Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 70 del 29/11/2023

OGGETTO:VARIANTE NR. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL' ART. 238 E DELL'ART. 30 E 32 DELLA L.R.T. N. 65/2014.
ADOZIONE.

L'anno duemilaventitre, il giorno ventinove del mese di Novembre, alle ore 21:30, presso la sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale a seguito di apposita convocazione per trattare gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

CECCHINI ARIANNA	Sindaco	P
GIUNTINI SIMONA	Consigliere	P
MANGINI FEDERICO	Consigliere	P
CECCONI MARCO	Consigliere	P
SALVADORI MARCO	Consigliere	P
MARIANELLI ALESSANDRA	Consigliere	P
PASQUALETTI LUCA	Consigliere	Assente
BACHEROTTI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
CAPPELLINI ALICE	Consigliere	P
CEI MATTIA	Consigliere	P
NANNA ANTONIO	Consigliere	P
GIUNTINI BARBARA	Consigliere	P
CIANDRI MATILDE	Consigliere	Assente

Presiede la seduta, SindacoArianna Cecchini.

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a)* del D.Lgs. 267/2000, il Segretario ComunaleAlessandro Paolini.

Assiste l'assessore Gloria Vallini.

Il Sindaco, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione , quale parte integrante e sostanziale.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

La Sindaca illustra come la presente variante si sia resa necessaria al fine di consentire la modifica al percorso previsto per la pista ciclabile in corso di realizzazione su Via Piano di Roglio. In particolare illustra come il nuovo percorso, nella parte finale, non prevede più di girare intorno all'ultima proprietà posta in adiacenza alla rotatoria lato Forcoli. La nuova previsione è quella di realizzare un attraversamento pedonale continuando quindi la pista ciclabile sul lato destro della carreggiata dove già insiste un tratto di pista in precedenza realizzato. Ciò in ragione del fatto che far correre la pista dietro la casa, in un percorso coperto, determinerebbe la necessità di portare lì la luce e realizzare un sistema di Videosorveglianza con i conseguenti costi realizzativi e gestionali. Per tali ragioni è apparso più pratico prevedere un attraversamento della strada e far correre sul lato destro l'ultimo tratto della pista ciclabile.

Cei. Sicuramente passare dietro la casa non era la soluzione migliore ma prevedere un attraversamento lontano dalla rotatoria può diventare pericoloso. Mi sembra poi che l'ultimo tratto avrà una carreggiata molto più stretta.

Mangini l'attraversamento è previsto nello stessa ubicazione in cui vi è quello ad oggi esistente.

Seguono precisazioni Cei/Mangini

Mangini precisa inoltre che la larghezza dovrebbe essere all'incirca la stessa delle altre parte del tracciato stradale, senza subire particolari restringimenti.

Cei chiede se ciò incida sui costi dell'opera.

Mangini. Dovrebbe realizzarsi in economia.

Sindaca interviene sulle previsioni in tema di adeguamento prezzi.

Segue intervento di Giuntini Barbara.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 8 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Mattia Cei e Antonio Nanna) voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e n. 8 consiglieri votanti;

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta di deliberazione.

Inoltre, con successiva votazione con n.8 voti favorevoli, n. 2 astenuti (Mattia Cei e Antonio Nanna) voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e n. 8 consiglieri votanti;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale è composto da n. 2 pagine e n. 12 allegati.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A.	Alessandro Paolini/ ArubaPEC S.p.A.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale, approvato, ai sensi dell'art. 36, comma 10, della L.R.T. n° 5/95 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005 con delibera di consiglio comunale n. 19 del 20 aprile 2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009, data di pubblicazione sul 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 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 C.C. n. 52 del 29.12.2016, il Comune di Capannoli ha adottato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U, approvata successivamente con delibera di C.C. n 43 del 26.09.2017.

- Con delibera di n. C.C. 5 del 22/02/2019 il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di "Assestamento del territorio comunale", successivamente approvata con delibera di C.C. n.63 del 28/09/2019.

- Con delibera di n. C.C. 31 del 30/03/2019 il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, successivamente approvata con delibera di C.C. n.17 del 12/05/2020, variante divenuta esecutiva, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 29 avvenuta in data 15/07/2020.

- Con delibera di C.C. n.83 del 23/12/2019 il Comune di Capannoli, ha adottato una variante normativa alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, in modalità semplificata ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e succ. mm.ii. divenuta esecutiva per mancanza di osservazioni ai sensi dell'articolo 32 comma 3 della medesima legge, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 10 avvenuta in data 04/03/2020.

- Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera, di cui fa parte anche il Comune di Capannoli, ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

- Con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano della stessa Unione.

- Con Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera con atto n. 73 del 08/06/2020, è stato provveduto all'aggiornamento della proposta di Piano Strutturale Intercomunale risalente alla precedente deliberazione n. 63/2019 per mezzo di rettifica di alcuni errori materiali e di approfondimento di alcune tematiche inerenti il profilo geologico-idraulico, di adeguamento al nuovo P.A.I. dell'Autorità di Bacino, nonché al coordinamento tra i Comuni dell'Unione Valdera con una nuova approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano;

- Con deliberazione di C.C. n.35 del 07/07/2020 il Comune di Capannoli ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

- Con delibera di C.C. n.60 del 28/09/2020 il Comune di Capannoli, ha adottato la Variante nr. 2, semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con delibera di C.C. n.79 del 26/11/2020.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28 settembre 2020, esecutiva, è stata adottata la Variante puntuale al R.U. per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "localita' Podere Pian di Selva – La Casina", successivamente approvata con delibera di C.C. n.88 del 29/12/2020.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2021, esecutiva, è stata approvata una correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24 settembre 2021, è stata adottata la Variante nr. 3 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 47 Parte II della Regione Toscana in data 24/11/2021.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24 settembre 2021, è stata adottata la Variante nr. 3 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 47 Parte II della Regione Toscana in data 24/11/2021.

- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9 agosto 2023, è stata adottata la Variante n. 4 semplificata ai sensi dell'art. 34 della L.R.T. n. 65/2014 al Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. Parte II della Regione Toscana in data 04/10/2023.

- Il Comune è attualmente, dotato di perimetro transitorio del territorio urbanizzato, cosi come definito ai sensi dell' art 224 della LRT 65/2014; ossia si considera territorio urbanizzato tutto quello che non è individuato come area a prevalente o esclusiva funzione agricola.

Considerato che:

- in data 9/11/2023 e 15/11/2023 è stata presentata apposita istanza da parte di privati su terreni ubicati in Via Pian di Roglio di propria esclusiva e piena proprietà ai sensi per la cessione degli stessi all'Amministrazione Comunale, per la modifica del percorso della pista ciclabile che conduce da Capannoli a Forcoli, proponendo una variazione di tracciato che comporterebbe una minore lunghezza dello stesso, oltre a semplificarne il percorso, evitando di di circoscrivere un'abitazione privata esistente, oltreché costituire un naturale proseguimento della viabilità esistete;

- la proposta di variante di cui in oggetto è motivata dall'interesse pubblico, volto ad un miglioramento del percorso della pista ciclabile, e si quindi rende opportuno procedere alla redazione della stessa;

- l'Amministrazione Comunale intende procedere, pertanto, alla formazione di una Variante al RU, relativa alla modifica una previsione a carattere puntuale, per la realizzazione di un' opera infrastrutturale di interesse pubblico;

Considerato inoltre che, con riferimento alla L.R. n. 65 del 10/11/2014:

- la proposta di variante interessa una porzione di area ricompresa integralmente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come individuato in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014 e come individuato nel Piano Strutturale Intercomunale Adottato, ma avendo la proposta di variante per oggetto una piccola

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

modifica della pista ciclabile, da realizzare in adiacenza all'esistente Via Pian di Roglio e consistente nella riduzione della lunghezza complessiva della stessa, può rientrare nei casi di cui all'articolo 25 comma 2 lettera a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - (si precisa che una pista ciclabile a fianco di una viabilità esistente è considerata come adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - essa può essere adottata ed approvata secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio";
- l'area in oggetto non ricade in zona vincolata ai sensi del D.Lgs.42/2004 Parte terza Titolo I Capo II Beni paesaggistici soggetti a tutela;
la variante è riconducibile altresì, in quanto riguarda aree da destinare a opere pubbliche, nella casistica di cui all'art. 238 comma 2 della LR 65/2014 ovvero per interventi di interesse pubblico, e come tale ammissibile anche in regime di salvaguardia di cui al Titolo IX – Capo I - della LRT 65/2014, come quello nel quale ricade il Comune di Capannoli;
- la variante in oggetto risulta essere una variante "semplificata" di cui all'articolo 34 della LR 65/2014 ed ai sensi dell'art. 28 bis comma 1 della medesima pertanto non è soggetta all'avvio del procedimento di cui all'art. 17 della suddetta legge;

Preso atto che:

- la variante proposta è effettuata su iniziativa di privati su aree di propria ed esclusiva proprietà e che per gli stessi è applicabile il disposto di cui all'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 che prevede la comunicazione dell'avvio del procedimento di previsione dell'opera pubblica e che la stessa è stata correttamente effettuata recependo integralmente quanto richiesto;
- l'articolo 10, comma 1, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001, dispone che il vincolo preordinato all'esproprio può essere imposto su richiesta dell'interessato…..con ...atto…. che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico;
- il decreto del Presidente della Repubblica n. 327 del 2001 precisa che un bene è sottoposto a vincolo espropriativo quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico, ovvero di una sua variante, che prevede l'opera da realizzare;

Visti
- gli elaborati costitutivi della variante in oggetto, denominata n. 5 al Regolamento Urbanistico, predisposti dal gruppo di lavoro costituto all'interno del Settore I – Governo e del Territorio;

Dato atto, in particolare, che la variante riguarda le seguenti tipologie di modifiche:

1. - Modifiche alla disciplina dei suoli (istanza unica);

Considerato quindi che la proposta di variante, finalizzata a rispondere alle esigenze sopra evidenziate, e per quanto sopra descritto, risulta riconducibile alla fattispecie di variante semplificata prevista dall'articolo 34 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 con il procedimento di cui all'articolo 32, della medesima legge regionale;

Viste le seguenti normative di riferimento:
- legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio" e regolamenti di attuazione;
- decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni;
- 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)" e successive modifiche e integrazioni;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

- il decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modifiche e integrazioni;

- la legge regionale 18 febbraio 2005, n. 30 “Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità” e successive modifiche e integrazioni;

- 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) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche” e successive modifiche e integrazioni;

Dato atto che:

- ai sensi di quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 6 (Casi di esclusione), comma 1 bis, la variante urbanistica in oggetto non è soggetta a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto:

a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito extraurbano peraltro già valutato in occasione dell’approvazione dello strumento urbanistico generale;

b) è finalizzata alla modifica della destinazione di suoli conseguenti all’approvazione di singola opera pubblica;

c) non risulta soggetta a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della medesima legge regionale n. 10 del 2010 e successive modifiche e integrazioni;

- ai fini degli adempimenti dell’art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, si rileva che, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R, la variante in oggetto è inquadrabile come Variante che:
a) modifica la disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
e pertanto dal punto di vista geologico, la variante non sarà soggetta a nuove indagini e conseguentemente non sarà corredata da ulteriori elaborati geologici; pertanto ai sensi dell’art. 3 comma 3 del D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R per le indagini geologiche di supporto alla presente variante normativa si fa riferimento al deposito n. 94/2016, effettuato nell’ambito della formazione della variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., approvata con deliberazione Consiliare n. 43 del 26/09/2017, dall’esito del controllo “positivo con prescrizioni”, come da comunicazione Ufficio Genio Civile – Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa, pervenuta in data 30/06/2017 al prot. n. 4700;

- con la suddetta variante non si rilevano incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e con la proposta di Piano Strutturale Intercomunale a sensi dell’art. 23 della L.R.T. n. 65/2014, adottato con delibera di Consiglio Comunale. n. 35 del 07/07/2020;

Ritenuto, pertanto, di adottare la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell’articolo 238 comma 2 della legge regionale n. 65/2014;

Vista la relazione del responsabile del procedimento, redatta ai sensi e per gli effetti degli articoli 18 e 30 comma 1 della legge regionale n. 65/2014, e preso atto che essa evidenzia e certifica i profili di coerenza con la legge regionale n. 65/2014 e relativi regolamenti di attuazione e con gli strumenti della pianificazione territoriale regionale (PIT), provinciale (PTC) e comunale (PS), allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso **(allegato B)**;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Visto il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione del 10 aprile 2018, redatto ai sensi dell'articolo 38, comma 2 della legge regionale n. 65/2014, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale **(allegato C);**

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Responsabile del Settore I – Governo e Gestione del Territorio, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento **(allegato A);**

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ciò premesso,

Vista la Relazione urbanistica che descrive la variante proposta;

Valutati gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico costituiti da:

- **Relazione Urbanistica (allegato 1);**
- **Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord" (allegato 2);** (modificata)
- **Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud" (allegato 3);** (modificata)
- **Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord" (allegato 4);** (modificata)
- **Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud" (allegato 5);** (modificata)
- **Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere" (allegato 6);** (modificata)
- **Estratto area oggetto di intervento – stato attuale (allegato 7);**
- **Estratto area oggetto di intervento – stato modificato (allegato 8);**

- Presa visione delle modifiche contenute nell'atto di pianificazione in oggetto e invitati i consiglieri presenti a dichiarare eventuali situazioni di conflitto di interessi;

- Riscontrato che non sussistono conflitti di interesse da parte dei consiglieri presenti;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 4, comma 10, della L.R.T. n° 65/2014, esistono o che saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
  - la difesa del suolo;
  - l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
  - la disponibilità di energia;
  - la mobilità carrabile e pedonale;
  - un'adeguata qualità dell'insediamento;
  - la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

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

Accertato e preso atto quindi che la variante:

- riguarda "Ambito" localizzato esterno al perimetro dell'U.T.O.E. (Capannoli) e al perimetro del territorio urbanizzato, ha per oggetto previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato del Piano Strutturale Intercomunale adottato, ma, costituendo una piccola modifica della pista ciclabile (riduzione della lunghezza complessiva della

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

stessa), da costruire in adiacenza all'esistente Via Pian di Roglio, può rientrare nei casi di cui all'articolo 25 comma 2 lettera a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - (si precisa che una pista ciclabile a fianco di una viabilità esistente è considerata come adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) e quindi non necessitante della conferenza di copianificazione;

- non interessa aree soggette alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 142 del D. Lgs 42/04;

- non interessa aree, dichiarate, né contenenti entità che sono state dichiarate "*Beni paesaggistici con provvedimento amministrativo"* ai sensi degli art. 136 - 141 del D. Lgs 42/04;

- non interessa aree che sono state dichiarate *"Beni culturali archeologici"* ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 42/04;

Visti i suddetti elaborati tecnici della variante e ritenuti gli stessi meritevoli d'approvazione.

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. 30 gennaio 2020, **n° 5/R**.

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1) **Di richiamare** la premessa come parte integrante e sostanziale delle presenti disposizioni.

2) **Di adottare**, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, la Variante semplificata n. 5 al Regolamento Urbanistico redatta dal gruppo di lavoro interno al Settore I – Governo e Gestione del Territorio, costituita dai seguenti elaborati che vengono acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- **Relazione Urbanistica (allegato 1);**
- **Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord" (allegato 2);** (modificata)
- **Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud" (allegato 3);** (modificata)
- **Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord" (allegato 4);** (modificata)
- **Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud" (allegato 5);** (modificata)
- **Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere" (allegato 6);** (modificata)
- **Estratto area oggetto di intervento – stato attuale (allegato 7);**
- **Estratto area oggetto di intervento – stato modificato (allegato 8);**

3) **Di allegare** al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica di cui all'articolo 49, comma 1, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni **(allegato A)**;

4) **Di allegare**, a formarne parte integrante e sostanziale, la relazione e la certificazione del Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 18 della legge regionale 65/2014, con la quale, ha accertato che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

legislative e regolamentari vigenti, verificando altresì contestualmente la piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento **(allegato B);**

5) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 **(allegato C);**

6) Di dare espressamente atto che l'efficacia del presente provvedimento comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dall'opera pubblica in oggetto;

7) Di disporre che gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico siano acquisiti agli atti dell'Ufficio Urbanistica.

8) Di dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica, per l'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico, di provvedere al deposito ed alla pubblicazione degli atti ed ad espletare tutti gli adempimenti previsti dall'art. 32 della L.R.T. n. 65/2014; ai fini della semplificazione della procedura amministrativa viene determinato, ai sensi del comma 3 dell'art 32 della LRT 65/2014, che qualora non siano pervenute osservazioni alla variante, la stessa diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

9) Di dare atto che ai sensi della Legge n. 241/90 il responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il responsabile del Settore I "Governo e Gestione del Territorio" Ing. Fabio Talini.

10) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4° della Legge n. 241/90, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato.

Indi il Consiglio Comunale

in ragione di dare rapidamente attuazione alle previsioni del presente atto di pianificazione con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Comune di Capannoli
Provincia di Pisa

Area: Settore I Governo e Gestione del Territorio
Servizio: Settore I Governo e Gestione del Territorio

OGGETTO :
Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 23/11/2023 ad oggetto:

**“VARIANTE NR. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL’ ART. 238 E DELL’ART. 30 E 32 DELLA L.R.T. N. 65/2014.
ADOZIONE.” .**

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

La proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Capannoli, 24/11/2023

Responsabile
Fabio Talini / ArubaPEC S.p.A.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N. 5

Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art. 18. comma 3 ed art. 32 comma 1, l.r. 65/2014

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art. 18, comma 1, l.r. 65/2014

Responsabile del Procedimento **Ing. Fabio TALINI**

Data Novembre 2023

Indice generale

1- CONTENUTI DELLA VARIANTE....4

2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE....6

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE....7

4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO....9

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

OGGETTO:

VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

AI SENSI ART. 18 COMMA 3 ED ART. 32 COMMA 1 LRT 65-2014

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

AI SENSI ART. 18 COMMA 1 LRT 65-2014

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

1- CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale, approvato, ai sensi dell'art. 36, comma 10, della L.R.T. n° 5/95 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005, con delibera di consiglio comunale n. 19 del 20 aprile 2009; il Regolamento Urbanistico ha acquisito efficacia a partire dal 01/07/2009, data di pubblicazione sul 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 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 "A.U.R. 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca".

Con delibera di C.C. n. 52 del 29/12/2016, il Comune di Capannoli ha adottato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., approvata successivamente con delibera di C.C. n 43 del 26/09/2017.

Con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di "Assestamento del territorio comunale", successivamente approvata con delibera di C.C. n.63 del 28/09/2019.

Con delibera di C.C. n. 31 del 30/03/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, successivamente approvata con delibera di C.C. n.17 del 12/05/2020, variante divenuta esecutiva, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 29 avvenuta in data 15/07/2020.

Con delibera di C.C. n.83 del 23/12/2019 il Comune di Capannoli, ha adottato una variante normativa alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, in modalità semplificata ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e succ. mm.ii. divenuta esecutiva per mancanza di osservazioni ai sensi dell'articolo 32 comma 3 della medesima legge, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 10 avvenuta in data 04/03/2020.

Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera, di cui fa parte anche il Comune di Capannoli, ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019, è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano della stessa Unione.

Con Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera con atto n. 73 del 08/06/2020, è stato provveduto all'aggiornamento della proposta di Piano Strutturale Intercomunale risalente alla precedente deliberazione n. 63/2019 per mezzo di rettifica di alcuni errori materiali e di approfondimento di alcune tematiche inerenti il profilo geologico-idraulico, di adeguamento al nuovo P.A.I. dell'Autorità di Bacino, nonché al coordinamento tra i Comuni dell'Unione Valdera con una nuova approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano.

Con deliberazione di C.C. n.35 del 07/07/2020, il Comune di Capannoli ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Con delibera di C.C. n.60 del 28/09/2020 il Comune di Capannoli, ha adottato la Variante nr. 2, semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con delibera di C.C. n.79 del 26/11/2020.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28 settembre 2020, esecutiva, è stata adottata la Variante puntuale al R.U. per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "localita' Podere Pian di Selva – La Casina", successivamente approvata con delibera di C.C. n.88 del 29/12/2020.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2021, esecutiva, è stata approvata una correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24 settembre 2021, è stata adottata la Variante nr. 3 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 47 Parte II della Regione Toscana in data 24/11/2021.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9 agosto 2023, è stata adottata la Variante nr. 4, ai sensi dell'art. 34 e 238 della L.R.T. n. 65/2014, del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 40 Parte II della Regione Toscana in data 04/10/2023.
Il Comune è attualmente, dotato di perimetro transitorio del territorio urbanizzato, cosi come definito ai sensi dell' art 224 della LRT 65/2014; ossia si considera territorio urbanizzato tutto quello che non è individuato come area a prevalente o esclusiva funzione agricola.
E' stata presentata apposita istanza da parte di privati su terreni di propria esclusiva e piena proprietà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 comma 1, che richiede, per la sua attuazione, la preventiva variazione dello strumento urbanistico su una piccola porzione adiacente in Via Pian di Roglio, per la cessione dello stesso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, condizionata alla modifica della previsione di progetto della pista ciclabile, che cosi potrà costeggiare tale Via senza circoscrivere un'abitazione esistente. Essendo vantaggioso per l'Amministrazione Comunale acquisire tale area ed evitare contenziosi legati alle procedure espropriative nel caso si volessero individuare destinazioni consimili, si rende necessario procedere alla formazione della Variante puntuale in oggetto, demandando al momento successivo all'acquisizione dei terreni, legata alla trasformazione urbanistica richiesta da parte dei cessionari dell'area, la realizzazione concreta della progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica.
E' stato costituito, a tal fine, un gruppo di lavoro interno al Settore I – Governo e Gestione del Territorio, per la redazione della presente variante urbanistica, che può essere definita come una "variante puntuale", poiché, de factu, va a modificare solo una piccola porzione di territorio per la realizzazione di un'opera pubblica, ma non va ad incidere sulle linee costitutive del PS e del Ru ed i loro contenuti.

2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:
Tavole cartografiche del R.U. con le modifica puntuale apportata:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud";
- Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord";
- Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud";
- Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere";
- Estratti cartografici delle aree oggetto di intervento (Stato attuale e modificato);

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante contiene n. 1 modifica agli atti di pianificazione riguardante:

- modifica della cartografia con indicazione del nuovo tracciato stradale;

La modifica prevista non cambia nella sostanza né i contenuti né i principi generali che costituiscono la struttura portante del vigente strumento di pianificazione urbanistica, non introducono nuove zonizzazioni o variazioni sostanziali di quelle vigenti, limitandosi ad apportare una modifica alla previsione di realizzazione di un'opera pubblica all'esterno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 238 1 comma e dell'articolo 34 della Legge Regionale 65/2014.
Pur rimanendo nell'ambito delle cosiddette "varianti puntuali", la presente variante non contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano.
La modifica richiesta, prevede solo una piccola variazione del tracciato della pista ciclabile, che dal fare un percorso a "C" per circoscrivere un fabbricato esistente, continua il percorso lineare su Via Pian del Roglio.
Tale variante, finalizzata a rispondere ad un' esigenza puntuale come sopra evidenziata, risulta riconducibile alla fattispecie di "variante semplificata" prevista dall'articolo 28 bis della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 con il procedimento di cui all'articolo 34, nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX Capo I della medesima legge regionale.

In base a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 6 (Casi di esclusione), comma 1 bis, la variante urbanistica in oggetto non è stata soggetta a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto:
a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito extra-urbano peraltro già valutato in occasione dell'approvazione dello strumento urbanistico generale ed in ogni modo è una compensazione di destinazioni;
b) è finalizzata alla modifica della destinazione di suoli conseguenti all'approvazione di singola opera pubblica;
c) non risulta soggetta a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della medesima legge regionale n. 10 del 2010 e successive modifiche e integrazioni;

In base a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 43 (Progetti sottoposti alle procedure di cui al presente articolo. Procedimento di VIA postuma), commi 1 e 2, la variante urbanistica in oggetto non è soggetta a procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) né di verifica di assoggettabilità a VIA in quanto riguardante opere non comprese negli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

Non è stato effettuato il deposito della Variante al competente Ufficio del Genio Civile, come previsto dall'articolo 104 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014, per il ca-

so in esame, in quanto lo stesso ricade nei disposti dell'articolo 3 comma 2 -lett. b) e d) del DPGR 30 gennaio 2020 n. 5/R della Regione Toscana di attuazione di tale articolo di legge, (casi di non effettuazione delle indagini) in quanto la Variante in oggetto:
- modifica la disciplina degli strumenti urbanistici comunali non comportando incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

Per il caso in esame, nell'atto di adozione della relativa variante, sono stati indicati gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse, come prescritto da tale normativa.

In merito alla necessità della copianificazione, essendo l'opera pubblica in progetto ubicata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come sopra definito, sarebbe necessario il parere della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 238 comma 1, ma tale parere è già stato espresso in sede di formazione del RU e la pista ciclabile in oggetto viene leggermente modificata, riducendone la lunghezza e può rientrare quindi nei casi di cui all'articolo 25 comma 2 lettera a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - si precisa che una pista ciclabile a fianco di una viabilità esistente è considerata come adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti - essa può essere adottata ed approvata secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", senza la preventiva conferenza di copianificazione, che nulla aggiungerebbe a quanto già copianificato.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

TUTTO SOPRA QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 238 e dell'articolo 34 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;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

• 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 agricole 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 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 della legge regionale n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PIT e PTC), tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;

2. che la variante in oggetto rientra nella tipologia delle "varianti semplificate" al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 28 bis della legge regionale n. 65/2014, in quanto trattasi di opera pubblica;

3. che, la variante in oggetto non è stata assoggettata a procedimento di VAS nel pieno rispetto dei disposti dell'articolo 6 comma 1bis della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale) in quanto:
a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito extraurbano peraltro già valutato in occasione dell'approvazione dello strumento urbanistico generale;
b) è finalizzata alla modifica della destinazione di suoli conseguenti all'approvazione di singola opera pubblica;
c) non risulta soggetta a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della medesima legge regionale n. 10 del 2010 e successive modifiche e integrazioni;

3. che, la variante in oggetto non risulta soggetta a procedimento di verifica di valutazione di impatto ambientale (VIA) né di verifica di assoggettabilità a VIA nel pieno rispetto dei disposti dell'articolo 43 comma 1 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale) in quanto:

a) il progetto non rientra tra quelli di cui all'allegato III della parte seconda del D.Lgs. 152/2006;
b) il progetto non rientra tra quelli di cui all'allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006;
c) il progetto non rientra tra specifici progetti per i quali il consiglio Regionale abbia deciso l'assoggettamento a procedura di valutazione in considerazione dei possibili impatti negativi;

4. che il procedimento di approvazione della variante in oggetto è indicato all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 ai sensi delle disposizioni transitorie di cui Titolo IX Capo I della medesima legge regionale;

5. di aver finora assicurato e di assicurare in futuro a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni relazione ed allegato integrante dei medesimi.

Capannoli, lì data firma digitale

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Fabio Talini
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N. 5

Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

RAPPORTO GARANTE INFORMAZIONE

art. 38, comma 2, l.r. 65/2014

Garante dell'informazione e della partecipazione **Geom. Luca Palazzuoli**

Data Novembre 2023

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Indice generale

1- PREMESSA - IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....4

2- CONTENUTI DELLA VARIANTE.....5

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....6

4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....7

5- I PROGETTISTI.....8

6- IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....9

7- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.....10

8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....13

9- ATTIVITA' DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.....14

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

OGGETTO:

VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014.

RAPPORTO ATTIVITA' SVOLTA

AI SENSI ART. 38 COMMA 2 LRT 65-2014

1- PREMESSA - IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il garante dell'informazione e partecipazione è stato nominato, ai sensi dell'articolo 37 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "*Norme per il governo del territorio*", per la Variante in oggetto, con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 16 giugno 2020.

L'attività è svolta ai sensi dell'articolo 38 (Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione), comma 2 della suddetta legge regionale n. 65 del 2014, del decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R "*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*" e della delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 "*Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017*".

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

2- CONTENUTI DELLA VARIANTE

In questi anni di prima applicazione della variante per aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 43 del 26/09/2017 e successiva variante puntuale approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 63 del 28 settembre 2019, non è stato ritenuto necessario apportare modifiche sostanziali alle previsioni generali di assetto urbanistico del territorio comunale.
Anche il Piano Strutturale vigente, che definisce le indicazioni strategiche di governo del territorio comunale, con i suoi indirizzi programmatici e progetti di tutela e valorizzazione, è rimasto invariato.
La totale conferma degli indirizzi programmatici del Piano Strutturale del 2006 e della loro attuazione, attraverso la disciplina dei suoli del Regolamento Urbanistico, non ha reso necessaria l'adozione di varianti di particolare rilievo, se non, varianti di aggiustamento o puntuali, realizzate nel corso degli anni, per fronteggiare particolari esigenze generatesi durante questo periodo. A ciò va aggiunto il fatto che, la vicinanza della scadenza, fissata dalla legge regionale n. 65/2014 per l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo, in sostituzione del vigente RU, consiglia di rimandare a tale momento la revisione organica del vigente strumento urbanistico.
E' stata presentata apposita istanza da parte di privati su terreni di propria esclusiva e piena proprietà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 comma 1, che richiede, per la sua attuazione, la preventiva variazione dello strumento urbanistico su una piccola porzione adiacente in Via Pian di Roglio, per la cessione dello stesso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, condizionata alla modifica della previsione di progetto della pista ciclabile, che cosi potrà costeggiare tale Via senza circoscrivere un'abitazione esistente. Essendo vantaggioso per l'Amministrazione Comunale acquisire tale area ed evitare contenziosi legati alle procedure espropriative nel caso si volessero individuare destinazioni consimili, si rende necessario procedere alla formazione della Variante puntuale in oggetto, demandando al momento successivo all'acquisizione dei terreni, legata alla trasformazione urbanistica richiesta da parte dei cessionari dell'area, la realizzazione concreta della progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica.
Osservando che l'area in oggetto ricade in prossimità della rotatoria per Forcoli SP64 detta de "La Fila", tale richiesta consente di poter rispondere ad un interesse pubblico legato alla sicurezza stradale e a poter permettere di migliorare il flusso veicolare in tale porzione di territorio, continuando il percorso sulla sreada denominata "Pian del Roglio".
Si è giunti a tale conclusione perché si è ritenuto ancora possibile e opportuno, affrontare in questa fase, alcuni aspetti puntuali di dettaglio all'interno degli attuali strumenti di pianificazione, derivanti, come in questo caso, dalle opportunità che si possono offrire per migliorare la qualità della vita degli insediamenti urbani esistenti e a realizzare le vision già previste dal Piano Strutturale Intercomunale adottato e del Regolamento Urbanistico vigente, nonché ad anticipare previsioni che soddisfino gli indirizzi programmatici del prossimo Piano Operativo.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante contiene n. 1 modifica agli atti di pianificazione riguardante:

- modifica della cartografia con indicazione del nuovo tracciato stradale;

La modifica prevista non cambia nella sostanza né i contenuti né i principi generali che costituiscono la struttura portante del vigente strumento di pianificazione urbanistica, non introducono nuove zonizzazioni o variazioni sostanziali di quelle vigenti, limitandosi ad apportare una modifica alla previsione di realizzazione di un'opera pubblica all'esterno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 238 1 comma e dell'articolo 34 della Legge Regionale 65/2014.
La modifica prevista non cambia nella sostanza né i contenuti né i principi generali che costituiscono la struttura portante del vigente strumento di pianificazione urbanistica, non introducono nuove zonizzazioni o variazioni sostanziali di quelle vigenti, limitandosi ad apportare una previsione di realizzazione di un'opera pubblica all'esterno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 238 2^ comma e dell'articolo 30 della Legge Regionale 65/2014 e già oggetto di copianificazione.
Pur rimanendo nell'ambito delle cosiddette "varianti puntuali", la presente variante non contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano.
La modifica richiesta, prevede solo una piccola variazione del tracciato della pista ciclabile, che dal fare un percorso a "C" per circoscrivere un fabbricato esistente, continua il percorso lineare su Via Pian del Roglio.
Tale variante, finalizzata a rispondere ad un' esigenza puntuale sopra evidenziata, risulta riconducibile alla fattispecie di "variante semplificata" prevista dall'articolo 28bis della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 con il procedimento di cui all'articolo 34, nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX Capo I della medesima legge regionale.

4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:
Tavole cartografiche del R.U. con le modifica puntuale apportata:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud";
- Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord";
- Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud";
- Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere";
- Estratti cartografici delle aree oggetto di intervento (Stato attuale e modificato);

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

5- I PROGETTISTI

Il gruppo di progettazione della variante urbanistica in oggetto è costituito da:

- Ing. Fabio Talini
- Geom. Maurizio Meini
- Arch. Giacomo Canapini
- Ing. Alberto Vita
- Roberta Rescia
- Francesco Pellegrini

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

6- IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento della seguente Variante è l'Ing. Fabio Talini, Responsabile P.O. del Settore I – Governo e Gestione del Territorio.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

7- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La valutazione ambientale strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.
Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, la VAS ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.
In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni.
La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con 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)", successivamente modificata e integrata dalle leggi regionali n. 11/2010, n. 69/2010, n. 66/2011, n. 6/2012, n. 61/2014, n. 65/2014, n. 30/2015, n. 17/2016, n. 25/2017, n. 25/2018 e n. 3/2019.
Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi urbanistici di cui agli articoli 10 e 11 delle legge regionale n. 65/2014, ovvero il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico e i piani e programmi di settore, e loro varianti, fatte salve le modifiche minori.
Il processo di VAS si articola nelle seguenti fasi:

1. Verifica di assoggettabilità (fase di screening), processo eventualmente e preliminarmente attivato nei casi previsti da legge (articolo 5, commi 3 e/o 3-ter) allo scopo di valutare se un piano o programma, o sua modifica, possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi sia da assoggettare alla procedura di VAS (articolo 22 l.r. 10/2010);
2. Fase preliminare (fase di scoping) alla stesura del rapporto ambientale, in cui viene predisposto un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (articolo 23 l.r. 10/2010);
3. Elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS (articolo 24 l.r. 10/2010);
4. Svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione, con vari mezzi, sia ai soggetti con competenze ambientali (SCA) che al pubblico (articoli 22, 23 e 25 l.r. 10/2010);
5. Valutazione: è svolta dall'autorità competente sui documenti di piano ed il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, e si conclude con l'espressione del parere motivato (articolo 26 l.r. 10/2010);
6. Decisione e informazione circa la decisione è la fase di approvazione del piano da parte dell'autorità procedente e la relativa pubblicazione (articoli 27 e 28 l.r. 10/2010);
7. Monitoraggio in itinere ed ex post degli effetti ambientali del piano o del programma (articolo 29 l.r. 10/2010).

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Al fine di evitare duplicazioni, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione della VAS sono coordinate con quelle previste per gli strumenti della pianificazione dalla legge regionale n. 65/2014.

I soggetti coinvolti nel processo di VAS sono:

- l'autorità competente, ovvero la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- l'autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano/programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che elabora il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma, contestualmente al processo di formazione dello stesso ed avvia il processo di valutazione ambientale strategica;
- il proponente, ovvero il soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente, che elabora il piano/programma.

Per il procedimento in oggetto:

- l'autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti è rappresentata dall' Unione Valdera, funzione assegnata con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannoli n. 42 del 24 ottobre 2013;
- l'autorità procedente è rappresentata dal Consiglio Comunale di Capannoli;
- il proponente è rappresentato dalla Giunta Comunale di Capannoli.

La normativa nazionale e quella regionale definiscono pertanto l'ambito di applicazione della VAS, all'interno della quale rientrano i piani urbanistici e le loro modifiche, da sottoporre obbligatoriamente alla disciplina relativa e quelli invece che, pur esclusi da tale obbligo, sono comunque subordinati ad una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali a loro connessi, tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate, attraverso una procedura definita verifica di assoggettabilità alla VAS.

Tale ultima procedura si conclude con il sottoporre il piano urbanistico a valutazione ambientale strategica, oppure con l'esclusione dalla stessa, definendo ove occorra le necessarie prescrizioni.

Le proposte puntuali di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, considerato che prevedono modifiche al quadro di riferimento rispetto al RU vigente per la realizzazione degli interventi in essa contenuti, è soggetta alla preventiva valutazione, da parte dell'Autorità Competente, dell'assoggettabilità a VAS.

La Variante in esame, infatti, è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, da eseguirsi attraverso la specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, disciplinata dall'articolo 5, comma 3, della legge regionale n. 10/2010, come modificato e integrato dall'articolo 3 della legge regionale n. 17/2016, il quale dispone quanto segue:

"3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:
a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;
c) per i piani e programmi , diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

Per la variante in oggetto, essendo la stessa finalizzata alla redazione di un'opera pubblica puntuale, che per di più non incide sulle componenti ambientali rispetto alla VAS redatta nelle more di formazione del RU, non sussiste l'obbligo di redazione della VAS, cosi come previsto dall'articolo 6 della L.R.T. 10/2010.

Articolo 6 (Casi di esclusione)

1. Non rientrano nel campo di applicazione della presente legge:

a) piani e programmi finanziari o di bilancio;

b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli enti locali competenti.

1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale urbanistica (251) o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui all'articolo 5, comma 4 ter, nonché (251) a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

La Variante, pertanto, in relazione a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 6 (Casi di esclusione), comma 1 bis, non è soggetta a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto:
a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito urbano peraltro già valutato in occasione dell'approvazione dello strumento urbanistico generale;
b) è finalizzata alla modifica della destinazione di suoli conseguenti all'approvazione di singola opera pubblica;
c) non risulta soggetta a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della medesima legge regionale n. 10 del 2010 e successive modifiche e integrazioni;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Il procedimento di approvazione della variante semplificata in oggetto è disciplinato dall'articolo 238 comma 1 e dagli articoli 28bis e 34 della legge regionale n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*".

In particolare l'articolo 34 dispone in merito il seguente percorso:

a) adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;

b) pubblicazione dell'avviso sul BURT e pubblicazione degli atti sul sito internet del Comune;

c) contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa;

d) possibilità per chiunque interessato di presentare osservazioni nei 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;

e) il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni eventualmente pervenute e approva la variante; se non intervengono osservazioni, si omette questo passaggio e si passa direttamente al punto successivo;

f) pubblicazione del relativo avviso sul BURT e acquisizione di efficacia;

g) comunicazione alla Regione Toscana dell'approvazione della variante.

Non è stato effettuato il deposito della Variante al competente Ufficio del Genio Civile, come previsto dall'articolo 104 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014, per il caso in esame, in quanto lo stesso ricade nei disposti dell'articolo 3 comma 2 -lett. b) e d) del DPGR 30 gennaio 2020 n. 5/R della Regione Toscana di attuazione di tale articolo di legge, (casi di non effettuazione delle indagini) in quanto la Variante in oggetto:
- *modifica la disciplina degli strumenti urbanistici comunali non comportando incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;*
Per il caso in esame, nell'atto di adozione della relativa variante, sono stati indicati gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse, come prescritto da tale normativa.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

9- ATTIVITA' DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

L'iter procedurale della variante si terrà seguendo il procedimento di approvazione della variante semplificata come disciplinato dagli articoli 238 e 34 della legge regionale n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*" ed illustrato nel dettaglio al precedente capitolo 8.
Nella fase di deposito e pubblicazione degli atti adottati, saranno assunte le più idonee forme e modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in relazione ai potenziali effetti delle previsioni oggetto della presente variante semplificata, seguendo quanto previsto dall'articolo 3 "Livelli partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio" di cui all'Allegato A della delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1112 del 16 ottobre 2017.
Nel caso che non pervengano osservazioni al piano adottato, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto, cosi come previsto dall'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014.

Capannoli, lì data firma digitale

Il Garante dell'Informazione
e della Partecipazione
Geom. Luca Palazzuoli
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

Settore I – GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante art. 238 LRT 65-14

Con procedure art. 34 Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

Progettista – Ing. Fabio Talini
Albo Ingegneri Provincia di Pisa n° 3561 Sez. A/a
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

RELAZIONE URBANISTICA

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento Garante dell'informazione e della partecipazione	Ing. Fabio Talini Geom. Luca Palazzuoli
Data	Novembre 2023

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Indice generale

1- INTRODUZIONE....4

2- MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE....6

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE....8

4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE....10

5- IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA....11

5.1 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS....13

5.2 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA....13

6- MATERIA VINCOLISTICA....15

7- ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE....16

8- CONTENUTI DELLA VARIANTE AL R.U....17

8.1 – MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEI SUOLI....17

9- EFFETTI DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO DI REGOLAMENTO URBANISTICO E DI PIANO STRUTTURALE....20

10- CONDIZIONI ALLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA....21

11- VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI....22

12- COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI....24

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

OGGETTO:

VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N. 65/2014.

RELAZIONE URBANISTICA

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

1- INTRODUZIONE

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale, approvato, ai sensi dell'art. 36, comma 10, della L.R.T. n° 5/95 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005, con delibera di consiglio comunale n. 19 del 20 aprile 2009; il Regolamento Urbanistico ha acquisito efficacia a partire dal 01/07/2009, data di pubblicazione sul 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 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 "A.U.R. 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca".
Con delibera di C.C. n. 52 del 29/12/2016, il Comune di Capannoli ha adottato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., approvata successivamente con delibera di C.C. n 43 del 26/09/2017.
Con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di "Assestamento del territorio comunale", successivamente approvata con delibera di C.C. n.63 del 28/09/2019.
Con delibera di C.C. n. 31 del 30/03/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, successivamente approvata con delibera di C.C. n.17 del 12/05/2020, variante divenuta esecutiva, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 29 avvenuta in data 15/07/2020.
Con delibera di C.C. n.83 del 23/12/2019 il Comune di Capannoli, ha adottato una variante normativa alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, in modalità semplificata ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e succ. mm.ii. divenuta esecutiva per mancanza di osservazioni ai sensi dell'articolo 32 comma 3 della medesima legge, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 10 avvenuta in data 04/03/2020.
Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera, di cui fa parte anche il Comune di Capannoli, ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.
Con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019, è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano della stessa Unione.
Con Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera con atto n. 73 del 08/06/2020, è stato provveduto all'aggiornamento della proposta di Piano Strutturale Intercomunale risalente alla precedente deliberazione n. 63/2019 per mezzo di rettifica di alcuni errori materiali e di approfondimento di alcune tematiche inerenti il profilo geologico-idraulico, di adeguamento al nuovo P.A.I. dell'Autorità di Bacino, nonché al coordinamento tra i Comuni dell'Unione Valdera con una nuova approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano.
Con deliberazione di C.C. n.35 del 07/07/2020, il Comune di Capannoli ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera.

Con delibera di C.C. n.60 del 28/09/2020 il Comune di Capannoli, ha adottato la Variante nr. 2, semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con delibera di C.C. n.79 del 26/11/2020.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28 settembre 2020, esecutiva, è stata adottata la Variante puntuale al R.U. per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "localita' Podere Pian di Selva – La Casina", successivamente approvata con delibera di C.C. n.88 del 29/12/2020.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2021, esecutiva, è stata approvata una correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24 settembre 2021, è stata adottata la Variante nr. 3 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 47 Parte II della Regione Toscana in data 24/11/2021.
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9 agosto 2023, è stata adottata la Variante nr. 4, ai sensi dell'art. 34 e 238 della L.R.T. n. 65/2014, del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 40 Parte II della Regione Toscana in data 04/10/2023.
Il Comune è attualmente, dotato di perimetro transitorio del territorio urbanizzato, cosi come definito ai sensi dell' art 224 della LRT 65/2014; ossia si considera territorio urbanizzato tutto quello che non è individuato come area a prevalente o esclusiva funzione agricola.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

2- MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

In questi anni di prima applicazione della variante per aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 43 del 26/09/2017 e successive varianti puntuali approvate rispettivamente con deliberazioni di consiglio comunale n. 63 del 28 settembre 2019, n. 79 del 26 novembre 2020, n. 88 del 29 dicembre 2020, n. 62 del 24 settembre 2021, non è stato ritenuto necessario apportare modifiche sostanziali alle previsioni generali di assetto urbanistico del territorio comunale.
Anche il Piano Strutturale vigente, che definisce le indicazioni strategiche di governo del territorio comunale, con i suoi indirizzi programmatici e progetti di tutela e valorizzazione, è rimasto invariato.
In sostanza, si ritiene ancora valida l'impostazione che vede il territorio comunale articolato in tre grandi contesti: la piana dell'Era, ubicata a nord-est del territorio comunale, l'area agricola leggermente collinare, posta a sud-est del fiume Era e le aree urbane costituite dal capoluogo e dalla frazione di Santo Pietro Belvedere, definito, come per legge, urbanizzato. Tali aree, distinte fra loro, sono ben individuate nella tavola numero AG 02 del Quadro Conoscitivo del vigente Piano Strutturale e ognuna delle stesse è dotata di proprie peculiarità e valori ambientali, di proprie criticità e potenzialità, che, assieme, costituiscono un territorio variegato, caratterizzato sia dalla presenza agricola che industriale, dove ambiente, paesaggio, storia e cultura si intrecciano in un buon equilibrio, costituendo un ambiente tipico delle zone della Valdera.
La salvaguardia e la valorizzazione del territorio e delle sue identità, la messa in sicurezza da rischi idraulici ed idrogeologici, la riqualificazione e lo sviluppo sostenibile degli insediamenti residenziali e produttivi, restano ancora obiettivi di pianificazione primari, condivisi e da salvaguardare.
La totale conferma degli indirizzi programmatici del Piano Strutturale del 2006 e della loro attuazione, attraverso la disciplina dei suoli del Regolamento Urbanistico, non ha richiesto necessaria l'adozione di varianti di particolare rilievo, se non, varianti di aggiustamento o puntuali, realizzate nel corso degli anni, per fronteggiare particolari esigenze generatesi durante questo periodo. A ciò va aggiunto il fatto che, la prossima scadenza delle previsioni di attuazione delle trasformazioni di cui agli art. 55 e 56 della Legge Regionale 01/05 come fissata dalla legge regionale n. 65/2014 e dalla legge regionale n.47/2022, per l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo, in sostituzione del vigente R.U., consiglia di rimandare a tale momento la revisione organica del vigente strumento urbanistico.
All'interno di questa più ampia visione, è stata presentata in data 09/11/2023 al prot. n. 10442 l'ed in data 15/11/2023 al prot. 10580 apposita istanza da parte di privati su terreni di propria esclusiva e piena proprietà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 comma 1, che richiede, per la sua attuazione, la preventiva variazione dello strumento urbanistico, per la modifica della parte finale del tracciato della pista ciclabile di progetto in prossimità della Strada Provinciale n. 64 detta della "Fila", e per la cessione dei tratti di terreno interessati a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, condizionata alla realizzazione di tale modifica del tracciato. Essendo vantaggioso per l'Amministrazione Comunale modificare il tracciato e renderlo rettilineo e quindi acquisire tali strisce di terreno ed evitare contenziosi legati alle procedure espropriative nel caso si volessero individuare destinazioni consimili, si rende necessario procedere alla formazione della Variante puntuale in oggetto, demandando al momento successivo all'acquisizione dei terreni, legata alla trasformazione urbanistica richiesta da parte dei

cessionari dell'area, la realizzazione concreta della progettazione ed esecuzione della porzione in oggetto di tale opera pubblica.
Osservando che le aree in oggetto ricadono in prossimità della rotatoria di intersezione fra Via Pian del Roglio e la strada detta 64 della Fila, tale richiesta consente di poter rispondere ad un interesse pubblico legato ad un miglioramento del tracciato e al miglioramento della sicurezza dei ciclisti in quanto in tale tratto non si percorrerà il retro di un'abitazione esistente, ma si procederà in senso rettilineo del tracciato di Via Pian del Roglio avendo una visibilità completa della stessa e non percorrendo un tratto leggermente isolato e non visibile da terze persone.
Tale richiesta di variante è stata illustrata alla Giunta Comunale. Dato atto che l'Amministrazione Comunale, ha, quale indirizzo politico-amministrativo primario, la realizzazione della pista ciclabile, visto i vantaggi che la modifica proposta produce, la stessa è stata ritenuta meritevole di approvazione. La Giunta, pertanto, ha dato incarico al Settore I Governo e Gestione del Territorio, di redigere una variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente ed eventualmente, se del caso, agli altri strumenti di pianificazione ad esso correlati.
La modifica, piccola in confronto alle dimensioni del tracciato e derivante, come in questo caso, dalle opportunità che si possono offrire per migliorare la qualità della vita degli insediamenti urbani esistenti, contribuisce a realizzare le vision già previste dal Piano Strutturale Intercomunale adottato e del Regolamento Urbanistico vigente, nonché a poter migliorare le infrastrutture pubbliche di progetto atte a soddisfare le esigenze di standars pubblici per una migliore qualità della vita.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

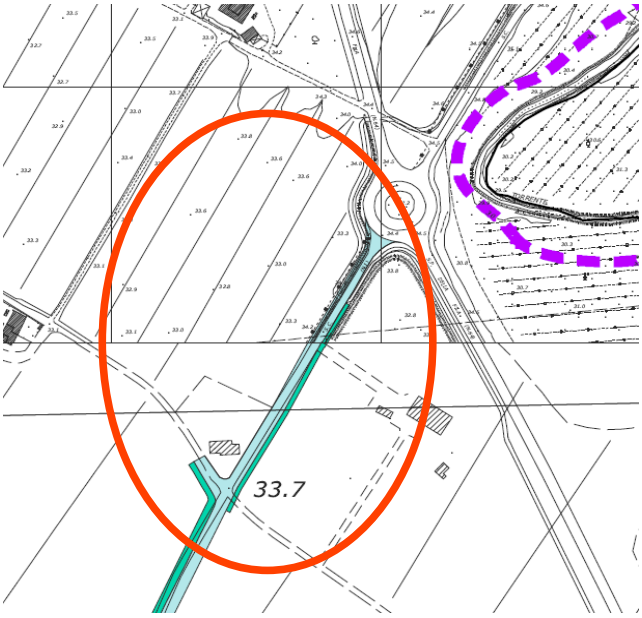
Nel dettaglio, l'istanza presentata da soggetto privato, riguarda nello specifico:

- modifica della cartografia con indicazione del nuovo tracciato stradale;

Il Regolamento Urbanistico vigente, formatosi a seguito dei sopra descritti atti di governo del territorio, prevede, attualmente, dal punto di vista urbanistico, la realizzazione della pista ciclabile col percorso finale di collegamento alla strada Provinciale denominata "64" della Fila come dettagliato nella zonizzazione urbanistica attuale, che viene modificata come mostrato nel dettaglio cartografico seguente: (evidenziata all'interno dell'ellisse rosso)

REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIATO



La modifica richiesta, prevede solo una piccola variazione del tracciato della pista ciclabile, che dal fare un percorso a "C" per circoscrivere un fabbricato esistente, continua il percorso lineare su Via Pian del Roglio.
Per la trattazione puntuale dell' istanza si rimanda al successivo capitolo 7 intitolato "Contenuti della variante al R.U.", dove sono stati sinteticamente e singolarmente descritte le considerazioni e gli effetti ambientali della stessa.
Con la suddetta variante non si rilevano incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e con gli indirizzi espressi nel documento di "Avvio del procedimento" del Piano Strutturale Intercomunale, né tantomeno col Piano Strutturale Intercomunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 07/07/2020 ed in ogni caso rileviamo che:

- non si evidenziano incoerenze esterne con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PIT/PPR – PTCP);
- la variante opera in continuità di pianificazione e previsione urbanistica generale di PS e RU.;
- non si rilevano incoerenze con gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- le aree oggetto di variante non sono state dichiarate né contengono entità che siano state dichiarate "Beni paesaggistici con provvedimento Amministrativo ai sensi degli art. 141 – 146 del D.Lgs. 42/2004;
- le aree di variante non sono soggette alla disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 142 del D. Lgs 42/04;
- le aree della variante non sono state dichiarate e non contengono entità che siano state dichiarate "Beni culturali archeologici ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 42/2004;
- la variante non ha valenza sovracomunale;
- la variante non apporta ricadute negative sul patrimonio culturale né comporta danno ad aree o paesaggi riconosciuti come oggetto di tutela a livello nazionale, comunitario o internazionale, in quanto sul territorio comunale interessato non sono presenti aree SIR, SIC, ZPS o Habitat protetti;
- la variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:
Tavole cartografiche del R.U. con la modifica puntuale apportata:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud";
- Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord";
- Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud";
- Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere";
- Estratti cartografici delle aree oggetto di intervento (Stato attuale e modificato);

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

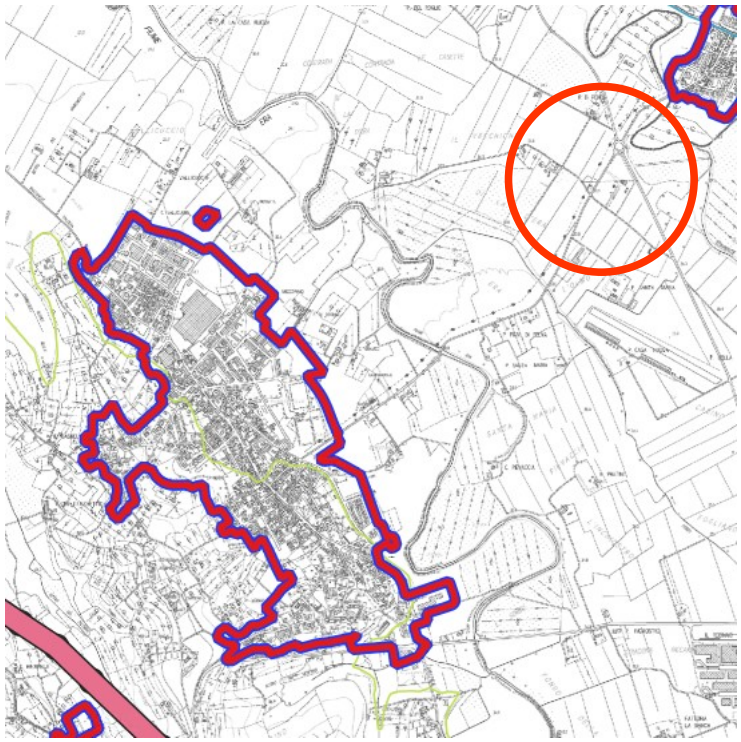
Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

5- IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA

La Variante in oggetto è promossa da privati ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 comma 1 su terreni di propria esclusiva e piena proprietà e richiede, per la sua attuazione, la preventiva variazione dello strumento urbanistico.

Il Comune di Capannoli, essendo dotato di Regolamento Urbanistico approvato all'entrata in vigore della legge regionale n. 65/2014 ha l'obbligo di avviare il provvedimento di formazione del nuovo piano strutturale entro cinque anni dalla stessa data di entrata in vigore della legge regionale n. 65/2014, cosa che è stata fatta, attraverso la predisposizione del Piano Strutturale Intercomunale, adottato dal Comune di Capannoli con propria deliberazione di Consiglio Comunale numero 35 del 07/07/2020.
Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 224 della medesima legge regionale n. 65/2014, nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della suddetta legge, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nel piano strutturale vigente al momento dell'entrata in vigore della legge; in sostanza tutte le aree interne al perimetro delle UTOE individuato dal vigente Piano Strutturale nella tavola AG 02 del quadro conoscitivo.

Come si evince dall'estratto cartografico (in rosso il limite del T.U. secondo il PSIV, in blu il limite del T.U. secondo l'articolo 224 della legge regionale n. 65/2014, ma entrambi sono pressochè identici), l'area in esame ricade all'esterno del perimetro del T.U. (vedi cerchio rosso)



estratto Perimetro del TU

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Il procedimento di approvazione della presente variante è disciplinato dall'articolo 238 della legge regionale n. 65/214 che recita:

Art. 238 Disposizioni particolari per opere pubbliche

1. Nei casi di cui agli articoli 222,(429) 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234 sono comunque ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, così come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

2. Nei casi di cui agli articoli 222,(429) 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per la previsione e la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224, diverse da quelle previste dall'articolo 30, con le procedure di cui al titolo II, capo I.

3. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 9, per quanto concerne le modalità di partecipazione all'adozione di atti di competenza statale.

Essendo l'opera pubblica in progetto ubicata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come sopra definito, sarebbe necessario il parere della conferenza di copianificazione di cui al'articolo 25, ma tale parere è già stato espresso in sede di formazione del RU e la pista ciclabile in oggetto viene leggermente modificata, riducendone la lunghezza e può rientrare quindi nei casi di cui all'articolo 25 comma 2 lettera a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - si precisa che una pista ciclabile a fianco di una viabilità esistente è considerata come adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti - essa può essere adottata ed approvata secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", il quale dispone:

Art. 34 Varianti mediante approvazione del progetto

1 Fermo restando quanto previsto dagli articoli 9, 9 bis e 35, nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

1 bis. Qualora la variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato è richiesto in via preventiva il pronunciamento positivo della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

La presente variante, può essere definita quindi "semplificata" in quanto rientra nelle casistiche di cui al Titolo II Capo IV della LRT 65-2014 (Disposizioni procedurali semplificate).
Inoltre, la variante opera all'esterno del territorio urbanizzato come definito nello specifico dalla tavola ST10-Territorio Urbanizzato B del Piano Strutturale Intercomunale adottato dei Comuni dell'Unione Valdera, ma nulla cambia rispetto a quanto sopradetto.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Inoltre, la presente variante risulta coerente con i vigenti strumenti di pianificazione sovra ordinata regionale (PIT) e provinciale (PTCP) e con gli indirizzi, le prescrizioni e le direttive del vigente Piano Strutturale approvato e di quello adottato.

5.1 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Per la variante in oggetto, essendo la stessa finalizzata alla redazione di una modifica leggera ad un'opera pubblica puntuale, che per di più non incide sulle componenti ambientali rispetto alla VAS redatta nelle more di formazione del RU, non sussiste l'obbligo di redazione della VAS, cosi come previsto dall'articolo 6 della L.R.T. 10/2010.

Articolo 6 (Casi di esclusione)

1. Non rientrano nel campo di applicazione della presente legge:

a) piani e programmi finanziari o di bilancio;

b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli enti locali competenti.

1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale urbanistica (251) o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui all'articolo 5, comma 4 ter, nonché (251) a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.

5.2 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VIA

La variante in oggetto, essendo la stessa finalizzata alla redazione di un'opera pubblica puntuale, nella fattispecie una lieve modifica ad un tracciato destinato a pista ciclabile, risulta non sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VIA in quanto opere non comprese negli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006, cosi come previsto dall'articolo 43 della L.R.T. 10/2010.

Articolo 43 (Progetti sottoposti alle procedure di cui al presente titolo. Procedimento di VIA postuma)

1. Sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale ai sensi del presente titolo e secondo le disposizioni del d.lgs. 152/2006:

a) i progetti di cui all'allegato III della parte seconda del d.lgs. 152/2006 medesimo;

b) i progetti di cui al comma 2, qualora ciò si renda necessario in esito alla procedura di verifica di assoggettabilità;
c) gli specifici progetti per i quali il Consiglio regionale, su proposta della Giunta regionale, abbia deciso l'assoggettamento a procedura di valutazione in considerazione dei possibili impatti negativi sull'ambiente. (168)

2. Sono sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi del presente titolo e secondo le disposizioni del d.lgs. 152/2006 ed i criteri definiti nelle relative norme di attuazione, i progetti di cui all'allegato IV della parte seconda del d.lgs. 152/2006 medesimo. (168)

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

6- MATERIA VINCOLISTICA

Ai fini di esaminare e valutare la presenza di eventuali vincoli, sovraordinati o non, si è preso in considerazione il seguente quadro conoscitivo di riferimento.

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 vigente;
- PS Intercomunale adottato;
- il quadro conoscitivo del P.S.I. adottato;
- 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).

VINCOLI SOVRAORDINATI DI RIFERIMENTO:

Dal punto di vista dei vincoli di natura paesaggistica, le aree oggetto di variante non sono interessate da vincoli di tale natura e risultano conformi al vigente P.C.C.A.
L'assenza di vincoli di natura paesaggistica (Parte III del D.Lgs. 42-2004) esclude la convocazione della Conferenza Paesaggistica di cui all'Art. 21 del PIT/PPR e Art. 31 della LRT 65/201.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 – Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

7- ANALISI DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto del fatto che la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del Regolamento Urbanistico, è stata approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 43 del 26/09/2017, ai sensi della legge regionale n. 65/2014, si è ritenuto opportuno fare riferimento, per l'analisi dello stato di fatto delle componenti ambientali, al quadro conoscitivo dei suddetti atti di governo del territorio, per i quali risulta conclusa la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, a cui si è fatto riferimento, per lo stato delle componenti ambientali, al Rapporto Ambientale elaborato per la procedura di VAS.

I contenuti della presente variante, per la loro scarsa significatività e rilevanza, non determinano, infatti, effetti ambientali diversi da quelli già valutati in sede di VAS della variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del Regolamento Urbanistico e comunque le "condizioni generali alle trasformazioni" contenute al Titolo IX delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente RU garantiscono, l'attuazione delle previsioni urbanistiche nel pieno rispetto dei criteri ambientali ivi indicati (Punto I Sistema aria e clima, Punto II Sistema acqua, Punto III Sistema rifiuti, Punto IV Risparmio energetico, Punto V radiazioni non ionizzanti, Punto VIII Paesaggio).
Inoltre si evidenzia che la presente variante al PS/RU opera all'esterno del territorio urbanizzato ma la stessa, ai sensi dell'articolo 25 comma 2 lett.a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti), è da considerarsi non comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non incide sulle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del Codice dei Beni Culturali e risulta coerente con gli obiettivi specifici delle invarianti del PIT a valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, di seguito indicate:

INVARIANTE I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
INVARIANTE II - I caratteri ecosistemici del paesaggio;
INVARIANTE III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infra strutturali;
INVARIANTE IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

8- CONTENUTI DELLA VARIANTE AL R.U.

L' istanza di variante allo strumento urbanistico, riguarda la seguente tipologia di contenuti di seguito indicata:

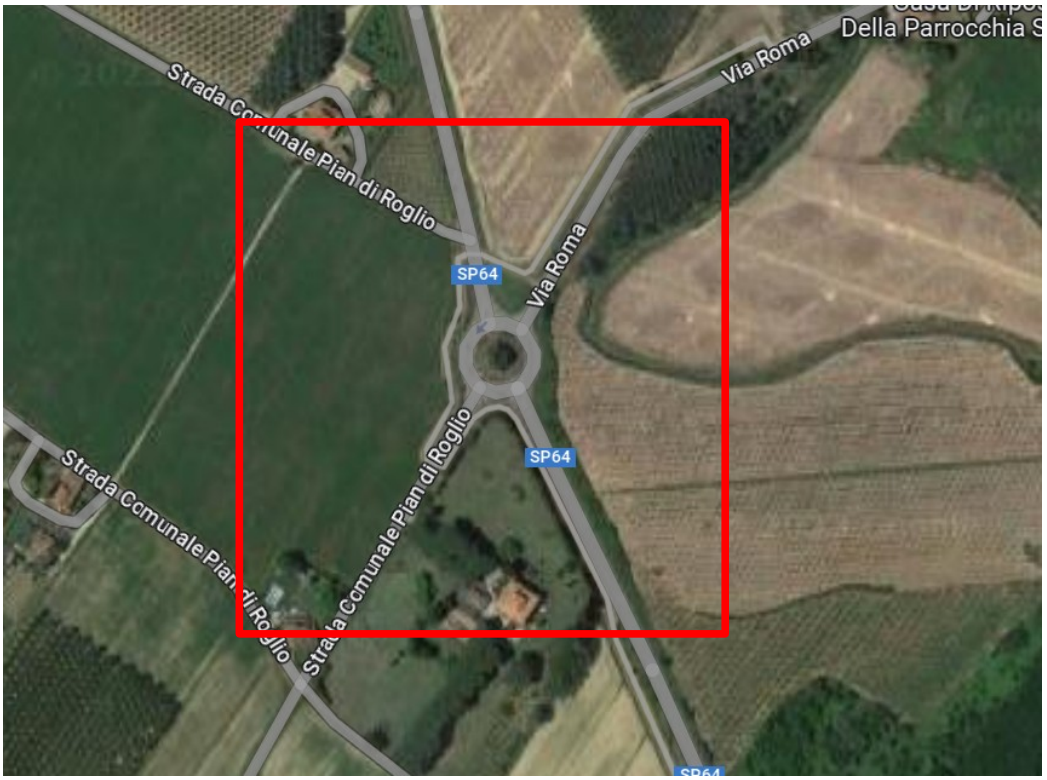
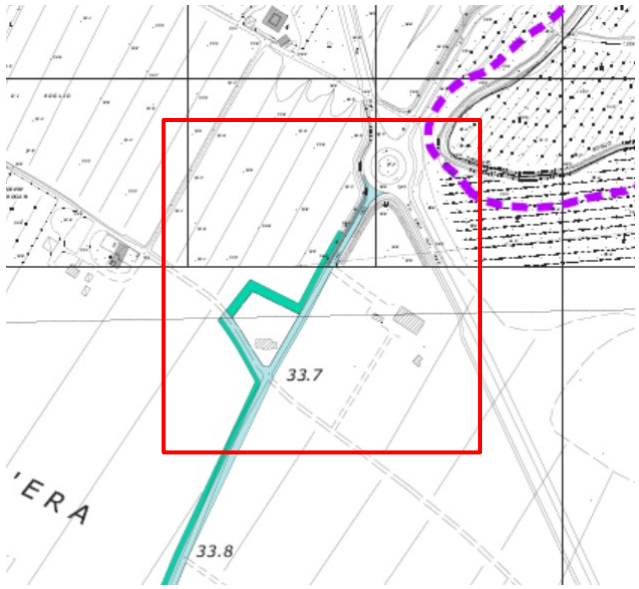
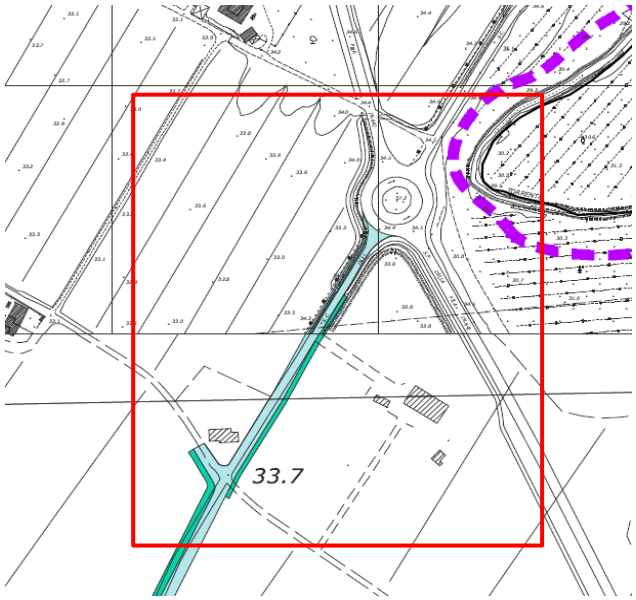
1. Modifiche alla disciplina dei suoli (istanza unica);

Si presenta per l'istanza in questione, una breve descrizione, la scheda norma di R.U. vigente e variata, seguiti dalla valutazione ambientale e dalle relative conclusioni.una breve descrizione, l'indicazione catastale della stessa, uno stato aerofotogrammetrico dei luoghi e la successiva cartografia di RU vigente e variato, seguiti da una sintesi di approfondimento delle classi di pericolosità e fattibilità geologica.

8.1 – MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DEI SUOLI

Istanza numero	1
Oggetto	Realizzazione di opera pubblica consistente nella modifica della porzione finale del tracciato della pista ciclabile di progetto di collegamento fra Capannoli e la SP n. 64 detta della "Fila".
Dati catastali	f.7 porzione part. 87 f.s.e.o. f.8 porzione part. 48 e 49 f.s.e.o.
Descrizione	Modifica del tracciato per realizzazione di opera pubblica consistente in pista ciclabile.
Sup. interessata	Mq. 780 circa

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Ubicazione dell'area	
	
Estratto RU vigente	**Estratto RU modificato**

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Stato attuale dei luoghi

Approfondimento classi di pericolosità e fattibilità geologica

PERICOLOSITA' VIGENTI	CLASSE
GEOLOGICA DPGR26/r	G2 (media)
IDRAULICA DPGR26/r	I2 (media) 200 anni<Tr<=500 anni
SISMICA DPGR53/r	S2 (media)

STRUMENTI SOVRAORDINATI	CLASSE
PAI Aspetti Geologici	PF0
PGRA Aspetti Idraulici	P1 pericolosità da alluvione bassa

Si rileva altresì che:

- la modifica oggetto della presente Variante **NON VA A MODIFICARE QUANTO GIÀ PREVISTO PRECEDENTEMENTE IN FASE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA VARIANTE PER AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DEL RU.**

9- EFFETTI DELLA VARIANTE SUL DIMENSIONAMENTO DI REGOLAMENTO URBANISTICO E DI PIANO STRUTTURALE

La variante in oggetto non rientra fra le tipologie di varianti che comportano una variazione sul dimensionamento delle previsioni del R.U. e di verifica degli standards urbanistici, oltre che di un esame più approfondito delle modifiche puntuali che si andranno a fare anche dal punto di vista della conformità ai piani sovraordinati, in special modo al P.I.T.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

10- CONDIZIONI ALLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA

Tutte le modifiche puntuali che costituiscono i contenuti della presente variante al Regolamento Urbanistico non modificano le attuali classi di fattibilità geologica, idraulica e sismica le quali, pertanto, rimangono invariate.

Ai fini del necessario deposito della Variante al competente Ufficio del Genio Civile, per il caso in esame, si applicano i disposti dell'articolo 3 comma 2 lett. b del DPGR 30 gennaio 2020 n. 5/R della Regione Toscana in quanto la Variante in oggetto è una:
- *variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;*

Per il caso in esame, nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse, come prescritto dalla normativa.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

11- VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI ATTESI SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

Esaminata complessivamente la variante in oggetto, che interessa un aspetto normativo puntuale, non si rilevano elementi che producano significativi impatti sull'ambiente o sostanziali interferenze con la componente del patrimonio culturale e paesaggistico.
L'obiettivo della variante è infatti quello, di recepire un' istanza privata avente scarsa rilevanza sugli aspetti ambientali, senza innovare nella sostanza la disciplina generale e la visione di governo del territorio vigente, ma andando a inserirsi nella vision e nell'azione promossa dall'Amministrazione Comunale e dagli stessi strumenti urbanistici, tesa a promuovere una mobilità ecosostenibile.
I contenuti della presente variante, per la loro scarsa significatività e rilevanza, non determinano, infatti, effetti ambientali diversi da quelli già valutati in sede di VAS della variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., approvata con delibera di C.C. n 43 del 26/09/2017.
In questo senso è stata tuttavia svolta, di seguito, una disamina dei potenziali effetti ambientali connessi all'opera puntuale in oggetto, oppure considerazioni in relazione a quanto già valutato in fase di VAS della Variante per aggiornamento quinquennale del RU.
Si riporta una sintesi della valutazione ambientale riferita alle aree tematiche principali e accorpate, con indicazione di eventuali criticità attese:

	positiva
	neutra
	Negativa

Le aree tematiche sono:

Per la modifica in oggetto che non comporta aumento del carico urbanistico:

	ARIA	monitoraggio qualità dell'aria, monitoraggio di pollini aerodispersi e di spore fungine aerodisperse
	ACQUA	acque superficiali, acque sotterranee, acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile
	SUOLO E SOTTOSUOLO	siti interessati da procedimenti di bonifica

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

	AGENTI FISICI	rumore, elettrodotti, radiofrequenze, radioattività
	SISTEMI PRODUTTIVI	depuratore reflui urbani, rischio di incidente rilevante, aziende ad autorizzazione integrata ambientale
PIT	PAESAGGIO	aree protette, paesaggio, superfici percorse da incendi, coerenza con il PIT/Piano Paesaggistico regionale

Nello specifico, la sintesi della valutazione ambientale, dimostra come per l'opera in oggetto non vi siano tematiche di rilievo da prendere in considerazione, trovando quindi conferma di positiva applicazione del disposto dell'art. 6 della LRT 10/2010.

Sintesi della valutazione ambientale

AREE TEMATICHE AMBIENTALI		VALUTAZIONE AMBIENTALE	CRITICITÀ
	ARIA	La modifica non produce alcun effetto sulla componente ambientale	
	ACQUA	La modifica non produce alcun effetto sulla componente ambientale	
	SUOLO E SOTTOSUOLO	La modifica non produce alcun effetto sulla componente ambientale	
	AGENTI FISICI	La modifica non produce alcun effetto sulla componente ambientale	
	SISTEMI PRODUTTIVI	La modifica non produce alcun effetto sulla componente ambientale	
PIT	PAESAGGIO	La modifica non produce alcun effetto sugli aspetti paesaggistici. Coerenza con le 4 invarianti.	

Inoltre, la presente variante urbanistica non determina cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità già approfondite in sede di formazione della variante n. 2 al Regolamento Urbanistico.
Si evidenzia che la variante al RU non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato in quanto è da considerarsi ai sensi dell'art. 25 2 comma lett. a un *"intervento di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti"* e non incide sulle aree soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del codice dei beni culturali.

12- COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

L'impostazione della proposta di variante risulta coerente con gli indirizzi e prescrizioni della pianificazione territoriale di livello comunale (PS e PSI) e risulta coerente con gli obiettivi specifici delle invarianti del PIT a valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Capannoli, lì data firma digitale

Il Progettista e Responsabile del Procedimento
Ing. Fabio Talini
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

UNITA' TERRITORIALI

U.T.O.E. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.A. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.O.E. Strategica produttiva

U.T.O.E. Aviosuperficie

LE FORME DEL COSTRUITO

TESSUTI PREVALENTI RESIDENZIALI

Ambiti della conservazione

Nuclei e centri storici

Ambiti della valorizzazione

Tessuti urbani consolidati

Edifici in costruzione, edifici con permessi di costruire rilasciati o in fase di rilascio (Art. 57 comma 4 delle N.T.A.)

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (PEEP, PL, ecc.)

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B

Completamento residuo da P.R.G.

Strada privata di accesso ai lotti

Ambiti della riqualificazione

Ambiti unitari di recupero (A.U.R.)

Individuazione edifici

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi (A.U.R.)

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi ricadenti all'interno del centro storico

Ambiti della trasformazione

Ambiti unitari di progetto (A.U.P.)

TESSUTI PREVALENTI NON RESIDENZIALI

Tessuti per attività produttive ed infrastrutture di interesse generale

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (P.I.P.)

Aree economiche e miste

Completamento zone produttive con interventi di ricucitura del tessuto edilizio

Depuratore, piattaforma ecologica

Depuratore, piattaforma ecologica: ampliamento

Centro rottamazione

Deposito e custodia automezzi ed attività collaterali al centro rottamazione

Tessuti per attività di interesse pubblico ed interesse generale

Individuazione edifici

Servizi e attrezzature di interesse generale

Cimitero

Area destinata ad impianti a servizio del cimitero

Area destinata ad interventi pubblici per impianti di produzione di energie rinnovabili

VINCOLI ED AREE DI RISPETTO

Fasce di rispetto elettrodotti

Metanodotto e fascia di rispetto

Vincolo cimiteriale

Vincolo di rispetto per l'impianto di depurazione

AVIOSUPERFICIE, fascia di rispetto rilevabile dal D.M. i. e t. del 08/08/2003 e appendice 3

Sito in corso di bonifica

Aree agricole boscate

Casse di esondazione esistenti

Aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico

PAI Bacino Fiume Arno

P.F.2 pericolosità media

P.F.3 pericolosità elevata

P.F.4 pericolosità molto elevata

LE FORME DELLO SPAZIO APERTO

Impianti sportivi di interesse pubblico

Impianti sportivi di interesse collettivo

Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Parchi pubblici di nuova previsione: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Vp Verde pubblico di progetto

Vpa Verde pubblico attrezzato di progetto

Parco fluviale dell'Era: Ambiti unitari di riqualificazione ambientale

Parco fluviale dell'Era: Terreni interessati dall'intervento pubblico

Zona destinata a convenzionamento

Verde di arredo urbano

Verde privato

Verde di rispetto

Ambito paesaggistico del versante collinare

Ambito paesaggistico della pianura

Infrastrutture della mobilità

Parcheggio esistente

Parcheggio di nuova previsione

Strade di nuova previsione

Strade private di interesse pubblico

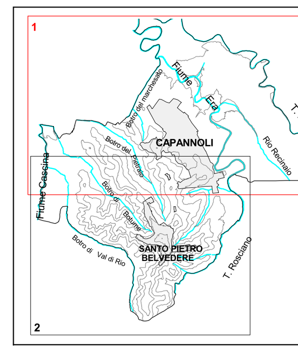
Strada di interesse pubblico (Art. 34 comma 7 delle N.T.A.)

Pista ciclabile

Tracciati pedonali

COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE N.5
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAVOLA 1 Scala 1:5.000	IL TERRITORIO COMUNALE NORD

Procedimento di formazione e approvazione della variante:
Adozione: Delibera di C.C. n.___ del ______
Approvazione: Delibera di C.C. n.___ del ______

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento	Ing. Fabio Talini
Garante dell'informazione e della partecipazione	Geom. Luca Palazzuoli

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, 13/12/2023
Firmato digitalmente da Arianna Cecchini - Sindaco/Pec: ufficio@pec.comune.capannoli.pi.it - Firma Aggiornata il 11/12/2023 - Firmato digitalmente da PAOLINI ALESSANDRO - InfoCamere S.C.p.A. - valido dal 29/03/2023 al 27/04/2026 16:07:27 e dal 05/05/2026 16:04:37 al 13/05/2026 16:04:36

UNITA' TERRITORIALI

- U.T.O.E. Capannoli e Santo Pietro Belvedere
- U.T.A. Capannoli e Santo Pietro Belvedere
- U.T.O.E. Strategica produttiva
- U.T.O.E. Aviosuperficie

LE FORME DEL COSTRUITO

TESSUTI PREVALENTI RESIDENZIALI

Ambiti della conservazione

- Nuclei e centri storici

Ambiti della valorizzazione

- Tessuti urbani consolidati
- Edifici in costruzione, edifici con permessi di costruire rilasciati o in fase di rilascio (Art. 57 comma 4 delle N.T.A.)
- Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (PEEP, PL, ecc.)
- Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A
- Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B
- Completamento residuo da P.R.G.
- Strada privata di accesso ai lotti

Ambiti della riqualificazione

Individuazione edifici

- Ambiti unitari di recupero (A.U.R.)
- Riorganizzazione infrastrutture: Servizi (A.U.R.)
- Riorganizzazione infrastrutture: Servizi ricadenti all'interno del centro storico

Ambiti della trasformazione

- Ambiti unitari di progetto (A.U.P.)

TESSUTI PREVALENTI NON RESIDENZIALI

Tessuti per attività produttive ed infrastrutture di interesse generale

- Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (P.I.P.)
- Aree economiche e miste
- Completamento zone produttive con interventi di ricucitura del tessuto edilizio
- Depuratore, piattaforma ecologica
- Depuratore, piattaforma ecologica: ampliamento
- Centro rottamazione
- Deposito e custodia automezzi ed attività collaterali al centro rottamazione

Tessuti per attività di interesse pubblico ed interesse generale

Individuazione edifici

- Servizi e attrezzature di interesse generale
- Cimitero
- Area destinata ad impianti a servizio del cimitero
- Area destinata ad interventi pubblici per impianti di produzione di energie rinnovabili

VINCOLI ED AREE DI RISPETTO

- Fasce di rispetto elettrodotti
- Metanodotto e fascia di rispetto
- Vincolo cimiteriale
- Vincolo di rispetto per l'impianto di depurazione
- AVIOSUPERFICIE, fascia di rispetto rilevabile dal D.M. i. e t. del 08/08/2003 e appendice 3
- Sito in corso di bonifica
- Aree agricole boscate
- Casse di espandazione esistenti
- Aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico

PAI Bacino Fiume Arno

- P.F.2 pericolosità media
- P.F.3 pericolosità elevata
- P.F.4 pericolosità molto elevata

LE FORME DELLO SPAZIO APERTO

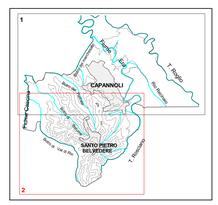
- Impianti sportivi di interesse pubblico
- Impianti sportivi di interesse collettivo
- Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere
- Parchi pubblici di nuova previsione: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere
- Vp Verde pubblico di progetto
- Vpa Verde pubblico attrezzato di progetto
- Parco fluviale dell'Era: Ambiti unitari di riqualificazione ambientale
- Parco fluviale dell'Era: Terreni interessati dall'intervento pubblico
- Zona destinata a convenzionamento
- Verde di arredo urbano
- Verde privato
- Verde di rispetto
- Ambito paesaggistico del versante collinare
- Ambito paesaggistico della pianura

Infrastrutture della mobilità

- Parcheggio esistente
- P Parcheggio di nuova previsione
- Strade di nuova previsione
- Strade private di interesse pubblico
- Strada di interesse pubblico (Art. 34 comma 7 delle N.T.A.)
- Pista ciclabile
- Tracciati pedonali

COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE N.5
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Procedimento di formazione e approvazione della variante:
Adozione: Delibera di C.C. n.___ del _____
Approvazione: Delibera di C.C. n.___ del _____

TAVOLA 2 — **IL TERRITORIO COMUNALE SUD**

Scala 1:5.000

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento	Ing. Fabio Talini
Garante dell'informazione e della partecipazione	Geom. Luca Palazzuoli

Copia conforme all'originale, ai sensi della legge sulla semplificazione
Capannoli, 13/12/2013
Responsabile U.O.C.C.P.E. e Ambiente (Arch. Luca Palazzuoli)

UNITA' TERRITORIALI

U.T.O.E. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.A. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.O.E. Strategica produttiva

U.T.O.E. Aviosuperficie

LE FORME DEL COSTRUITO

TESSUTI PREVALENTI RESIDENZIALI

Ambiti della conservazione

Nuclei e centri storici

Ambiti della valorizzazione

Tessuti urbani consolidati

Edifici in costruzione, edifici con permessi di costruire rilasciati o in fase di rilascio (Art. 57 comma 4 delle N.T.A.)

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (PEEP, PL, ecc.)

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B

Completamento residuo da P.R.G.

Strada privata di accesso ai lotti

Ambiti della riqualificazione

Individuazione edifici

Ambiti unitari di recupero (A.U.R.)

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi (A.U.R.)

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi ricadenti all'interno del centro storico

Ambiti della trasformazione

Ambiti unitari di progetto (A.U.P.)

TESSUTI PREVALENTI NON RESIDENZIALI

Tessuti per attività produttive ed infrastrutture di interesse generale

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (P.I.P.)

Aree economiche e miste

Completamento zone produttive con interventi di ricucitura del tessuto edilizio

Depuratore, piattaforma ecologica

Depuratore, piattaforma ecologica: ampliamento

Centro rottamazione

Deposito e custodia automezzi ed attività collaterali al centro rottamazione

Tessuti per attività di interesse pubblico ed interesse generale

Individuazione edifici

Servizi e attrezzature di interesse generale

Cimitero

Area destinata ad impianti a servizio del cimitero

Area destinata ad interventi pubblici per impianti di produzione di energie rinnovabili

VINCOLI ED AREE DI RISPETTO

Fasce di rispetto elettrodotti

Metanodotto e fascia di rispetto

Vincolo cimiteriale

Vincolo di rispetto per l'impianto di depurazione

AVIOSUPERFICIE, fascia di rispetto rilevabile dal D.M. i. e t. del 08/08/2003 e appendice 3

Sito in corso di bonifica

Aree agricole boscate

Casse di espondazione esistenti

Aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico

PAI Bacino Fiume Arno

P.F.2 pericolosità media

P.F.3 pericolosità elevata

P.F.4 pericolosità molto elevata

LE FORME DELLO SPAZIO APERTO

Impianti sportivi di interesse pubblico

Impianti sportivi di interesse collettivo

Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Parchi pubblici di nuova previsione: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Vp Verde pubblico di progetto

Vpa Verde pubblico attrezzato di progetto

Parco fluviale dell'Era: Ambiti unitari di riqualificazione ambientale

Parco fluviale dell'Era: Terreni interessati dall'intervento pubblico

Zona destinata a convenzionamento

Verde di arredo urbano

Verde privato

Verde di rispetto

Ambito paesaggistico del versante collinare

Ambito paesaggistico della pianura

Infrastrutture della mobilità

Parcheggio esistente

Parcheggio di nuova previsione

Strade di nuova previsione

Strade private di interesse pubblico

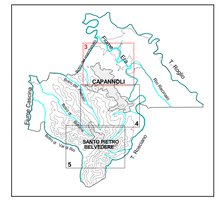
Strada di interesse pubblico (Art. 34 comma 7 delle N.T.A.)

Pista ciclabile

Tracciati pedonali

COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE N.5
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Procedimento di formazione e approvazione della variante:
Adozione: Delibera di C.C. n.___ del _____
Approvazione: Delibera di C.C. n.___ del _____

TAVOLA 3
Scala 1:2.000

CAPANNOLI NORD

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento	Ing. Fabio Talini
Garante dell'informazione e della partecipazione	Geom. Luca Palazzuoli

UNITA' TERRITORIALI

U.T.O.E. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.A. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.O.E. Strategica produttiva

U.T.O.E. Avviosuperficie

LE FORME DEL COSTRUITO

TESSUTI PREVALENTI RESIDENZIALI

Ambiti della conservazione

Nuclei e centri storici

Ambiti della valorizzazione

Tessuti urbani consolidati

Edifici in costruzione, edifici con permessi di costruire rilasciati o in fase di rilascio (Art. 57 comma 4 delle N.T.A.)

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (PEEP, PL, ecc.)

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B

Completamento residuo da P.R.G.

Strada privata di accesso ai lotti

Ambiti della riqualificazione

Ambiti unitari di recupero (A.U.R.)

Infrastrutture edifici

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi (A.U.R.)

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi ricadenti all'interno del centro storico

Ambiti della trasformazione

Ambiti unitari di progetto (A.U.P.)

TESSUTI PREVALENTI NON RESIDENZIALI

Tessuti per attività produttive ed infrastrutture di interesse generale

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (P.I.P.)

Aree economiche e miste

Completamento zone produttive con interventi di ricucitura del tessuto edilizio

Depuratore, piattaforma ecologica

Depuratore, piattaforma ecologica: ampliamento

Centro rottamazione

Deposito e custodia automezzi ed attività collaterali al centro rottamazione

Tessuti per attività di interesse pubblico ed interesse generale

Infrastrutture edifici

Servizi e attrezzature di interesse generale

Cimitero

Area destinata ad impianti a servizio del cimitero

Area destinata ad interventi pubblici per impianti di produzione di energie rinnovabili

VINCOLI ED AREE DI RISPETTO

Fasce di rispetto elettrodotti

Metanodotto e fascia di rispetto

Vincolo cimiteriale

Vincolo di rispetto per l'impianto di depurazione

AVIOSUPERFICIE, fascia di rispetto rilevabile dal D.M. t. e t. del 08/08/2003 e appendice 3

Sito in corso di bonifica

Aree agricole boscate

Casse di espondazione esistenti

Aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico

PAI Bacino Fiume Arno

P.F.2 pericolosità media

P.F.3 pericolosità elevata

P.F.4 pericolosità molto elevata

LE FORME DELLO SPAZIO APERTO

Impianti sportivi di interesse pubblico

Impianti sportivi di interesse collettivo

Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Parchi pubblici di nuova previsione: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Vp Verde pubblico di progetto

Vpa Verde pubblico attrezzato di progetto

Parco fluviale dell'Era: Ambiti unitari di riqualificazione ambientale

Parco fluviale dell'Era: Terreni interessati dall'intervento pubblico

Zona destinata a convenzionamento

Verde di arredo urbano

Verde privato

Verde di rispetto

Ambito paesaggistico del versante collinare

Ambito paesaggistico della pianura

Infrastrutture della mobilità

Parcheggio esistente

Parcheggio di nuova previsione

Strade di nuova previsione

Strade private di interesse pubblico

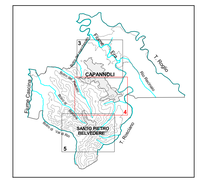
Strada di interesse pubblico (Art. 34 comma 7 delle N.T.A.)

Pista ciclabile

Tracciati pedonali

COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE N.5
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAVOLA 4
Scala 1:2.000

CAPANNOLI SUD

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento	Ing. Fabio Talini
Garante dell'informazione e della partecipazione	Geom. Luca Palazzuoli

Procedimento di formazione e approvazione della variante:
Adozione: Delibera di C.C. n.___ del ___
Approvazione: Delibera di C.C. n.___ del ___

Copia cartacea ed informatica, ai sensi della legge per dematerializzazione
Capannoli, 5.11.2020
Il Responsabile del Procedimento Ing. Fabio Talini

Questo elaborato è di proprietà. Ne sono vietati l'uso, la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione scritta. Tutti i diritti sono riservati a norma di legge.
Copyright © 2013 Arch. Giacomo Canapini

UNITA' TERRITORIALI

U.T.O.E. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.A. Capannoli e Santo Pietro Belvedere

U.T.O.E. Strategica produttiva

U.T.O.E. Aviosuperficie

LE FORME DEL COSTRUITO

TESSUTI PREVALENTI RESIDENZIALI

Ambiti della conservazione

Nuclei e centri storici

Ambiti della valorizzazione

Tessuti urbani consolidati

Edifici in costruzione, edifici con permessi di costruire rilasciati o in fase di rilascio (Art. 57 comma 4 delle N.T.A.)

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (PEEP, PL, ecc.)

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A

Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B

Completamento residuo da P.R.G.

Strada privata di accesso ai lotti

Ambiti della riqualificazione

Ambiti unitari di recupero (A.U.R.)

Individuazione edifici
Riorganizzazione infrastrutture: Servizi (A.U.R.)

Riorganizzazione infrastrutture: Servizi ricadenti all'interno del centro storico

Ambiti della trasformazione

Ambiti unitari di progetto (A.U.P.)

TESSUTI PREVALENTI NON RESIDENZIALI

Tessuti per attività produttive ed infrastrutture di interesse generale

Ambiti consolidati di pianificazione unitaria (P.I.P.)

Aree economiche e miste

Completamento zone produttive con interventi di ricucitura del tessuto edilizio

Depuratore, piattaforma ecologica

Depuratore, piattaforma ecologica: ampliamento

Centro rottamazione

Deposito e custodia automezzi ed attività collaterali al centro rottamazione

Tessuti per attività di interesse pubblico ed interesse generale

Individuazione edifici
Servizi e attrezzature di interesse generale

Cimitero

Area destinata ad impianti a servizio del cimitero

Area destinata ad interventi pubblici per impianti di produzione di energie rinnovabili

VINCOLI ED AREE DI RISPETTO

Fasce di rispetto elettrodotti

Metanodotto e fascia di rispetto

Vincolo cimiteriale

Vincolo di rispetto per l'impianto di depurazione

AVIOSUPERFICIE, fascia di rispetto rilevabile dal D.M. i. e t. del 08/08/2003 e appendice 3

Sito in corso di bonifica

Aree agricole boscate

Casse di espandazione esistenti

Aree destinate alla mitigazione del rischio idraulico

PAI Bacino Fiume Arno

P.F.2 pericolosità media

P.F.3 pericolosità elevata

P.F.4 pericolosità molto elevata

LE FORME DELLO SPAZIO APERTO

Impianti sportivi di interesse pubblico

Impianti sportivi di interesse collettivo

Parchi pubblici: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Parchi pubblici di nuova previsione: Verde Pubblico e Verde Attrezzato di quartiere

Vp Verde pubblico di progetto

Vpa Verde pubblico attrezzato di progetto

Parco fluviale dell'Era: Ambiti unitari di riqualificazione ambientale

Parco fluviale dell'Era: Terreni interessati dall'intervento pubblico

Zona destinata a convenzionamento

Verde di arredo urbano

Verde privato

Verde di rispetto

Ambito paesaggistico del versante collinare

Ambito paesaggistico della pianura

Infrastrutture della mobilità

Parcheggio esistente

Parcheggio di nuova previsione

Strade di nuova previsione

Strade private di interesse pubblico

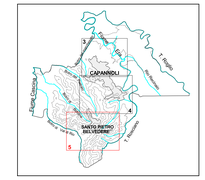
Strada di interesse pubblico (Art. 34 comma 7 delle N.T.A.)

Pista ciclabile

Tracciati pedonali

COMUNE DI CAPANNOLI

REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE N.5
AL REGOLAMENTO URBANISTICO

TAVOLA 5
Scala 1:2.000

SANTO PIETRO BELVEDERE

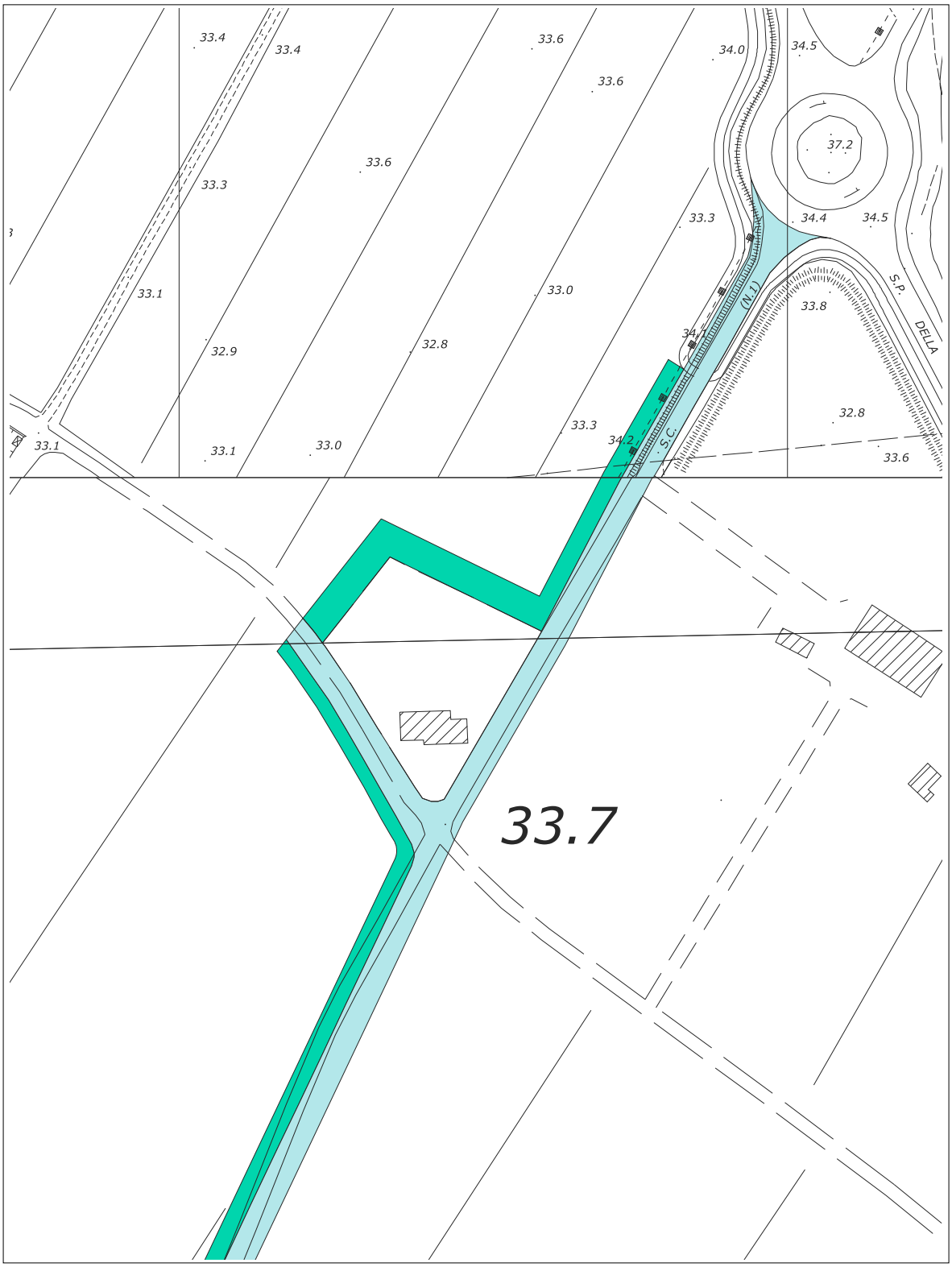
Procedimento di formazione e approvazione della variante:
Adozione: Delibera di C.C. n.___ del _____
Approvazione: Delibera di C.C. n.___ del _____

Gruppo di lavoro

Sindaca	Arianna Cecchini
Assessore all'Urbanistica	Federico Mangini
Settore I Governo e Gestione del Territorio	Ing. Fabio Talini Geom. Maurizio Meini Arch. Giacomo Canapini Ing. Alberto Vita Roberta Rescia Francesco Pellegrini
Responsabile del procedimento Garante dell'informazione e della partecipazione	Ing. Fabio Talini Geom. Luca Palazzuoli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

COMUNE DI CAPANNOLI
VARIANTE N.5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO VIGENTE SCALA 1:2.000



Infrastrutture della mobilità

Strade di nuova previsione

Pista ciclabile

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo
Capannoli, , 13/12/2023
Firmato digitalmente il 13/12/2023 da Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/03/2023 16:37:37 al 14/05/2026 10:41:37 - Firmato digitalmente il 13/12/2023 da PAOLINI ALESSANDRO / InfoCamere S.C.p.A. valida dal 13/02/2023 09:10:18 al 13/02/2026 01:00:00 -

COMUNE DI CAPANNOLI
VARIANTE N.5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO DI PROGETTO SCALA 1:2.000

Infrastrutture della mobilità

Strade di nuova previsione

Pista ciclabile