



REGOLAMENTO URBANISTICO – Variante al RU ai sensi art.34 della L.R.65/2014
per realizzazione di attrezzatura di interesse comune in frazione San Giusto di Compito

ADOZIONE

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA
COMUNICAZIONE**

(artt. 37 e 38 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65)

Con la presente, il sottoscritto Garante della informazione e partecipazione (decreto di nomina del Garante della informazione e partecipazione a firma del Segretario Generale emesso in data 09.02.2024), redige il seguente Rapporto sulla procedura per l'adozione della Variante al RU ai sensi art.34 della L.R.65/2014 per realizzazione di attrezzatura di interesse comune in frazione San Giusto di Compito , ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R. 10 novembre 2014 n. 65, unitamente al Regolamento delle funzioni del Garante dell'informazione e partecipazione approvato dal Comune di Capannori con Delibera di Consiglio Comunale n° 95 del 19/12/2017, per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione degli atti di governo del territorio.

Si precisa che non sussistono i motivi di incompatibilità di cui all'art.5 del Regolamento delle Funzioni del Garante dell'informazione e della Partecipazione Ex Art. 37 L.R. n. 65/2014 e D.P.G.R. 4/R/2017 approvato con delibera C.C.95 del 19/12/2017 , in quanto il Responsabile del Procedimento è l'arch. Luca Gentili.

Formazione e descrizione della Variante

Con deliberazione di giunta comunale n. 153 del 23.06.2023 è stato approvato un progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento di "Recupero architettonico area centro storico di S.Giusto".

La previsione progettuale consiste nella ricostruzione del volume dell'immobile di un edificio ad oggi diruto, ubicata a San Giusto di Compito, e nella sua trasformazione in uno spazio polivalente per uso pubblico.

Secondo il Regolamento Urbanistico Comunale vigente l'ambito di intervento ricade in "Centri storici" di cui all'art 14 delle NTA, e l'immobile è individuato come "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico", tuttavia si specifica che non è sottoposto a vincolo diretto e, già da tempo diruto, ha subito ulteriori crolli (successivi all'individuazione del Regolamento Urbanistico) che non rendono giustificabile la sua classificazione come immobile di interesse architettonico, come si evince dalla documentazione fotografica allegata al progetto.

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 con contestuale apposizione, da parte del consiglio comunale, del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di proprietà privata interessate dalla realizzazione dell'opera pubblica;

Nel dettaglio la Variante prevede:

- 1) la modifica della classificazione urbanistica dell'area oggetto di intervento, 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".
- 2) l'eliminazione della classificazione dell'immobile come "Edifici vincolati e di rilevante valore storico-architettonico" di cui all'art.15 delle NTA.

La variante in oggetto è una Variante semplificata al Regolamento Urbanistico in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato, e pertanto non è soggetta ad Avvio del Procedimento di cui all'art.17 della L.R.65/2014 e della L.R.10/2010, inoltre si configura come "*Variante mediante approvazione del progetto* " di cui all'art.34 della L.R.65/2014, e pertanto ai sensi dell'art.238 della stessa legge è ammessa in vigenza della disciplina transitoria di cui all'art.231;

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. 11169 del 16/02/2024 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. per la variante 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.521 del 22/04/2024 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 26 marzo 2024.

L'area della presente variante risulta prossima ai confini della ZSC - IT 5120019 Monte Pisano (40/60 metri circa) che ospita alcune specie faunistiche di interesse conservazionistico nell'Allegato A della L.R. 56/2000, pertanto a seguito di istanza di Screening ambientale è stato pubblicato il decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 8187 del 16.04.2024 sulla valutazione di incidenza ambientale, che ha dato esito positivo, pur prescrivendo specifiche verifiche e condizioni d'obbligo;

L'area di variante ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui all'art.136 del D.Lgs.42/2004, e pertanto il progetto architettonico ha ottenuto l'autorizzazione paesaggistica AA2021/0022, mentre la variante urbanistica svolgerà la valutazione di coerenza al PIT-PPR nell'ambito del procedimento ordinario, ai sensi dell'art.5 dell'*Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione*



Processi di informazione e partecipazione

La variante in esame non rientra tra i procedimenti di cui al titolo II capo I e II e al titolo III capo I della L.R. n° 65/2014.

Considerato che la Variante ha in oggetto la realizzazione di un'opera pubblica di modeste dimensioni e che non comporta aumento dei carichi urbanistici rispetto alla disciplina urbanistica vigente, ai fini dell'informazione e partecipazione si ritiene sufficiente lo svolgimento delle procedure di pubblicità previste dalle leggi:

La D.D.521 del 22/04/2024 di esclusione dalla procedura di VAS è pubblicata all'albo pretorio online del Comune di Capannori ed è consultabile sul sito del Comune di Capannori nella sezione "amministrazione trasparente storico atti".

I proprietari delle aree interessate dall'apposizione del vincolo di esproprio sono stati informati con prot.con prot.13947, 13984, 13951, 13952, 13954 del 28/02/2024, ed è pervenuta n. 1 osservazione, acquisita con prot. 24279 del 10/04/2024;

Ai sensi dell'art.34 la variante semplificata adottata sarà depositata presso il Comune e pubblicata sulla pagina web del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi.

La variante semplificata al Regolamento Urbanistico seguirà la procedura disciplinata dall'articolo 34 della L.R. n.65/2014 ed in particolare:

- comunicazione dell'adozione alla Regione e alla Provincia;
- pubblicazione di avviso di adozione sul B.U.R.T.;
- deposito del progetto di variante per la durata di 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione presentando le osservazioni che ritenga opportune.

Decorsi i termini di cui ai punti precedenti l'amministrazione provvede all'approvazione della variante semplificata al R.U. con riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate. Qualora non pervengano osservazioni la Variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Si comunica infine che il Responsabile del Procedimento della Variante urbanistica è l'Arch. Luca Gentili, in qualità di Dirigente del Settore Assetto e Gestione del Territorio.

Il sottoscritto Garante della informazione e partecipazione resta a disposizione per eventuali chiarimenti ed ulteriori informazioni.

Capannori, lì 22/04/24

Garante della informazione e
partecipazione

Dott. Alessandro Pensa