo, e di un fabbricato ad uso ristorazione per la degustazione dei prodotti. La variante in oggetto è classificabile nella tipologia delle "varianti ordinarie" al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale n. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato; in particolar modo la variante prevede nuove costruzioni per un totale di 250 mq. di SUL da suddividere rispettivamente nelle seguenti destinazioni:

- 60 mq. per attività artigianale;
- 190 mq. per ristorazione/degustazione prodotti lavorati;

Le attività, oggetto di insediamento, sono in ogni modo legate all'attività aziendale, ad eccezione dell'attività di ristorazione.

Tali attività si configurano, come indicato all'articolo 64 comma 1 lett. d della LRT 65/2014, quali "aree ubicate in zona agricola che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

Tuttavia, prevedendo nuovo impegno di suolo esternamente al territorio urbanizzato, sempre ai sensi dell'articolo 64 comma 6, l'intervento oggetto della presente Variante è subordinato all'esame della Conferenza di Copianificazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale 64/1995, che si è tenuta in data 22/07/2020, con esito favorevole con prescrizioni.

Tali prescrizioni sono state accolte nella formazione degli elaborati costituenti la presente variante con conseguente adeguamento della scheda norma.

La variante è una variante del tipo "puntuale" e rientra nell'ambito delle cosiddette "varianti ordinarie", ossia varianti che seguono il normale iter di formazione di un atto di governo del territorio a qualunque scala esso sia; la presente variante, non contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano, lasciando salvi i dimensionamenti stabiliti dal vigente Piano Strutturale per l'attuale Regolamento Urbanistico.

Con determinazione n. 524 del 08/09/2020, ai sensi del d.lgs. 152/2004 e della legge regionale n. 10/2010, l'Unione Valdera, a cui il Comune di Capannoli, con delibera di Consiglio Comu-



nale n. 42 del 24/10/2013, ha affidato il ruolo di Autorità Competente per la valutazione ambientale strategica dei piani e delle varianti, ha preso atto e recepito il parere di esclusione dalla VAS, da parte del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, della variante in oggetto. L'avviso di adozione della variante in oggetto è stato pubblicato sul BURT n. 41 del 7 ottobre 2020.

Con nota del 3 ottobre 2020 prot. n. 8340 è stata data comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa.

Gli atti sono stati resi accessibili sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo:

<https://www.comune.capannoli.pi.it/page.php?id=551>

Chiunque fosse stato interessato ha potuto visionare tutti gli atti costitutivi della variante urbanistica in oggetto e presentare le proprie osservazioni nei 60 giorni successivi alla data di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT.

Entro il termine ultimo del 6 dicembre 2020 non è pervenuta nessuna osservazione.

Riguardo il dovuto deposito delle indagini geologiche presso il competente Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa, ai sensi del decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 5/R del 30 gennaio 2020, esso è stato effettuato in data 16 settembre 2020, prima dell'adozione della variante urbanistica di cui trattasi, ed è stato iscritto nel registro dei depositi con il n. 441 in data 17 settembre 2020.

In data 5/10/2020, il competente Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa ha trasmesso l'esito del controllo a campione del deposito in oggetto, in cui la Variante in oggetto risultava estratta e del relativo avvio del procedimento.

In data 21/10/2020, è stato inoltrato da parte del competente Ufficio del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa l'esito positivo del controllo relativo al deposito della variante in oggetto, con la prescrizione che, *"nella fase di progettazione edilizia, per l'intervento di nuova edificazione, sia condotta un'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio della struttura, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura"*.

La comunicazione dell'esito positivo del controllo da parte del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa ed il recepimento di eventuali prescrizioni è condizione essenziale per l'approvazione della variante in oggetto da parte del Consiglio Comunale.

Gli elaborati della variante urbanistica in approvazione sono stati adeguati agli esiti delle valutazioni dell'Ufficio del Genio Civile.

In particolare sono state apportate integrazioni alla relazione urbanistica ed alle norme tecniche di attuazione.

La relazione urbanistica evidenzia e certifica:

- i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I della legge regionale n. 65/2014, (nel prosieguo denominata Legge) con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale (articolo 3 della Legge) e alla verifica del rispetto che le modifiche riguardanti la disciplina dei suoli essendo esterne al perimetro del territorio urbanizzato (articolo 4 e 224 della Legge) sono state eseguite rispettando le prescrizioni di cui all'articolo 64 comma 6 e dell'articolo 25 della Legge;



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

- le previsioni riguardano il territorio rurale (Titolo IV Capo III della Legge);
- il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V (Atti di governo del territorio) e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della Legge.



2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica;
- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Norme Tecniche di Attuazione con inserite le modifiche apportate con la presente variante;
- Indagine geologico-tecnica per la fattibilità della variante in oggetto;

Rilevato che nel periodo fra adozione e approvazione della presente Variante, è stata approvata con delibera di C.C. n.79 del 26/11/2022 la Variante nr. 2 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta esecutiva, con la pubblicazione sul BURT regionale Parte II n. 50, avvenuta in data 09/12/2020 e che si rende necessario pertanto allineare le previsioni contenute inizialmente nella presente variante con gli atti successivamente approvati, si è provveduto ad aggiornare e sostituire le tavole grafiche e le norme indicate come:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Norme Tecniche di Attuazione;

adottate in precedenza con le nuove tavole e norme corrispondenti della Variante n° 2 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 79 del 26/11/2020, integrando queste ultime con le modifiche previste in questa Variante, al fine di avere i dati cartografici e normativi esatti ed aggiornati al fine della pubblicazione e consultazione.

-



3- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

TUTTO SOPRA QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Fabio Talini

Visti:

- la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017, n. 32/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007 e sua implementazione per la disciplina paesaggistica (Piano Paesaggistico) approvata con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 28 del 20 maggio 2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 100 del 27 luglio 2006, aggiornato alla variante per le zone agri-



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

cole approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 13 gennaio 2014, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 8 del 26 febbraio 2014;

CERTIFICA

che il procedimento per la formazione della presente Variante denominata "VARIANTE PUNTUALE AL RU PER INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO "A.U.R. 1.28" "LOCALITA' PODERE PIAN DI SELVA - LA CASINA" si è finora svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

ATTESTA E CERTIFICA

1. di aver verificato che il presente procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari, in particolare degli articoli 19, 64 e 25 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, applicabili ai sensi delle disposizioni transitorie della medesima legge regionale, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana e Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa) e tenendo conto degli ulteriori piani e programmi di settore dei soggetti istituzionalmente competenti.

Capannoli, lì 12/12/2020

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Fabio Talini

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005