

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;
- Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'Art. 30 della L.R. n° 65/2014 per l'introduzione di scheda normativa residenziale in frazione Lunata, adotta con deliberazione n° 57 del 06/09/2023 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell'avviso sul BURT n.47 del 22.11.2023;

Con deliberazione n°85 del 27/12/2023 del Consiglio Comunale di Capannori, con deliberazione n°91 del 28/12/2023 del Consiglio Comunale di Altopascio, con deliberazione n°109 del 28/12/2023 del Consiglio Comunale di Porcari, con deliberazione

n° 51 del 29/12/2023 del Consiglio Comunale di Villa Basilica è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capannori, Altopascio, Porcari, Villa Basilica ai sensi dell'Art. 23 e 94 della L.R. n° 65/2014; ed il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, lo Studio di Incidenza, ai sensi dell'art.24 della L.R.10/2010 , e dalla data di pubblicazione sul BURT n.2 del 10/1/2024 dell'avviso di adozione suddetto, sono efficaci le misure di salvaguardia di cui al Titolo IV della Disciplina di Piano Strutturale Intercomunale.

Nel Piano Triennale delle Opere pubbliche è individuata la voce di "recupero architettonico area centro storico di san giusto" di cui al PNRR M5C212.1

L'intervento riguarda un area di proprietà privata , ubicata a San Giusto di Compito, ed è identificata al catasto terreni del Comune di Capannori, al foglio di mappa 132 particelle 216, 215, 214 e particella 712. L'immobile è un edificio ad oggi diruto.

Il Piano Strutturale Intercomunale contiene l'indirizzo STR.3B.1 "Promuovere e incentivare l'incremento qualitativo (ambientale, morfologico e funzionale) degli insediamenti residenziali con il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico (parcheggi, parchi, attrezzature sportive)" per il raggiungimento dell'obiettivo OB. STR.3B "Aumento della qualità degli insediamenti residenziali ", quindi l'intervento in esame è coerente con il raggiungimento degli obiettivi del PSI.

Secondo il Regolamento Urbanistico Comunale vigente l'ambito di intervento ricade in "Centri storici" di cui all'art 14 delle NTA, ed è individuato come "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico" di cui all'art 15.

La previsione progettuale consiste nella ricostruzione del volume dell'immobile, e nella sua trasformazione in uno spazio polivalente per uso pubblico.

Si rende quindi necessaria una variante urbanistica ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014, per modificare la classificazione dell'area oggetto di intervento in "Aree per attrezzature di interesse comune" di cui all'art.36 delle NTA del RU.

Tale classificazione comporterà l'apposizione del vincolo di esproprio sull'area, in base a quanto indicato nel piano particellare d'esproprio.

In merito alla classificazione " "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico" , e sottolineato che l'immobile non è sottoposto a vincolo diretto, si ritiene di eliminare l'individuazione in quanto l'immobile, già da tempo diruto, ha subito ulteriori crolli che non rendono giustificabile la sua classificazione come immobile di interesse architettonico, come si evince dalla documentazione fotografica allegata al progetto e alla presente relazione.

L'art.14 non individua indici edificatori ma stabilisce che è consentita la ristrutturazione edilizia limitatamente alla volumetria complessiva esistente. Il progetto architettonico è basato sulla documentazione storica reperita e mantiene un volume inferiore a quello presumibile preesistente.

Per l'art.36 "aree per attrezzature di interesse comune " le NTA stabiliscono che i parametri di densità edilizia, di distanze e di altezza dovranno essere commisurati alle esigenze funzionali del tipo di attività prevista, alle relative normative e dovranno essere compatibili con il contesto edificato circostante.

Si ritiene che la nuova destinazione d'uso non consentirà un incremento di volume o di superficie coperta rispetto alla classificazione vigente, in quanto è comunque vincolata alla compatibilità con il contesto

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

La variante in esame modificherà la classificazione urbanistica dell'area oggetto di intervento, come rappresentata negli elaborati allegati, ed individuata catastalmente al foglio di mappa 132 particelle 216, 215, 214 e 712, da art.14 "Centri storici" a art.36 "Aree per attrezzature di interesse comune". Inoltre verrà rimossa la classificazione dell'immobile come "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico" di cui all'art.15 delle NTA.

In considerazione delle esigue dimensioni dell'immobile di progetto, che non potrà contenere molte persone, è stato ritenuto sufficiente il parcheggio pubblico già esistente a margine del nucleo abitativo.

VERIFICA STANDARD A VERDE PUBBLICO PER GRUPPI DI UTOE

GRUPPO UTOE	ABITANTI	D.M.1444/68	SUP.NECESS ARIA	SUP.PREVIS TA	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+H							
3+H4	7.874	9	70.866	145.732	53.224	18,50	6,76
	49.969		449.721	773.581	278.543		

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/previsto
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.b) 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 procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è disciplinato in Regione Toscana con L.R.12/02/2010 n. 10, e successive modifiche, che recepisce la disciplina in materia ambientale contenuta nel D.Lgs. n. 152/2006 e D.Lgs n. 4/2008 e D. Lgs n. 128/2010.

A tal fine si rimanda al Documento preliminare ex art. 22 L.R. 10/2010 “ Verifica di assoggettabilità a VAS della variante ai sensi art.34 della L.R.65/2014 per realizzazione di attrezzatura di interesse comune in frazione San Giusto di Compito”

Verifica di coerenza con il PIT/PPR

L'area in esame ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.136: Vincolo di cui al Decreto 190/1985 e 204/1975.

Ai sensi dell'art.5 dell'Accordo tra MiBacT e Regione per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica, è soggetto alla valutazione di conformità al PIT nell'ambito del procedimento ordinario-

A tal fine si rimanda al Documento “ Verifica di conformità al PIT della variante ai sensi art.34 della L.R.65/2014 per realizzazione di attrezzatura di interesse comune in frazione San Giusto di Compito”