



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

**DELIBERAZIONE DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemiladodici (2012) e questo giorno ventisei (26) del mese di Aprile, alle ore 14.55, nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione ordinaria di 1^ convocazione, adunanza pubblica.

All'appello nominale, **risultano presenti**, dei 31 componenti del Consiglio Comunale, n. 16, ed assenti n. 15, come di seguito indicato:

DEL GHINGARO Giorgio (sindaco)	A	Panebianco Filippo	P
Amadei Silvia	P	Biagini Fabio	P
Angelini Guido	P	Cecchini Alessio	P
Biancalana Marco	A	Bartolomei Salvatore	A
Giampaoli Claudio	A	Cervelli Vanda	P
Massei Mauro	P	Lazzareschi Daniele	A
Matteucci Mario	A	Lencioni Pio	P
Orsi Marcello	A	Lucchesi Nicola	P
Paradisi Alberto	P	Masini Anthony	P
Pisani Silvana	A	Zappia Bruno	A
Raffanti Romano	A	Ceccarelli Gaetano	A
Rocchi Mauro	P	Malfatti Giovan Dante Gino	A
Scatena Moreno	P	Rontani Paolo	A
Sodini Raffaello	P	Menconi Carlo	P
Del Sarto Giuseppe	A	Rosi Gianfranco	P
Devinciente Antonio	A		

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: Menesini, Ghilardi, Bove.

**PRESIEDE** l'adunanza il Vice Presidente del Consiglio Vanda Cervelli.

**PARTECIPA** il Segretario Generale dott.ssa Giuseppina Cruso incaricato della redazione del verbale.

**SCRUTATORI** i sigg.ri: Amadei, Paradisi, Lucchesi.

**DELIBERAZIONE n. 19 del 26.4.2012**

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo per la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione commerciale e direzionale posto in viale Europa frazione Lammari – Definitiva approvazione.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

Il presidente invita il consiglio a trattare l'argomento iscritto al n. 150 dell'O.d.G. dell'odierna seduta sulla base del seguente schema di deliberazione che viene illustrato dall'assessore Ghilardi:

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

UDITA la relazione dell'Assessore al Governo del Territorio C. Ghilardi;

PREMESSO che con deliberazione di C.C. del 19/01/2012 n° 1 è stato adottato ai sensi dell'art. 69 della L.R. 3 gennaio 2005 n° 1, il Piano Attuativo, presentato dalla Sig.a Stocklow Ezilde Magda, finalizzato alla realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione commerciale e direzionale, sito in viale Europa, fraz. Lammari.

VISTO il progetto di Piano Attuativo, rappresentato al catasto al Foglio 56 particella 247, redatto per conto della proprietaria dell'area dall'Ing. Gianni Fanucchi di Lucca, per la ristrutturazione urbanistica del complesso artigianale, finalizzata:

- alla demolizione della volumetria industriale dismessa attuale;
- alla realizzazione di un complesso immobiliare, a destinazione commerciale al piano terreno e direzionale al piano primo: esso si compone di 5 U.M.I. così suddivise: U.M.I. 1 spazi pubblici della superficie complessiva di mq 2.800; U.M.I. 2 spazi privati a verde privato e parcheggio, della superficie di mq 4.705; U.M.I. 3 Blocco A, unità costituita da fabbricato elevato a due piani da adibire a destinazione commerciale al piano terreno e direzionale al piano primo; U.M.I. 4 Blocco B, unità costituita da fabbricato elevato a due piani da adibire a destinazione commerciale al piano terreno e direzionale al piano primo; U.M.I. 5 Blocco C, unità costituita da fabbricato elevato a due piani da adibire a destinazione commerciale al piano terreno e direzionale al piano primo;
- alla realizzazione di viabilità interna e spazi di sosta privata, parcheggio per la sosta di relazione;
- all'esecuzione di un parcheggio pubblico fronte strada di 2.800 mq;
- alla esecuzione dell'illuminazione pubblica di pertinenza agli spazi pubblici, dei percorsi pedonali e opere di regimazione idraulica;

●  
CONSIDERATO che la disciplina dei Piani Attuativi è regolamentata dall'art. 69 della L.R. 03,01,2005 n. 1;

PRECISATO che le opere relative alla realizzazione degli spazi pubblici saranno realizzate dalla proprietà secondo le modalità previste nell'allegato schema di convenzione;

VALUTATO che per la realizzazione delle suddette opere pubbliche, verrà sottoscritta dal Dirigente del Servizio Governo del Territorio, apposita convenzione, come da schema allegato al presente atto, che prevede :

- la quantificazione delle opere da realizzare;
- il valore economico delle stesse;
- gli obblighi e tempi per l'esecuzione;
- il controllo preventivo ed ispettivo dell'Ufficio Tecnico comunale;



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

- la vigilanza durante l'esecuzione e il collaudo tramite la certificazione finale di regolare esecuzione delle opere;
- le garanzie economiche per la corretta realizzazione delle stesse;
- l'obbligo al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione per l'intero dovuto in sede di rilascio del permesso a costruire;
- l'obblighi a carico dei lottizzanti per la manutenzione ordinaria e straordinaria, fino alla cessione gratuita al patrimonio immobiliare del comune;
- la nomina di un garante e di un condominio per la gestione delle opere;
- l'individuazione catastale delle aree e predisposizione dei modelli di frazionamento;
- le penalità per difetto o mancata realizzazione delle opere;
- la disciplina del contenzioso;
- le spese per la stipula degli atti;

DATO ATTO che, in relazione al Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della L.R. 03.01.2005 n. 1 – "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 2/R, il presente Piano Attuativo risulta conforme, alle suddette disposizioni, avendo verificato che, in merito alla definizione dei requisiti di qualità urbana ambientale, edilizia e di accessibilità al fine di prevenire e risolvere i fenomeni di degrado, il progetto prevede:

a) la realizzazione degli standard previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, a parcheggi pubblici.

la dotazione delle seguenti componenti essenziali di qualità dell'insediamento:

- opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 37, comma 5 della L.R. 1/2005 quali:
- spazi di sosta o di parcheggio;
- area a verde a corredo;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- opere per la regimazione delle acque;
- impianti di smaltimento delle acque reflue;

b) realizzazione di spazi destinati alla viabilità meccanizzata e gli spazi di sosta con le modalità previste all'art. 17 del regolamento;

c) il rispetto dell'art. 16 del regolamento in tema contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo nella costruzione di nuovi edifici;

DATO ATTO che:

- in relazione all'art. 14 della L.R. 1/2005 e al comma 3 dell'art. 2, del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R, il presente Piano Attuativo ha svolto la procedura di Valutazione Integrata, il cui procedimento è stato avviato con Delibera di Giunta Comunale n° 164 del 19/08/2011;
- le modalità di confronto e informazione con le quali si è attuato il processo di partecipazione sono stati: la pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 30 giorni di un avviso pubblico con il quale si invitano i cittadini interessati in forma singola o associata, a prendere visione degli atti del procedimento di valutazione integrata, ed inviare contributi, istanze, suggerimenti e proposte, e contestuale pubblicazione degli atti e dell'avviso sul sito internet del Comune con il medesimo invito, e la trasmissione agli enti competenti in materia ambientale di una comunicazione di avvio del



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

procedimento di V.I. e precisazione del termine per l'inoltro di suggerimenti e contributi;

- nei trenta giorni di pubblicazione sia all'albo pretorio che sul sito istituzionale del Comune di Capannori sono pervenuti i seguenti pareri o contributi utili ad accrescere il quadro conoscitivo relativo al presente piano urbanistico attuativo: Provincia di Lucca, Servizio Pianificazione territoriale e mobilità, prot. n. 0192834/2011 del 14/10/2011; Autorità di Bacino F. Arno, prot. n. 4088 del 03/10/2011; Regione Toscana, Direzione Generale politiche territoriali ed ambientali e per la mobilità, prot. n. 250940/N.60.50 del 10/10/2011;

DATO ATTO che il richiedente ha adeguato il documento di valutazione integrata ai sensi del contributo espresso dalla Provincia di Lucca in data 28/10/2011, prot. n. 71210, protocollando la "Relazione integrativa", allegato alla presente proposta di piano attuativo e conservato in atti presso il Servizio Governo del Territorio;

ATTESTATO che la presente proposta di Piano Attuativo ha svolto il procedimento di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i., avviato con comunicazione alla Autorità competente prot. n. 76391 del 18/11/2011, e concluso con delibera di G.M. n° 5 del 05/01/2012 con cui la stessa proposta di piano attuativo è stata esclusa dal procedimento di V.A.S., e sono state dettate contestualmente alcune prescrizioni da parte della Autorità Competente;

CONSIDERATO che l'area oggetto del presente piano urbanistico attuativo non ricade in vincolo ambientale ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – D. Lgs. n° 42/2004 e s.m.i.;

CONSIDERATO inoltre:

- che il Piano Attuativo una volta adottato, ha seguito l'iter procedurale previsto dall'art. 69 della L.R. 1/2005, con la partecipazione dei cittadini e/o associazioni alle formazioni dello Strumento Urbanistico, tramite la presentazione di osservazioni, contributi e opposizioni;
- che in conseguenza a quanto sopra, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano Attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 01/03/2012 per quarantacinque giorni consecutivi e che lo stesso avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 9 del 29/02/2012;
- che il piano attuativo adottato è stato trasmesso in copia alla Provincia di Lucca con nota del 03/02/2012 prot. 7691 così come disposto dall'art. 69 comma 2 della L.R.T. N° 1/2005;

VISTO :

- che con nota prot. n° 58951 del 15/09/2011, è stata trasmessa all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca, la relazione geologica con i relativi allegati e certificazioni in attuazione dell'art. 4 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 27 aprile 2007, n. 26/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della L.R. 03.012005, n. 1 in materia di indagini geologiche";
- l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca, con nota prot. 235450 del 23/09/2011 ha assegnato il n° 1548 al deposito della Relazione Geologica suddetta;



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

- l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Lucca, con nota prot. 243935 del 03/10/2011 ha informato che la suddetta pratica non è stata sorteggiata al controllo delle indagini geologiche;

CONSIDERATO che nel periodo previsto non sono pervenute osservazioni o opposizioni in merito, il Consiglio Comunale da atto del decorso dei termini ai sensi del 5° comma dell'art 69 della L.R. 1/2005 ed approva il Piano Attuativo;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Consiliare n° 2 Urbanistica, Assetto del Territorio, nella seduta del 24.4.2012 dando atto che il Piano Attuativo non ha subito modifiche rispetto all'adozione;

VISTO il parere della Provincia di Lucca, Area di coordinamento Territorio ed Infrastrutture espresso in data 7/10/2011, prot. n° 0186434/2011, *"favorevole ai fini della sicurezza stradale alla soluzione proposta significando che gli aspetti di dettaglio saranno definiti in sede di rilascio della concessione"*;

RICHIAMATO il parere favorevole con prescrizioni tecniche, rilasciato in data 6/10/2011 prot. 64586, dal Servizio LL.PP di questo Comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

ATTESO che la disciplina per il presente Piano Attuativo è stabilita dall'art. art. 21-b "Area a prevalente destinazione produttiva - Saturazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, dagli artt. 78 e successivi del Regolamento Edilizio, nonché dalle vigenti norme, Legge 17/08/1942 n° 1150, L.R. 03.01.2005 n. 1 come da ultimo modificata con L.R. 6/2012, e dalle altre norme che si richiamano integralmente nel presente atto;

DATO ATTO che :

- il Comune di Capannori ha approvato con Deliberazioni del C.C. n° 38 del 20/04/04, n° 40 del 21/04/04 e n° 41 del 22/04/04 il Regolamento Urbanistico;
- con delibere di C.C. n° 13 del 12.03.2009, n° 14 del 13.03.2008 e n° 15 del 16.03.2008 è stata approvata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 03.01.2005 n. 1 la Variante Generale al Regolamento Urbanistico;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 29/12/2011 è stata definitivamente approvata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 03.01.2005 n. 1, una variante parziale normativa e cartografica al vigente Regolamento Urbanistico;
- il presente piano attuativo è conforme ai suddetti strumenti urbanistici;

ATTESTATO che

- ai sensi dell'art. 70, comma 3 della L.R. 3/01/2005 n° 1 esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:
  - l'approvvigionamento idrico, tramite il prelievo da un esistente pozzo artesiano posto nei pressi e nella disponibilità dell'azienda agricola (come riportato nella relazione della valutazione integrata) e l'allacciamento all'acquedotto pubblico;
  - la depurazione;
  - la difesa del suolo, per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di inondazione;
  - lo smaltimento dei rifiuti solidi;



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

- la disponibilità di energia;
- la mobilità;

CONSIDERATO che:

- il Piano Attuativo una volta adottato, ha seguito un iter procedurale previsto dall'art. 69 della L.R. 1/2005, che prevede una fase partecipativa dei cittadini e/o associazioni alle formazione dello Strumento Urbanistico, tramite la presentazione di osservazioni;
- in conseguenza a quanto sopra, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano Attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 01/03/2012 per quarantacinque giorni consecutivi e che lo stesso avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 9 del 29/02/2012;
- il piano attuativo adottato è stato trasmesso in copia alla Provincia di Lucca con nota del 03/02/2012, prot. n° 7691 così come disposto dall'art. 69 comma 2 della L.R.T. n° 1/2005;
- per l'approvazione del presente Piano Attuativo, ai sensi degli artt. 6, 8 e 11 del "Regolamento D.P.R.G. n° 26/R del 24/07/2007, in materia di indagini geologiche", con nota del 3/10/2011 prot. n. 243935/N.60.60, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Lucca, con riferimento al deposito n. 1548 del 22/09/2011, ha comunicato che con l'estrazione a campione del 30/09/2011, risulta che le indagini depositate con il n. 1548 dal Comune di Capannori sono da considerarsi archiviate;

VISTI gli elaborati tecnici del Piano Attuativo redatti dall'Ing. Gianni Fanucchi di Porcari, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lucca, costituita da:

- Tav. 1: cartografia e titoli di proprietà;
- Tav. 2: Estratti di mappa, documentazione fotografica, stato attuale e stato di progetto, U.M.I., verifica indici, parcheggi, opere di urbanizzazione;
- Tav. 3: Stato di progetto: piante prospetti, sezioni;
- Tav. 4: Relazione geologica;
- Tav. 5: Valutazione integrata e mitigazione degli effetti ambientali;
- Tav. 6: Opere pubbliche e computo metrico;
- Tav. 6bis: Opere pubbliche e computo metrico;
- Tav. 7: Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 8: Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 9: Schema di convenzione;
- Tav. 10: Superfici Utili Lorde: piante;
- Tav. 11: Manufatti precari da demolire previa sanatoria;
- Valutazione integrata – Relazione integrativa;

VISTO il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del Servizio Governo del Territorio ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. N° 267/00;

**DELIBERA**

1. Di dare atto che nei termini previsti nell'avviso, pubblicato all'Albo Pretorio dal giorno 01/03/2012 per 45 giorni consecutivi, e sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n° 9 del 29/02/2012, non sono pervenute osservazioni o opposizione alla delibera di



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

Consiglio Comunale n° 1 del 19/01/2012, con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 69 della L.R. 3/01/2005 n° 1, la proposta di piano urbanistico attuativo per la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione commerciale e direzionale posto in Viale Europa, Frazione di Lammari, di proprietà della Sig.ra Stocklow Ezilde Magda;

2. di approvare, ai sensi dell'art. 69 della LR 3/01/2005 n° 1 il Piano Attuativo per la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione commerciale e direzionale posto in Viale Europa, Frazione di Lammari, di proprietà della Sig.ra Stocklow Ezilde Magda, il tutto come individuato negli elaborati conservati in atti presso gli uffici del Servizio Governo del Territorio e composti da :
  - Tav. 1: cartografia e titoli di proprietà;
  - Tav. 2: Estratti di mappa, documentazione fotografica, stato attuale e stato di progetto, U.M.I., verifica indici, parcheggi, opere di urbanizzazione;
  - Tav. 3: Stato di progetto: piante prospetti, sezioni;
  - Tav. 4: Relazione geologica;
  - Tav. 5: Valutazione integrata e mitigazione degli effetti ambientali;
  - Tav. 6: Opere pubbliche e computo metrico;
  - Tav. 6bis: Opere pubbliche e computo metrico;
  - Tav. 7: Relazione tecnica illustrativa;
  - Tav. 8: Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 9: Schema di convenzione;
  - Tav. 10: Superfici Utili Lorde: piante;
  - Tav. 11: Manufatti precari da demolire previa sanatoria;
  - Valutazione integrata – Relazione integrativa;
3. di approvare lo schema di convenzione che allegato al piano attuativo che ne costituisce parte integrante e sostanziale ( all. A ) contenente gli obblighi a carico dei proprietari, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, termini e le modalità di esecuzione delle opere, la direzione dei lavori, le scadenze, gli oneri, le garanzie per il corretto e puntuale adempimento di quanto sottoscritto, il collaudo e l'eventuale contenzioso;
4. di dare atto che il piano attuativo avrà efficacia dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana;
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 Pianificazione urbanistica- SIT- Toponomastica, Arch. Michele Nucci.

\* \* \* \* \*

Segue la discussione con gli interventi, riportati nel resoconto stenografico della seduta, dei sigg.ri: Angelini e la replica dell'assessore Ghilardi.



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

Si dà atto che, rispetto all'appello, a questo punto sono presenti n° 20 componenti il Consiglio, essendo nel frattempo entrati i sigg.ri: Zappia, Malfatti, Giampaoli, Matteucci, Orsi, mentre **si è allontanato** il sig. Lucchesi.

**Al momento della votazione sono presenti, pertanto, n° 20 componenti il Consiglio.**

\*\*\*\*\*

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.	20	VOTANTI <b>20</b>
FAVOREVOLI n.	20	
CONTRARI n.	=	
ASTENUTI n.	=	

INFINE, stante l'urgenza di adottare le misure di che trattasi, su proposta del presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/00 (T.U.e.I.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal presidente:



**COMUNE DI CAPANNORI**  
**Provincia di Lucca**

Originale

PRESENTI n. 20	
MAGGIORANZA RICHIESTA n. 16	Art. 134 c.4 D.Lgs267/00
FAVOREVOLI n. 20	VOTANTI 20
CONTRARI n. =	
ASTENUTI n. =	

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



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Numero proposta 138/2012

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale N. 19 del 26.4.012

PARERI EX ART 49 T.U.E.L. N.267/2000 RESI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**OGGETTO: RICHIESTA DI INSERIMENTO ALL'ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE DELLA PRATICA AVENTE PER OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE E DIREZIONALE, POSTO IN VIALE EUROPA, FRAZ. LAMMARI - DEFINITIVA APPROVAZIONE..**

IL SOTTOSCRITTO

Esprime **parere favorevole** in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** della presente proposta di deliberazione.

Dichiara che la presente proposta **non comporta** spesa o diminuzione di entrata.

annotazioni:

Capannori, 20/04/2012

IL DIRIGENTE  
*Stefano Mbdena*



COMUNE DI CAPANNORI  
Provincia di Lucca

Originale

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa Giuseppina Cruso

IL VICE PRESIDENTE  
Vanda Cervelli

**Certificato di pubblicazione**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Online, per rimanervi affissa per il periodo di quindici giorni consecutivi.

Li, 08 MAG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE  
DIRETTORE GENERALE  
Dott.ssa Giuseppina Cruso

**Immediata Eseguitività**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Capannori, 26 APR. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
Giuseppina Cruso

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a far data dal \_\_\_\_\_ per il decorso del periodo di dieci giorni dalla sua pubblicazione all'albo online.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE