

## Indice generale

PREMESSA E FORMAZIONE DELLA VARIANTE.....	2
PROCESSI DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	3
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE.....	4
ALTRI PROCEDIMENTI.....	5
1. Conferenza di Copianificazione.....	5
2. Deposito alla Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno inferiore e costa.....	5
3. Procedura semplificata per la verifica di assoggettabilità a VAS.....	5
4. Conferenza Paesaggistica.....	5

## 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;

La previsione di ampliamento dell'area scolastica della scuola media di Camigliano è presente fin dal primo regolamento urbanistico approvato con deliberazioni consiliari n. 38/2004,n. 40/2004,e n. 41/2004, ed è stata modificata con la Variante generale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera n. 46 del 06/07/2016. In tale variante è stata leggermente ridotta la superficie di ampliamento scolastico ed inserita una previsione di viabilità che la perimetra, per facilitare il traffico e la sicurezza stradale.

Il Comune di Capannori ha predisposto il progetto di fattibilità tecnico economica di una nuova scuola dell'infanzia nell'area scolastica, e ha predisposto anche il progetto di fattibilità tecnico economica della strada di progetto: quest'ultimo però non dispone della piena conformità rispetto al R.U. per piccole modifiche nel tracciato stradale, diversa distribuzione degli spazi a parcheggio e per l'introduzione della previsione di una rotatoria.

Per questo motivo il Comune ha ritenuto opportuno procedere separatamente all'approvazione dei progetti dei due lotti funzionali della variante.

La variante in esame riguarda il primo lotto, e consiste in una variante semplificata ai sensi dell'art.34 della L.R.65/2014 per approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica della scuola dell'infanzia di Camigliano e reiterazione del vincolo di esproprio sull'area scolastica.

## **DESCRIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante in esame non modificherà la destinazione urbanistica dell'area di intervento, classificata nel Regolamento Urbanistico come "Aree per l'istruzione" di cui all' art. 35 delle NTA, per le quali la normativa del Regolamento Urbanistico stabilisce che *"Sono destinate alle funzioni scolastiche ed ai servizi complementari e funzionali: comprendono gli asili nido, le scuole materne, elementari e medie. Tali aree sono quelle corrispondenti all'art. 3 lettera a) del D.M.1444/68. Gli interventi possono essere solo di iniziativa pubblica. Gli edifici scolastici non più utilizzati a fini didattici potranno essere destinati ad altri usi di interesse pubblico, purché vengano verificati gli standard urbanistici relativi al nuovo utilizzo.*

*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.*

*Le suddette aree sono sottoposte a procedura espropriativa per gli interventi di iniziativa pubblica."*

La previsione di realizzazione del nuovo complesso per scuola dell'infanzia e primaria pertanto è coerente con il Regolamento Urbanistico.

La variante relativa al primo lotto funzionale del progetto di realizzazione di nuovo edificio scolastico e della viabilità di servizio, consiste nella reiterazione del vincolo di esproprio sulle aree su cui è previsto l'ampliamento scolastico.

L'area in cui è prevista la realizzazione del nuovo complesso per scuola dell'infanzia e primaria infatti è in parte di proprietà pubblica e in parte di proprietà privata, da espropriare od occupare temporaneamente.

Si precisa che in base al progetto di fattibilità tecnico economica, l'area necessaria per la realizzazione del nuovo edificio scolastico è leggermente inferiore all'area con destinazione urbanistica "Aree per l'istruzione", ma pur non reiterando il vincolo su tali aree in questa fase non verrà modificata la destinazione urbanistica.

Pertanto non vengono modificate le le quantità di standard urbanistici per l'UTOE di riferimento.

## 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:

<b>Livelli partecipativi minimi</b>	<b>Processo di informazione svolto/previsto</b>
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: <a href="https://www.comune.capannori.lu.it/il-comune/organi-di-governo/garante-della-partecipazione/">https://www.comune.capannori.lu.it/il-comune/organi-di-governo/garante-della-partecipazione/</a> 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.	In data 26/7/2022 è stata 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

Con protocollo N.0013751/2022 del 01/03/2022 è stata indetta una conferenza dei servizi istruttoria, indirizzata alla Regione Toscana ed alle Soprintendenza, per indirizzare correttamente l'iter relativo al procedimento dell'intera variante.

L'oggetto della conferenza era la variante urbanistica relativa ai due lotti funzionali, ma si ritiene che le considerazioni emerse possano essere utilizzate anche separatamente per il lotto funzionale della realizzazione della scuola.

### 1. Conferenza di Copianificazione

L'area in esame a destinazione "aree per l'istruzione" ricade in parte all'esterno del territorio urbanizzato individuato in via transitoria ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014. Tuttavia, trattandosi dell'ampliamento di un'opera pubblica esistente, la previsione in oggetto rientra tra i casi di esclusione dalla necessità della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 c.2 lett.d) della L.R.65/2014.

Inoltre, come richiamato nel contributo istruttorio alla Conferenza dei servizi istruttoria sopradescritta, della Direzione Urbanistica – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana pervenuto con prot.19447 del 23/03/2022 *"la proposta di realizzazione del nuovo complesso scolastico oggetto della suddetta variante al R.U., è già stata sottoposta ai sensi dell'art. 25 al parere della Conferenza di Copianificazione in data 29/09/2015 nell'ambito della formazione della Variante Generale al R.U.*

*La Conferenza ritenne le previsioni conformi alla L.R. 65/2014 e al PIT-PPR vincolandole al rispetto di alcune raccomandazioni, tutte recepite all'interno degli elaborati costituenti la variante approvata (Norme Tecniche di Attuazione e Elaborati Cartografici).*

*Per tali ragioni, considerato l'esito positivo della conferenza e il successivo adeguamento documentale, la variante in oggetto non dovrà essere sottoposta nuovamente alle procedure di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014".*

### 2. 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.2 lett.a) non è soggetta all'effettuazione di nuove indagini geologiche, e pertanto nell'atto di adozione verranno indicati gli estremi del deposito delle indagini precedenti sul territorio di interesse: pertanto sono valide le indagini geologiche depositate al n. 58 in data 17/8/2016;

### 3. Procedura semplificata per la verifica di assoggettabilità a VAS

La variante in esame rientra nei casi individuati all'art. 5 c. 3 ter della L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii., in cui l'Autorità procedente può chiedere all'Autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull'ambiente.

A tal fine è stata trasmessa all'autorità competente la "Relazione motivata ai fini dell'esclusione o assoggettabilità a V.A.S." di cui all'art. 5 c.3 ter della L.R. n° 10/2010 e ss.mm.ii..

### 4. Conferenza Paesaggistica

Parte dell'area interessata dalla variante ricade in un'area individuata dal PIT/PPR come area boscata di cui al D.Lgs. 42/2004 art.142 lett. g .

L'art.5 c.3 dell'elaborato 8b del PIT/PPR precisa che la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) ha valore meramente ricognitivo, ed in base alla relazione del Dott. Agronomo Stefania Poli la zona in oggetto non mostra i requisiti per essere considerata area boscata. Tale valutazione, ai sensi dell'art.5 c.4 dell'elaborato 8b del

PIT/PPR, verrà espressa dal competente settore regionale con la soprintendenza, nell'ambito delle procedure di cui all'art.11 dell'Accordo tra MIBAC e Regione Toscana.

#### 5. Procedura espropriativa

Ai sensi dell'Art. 55 della L.R. n° 1/2005, *“le previsioni di cui al comma 4 ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione (...) perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio di validità del Regolamento Urbanistico o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i relativi piani attuativi o progetti esecutivi”*, e pertanto i vincoli di esproprio sull'area scolastica e sulla previsione di strada e di parcheggio sono decaduti.

L'art.9 c.4 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* precisa che *“il vincolo preordinato all'esproprio, dopo la sua decadenza, può essere motivatamente reiterato, con la rinnovazione dei procedimenti di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero di una sua variante, e tenendo conto delle esigenze di soddisfacimento degli standard urbanistici”*.

Per il dettaglio delle particelle interessate si fa riferimento agli elaborati grafici allegati al progetto di fattibilità tecnico economica.

Ai sensi dell'art.11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”* nel caso di adozione di una variante al PRG per la realizzazione di una singola opera pubblica, al proprietario del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento almeno venti giorni prima della delibera di Consiglio comunale: in ottemperanza della suddetta norma l'Ufficio Patrimonio del Comune di Capannori con Prot. 22876 del 06/04/2022; Prot. 23185 del 07/04/2022; Prot. 23203 del 07/04/2022 ha notificato le lettere di avvio del procedimento ai proprietari dei terreni interessati dalla variante.