



**COMUNE DI CAPANNOLI**

PROVINCIA DI PISA

**SETTORE I: Uso ed assetto del Territorio**

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Servizio lampade votive

TEL 0587 606671 - 606672 - 606675

FAX 0587 606690

MAIL [urbanistica@comune.capannoli.pisa.it](mailto:urbanistica@comune.capannoli.pisa.it)

56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)

C.F. 00172440505



Comune d'Europa  
"Bandiera d'Onore"

***VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 30  
DELLA L.R.T. N. 65/2014  
MODIFICA NORMATIVA DELL'ART 15 COMMA 4 DELLE N.T.A.  
DEL REGOLAMENTO URBANISTICO***

***VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS SEMPLIFICATA AI SENSI  
DELL'ART. 5 COMMA 3 TER DELLA L.R.T. 12 FEBBRAIO 2010, N. 10.***

**RELAZIONE MOTIVATA**

Proponente: *Giunta Comunale di Capannoli*

Autorità Competente: *Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera*

Autorità Procedente: *Consiglio Comunale del Comune di Capannoli*

Responsabile del Procedimento: *Arch. Michele Borsacchi*

Progettazione: *Arch. Michele Borsacchi*

Sindaco: *Arianna Cecchini*

*Novembre 2019*





## ***INDICE***

***1. PREMESSA***

***2. INTRODUZIONE***

***3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE***

***4. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE***

***5. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE***

***6. INDAGINI GEOLOGICHE***

***7. PARTECIPAZIONE***

***8. GARANTE DELLA COMUNICAZIONE***

***9. PROCEDURE***

***10. CONCLUSIONI***



## **1. PREMESSA**

La Legge regionale 25 febbraio 2016, n. 17 “*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*” ha introdotto una procedura di **verifica di assoggettabilità semplificata** per varianti di carattere formale che non comportino effetti sull'ambiente e che riguardino piani già sottoposti a VAS.

Tale legge di modifica parallelamente ha abrogato il comma 3 dell'art. 14 delle L.R. 65/2014 in considerazione che eventuali varianti di atti di governo del territorio, ove venga omessa la VAS, sarebbero suscettibili di essere annullate per violazione dei principi della direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 in attuazione alla medesima direttiva.

A tale scopo l'art. 5 della L.R. 10/2010 è stato modificato con l'introduzione del comma 3 ter che testualmente dispone “*Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente può chiedere all'autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente. A tal fine l'autorità procedente presenta una relazione motivata all'autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa.*”

La presente relazione viene, pertanto, redatta conformemente alla normativa sopra richiamata, allo scopo di motivare l'esclusione dalla procedura di assoggettabilità ordinaria, chiedendo l'attivazione del procedimento di verifica semplificato ricorrendo ai presupposti di cui al comma 3ter sopra riportato.

## **2. INTRODUZIONE**

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009.

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 n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.

Con delibera n. 86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale. La proposta di Piano Strutturale Intercomunale a sensi dell'articolo 23 della legge regionale 65/2014, a seguito di Conferenza di Copianificazione regionale, è stata approvata con delibera di G.U. **n. 63 del 20/05/2019.**

Con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13/06/2018 il Comune di Capannoli ha dato avvio al procedimento di una variante urbanistica per modifiche puntuali alle previsioni del R.U. adottata con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019 e approvata con delibera di C.C. n. 63 del 28/09/2019.

Il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014).

### **3. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

Il presente documento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 riguarda una modifica puntuale dell'art. 15 delle norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico ad oggetto “*Ambiti destinati ad usi ed attività di interesse generale*”, nella fattispecie attiene ad una lieve modifica del comma 4, che sotto riportiamo integralmente, per le motivazione esposte dettagliatamente nella delibera di G.M. di avvio del procedimento **n. 121 del 28/10/2019:**

**PROPOSTA STATO MODIFICATO ART. 15 comma 4 (in rosso la modifica apportata):**

..... omissis .....



4. Se gli interventi vengono proposti da soggetti pubblici o Enti istituzionalmente competenti, si procede secondo normativa di legge, se gli interventi vengono proposti dai privati, sono soggetti al permesso di costruire convenzionato, previa approvazione di un planivolumetrico di massima esteso all'intero ambito. Possono essere eseguiti interventi diretti solo se riguardanti il patrimonio edilizio esistente individuato in cartografia fra le infrastrutture e servizi, normato all'art. 41, comma 12.

L'edificazione da parte di privati è subordinata all'individuazione di uno spazio non inferiore al 10% della superficie totale dei terreni di proprietà privata compresi nell'ambito, da cedere gratuitamente al Comune all'atto della stipula della convenzione; tale spazio verrà destinato dal Comune ad interventi di urbanizzazione secondaria o costruzioni di interesse generale (es. sedi di associazioni e circoli ricreativi/culturali, centri diurni di aggregazione, etc); in alternativa e per pari valore l'Amministrazione Comunale potrà chiedere al costruttore la cessione gratuita di unità immobiliari destinate a servizi di interesse comunale **o la monetizzazione.**

La convenzione dovrà garantire la corretta sistemazione delle aree, la sufficiente dotazione dei servizi a rete interni all'ambito (viabilità, parcheggi, gas, illuminazione, telefonia, etc.);

Per lo standards di parcheggi è previsto:

- previo accordo con il Comune e a cura e spese del costruttore, realizzare sulle aree pubbliche limitrofe destinate a pubblico parcheggio una percentuale massima da concordare con l'A.C. degli standards di parcheggio;
- in presenza di sufficienti aree pubbliche di parcheggio nell'intorno si potrà procedere anche tramite monetizzazione di detta percentuale.

la convenzione dovrà contenere:

- l'elenco delle destinazioni d'uso definite con il Comune, che devono risultare, anche oltre quelle elencate al comma 1, migliorative della qualità urbana all'interno dell'UTOE del Capoluogo;
- il trasferimento a titolo gratuito dello spazio e/o dei locali da cedere al Comune.
- l'eventuale realizzazione fuori del lotto di una percentuale di parcheggi a servizio delle costruzioni e/o la monetizzazione.

#### **4. VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE**

Considerata la tipologia della variante proposta e tenuto conto del fatto che il Comune di Capannoli ha approvato, in tempi piuttosto recenti, con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017, la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., si ritiene adeguato fare riferimento quindi al quadro conoscitivo ambientale del suddetto atto di governo del territorio, sottoposto a VAS con la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

**Si ritiene pertanto che la modifica proposta non determini effetti ambientali attesi**



**diversi da quelli già valutati in sede di VAS del Regolamento Urbanistico.**

**Non si evidenziano, per la modifica normativa da apportare, incoerenze con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale (P.S.) approvato con delibera di C.C. n 43 del 31.07.2006 e con il Piano Strutturale Intercomunale (P.S.I.) approvato con delibera di G.U. n. 63 del 20/05/2019.**

**La Variante proposta è altresì coerente e conforme con gli obiettivi di qualità e alle direttive delle Schede d'Ambito del PIT/PPR.**

### **5. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE**

La Variante normativa al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

- *Relazione Urbanistica;*
- *N.T.A. - Art. 15 – STATO ATTUALE*
- *N.T.A. - Art. 15 – STATO MODIFICATO*
- *N.T.A. - ART. 15 – STATO SOVRAPPOSTO*

### **6. INDAGINI GEOLOGICHE**

**Dal punto di vista geologico la variante non sarà soggetta a nuove indagini e pertanto non sarà corredata degli elaborati geologici, in quanto, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R, trattasi di “varianti alla normativa e alle previsioni cartografiche che complessivamente non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici”.**

### **7. PARTECIPAZIONE**

Sarà garantita la partecipazione dei cittadini e degli altri soggetti portatori di interesse ai sensi del DPGR 4/R.

### **8. GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

Il garante della comunicazione assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione della pianificazione territoriale e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini e altri portatori di interesse del procedimento medesimo.

Il comune di Capannoli è dotato di Regolamento per l'espletamento della funzione che è affidata al Geom. Giusti Luciano.



Sarà compito del Garante, con riferimento alle linee guida approvate dalla Regione Toscana sui livelli partecipativi, assicurare la massima trasparenza delle scelte decisionali e la massima partecipazione di tutti i contro interessati.

### **9. PROCEDURE**

Al Responsabile del Procedimento per gli atti della pianificazione comunale, individuato nella figura del sottoscritto Responsabile del Settore 1 “Uso ed Assetto del Territorio”, è affidato il compito per tutti gli atti conseguenti all’avvio del presente procedimento della variante.

Il procedimento proseguirà nel rispetto di tutti gli adempimenti previsti di cui all’art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 (*Varianti semplificate*).

### **10. CONCLUSIONI**

Visto il contenuto della Variante, si ritiene che la stessa possa rientrare tra i procedimenti di cui all’art. 5, comma 3 ter della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10, per cui si chiede all’Autorità Competente di esprimersi “(...) con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”.

**IL RESPONSABILE SETTORE I**

Arch. Michele Borsacchi