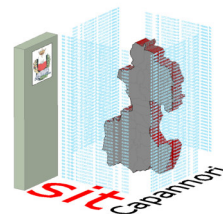




Comune di Capannori

Servizio
Servizi alla città



Ufficio Pianificazione Urbanistica - Politiche Ambientali

Piazza A.Moro 1 - 55012 Capannori (LU) tel. 0583-4281 www.comune.capannori.lu.it

REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante parziale al RU

Avvio del Procedimento Delibera C.C. n.3 del 08.02.2019

Adottato con Delibera C.C.n.86 del 27.11.2019

Approvato con Delibera C.C.n. del ...

RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO: VARIANTE PARZIALE AL R.U. PER CANCELLAZIONE AREE EDIFICABILI

RELAZIONE SULLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI All."A"

Sindaco	Assessore Urbanistica
Luca Menesini	Giordano Del Chiaro

Garante dell'informazione e della partecipazione	Dott.ssa Annamaria Ceccarelli
--	-------------------------------

Progettista e RdP	Dirigente
Arch. Michele Nucci	Ing. Nico Tellini

Gruppo di Progettazione interno
Geol. Gian Luca Bucci Arch. Silvia Giorgi Dott.ssa Alessia Pieraccini Geom. Enrica Zappelli



PREMESSE 2
VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI 3

PREMESSE

La presente variante parziale al Regolamento Urbanistico si pone l'obiettivo di rendere attuabili gli indirizzi di pianificazione che il Consiglio Comunale ha indicato con Delibera C.C. n° 75 del 28/12/2018 "*Mozione relativa a: "Indirizzi per variante stralcio aree edificabili"*", cioè di dare la possibilità ai cittadini che ne fanno richiesta di stralciare i propri lotti edificabili.

Con Delibera C.C. n. 3 del 08/02/2019 è stato dato l'Avvio del Procedimento di Variante parziale per cancellazione aree edificabili al Regolamento Urbanistico del Comune di Capannori, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 65/2014, e contestualmente avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Dato che di fatto la Variante in esame si basa sul recepimento di richiesta di privati, è stata promossa la partecipazione pubblica, ricognitiva delle esigenze dei cittadini, tramite la raccolta dei contributi in merito agli stralci in esame:

- dal 13 febbraio al 12 marzo 2019 è stata data la possibilità di presentare Contributi al processo di pianificazione da parte di tutti i soggetti interessati: tale possibilità è stata pubblicizzata in sede di assemblea, con avviso pubblicato sul sito internet comunale, con articoli di giornale.

Il modulo per la presentazione del contributo è stato messo a disposizione sul sito internet comunale.

- in data 13 febbraio 2019 è stata svolta un'assemblea aperta al pubblico ed a cui sono stati invitati gli ordini professionali tecnici, in cui sono state date informazioni sulle modalità di presentazione dei contributi e sui criteri di valutazione.

A seguito del processo partecipativo sono pervenuti 27 contributi da parte dei cittadini, inerenti 20 lotti edificabili a diverse destinazioni, che sono stati valutati in base ai criteri descritti nel documento di Avvio del procedimento. 17 contributi sono stati valutati come accoglibili o parzialmente accoglibili, e costituiscono i punti di variante.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 27/11/2019 è stata adottata la Variante parziale al Regolamento Urbanistico.

A seguito dell'adozione della Variante parziale al Regolamento Urbanistico, la suddetta deliberazione unitamente ai relativi allegati, è stata depositata presso l'Albo Pretorio e presso la sede comunale, e pubblicata sul sito web del Comune di Capannori, per 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T. n. 51 del 18/12/2019 e quindi sino al 17/02/2020.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 33 osservazioni (alcune delle quali sono costituite da più protocolli aventi lo stesso oggetto, presentate separatamente dai diversi comproprietari), mentre 4 osservazioni sono pervenute fuori dai termini, e pertanto non sono state valutate.

Le attività che l'ufficio ha svolto sono così riassumibili:

- catalogazione anagrafica delle osservazioni pervenute, georeferenziazione, sintesi della richiesta;
- istruttoria e valutazione dell'osservazione, sulla base dei criteri stabiliti in fase di adozione;
- predisposizione della cartografia e delle N.T.A. modificate in base all'accoglimento delle osservazioni;
- assistenza alla Commissione Consiliare Urbanistica in occasione delle sedute occorse per la valutazione puntuale delle singole osservazioni.

VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni presentate entro i termini sono state suddivise per argomento omogeneo, in modo da accelerare il loro esame e, soprattutto, evitare decisioni difformi per situazioni analoghe. L'Ufficio ha gestito tutta questa procedura attraverso l'uso di uno o più files informatici.

I risultati della prima catalogazione sono le seguenti:

Argomento prevalente osservazioni (in base a quanto valutato dall'ufficio)	
Inerenti punti di variante adottati	6 (4 stralci completamento, 1 ambito normativo, 1 sportivo)
Ulteriori stralci di aree di completamento	4
Ulteriori stralci di aree di saturazione	3
Ulteriori stralci di aree a verde sportivo privato	0
Stralci di Ambiti di perequazione	10
Esclusione/modifiche a ambito normativo	5
Eliminazione standard urbanistici	2
Riduzione fascia di rispetto cimiteriale	1
Area edificabile di saturazione	2

Sono state prese in esame:

- le osservazioni inerenti i punti di varianti già adottati;
- le richieste di ulteriori stralci di previsioni edificatorie, in quanto decrementano la pressione insediativa sul territorio e non comportano ulteriori valutazioni di natura ambientale o geologica;

Le altre osservazioni sono state considerate come "non pertinenti" e non sono state valutate.

E' stata effettuata l'istruttoria e la proposta di controdeduzione delle osservazioni ritenute pertinenti alla variante, in base ai seguenti criteri generali:

- sono state valutate solo le osservazioni inerenti lo stralcio di aree edificabili sottoscritte da tutti i proprietari
- le osservazioni sono state accolte dopo aver verificato che non pregiudicassero le potenzialità edificatorie delle eventuali aree edificabili residue. Sono stati valutati come non accoglibili le richieste che comportavano la creazione di lotti interclusi o che avrebbero comportato lo stralcio di ulteriori aree edificabili non oggetto di richiesta.
- le richieste di stralcio degli ambiti di perequazione possono essere accolte solo se la richiesta è sottoscritta da tutti i proprietari di tutte le aree dell'ambito

I risultati a seguito di istruttoria d'ufficio sono i seguenti :

Argomento prevalente osservazioni	pervenute	accolte	non accolte	non pertinenti
Inerenti punti di variante adottati	6	6	0	0
Ulteriori stralci di aree di completamento	4	1	3	0
Ulteriori stralci di aree di saturazione	3	3	0	0
Ulteriori stralci di aree a verde sportivo privato	0	0	0	0
Stralci di Ambiti di perequazione	10	0	10	0
Esclusione/modifiche a ambito normativo	5	1	4	0
eliminazione standard urbanistici	2	0	0	2
riduzione fascia di rispetto cimiteriale	1	0	0	1
area edificabile di saturazione	2	0	0	2
	33	11	17	5

Quindi su 33 osservazioni valutate, 11 sono accolte (pari al 33,3%); 17 sono non accolte (pari al 51,5%) 5 sono non pertinenti (pari al 15,2%).

In conseguenza dell'accoglimento delle suddette osservazioni sono stati aggiunti i seguenti punti di variante:

p.v.	oggetto	oss.
18	Modifica al perimetro di ambito normativo in fraz. Marlia	1
19	Stralcio di area a prevalente destinazione residenziale in fraz. Lammari	8
20	Stralcio parziale di area a destinazione residenziale - saturazione in fraz. San Gennaro	16
21	Stralcio parziale di area a destinazione residenziale - saturazione in fraz. Segromigno in monte	22
22	Stralcio parziale di area a destinazione residenziale - saturazione in fraz. Segromigno in monte	31

e sono stati modificati i seguenti punti di variante (già adottati):

p.v.	oggetto	oss.
4	Esclusione di una porzione di area a verde di connettività ecologica dalla di S.N. n° 6 "Polo Tecnologico in frazione Segromigno in Monte, località Piaggior	7
12	Stralcio totale di area a prevalente destinazione residenziale in fraz. S. Gennaro	3
14	Stralcio totale di area a prevalente destinazione di servizio - completamento - in fraz. Lammari	23
15	Stralcio totale di area a prevalente destinazione residenziale in fraz. Castelvecchio di C.to	2, 25
16	Stralcio di verde per impianti sportivi privati in fraz. Pieve di Compito	30

Le modifiche cartografiche alla Variante Parziale conseguenti all'accoglimento delle osservazioni sono rappresentate negli estratti cartografici di cui all'elaborato "controdeduzione alle osservazioni"