



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **86** del **05/12/2017**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DI UN'AREA PRODUTTIVA DISMESSA DA OLTRE TRE ANNI IN FRAZ. LAMMARI - APPROVAZIONE

---

L'anno **duemiladiciassette** (2017) e questo giorno cinque (05) del mese di **dicembre**, alle ore 18:30 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria, seduta pubblica.

**Risultano presenti**, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 22, ed assenti n. 3 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	P	MARCHETTI PIERA	P
ANGELINI GUIDO	P	MALFATTI GIOVAN DANTE GINO	A
DEL CHIARO GIORDANO	P	CESARI ELIO	P
GHILARDI CLAUDIO	P	CELLI MAURO GIOVANNI	P
GIUSFREDI ROSSANA	P	MARTINELLI GIADA	P
PACINI LEONARDO	P	LAZZARESCHI DANIELE	P
PARADISI ALBERTO	A	LENCIONI PIO	P
PIERETTI FRANCESCA	P	MASINI ANTHONY	P
PISANI SILVANA	P	MARCHI GIOVANNI	A
ROCCHI MAURO	P	RONTANI PAOLO	P
SODINI RAFFAELLO	P	LUNARDI SIMONE	P
VOLPI GIULIA	P	PINI RENATO	P
LIONETTI LAURA	P		

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: MICCICHE' LIA CHIARA, CECCHETTI FRANCESCO, BANDONI PIER ANGELO, AMADEI SILVIA MARIA, FREDIANI SERENA, FRANCESCONI MATTEO

**Presiede** l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO CLAUDIO GHILARDI

**Partecipa** il SEGRETARIO GENERALE dott.ssa MARINA SAVINI incaricato della redazione del verbale.

**Scrutatori** i sigg.ri: DEL CHIARO GIORDANO, LIONETTI LAURA, CELLI MAURO GIOVANNI



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

---

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER IL RECUPERO AI FINI  
RESIDENZIALI DI UN'AREA PRODUTTIVA DISMESSA DA OLTRE TRE  
ANNI IN FRAZ. LAMMARI - APPROVAZIONE

---

Il Presidente invita il Consiglio a trattare la proposta n. 126 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base del seguente schema di deliberazione che viene illustrato dall'ass.ra Amadei:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che la sig.ra Del Piero Maria Rosa in qualità di amministratore unico della FINLERA s.r.l. è proprietaria dei terreni rappresentati al catasto del Comune di Capannori al Foglio 53 particelle 155, 1797, 156, 1498, 154, 1454 ed ubicati in frazione Lammari, via del Cimitero.

VISTO che con prot. n. 71492 del 14/10/2015 la sig.ra Del Piero Maria Rosa in qualità di amministratore unico della FINLERA s.r.l. ha presentato la richiesta di approvazione di Piano Urbanistico Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni, in frazione Lammari;

CONSIDERATO che l'area oggetto di proposta di piano attuativo ricade in Art. 22s "Aree a prevalente destinazione di servizio - Saturazione", ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico, che prevede la procedura di approvazione di un piano attuativo per l'attuazione di questa tipologia di intervento;

VISTA la Variante Generale al Regolamento Urbanistico approvata e parzialmente nuovamente adottata con Delibera di C.C. n° 69 del 27/1/2015, la definitiva approvazione delle parti nuovamente adottate con successiva Delibera di C.C. n. 46 del 06/07/2016 e la Variante Semplificata approvata con Delibera di C.C. n° 72 del 19/10/2016;

VALUTATO che in base all'istruttoria tecnica svolta dall'Ufficio Urbanistica, il presente piano attuativo è conforme allo strumento urbanistico vigente;

VISTI:

- il provvedimento di esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica del Piano Urbanistico Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni, in frazione Lammari emesso dall'Autorità Competente del Comune di Capannori, Ufficio

Ambiente del Settore Servizi al Cittadino - Marketing Territoriale e Ambiente con Determina Dirigenziale n. 1315 del 24/10/2016 con adempimento alle prescrizioni ivi contenute;

- il deposito iscritto nel registro dei depositi con n° 58 in data 17/08/2016 del Piano e delle indagini geologiche acquisito con prot. R.T. n° 330163 del 16/08/2016 del Settore Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Valdarno Inferiore e Costa con Sede di Pisa;
- l'esito del controllo a campione del deposito delle indagini geologiche non estratto, comunicato dalla *Direzione Difesa del suolo e Protezione civile, Genio Civile Valdarno inferiore e costa* con prot. 62903 del 01/09/2016 ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche" approvato con D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, come confermato nella sua validità dall'Art. 245 della L.R.T. n. 65/2014, da considerarsi archiviato ai sensi dell'art. 8 del D. P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R.

VISTI gli elaborati tecnici del Piano Attuativo redatti dall'Ing. Riccardo Brancoli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lucca al n. 1623, costituiti da:

- RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – DOCUMENTO PRELIMINARE
- VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – DOCUMENTO PRELIMINARE – PRECISAZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA PAG. 11
- COMPUTO METRICO – PREVENTIVO LAVORI PIAZZALE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PRECISAZIONI IN MERITO A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTT. 51,53,56,57,58,59,61,62,63,64 DEL VIGENTE R.U.
- RELAZIONE DI FATTIBILITÀ ECONOMICA TECNICA
- INDAGINI GEOLOGICHE
- TAV. 1 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
- TAV. 2 – STATO ATTUALE – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO E SEZIONI SCALA 1 :200
- TAV. 3 – STATO ATTUALE – PIANTE, PROSPETTO E SEZIONI SCALA 1 :200
- TAV. 4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 5 – STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO E SEZIONI SCALA 1 :200
- TAV. 6 – STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (U.M.I.) SCALA 1 :200
- TAV. 7 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "A" (U.M.I. - 1) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
- TAV. 8 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "B" (U.M.I. - 2) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
- TAV. 9 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "C" (U.M.I. - 3) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
- TAV. 10 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "D" (U.M.I. - 4) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
- TAV. 11 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "E" (U.M.I. - 5) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200

- TAV. 12 – STATO DI PROGETTO – AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO RAPPRESENTAZIONE SCHEMI ALLACCI UTENZE SCALA 1 :200
- TAV. 13 – STATO DI PROGETTO – RAPPRESENTAZIONE PLANI-VOLUMETRICI DEGLI EDIFICI SCALA 1 :200
- TAV. 14 – STATO ATTUALE – CALCOLO DELLA SUL
- TAV. 15 – STATO DI PROGETTO – CALCOLO DELLA SUL
- SCHEMA DI CONVENZIONE

#### DATO ATTO che

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 91 del 30/11/2016 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni, in frazione Lammari;

- il Consiglio Comunale ha approvato all'unanimità con Deliberazione n° 90 del 30/01/2016 l'Ordine del Giorno presentato dal consigliere Guido Angelini che ha disposto di verificare, in collaborazione con l'ente gestore del servizio idrico Acque SpA, la possibilità di estendere la rete acquedottistica, in modo da consentire l'allaccio sia al nuovo insediamento che alle abitazioni prospicienti il lotto sottoposto a piano attuativo attualmente sprovviste della rete acquedottistica, quale atto allegato alla delibera di adozione del Piano Urbanistico Attuativo;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo adottato:

è stato trasmesso alla Provincia di Lucca con prot. n. 87364 del 19/12/2016;

- il relativo avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n. 52 del 28/12/2016;

- dalla data di pubblicazione suddetta è stato depositato presso la sede comunale e reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune per 30 giorni.

#### CONSIDERATO che

- durante il termine dei 30 giorni l'Ufficio Pianificazione urbanistica del Comune di Capannori ha formulato con prot. 6070 del 26/01/2017 n° 1 osservazione al fine di privilegiare l'allaccio alla rete acquedottistica, allegando apposito preventivo fornito da Acque S.p.A., anziché la realizzazione di n° 5 pozzi artesiani in virtù di quanto disposto dalla disciplina normativa art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione e di quanto disposto nella Dichiarazione di Sintesi allegata alla delibera di approvazione della Variante Generale al R.U.. A supporto dell'osservazione inoltrata l'Ufficio Pianificazione Urbanistica ha allegato la fattibilità di estensione della rete acquedottistica resa da Acque SpA, con prot. 4985 del 23/01/2017, che ha fornito il preventivo per l'esecuzione dell'estensione della rete stessa;

#### CONSIDERATO che

- il tecnico incaricato del Piano Attuativo, in risposta all'osservazione fatta dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica, con prot. 34580 del 18/05/2017 ha comparato il preventivo fornito da Acque S.p.A. per la realizzazione dell'estensione della rete acquedottistica con quello formulato dal tecnico geologo di fiducia per la realizzazione dei n. 5 pozzi artesiani, rendendo

manifesta la difficoltà economica alla realizzazione dell'estensione della rete acquedottistica;

- l'Amministrazione comunale ha ritenuto comunque strategica la possibilità di estensione della rete acquedotto in quanto riveste un prioritario interesse pubblico andando ad interessare un tratto di viabilità comunale da via di S. Cristoforo sino al lotto oggetto di Piano Urbanistico Attuativo in via del Cimitero di Lammari, con un potenziale incremento dell'utenza pubblica (stimato in circa 40 unità);

- a fronte di ciò l'Amministrazione comunale ha invitato i richiedenti il P.U.A. ad un incontro presso la sede comunale in data 07/06/2017, nel corso del quale la stessa amministrazione si è resa disponibile a farsi carico dei costi derivanti dai lavori per il ripristino del manto stradale e per la eventuale fornitura di materiali da impiegare nelle opere di urbanizzazione, al fine di favorire la realizzazione della rete acquedottistica, in modo da superare la difficoltà economica precedentemente espressa;

- la parte proponente del Piano Urbanistico Attuativo, valutata la proposta dell'amministrazione, con lettera prot. 77858 del 13/11/2017, si è resa infine disponibile alla realizzazione dell'estensione della rete acquedottistica a condizione che l'amministrazione possa contribuire per la parte relativa alla realizzazione dell'asfaltatura ed alla collaborazione alla fornitura dei materiali per l'estensione della rete acquedottistica.

CONSIDERATA l'importanza della realizzazione dell'estensione della rete acquedottistica nell'interesse della salute pubblica, della possibilità di allacciamento alla stessa di un elevato numero di utenze, e nel rispetto delle risorse ambientali, nonché l'accordo e la disponibilità dell'Amministrazione come precedentemente richiamato;

PRESO ATTO delle integrazioni pervenute con prot. 80305 del 22/11/2017 al piano attuativo nel rispetto dell'impegno assunto dalla parte proponente per la realizzazione dell'allaccio e dell'estensione della rete acquedottistica;

DATO ATTO del parere della Commissione Consiliare n° 3 "*Urbanistica, Assetto del territorio*" espresso in data 1.12.2017;

VISTO per quanto sopra il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore "Servizi alla città", ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTA la L.R. 10/11/2014 n. 65 e ss.mm.ii.;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016, n. 63/R;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R;

VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 2/R

VISTA la L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 7 del "Regolamento delle funzioni del Garante della Comunicazione" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 15 del 1/03/2011, il Garante della comunicazione può non essere nominato nei procedimenti per l'adozione e l'attivazione di piani attuativi di cui all'art. 107 e seguenti della L.R. 65/2014, ed in questo caso l'Amministrazione Comunale si è avvalsa di questa possibilità.

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente;

## **DELIBERA**

1. di approvare ai sensi dell'art. 111 c.4 della L.R. 10/11/2014 n° 65 il Piano Urbanistico Attuativo per il recupero ai fini residenziali di un'area produttiva dismessa da oltre tre anni, in frazione Lammari, a firma dell'ing. Riccardo Brancoli, rappresentato al catasto del Comune di Capannori al Foglio 53 particelle 155, 1797,156, 1498, 154, 1454 ed ubicati in frazione Lammari, via del Cimitero, il tutto come individuato negli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera e sono allegati in formato digitale ai sensi del D. Lgs. n° 82 del 7.03.2005, con la previsione dell'estensione della rete acquedottistica anziché la realizzazione dei n. 5 pozzi come da integrazione prot. 80305 del 22/11/2017;
2. di dare atto che il Piano Attuativo si compone dei sotto elencati elaborati:
  - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO
  - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – DOCUMENTO PRELIMINARE
  - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS – DOCUMENTO PRELIMINARE – PRECISAZIONE ED INTEGRAZIONE DELLA PAG. 11
  - COMPUTO METRICO – PREVENTIVO LAVORI PIAZZALE
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - PRECISAZIONI IN MERITO A QUANTO PREVISTO DAGLI ARTT. 51,53,56,57,58,59,61,62,63,64 DEL VIGENTE R.U.
  - RELAZIONE DI FATTIBILITÀ ECONOMICA TECNICA
  - INDAGINI GEOLOGICHE
  - TAV. 1 – INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO
  - TAV. 2 – STATO ATTUALE – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO E SEZIONI SCALA 1 :200
  - TAV. 3 – STATO ATTUALE – PIANTE, PROSPETTO E SEZIONI SCALA 1 :200
  - TAV. 4 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - TAV. 5 – STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA GENERALE, PIANO QUOTATO E SEZIONI SCALA 1 : 200
  - TAV. 6 – STATO DI PROGETTO – PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELLE UNITÀ MINIME DI INTERVENTO (U.M.I.) SCALA 1 :200
  - TAV. 7 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "A" (U.M.I. - 1) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
  - TAV. 8 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "B" (U.M.I. - 2) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
  - TAV. 9 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "C" (U.M.I. - 3) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
  - TAV. 10 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO "D" (U.M.I. - 4) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200

- TAV. 11 – STATO DI PROGETTO – FABBRICATO “E” (U.M.I. - 5) PIANTE, PROSPETTI, SEZIONE CALCOLI PLANI-VOLUMETRICI E DI VERIFICA SCALA 1 :200
  - TAV. 12 – STATO DI PROGETTO – AREA A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO RAPPRESENTAZIONE SCHEMI ALLACCI UTENZE SCALA 1 :200
  - TAV. 13 – STATO DI PROGETTO – RAPPRESENTAZIONE PLANI-VOLUMETRICI DEGLI EDIFICI SCALA 1 : 200
  - TAV. 14 – STATO ATTUALE – CALCOLO DELLA SUL
  - TAV. 15 – STATO DI PROGETTO – CALCOLO DELLA SUL
  - SCHEMA DI CONVENZIONE
  - Relazione Tecnica sulle controdeduzioni
3. di trasmettere il Piano Attuativo approvato alla Provincia di Lucca, ai sensi della L.R. 10/11/2014 n° 65, articolo 111 c. 4;
  4. di dare atto che ai sensi dell'art. 111 c. 5 il Piano Urbanistico Attuativo è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT e che il periodo di validità del Piano Urbanistico Attuativo è stato determinato in anni cinque;
  5. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge 241/90, il Responsabile del Procedimento e della sua esecuzione è il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica e Ambiente, Arch. Michele Nucci;

Con successiva votazione, favorevole e unanime, al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

DELIBERA, altresì

Di dichiarare il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4 del DLgs.267/00

\*\*\*\*\*

Esce l'assessore Cecchetti.

Segue la discussione con gli interventi, riportati nel resoconto stenografico della seduta, dei sigg.ri: Angelini, Rontani, Celli, Lunardi, Masini, Pini e la replica dell'assessora Amadei.

Al momento della votazione sono presenti n° 21 componenti il Consiglio, essendo nel frattempo uscito il Sindaco Menesini.

\*\*\*\*\*

Al termine della discussione lo schema di deliberazione **viene approvato**, nel testo proposto e sopra riportato, a seguito di votazione svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	21	
FAVOREVOLI	n.	21	VOTANTI
CONTRARI	n.	0	21
ASTENUTI	n.	0	

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	21	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI	n.	21	VOTANTI
CONTRARI	n.	0	21
ASTENUTI	n.	0	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
***dott.ssa MARINA SAVINI***

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
***CLAUDIO GHILARDI***