



COMUNE DI CAPANNORI

Provincia di Lucca

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Variante semplificata al RU per introduzione Scheda normativa residenziale in fraz. Lunata - adozione

RELAZIONE del RESPONSABILE del PROCEDIMENTO ai sensi e per gli effetti dell'art.18 e dell'art.32 L.R. n° 65/2014

Il sottoscritto Arch. Luca Gentili, in qualità di Responsabile del Procedimento della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente per l'introduzione di Scheda normativa residenziale in fraz. Lunata

premesse che

- il Comune di Capannori con delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 06/07/2016 ha definitivamente approvato la Variante generale al Regolamento Urbanistico;
- Successivamente il Comune di Capannori ha approvato anche alcune varianti parziali quali:
 - Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R. n.65/2014 per l'individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune approvata con Delibera C.C. n° 47/2016.
 - Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n°60/2017 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.65/2014 inerente i "Lavori di sistemazione di parte della Piazza Aldo Moro e della pensilina posta sul fronte ovest della sede Comunale (I° lotto/A)", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 42 del 18.10.2017;
 - Variante Parziale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n° 74 del 28/12/2018;
 - Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n°22/2019 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 per "Realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato e viabilità carrabile pubblica", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 29 del 17/7/2019;
 - Variante Semplificata approvata con Delibera C.C. n°25/2020 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 "Progetto PIU 2019 Capacity approvazione progetto definitivo";
 - Variante parziale al Regolamento Urbanistico "Riduzione consumo di suolo per cancellazione di aree edificabili", approvata con Delibera C.C. n°40 del 27/05/2020;
 - Variante semplificata per introduzione della S.N.39 adottata con delibera n.71 del 03/08/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell'avviso sul BURT n.39 del 28.09.2022;
 - Variante semplificata per Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di realizzazione di un nuovo complesso per scuola dell'infanzia e primaria di Camigliano - lotto A, adottata con Delibera C.C. n° 75/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell'avviso sul BURT n.43 del 23.11.2022;
 - Variante semplificata per introduzione di Scheda Normativa presso stabilimento Smurfit Kappa adottata con delibera n.88 del 16/11/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell'avviso sul BURT n.3 del 18.1.2023;
 - Variante semplificata per "Progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di doppia rotatoria sita all'incrocio tra la via Pesciatina e via della Madonna e dell'Ave Maria" approvata con delibera C.C.n.27/2023;

VISTA la richiesta prot.63884 del 20/9/2022 e successive integrazioni prott. 68784 e 68955 del 07/10/2022 e prot.76812 /2022 con cui i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito normativo suddetto hanno richiesto la redazione di una variante al regolamento Urbanistico che preveda l'esclusione delle aree adiacenti a via Berti dall'ambito normativo sopraindicato, con riduzione del numero di unità immobiliari da realizzare da n. 4 a n. 3 e con previsione dell'accesso al lotto dalla Via dell'Ave Maria;

CONSIDERATO CHE il Comune di Capannori ha rilevato l'interesse pubblico nella realizzazione del parcheggio pubblico previsto dal R.U. in adiacenza a via dell'Ave Maria da parte dei privati e successiva cessione gratuita, oltre che la realizzazione degli spazi pubblici previsti dall'art. 20 Residenziale completamento, che unitariamente consentiranno l'accesso pubblico all'area destinata a verde pubblico attrezzato a nord dell'ambito;

DATO ATTO CHE al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi programmati, si rende necessario:

- introdurre una Scheda Normativa che condiziona la riorganizzazione degli interventi privati all'obbligo di realizzare il parcheggio pubblico previsto dal R.U. in adiacenza a via dell'Ave Maria;
- modificare il Regolamento Urbanistico vigente con:
 - modifica della perimetrazione e delle dimensioni dell'ambito normativo, dagli attuali 5630 mq a 3930 mq, con conseguente riduzione degli alloggi realizzabili da 4 a 3
 - modifica della destinazione d'uso delle aree escluse a "verde privato" e "residenziale di saturazione"
 - inclusione della previsione di parcheggio pubblico lungo la via dell'Ave Maria all'interno dell'ambito normativo;

CONSIDERATO CHE la dott.ssa Antonella Grazzini, incaricata della redazione della documentazione per la procedura di verifica assoggettabilità a VAS v con D.D. 610/2022, ha redatto il *Documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010 - Verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al R.U. per modifica ambito normativo in Via Berti*;

VISTO che la Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico è costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione*
- *Estratto cartografia RU – vigente - variante*
- *Scheda Normativa n.41*
- *Documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010 - Verifica di assoggettabilità a VAS della variante parziale al R.U. per modifica ambito normativo in Via Berti*;

Con la presente,

ai sensi dell'art.32 c.1 della L.R.65/2014,

dà atto che

la variante in esame:

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n° 65/2014;
 - non comporta variante al Piano Strutturale;
 - non introduce previsioni di grandi strutture di vendita;
- e pertanto si configura come "Variante semplificata" ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 65/2014

ai sensi del comma 1 e 2 dell'art. 18 della L.R. Toscana n° 65/2014,

accerta e certifica che:

- il procedimento di formazione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è svolto nel rispetto della Legge Regionale n° 65/2014 e dei Regolamenti regionali di attuazione ad essa relativi;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui all'Art. 20 comma 4 della Disciplina normativa del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 37 del 27/03/2015 e pubblicato sul BURT n° 28 del 20/05/2015;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico si è formata in piena coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca approvato con delibera del Consiglio Provinciale n° 189 del 18 dicembre 2000;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico risulta coerente con:
 - il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con DPCM 27 ottobre 2016, aggiornato con DPCM 1 dicembre 2022;
 - con il "Piano di bacino, stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Serchio (P.A.I.) - 2° aggiornamento" definitivamente adottato, ai sensi dell'art. 66 e 68 del d.lgs. 152/2006, con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n.15 del 18 novembre 2019;
 - con il Progetto di PAI "Dissesti Geomorfologici" adottato dalla La Conferenza Istituzionale Permanente con delibera n. 28 del 21 dicembre 2022 .
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico risulta coerente con il Piano Strutturale del Comune di Capannori approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18/12/2000, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18 settembre 2001;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al titolo II capo IV della L.R. n° 65/2014;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico non riguarda il territorio rurale e pertanto non è soggetto alle disposizioni di cui al titolo IV capo III della L.R. n° 65/2014;
- la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico rispetta le disposizioni di cui al titolo V della L.R. n° 65/2014;

Ai sensi dell'art.18 c.3 della L.R.65/2014,

dà atto che:

- l'art.16 della L.R. n° 65/2014 esclude le Varianti Semplificate dall'applicazione delle disposizioni procedurali comuni di cui al Capo I della stessa legge, quindi la Variante semplificata in esame non necessita dell'atto di avvio di procedimento;
- il vigente R.U., approvato con Del. del C.C. n. 69 del 27/11/2015 e Delib. 46 del 06/07/2016, è stato assoggettato alla procedura di VAS di cui alla L.R. n. 10/2010; la variante in oggetto è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e con D.D.621 del 29/05/2023 il Nucleo Interno Comunale per la Valutazione Ambientale Strategica ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla procedura di VAS relativamente alla previsione in esame;
- l'area della presente variante non risulta interessata da Siti di Importanza Regionale SIR o Zone di Protezione Speciale ZPS, Aree ANPIL o Siti Natura 2000;
- le previsioni della variante semplificata al Regolamento Urbanistico non comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio;

- la variante rientra nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 2 lett. b) del D.P.G.R. 5/R/2020 per le quali non devono essere effettuate nuove indagini, e quindi ai fini dell'adozione sono valide le indagini geologiche depositate al n. 58 in data 17/8/2016;

Capannori, 31/05/23

Il Responsabile del procedimento

Arch. Luca Gentili

