



**COMUNE DI CAPANNOLI**  
**Provincia di Pisa**

**Settore**

**I – USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO**

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**VARIANTE N. 2**

**Variante semplificata**

articolo 30 legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

adozione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 28 settembre 2020

deposito e pubblicazione dall'07.10.2020 al 06.11.2020

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

N.	Prot.	Data	Ord	Proponente	Contenuto sintetico dell'osservazione	Controdeduzioni
1	9366	05.11.2020	1	REGIONE TOSCANA Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative	<p>1- Valutare la conformità delle previsioni oggetto di variante, che essendo semplificata interessano il territorio urbanizzato, rispetto al Piano Strutturale Intercomunale ed in particolare rispetto al perimetro da esso individuato che costituisce misura di salvaguardia, eliminando le eventuali previsioni che dovessero presentare contrasto con quest'ultimo.</p> <p>2- Previsione dell'area "Ambito della Valorizzazione – Completamento zone residenziali con interventi di ricucitura del tessuto edilizio di categoria B" nel margine dell'edificato di Santo Pietro Belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– si ritiene che tale previsione presenti profili di incoerenza con la direttiva n. 1,4 correlata all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 8 del P.I.T.;</li> </ul> <p>3- Previsione di ampliamento dell' "Ambito della Valorizzazione – Tessuti Urbani Consolidati", nel margine dell'edificato di Santo Pietro Belvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– si ritiene che tale previsione presenti profili di incoerenza in quanto posta in un contesto in cui non è presente alcun tessuto insediativo ma solo edilizia sparsa in un contesto agricolo e si chiede una rivalutazione di tale perimetro;</li> </ul>	<p>1 - ACCOLTA. Si rileva che la conformità è già stata valutata in sede di adozione della Variante e che tutte le modifiche inerenti la disciplina dei suoli sono già contenute all'interno del territorio urbanizzato definito dal Piano Strutturale Intercomunale adottato</p> <p>2-3 PARZIALMENTE ACCOLTA. Nel caso in esame, durante la formazione del P.S.I l'area è stata considerata come area di ricucitura che costituirà il completamento dei margini urbani, ai fini di una loro riqualificazione così come definito dall'art. 4 comma 4 della LRT 65/2014. Pertanto la stessa è stata considerata nel PSI adottato come territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LRT 65/2014 riprendendo già la conformazione originaria dello stesso definita ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014. Si rileva la bontà dell'osservazione, in quanto in accoglimento al contributo regionale l'intervento si colloca più ravvicinato agli edifici esistenti al fine di evitare la dispersione insediativa nelle aree libere e nel ridefinire tali aree marginali, individuandole più esattamente nel contesto del tessuto urbano esistente.</p> <p>Ai fini del consumo di suolo si rileva che l'accoglimento dell'osservazione limita lo stesso agli interventi ritenuti necessari alla ridefinizione del margine urbano da attuarsi anche in sede di Piano Operativo.</p> <p>Si ritiene altresì rispettato quanto previsto dalla direttiva 1,1 corredata all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 08 del PIT e nelle norme figurate ivi allegata in merito alla riqualificazione del carattere policentrico del sistema insediativo della piana ed in merito alle relazioni territoriali dei centri urbani e dei sistemi agro-ambientali al fine di valorizzarne i contenuti.</p>

N.	Prot.	Data	Ord	Proponente	Contenuto sintetico dell'osservazione	Controdeduzioni
2	9366	05.11.2020	2	REGIONE TOSCANA Direzione Regionale Difesa del Suolo e Protezione Civile	Viene segnalato come in due istanze di Variante, istanza n.9 e istanza 10, nell'UTOE "Capannoli" in loc. Via Baciocchi – Via del Commercio, a sudovest, poco a valle dell'Area di Variante, si sviluppa una frana cartografata sia nel PAI che nel vigente SU (nel nuovo progetto di Piano -PAI dissesti geomorfologici dell'Autorità di Distretto dell'Appennino Settentrionale è individuata come area P3a). Parimenti nella tav. "C, "Carta dei Criteri di Fattibilità-Santo Pietro Belvedere", in scala 1/5,000 si riscontrano alcune aree in frana, anche queste cartografate sia nel PAI che nel vigente SU.	ACCOLTA. In riferimento al contributo fornito dal Settore Genio Civile Valdarno Inferiore, si precisano i seguenti aspetti:  a) Nessuna delle aree di variante ricade all'interno delle zone individuate a Pericolosità elevata e molto elevata del PAI Bacino Fiume Arno, o in quelle soggette alle norme della L.R. 41/2018.  b) le zone oggetto di studi geologici sono esclusivamente quelle inserite nelle schede della relazione geologica e numerate come segue (42/43/44/45/46/47a/47b)  c) le zone richiamate nel contributo, che interessano o sono vicine ad aree a pericolosità elevata o molto elevata, non fanno parte di questa variante. Queste zone sono state analizzate nei precedenti strumenti urbanistici (RU e Varianti) nel corso dei quali sono state redatte specifiche schede per la trasformazione in piena sicurezza delle suddette aree.
3	9366	05.11.2020	3	REGIONE TOSCANA Direzione Regionale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale	Il contributo mette in luce una nuova previsione di viabilità di circonvallazione all'abitato di Capannoli collegata all'attuale tracciato della S.S. 439 Sarzanese Valdera con una serie di nuove rotatorie. Viene richiesto al Comune di relazionarsi con ANAS S.p.A. Ente gestore della S.S. 439 Sarzanese Valdera.	NON PERTINENTE. Non è prevista la formazione di una nuova viabilità di circonvallazione all'abitato di Capannoli né tantomeno nuove rotatorie nella Variante in oggetto in quanto già contenuta nel vigente Regolamento Urbanistico.