



**COMUNE DI CAPANNOLI**  
Provincia di Pisa

## **REGOLAMENTO URBANISTICO**

## **VARIANTE N. 4**

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. Luca Palazzuoli**

Data

Giugno 2023



## Indice generale

1- PREMessa - IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	4
2- CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	5
3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	6
4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....	7
5- I PROGETTISTI.....	8
6- IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	9
7- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS.....	10
8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.....	13
9- ATTIVITA' DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE.....	14



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 4 AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238  
DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N.  
65/2014.**

**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. 47 del 16 giugno 2020.

L'attività è svolta ai sensi dell'articolo 38 (Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione), comma 2 della suddetta legge regionale n. 65 del 2014, del decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R "*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*" e della delibera della Giunta Regionale n. 1112 del 16 ottobre 2017 "*Approvazione delle linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della L.R. 65/2014 (Norme per il Governo del territorio) e dell'articolo 17 del regolamento 4/R/2017*".



## 2- CONTENUTI DELLA VARIANTE

In questi anni di prima applicazione della variante per aggiornamento quinquennale del Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 43 del 26/09/2017 e successiva variante puntuale approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 63 del 28 settembre 2019, non è stato ritenuto necessario apportare modifiche sostanziali alle previsioni generali di assetto urbanistico del territorio comunale.

Anche il Piano Strutturale vigente, che definisce le indicazioni strategiche di governo del territorio comunale, con i suoi indirizzi programmatici e progetti di tutela e valorizzazione, è rimasto invariato.

La totale conferma degli indirizzi programmatici del Piano Strutturale del 2006 e della loro attuazione, attraverso la disciplina dei suoli del Regolamento Urbanistico, non ha reso necessaria l'adozione di varianti di particolare rilievo, se non, varianti di aggiustamento o puntuali, realizzate nel corso degli anni, per fronteggiare particolari esigenze generate durante questo periodo. A ciò va aggiunto il fatto che, la vicinanza della scadenza, fissata dalla legge regionale n. 65/2014 per l'avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo, in sostituzione del vigente RU, consiglia di rimandare a tale momento la revisione organica del vigente strumento urbanistico.

E' stata presentata in data 19/05/2023 prot. 4816 apposita istanza da parte di privati su terreni di propria esclusiva e piena proprietà ai sensi e per gli effetti dell'articolo 16 del D.P.R. 327/2001 comma 1, che richiede, per la sua attuazione, la preventiva variazione dello strumento urbanistico su un'ampia porzione di terreno in località Solaia, per la cessione dello stesso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, condizionata alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico per tale quartiere, che risulta contingentato dalla morfologia dei luoghi, per individuare siti idonei e attualmente privo di aree con tali destinazioni. Essendo vantaggioso per l'Amministrazione Comunale acquisire tale area ed evitare contenziosi legati alle procedure espropriative nel caso si volessero individuare destinazioni consimili, si rende necessario procedere alla formazione della Variante puntuale in oggetto, demandando al momento successivo all'acquisizione dei terreni, legata alla trasformazione urbanistica richiesta da parte dei cessionari dell'area, la realizzazione concreta della progettazione ed esecuzione dell'opera pubblica.

Osservando che l'area in oggetto ricade in prossimità del centro storico del quartiere denominato Solaia di Capannoli, tale richiesta consente di poter rispondere ad un interesse pubblico legato alla sicurezza stradale e a poter permettere di migliorare il flusso veicolare in tale porzione di territorio, offrendo disponibilità di parcheggio ad oggi limitata dall'assenza di aree approntate allo scopo, nonché un'area a verde pubblico che può essere motivo di incontro e svago per i residenti.

Si è giunti a tale conclusione perché si è ritenuto ancora possibile e opportuno, affrontare in questa fase, alcuni aspetti puntuali di dettaglio all'interno degli attuali strumenti di pianificazione, derivanti, come in questo caso, dalle opportunità che si possono offrire per migliorare la qualità della vita degli insediamenti urbani esistenti e a realizzare le visioni già previste dal Piano Strutturale Intercomunale adottato e del Regolamento Urbanistico vigente, nonché ad anticipare previsioni che soddisfino gli indirizzi programmatici del prossimo Piano Operativo.



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

La variante contiene n. 1 modifica agli atti di pianificazione riguardante:

- modifiche alla disciplina dei suoli;
- modifiche alle norme tecniche di attuazione.

Pur rimanendo nell'ambito delle cosiddette "varianti puntuali", 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.

La modifica prevista non cambia 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 una previsione di realizzazione di un'opera pubblica all'interno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 238 2 comma e dell'articolo 30 della Legge Regionale 65/2014.

Saranno modificati alcuni, piccoli aspetti di dettaglio nella parte normativa in merito alla scheda norma AUP 1.3 come effetto indotto dall'introduzione di un'area destinata alla previsione di un'opera pubblica costituita da un parcheggio pubblico e da un'adiacente area a verde pubblico.

Tale variante, finalizzata a rispondere ad un'esigenza puntuale sopra evidenziata, 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.



## 4- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

La Variante al Regolamento Urbanistico è composta dai seguenti elaborati:

Tavole cartografiche del R.U. con le modifica puntuale apportata:

- Tavola 1 del R.U. "Il Territorio Comunale Nord";
- Tavola 2 del R.U. "Il Territorio Comunale Sud";
- Tavola 3 del R.U. "Capannoli Nord";
- Tavola 4 del R.U. "Capannoli Sud";
- Tavola 5 del R.U. "Santo Pietro Belvedere";
- Estratti cartografici delle aree oggetto di intervento (Stato attuale e modificato);
  
- Tavola dimensionamento delle previsioni del R.U. e Verifica Standards Urbanistici;  
(Stato attuale, modificato e sovrapposto);
- Norme Tecniche di Attuazione con inserite le modifiche apportate con la presente variante;  
(Stato attuale, modificato e sovrapposto);



**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. Maurizio Meini
- Arch. Giacomo Canapini
- Ing. Alberto Vita
- Roberta Rescia
- Francesco Pellegrini





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 – Governo e Gestione del Territorio.



## 7- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

La valutazione ambientale strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, la VAS ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modifiche e integrazioni.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)", successivamente modificata e integrata dalle leggi regionali n. 11/2010, n. 69/2010, n. 66/2011, n. 6/2012, n. 61/2014, n. 65/2014, n. 30/2015, n. 17/2016, n. 25/2017, n. 25/2018 e n. 3/2019.

Ai sensi della normativa regionale, la VAS viene effettuata obbligatoriamente per tutti i piani e programmi urbanistici di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale n. 65/2014, ovvero il Piano Strutturale, il Regolamento Urbanistico e i piani e programmi di settore, e loro varianti, fatte salve le modifiche minori.

Il processo di VAS si articola nelle seguenti fasi:

1. Verifica di assoggettabilità (fase di screening), processo eventualmente e preliminarmente attivato nei casi previsti da legge (articolo 5, commi 3 e/o 3-ter) allo scopo di valutare se un piano o programma, o sua modifica, possa avere effetti significativi sull'ambiente e quindi sia da assoggettare alla procedura di VAS (articolo 22 l.r. 10/2010);
2. Fase preliminare (fase di scoping) alla stesura del rapporto ambientale, in cui viene predisposto un documento preliminare al fine di impostare e definire i contenuti, ossia la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (articolo 23 l.r. 10/2010);
3. Elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la VAS (articolo 24 l.r. 10/2010);
4. Svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione, con vari mezzi, sia ai soggetti con competenze ambientali (SCA) che al pubblico (articoli 22, 23 e 25 l.r. 10/2010);
5. Valutazione: è svolta dall'autorità competente sui documenti di piano ed il rapporto ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni, e si conclude con l'espressione del parere motivato (articolo 26 l.r. 10/2010);
6. Decisione e informazione circa la decisione è la fase di approvazione del piano da parte dell'autorità procedente e la relativa pubblicazione (articoli 27 e 28 l.r. 10/2010);
7. Monitoraggio in itinere ed ex post degli effetti ambientali del piano o del programma (articolo 29 l.r. 10/2010).



Al fine di evitare duplicazioni, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione della VAS sono coordinate con quelle previste per gli strumenti della pianificazione dalla legge regionale n. 65/2014.

I soggetti coinvolti nel processo di VAS sono:

- l'autorità competente, ovvero la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS;
- l'autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano/programma, ovvero nel caso in cui il soggetto che elabora il piano/programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma, contestualmente al processo di formazione dello stesso ed avvia il processo di valutazione ambientale strategica;
- il proponente, ovvero il soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente, che elabora il piano/programma.

Per il procedimento in oggetto:

- l'autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti è rappresentata dall'Unione Valdera, funzione assegnata con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannoli n. 42 del 24 ottobre 2013;
- l'autorità procedente è rappresentata dal Consiglio Comunale di Capannoli;
- il proponente è rappresentato dalla Giunta Comunale di Capannoli.

La normativa nazionale e quella regionale definiscono pertanto l'ambito di applicazione della VAS, all'interno della quale rientrano i piani urbanistici e le loro modifiche, da sottoporre obbligatoriamente alla disciplina relativa e quelli invece che, pur esclusi da tale obbligo, sono comunque subordinati ad una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali a loro connessi, tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate, attraverso una procedura definita verifica di assoggettabilità alla VAS.

Tale ultima procedura si conclude con il sottoporre il piano urbanistico a valutazione ambientale strategica, oppure con l'esclusione dalla stessa, definendo ove occorra le necessarie prescrizioni.

Le proposte puntuali di variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, considerato che prevedono modifiche al quadro di riferimento rispetto al RU vigente per la realizzazione degli interventi in essa contenuti, è soggetta alla preventiva valutazione, da parte dell'Autorità Competente, dell'assoggettabilità a VAS.

La Variante in esame, infatti, è subordinata alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, da eseguirsi attraverso la specifica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, disciplinata dall'articolo 5, comma 3, della legge regionale n. 10/2010, come modificato e integrato dall'articolo 3 della legge regionale n. 17/2016, il quale dispone quanto segue:

*“3. L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:*

*a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;*



- 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.*

Per la variante in oggetto, essendo la stessa finalizzata alla redazione di un'opera pubblica puntuale, che per di più non incide sulle componenti ambientali rispetto alla VAS redatta nelle more di formazione del RU, non sussiste l'obbligo di redazione della VAS, così come previsto dall'articolo 6 della L.R.T. 10/2010.

#### ***Articolo 6 (Casi di esclusione)***

*1. Non rientrano nel campo di applicazione della presente legge:*

- a) piani e programmi finanziari o di bilancio;*
- b) piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalla Regione o dagli enti locali competenti.*

*1 bis. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale urbanistica (251) o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui all'articolo 5, comma 4 ter, nonché (251) a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la VAS non è necessaria per la localizzazione delle singole opere.*

La Variante, pertanto, in relazione a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 6 (Casi di esclusione), comma 1 bis, non è soggetta a procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto:

- a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito urbano peraltro già valutato in occasione dell'approvazione dello strumento urbanistico generale;*
- b) è finalizzata alla modifica della destinazione di suoli conseguenti all'approvazione di singola opera pubblica;*
- c) non risulta soggetta a valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi della medesima legge regionale n. 10 del 2010 e successive modifiche e integrazioni;*



## 8- IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

Il procedimento di approvazione della variante semplificata in oggetto è disciplinato dall'articolo 238 comma 2 e dagli articoli 30 e 32 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

In particolare l'articolo 32 dispone in merito il seguente percorso:

- a) adozione della variante da parte del Consiglio Comunale;
- b) pubblicazione dell'avviso sul BURT e pubblicazione degli atti sul sito internet del Comune;
- c) contestuale comunicazione alla Regione Toscana e alla Provincia di Pisa;
- d) possibilità per chiunque interessato di presentare osservazioni nei 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
- e) il Consiglio Comunale controdeduce alle osservazioni eventualmente pervenute e approva la variante; se non intervengono osservazioni, si omette questo passaggio e si passa direttamente al punto successivo;
- f) pubblicazione del relativo avviso sul BURT e acquisizione di efficacia;
- g) comunicazione alla Regione Toscana dell'approvazione della variante.

Non è stato effettuato il deposito della Variante al competente Ufficio del Genio Civile, come previsto dall'articolo 104 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10 novembre 2014, per il caso in esame, in quanto lo stesso ricade nei disposti dell'articolo 3 comma 2 -lett. b) e d) del DPGR 30 gennaio 2020 n. 5/R della Regione Toscana di attuazione di tale articolo di legge, (casi di non effettuazione delle indagini) in quanto la Variante in oggetto:

- *modifica la disciplina degli strumenti urbanistici comunali non comportando incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;*
- *comporta una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nel caso in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità, in quanto si passa da aree edificabili o che prevedono edificazione, a aree senza indici.*

Per il caso in esame, nell'atto di adozione della relativa variante, sono stati indicati gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse, come prescritto da tale normativa.



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

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

L'iter procedurale della variante si terrà seguendo il procedimento di approvazione della variante semplificata come disciplinato dagli articoli 30 e 32 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ed illustrato nel dettaglio al precedente capitolo 8.

Nella fase di deposito e pubblicazione degli atti adottati, saranno assunte le più idonee forme e modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in relazione ai potenziali effetti delle previsioni oggetto della presente variante semplificata, seguendo quanto previsto dall'articolo 3 "Livelli partecipativi uniformi per tutti gli atti di governo del territorio" di cui all'Allegato A della delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1112 del 16 ottobre 2017.

Nel caso che non pervengano osservazioni al piano adottato, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto, così come previsto dall'articolo 32 della legge regionale n. 65/2014.

*Capannoli, lì data firma digitale*

**Il Garante dell'Informazione  
e della Partecipazione**  
Geom. Luca Palazzuoli  
firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005