



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Proposta n. 34 del 09/09/2016

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO "AUR 1.25 RECUPERO AREA PRODUTTIVA ALL'INGRESSO SUD DEL CAPOLUOGO PARCO AUTO D'EPOCA" CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE CAPANNOLI - ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 5 del 04/03/2016, esecutiva a termini di legge, con la quale è stata adottata una variante puntuale al R.U. per inserimento, nell'UTOE del Capoluogo, di un ambito di recupero destinato alla realizzazione di un parco d'epoca con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli;

Precisato che con detta deliberazione è stato adottato il Rapporto Ambientale e la relazione di Sintesi non tecnica per le finalità di cui all'art 25 della LRT 10/2010 in materia di V.A.S.;

Dato atto che ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 gli atti adottati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e che ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 19 è stato provveduto a :

- depositare presso l'Ufficio Urbanistica per 60 giorni consecutivi a far data dal 27.02.2013 gli atti e gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e la documentazione di VAS;
- pubblicare all'albo pretorio per 60 giorni la notizia di adozione della variante, del Rapporto Ambientale e deposito di tutti gli atti;
- pubblicare sul BURT n.12 del 23/03/2016 la notizia di adozione della variante, del rapporto ambientale e deposito di tutti gli atti;
- notificare ai proprietari di terreni ricadenti nell'ambito diversi dal proponente la notizia di deposito degli atti della variante.
- Ad attivare, tramite l'Autorità Competente in materia di VAS le consultazioni con gli Enti Istituzionali ai sensi dell'art 25 della LRT 10/2010;

Vista l'unica osservazione pervenuta in data 07/05/2016 prot. N 3509 dal sig. Merletti Alessandro in qualità di proprietario (diverso dal proponente) di un appezzamento di terreno che ricade nell'ambito oggetto di variante;

Visti i contributi ricevuti da:

1 Regione Toscana – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del territorio pervenuto in data 24.05.2016 prot. n. 3969;

2 Acque SPA pervenuto in data 13/04/2016 prot. n. 2798;

Dato atto che l'Autorità Competente in materia di VAS ha concluso il processo decisionale ai sensi dell'art 26 della LRT 10/2010, previa acquisizione del parere motivato, come da determina dell'Unione Valdera n. 39 del 03/08/2016 e successiva determina n. 40 del 05/08/2016 di rettifica allegato;

Preso atto degli esiti finali positivi del controllo obbligatorio delle indagini geologiche depositate prima dell'adozione della variante, come da nota dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Pisa, pervenuta il 06/04/2016, prot. n 2534;

Viste le integrazioni al Rapporto Ambientale disposte a seguito delle consultazioni svolte nel procedimento di VAS;

Presa visione del documento relativo alla Dichiarazione di Sintesi, redatto dal valutatore dott. Geologo Francesco Calderini nel procedimento finale di VAS ai sensi dell'art 27 della LRT 10/2010;

Visto il documento del Responsabile del Procedimento allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. A) nel quale è stato anche indicato l'esito della valutazione tecnica circa i contributi e l'osservazione pervenuti al Comune e formulata la proposta motivata sul loro accoglimento o meno;

Vista la scheda norma integrata a seguito accoglimento dei contributi/osservazioni allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. B);

Visto il rapporto del Garante della Comunicazione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. C);

Visto l'art. 19 della L.R.T 65/2014;

Visti gli artt.. 25 – 26 e 27 della L.R.T 10/2010;

Ritenuta la piena condivisione delle valutazioni e motivazioni formulate dal Responsabile del Procedimento circa i contributi/osservazione pervenuti al Comune.

DELIBERA

1) **Di adottare**, con espresso richiamo del comma 5, dell'art. 19, della L.R.T. 65/2014 e con riferimento puntuale ai contributi e all'unica osservazione pervenuti, le seguenti determinazioni:

1 contributo Regione Toscana – Direzione Regionale Urbanistica e Poliiche Abitative - Settore Pianificazione del territorio pervenuta in data 24.05.2016 prot. n. 3969;

2 contributo Acque SPA pervenuta in data 13/04/2016 prot. n. 2798;

sono ritenuti meritevoli di considerazione e accoglimento per le motivazioni riportate nel documento del Responsabile del Procedimento con n. ... **voti (specificare voti favorevoli/contrari/ astensioni)** su n. ... Consiglieri Comunali presenti e votanti, voti espressi nei termini e modi di legge;

3 osservazione presentata in data 07/05/2016 prot. N 3509 dal sig. Merletti Alessandro in qualità di proprietario (diverso dal proponente) di un appezzamento di terreno che ricade nell'ambito oggetto di variante

non è ritenuta meritevole di accoglimento per le motivazioni riportate nel documento del Responsabile del Procedimento (vedi allegato A) con n. ... voti [specificare voti favorevoli/contrari/ astensioni] su n. ... Consiglieri Comunali presenti e votanti, voti espressi nei termini e modi di legge;

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con n. voti voti espressi nei termini e modi di legge;

DELIBERA

- 1) **Di recepire** le modifiche ed integrazioni apportate all'elaborato di progetto della variante puntuale al R.U. costituito dalla scheda norma allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale sotto la lett. B), conseguenti all'accoglimento di contributi/osservazioni;
- 2) **Di approvare**, pertanto, ai sensi dell'art. 19 della L.R.T. 65/2014, la variante puntuale al RU con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE di Capannoli, adottata con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 04/03/2016, dando atto che gli elaborati della variante, che vengono depositati presso l'Ufficio Urbanistica e qui si intendono integralmente riportati anche se non materialmente allegati, sono costituiti da:

ASPETTI URBANISTICI:

- Scheda Norma
- Tav 1 territorio comunale nord e tav 2 territorio comunale Sud di variante scala 1.5000
- Tav 3 Capannoli nord e tav 4 Capannoli Sud e margine nord Santo Pietro B.re di variante scala 1.2000

ASPETTI GEOLOGICI:

- Relazione geologica per la fattibilità della variante.

ASPETTI AMBIENTALI:

- Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di Sintesi con allegata integrazione al rapporto ambientale;
- 3) **Di provvedere** agli adempimenti successivi previsti dall'art. 19 della L.R.T. 65/2014 e dagli artt. 28 e 29 della LRT 10/2010 dandone incarico al Responsabile del Procedimento, che dovrà anche garantire l'accessibilità degli atti ai cittadini per via telematica;
 - 4) **Di provvedere** agli adempimenti successivi previsti dagli artt. 28 e 29 della LRT 10/2010 dandone incarico al Responsabile del Procedimento, che dovrà anche garantirne la disponibilità attraverso la pubblicazione sui siti Web dell'autorità procedente, dell'autorità competente e del proponente;
 - 5) **Di dare atto** che la variante approvata al vigente R.U. diverrà efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del relativo avviso di approvazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successiva votazione, voti espressi nei termini e modi di legge;

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.*



ALLEGATO A

OGGETTO:VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO "AUR 1.25 RECUPERO AREA PRODUTTIVA ALL'INGRESSO SUD DEL CAPOLUOGO PARCO AUTO D'EPOCA" CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE CAPANNOLI – ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

RELAZIONE DI VERIFICA DEL RESPONSABILE DELPROCEDIMENTO

Il Comune di Capannoli ha adottato con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/2016 una variante puntuale al R.U. per inserimento, nell'UTOE del Capoluogo, di un ambito di recupero destinato alla realizzazione di un parco d'epoca con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli;

con detta deliberazione è stato adottato il Rapporto Ambientale e la relazione di Sintesi non tecnica per le finalità di cui all'art 25 della LRT 10/2010 in materia di V.A.S.;

ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 gli atti adottati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 19 è stato provveduto a :

- depositare presso l'Ufficio Urbanistica per 60 giorni consecutivi a far data dal 27.02.2013 gli atti e gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e la documentazione di VAS;
- pubblicare all'albo pretorio per 60 giorni la notizia di adozione della variante, del Rapporto Ambientale e deposito di tutti gli atti;
- pubblicare sul BURT n.12 del 23/03/2016 la notizia di adozione della variante, del rapporto ambientale e deposito di tutti gli atti deposito;
- notificare ai proprietari di terreni ricadenti nell'ambito diversi dal proponente la notizia di deposito degli atti della variante.
- Ad attivare, tramite l'Autorità Competente in materia di VAS le consultazioni con gli Enti Istituzionali ai sensi dell'art 25 della LRT 10/2010.

Il Garante della Comunicazione ha svolto attività di informazione e partecipazione in sinergia con il soggetto proponente tramite notizie sul sito web del Comune, manifesti e una riunione fra gli addetti del settore svoltasi in data 5 Aprile 2016.

E' pervenuta una unica osservazione ai sensi dell'art 19 della LRT 65/2014 in data 07/05/2016, prot. n 3509, dal sig. Merletti Alessandro in qualità di proprietario (diverso dal proponente) di un appezzamento di terreno che ricade nell'ambito oggetto di variante.



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Sempre ai sensi dell'art 19 sono pervenuti n. 2 contributi dai seguenti Enti, che oltre sotto l'aspetto urbanistico sono stati valutati sotto quello ambientale all'interno del procedimento di VAS:

- 1 Regione Toscana – Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del territorio pervenuto in data 24.05.2016 prot. n. 3969;
- 2 Acque SPA pervenuto in data 13/04/2016 prot. n. 2798;

ai sensi del comma 5 dell'art 19 della LRT la delibera di approvazione della variante contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

pertanto si riporta di seguito l'esito della valutazione tecnica circa i contributi e l'osservazione pervenuti al Comune per formulare la proposta motivata sul loro accoglimento o meno:

Sintesi dell'osservazione presentata dal sig. Merletti Alessandro e richieste avanzate	Viene posto all'A.C. l'attenzione sull'art 100 della LRT 65/2014 in tema di perequazione urbanistica, onde non creare disparità economica sui valori dei terreni compresi in determinati ambiti.
Analisi dell'osservazione	<p>La struttura del R.U. del Comune di Capannoli ha affrontato il tema della compensazione edilizia negli ambiti della trasformazione e per gli ambiti della valorizzazione con lotti edificabili di cucitura del tessuto urbano;</p> <p>la scheda norma adottata, trattandosi di ambito della riqualificazione, pone incentivi/compensativi per i manufatti edilizi privi di valore formale, legittimi, che per posizione dovessero risultare ostativi al reperimento degli spazi di urbanizzazione.</p> <p>Per l'ambito oggetto di variante la Scheda Norma riporta uno schema di massima dell'organizzazione planivolumetrica delle urbanizzazioni, da trattare quale modello ispiratore;</p> <p>stante la normativa vigente in materia di espropriazioni la posizione degli spazi destinati agli standards edilizi, così come verrà definita nel planivolumetrico definitivo da sottoporre all'approvazione del C.C. unitamente allo schema di convenzione, non compromette il trattamento economico dei proprietari che non hanno interesse a porsi fra i soggetti attuatori. All'interno del perimetro di un ambito di recupero le nuove volumetrie sono comunque da intendersi distribuite indifferentemente, tant'è che se si volesse individuare un indice di zona la formula considera la superficie dell'ambito e le volumetrie legittimamente preesistenti. Cosa diversa sarebbe stata una previsione urbanistica che preveda un parcheggio pubblico o di evidenza pubblica a stretto servizio di uno specifico ambito 'costruttivo' disegnato però al di fuori del perimetro dello stesso.</p> <p>La previsione del vincolo espropriativo nella parte finale della scheda che disciplina la modalità di attuazione degli interventi edilizi discende da consuete modalità di realizzazione di opere pubbliche o di interesse generale laddove ci fossero proprietari di terreni non aderenti per mancato interesse alla partecipazione diretta.</p>
Riferimenti ad altre osservazioni	nessuno
Determinazione	<input type="checkbox"/> accolta <input checked="" type="checkbox"/> non accolta <input type="checkbox"/> parzialmente accolta



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Elaborati da modificare	nessuno
Sintesi del contributo pervenuto dalla Regione Toscana - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Pianificazione del territorio	Il contributo si avvale di vari contributi rilasciati da diversi Settori Regionale (pianificazione del territorio, programmazione viabilità di interesse regionale, energia e inquinamenti, genio civile). Viene richiamato: - il PIT e gli indirizzi per le politiche e la disciplina d'uso della scheda dell'Ambito di paesaggio n 08; - il verbale della conferenza di copianificazione; - gli indirizzi per la viabilità di interesse regionale - le componenti ambientali da considerare nel rapporto ambientale.
Analisi del contributo	Contributo con valenza fortemente ambientale che ha richiesto specifiche nella scheda norma e nel rapporto ambientale
Riferimenti ad altre osservazioni/contributi	nessuno
Determinazione	<input checked="" type="checkbox"/> accolta <input type="checkbox"/> non accolta <input type="checkbox"/> parzialmente accolta
Elaborati da modificare	Scheda Norma ed integrazione al Rapporto Ambientale

Sintesi del contributo pervenuto da Acque SPA	Viene posto l'accento sull'uso delle risorse e sistemi di smaltimento. Contributo a carattere ambientale.
Analisi del contributo	L'integrazione al rapporto ambientale contiene riferimenti alle analisi sull'uso delle risorse e sui sistemi di smaltimento.
Riferimenti ad altri contributi/ osservazioni	nessuno
Determinazione	<input checked="" type="checkbox"/> accolta/altro <input type="checkbox"/> non accolta <input type="checkbox"/> parzialmente accolta
Elaborati da modificare	nessuno

l'Autorità Competente in materia di VAS ha concluso il processo decisionale ai sensi dell'art 26 della LRT 10/2010, previa acquisizione del parere motivato, come da determina dell'Unione Valdera n. 39 del 03/08/2016 e successiva determina n. 40 del 05/08/2016 di rettifica allegato.

Sono pervenuti al Comune gli esiti finali positivi del controllo obbligatorio delle indagini geologiche depositate prima dell'adozione della variante, come da nota dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Pisa, pervenuta il 06/04/2016, prot. n 2534.



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Sono state prodotte le integrazioni al Rapporto Ambientale disposte a seguito delle consultazioni svolte nel procedimento di VAS e in base alle analisi dei contributi pervenuti al Comune ai sensi dell'art 19 della LRT 65/2014.

E' stato prodotto il documento relativo alla Dichiarazione di Sintesi, redatto dal valutatore dott. Geologo Francesco Calderini nel procedimento finale di VAS ai sensi dell'art 27 della LRT 10/2010.

E' stata opportunamente integrata la scheda norma a seguito proposta/istruttoria di accoglimento dei contributi/osservazioni sopra riportata.
Il rapporto del Garante della Comunicazione ha redatto il suo rapporto ai sensi dell'art 38 della LRT 65/2014.

Capannoli, lì 02/09/2016

Il Responsabile del Procedimento
F.to (Arch. Maria Antonietta Vocino)



COMUNE DI CAPANNOLI
REGOLAMENTO URBANISTICO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Allegato n. 1 – Scheda norma UTOE CAPANNOLI AUR 1.25



**VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI
UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO PARCO AUTO D'EPOCA**

Gruppo di lavoro per la redazione della variante:

Ufficio Urbanistica Comunale- capogruppo arch. Maria Antonietta Vocino

Supporto per gli aspetti valutativi e geologici dott. Geol. Francesco Calderini

Elaborato integrato a seguito accoglimento osservazioni/contributi

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Maria Antonietta Vocino

Il procedimento di formazione ed approvazione del RU:

Adozione: Del. C.C. n 5 del 04/03/2016

Approvazione: Del. C.C. n. del.....

A l l e g a t o 1

S c h e d e n o r m a

G l i a m b i t i u n i t a r i d i p r o g e t t o

1. IL SISTEMA INSEDIATIVO DI CAPANNOLI

U t o e C a p a n n o l i

Ambiti unitari di progetto:

...OMISSIS....

Ambiti unitari di recupero:

1.8 – AUR - Recupero “ex stabilimenti Ferretti”

1.9 - AUR - Piano di recupero misto residenziale ex stabilimenti Ferretti

1.10 - AUR – Località Mezzopiano

1.11 – AUR – Via di Solaia

1.12 – AUR - Il margine del PEEP del Capoluogo e gli orti urbani

1.13 - AUR - Il polo scolastico

1.14 – AUR - L'ex scuola elementare e la scuola materna sulla Volterrana

1.15 - AUR - Il Piano di recupero degli Arginelli su via Torre e via Volterrana, angolo p.za Garibaldi

1.16 – AUR - Recupero del complesso di via del Fontino

1.17 – AUR - Recupero delle ex-cantine Società Gioiello

1.18 – AUR Via della Chiesa (Abbazia San Bartolomeo)

1.19 –AUR - Recupero della ex-officina meccanica in Località Bagno

1.20 – AUR - Recupero edificio ex - falegnameria (OverValdera)

1.21 AUR - Recupero insediamento località Fornacione

1.22 AUR - Recupero insediamento area interna Via Volterrana

1.23 AUR - Recupero località Camporovaio

1.24 AUR - Recupero via Roma - porzione del complesso ex fattoria del Palagio

1.25 AUR Recupero area produttiva l'ingresso sud del Capoluogo Parco auto d'epoca

A M B I T I U N I T A R I D I R E C U P E R O

...OMISSIS.....

U T O E Capannoli

Scheda Norma 1.25 AUR

Ambito unitario di recupero:

“Recupero area produttiva all’ingresso sud del
Capoluogo - Parco auto d’epoca e servizi”

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Superficie territoriale: circa 120.000 mq.
- SUL ammessa per le nuove costruzioni mq 11.000
- SUL interrata/ seminterrata mq 31.000
- Altezza massima consentita per le nuove costruzioni ml 8,00.
- Manufatti edilizi privi di valore formale, regolari sotto il profilo edilizio e ostativi al recupero delle aree da urbanizzare, potranno essere demoliti e ricostruiti su altra area interna alla UTOE del Capoluogo con destinazione consentita nell’ambito dove verranno ricostruiti; per la demolizione e ricostruzione è previsto un incentivo della SUL pari al 50%, altezza utile del nuovo edificio non superiore a quello esistente, fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie che garantiscono la destinazione d’uso di progetto.

- L’ambito è destinato alla realizzazione di un parco d’auto d’epoca inteso come divulgazione e conoscenza della storia dell’auto e altri mezzi (moto, biciclette, macchine agricole etc);

Le auto rappresentano un valido testimone del rapporto con la società, con la filmografia, lo sport, l’industria e quindi con la nostra storia.

Intorno all’auto storica ruota un universo di appassionati e collezionisti oltre ad un indotto riguardante l’editoria , l’abbigliamento, i ricambisti, i meccanici, i carrozzieri, il modellismo d’epoca, la tappezzeria da interni, l’oggettistica di riferimento, la fotografia e quanto altro gravita nel settore.

All’ interno dell’ambito verranno svolte le attività compatibili con il carattere della zona quali ad esempio: di commercializzazione, restauro assistito, rimessaggio, museali, ricreative, ricettive (ristorazione e foresterie), di servizio, rivolte alla didattica e diffusione della storia dell’auto, etc.

b) Caratteristiche funzionali e morfologiche

Il perimetro dell'ambito comprende le aree all'interno delle quali dovranno essere organizzate le nuove volumetrie, le urbanizzazioni, le alberature e il verde di arredo.

La parte museale verrà inserita in un più ampio spazio multifunzionale per lo più interrato la cui progettazione andrà rivolta a mitigare al massimo l'impatto ambientale. A tal fine si richiamano gli indirizzi impartiti dal PIT con valenza paesaggistica per le politiche e la disciplina d'uso di cui alle sezioni 5 e 6 della scheda dell'ambito Paesaggistico n. 8.

Il soggetto proponente sulla base del grado di interazione fra impatti sulle risorse e valutazione ambientale strategica svolta ha redatto uno studio di massima per la sistemazione dell'ambito che viene preso come modello ispiratore delle architetture che verranno realizzate.





Nella progettazione si dovrà dare riscontro a tutte le prescrizioni riportate nel Rapporto Ambientale, così come integrato nella fase conclusiva della procedura di VAS.

c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione

- Il sistema delle infrastrutture e delle aree per la sosta dovrà contribuire a determinare l'identità della nuova trasformazione ed un complesso di spazi integrati per i servizi e per lo svago.
- Le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere collocate in modo da favorire il massimo utilizzo, in aree facilmente accessibili dalla viabilità pubblica e dovranno essere piantumate.
- Dovrà essere elaborato uno studio della funzionalità del sistema di circolazione veicolare e pedonale e della sosta. Non sono previsti accessi carrabili dalla SRT 439 Sarzanese Valdera.
- Dovrà altresì essere elaborato uno studio inerente il sistema di distribuzione del maggior traffico indotto nel contesto della viabilità territoriale di riferimento.
- Il progetto delle nuove costruzioni dovrà contenere riferimenti ai sistemi previsti di produzione energie da fonti rinnovabili.
- Riguardo alla risorsa idrica, dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete di distribuzione e il sistema di approvvigionamento, in base al fabbisogno idrico.
- La zona è dotata di fognatura pubblica.
- Si intendono richiamate le condizioni alla trasformabilità elencate all'art. 53 della NTA del R.U.

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- Dovranno essere eliminati annessi e manufatti abusivi.
- Dovranno essere sostituiti o ristrutturati tutti i manufatti impropri, in contrasto morfologico con il contesto ambientale, esistente e di progetto.

- Le aree non edificate dovranno essere progettate quali spazi verdi, di parcheggio piantumato e di servizi tecnologici e impianti.
- Particolare attenzione andrà rivolta nella sistemazione e manutenzione del reticolo idraulico.
- Si richiama il Rapporto Ambientale adottato con delibera di CC n. 5/2016 e sua integrazione a seguito consultazioni svolte ai sensi dell'art 25 della LRT 10/2010.

e) Modalità di attuazione




Gli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione sono condizionati all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano volumetrico di insieme con dettaglio delle sistemazioni generali di tutto l'ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune per la definizione dei tempi, delle modalità di attuazione degli interventi pubblici, di uso pubblico e di quelli privati.


Con l'approvazione del piano volumetrico verranno attivate le procedure per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per i soli terreni ricadenti nell'ambito da destinare alle opere di urbanizzazione che non risultassero di proprietà del soggetto attuatore.














Il piano volumetrico dovrà contenere il dettaglio delle destinazioni ammesse nell'intero ambito.


Il sistema valutativo nel suo complesso sviluppa ed approfondisce per il presente ambito unitario gli elementi di fragilità e le interazioni più rilevanti con gli indicatori pertinenti delle singole risorse ambientali e paesaggistiche, come riportato nella scheda sintetica seguente. Sulla base delle criticità ambientali sono individuate nei paragrafi 8 e 9 del Rapporto Ambientale della VAS le condizioni all'attuazione degli interventi che prevedono integrazioni progettuali e specifiche misure di mitigazione e/o compensazione.

Ulteriori e specifiche condizioni di fattibilità sono individuate al paragrafo 11 della relazione geologica.

Verifica sintetica delle interazioni e degli impatti sulle risorse individuate nella VAS AUR 1.25	
	Impatti ambientali positivi o comunque compatibili con il contesto ambientale di riferimento
	Impatti ambientali non previsti o non particolarmente significativi , se gestiti con modalità ordinarie e nel rispetto di normative e regolamenti vigenti anche in tema di sostenibilità
	Impatti ambientali incerti , l'intervento può contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici di carattere ambientale grazie all'introduzione di specifici indirizzi ambientali per l'attuazione, che derivino da maggiori approfondimenti sulle caratteristiche ambientali dell'impatto e della conseguente applicazione di

	normative e regolamenti vigenti anche in tema di sostenibilità
	Impatti ambientali potenzialmente negativi , l'intervento può divenire coerente con gli obiettivi strategici di carattere ambientale, grazie all'introduzione di specifici indirizzi di compatibilità o compensazione

Geomorfologia, geologia e sismica				
Consumo di suolo				
Uso del suolo				
Aspetti idraulici				
Qualità delle acque superficiali, fognatura e depurazione				
Qualità delle acque sotterranee, vulnerabilità idrogeologica				
Risorsa idropotabile e acquedotto				
Energia, consumi ed approvvigionamento energetico				
Clima e cambiamenti climatici: emissioni climalteranti				
Qualità dell'aria:emissione di "polveri"				
Radiazioni non ionizzanti:stazioni SRB, RTV ed elettrodotti				
Clima acustico: classificazione acustica				

Inquinamento luminoso			≠	
Gestione dei rifiuti			≠	
Natura e biodiversità: aree protette				
Paesaggio:valori paesaggistici				
Qualità del sistema insediativo				
Infrastrutture di mobilità				
Infrastrutture di base e sociali				
Infrastrutture della cultura				
Presenza di beni archeologici			≠	
Capacità produttiva e turistica				
Partecipazione				

...OMISSIS....



ALLEGATO C

OGGETTO: RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE PER IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE PUNTUALE AL R.U. ADOTTATA CON DELIBERA DI CC N. 5/2016

Il Comune di Capannoli ha adottato con delibera di C.C. n. 5 del 04/03/2016 una variante puntuale al R.U. per inserimento, nell'UTOE del Capoluogo, di un ambito di recupero destinato alla realizzazione di un parco d'epoca con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli;

con detta deliberazione è stato adottato anche il Rapporto Ambientale e la relazione di Sintesi non tecnica per le finalità di cui all'art 25 della LRT 10/2010 in materia di V.A.S.;

ai sensi dell'art. 19 della LRT 65/2014 gli atti adottati sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa e ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 19 è stato provveduto a :

- depositare presso l'Ufficio Urbanistica per 60 giorni consecutivi a far data dal 27.02.2013 gli atti e gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e la documentazione di VAS;
- pubblicare all'albo pretorio per 60 giorni la notizia di adozione della variante, del Rapporto Ambientale e deposito di tutti gli atti;
- pubblicare sul BURT n.12 del 23/03/2016 la notizia di adozione della variante, del rapporto ambientale e deposito di tutti gli atti;
- notificare ai proprietari di terreni ricadenti nell'ambito diversi dal proponente la notizia di deposito degli atti della variante.
- ad attivare, tramite l'Autorità Competente in materia di VAS le consultazioni con gli Enti Istituzionali ai sensi dell'art 25 della LRT 10/2010.

Il Sottoscritto ha svolto attività di informazione e partecipazione in sinergia con il soggetto proponente tramite notizie sul sito web del Comune, manifesti e una riunione fra gli addetti del settore svoltasi in data 5 Aprile 2016.

Capannoli, li 01/09/2016

II GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

F.to (Geom. Giusti Luciano)