



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE PUNTUALE AL RU PER INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO "A.U.R. 1.28" "LOCALITA' PODERE PIAN DI SELVA – LA CASINA"

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 PUNTUALE AL RU PER
INSERIMENTO DI UN AMBITO DI
RECUPERO DENOMINATO “A.U.R. 1.28”
“LOCALITA’ PODERE PIAN DI SELVA – LA
CASINA”.**

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. 135 del 16 dicembre 2019.

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.

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 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.

In quest'ottica, è stata presentata in data 07/11/2019 prot. n. 8474 istanza dalla Società "Cara S.S. società agricola", per la formazione di una variante urbanistica puntuale al Regolamento Urbanistico, preventivamente illustrata alla Giunta Municipale, per l'individuazione di un ambito di recupero, in un'area di pianura posta in prossimità della Strada Comunale per Forcoli, in località Podere Pian di Selva, contraddistinta nella Tavola di R.U. n. 1 "Il territorio comunale Nord" in scala 1:5.000, come "Ambito agricolo ricadente nella UTA della pianura dell'Era", per la realizzazione di una serie di interventi edilizi da disciplinare in una apposita scheda norma in quanto eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo e da realizzare in assenza di PAP-MAA, tendenti alla realizzazione di un centro innovativo con funzioni di pregio per mezzo della realizzazione di un complesso ad uso artigianale-agricolo, e di un fabbricato ad uso ristorazione per la degustazione dei prodotti.

La Giunta, con propria deliberazione numero 135 del 16/12/2019 ha deciso di avviare il procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n° 65-2014 ed ai sensi dell'art. 7 della L.R.T. 10/2010, con la trasmissione del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 22 della medesima legge.



3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Nel dettaglio, l'istanza di Variante presentata in data 07/11/2019 dalla Società "Cara S.S. Società Agricola" ha per oggetto l'individuazione, in un'area di pianura posta in prossimità della Strada Comunale per Forcoli, in località Podere Pian di Selva, all'interno dell'area urbanisticamente classificata in "Ambito agricolo ricadente nell'UTA della pianura dell'Era"- "Territorio ad esclusiva funzione agricola", di un ambito dove eseguire una serie di interventi edilizi eccedenti la capacità produttiva del fondo agricolo posseduto dalla Società richiedente e non realizzabili tramite PAPMAA.

Tali interventi hanno lo scopo di realizzare un centro innovativo con "funzioni produttive di pregio" unico, sull'intero territorio comunale.

L'area interessata dalla variante, priva di caratteristiche paesaggistiche di pregio, ha una superficie territoriale di mq. 5360 ed è dotata di un patrimonio edilizio esistente per una SUL complessiva di circa 120 mq. di recente costruzione (anni 1990-2000)

Con la Variante in oggetto, l'Amministrazione Comunale si propone di perseguire i seguenti obiettivi, visto anche il quadro conoscitivo dei propri strumenti urbanistici:

- la riqualificazione e valorizzazione ambientale preservando i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine di pianura dell'Era;
- la possibilità di localizzare, nell'ambito territoriale considerato, nuove funzioni quali l'artigianato compatibile con gli usi agricoli e turistico-ricettivi.

La variante prevede nuove costruzioni per un totale di 250 mq. di SUL da suddividere rispettivamente nelle seguenti destinazioni:

- 60 mq. per attività artigianale;
- 190 mq. per ristorazione/degustazione prodotti lavorati;

Le attività oggetto di insediamento sono in ogni modo legate all'attività aziendale, ad eccezione dell'attività di ristorazione.

Tali attività si configurano, come indicato all'articolo 64 comma 1 lett. d della LRT 65/2014, come esercitate in "aree ubicate in zona agricola che *"pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato"*.

Tuttavia, prevedendo nuovo impegno di suolo esternamente al territorio urbanizzato, sempre ai sensi dell'articolo 64, in particolare del comma 6, l'intervento oggetto della presente Variante è subordinato all'esame della Conferenza di Copianificazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale 64/1995, che per la Variante in oggetto si è tenuta in data 22/07/2020.

La presente variante è una variante del tipo "puntuale" e rientra nell'ambito delle cosiddette "varianti ordinarie", ossia varianti che seguono il normale iter di formazione di un atto di governo del territorio a qualunque scala esso sia; la presente variante non contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano, lasciando salvi i dimensionamenti stabiliti dal vigente Piano Strutturale per l'attuale Regolamento Urbanistico.



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Relazione Urbanistica;
- Norme Tecniche di Attuazione con inserite le modifiche apportate con la presente variante;
- Indagine geologico-tecnica per la fattibilità della 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.

Si precisa che, l'avvio del procedimento e la relazione del rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 22 della L.R.T. 10/2010, sono stati redatti a cura dell'Arch. Borsacchi Michele.



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 precedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- l'autorità precedente, 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 precedente, 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 precedente 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.

La proposta puntuale di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, considerato che prevede 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 quindi 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, come sopra esposto, siamo in presenza di una modifica del quadro di riferimento per la realizzazione degli interventi in oggetto.

Con determinazione n. 524 del 08/09/2020 l'Unione Valdera, quale Autorità competente in materia ambientale, ha preso atto e recepito il parere di esclusione dalla VAS, da parte del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, della variante in oggetto.

-



8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Il procedimento di approvazione della variante semplificata in oggetto è disciplinato dagli articoli 17 e 19 della legge regionale n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*".

In particolare l'articolo 19 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 60 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- e) il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni eventualmente pervenute e approva la variante;
- f) contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa;
- g) pubblicazione del relativo avviso sul BURT e acquisizione di efficacia, trascorsi almeno 15 giorni dalla comunicazione di cui al punto f);
- h) lo strumento urbanistico diventa efficace trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione sul BURT.

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.



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

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

La Giunta, con propria deliberazione numero 135 del 16/12/2019, ha deciso di avviare il procedimento amministrativo ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n° 65-2014 ed ai sensi degli articoli 7 e 22 della L.R.T. 10/2010.

Immediatamente, si è proceduto alla pubblicazione degli atti corretti e completi, sul sito internet del Comune:

https://amministrazionetrasparente.comune.capannoli.pisa.it/amministrazionetrasparente_pagina.php?id=1900&anno=2019&

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.

Tuttavia, prevedendo nuovo impegno di suolo esternamente al territorio urbanizzato, sempre ai sensi dell'articolo 64, in particolare del comma 6, l'intervento oggetto della presente Variante è subordinato all'esame della Conferenza di Copianificazione di cui all'articolo 25 della Legge Regionale 64/1995, che si è tenuta in data 22/07/2020.

Con determinazione n. 524 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.

Dal 8 settembre 2020, si è proceduto alla pubblicazione degli atti corretti anche sul sito dell'Unione Valdera:

<https://www.unione.valdera.pi.it/guida-ai-servizi-/funzioni-urbanistiche-associate/documenti-vas/2758>

Comune di Capannoli
Variante Puntuale al Regolamento Urbanistico per inserimento di un ambito di recupero denominato A.U.R. 1.28 "Podere Pian di Selva - La Casina" UTA della Piana dell'Era
[verbale comitato tecnico del 18.12.2019](#)
[Relazione avvio procedimento](#)
[documento preliminare di VAS](#)
[Delibera di avvio del procedimento](#)
[VERBALE COMITATO VAS DEL 8_09_2020](#)



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

In data 16/09/2020, prott. nn. 7903, 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 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 ordinaria come disciplinato dagli articoli 17 e 19 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.

Capannoli, lì 19/09/2020

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

Geom. Luciano Giusti

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