



COMUNE DI CAPANNOLI

PROVINCIA DI PISA

SETTORE I: Uso ed assetto del Territorio

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Servizio lampade votive

TEL 0587 606671 - 606672 - 606675

FAX 0587 606690

MAIL urbanistica@comune.capannoli.pisa.it

56033 - Via Volterrana 223 - CAPANNOLI (PI)

C.F. 00172440505



Comune d'Europa
"Bandiera d'Onore"

ALLEGATO B)



**VARIANTE PUNTUALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
INSERIMENTO DI UN AMBITO DI RECUPERO DENOMINATO
AUR 1.28 "PODERE PIAN DI SELVA – LA CASINA"**

UTA DELLA PIANURA DELL'ERA

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
Art. 22 L.R.T. n° 10/2010**

**Progettista e Responsabile del Procedimento
Arch. Michele Borsacchi**

Dicembre 2019





INDICE

1 - PREMESSA

2 - OBIETTIVI, AZIONI E CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBILI EFFETTI ATTESI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE, QUADRO CONOSCITIVO

3 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

3.1 - Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 1 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010)

3.2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 2 dell'allegato 1 L.R. 10/2010)

4 - SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUGLI IMPATTI CONNESSI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

5 - SOGGETTI, PROCEDURA E PARTECIPAZIONE



1 – PREMESSA

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n. 43 del 31/07/2006 e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 19 del 20/04/2009; il Regolamento Urbanistico ha acquistato efficacia a partire dal 01/07/2009.

Con delibera di C.C. n. 10 del 18/02/2013 il Comune di Capannoli ha adottato una variante manutentiva al R.U., approvata con delibera di C.C. n. 29 del 31/07/2013.

Con delibera di C.C. n.16 del 16/09/2016 il Comune di Capannoli ha approvato una variante al R.U. localizzativa di un ambito di recupero denominato “AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo - parco auto d'epoca”.

Con delibera di n. C.C. 43 del 26/09/2017 il Comune di Capannoli ha approvato la variante per aggiornamento a scadenza quinquennale del R.U.;

Con delibera n. 86 del 29/09/2017 la Giunta dell'Unione dei Comuni Valdera ha dato avvio del procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale. La proposta di Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. n. 65/2014, a seguito di Conferenza di Copianificazione regionale, è stata approvata con delibera di G.U. **n. 63 del 20/05/2019.**

Con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13/06/2018 il Comune di Capannoli ha dato avvio al procedimento di una variante urbanistica per modifiche puntuali alle previsioni del R.U. adottata con delibera di C.C. n. 5 del 22/02/2019 e approvata con delibera di C.C. n. 63 del 28/09/2019.

Il Comune è dotato di perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art 224 della LRT 65/2014);

L'Amministrazione Comunale, a seguito di istanza dell'Azienda Agricola “*Cara SS società agricola*”, è addivenuta alla decisione di dover procedere con una variante puntuale alle previsioni del vigente Regolamento Urbanistico per individuare, all'interno dell'Unità territoriale ambientale (UTA) della pianura dell'Era, un ambito unitario di recupero denominato AUR 1.28 – “Podere Pian di Selva - la Casina” e definire la relativa scheda norma da allegare alla NTA del RU. in quanto con la suddetta proposta si accoglie le



esigenze del privato e si soddisfa altresì gli obiettivi dell'Amministrazione stessa di valorizzazione della produzione agricola, artigiana e turistica del territorio.

La suddetta istanza è stata illustrata preventivamente alla Giunta Municipale.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d'incidenza" in quanto documento preliminare da predisporre ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS nell'ambito del procedimento di variante al Regolamento Urbanistico.

Il presente documento preliminare, redatto ai fini della fase iniziale del procedimento, contiene l'illustrazione degli obiettivi e dei contenuti della variante e le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della L.R. 10/2010.

2 - OBIETTIVI, AZIONI E CONSIDERAZIONI SINTETICHE SUI POSSIBILI EFFETTI ATTESI DALLA PROPOSTA DI VARIANTE, QUADRO CONOSCITIVO

La proposta di variante è finalizzata alla realizzazione di un complesso edilizio che tra food, luxury, knowlage e hospitality, rappresenterà sul territorio un centro innovativo con "funzioni produttive di pregio".

L'area oggetto di trasformazione, contraddistinta nella Tavola di R.U. n. 1 il territorio comunale Nord in scala 1:5.000, come "*Ambito agricolo ricadente nella UTA della pianura dell'Era*" (art. 31 della N.T.A.), riguarda un'area di pianura posta in prossimità della Strada Comunale per Forcoli, in località Podere Pian di Selva e al di fuori della zona soggetta a Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. N° 3267/23.

Attualmente l'area, della superficie territoriale di mq. 5360, non presenta caratteristiche paesaggistiche di pregio, il patrimonio edilizio esistente, di SUL circa 120 mq, è di recente costruzione (anni 90-2000).

La previsione dell'ambito di recupero, come da estratto "foto aerea" sottostante, sotto il profilo funzionale, morfologico e progettuale prevede, in assenza di PAPMAA (pertanto oltre la capacità produttiva del fondo agricolo attuale), una serie di interventi edilizi disciplinati in una apposita scheda norma sotto riportata:



U T A della pianura dell'Era

Scheda Norma 1.28 AUR

Ambito unitario di
recupero:

“Località Podere Pian di Selva - la Casina”

a) *Il Progetto: i dati urbanistici e dimensionali*

b)

Per le nuove costruzioni e per l' adeguamento del patrimonio edilizio esistente:

- *Superficie territoriale: circa mq 5360*
- *destinazioni d'uso produttive ammesse: attività artigianale compatibile con gli usi agricoli, attività turistico ricettiva di ristorazione e sosta in unità abitative per vacanze*
- *SUL massima ammessa: mq 380*

(tale SUL verrà utilizzata per le destinazioni d'uso consentite, suddivisa all'incirca nelle seguenti quantità: 60 mq per l'attività artigianale, 190 mq per la ristorazione/de gustazione prodotti lavorati, 130 mq per le case vacanza)

- *SUL massima interrata/ seminterrata: mq 100*
- *Altezza massima consentita: ml 6,00*



(tipologia prevalentemente mono piano fuori terra)

- *Distanza minima delle costruzioni dalla strada Comunale per Forcoli: ml 10*
- *posti letto nella misura massima di n. 12*
- *numero massimo delle case vacanza 4*
- *posti a tavola nella misura massima di n. 50*

Per il patrimonio edilizio esistente:

- *interventi edilizi finalizzati al riuso, all'interno del complesso produttivo di progetto.*

b) Caratteristiche funzionali, morfologiche e progettuali

Il perimetro dell'ambito comprende le aree all'interno delle quali dovranno essere organizzate le nuove volumetrie, le sistemazioni esterne, le coltivazioni, le alberature e il verde di arredo.

Si accede al terreno agricolo compreso nell'ambito direttamente dalla via comunale per Forcoli.

Nel perimetro ricadono una casa unifamiliare ed un annesso agricolo con relative pertinenze.

Il progetto prevede un complesso edilizio a forte valenza agricola, integrata con la ricettività ed il turismo così articolato:

- *l'impianto di un nocciolo e di una zona da destinare alla coltivazione di erbe aromatiche e piante officinali;*
- *la costruzione di un laboratorio artigianale (compatibile con gli usi agricoli), in ampliamento all'annesso agricolo esistente, da destinare alla lavorazione delle nocciole e delle erbe aromatiche, le cui resine ed oli essenziali verranno impiegati anch'esse all'interno della produzione alimentare; produzione da destinare al mercato gastronomico;*
- *la costruzione di un settore del complesso edilizio da destinare ad attività ricettiva per la ristorazione e per la degustazione dei prodotti lavorati artigianalmente nel laboratorio;*
- *la costruzione di un altro settore del complesso edilizio da destinare ad attività turistico ricettiva per la sosta in unità abitative per vacanze. Le case vacanza saranno tutte dotate di una piccola piscina, attrezzata per essere scaldata nel periodo invernale;*
- *la ristrutturazione, con modeste addizioni volumetriche, del patrimonio edilizio esistente da connettere alle nuove costruzioni e ai loro usi;*
- *la dotazione di spazi di parcheggi secondo standard comunale.*



c) Accessi, distribuzione viaria, infrastrutture e servizi, sistema di depurazione

- *Il cancello carrabile andrà posto a distanza dalla via pubblica di almeno 5 ml.*
- *Il progetto delle nuove costruzioni dovrà contenere riferimenti ai sistemi previsti di produzione energie da fonti rinnovabili secondo normativa di settore e prevedere colonne di ricarica elettrica veicoli nelle quantità previste da norma specifica.*
- *Riguardo alla risorsa idrica, dovrà essere verificata l'adeguatezza della rete di distribuzione e del sistema di approvvigionamento in atto, in base al fabbisogno idrico.*
- *Il sistema di smaltimento scarichi e depurazione, andrà progettato secondo natura del terreno e carico equivalente.*
- *Si intendono richiamate le condizioni alla trasformabilità elencate all'art. 53 della NTA del R.U.*

d) Interventi di riqualificazione e protezione ambientale

- *Lo spazio tra le costruzioni e la recinzione sulla via comunale per Forcoli andrà progettata quale cortina di verde.*
- *Particolare attenzione andrà rivolta nella sistemazione e manutenzione del reticolo idraulico in quanto al limite sud dell'ambito scorre una fossa campestre che drena la parte della pianura ad Est del comparto, convogliando le acque verso il Fiume Era; gli interventi in progetto dovranno assicurare il mantenimento dell'efficienza della fossa campestre. Nelle tavole progettuali dovrà essere dettagliata la regimazione delle acque meteoriche affluenti sull'area e, se necessari, dovranno essere adottati accorgimenti in grado di mantenere la funzionalità del recapito finale.*
- *La viabilità interna e le zone destinate alla sosta non dovranno prevedere l'uso di asfalti o conglomerati non drenanti.*

e) Modalità di attuazione

- *Permessi di costruire per le nuove costruzioni, SCIA per il patrimonio edilizio esistente.*



- Sono ammessi *Permessi di Costruire per lotti funzionali*, previa presentazione di un progetto generale, secondo prelevamento dal contingentamento indicato alla lett a) ritenuto utile dall' Azienda per lo svolgimento delle attività programmate in un triennio.
- L' Amministrazione comunale stipulerà un accordo con il soggetto attuatore per consentire alle scuole comunali visite didattiche e per organizzare manifestazioni culturali.
- Per la tabella degli oneri di urbanizzazione di riferimento, si applicano le determinazioni assunte con delibera di G.C. n 40/ 2013 per gli insediamenti turistici nelle UTA (tabella ridotta del 50%) e le determinazioni assunte dalla G.C. per annessi artigianali in zona agricola.

La Scheda Norma è stata redatta secondo le finalità e i principi di cui al Titolo I° della L.R.T. n° 65/2014, determina, attraverso la tutela e la valorizzazione del patrimonio territoriale del di cui all'art. 3 della L.R.T. sopra citata, la riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, la prevenzione e il recupero del degrado ambientale, la utilizzazione e lo sviluppo del territorio rurale.

La variante, che il Comune di Capannoli vuole attivare con il presente atto, rappresenta delle opportunità di utilizzazione alternativa del territorio rurale, all'interno della Unità territoriale ambientale (UTA) della pianura dell'Era, e si propone di raggiungere, per confermare ulteriormente le linee generali e strategiche della pianificazione comunale e l'espressione autonoma della volontà politica dell'amministrazione comunale.

Il Comune con la variante si propone di perseguire i seguenti obiettivi, tenuto conto del quadro conoscitivo descritto al punto successivo:

- ***la riqualificazione e valorizzazione ambientale preservando i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine di pianura dell'Era.***
- ***la possibilità di localizzare, nell'ambito territoriale considerato, nuove funzioni quali l'artigianato compatibile con gli usi agricoli ed il turistico-ricettivo.***

Le disposizioni regionali individuano nella predisposizione di un "Quadro Conoscitivo" delle risorse territoriali, l'atto fondamentale da cui iniziare il processo di revisione degli strumenti urbanistici al fine d'individuare uno stretto rapporto funzionale con la definizione degli obiettivi e dei criteri normativi da perseguire per rendere facilmente conoscibili a tutti, le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali ed oggettivi del territorio.



I riferimenti per il quadro conoscitivo “*generale*” per la variante sono:

- *PIT/PPR vigente (Scheda di Paesaggio: scheda d’ambito 08 “piana di livorno – pisa – pontedera”)*
- *PTC della Provincia di Pisa*
- *PS comunale*
- *il quadro conoscitivo del documento di avvio del P.S.I.*
- *Piano intercomunale di protezione civile e piani d’emergenza*
- *Piano Comunale di Classificazione Acustica*
- *Piano triennale delle opere pubbliche*
- *PAER - Piano Ambientale ed Energetico Regionale approvato con delibera di GRT 10/2015*
- *PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell’Aria*
- *PRB - Piano regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (Delibera di C.R. 94/2014)*
- *Pianificazione di bacino in materia di pericolosità idraulica e geomorfologica*
- *Pianificazione di distretto idrografico per la gestione delle acque*
- *PRB - Piano regionale di gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati (Delibera di C.R. 94/2014)*

Nell’ambito dell’indagine diretta sul territorio e di verifiche operate all’interno della struttura comunale delle componenti ambientali, insediative e infrastrutturali dell’ambito considerato, il “Quadro Conoscitivo” di dettaglio comprenderà la relazione di fattibilità geologica di supporto alla variante.

L’insieme delle conoscenze acquisite (che si trasformano poi nel quadro conoscitivo), interagirà costantemente con l’elaborazione della variante, stabilendo una relazione consequenziale tra obiettivi, conoscenze e sostenibilità delle trasformazioni ipotizzate.

Riteniamo importante questo processo pianificatorio, individuato dalla legge regionale per il governo del territorio, anche per piccoli ambiti, al fine di rendere facilmente conoscibili a tutti le proprie scelte, in quanto derivanti dalle conoscenze dei dati reali e oggettivi del territorio stesso.



L'obiettivo specifico per il Comune di Capannoli è quello di rendere, attraverso il quadro conoscitivo, le conoscenze operanti ed attive in relazione alla verifica della sostenibilità delle strategie che la variante prevederà, strategie che si basano sulla qualità dell'ambiente che diviene così la caratteristica essenziale della qualità dello sviluppo.

Riguardo alle disposizioni del Piano Strutturale si riassume:

- il dimensionamento di posti letto nell' UTA della Pianura dell'Era prevede n. 50 posti letto di cui 30 attraverso al N.C. e fino ad oggi non c'è stato prelevamento.

- le previsioni del P.S. per il territorio agricolo risultano coerenti con la variante.

3 - VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Ai fini della verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente e in relazione ai criteri di assoggettabilità di cui all'allegato 1 della L.R. 10/2010 si rileva quanto segue.

3.1 - Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi (punto 1 dell'Allegato 1 della L.R. 10/2010):

a) in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse

La proposta di variante assume rilevanza unicamente a livello comunale.

Le variazioni da apportare costituiscono ambito di riferimento (quadro generale) per progetti ed altre attività nella misura in cui la normativa di attuazione viene resa più chiara e di facile applicazione.

b) in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La proposta di variante interessa un ambito limitato di azione e non presenta relazioni di rilievo con gli obiettivi generali del P.T.C.P. e del P.I.T./P.P.R.; le variazioni da apportare non incidono sulle linee generali e strategiche della pianificazione vigente e/o sovraordinata e sono coerenti con gli obiettivi di qualità e con le direttive delle schede d'ambito contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.



c) la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

La natura della variante proposta è ininfluente dal punto di vista delle considerazioni ambientali e dello sviluppo sostenibile.

d) problemi ambientali relativi al piano o programma

Le risorse ambientali sulle quali è prevedibile un eventuale impatto significativo in relazione ai contenuti della proposta di variante e all'attuazione dell'intervento consentito sono:

- il suolo in quanto è prevista nuova edificazione, seppure con limitata SUL.
- le variazioni da apportare non interessano zone assoggettate a vincoli (D.Lgs. 42/2004) né aree protette.
- in relazione alle risorse **acqua, aria, flora e fauna**, non si rilevano effetti significativi, come evidenziato nella Tabella 1.

e) rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

La proposta di variante non comporta interventi o interessamento di aree che rilevino in relazione a piani o programmi inerenti l'attuazione della normativa europea nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);

[3.2 - Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi \(punto 2 dell'allegato 1 L.R. 10/2010\)](#)

a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

L'attuazione delle previsioni contenute nella proposta di variante comporta la realizzazione di interventi edilizi il cui carattere risulta irreversibile, seppure limitata.



Sono previste misure per mitigare l'impatto sul paesaggio.

Gli altri impatti non risultano rilevanti.

b) carattere cumulativo degli impatti

Nella Tabella 1 è contenuta una verifica degli effetti sulle risorse ambientali (suolo, acqua, aria, flora e fauna) e territoriali (approvvigionamento idrico; energia; smaltimento liquami; rifiuti; clima acustico).

Tabella 1

In relazione al paesaggio si rileva che non sono interessate zone assoggettate a vincoli (D.Lgs. 42/2004) né aree protette.

a) natura transfrontaliera degli impatti

La proposta di variante riveste carattere di livello locale.

b) rischi per la salute umana o per l'ambiente

Gli effetti sulle risorse tra cui aria suolo acqua flora e fauna non sono da ritenersi significativi. L'attuazione delle modifiche oggetto di variante non comporta impatti con effetti sulla salute umana o per l'ambiente.

Il comune è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica; la variante non comporta modifica al PCCA.

c) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Gli impatti prevedibili hanno carattere locale all'interno della sfera comunale. Non sono attesi effetti significativi sul traffico locale, né sul sistema della sosta.

d) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;



- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

Non sono interessate aree con speciali caratteristiche naturali. Non sono interessati immobili riconosciuti di interesse culturale ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004, né aree soggette a vicolo paesaggistico. Nel territorio comunale non sono presenti aree naturali protette. Non è previsto uso intensivo del suolo e non sono previste destinazioni che possano comportare superamenti dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite (inquinamento atmosferico, del suolo o delle acque) relativamente alle risorse ambientali.

e) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

La proposta di variante non interviene su aree riconosciute come protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Non coinvolge zone classificate come Zone di Protezione Speciale ZPS, né Siti di Importanza comunitaria SIC né Siti di Importanza Regionale SIR.

4 - SINTESI DELLE CONSIDERAZIONI PRELIMINARI SUGLI IMPATTI CONNESSI ALLA PROPOSTA DI VARIANTE

In conclusione, relativamente alla considerazione di sottoporre o meno a VAS la proposta di variante, si evidenziano i seguenti elementi che rappresentano la sintesi delle considerazioni emerse nei paragrafi precedenti:

- *l'impostazione della proposta di variante risulta coerente con gli indirizzi e prescrizioni della pianificazione territoriale di livello comunale (PS) e sovra ordinata (PTCP, PIT);*

- *le variazioni puntuali consentono la riqualificazione del contesto territoriale e il superamento delle condizioni di abbandono e degrado e contengono elementi per garantire la riproduzione dei caratteri di identità dei luoghi e per consentire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico collinare.*

NON SI RAVVISANO IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE.



Considerate le valutazioni sopra esposte si ritiene che in base agli elementi fin qui emersi non siano rilevabili impatti ambientali tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura della VAS, ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i..

5 - SOGGETTI, PROCEDURA E PARTECIPAZIONE

Il documento preliminare viene trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale, agli enti territoriali interessati e all'autorità competente che emette il provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS.

I soggetti che intervengono nel processo di variante al R.U. ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010: **Consiglio Comunale di Capannoli;**

- Autorità Proponente: **Giunta Comunale di Capannoli;**

- Estensore della variante al R.U. per modifiche puntuali, nonché Responsabile del Procedimento: **Arch. Michele Borsacchi Responsabile del Settore I;**

- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010: il Comune di Capannoli con delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 24.10.2013 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando all'**UNIONE VALDERA** il ruolo di autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti;

- Autorità Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n. 65/2014 e art. 9 della L.R.T. n. 10/2010: **Geom Giusti Luciano.**

L'autorità procedente individua, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 10/10, per evidenziare eventuali aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta da parte dell'Autorità Competente, gli Enti territoriali competenti in materia ambientale, ovvero le



pubbliche amministrazioni e gli Enti attinenti le scelte della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto da consultare; vengono proposti i seguenti SCA:

- Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio
- Regione Toscana - Direzione Ambiente e Energia Settore Energia e inquinamenti
- Regione Toscana - Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Progettazione e Realizzazione Viabilità Regionale - Pisa, Siena, Pistoia
- Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- Provincia di Pisa - Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e trasformazioni territoriali
- Soprintendenza Archeologica delle Arti e Paesaggio di Pisa
- A.U.S.L. Toscana Nord Ovest - Zona Pontedera
- ARPAT – Dipartimento di Pisa
- A.I.T. Autorità Idrica Toscana
- A.T.O. Toscana Costa Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Vigili del Fuoco - Comando provinciale di Pisa
- Regione Carabinieri Forestale Toscana
- TELECOM ITALIA S.p.A.
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
- Società Toscana Energia
- GEOFOR spa
- ACQUE S.p.A.
- Italia Nostra (presso Royal Victoria Hotel)
- WWF Sezione Regionale Toscana
- LIPU sezione di Pisa
- Legambiente Toscana
- Unione Valdera;
- Altri Comuni limitrofi (Casciana Terme Lari, Palaia, Peccioli, Ponsacco, Pontedera e Terricciola).



Il presente documento preliminare sarà pubblicato sul sito Web del Comune di Capannoli e dell'Unione dei Comuni Valdera affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo.

La verifica di assoggettabilità a VAS è attivata contemporaneamente all'avvio del procedimento della variante al R.U. (comma 2 art. 17 L.R. 65/2014).

Il provvedimento di verifica, sulla base di quanto pervenuto, sarà emesso dall'Autorità Competente preliminarmente all'adozione della variante al R.U. (comma 4 bis dell'art. 22 L.R. 10/2010).

Capannoli, 07/12/2019

Il Responsabile del 1° Settore
Arch. Michele Borsacchi