



## Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

Proposta n. 7 del 27/02/2016

**Oggetto: ADOZIONE DI UNA 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" UTOE DI CAPANNOLI CON CONTESTUALE MODIFICA AL PERIMETRO DELL'UTOE CAPANNOLI.**

**Premesso che:**

- Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale:
  - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29/12/2005;
  - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità; il PS è efficace dal 31/10/2006 (data di pubblicazione sul BURT)
- Il Comune di Capannoli è dotato di Regolamento Urbanistico:
  - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2008;
  - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2009 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità;
  - il R.U. ha acquistato efficacia a far data dal 01/07/2009 (data di pubblicazione BURT);
- 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 G.C. n 30 del 23.05.2014 il Comune di Capannoli ha dato avvio del procedimento per una variante puntuale al R.U. localizzativa di un parco per auto d'epoca.
  - come si può leggere dal documento di avvio del procedimento è pervenuta all' Amministrazione Comunale la proposta di localizzare nel Capoluogo una zona tematica legata alle auto d'epoca e al suo indotto; verificata in via preliminare la coerenza della proposta con gli obiettivi generali del RU l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare seguito alla richiesta ed è stata subito valutata l'opportunità di andare ad interessare una zona produttiva alla porta sud di ingresso del paese che da alcuni anni si è degradata a causa della dismissione d'uso di un immobile di una certa consistenza (capannone e terreno circostante destinato a vendita all'ingrosso ed esposizione di materiali edili, di giardinaggio, etc).
- la variante prevede l'inserimento di uno specifico ambito di recupero normato con apposita scheda-norma; la NTA del RU disciplina all'art. 11 gli ambiti di riqualificazione e fa rinvio a schede norma riportate in allegato per singole UTOE.
- fuori dal perimetro dell'urbanizzato sono previste le volumetrie in seconda fila rispetto al fronte stradale, aree per la sosta ed espositive e la parte museale che verrà inserita in un più ampio spazio multifunzionale per lo più interrato la cui progettazione andrà rivolta a mitigare al massimo l'impatto ambientale.
- Ai sensi dell'art. 15 della LR 1/2005 la documentazione di avvio del procedimento è stata inviata

con PEC del 27/05/2014 agli Enti individuati nel documento di avvio per l'acquisizione di eventuali apporti tecnici e/o conoscitivi utili ad incrementare il Q.C. della variante. Sono pervenuti contributi da parte di Acque spa e SNAM rete gas.

- Ai sensi dell'art 15, comma 3, della LR 1/2005 tramite PEC del 09.12.2014 a cura dell'Unione Valdera, che gestisce in forma associata la funzione, è stato trasmesso agli enti competenti in materia ambientale il documento preliminare di Valutazione ambientale strategica approvato dall'autorità competente e la procedura si è portata avanti con la redazione del Rapporto Ambientale, tenuto conto dei contributi pervenuti da parte di:

- Azienda USL 5 Pisa
- Soprintendenza Archeologica della Toscana
- Soprintendenza Beni culturali e Paesaggistici delle prov. di Pisa e Livorno
- Acque spa
- Autorità di bacino del fiume Arno

- Il Rapporto Ambientale è stato sottoposto all'approvazione dell'Autorità Competente in seduta del 23.11.2015 e verrà inviato agli Atti del C.C. per la sua adozione.

- E' stato inoltre redatta la Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

- La variante comporterà una variante di adeguamento adeguamento al P.C.C.A così come previsto al sesto comma dell'art 5 della LRT 89/98.

- A seguito dell'entrata in vigore della nuova LR 65/2014 (art 25) la variante è stata esaminata in data 19.02.2015 nella Conferenza Regionale di Copianificazione in quanto una parte delle previsioni di trasformazione che comportano nuovo impegno di suolo ricadono all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato che per disposizioni transitorie (art 224 della LR 65/2014) si considerano le parti del territorio non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola nella cartografia del Quadro Conoscitivo del PS. La variante recepisce le indicazioni riportate nel verbale della Conferenza che si ritrova in allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento di seguito richiamata;

- La variante puntuale comporta una modifica al perimetro dell'UTOE del Capoluogo (meglio visibile in allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento di seguito richiamata) che viene operata a norma dell'art 9 della NTA del PS che prevede: "i dati dimensionali riferibili a ciascuna UTOE sia nei rapporti tra UTOE ed UTA sia nei rapporti tra le singole UTOE potranno subire una oscillazione nella misura massima del 10%". La modifica apportata rientra nella percentuale del 10% della complessiva superficie dell'UTOE Capannoli che si estende per 3.641.921 mq. L'art 32 della NTA del PS prevede che sia gli adeguamenti alla cartografia del Piano che le variazioni dimensionali delle UTOE non costituiscono variante al PS e verranno approvate dal Consiglio Comunale eventualmente in sede di adozione delle varianti al RU.

- Nella cartografia di variante è stato riportato il perimetro del nuovo ambito di recupero con sua numerazione AUR 1.25 e la rettifica del perimetro dell'UTOE Capannoli.

**Tutto ciò premesso;**

**Vista** la relazione di sintesi illustrativa della variante e di verifica redatta dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art 18 della LR 65/2014, allegata alla presente deliberazione sotto la lett. A) per farne parte integrante e sostanziale.

**Valutati** gli elaborati di variante al R.U. redatti a cura e spese del proponente costituiti da:

- 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 S.Pietro B.re di variante scala 1.2000
- Relazione geologica per la fattibilità della variante.

**Visto** il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica redatti a cure e spese del proponente ai sensi dell'art 24 della LR 10/2010 che vengono allegati alla presente deliberazione sotto le lett. B) e C) che verranno, dopo avviso sul BURT, messi a disposizione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, degli Enti Territoriali individuati e del pubblico per la decisione finale sulla procedura di VAS.

**Dato atto che:**

- è stato redatto ai sensi dell'art 38 della LR 65/2014 il rapporto del Garante della Comunicazione e della Partecipazione che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lett. D);

- con nota in data 23/02/2016 prot. n° ..... si è provveduto a depositare, ai sensi dell'art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, presso il Settore Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro – sede di Pisa, la documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche di fattibilità, così come previsto dall'art. 5, comma 1 del Regolamento di attuazione dell'art. 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° 53/R, iscritta nel registro dei depositi con il n° .... del .....

**Richiamata** la L.R.T. n. 65/2014.

**Richiamata** la L.R.T. n° 10/2010.

**Richiamato** il Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n° 53/R.

**Richiamati** gli artt 9 e 32 della NTA del Piano Strutturale.

**Visto** il D.lgs. n° 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Con n. .... voti favorevoli, e n. .... contrari (.....) su n..... consiglieri comunali presenti e votanti con voti espressi nei modi e termini di legge;

## **DELIBERA**

**1) Di approvare** ai sensi degli artt. 9 e 32 della NTA del Piano Strutturale, per la motivazione riportata in premessa e illustrata nella Relazione del Responsabile del Procedimento, una modifica al perimetro dell'UTOE del Capoluogo riportata nelle tavole della variante;

**2) Di adottare**, ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014, una variante puntuale al R.U. per inserimento, nell'UTOE di Capannoli, di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca" costituita dai seguenti elaborati:

- 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

- Relazione geologica per la fattibilità della variante.

**3) Di prendere atto** del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica allegati alla presente deliberazione sotto le lett. B) e C) e di attivare le procedure di consultazione indicate all'art 25 – 26 - 27 e 28 della LR 10/2010 fino alla conclusione della procedura di V.A.S.

**4) Di disporre** che gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico siano acquisiti agli Atti dell'Ufficio Urbanistica.

**5) Di dare mandato** al Responsabile del Servizio Urbanistica, per l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, di provvedere ad espletare gli adempimenti previsti dall'art. 19 della L.R.T. n. 65/2014.

**6) Di dare atto** che la variante adottata comporterà una variante di adeguamento al P.C.C.A, così come previsto al sesto comma dell'art 5 della LRT 89/98.

Quindi

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successivi n. .... voti favorevoli, e n. .... contrari (.....) su n.....  
consiglieri comunali presenti e votanti con voti espressi nei modi e termini di legge;

### ***DELIBERA***

*Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile*

*ai sensi dell'art 134, quarto comma, del DLgs 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.*