



Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione Numero 51 del 03/06/2021

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E INCARICO AL SETTORE I – USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO - PER LA REDAZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED AL PIANO DELLE FUNZIONI VIGENTI.

L'anno duemilaventuno, il giorno tre del mese di Giugno, alle ore 12:25, presso la sede comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1 del Decreto-legge n. 18 del 17/03/2020 e dell'art. 11 D.L. n. 52 del 22/04/2021, si è riunita la Giunta Comunale in modalità "a distanza" tramite videoconferenza a seguito di apposita convocazione.

Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

CECCHINI ARIANNA	Sindaco	P
GIUNTINI SIMONA (In videoconferenza)	Vice Sindaco	P
MANGINI FEDERICO	Assessore	P
CECCONI MARCO (In videoconferenza)	Assessore	P
GLORIA VALLINI	Assessore	P

Presiede la seduta, Sindaco Arianna 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 Comunale Marco Petri.

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

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

Ai fini della decisione la Giunta 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.

LA GIUNTA COMUNALE

Udita l'esposizione dell'Assessore all'Urbanistica Federico Mangini, in merito all'argomento in oggetto;

Premesso che il Comune di Capannoli dispone, quali atti di governo del territorio, 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;

- 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.

- Premesso ulteriormente che:

- 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.
- 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 RU per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "località 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.
- il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014);
- il Regolamento Urbanistico vigente, formatosi a seguito dei sopradescritti atti di governo del territorio, prevede un Ambito Unitario di Recupero denominato "A.U.R. 1.26" in adiacenza all'immobile conosciuto come Villa Zeiro accessibile da Via Torre, all'interno della zona urbanistica classificata ai sensi del D.M. 1/4/1968 n. 1444 come "A", ossia nucleo storico e che per tale ambito è prescritta la destinazione d'uso "turistico - ricettiva";

Dato atto che in data 19/04/2021 al prot. n. 3426 la signora Zeiro Irene, proprietaria del terreno ricadente all'interno della zona urbanistica sopra indicata, ha presentato richiesta di variazione della Scheda stessa, in particolar modo della possibilità di variare le destinazioni d'uso ivi previste, chiedendo di includerci la destinazione d'uso commerciale, in considerazione delle esigenze sempre più pressanti di richiesta di ristorazione, di eventi legati al catering, all'intrattenimento di happy hour oltre ad altre tipologie di attività legate alla gastronomia, da offrire alla comunità;

Rilevato che i centri storici, oggi, sono considerati come quelle strutture insediative urbane che costituiscono unità culturale, parte originaria, autentica e testimonianza dei caratteri di una viva cultura urbana di insediamenti;

Preso atto che l'Amministrazione comunale, ha, quale indirizzo politico-amministrativo, la rivalorizzazione dei centri e nuclei storici, attraverso misure legate anche allo sviluppo economico degli stessi al fine di promuovere, in particolar modo, gli insediamenti di Capannoli e Santo Pietro;

Si specifica che la modifica proposta, anche alla luce di incontri con categorie professionali, associazioni e altri portatori di interessi, è meritevole di approvazione, anche prima della redazione dei nuovi strumenti urbanistici, e che pertanto si rende necessario

provvedere a renderla immediatamente efficace nelle more del rilancio e dello sviluppo del centro storico del capoluogo.

In dettaglio, si osserva come si renda necessario favorire l'esecuzione dell'intervento richiesto, nel rispetto delle previsioni programmatiche dei dimensionamenti per singole destinazioni d'uso, previste dal Piano Strutturale vigente ed in quello adottato, rispettandone i dimensionamenti complessivi.

Dato atto che:

- il Comune di Capannoli con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24/10/2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'Unione Valdera il ruolo di Autorità Competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti;

Ritenuto:

- di dover procedere a variare il Regolamento Urbanistico in ragione delle motivazioni sinteticamente sopra illustrate in quanto soddisfacenti l'interesse generale;

Tenuto conto che:

- per l'attuazione delle trasformazioni previste si rende necessario procedere all'elaborazione di una Variante puntuale al Regolamento Urbanistico;

Considerato e dato atto che:

- il presente provvedimento non è soggetto al parere di regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267, in quanto non prevede alcun impegno di spesa;

Vista la legge regionale n. 65/2014 e s.m.i.;

Vista la legge regionale n. 10/2010 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica, rilasciato ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 267/2000, dal Responsabile P.O. del Settore I Uso e Assetto del Territorio, Ing. Fabio Talini, contenente anche l'attestazione che al presente provvedimento non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, allegato all'originale della presente deliberazione;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

Con votazione favorevole espressa all'unanimità in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. **Di richiamare** la premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

2. **Di dare mandato** al Settore I Uso ed Assetto del Territorio, di procedere con la redazione delle seguenti varianti al Regolamento Urbanistico, tenendo conto degli indirizzi sopra espressi:

N. Prog	Estremi Presentazione	Richiedente	Oggetto richiesta
1	Prot. 3426 del 19/04/2021	Zeiro Irene	Variazione delle destinazioni d'uso contenute all'interno della Scheda Norma A.U.R. 1.26 del vigente R.U.

3. **Di dare mandato** all'Ing. Fabio Talini, Responsabile P.O. del Settore Uso e Assetto del Territorio, per lo svolgimento di tutti i successivi atti e adempimenti necessari;
4. **Di dare atto** che l'Unione Valdera è l'Autorità competente in materia ambientale per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto, alla quale compete, se necessario, acquisire gli apporti tecnico – conoscitivi dagli Enti e dagli organismi pubblici;
5. **Di nominare** il garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n° 65/2014 per la redazione della presente variante al Regolamento Urbanistico, nella persona del Responsabile P.O. del Settore II, Difesa e Gestione del Territorio, Geom. Luciano Giusti.
6. **Di comunicare** la presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
7. **Di inserire** nella presente deliberazione copia del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n° 267/2000
8. **Di dare atto** che, ai sensi della Legge n.241/90, responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il Responsabile P.O. del Settore I Uso ed Assetto del Territorio, Ing. Fabio Talini.
9. **di trasmettere** copia della presente deliberazione ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:

- Ing. Fabio Talini, responsabile P.O. del Settore Uso e Assetto del Territorio;

Attesa l'urgenza di provvedere in merito al fine di procedere con tempestività agli adempimenti connessi col presente atto;

Visto l'articolo 134, 4 comma del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visti gli articoli 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Visto l'articolo 179 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Quindi con votazione favorevole espressa all'unanimità in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

*di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile
ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs 267 del 18.08.2000
al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa*

a mezzo di un'accelerazione del procedimento.

Il presente verbale è composto da n. 6 pagine e n. 1 allegato.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A.

Il Segretario Comunale
Marco Petri/ ArubaPEC S.p.A.