



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## REGOLAMENTO URBANISTICO

## VARIANTE N. 2

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. Luciano Giusti**

Data

Settembre 2020



## 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 ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	10
8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....	13
9- ATTIVITA' DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.....	14



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 2 SEMPLIFICATA AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 30 E 32 DELLA LEGGE  
REGIONALE TOSCANA 65/2014 .**

**RAPPORTO ATTIVITA' SVOLTA**  
**AI SENSI ART. 38 COMMA 2 LRT 65-2014**



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **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*".



## 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 generate 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.

Tuttavia, durante il periodo luglio 2019 - luglio 2020, sono pervenute all'Amministrazione Comunale, diverse richieste di variante urbanistica da parte di cittadini privati, per variazioni puntuali inerenti piccole modifiche alla disciplina dei suoli e modifiche alle norme tecniche di attuazione, dettate per lo più, da un corretto soddisfacimento delle necessità e rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e delle attività esistenti.

A tali richieste di privati cittadini, si sono sommate, alcune richieste della stessa Amministrazione Comunale, inerenti la correzione e la revisione sia della cartografia di RU esistente, contenente alcune imprecisioni e bisognosa in alcune zone di essere adattata allo stato reale dei luoghi, (esempio lottizzazioni terminate e diventate, di fatto, aree di saturazione urbanistica), sia di correggere alcune norme tecniche di attuazione, oltre alla necessità di adattare allo stato reale dei luoghi la realizzazione di alcune opere pubbliche.

E' stato ritenuto ancora possibile e opportuno, affrontare in questa fase, alcuni aspetti di dettaglio all'interno degli attuali strumenti di pianificazione, derivanti, come già descritto, sia dalle istanze che cittadini e operatori economici hanno presentato durante quest'ultimo periodo all'amministrazione comunale per correzioni, modifiche, piccole integrazioni all'attuale azzonamento urbanistico, finalizzate a migliorare le condizioni attuative degli interventi, fra l'altro già previsti dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente, nella loro applicazione pratica, sia per realizzare interventi pubblici già previsti all'interno del programma delle opere pubbliche.



### **3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Nel dettaglio, le istanze presentate da soggetti privati riguardano:

- rettifiche per la corretta identificazione cartografica di immobili;
- modifiche alla disciplina dei suoli;
- modifiche alle norme tecniche di attuazione;

Pur rimanendo nell'ambito delle cosiddette "varianti di manutenzione", la presente variante contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano, restando comunque ampiamente entro i limiti stabiliti dal vigente Piano Strutturale per l'attuale Regolamento Urbanistico.

Le modifiche e le integrazioni previste non cambiano 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 piccole rettifiche di perimetrazioni, correttivi ed integrazioni alle attuali previsioni esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 30 della Legge Regionale 65/2014.

Si introdurranno, altresì, degli abachi di corrispondenza tra zone omogenee ex d.m. 1444/1968 e ambiti disciplinati dall'attuale RU, in quanto attualmente mancanti.

Inoltre, si interviene in alcuni, piccoli aspetti di dettaglio nella parte normativa al fine di semplificare e facilitare gli interventi di attuazione delle previsioni.



## **4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE**

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- 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";
- Tavola dimensionamento delle previsioni del R.U. e Verifica Standards Urbanistici;
- Relazione Urbanistica;
- Norme Tecniche di Attuazione con inserite le modifiche apportate con la presente variante;
- Elenco particelle da espropriare;
- Relazione tecnico-geologica;
- Tavola C1 del RU "Carta dei criteri di fattibilità variante in oggetto";
- Tavola C2 del RU "Carta dei criteri di fattibilità variante in oggetto";



**COMUNE DI CAPANNOLI**  
Provincia di Pisa

## **5- I PROGETTISTI**

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

- Ing. Fabio Talini;
- Geom. Luca Palazzuoli;
- Giovanna Gennai;
- Ing. Virginia Iodice.





COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **6- IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento della seguente Variante è l'Ing. Fabio Talini, Responsabile P.O. del Settore I – Uso ed Assetto del Territorio.



## 7- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 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 della 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).



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;*



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

- 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.*

La Variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità, effettuata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 5, 3° comma lettera "a" della LRT 10/2010, in quanto, siamo in presenza di una modifica del quadro di riferimento per la realizzazione degli interventi in oggetto.

Con determinazione n. 523 del 8 settembre 2020, l'Unione Valdera Autorità competente per la VAS, sentito il "Nucleo Tecnico Unione Valdera", ha escluso dalla VAS la presente variante urbanistica.

-



## **8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE**

Il procedimento di approvazione della variante semplificata in oggetto è disciplinato dagli articoli 30 e 32 della legge regionale n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*".

In particolare l'articolo 32 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.

Prima dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale sarà effettuato il deposito delle relative indagini e certificazioni geologiche presso l'Ufficio del Genio Civile di Pisa.



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

La Variante è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità, effettuata dall'autorità competente, ai sensi dell'articolo 5, 3° comma lettera "a" della LRT 10/2010, in quanto, siamo in presenza di una modifica del quadro di riferimento per la realizzazione degli interventi in oggetto, come già illustrato nel precedente capitolo 5.

Con determinazione n. 523 del 8 settembre 2020, l'Unione Valdera Autorità competente per la VAS, sentito il "Nucleo Tecnico Unione Valdera", ha escluso dalla VAS la presente variante urbanistica.

Pertanto, a far data dal 8 settembre 2020, si è proceduto alla pubblicazione degli atti corretti e completi, compreso il presente rapporto, sul sito internet del Comune:

<https://www.comune.capannoli.pi.it/news.php?id=2213>

The screenshot shows the website of the Comune di Capannoli. At the top, there is a navigation bar with the logo and the text "Comune di Capannoli". Below this is a large aerial photograph of the town. A search bar and social media icons are visible. The main content area features a news article titled "VARIANTE N. 2 SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO. CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS DI CUI ALL'ART 22 DELLA LRT N. 10/10". The article includes a link to the documentation and a download icon for a file named "LOCANDINA (151,13 KB)". On the left side, there is a menu with various sections like "IL COMUNE", "UFFICI COMUNALI", and "PER I CITTADINI". On the right side, there are several logos and banners, including "OBIETTIVO65", "REFERENDUM COSTITUZIONALE 2020", "ALERT SYSTEM", and "Villa Baciocchi CAPANNOLI".

In data 15/09/2020 prott. nn. 7839 si è provveduto a depositare, ai sensi dell'art. 104, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, presso l'Ufficio Genio Civile – Valdarno Inferiore e Costa – sede di Pisa, la documentazione tecnico-amministrativa delle indagini geologiche di fattibilità, così come previsto dall'art. 7, commi 1 e 2 del Regolamento di attuazione dell'art. 104 della legge



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

regionale 10 novembre 2014, n. 65 in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 30 gennaio 2020, n° 5/R.

La Variante è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Lavori Pubblici e Ambiente nella seduta del 17 settembre 2020 la quale ha espresso in merito "parere favorevole".

Il progettista Ing. Fabio Talini, Responsabile del Settore I – Uso ed Assetto del Territorio e responsabile del procedimento, ha illustrato nel dettaglio i contenuti della Variante in oggetto alla commissione consiliare "Lavori Pubblici e Ambiente" durante tale seduta.

L'iter procedurale della variante si terrà seguendo il procedimento di approvazione della variante semplificata come disciplinato dagli articoli 30 e 32 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, così come previsto dall'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014.

*Capannoli, lì 18/09/2020*

**Il Garante dell'Informazione  
e della Partecipazione**

**Geom. Luciano Giusti**

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005