



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## REGOLAMENTO URBANISTICO

## VARIANTE N. 5

Legge Regionale 10.11.2014, n. 65

RELAZIONE DEL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

art. 18, comma 3 ed art. 32 comma 1, l.r. 65/2014

CERTIFICAZIONE DEL  
RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

art. 18, comma 1, l.r. 65/2014

**Responsabile del Procedimento**

**Ing. Fabio TALINI**

Data

Novembre 2023



## **Indice generale**

<b>1- CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>4</b>
<b>2- ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE.....</b>	<b>6</b>
<b>3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....</b>	<b>7</b>
<b>4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....</b>	<b>9</b>



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO  
URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 238  
DELLA LEGGE REGIONALE TOSCANA N.  
65/2014.**

## **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**AI SENSI ART. 18 COMMA 3 ED ART. 32 COMMA 1 LRT 65-2014**

-----

## **CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**AI SENSI ART. 18 COMMA 1 LRT 65-2014**



## 1- CONTENUTI DELLA VARIANTE

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale, approvato, ai sensi dell'art. 36, comma 10, della L.R.T. n° 5/95 con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico di cui all'art. 55 della L.R.T. n° 1/2005, approvato ai sensi dell'art. 17, comma 4, della L.R.T. n° 1/2005, con delibera di consiglio comunale n. 19 del 20 aprile 2009; il Regolamento Urbanistico ha acquisito efficacia a partire dal 01/07/2009, data di pubblicazione sul BURT.

Con delibera di C.C. n. 10 del 18/02/2013, il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n. 29 del 31.07.2013.

Con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016, il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca".

Con delibera di C.C. n. 52 del 29/12/2016, il Comune di Capannoli ha adottato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U., approvata successivamente con delibera di C.C. n. 43 del 26/09/2017.

Con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di "Assestamento del territorio comunale", successivamente approvata con delibera di C.C. n.63 del 28/09/2019.

Con delibera di C.C. n. 31 del 30/03/2019, il Comune di Capannoli ha adottato una variante al R.U. di reiterazione dell'area A.U.P. 2.2 – Utoe strategica produttiva, successivamente approvata con delibera di C.C. n.17 del 12/05/2020, variante divenuta esecutiva, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 29 avvenuta in data 15/07/2020.

Con delibera di C.C. n.83 del 23/12/2019 il Comune di Capannoli, ha adottato una variante normativa alle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, in modalità semplificata ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 e succ. mm.ii. divenuta esecutiva per mancanza di osservazioni ai sensi dell'articolo 32 comma 3 della medesima legge, con la pubblicazione sul BURT regionale n. 10 avvenuta in data 04/03/2020.

Con delibera n.86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera, di cui fa parte anche il Comune di Capannoli, ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Con deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019, è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 comma 7 della Legge Regionale n. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano della stessa Unione.

Con Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera con atto n. 73 del 08/06/2020, è stato provveduto all'aggiornamento della proposta di Piano Strutturale Intercomunale risalente alla precedente deliberazione n. 63/2019 per mezzo di rettifica di alcuni errori materiali e di approfondimento di alcune tematiche inerenti il profilo geologico-idraulico, di adeguamento al nuovo P.A.I. dell'Autorità di Bacino, nonché al coordinamento tra i Comuni dell'Unione Valdera con una nuova approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni dell'Unione Valdera, redatta dall'Ufficio Unico di Piano.

Con deliberazione di C.C. n.35 del 07/07/2020, il Comune di Capannoli ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera.



Con delibera di C.C. n.60 del 28/09/2020 il Comune di Capannoli, ha adottato la Variante nr. 2, semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, successivamente approvata con delibera di C.C. n.79 del 26/11/2020.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 28 settembre 2020, esecutiva, è stata adottata la Variante puntuale al R.U. per inserimento di un ambito di recupero denominato "A.U.R. 1.28" "località Podere Pian di Selva – La Casina", successivamente approvata con delibera di C.C. n.88 del 29/12/2020.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 10 febbraio 2021, esecutiva, è stata approvata una correzione di errori materiali riscontrati negli elaborati del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale Toscana n. 65 del 10/11/2014.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 24 settembre 2021, è stata adottata la Variante nr. 3 semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. n. 65/2014 del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 47 Parte II della Regione Toscana in data 24/11/2021.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 9 agosto 2023, è stata adottata la Variante nr. 4, ai sensi dell'art. 34 e 238 della L.R.T. n. 65/2014, del Regolamento Urbanistico, divenuta efficace per mancanza di osservazioni a seguito di pubblicazione sul BURT n. 40 Parte II della Regione Toscana in data 04/10/2023.

Il Comune è attualmente, dotato di perimetro transitorio del territorio urbanizzato, così come definito ai sensi dell' art 224 della LRT 65/2014; ossia si considera territorio urbanizzato tutto quello che non è individuato come area a prevalente o esclusiva funzione agricola.

E' stata presentata 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 una piccola porzione adiacente in Via Pian di Roglio, per la cessione dello stesso a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale, condizionata alla modifica della previsione di progetto della pista ciclabile, che così potrà costeggiare tale Via senza circoscrivere un'abitazione esistente. 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.

E' stato costituito, a tal fine, un gruppo di lavoro interno al Settore I – Governo e Gestione del Territorio, per la redazione della presente variante urbanistica, che può essere definita come una "variante puntuale", poiché, de facto, va a modificare solo una piccola porzione di territorio per la realizzazione di un'opera pubblica, ma non va ad incidere sulle linee costitutive del PS e del Ru ed i loro contenuti.



COMUNE DI CAPANNOLI  
Provincia di Pisa

## **2- 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);



### 3- DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

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

- modifica della cartografia con indicazione del nuovo tracciato stradale;

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 modifica alla previsione di realizzazione di un'opera pubblica all'esterno del territorio urbanizzato, in coerenza coi disposti dell'articolo 238 1 comma e dell'articolo 34 della Legge Regionale 65/2014.

Pur rimanendo nell'ambito delle cosiddette "varianti puntuali", la presente variante non contiene previsioni che incidono in qualche misura sul dimensionamento del piano.

La modifica richiesta, prevede solo una piccola variazione del tracciato della pista ciclabile, che dal fare un percorso a "C" per circoscrivere un fabbricato esistente, continua il percorso lineare su Via Pian del Roglio.

Tale variante, finalizzata a rispondere ad un'esigenza puntuale come sopra evidenziata, risulta riconducibile alla fattispecie di "variante semplificata" prevista dall'articolo 28 bis della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 con il procedimento di cui all'articolo 34, nel rispetto delle disposizioni transitorie di cui al Titolo IX Capo I della medesima legge regionale.

In base 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, la variante urbanistica in oggetto non è stata 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 extra-urbano peraltro già valutato in occasione dell'approvazione dello strumento urbanistico generale ed in ogni modo è una compensazione di destinazioni;
- 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;

In base a quanto disposto dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale), articolo 43 (Progetti sottoposti alle procedure di cui al presente articolo. Procedimento di VIA postuma), commi 1 e 2, la variante urbanistica in oggetto non è soggetta a procedura di valutazione di impatto ambientale (VIA) né di verifica di assoggettabilità a VIA in quanto riguardante opere non comprese negli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

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 ca-



so 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;*

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.

In merito alla necessità della copianificazione, essendo l'opera pubblica in progetto ubicata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato come sopra definito, sarebbe necessario il parere della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 238 comma 1, ma tale parere è già stato espresso in sede di formazione del RU e la pista ciclabile in oggetto viene leggermente modificata, riducendone la lunghezza e può rientrare quindi nei casi di cui all'articolo 25 comma 2 lettera a (interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti) - si precisa che una pista ciclabile a fianco di una viabilità esistente è considerata come adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti - essa può essere adottata ed approvata secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", senza la preventiva conferenza di copianificazione, che nulla aggiungerebbe a quanto già copianificato.





## **4- CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

### **TUTTO SOPRA QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO**

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 238 e dell'articolo 34 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ing. Fabio Talini

Visti:

- la legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio";
- la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017, n. 32/R "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" – Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti";
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007 e sua implementazione per la disciplina paesaggistica (Piano Paesaggistico) approvata con delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 28 del 20 maggio 2015;



- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 100 del 27 luglio 2006, aggiornato alla variante per le zone agricole approvata con delibera del Consiglio Provinciale n. 7 del 13 gennaio 2014, efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 8 del 26 febbraio 2014;

## CERTIFICA

che il procedimento per la formazione della presente Variante si è finora svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

## ATTESTA E CERTIFICA

1. di aver verificato che il presente procedimento si è svolto nel rispetto della legge regionale n. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (PIT e PTC), tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti;

2. che la variante in oggetto rientra nella tipologia delle "varianti semplificate" al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'articolo 28 bis della legge regionale n. 65/2014, in quanto trattasi di opera pubblica;

3. che, la variante in oggetto non è stata assoggettata a procedimento di VAS nel pieno rispetto dei disposti dell'articolo 6 comma 1bis della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale) in quanto:

- a) riguarda una superficie di minima entità non in grado di apportare modifiche significative alle risorse ambientali, in un ambito extraurbano 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;

3. che, la variante in oggetto non risulta soggetta a procedimento di verifica di valutazione di impatto ambientale (VIA) né di verifica di assoggettabilità a VIA nel pieno rispetto dei disposti dell'articolo 43 comma 1 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica di valutazione di impatto ambientale) in quanto:

- a) il progetto non rientra tra quelli di cui all'allegato III della parte seconda del D.Lgs. 152/2006;
- b) il progetto non rientra tra quelli di cui all'allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006;
- c) il progetto non rientra tra specifici progetti per i quali il consiglio Regionale abbia deciso l'assoggettamento a procedura di valutazione in considerazione dei possibili impatti negativi;



**COMUNE DI CAPANNOLI**  
Provincia di Pisa

4. che il procedimento di approvazione della variante in oggetto è indicato all'articolo 34 della legge regionale n. 65/2014 ai sensi delle disposizioni transitorie di cui Titolo IX Capo I della medesima legge regionale;

5. di aver finora assicurato e di assicurare in futuro a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento e di ogni relazione ed allegato integrante dei medesimi.

*Capannoli, lì data firma digitale*

**Il Responsabile del Procedimento**

**Ing. Fabio Talini**

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