



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

UNIONE DEI COMUNI  
DELLA VALDERA

Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale  
per l'esercizio della funzione di autorità  
competente in materia di VAS  
[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

Comune di CAPANNOLI (PI)  
settore 1 Governo del Territorio  
[comune.capannoli@postacert.toscana.it](mailto:comune.capannoli@postacert.toscana.it)

Class. 34.28.07

**E** UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA  
Unione Valdera  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0001004/2026 del 12/01/2026  
Firmatario: Valeria Tesi, M. Macchi  
**Oggetto:** CAPANNOLI (PI) - VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO - INVIO AI  
SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) - PROPONENTE: GOLF  
IMMOBILIARE SRL – CAPANNOLI - AUTORITÀ PROCEDENTE: CONSIGLIO COMUNALE DI  
CAPANNOLI - **Trasmissione contributo di competenza**

Risposta alla nota dell'Unione dei Comuni della Valdera prot. n. 66660 del 18/12/2025 (agli atti **SABAP**  
**prot. n. 21305 del 19/12/2025**)

In relazione al procedimento in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal proponente,  
considerato che l'area ricompresa nella presente variante al Regolamento Urbanistico, ricadente nella  
Scheda d'Ambito n. 8 (Piana Livorno – Pisa – Pontedera), non risulta interessata da beni paesaggistici di  
cui alla Parte III del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, ai sensi dell'art. 136 ed aree tutelate per  
legge ai sensi dell'art. 142 comma 1, del D.Lgs n. 42/2004;

considerato che la variante al Regolamento Urbanistico proposta dalla Società Golf Immobiliare s.r.l  
per la rettifica e aggiornamento della scheda norma prevede piccole modifiche di natura conformativa  
che non incidono sulle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del *Codice dei Beni*  
*Culturali e del Paesaggio*;

- considerato che la variante proposta risulta coerente con gli obiettivi specifici delle invarianti del PIT a  
valenza di Piano Paesaggistico Regionale;  
questo Ufficio, verificate le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico in merito all'ambito in  
oggetto, ritiene che la presente variante possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della  
Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/2010.

Per quanto riguarda l'ambito archeologico, si ricorda che nella Relazione Archeologica del PSI Comuni  
dell'Unione Valdera, per la parte relativa al Comune di Capannoli, a cura del dott. Fabrizio Burchianti, e  
nella tavola QC 17.B Attestazioni archeologiche Sud, le unità topografiche ID 10 Podere l'Inchiostro e  
ID 11 Podere l'Inchiostro attestano la presenza di materiali ceramici e laterizi databili all'età etrusca e  
all'età romana.

Tali rinvenimenti, inoltre, sulla base di ulteriori dati in possesso di questo Ufficio (ricognizioni  
archeologiche di superficie effettuate nell'ambito del progetto di ricerca post-dottorale finanziato dal



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503

PEC: [sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it) PEO: [sabap-pi@cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@cultura.gov.it)

Fonds de la recherche Scientifique FSR-FNRS “RELOAD - REthinking Liminality Open Access Data-Liminal Landscapes in Northern Tuscany. A model of ‘Resilience’ or ‘Antifragility’? (3rd BC-5th AD)”, a cura della dott.ssa V. Limina dell’Université Catholique de Louvain), risultano essere distribuiti su un’areale piuttosto ampio che si estende dalla SP 26 di Santo Pietro Belvedere a sud in direzione nord verso Podere Pratini (CAP23\_UT1) e in direzione ovest.

Pertanto, anche sulla base delle NTA del regolamento urbanistico del Comune di Capannoli Variante N.2 art. 50 Ritrovamenti archeologici in cui si specifica che “Le aree che possono essere oggetto di interesse a seguito di ritrovamenti diffusi sul territorio relativi a tracce di antichi insediamenti e in particolare le aree individuate nella documentazione allegata al PS sono da salvaguardare per la possibile presenza di tracce archeologiche”, si ritiene opportuno prevedere, prima di qualsiasi intervento che comporti movimento terra, saggi archeologici preventivi tali da assicurare una sufficiente campionatura dell’area interessata dai lavori, da effettuarsi sotto la Direzione Scientifica di questo Ufficio.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Massimo Ceccatelli

Il Funzionario archeologo  
Dott.ssa Gloriana Pace  
[gloriana.pace@cultura.gov.it](mailto:gloriana.pace@cultura.gov.it)

Il Soprintendente  
Arch. Valerio Tesi

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli art.20 e ss. del  
d.lgs 7 marzo 2005, n. 82*

E	UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA Unione Valdera
	COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
	Protocollo N.0001004/2026 del 12/01/2026 Firmatario: Valerio Tesi, Mibact



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503

PEC: [sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it) PEO: [sabap-pi@cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@cultura.gov.it)