ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

Comune di Capannoli

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione Numero 63 del 28/09/2019

OGGETTO:VARIANTE DI ASSESTAMENTO TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTT. 17-18-19
DELLA L.R.T. N. 65/2014. MODIFICHE PUNTUALI ALLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.
DETERMINAZIONI ASSUNTE IN ORDINE ALLE "OSSERVAZIONI PERVENUTE".
APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 19 COMMA 4 DELLA L.R.T. N° 65/2014.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di Settembre, alle ore 10:30, presso la sede comunale, si è riunita il Consiglio Comunale convocata nei modi di legge.
Risultano rispettivamente presenti ed assenti:

CECCHINI ARIANNA	Sindaco	P
GIUNTINI SIMONA	Consigliere	P
MANGINI FEDERICO	Consigliere	P
CECCONI MARCO	Consigliere	P
CEI MATTIA	Consigliere	P
GIUNTINI BARBARA	Consigliere	Assente
GENNAI GIANCARLO	Consigliere	Assente
NANNA ANTONIO	Consigliere	P
SALVADORI MARCO	Consigliere	Assente
MARIANELLI ALESSANDRA	Consigliere	P
PASQUALETTI LUCA	Consigliere	P
BACHEROTTI ALESSANDRO	Consigliere	P
CAPPELLINI ALICE	Consigliere	P

Presiede la seduta, SindacoArianna Cecchini.

Assiste alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a)* del D.Lgs. 267/2000, Il Segretario ComunaleAntonio Salanitri.
Il Sindaco, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs.267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ESTRATTO DEL VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente illustra il punto all'ordine del giorno.

Prende la parola il cons. M. CEI per chiedere chiarimenti sull'osservazione n. 2.

Il Sindaco fornisce i chiesti chiarimenti e, in assenza di richieste di intervento, pone ai voi il punto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale **n° 5** del **22 febbraio 2019**, esecutiva, è stata adottata, ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R.T. n° 65/2014, per l'intero territorio comunale, la seguente variante, al vigente Regolamento Urbanistico:

"Variante di assestamento territorio comunale ai sensi degli artt. 17-18-19 della L.R.T. n. 65/2014. Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico";

Dato Atto che:

- la deliberazione di adozione è stata pubblicata ai sensi della citata L.R. n° 65/2014 sul B.U.R.T. **n. 11** del **13 marzo 2019** e depositata presso gli uffici comunali dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. per **60** giorni consecutivi fino all'**11/05/2019**, termine entro il quale chiunque poteva presentare osservazioni;

- gli atti adottati sono stati inviati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa;

- è stata ampiamente garantita la partecipazione dei cittadini al progetto di Variante, con pubblicazione all'Albo pretorio, nonché con notizia e sua pubblicazione sul sito internet del Comune e Amministrazione Trasparente;

Preso atto che:

- sono state presentate **n° 3** osservazioni, di cui due nei termini e una fuori termine, d'ufficio, comunque accettata, in quanto coerente e integrativa dei contenuti della Variante adottata;

- tali osservazioni sono state esaminate e istruite dal Responsabile del Procedimento Arch. Michele Borsacchi e successivamente valutate e fatte proprie dall'Amministrazione Comunale, producendo un documento relativo alle *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate"* da sottoporre al Consiglio Comunale **(All. A)**;

Visto il documento relativo alle osservazioni presentate contenente per ciascuna di esse una scheda tecnica istruttoria;

Constatato che non sono state presentate osservazioni di rilevanza regionale e provinciale;

Tenuto conto delle modifiche apportate alla cartografia e alle N.T.A. *(art. 8 comma 5 punto 5.2 e Scheda norma AUR 1.20)*, dal Servizio Settore I del Comune conseguentemente alla determinazione di cui sopra, e ritenuto pertanto il documento *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate",* meritevole d'approvazione;

Dato atto che:

- è stato redatto il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 (**All. B**);

- la variante è coerente e conforme 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 gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PIT/PPR – PTCP);

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

- che le aree oggetto di variante non sono zone dichiarate "Beni paesaggistici con provvedimento Amministrativo ai sensi degli art. 146 – 141 del D.Lgs. 42/2004;

- che le aree della variante non sono state dichiarate e non contengono entità che siano state dichiarate "Beni culturali archeologici ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 42/2004;

- che l'area della variante puntuale denominata "parco fluviale", senza previsione di impegno di suolo, ricade parzialmente in zona soggetta alla disciplina dei beni paesaggistici ex art. 142 comma 1, in parte lett. c (fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m), e in parte lett. g (territori coperti da foreste e da boschi) del D.lgs. 42/2004.

- che la variante non riveste natura intercomunale;

Richiamata la delibera di adozione del Consiglio Comunale **n° 5** del **22 febbraio 2019**;

Richiamato gli artt. 17, 18, 19 della L.R.T. n. 65/2014.

Richiamata la L.R.T. n. 10/2010.

Richiamato il Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche, approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, **n° 53/R**.

Dato atto che il presente provvedimento non ha riferimento contabile, poiché non comporta assunzione d'impegno di spesa.

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.lgs. n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica, *Arch. Michele Borsacchi*.

Visto il D.lgs. n° 267/2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*.

Con n. 8 voti favorevoli n.0 voti contrari e n. 2 astenuti (Cei Mattia e Nanna Antonio) su n. 10 Consiglieri Comunali presenti e votanti, voti espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di controdedurre alle sotto elencate osservazioni, pervenute a seguito della pubblicazione della variante al Regolamento Urbanistico di cui all'oggetto, per l'intero territorio comunale, secondo le motivazioni espresse nell'allegato documento ad oggetto *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate"* **(All. A)**:

- *osservazione n.* **1** (06/04/2019 prot. n° 2756): accolta;
- *osservazione n.* **2** (16/04/2019 prot. n° 3061): accolta;
- *osservazione d'ufficio n.* **3** (13/09/2019 prot. n° 6882): accolta;

2) Di approvare pertanto, ai sensi dell'art. 19, comma 4 della L.R.T. n° 65/2014, secondo gli elaborati come indicati nella delibera di adozione e secondo gli elaborati (cartografia e NTA) contenuti nel documento relativo alle *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate"*, la seguente variante al Regolamento Urbanistico adottata con deliberazione di C.C. *n° 5 del 22 febbraio 2019*:

"Variante di assestamento territorio comunale ai sensi degli artt. 17-18-19 della L.R.T. n. 65/2014. Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico".

3) Di dare atto che le modifiche apportate in sede di approvazione definitiva, in esito all'accoglimento delle osservazioni, sono coerenti ai contenuti generali della variante adottata.

4) Di allegare al presente atto, quale documento integrativo e sostanziale, il documento relativo alle *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate"* **(All. A)**.

5) Di allegare, quale parte integrante e sostanziale, il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38, comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 (**All. B**).

6) Di dare atto che l'efficacia della variante approvata decorrerà dal momento della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto.

7) Di inviare alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa, ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.R.T. n. 65/2014, la comunicazione dell'approvazione.

8) Di disporre che gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico siano acquisiti agli Atti dell'Ufficio Urbanistica.

9) Di dare atto che sul presente provvedimento è stato espresso il parere di regolarità tecnica ai sensi del primo comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

10) Di dare atto che, ai sensi della Legge n. 241/90, responsabile del presente procedimento e della sua attuazione è il Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Michele Borsacchi.

11) Di rendere noto che, ai sensi dell'art. 3, comma 4° della Legge n. 241/90, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso al TAR e al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento.

Il presente verbale è composto da n. 4 pagine e n. 3 allegati.

La seduta termina alle ore 12,10

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Segretario Comunale
Arianna Cecchini / ArubaPEC S.p.A.	Antonio Salanitri/ ArubaPEC S.p.A.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

Comune di Capannoli
Provincia di Pisa

Area: Settore I Uso ed assetto del Territorio
Servizio: Settore I Uso ed assetto del Territorio

OGGETTO :
Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'Art.49 del D.Lgs. 267/2000 sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19/09/2019 ad oggetto:

"VARIANTE DI ASSESTAMENTO TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTT. 17-18-19 DELLA L.R.T. N. 65/2014. MODIFICHE PUNTUALI ALLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.
DETERMINAZIONI ASSUNTE IN ORDINE ALLE "OSSERVAZIONI PERVENUTE".
APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 19 COMMA 4 DELLA L.R.T. N° 65/2014.".

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto specificata, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000.

La proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Capannoli, 19/09/2019

Responsabile
BORSACCHI MICHELE / ArubaPEC S.p.A.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

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
56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)
C.F. 00172440505

Comune d'Europa
"Bandiera d'Onore"

VARIANTE DI ASSESTAMENTO TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DEGLI ARTT. 17-18-19 DELLA L.R.T. N° 65/2014

Delibera di adozione di C.C. n. 05 del 22/02/2019

Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni e contributi presentati

(Allegato A)

Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Borsacchi

V° IL SINDACO
Arianna Cecchini

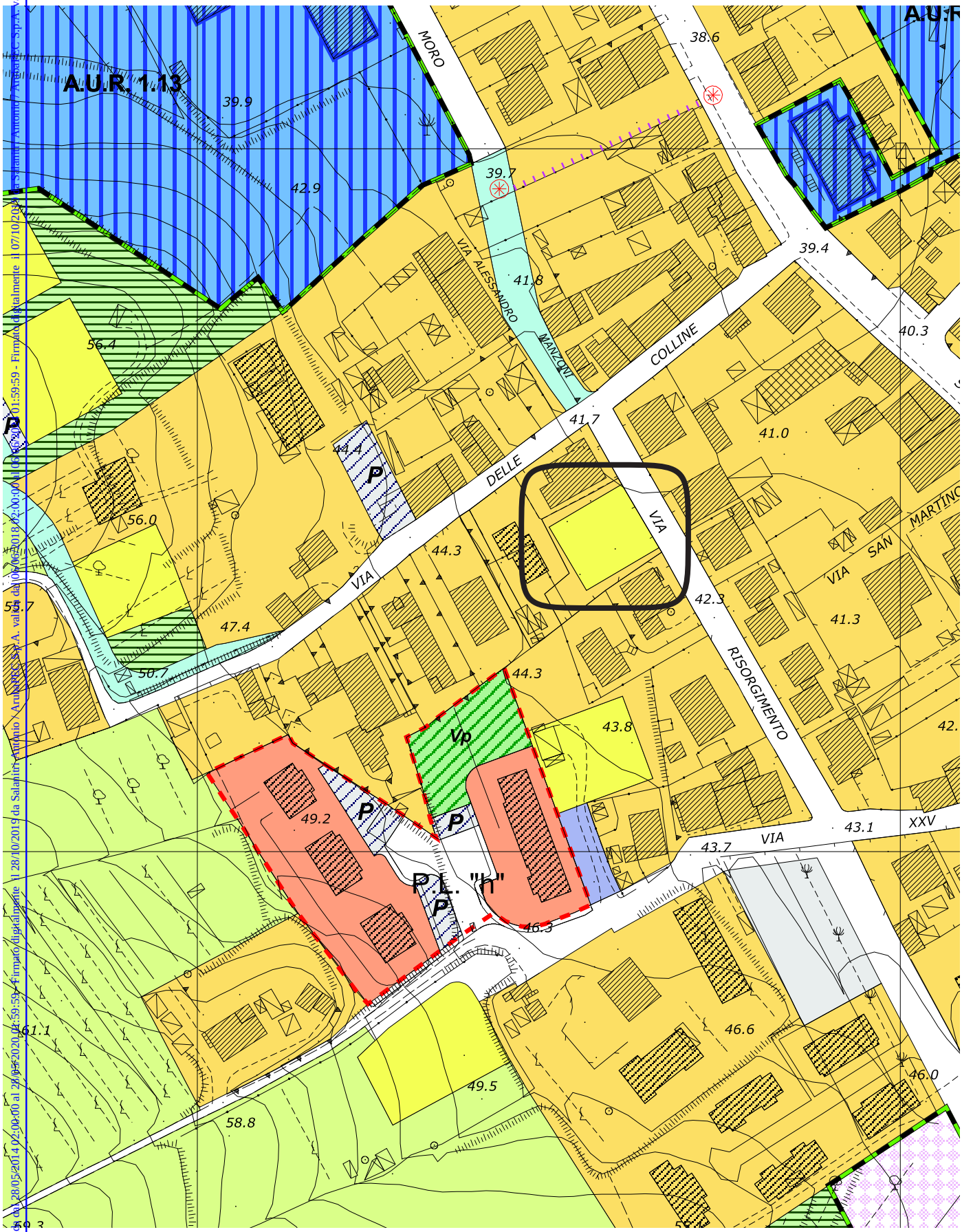
Settembre 2019

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

N° progressivo	**Osservazione N° 1**
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2756 del 06/04/2019
Richiedente/i	**Sig. GIUNTINI TOSCANO** **Sig.ra DOVERI FRANCA**
Ambito territoriale di pertinenza	U.T.O.E. CAPANNOLI
Documenti di riferimento (N.T.A.)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: **Ø** Modifica cartografica. O Norme tecniche di attuazione .
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	E' richiesto il declassamento di un appezzamento di terreno, da zona *"Completamento Zone Residenziali con intervento di ricucitura del tessuto edilizio di categoria A"* a *"Tessuti Urbani Consolidati"*.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione è coerente ai contenuti generali della variante adottata e in ogni caso la modifica, in riduzione di consumo di suolo in quanto si passa da una edificabilità sulla base di parametri urbanistici e edilizi (ricucitura del tessuto edilizio) a una edificabilità una tantum (20% del volume esistente), consente il mantenimento delle caratteristiche dell'ambito edilizio di riferimento.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	**Accolta** Si modifica pertanto la cartografia e si allega alla presente istruttoria.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

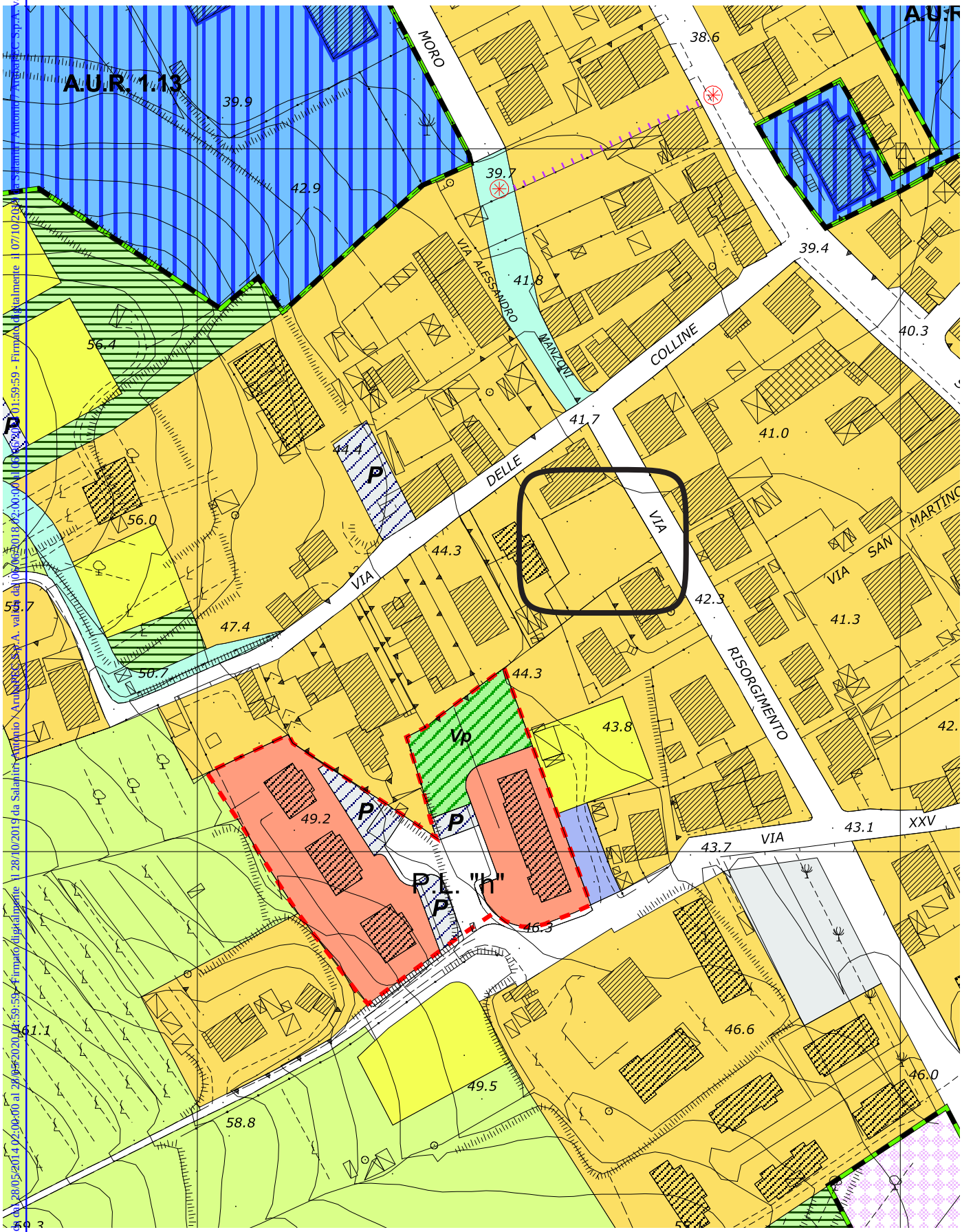
STATO ATTUALE



scala 1:2.000

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 02:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salamini Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2021 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salamini Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO MODIFICATO



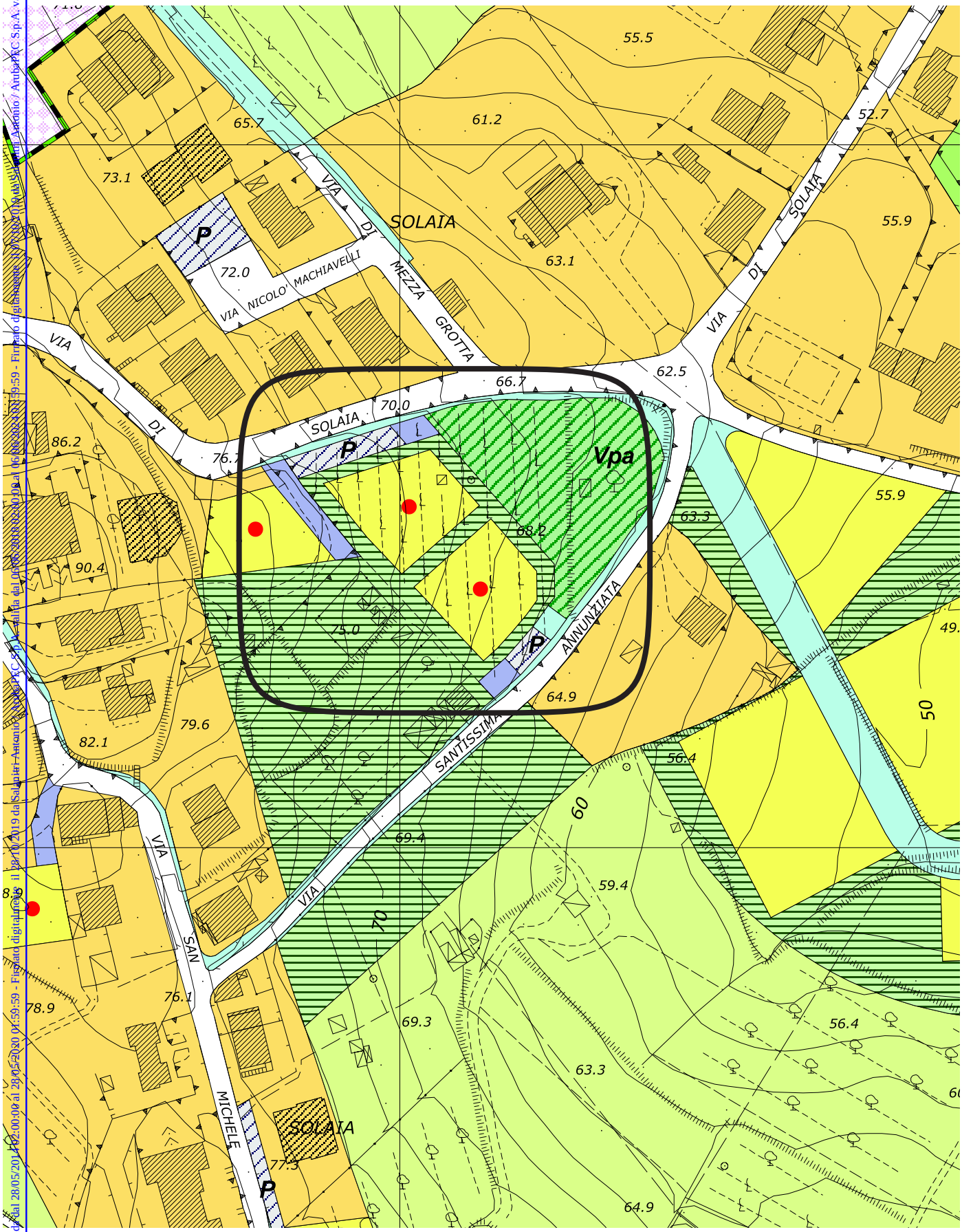
scala 1:2.000

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 02:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salamini Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2021 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019

N° progressivo	**OSSERVAZIONE N° 2**
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 3061 del 16/04/2019
Richiedente/i	**Sig. BAGAGLI SILVANO** **Sig.ra GUIGGI GRAZIELLA**
Ambito territoriale di pertinenza	U.T.O.E CAPANNOLI
Documenti di riferimento (N.T.A.)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: **Ø** Modifica cartografica. O Norme tecniche di attuazione.
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	E' richiesto: 1) trasformazione parziale area da *"verde pubblico attrezzato"* a *"verde privato"*; 2) disciplinare in maniera più flessibile le aree di accesso ai lotti edificabili dalla strada pubblica mantenendo inalterata la superficie a parcheggio; 3) modifica alla perimetrazione delle aree destinate all'edificabilità, mantenendo inalterati la superficie e i parametri urbanistici.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione, che interessa un ambito della valorizzazione, permette una funzionale e migliore utilizzazione dell'area edificabile.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	**Accolta** La modifica non comporta la diminuizione degli standard rispetto al dimensionamento complessivo del Regolamento Urbanistico vigente e permette, con la ridistribuzione delle destinazioni, una progettazione organica del lotto. Il rimanente verde pubblico è funzionale alla riqualificazione del quadrivio anche con una possibile rotatoria. Resta invariata la superficie a parcheggio e la normativa di riferimento per la progettazione (art. 10).

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

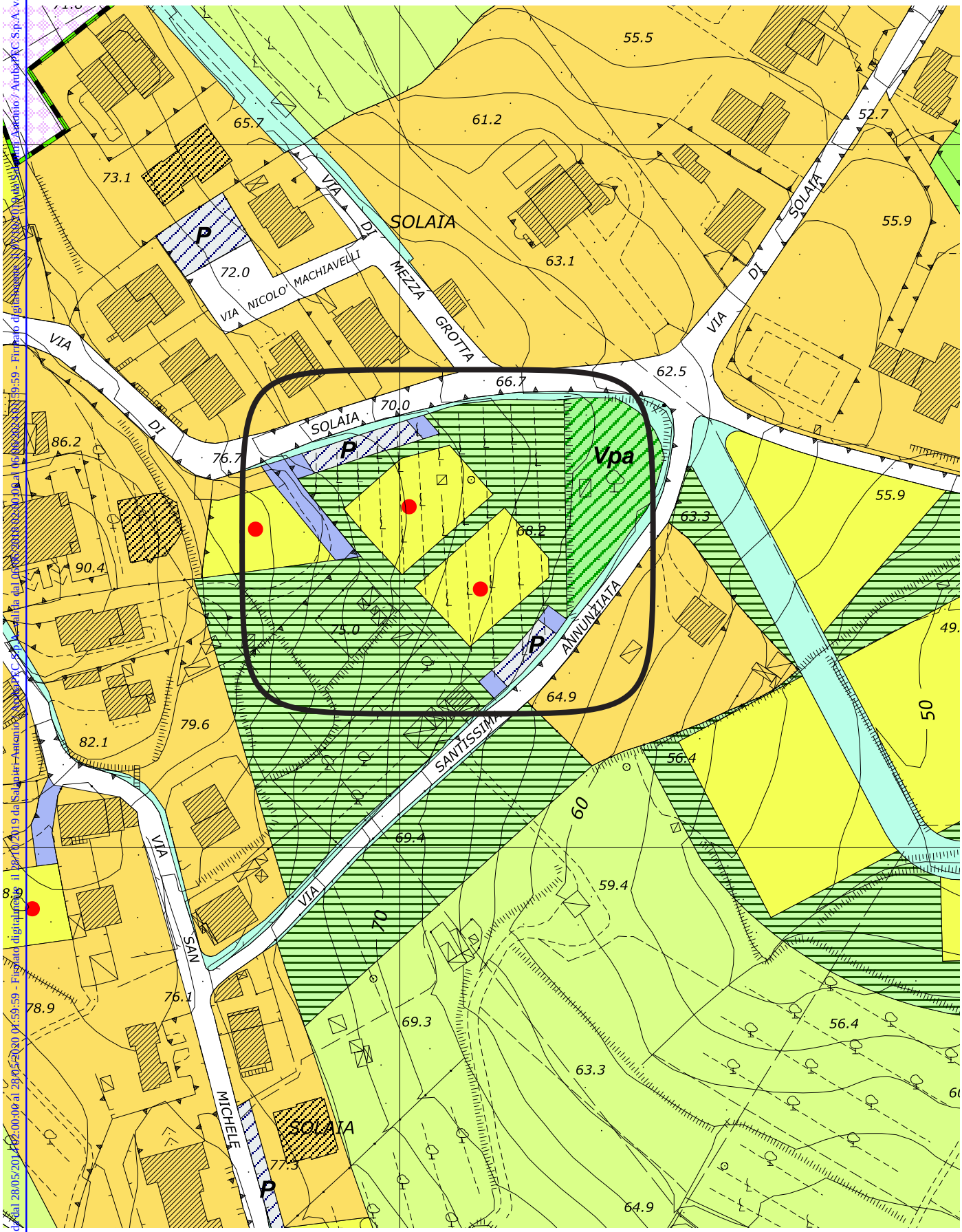
STATO ATTUALE



scala 1:2.000

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2020 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salatiri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2022 22:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salatiri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2022 22:59:59 - Firmato digitalmente il 08/10/2019 da Salatiri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2022 22:59:59

STATO MODIFICATO



scala 1:2.000

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2020 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salatiri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2022 02:00:00 al 06/06/2022 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Mancini Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

N° progressivo	**OSSERVAZIONE N° 3**
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 6882 del 13/09/2019
Richiedente/i	**UFFICIO EDILIZIA PRIVATA**
Ambito territoriale di pertinenza	U.T.O.E. CAPANNOLI
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: O Modifica cartografica **Ø** Norme tecniche di attuazione **Ø** Scheda norma
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Richiesta di modifiche relativamente a: 3.1 - Norme tecniche d'attuazione (modifica art. 8, comma 5 punto 5.2); 3.2 - Schede norma AUR 1.20 (integrazione normativa **lettera c** "Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione").
Analisi dell'osservazione	L'osservazione mette in rilievo elementi puntuali e specifici la cui soluzione faciliterà la gestione urbanistica del territorio, pertanto si accoglie l'intera osservazione.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano in riferimento allo stesso ambito territoriale le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>3.1 Accolta</u> Si modifica l'art. 8 comma 5 punto 5.2 delle NTA e si allega alla presente istruttoria. <u>3.2 Accolta</u> Si integra la scheda norma AUR 1.20 – U.T.O.E. CAPANNOLI e si allega alla presente istruttoria.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO ATTUALE

Art. 8 - Gli ambiti della conservazione

……. omissis ……..

5. Gli interventi edilizi oltre quelli manutentivi dovranno essere accompagnati dallo studio delle aree di pertinenza compresi annessi, manufatti e recinzione, finalizzato alla riqualificazione o all'adeguamento delle strutture improprie esistenti nell'ambito interessato dall'intervento progettuale.

Nell'ambito della conservazione sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia di volumi secondari e/o di fabbricati esistenti di uso secondario, privi di valore formale (es. box, baracche, annessi), da destinare agli usi consentiti, purché se ne possa dimostrare la legittimità edilizia e a condizione che le dimensioni del lotto consentano il rispetto delle distanze regolamentari e la verifica della permeabilità dei suoli.

Gli interventi di sostituzione edilizia dei volumi secondari sono ammessi anche con contestuale incremento volumetrico, nelle percentuali sotto articolate per categoria di intervento, per il riuso residenziale e per la realizzazione di 1 solo alloggio:

- cat. a): per volumetrie esistenti inferiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 90 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 25 mq;
- cat. b): per volumetrie esistenti superiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 120 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 30 mq;

per le due terminologie utilizzate nel R.U. "superficie utile " e "superficie accessoria" si dovrà far riferimento alle definizioni di "su " ed "snr" riportate nelle definizioni tecniche allegate al Regolamento Edilizio.

come specificato alla lett. d) l' incremento volumetrico come sopra articolato può essere utilizzato solo nel caso in cui le volumetrie esistenti, superiori a 100 mc, non consentono la realizzazione dell' alloggio di categoria.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da una dettagliata relazione tecnico-ambientale che dimostri la compatibilità del nuovo fabbricato con l'ambito.

Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno prevedere:

5.1 la demolizione di tutti i manufatti edilizi regolarmente condonati o autorizzati, incongrui o impropri, che ricadono sul terreno di proprietà;

5.2 tetti a falda inclinata, possibilmente a doppia falda, manti di copertura in coppi ed embrici toscani, linee di colmo e di gronda costante, canali di gronda e calate in rame, intonaci esterni e coloriture esterne (se non viene usata la muratura a faccia vista) dei tipi ricorrenti per le zone del centro storico, altezza massima dei nuovi fabbricati mt. 6,50;

5.3 adeguamenti ai distacchi minimi previsti nel R.E. da confini, fabbricati e strade;

5.4 rispetto della Legge 64/74 (normativa antisismica);

5.5 l'Amministrazione Comunale si riserva di individuare, all'interno della proprietà interessata (possibilmente ai margini o fuori del perimetro dell'ambito), l'esatta ubicazione dei nuovi fabbricati in relazione all'ambiente circostante, ovvero una minore altezza del fabbricato, in modo da salvaguardare i valori storico-ambientali dell'ambito, il rapporto fra costruito e non costruito, la percezione del paesaggio.

Gli interventi di sostituzione edilizia per l'uso residenziale sono condizionati:

a) alla verifica della disponibilità di alloggi, nel numero massimo previsto nel dimensionamento del R.U. per finalità di osservatorio ;

b) alla verifica del grado di urbanizzazione primaria presente nell'ambito, ovvero all'assunzione da parte della proprietà dell'immobile della spesa per il potenziamento delle reti di urbanizzazione;

c) alla seguente ulteriore verifica verifica: la indipendentemente dalla consistenza della volumetria esistente dei manufatti edilizi da demolire che ricadono sul terreno di proprietà, la percentuale da utilizzare per l'uso residenziale non potrà portare ad un numero di alloggi superiori ad uno; per consentire la realizzazione di n 1 alloggio sono previsti incrementi volumetrici come sopra articolati per categoria; nel caso in cui le volumetrie esistenti non diano luogo all' utilizzo dell' incremento volumetrico, in quanto la quantità di volume da demolire, superiore a 100 mc., consente già la realizzazione di un alloggio di categoria, le eventuali volumetrie residue potranno essere utilizzate per le altre destinazioni d'uso consentite nella zona.

Gli interventi di sostituzione edilizia per usi diversi dalla residenza sono condizionati all' osservanza di quanto indicato alla lett. b).

……. omissis ……..

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO MODIFICATO

Art. 8 - Gli ambiti della conservazione

……. omissis ……..

5. Gli interventi edilizi oltre quelli manutentivi dovranno essere accompagnati dallo studio delle aree di pertinenza compresi annessi, manufatti e recinzione, finalizzato alla riqualificazione o all'adeguamento delle strutture improprie esistenti nell'ambito interessato dall'intervento progettuale.

Nell'ambito della conservazione sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia di volumi secondari e/o di fabbricati esistenti di uso secondario, privi di valore formale (es. box, baracche, annessi), da destinare agli usi consentiti, purché se ne possa dimostrare la legittimità edilizia e a condizione che le dimensioni del lotto consentano il rispetto delle distanze regolamentari e la verifica della permeabilità dei suoli.

Gli interventi di sostituzione edilizia dei volumi secondari sono ammessi anche con contestuale incremento volumetrico, nelle percentuali sotto articolate per categoria di intervento, per il riuso residenziale e per la realizzazione di 1 solo alloggio:

- cat. a): per volumetrie esistenti inferiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 90 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 25 mq;
- cat. b): per volumetrie esistenti superiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 120 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 30 mq;

per le due terminologie utilizzate nel R.U. "superficie utile " e "superficie accessoria" si dovrà far riferimento alle definizioni di "su " ed "snr" riportate nelle definizioni tecniche allegate al Regolamento Edilizio.

come specificato alla lett. d) l' incremento volumetrico come sopra articolato può essere utilizzato solo nel caso in cui le volumetrie esistenti, superiori a 100 mc, non consentono la realizzazione dell' alloggio di categoria.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da una dettagliata relazione tecnico-ambientale che dimostri la compatibilità del nuovo fabbricato con l'ambito.

Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno prevedere:

5.1 la demolizione di tutti i manufatti edilizi regolarmente condonati o autorizzati, incongrui o impropri, che ricadono sul terreno di proprietà;

5.2 tetti a falda inclinata, possibilmente a doppia falda, manti di copertura in coppi ed embrici toscani, linee di colmo e di gronda costante, canali di gronda e calate in rame, intonaci esterni e coloriture esterne (se non viene usata la muratura a faccia vista) dei tipi ricorrenti per le zone del centro storico, altezza massima non superiore a quella media degli edifici contermini nello stato attuale e comunque non superiore a 7,50;

5.3 adeguamenti ai distacchi minimi previsti nel R.E. da confini, fabbricati e strade;

5.4 rispetto della Legge 64/74 (normativa antisismica);

5.5 l'Amministrazione Comunale si riserva di individuare, all'interno della proprietà interessata (possibilmente ai margini o fuori del perimetro dell'ambito), l'esatta ubicazione dei nuovi fabbricati in relazione all'ambiente circostante, ovvero una minore altezza del fabbricato, in modo da salvaguardare i valori storico-ambientali dell'ambito, il rapporto fra costruito e non costruito, la percezione del paesaggio.

Gli interventi di sostituzione edilizia per l'uso residenziale sono condizionati:

a) alla verifica della disponibilità di alloggi, nel numero massimo previsto nel dimensionamento del R.U. per finalità di osservatorio ;

b) alla verifica del grado di urbanizzazione primaria presente nell'ambito, ovvero all'assunzione da parte della proprietà dell'immobile della spesa per il potenziamento delle reti di urbanizzazione;

c) alla seguente ulteriore verifica verifica: la indipendentemente dalla consistenza della volumetria esistente dei manufatti edilizi da demolire che ricadono sul terreno di proprietà, la percentuale da utilizzare per l'uso residenziale non potrà portare ad un numero di alloggi superiori ad uno; per consentire la realizzazione di n 1 alloggio sono previsti incrementi volumetrici come sopra articolati per categoria; nel caso in cui le volumetrie esistenti non diano luogo all' utilizzo dell' incremento volumetrico, in quanto la quantità di volume da demolire, superiore a 100 mc., consente già la realizzazione di un alloggio di categoria, le eventuali volumetrie residue potranno essere utilizzate per le altre destinazioni d'uso consentite nella zona.

Gli interventi di sostituzione edilizia per usi diversi dalla residenza sono condizionati all' osservanza di quanto indicato alla lett. b).

……. omissis ……..

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO SOVRAPPOSTO

Art. 8 - Gli ambiti della conservazione

……. omissis ……..

5. Gli interventi edilizi oltre quelli manutentivi dovranno essere accompagnati dallo studio delle aree di pertinenza compresi annessi, manufatti e recinzione, finalizzato alla riqualificazione o all'adeguamento delle strutture improprie esistenti nell'ambito interessato dall'intervento progettuale.

Nell'ambito della conservazione sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia di volumi secondari e/o di fabbricati esistenti di uso secondario, privi di valore formale (es. box, baracche, annessi), da destinare agli usi consentiti, purché se ne possa dimostrare la legittimità edilizia e a condizione che le dimensioni del lotto consentano il rispetto delle distanze regolamentari e la verifica della permeabilità dei suoli.

Gli interventi di sostituzione edilizia dei volumi secondari sono ammessi anche con contestuale incremento volumetrico, nelle percentuali sotto articolate per categoria di intervento, per il riuso residenziale e per la realizzazione di 1 solo alloggio:

- cat. a): per volumetrie esistenti inferiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 90 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 25 mq;
- cat. b): per volumetrie esistenti superiori a 100 mc si potrà realizzare n 1 alloggio di superficie utile non superiore a 120 mq e di superficie accessoria fuori terra non superiore a 30 mq;

per le due terminologie utilizzate nel R.U. "superficie utile " e "superficie accessoria" si dovrà far riferimento alle definizioni di "su " ed "snr" riportate nelle definizioni tecniche allegate al Regolamento Edilizio.

come specificato alla lett. d) l' incremento volumetrico come sopra articolato può essere utilizzato solo nel caso in cui le volumetrie esistenti, superiori a 100 mc, non consentono la realizzazione dell' alloggio di categoria.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato da una dettagliata relazione tecnico-ambientale che dimostri la compatibilità del nuovo fabbricato con l'ambito.

Gli interventi di sostituzione edilizia dovranno prevedere:

5.1 la demolizione di tutti i manufatti edilizi regolarmente condonati o autorizzati, incongrui o impropri, che ricadono sul terreno di proprietà;

5.2 tetti a falda inclinata, possibilmente a doppia falda, manti di copertura in coppi ed embrici toscani, linee di colmo e di gronda costante, canali di gronda e calate in rame, intonaci esterni e coloriture esterne (se non viene usata la muratura a faccia vista) dei tipi ricorrenti per le zone del centro storico, altezza massima **non superiore a quella media degli edifici contermini nello stato attuale e comunque non superiore a 7,50**;

5.3 adeguamenti ai distacchi minimi previsti nel R.E. da confini, fabbricati e strade;

5.4 rispetto della Legge 64/74 (normativa antisismica);

5.5 l'Amministrazione Comunale si riserva di individuare, all'interno della proprietà interessata (possibilmente ai margini o fuori del perimetro dell'ambito), l'esatta ubicazione dei nuovi fabbricati in relazione all'ambiente circostante, ovvero una minore altezza del fabbricato, in modo da salvaguardare i valori storico-ambientali dell'ambito, il rapporto fra costruito e non costruito, la percezione del paesaggio.

Gli interventi di sostituzione edilizia per l'uso residenziale sono condizionati:

a) alla verifica della disponibilità di alloggi, nel numero massimo previsto nel dimensionamento del R.U. per finalità di osservatorio ;

b) alla verifica del grado di urbanizzazione primaria presente nell'ambito, ovvero all'assunzione da parte della proprietà dell'immobile della spesa per il potenziamento delle reti di urbanizzazione;

c) alla seguente ulteriore verifica verifica: la indipendentemente dalla consistenza della volumetria esistente dei manufatti edilizi da demolire che ricadono sul terreno di proprietà, la percentuale da utilizzare per l'uso residenziale non potrà portare ad un numero di alloggi superiori ad uno; per consentire la realizzazione di n 1 alloggio sono previsti incrementi volumetrici come sopra articolati per categoria; nel caso in cui le volumetrie esistenti non diano luogo all' utilizzo dell' incremento volumetrico, in quanto la quantità di volume da demolire, superiore a 100 mc., consente già la realizzazione di un alloggio di categoria, le eventuali volumetrie residue potranno essere utilizzate per le altre destinazioni d'uso consentite nella zona.

Gli interventi di sostituzione edilizia per usi diversi dalla residenza sono condizionati all' osservanza di quanto indicato alla lett. b).

……. omissis ……..

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO ATTUALE

U T O E Capannoli

Scheda Norma AUR 1.20

Ambito unitario di reupero:
"Recupero edificio falegnameria all'ingresso
di Capannoli da est (Overvaldera)"

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Superficie: 5.180 mq
- Sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia con incremento volumetrico massimo del 30%
- Per l'uso residenziale si potrà utilizzare fino al 70% della volumetria ammissibile; la volumetria residua potrà essere utilizzata per destinazioni compatibili con la residenza (artigianato, commercio, attività direzionali, servizi alla persona, pubblici esercizi)
- Altezza massima consentita: mt. 9
- Rapporto di copertura: 60 %
- In caso di dismissione dell'attività esistente, l'edificio esistente potrà essere utilizzato solo per attività artigianali compatibili con la residenza, non rumorose né inquinanti. In tale fase sono ammessi solo interventi manutentivi.

b) Caratteristiche funzionali e morfologiche

- Le nuove edificazioni dovranno assumere caratteristiche costruttive, formali e tipologiche coerenti con i modelli desumibili dalla tradizione degli agglomerati consolidati locali.
- Le coloriture o le pannellatute esterne sono da concordare con l'UTC

c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione

- In cartografia sono indicati l'allargamento stradale e gli spazi da destinare a standard urbanistici
- Il sistema delle infrastrutture e delle aree per la sosta dovrà contribuire a determinare l'identità della nuova trasformazione ed un complesso di spazi integrati per i servizi e per lo svago
- Dovrà essere elaborato uno studio inerente il sistema di distribuzione del maggior traffico indotto nel contesto della viabilità territoriale di riferimento
- Dovranno essere reperiti gli spazi per parcheggi privati e pubblici e, in aggiunta a questi, i posti auto per i visitatori nella misura di 1 posto auto ad alloggio, facilmente accessibile dalla viabilità pubblica.
- Il progetto dovrà contenere i riferimenti ai sistemi di produzione di energie alternative previsti
- riguardo alla risorsa idrica, dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete di distribuzione e il sistema di approvvigionamento, in base al fabbisogno idrico
- riguardo al sistema di depurazione, previo accertamento della non capacità dell'impianto pubblico, dovranno essere previsti sistemi di depurazione autonomi che rimarranno attivi e funzionanti fino al potenziamento del depuratore comunale

- Si intendono richiamate le condizioni alla trasformabilità elencate all'art. 53 della NTA del R.U.

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- Dovranno essere eliminati annessi e manufatti abusivi
- Dovranno essere sostituiti o ristrutturati tutti i manufatti impropri, in contrasto morfologico con il contesto ambientale, esistente e di progetto.
- Le aree non edificate dovranno essere progettate privilegiando spazi verdi piantumati con essenze autoctone e parcheggi piantumati

e) Tutela e valorizzazione degli insediamenti, della qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità

Ai sensi del DPGR Toscana del 9 febbraio 2007 n. 2/R, Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio)-Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti., dovrà essere dimostrata la qualità dell'intervento in rapporto al contesto territoriale, attraverso i seguenti indicatori di qualità:

- mobilità indotta
- trasporto pubblico
- interconnessioni del trasporto privato con i sistemi di trasporto pubblico, le piste ciclabili, i percorsi pedonali, introducendo parcheggi di interscambi
- gestione e separazione dei flussi commerciali
- arredo urbano idoneo a migliorare fruibilità e decoro dello spazio urbano (alberature, sistemazioni a verde, attrezzature ecologiche)
- contenimento del consumo energetico degli edifici e sostenibilità edilizia
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali
- realizzazione di cisterne di accumulo dell'acqua piovana sia per il riutilizzo irriguo sia per il trattenimento delle acque di prima pioggia
- rispetto dei requisiti di fruibilità accessibilità e sicurezza degli insediamenti

Dovrà essere attentamente valutata l'incidenza dell'intervento con gli elementi strutturali del paesaggio agrario, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali e agli altri assetti naturalistici-morfologici del paesaggio collinare riferito all'ambito di progetto.

f) Modalità di attuazione

Permesso di Costruire o S.C.I.A., previa presentazione di un planivolumetrico di insieme con dettaglio delle sistemazioni generali; stipula della convenzione nel caso che vengano individuati dal Comune spazi pubblici o di uso pubblico per la sosta e per la circolazione.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO MODIFICATO

U T O E Capannoli

Scheda Norma AUR 1.20

Ambito unitario di reupero:
"Recupero edificio falegnameria all'ingresso
di Capannoli da est (Overvaldera)"

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Superficie: 5.180 mq
- Sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia con incremento volumetrico massimo del 30%
- Per l'uso residenziale si potrà utilizzare fino al 70% della volumetria ammissibile; la volumetria residua potrà essere utilizzata per destinazioni compatibili con la residenza (artigianato, commercio, attività direzionali, servizi alla persona, pubblici esercizi)
- Altezza massima consentita: mt. 9
- Rapporto di copertura: 60 %
- In caso di dismissione dell'attività esistente, l'edificio esistente potrà essere utilizzato solo per attività artigianali compatibili con la residenza, non rumorose né inquinanti. In tale fase sono ammessi solo interventi manutentivi.

b) Caratteristiche funzionali e morfologiche

- Le nuove edificazioni dovranno assumere caratteristiche costruttive, formali e tipologiche coerenti con i modelli desumibili dalla tradizione degli agglomerati consolidati locali.
- Le coloriture o le pannellatute esterne sono da concordare con l'UTC

c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione

- In cartografia sono indicati l'allargamento stradale e gli spazi da destinare a standard urbanistici
- Il sistema delle infrastrutture e delle aree per la sosta dovrà contribuire a determinare l'identità della nuova trasformazione ed un complesso di spazi integrati per i servizi e per lo svago
- Dovrà essere elaborato uno studio inerente il sistema di distribuzione del maggior traffico indotto nel contesto della viabilità territoriale di riferimento e in ogni caso, nell'ambito dello studio di cui sopra, è ammessa la creazione di una viabilità secondaria, di collegamento tra la via Baciocchi e la S.P. n. 26 di Santo Pietro Belvedere, attraverso una progettazione integrata con valenza di studio paesaggistico. Per eventuali interventi a retta dovranno essere realizzati mediante l'uso di "ingegneria naturalistica"
- Dovranno essere reperiti gli spazi per parcheggi privati e pubblici e, in aggiunta a questi, i posti auto per i visitatori nella misura di 1 posto auto ad alloggio, facilmente accessibile dalla viabilità pubblica.
- Il progetto dovrà contenere i riferimenti ai sistemi di produzione di energie alternative previsti
- riguardo alla risorsa idrica, dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete di distribuzione e il sistema di approvvigionamento, in base al fabbisogno idrico

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

- riguardo al sistema di depurazione, previo accertamento della non capacità dell'impianto pubblico, dovranno essere previsti sistemi di depurazione autonomi che rimarranno attivi e funzionanti fino al potenziamento del depuratore comunale
- Si intendono richiamate le condizioni alla trasformabilità elencate all'art. 53 della NTA del R.U.

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- Dovranno essere eliminati annessi e manufatti abusivi
- Dovranno essere sostituiti o ristrutturati tutti i manufatti impropri, in contrasto morfologico con il contesto ambientale, esistente e di progetto.
- Le aree non edificate dovranno essere progettate privilegiando spazi verdi piantumati con essenze autoctone e parcheggi piantumati

e) Tutela e valorizzazione degli insediamenti, della qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità

Ai sensi del DPGR Toscana del 9 febbraio 2007 n. 2/R, Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio)-Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti., dovrà essere dimostrata la qualità dell'intervento in rapporto al contesto territoriale, attraverso i seguenti indicatori di qualità:

- mobilità indotta
- trasporto pubblico
- interconnessioni del trasporto privato con i sistemi di trasporto pubblico, le piste ciclabili, i percorsi pedonali, introducendo parcheggi di interscambi
- gestione e separazione dei flussi commerciali
- arredo urbano idoneo a migliorare fruibilità e decoro dello spazio urbano (alberature, sistemazioni a verde, attrezzature ecologiche)
- contenimento del consumo energetico degli edifici e sostenibilità edilizia
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali
- realizzazione di cisterne di accumulo dell'acqua piovana sia per il riutilizzo irriguo sia per il trattenimento delle acque di prima pioggia
- rispetto dei requisiti di fruibilità accessibilità e sicurezza degli insediamenti

Dovrà essere attentamente valutata l'incidenza dell'intervento con gli elementi strutturali del paesaggio agrario, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali e agli altri assetti naturalistici-morfologici del paesaggio collinare riferito all'ambito di progetto.

f) Modalità di attuazione

Permesso di Costruire o S.C.I.A., previa presentazione di un planivolumetrico di insieme con dettaglio delle sistemazioni generali; stipula della convenzione nel caso che vengano individuati dal Comune spazi pubblici o di uso pubblico per la sosta e per la circolazione.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

STATO SOVRAPPOSTO

U T O E Capannoli

Scheda Norma AUR 1.20

Ambito unitario di reupero:
"Recupero edificio falegnameria all'ingresso
di Capannoli da est (Overvaldera)"

a) Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali

- Superficie: 5.180 mq
- Sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia con incremento volumetrico massimo del 30%
- Per l'uso residenziale si potrà utilizzare fino al 70% della volumetria ammissibile; la volumetria residua potrà essere utilizzata per destinazioni compatibili con la residenza (artigianato, commercio, attività direzionali, servizi alla persona, pubblici esercizi)
- Altezza massima consentita: mt. 9
- Rapporto di copertura: 60 %
- In caso di dismissione dell'attività esistente, l'edificio esistente potrà essere utilizzato solo per attività artigianali compatibili con la residenza, non rumorose né inquinanti. In tale fase sono ammessi solo interventi manutentivi.

b) Caratteristiche funzionali e morfologiche

- Le nuove edificazioni dovranno assumere caratteristiche costruttive, formali e tipologiche coerenti con i modelli desumibili dalla tradizione degli agglomerati consolidati locali.
- Le coloriture o le pannellatute esterne sono da concordare con l'UTC

c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione

- In cartografia sono indicati l'allargamento stradale e gli spazi da destinare a standard urbanistici
- Il sistema delle infrastrutture e delle aree per la sosta dovrà contribuire a determinare l'identità della nuova trasformazione ed un complesso di spazi integrati per i servizi e per lo svago
- Dovrà essere elaborato uno studio inerente il sistema di distribuzione del maggior traffico indotto nel contesto della viabilità territoriale di riferimento **e in ogni caso, nell'ambito dello studio di cui sopra, è ammessa la creazione di una viabilità secondaria, di collegamento tra la via Baciocchi e la S.P. n. 26 di Santo Pietro Belvedere, attraverso una progettazione integrata con valenza di studio paesaggistico. Per eventuali interventi a retta dovranno essere realizzati mediante l'uso di "ingegneria naturalistica"**
- Dovranno essere reperiti gli spazi per parcheggi privati e pubblici e, in aggiunta a questi, i posti auto per i visitatori nella misura di 1 posto auto ad alloggio, facilmente accessibile dalla viabilità pubblica.
- Il progetto dovrà contenere i riferimenti ai sistemi di produzione di energie alternative previsti

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

- riguardo alla risorsa idrica, dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete di distribuzione e il sistema di approvvigionamento, in base al fabbisogno idrico
- riguardo al sistema di depurazione, previo accertamento della non capacità dell'impianto pubblico, dovranno essere previsti sistemi di depurazione autonomi che rimarranno attivi e funzionanti fino al potenziamento del depuratore comunale
- Si intendono richiamate le condizioni alla trasformabilità elencate all'art. 53 della NTA del R.U.

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- Dovranno essere eliminati annessi e manufatti abusivi
- Dovranno essere sostituiti o ristrutturati tutti i manufatti impropri, in contrasto morfologico con il contesto ambientale, esistente e di progetto.
- Le aree non edificate dovranno essere progettate privilegiando spazi verdi piantumati con essenze autoctone e parcheggi piantumati

e) Tutela e valorizzazione degli insediamenti, della qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità

Ai sensi del DPGR Toscana del 9 febbraio 2007 n. 2/R, Regolamento di attuazione dell'art. 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio)-Disposizioni per la tutela e la valorizzazione degli insediamenti., dovrà essere dimostrata la qualità dell'intervento in rapporto al contesto territoriale, attraverso i seguenti indicatori di qualità:

- mobilità indotta
- trasporto pubblico
- interconnessioni del trasporto privato con i sistemi di trasporto pubblico, le piste ciclabili, i percorsi pedonali, introducendo parcheggi di interscambi
- gestione e separazione dei flussi commerciali
- arredo urbano idoneo a migliorare fruibilità e decoro dello spazio urbano (alberature, sistemazioni a verde, attrezzature ecologiche)
- contenimento del consumo energetico degli edifici e sostenibilità edilizia
- contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, risparmio idrico, salvaguardia e ricostruzione delle riserve idriche anche potenziali
- realizzazione di cisterne di accumulo dell'acqua piovana sia per il riutilizzo irriguo sia per il trattenimento delle acque di prima pioggia
- rispetto dei requisiti di fruibilità accessibilità e sicurezza degli insediamenti

Dovrà essere attentamente valutata l'incidenza dell'intervento con gli elementi strutturali del paesaggio agrario, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali e agli altri assetti naturalistici-morfologici del paesaggio collinare riferito all'ambito di progetto.

f) Modalità di attuazione

Permesso di Costruire o S.C.I.A., previa presentazione di un planivolumetrico di insieme con dettaglio delle sistemazioni generali; stipula della convenzione nel caso che vengano individuati dal Comune spazi pubblici o di uso pubblico per la sosta e per la circolazione.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

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
WEB www.comune.capannoli.pisa.it

ALLEGATO B)

RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE PER IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO DI APPROVAZIONE DELLA

"Variante di Assestamento territorio comunale ai sensi degli artt. 17-18-19 dellaL.R.T. n. 65/2014. Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico.

Il presente rapporto, nell'ambito dell'approvazione della Variante di cui all'oggetto, è redatto ai sensi dell'art. 38 comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 **e ripercorre l'iter effettuato della variante urbanistica, dall'Avvio del procedimento**.

L'Ufficio Urbanistico comunale, su indirizzo dell'Amministrazione Comunale ha dato avvio all'elaborazione della variante con il documento di *"Avvio del procedimento"* ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014, contenente tra l'altro la definizione degli obiettivi della variante, approvato dalla Giunta Municipale con delibera **n. 58** del **13/06/2018**.

Nel rispetto dell'art. 22, comma 2 della L.R.T. n° 10/2010 è stato predisposto, contestualmente al documento di "Avvio del procedimento", il documento preliminare per la procedura di *"verifica di assoggettabilità a VAS"* e trasmesso in via telematica in data **27/06/2018** prot. 4725 all'Autorità Competente presso l'Unione Valdera e successivamente in data **06/07/2018** con **prot. n. 40900**, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, accolti favorevolmente dal Comitato Tecnico VAS nella seduta del **04/07/2018**.
Agli Enti di cui sopra è stato assegnato il termine di giorni trenta (art 22 comma 3), per fornire gli

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

apporti tecnici e conoscitivi in loro possesso, e/o per emettere pareri e nulla osta, ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS.

Nei trenta giorni dall'invio telematico del documento sono pervenuti i seguenti contributi, da parte degli Enti:

- ACQUE s.p.a.;
- ARPAT "AREA VASTA COSTA" Dipartimento di Pisa;
- AZIENDA AUSL TOSCANA NORD OVEST;

Il **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale** per l'esercizio della funzione associata di **Autorità competente** in materia di VAS dell'Unione Valdera, all'unanimità, preso atto dei contributi presentati, ai sensi del 4 comma dell'art 22 della L.R.T. 10/10, nella seduta del **03/10/2018** ha determinato la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010, escludendo dalla VAS, senza prescrizioni e con provvedimento motivato, la variante di cui all'oggetto, in quanto non ha impatti significativi sull'ambiente.

Infine con determina **n. 777** del **12/10/2018** l'Unione Valdera ha preso atto e recepito il **PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA VAS** di cui sopra sul procedimento di Variante Urbanistica proposto dal Comune di Palaia avente per oggetto *"**Variante di Assestamento territorio comunale ai sensi degli artt. 17-18-19 della L.R.T. n. 65/2014**. **Modifiche puntuali alle previsioni del Regolamento Urbanistico**"*.

La conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità è stato reso pubblico attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Capannoli e dell'Unione Valdera.

Si è provveduto al Deposito, 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, della documentazione tecnico amministrativa delle indagine geologiche, così come previsto dall'art. 5, comma 2 del Regolamento di attuazione in materia di indagini geologiche approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, **n° 53/R**.

La documentazione di cui sopra è stata iscritta nel registro dei depositi con il numero 300 in data 14/02/2019 come da comunicazione ai sensi dell'art. 4, comma 2, D.P.G.R. n. 53 /R/2011 pervenuta al prot. n. 1193 del **15/02/2019**.

Nell'ambito istituzionale, le varianti al Regolamento Urbanistico sono state presentate al tavolo di confronto con cittadini, addetti al settore e tecnici interessati in data **21/12/2018** nonché convocata la Commissione Urbanistica, di carattere consultivo, in data **28/12/2018**.

ginale, in carta libera per uso amministrativo
.9
0/2019 da Cecchini Arianna / ArubaPEC S.p.A. valida dal 28/05/2014 02:00:00 al 28/05/2020 01:59:59 - Firmato digitalmente il 28/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/2018 02:00:00 al 06/06/2024 01:59:59 - Firmato digitalmente il 07/10/2019 da Salanitri Antonio / ArubaPEC S.p.A. valida dal 06/06/

ADOZIONE VARIANTE ai sensi dell'art. 19 comma 4 della L.R.T. n. 65/2014: deliberazione Consiglio Comunale **n° 5** del **22 febbraio 2019**.

PUBBLICAZIONE AVVISO DI ADOZIONE: Bollettino Ufficiale della Regione Toscana **n. 11** del **13/03/2019** e depositata presso gli uffici comunali dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. per 60 giorni consecutivi fino all'**11/05/2019**, termine entro il quale chiunque poteva presentare osservazioni.

PUBBLICITA' VARIANTE adottata: trasmissione elaborati alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa – pubblicazione all'Albo pretorio – pubblicazione B.U.R.T. – notizia e pubblicazione sul sito del Comune e Amministrazione Trasparente.

OSSERVAZIONI presentate dai cittadini, associazioni e enti: due nei termini stabiliti, e una fuori termine, d'ufficio, comunque accettata.

Tali osservazioni sono state esaminate e istruite dal Responsabile del Procedimento, producendo un documento relativo alle *"Determinazioni assunte in ordine alle osservazioni presentate",* nonché la modifica della cartografia e delle N.T.A. di variante, da sottoporre al Consiglio Comunale.

Il procedimento, proseguirà nel rispetto delle procedure di cui all'art. 19 comma 6 e 7 della L.R.T. 65/2014. Nello specifico, l'efficacia della variante approvata decorrerà dal momento della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto.

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Geom. Luciano Giusti