Il Comune di Capannori ha definitivamente approvato la Variante generale al Regolamento Urbanistico con Delibera n. 46 del 06/07/2016, successivamente sono state approvate anche alcune varianti parziali. Sono state successivamente rilevate o segnalate alcune incongruenze, relative alle tavole grafiche delle destinazioni urbanistiche.

1) Con prot.43166 del 03/07/2023 è stato segnalato che un fabbricato posto in via del Popolo a Capannori individuato al foglio 72 mappale 396, risulta individuato come strada, comportando l'impossibilità di effettuare interventi edilizi.

È stato accertato che si tratta di un errore grafico presente fin dal Regolamento Urbanistico approvato con delibere C.C. 38, 40, 41/2004, dato che la classificazione come strada risulta evidentemente incongruente con lo stato dei luoghi e con qualsiasi previsione progettuale.

L'immobile, per l'epoca di datazione e per la localizzazione, è congruente con la classificazione dei fabbricati circostanti, individuati come "centri storici" di cui all'art.14 delle NTA..

Si ritiene quindi necessario correggere il suddetto errore materiale ricomprendendo l'immobile nella zona classificata come "centri storici" di cui all'art.14 delle NTA.

2) Gli Uffici del Settore Assetto del Territorio hanno segnalato l'incongruenza della classificazione urbanistica "area a prevalente destinazione residenziale – Saturazione" del lotto in frazione Toringo individuato al foglio 78 porzione del mappale 1650 con la contemporanea presenza della "fascia di salvaguardia delle previsioni di ps" di cui all'art.40 delle NTA, che fa esplicito riferimento a "*(...) porzioni di territorio all'interno delle quali si applica la disciplina delle zone agricole in cui ricadono con esclusione di ogni possibilità di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento della destinazione d'uso*".

È stato accertato che in occasione della Variante Generale approvata con Delibera n. 46 del 06/07/2016 la destinazione urbanistica del lotto suddetto è stata modificata da "verde privato" ed "aree agricole periurbane" a "area a prevalente destinazione residenziale - Saturazione", modificando di conseguenza anche il perimetro del centro abitato, ma non è stata eliminata la "fascia di salvaguardia delle previsioni di ps".

Nella redazione della suddetta variante in casi analoghi è stata eliminata la "fascia di salvaguardia delle previsioni di ps", incongruente con la nuova destinazione urbanistica, pertanto il mantenimento della fascia di rispetto è dovuto ad un mero errore grafico.

Si ritiene quindi necessario correggere il suddetto errore materiale eliminando la porzione della "fascia di salvaguardia delle previsioni di ps" per la parte ricadente in centro abitato, analogamente al resto del territorio.

È stato ritenuto corretto effettuare un'indagine ricognitiva finalizzata alla raccolta delle segnalazioni degli errori materiali non rilevati o conosciuti dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica. Pertanto Con D.D.1099 del 12/9/2023 è stato approvato l'avviso pubblico per la segnalazione degli errori materiali del Regolamento Urbanistico, al fine di procedere con la correzione degli stessi mediante il procedimento di cui all'art.21 della L.R.65/2014.

L'avviso è stato pubblicato sul sito del Comune di Capannori per 15 giorni dal 12/9/2023.

Oltre ai casi già noti all'Ufficio, sono pervenute 11 segnalazioni, di cui 10 sono state valutate come non pertinenti in quanto non trattasi di meri errori cartografici e materiali, come meglio motivato di seguito:

Prot. n. 61287/2023 (Località: fraz. Sant'Andrea di Compito)

Sintesi: Con l'istanza si richiede l'eliminazione della campitura "strada pubblica" in corrispondenza della rappresentazione catastale al foglio 136 – mappale 688.

Controdeduzioni: Il contributo non risulta accoglibile al fine della raccolta delle segnalazioni per errori materiali in quanto le sedi stradali, così come individuate all'interno del Regolamento Urbanistico, possono essere anche di progetto e quindi non rappresentare esclusivamente strade esistenti. L'individuazione della "strada" descritta quindi non è interpretabile come errore grafico, perché può rappresentare una previsione progettuale. La segnalazione si configura quindi come richiesta di variazione della destinazione urbanistica delle aree e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente la correzione di meri errori materiali e cartografici.

Prot. n. 62429/2023 (Località: fraz. Massa Macinaia, loc. "A Taccani")

Sintesi: Con l'istanza si richiede l'eliminazione della campitura "sede stradale" in corrispondenza della rappresentazione catastale al foglio 112 – mappale 568.

Controdeduzioni: Il contributo non risulta accoglibile al fine della raccolta delle segnalazioni per errori materiali in quanto le sedi stradali, così come individuate all'interno del Regolamento Urbanistico, possono essere anche di progetto e quindi non rappresentare esclusivamente strade esistenti. L'individuazione della "strada" descritta quindi non è interpretabile come errore grafico, perché può rappresentare una previsione progettuale. La segnalazione si configura quindi come richiesta di variazione della destinazione urbanistica delle aree e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente la correzione di meri errori materiali e cartografici.

Prot. n. 62726/2023 (Località: fraz. Lammari)

Sintesi: Con l'istanza si richiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica dell'area dove insiste il fabbricato in oggetto, individuato catastalmente al foglio 56 – mappale 1593, cambiando l'attribuzione dall'art. 46 “Aree a prevalente uso agricolo” all' art. 22 “Aree a prevalente destinazione di servizio” del Regolamento Urbanistico, così da consentire il cambio di destinazione d'uso dei locali.

Controdeduzioni: La destinazione urbanistica dell'area è stata modificata a seguito della Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata con delibere di CC. nn° 13- 14 -15 /2009, quindi la sua classificazione attuale non è da considerarsi un errore cartografico. La segnalazione si configura quindi come richiesta di variazione della destinazione urbanistica delle aree e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente la correzione di meri errori materiali e cartografici.

Prot. n. 63125/2023 (Località: fraz. Paganico)

Sintesi: Con l'istanza si richiede la modifica della destinazione urbanistica di due aree, rispettivamente individuate catastalmente al foglio 76 - mappali 1358 e 2457, cambiando l'attribuzione dall'art. 43 “Aree boschive e ripariali” all'art. 46 “Aree a prevalente uso agricolo” del Regolamento Urbanistico.

Controdeduzioni: La destinazione delle aree oggetto di istanza deriva dalla Variante Generale al Regolamento Urbanistico definitivamente approvata con C.C.46/2016, in linea con la sussistenza del vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art.142 lett.g “I territori coperti da foreste e da boschi”, ad oggi eliminato, derivante dal P.I.T. della Regione Toscana, inoltre consultando le ortofoto storiche si conferma tale attributo. È stato accertato che con l'aggiornamento del P.I.T. con DCR 93/2018 il vincolo non è più presente sull'area di interesse, tuttavia non sussiste un automatico aggiornamento della zonizzazione del Regolamento Urbanistico Comunale con i contenuti del P.I.T. stesso. Quello che viene richiesto nell'istanza è quindi una variazione della destinazione urbanistica delle aree (da area boschiva ad agricola) e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente meri errori materiali e cartografici.

Prot. n. 63429/2023 (Località: Capannori Centro)

Sintesi: Con l'istanza si richiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica di un'area (estremi catastali: foglio 76 – mappali 2391 e 2388) da art. 47 “Aree agricole periurbane” ad art. 19 “Ambiti di interesse tipologico”.

Controdeduzioni: La destinazione urbanistica dell'area è stata modificata a seguito della Variante Generale al Regolamento Urbanistico definitivamente approvata con C.C.46/2016, quindi la sua classificazione attuale non è da considerarsi un errore cartografico. La segnalazione si configura quindi come richiesta di variazione della destinazione urbanistica delle aree e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente la correzione di meri errori materiali e cartografici.

Prot. n. 63432/2023 (Località: fraz. Matraia)

Sintesi: Con l'istanza si richiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica di un'area su cui insiste un fabbricato (estremi catastali: foglio 12 – mappale 123) da art. 15 “Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico” ad art. 44 “Aree di valore paesaggistico”.

Controdeduzioni: Il contributo non risulta accoglibile al fine della raccolta delle segnalazioni per errori materiali in quanto non si tratta di un mero errore cartografico, di fatti l'area è stata collocata in art. 15 “Edifici vincolati e di rilevante valore storico” già nel Regolamento Urbanistico approvato con C.C.38-40-41/2004 , in quanto l'immobile risulta nell'Elenco degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo, di cui all'art.7 della L.R. 59/80, confermando dunque il suo interesse architettonico. La richiesta pertanto non è interpretabile come errore grafico.

Prot. n. 63433/2023 (Località: fraz. Matraia)

Sintesi: Con l'istanza si richiede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica di un'area su cui insiste un fabbricato (estremi catastali: foglio 12 – mappali 853-854-855) da art. 15 “Edifici vincolati e di rilevante

valore storico-architettonico” ad art. 44 “Aree di valore paesaggistico”.

Controdeduzioni: Il contributo non risulta accoglibile al fine della raccolta delle segnalazioni per errori materiali in quanto non si tratta di un mero errore cartografico, di fatti l'area è stata collocata in art. 15 “Edifici vincolati e di rilevante valore storico” già nel Regolamento Urbanistico approvato con C.C.38-40-41/2004 , in quanto l'immobile risulta nell'Elenco degli immobili aventi carattere architettonico e urbanistico significativo, di cui all'art.7 della L.R. 59/80, confermando dunque il suo interesse architettonico. La richiesta pertanto non è interpretabile come errore grafico.

Prot. n. 63434/2023 (Località: fraz. Massa Macinaia)

Sintesi: Con l'istanza si richiede l'eliminazione del tratto di un corso d'acqua e del suo vincolo di salvaguardia individuato al foglio catastale 95.

Controdeduzioni: Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico riporta i corsi d'acqua con i relativi ambiti di protezione, derivati dal “Reticolo idrografico e di gestione” individuato dalla Regione Toscana ai sensi della L.R. 79/2012 e successive delibere di G.R.

La modifica e/o rettifica dei tracciati dei corsi d'acqua non è competenza del Comune, ma viene effettuata periodicamente dalla Regione Toscana, tramite gli Uffici del Genio Civile competente per territorio.

Previa verifica, l'istanza verrà trasmessa al Genio Civile Valdarno inferiore per una loro valutazione sull'inserimento all'interno del prossimo aggiornamento del reticolo idrografico previsto dalla D.C.R. 57/2013.

Prot. n. 63435/2023 (Località: fraz. Massa Macinaia)

Sintesi: (Protocollo duplicato: stessa pec del prot.63434) Con l'istanza si richiede l'eliminazione del tratto di un corso d'acqua e del suo vincolo di salvaguardia individuato al foglio catastale 95.

Controdeduzioni: Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico riporta i corsi d'acqua con i relativi ambiti di protezione, derivati dal “Reticolo idrografico e di gestione” individuato dalla Regione Toscana ai sensi della L.R. 79/2012 e successive delibere di G.R.

La modifica e/o rettifica dei tracciati dei corsi d'acqua non è competenza del Comune, ma viene effettuata periodicamente dalla Regione Toscana, tramite gli Uffici del Genio Civile competente per territorio.

Previa verifica, l'istanza verrà trasmessa al Genio Civile Valdarno inferiore per una loro valutazione sull'inserimento all'interno del prossimo aggiornamento del reticolo idrografico previsto dalla D.C.R. 57/2013.

Prot. n. 63870/2023 (Località: fraz. Toringo)

Sintesi: Trattasi della stessa istanza già segnalata dagli Uffici, descritta al punto 2) della presente relazione.

Prot. n. 63994/2023 (Località: fraz. San Ginese di Compito)

Sintesi: Con l'istanza si richiede l'inserimento di un fabbricato, individuato catastalmente al foglio 117 - mappale 659 - subalterno 1, all'interno del centro abitato.

Controdeduzioni: La segnalazione si configura come richiesta di variazione della destinazione urbanistica delle aree e ciò non rientra nell'ambito di questo procedimento che riguarda esclusivamente la correzione di meri errori materiali e cartografici.

Pertanto, a seguito dell'indagine effettuata, si conferma di ritenere necessaria la correzione agli errori materiali descritti ai punti 1 e 2 della presente relazione, così come rappresentato nella tavola grafica allegata.

Verificato che tali correzioni non comportano conseguenze sulla disciplina del Regolamento Urbanistico, si può procedere con il procedimento semplificato mediante un'unica deliberazione dell'organo competente, ai sensi dell'art.21 della Legge Regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio”;