



COMUNE DI CAPANNOLI
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE N. 2

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

Settembre 2020



Indice generale

1- CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	4
2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....	6
3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	7
4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	8



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 .**

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



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 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.



Il Comune è attualmente, dotato di perimetro transitorio del territorio urbanizzato, così 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.

In questi anni di prima applicazione della variante per aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, 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.

Tuttavia, durante il periodo luglio 2019 - giugno 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 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 azionamento 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.

E' stato costituito, a tal fine, un gruppo di lavoro interno al Settore I - Uso ed Assetto del Territorio, a cui è stato aggiunto l'Ing. Iodice Virginia, facente parte di altro Settore Comunale, per la redazione della presente variante urbanistica, che può essere definita come una "variante manutentiva", poiché, de facto, non va a modificare né ad incidere sulle linee costitutive del PS e del Ru ed i loro contenuti e si limita ad apportare una serie di piccole modifiche puntuali ininfluenti sul dimensionamento complessivo del piano stesso e sull'entità degli standard urbanistici.



2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica (allegato 1);
- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord"(allegato 2);
- Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud"(allegato 3);
- Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord"(allegato 4);
- Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud"(allegato 5);
- Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere"(allegato 6);
- Tavola dimensionamento delle previsioni del R.U. e Verifica Standards Urbanistici (allegato 7);
- Elenco particelle da espropriare (allegato 8);
- Norme Tecniche di Attuazione con inserite le modifiche apportate con la presente variante (allegato 9);
- Relazione tecnico-geologica (allegato 10);
- Tavola C1 del RU "Carta dei criteri di fattibilità variante in oggetto" (allegato 11);
- Tavola C2 del RU "Carta dei criteri di fattibilità variante in oggetto" (allegato 12).



3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante contiene n. 14 modifiche agli atti di pianificazione raggruppabili nelle seguenti tipologie:

- 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.

Saranno modificati alcuni, piccoli aspetti di dettaglio nella parte normativa al fine di semplificare e facilitare gli interventi di attuazione delle previsioni.

Tale variante, finalizzata a rispondere alle esigenze puntuali sopra evidenziate, risulta riconducibile alla fattispecie di "variante semplificata" prevista dall'articolo 30 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 con il procedimento di cui all'articolo 32, nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX Capo I della medesima legge regionale.

Con determinazione n. 523 del 08/09/2020, ai sensi del d.lgs. 152/2004 e della legge regionale n. 10/2010, l'Unione Valdera, a cui il Comune di Capannoli, con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24/10/2013, ha affidato il ruolo di Autorità Competente per la valutazione ambientale strategica dei piani e delle varianti, ha preso atto e recepito il parere di esclusione dalla VAS, da parte del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, della suddetta variante.

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

E' stato acquisito il parere favorevole della commissione consiliare Lavori Pubblici Ambiente nella seduta del 17 settembre 2020.



4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

TUTTO SOPRA QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 e dell'articolo 32 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;



- 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 30 della legge regionale n. 65/2014, in quanto con riferimento al Piano Strutturale approvato ed adottato, non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione complessiva degli standard, e con riferimento al Regolamento Urbanistico ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato con esclusione di grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture;

3. che, la variante in oggetto non è stata assoggettata a procedimento di VAS per la scarsa significatività dei suoi contenuti, come da provvedimento motivato di esclusione del 8 settembre 2020;

4. che il procedimento di approvazione della variante semplificata in oggetto è indicato all'articolo 32 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 21/09/2020

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Fabio Talini

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