

<b>OGGETTO:</b>	<b>PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PA 4.1-H DI CUI ALL'ART.69 DEL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO UBICATO A CALCINAIA U.T.O.E. 4 OLTRARNO. VARIANTE – ADOZIONE</b>
	Piano Attuativo di iniziativa privata. Adozione

Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.33 della Legge Regionale 65/2014

Premesso che:

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012 è stata approvata la Variante generale al Piano Strutturale ai sensi dell'art.17 della L.R.T. 1/2005 “Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale”;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014 è stata approvato il nuovo Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005;
- Nella Tavola QP.1.4 – Calcinaia U.T.O.E. 4 Oltrarno del Quadro Progettuale del R.U., è individuato come “PA 4.1 – H” un piano di lottizzazione denominato H (loc.Oltrarno) normato all'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico sopra citato, che disciplina i Piani Attuativi recepiti e confermati dal RU;
- Il Piano di Lottizzazione “PA 4.1-H ” era stato pianificato dal Regolamento Urbanistico previgente approvato con Deliberazione Comunale n. 76 del 09/12/2003 e pubblicazione sul BURT del 14/01/2004; esso fu adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12/01/2006 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2006 con pubblicazione sul BURT n. 20 del 17/05/2006;
- La relativa Convenzione Urbanistica era stata stipulata in data 15/09/2006 Repertorio n. 17.563 a firma Notaio Mario Marinella, registrato a Pontedera il 25/09/2006;
- Il comma 5 dell'articolo 69 del RU sopracitato ammette varianti ai Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U., comunque in coerenza e conformità con la disciplina del P.S. con particolare attenzione per il rispetto delle disposizioni concernenti le “Previsioni insediative e il dimensionamento sostenibile” e il “Soddisfamento degli standard urbanistici” di cui agli articoli 14 e 15, dello stesso P.S.;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.07.2018 “ Variante Semplificata N.2 al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 – Utoe Oltrarno – Adozione ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014” è stata adottata la variante al RU che ha previsto un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano originario (e comunque inferiore alla volumetria già approvata dal PdL originario), senza diminuzione di standard urbanistici (anzi ne conseguirà un loro incremento);
- La variante suddetta ha acquisito efficacia con avviso di pubblicazione sul BURT n.11 del 13.03.2019.

In data 24/12/2018 prot. 15634 e successive integrazioni, i proprietari in atti generalizzati, hanno presentato la variante al piano attuativo di iniziativa privata in conformità alla variante al regolamento Urbanistico, che si compone dei seguenti elaborati:

STATO AUTORIZZATO

TAV. 1 Estratto di mappa e PRG;

TAV. 2 Documentazione fotografica;

TAV. 3 Calcolo superfici verifica standards;

TAV. 4 Planimetria generale – Superfici e volumetrie lotti;  
TAV. 5 Planivolumetrico;  
TAV. 6a Fognatura;  
TAV. 6b Enel;  
TAV. 6c Illuminazione pubblica;  
TAV. 6d Telecom;  
TAV. 6e Acquedotto;  
TAV. 6f Gas metano;  
TAV. 6g Piantumazioni;  
TAV. 7 Sezione stradale;  
TAV. 8 Aree a destinazione pubblica;

#### STATO DI PROGETTO

TAV. 1a Estratto di mappa e PRG;  
TAV. 2a Documentazione fotografica;  
TAV. 3a Calcolo superfici verifica standards;  
TAV. 4a Planimetria generale – Superfici e volumetrie lotti;  
TAV. 5a Planivolumetrico;  
TAV. 6a-a Fognatura;  
TAV. 6a-b Enel;  
TAV. 6a-c Illuminazione pubblica;  
TAV. 6a-d Telecom;  
TAV. 6a-e Acquedotto;  
TAV. 6a-f Gas metano;  
TAV. 6a-g Piantumazioni;  
TAV. 7a Sezione stradale;  
TAV. 8a Aree a destinazione pubblica;  
29 . z. - Computo Metrico;  
30. z1- Relazione;  
31. z2 - N.T. Attuazione;  
32. z3 - Relazione geologica;  
33. z4 – Progetto Illuminotecnico;

Gli elementi sostanziali della variante al piano attuativo, sono:

- un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario (e comunque all'interno della volumetria già approvata dal PdL originario). Anche le aree destinate a standard urbanistici in base al D.M. 1444/1968 della variante risultano aumentate passando da mq. 8.800 a mq 10910 per il verde pubblico e da mq 2.229 circa a mq 2.966 circa di parcheggio pubblico. Contestualmente anche le aree da destinare a servizi da cedere al Comune (come indicato dalla Convenzione allegata alla richiesta di variante) sono state incrementate passando da mq 250 circa a mq 423 circa.

Ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014 “Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”, per la variante all'insediamento saranno realizzate le adeguate infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio ed in particolare saranno assicurati i servizi inerenti agli impianti del gas, illuminazione pubblica e privata, adduzione idrica, linea telefonica, fognatura nera e bianca.

Con nota del 2.04.2019 prot. 4339 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni di conformità per quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Ai sensi della L.R.T. 25/02/2016 N° 17 - *Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*, la variante al piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposta a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento di cui alla variante urbanistica al RU adottata con Delibera di C.C. n. 48 del 30/07/2018 e approvata con avviso di efficacia sul BURT n. 11 del 13/03/2019 esclusa dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R.T 10/2010, così come risulta dalla Determinazione n. 542 del 09/07/2018 del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dell'Unione Valdera.

Il piano non contrasta con gli obiettivi di qualità e applica le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con D.C.R.T. n. 72/2007, successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con D.C.R.T. n. 37/2015.

Il Piano non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.C.P. n. 100 del 27/07/2006.

Il Piano è conforme al Piano Strutturale vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012.

Il Piano segue la procedura indicata dall'art. 111 della L.R. 65/2014 e smi.

Si rileva, alla luce di quanto esposto, che la variante al Piano Attuativo di iniziativa privata H individuato nella Tavola QP.1.4 – Calcinaia U.T.O.E. 4 Oltrarno del Quadro Progettuale del R.U, nella zona PA 4., normata all'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico sopra citato, sia conforme al Regolamento Urbanistico vigente secondo quanto prescritto dalle N.T.A. medesime e si propone pertanto che si possa procedere alla sua adozione ai sensi dell'art.111 della L.R.T. 65/2014 “Approvazione dei piani attuativi”.

Calcinaia, 02/04/2019

La Responsabile del Procedimento  
Arch. Anna Guerriero