

Indice generale

PREMESSA E FORMAZIONE DELLA VARIANTE.....	2
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	4
PROCESSI DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	5
ALTRI PROCEDIMENTI.....	6
Deposito alla Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa.....	6
Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS.....	6
Conferenza Paesaggistica.....	6

PREMESSA E FORMAZIONE DELLA VARIANTE

Il Comune di Capannori è dotato di un Piano Strutturale approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18/12/2000, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18 settembre 2001;

Il Comune di Capannori ha definitivamente approvato un Regolamento Urbanistico deliberazioni consiliari n.38/2004,n.40/2004, e n.41/2004; una prima Variante generale al R.U. approvata con delibere di Consiglio Comunale n.13/2009, n.14/2009 e n.15/2009, ed una nuova Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera n.46 del 06/07/2016;

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 Madonnina e dell'Ave Maria" approvata con delibera C.C.n.27/2023;

La previsione di un ambito normativo per la realizzazione di n.4 alloggi tramite Progetto Unitario è presente fin dal primo regolamento urbanistico approvato con deliberazioni consiliari n. 38/2004,n. 40/2004,e n. 41/2004, e con la variante generale approvata con delibere di Consiglio Comunale n.13/2009, n.14/2009 e n.15/2009, e poi con la Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera n. 46 del 06/07/2016 è stata modificata la ripartizione interna e la previsione di standard.

L'ambito normativo in esame ricade sulle aree individuate catastalmente al foglio 54 particelle 564, 579, 580, 798, 799, 800.

I proprietari delle aree hanno presentato richiesta di approvazione di Progetto Unitario PU2011/0001, ma non è stato possibile giungere all'approvazione dello stesso a causa delle difficoltà nella previsione di un accesso da Via Berti, e la previsione di un accesso alternativo da Via dell'Ave Maria fino a oggi non era stata ritenuta perseguibile per evitare di sovraccaricare la stessa strada comunale in prossimità di uno snodo con la Via Pesciatina già notevolmente congestionato.

Con delibera C.C.n.27/2023 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di una doppia rotatoria volta a fluidificare e mettere in sicurezza l'incrocio tra la via Pesciatina e via della Madonnina e dell'Ave Maria: il progetto è volto a fluidificare e mettere in sicurezza l'incrocio tra Via della Madonnina, Via dell'Ave Maria e Via Pesciatina in loc. Lunata e questo miglioramento rende possibile consentire l'accesso all'ambito normativo da Via dell'Ave Maria anziché da Via Berti.

Con prot.63884 del 20/9/2022 e successive integrazioni prott. 68784 e 68955 del 07/10/2022 e prot.76812 /2022 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.

L'interesse pubblico nella formazione della variante viene riconosciuto nella disponibilità, da parte dei richiedenti, alla realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune del parcheggio pubblico previsto dal R.U. in adiacenza a via dell'Ave Maria, dove viene previsto l'accesso al progetto unitario.

L'accesso pubblico all'area con previsione di verde attrezzato, a nord dell'ambito di variante, sarà garantito con un percorso pedonale.

La variante si configura come Variante semplificata al RU ai sensi dell'art.30 della L.R.65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni all'interno del Territorio Urbanizzato individuato in via transitoria ai sensi dell'art.224 L.R.65/2014, e dell'ipotesi di perimetrazione del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art.4 della stessa legge (contenuta negli elaborati del PSI in corso redazione, di cui con Delibera di C.C.n.36 del 03.04.2018 è stato avviato il procedimento).

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante in esame modificherà la perimetrazione e le dimensioni dell'ambito normativo vigente, individuato catastalmente al foglio 54 particelle 564, 579, 580, 798, 799, 800.

Verranno escluse dal perimetro dell'ambito normativo le particelle 564, 579, 580, 798, 800, i cui proprietari hanno sottoscritto la richiesta, e tali aree verranno classificate come "aree a prevalente destinazione residenziale di saturazione" o "verde privato". Considerato che tali particelle consentivano il collegamento con Via Berti, l'accesso dovrà avvenire da Via dell'Ave Maria, dove attualmente è presente la previsione di parcheggio pubblico.

Nella particella 799 verranno ripartite diversamente le porzioni destinate ad "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento" e "verde pubblico attrezzato":

- le dimensioni dell'ambito normativo passeranno dagli attuali 5630 mq a 3930 mq (a seguito della riduzione, gli alloggi realizzabili passano da 4 a 3),
- la previsione di "verde pubblico attrezzato" diminuisce da 5934mq a 5398 mq, rimanendo comunque verificati gli standard per l'UTOE di riferimento.

VERIFICA STANDARD A VERDE PUBBLICO PER GRUPPI DI UTOE

GRUPPO UTOE	ABITANTI	D.M.1444/68	SUP.NECESSARIA	SUP.PREVISIBILE	SUP. REALIZZATA	STANDARD PREVISTO	STANDARD REALIZZATO
A1+A2	6.666	9	59.994	80.337	42.961	12,05	6,44
B1+B2	8.729	9	78.561	78.732	32.364	9,02	3,71
C1+C2	3.577	9	32.193	39.983	7.189	11,18	2,01
D1+D2	8.828	9	79.452	106.359	14.511	12,05	1,64
E	6.406	9	57.654	183.708	85.528	28,68	13,35
F	4.179	9	37.611	97.321	27.302	23,29	6,53
G1+G2	3.710	9	33.390	41.533	15.464	11,19	4,17
H1+H2+H3+H4	7.874	9	70.866	145.605	53.224	18,49	6,76
	49.969		449.721	773.581	278.543		

All'interno dell'ambito verranno realizzati gli standard a parcheggio e verde pubblico (almeno la metà a parcheggio) in quantità di 18 mq ogni 100 mc realizzati, come previsto dalle NTA. Inoltre con la variante si pone a carico dei titolari del progetto unitario necessario per la realizzazione dell'intervento residenziale, anche la realizzazione e cessione gratuita al Comune del parcheggio già previsto dal Regolamento Urbanistico lungo la via dell'Ave Maria. E' necessario quindi introdurre una specifica Scheda Normativa, che disciplini l'intervento di realizzazione del Progetto Unitario (e dei relativi standard urbanistici) e l'intervento di realizzazione del parcheggio pubblico.

L'area su cui viene prevista la Scheda Normativa è interamente ricadente nella particella catastale 799 del foglio 54: dato che la disciplina prevede la cessione gratuita del parcheggio pubblico realizzato e degli standard urbanistici realizzati, non è necessario procedere all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.

PROCESSI DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il processo di informazione e partecipazione previsto rispetta i livelli partecipativi minimi stabiliti dall'art.3 dell' allegato A “Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art.36 c.5 L.R.65/2014 e dell'art.17 del Regolamento 4/r/2017“ al Regolamento n. 4/R/2017:

Livelli partecipativi minimi	Processo di informazione svolto/pre-visto
a) Sintesi dei contenuti propri dell’atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale documento di introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;	L'avvio del procedimento non è necessario in quanto trattasi di variante semplificata
b) Creazione della pagina web del Garante della partecipazione e della informazione nella quale indicare e inserire l’indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di cui alla precedente lettera a) e il costante aggiornamento delle attività in itinere;	La pagina: https://www.comune.capannori.lu.it/il-comune/organi-di-governo/garante-della-partecipazione/ sarà costantemente aggiornata con le iniziative previste
c) Almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;	Possibilità di presentare osservazioni in modalità digitale e di scrivere alla mail del garante della partecipazione e informazione
d) Uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati.	Verrà svolta un assemblea aperta al pubblico allo scopo di illustrare la procedura e gli strumenti che consentono la partecipazione dei cittadini, fornire chiarimenti richiesti

ALTRI PROCEDIMENTI

Deposito alla Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa

La variante in esame, ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020 art.3 c.2 lett.d) non è soggetta all'effettuazione di nuove indagini geologiche, e quindi nell'atto di adozione verranno indicati gli estremi del deposito delle indagini geologiche depositate al n. 58 in data 17/8/2016.

Procedura per la verifica di assoggettabilità a VAS

Il Documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010 "Verifica di assoggettabilità a VAS" è stato redatto dalla dott.ssa Antonella Grazzini, incaricata con D.D.610/2022.

La variante semplificata in oggetto ha svolto la fase delle consultazioni di cui all'art.22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii inerente la procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.): con comunicazione prot.82480 del 06/12/2022 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per la variante semplificata in esame, ed è stata trasmessa la documentazione tecnica ed il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale per la trasmissione del parere/contributo di competenza.

Con D.D.621 del 29/05/2023 il Nucleo Interno Comunale di Valutazione (N.I.C.V.) ha escluso la Variante semplificata in esame dalla V.A.S., nel rispetto delle prescrizioni impartite dal N.I.C.V. di cui a verbale della seduta svolta in data 11 maggio 2023;

Conferenza Paesaggistica

L'area in esame non ricade in zona sottoposta a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Verifica di coerenza con il PIT/PPR

Ai sensi dell'Articolo 20 c.4 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della Disciplina di Piano del PIT regionale approvato con delibera di Consiglio Regionale Toscana n° 37 del 27/03/2015, si verifica il rispetto della coerenza della variante e con le direttive della disciplina statutaria e con la disciplina a livello di ambito. La verifica è contenuta nel Documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010 "Verifica di assoggettabilità a VAS" redatto dalla dott.ssa Antonella Grazzini.