

OGGETTO: Piano Attuativo residenziale di iniziativa privata per intervento di recupero di cui alla scheda-norma RR 2.3 posto a Calcinaia Via Cavour, Via XX Settembre - Adozione.

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
(ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R.T. 65/2014)**

FUNZIONI DEL GARANTE

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 38 della LRT. N. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii, assicura l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione degli atti di governo del territorio.

Redige un rapporto sull'attività svolta evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il presente rapporto viene redatto dalla sottoscritta Ing. Claudia Marchetti Responsabile della Sezione LL.PP e tutela ambientale, designato fra il personale interno dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del DPGR 14/02/2017 n. 4/R – Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della LRT 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- L.R.T. 10/11/2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e regolamenti di attuazione;
- DPGR 4/R del 14/02/2017 "Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della LRT 65/2014 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";
- D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (Testo unico enti locali).

OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

Il piano attuativo oggetto del presente rapporto è relativo ad un'area individuata dal vigente Regolamento Urbanistico vigente - approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 03/04/2014, e pubblicato sul BURT il 04/05/2014 - come zona di rigenerazione e riqualificazione urbana (RR) - scheda norma - RR 2.3 - di cui all'art. 79 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. della superficie complessiva di mq 2.860.

In tali aree sono previsti interventi di recupero e rigenerazione urbanistica con superfici fondiarie destinate alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e superfici da realizzare e cedere gratuitamente al comune per viabilità e percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, aree di sosta, attrezzature ed impianti di interesse generale, zone a verde.

In data 22/12/2018 Prot. 15602, la Sig.ra Stacchini Lucilla, proprietaria di dette aree - contraddistinte al catasto dei fabbricati di Calcinaiia nel foglio di mappa 6 dalle particelle 27 sub.8 e 28 sub.8 tra loro graffate, part. 28 sub. 31, part. 28 sub. 21, part. 28 sub.29 e 602 tra loro graffate,

part. 28 sub. 30, part. 28 sub. 33 e 450 sub.1 tra loro graffate, part. 27 sub.7 per porzione, part. 27 sub. 12 per porzione, ed al catasto terreni del comune di Calcinaia nel foglio di mappa 6 dalla particella 603 - ha presentato istanza all'Amministrazione Comunale di Calcinaia per l'approvazione di Piano Attuativo di iniziativa privata per un intervento di recupero ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Urbanistico vigente e in forza dei disposti del DPR 380/2001 e della Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 n.65 "Norme per il Governo del Territorio", in particolare degli art. 107 e 109.

La realizzazione dell'intervento prevista su una superficie territoriale di mq 2.860, i cui elementi sostanziali previsti dalla Scheda-Norma RR 2.3 sono riportati nella relazione tecnica del Responsabile del procedimento (all. sub. B), è di tipo residenziale con la previsione di n. sei unità immobiliari di cui tre di nuova costruzione e tre di recupero del patrimonio edilizio esistente ed è subordinata a :

- la realizzazione e cessione delle opere relative all'urbanizzazione primaria:
 - superficie di mq 490 a parcheggio pubblico a fronte dei 460 mq. minimi previsti dalla scheda norma;
- - mq 2370 di Superficie Fondiaria a fronte di mq. 2400 per la realizzazione di 3 unità immobiliari residenziali (anziché 4), pari a mq. 397,54 a fronte di mq. 400 di superficie utile lorda, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente (n. 3 unità immobiliari residenziali).

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 il nuovo insediamento saranno realizzate le 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.

In conformità a quanto previsto dall'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010 il quale prevede di non sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, il piano attuativo in esame non deve essere sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Sono stati acquisiti i pareri degli enti fornitori dei servizi a rete in merito alla soluzione progettuale proposta. Tutti hanno espresso parere favorevole alle opere progettate.

In sede di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovranno essere richiesti nuovi pareri per la progettazione esecutiva, come richiesto dagli enti gestori.

In merito al piano attuativo in oggetto si è pronunciata favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/03/2019 con prescrizioni alle quali i progettisti hanno risposto apportando le modifiche richieste.

In data 03/04/2019 con nota prot. 4398 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.

In relazione alla proposta del Piano Attuativo in oggetto si sono formati i presupposti per la sua adozione ai sensi dell'art.111 della L.R.T. 65/2014 in quanto piano attuativo conforme al Regolamento Urbanistico vigente.

Il piano attuativo in esame adottato sarà trasmesso alla Provincia e depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Entro e non oltre tale termine chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni. Decorso tale termine il comune approva il piano motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla Provincia.

Il piano è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

CONTATTI

Progettisti del Piano Attuativo:

- Arch. Gionata Gemmi con studio in Bientina - e-mail architettogemmi@gmail.com
- Geom. Giovanni Toni con studio a Cascine di Buti – e-mail info@studiotecnicotoni.it

Responsabile del procedimento: Arch. Anna Guerriero – Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

E-mail: a.guerriero@comune.calcinaia.pi.it

Garante dell'informazione e della partecipazione: Ing. Claudia Marchetti – Responsabile della Sezione LL.PP e Tutela Ambientale del Comune di Calcinaia

E-mail: lpp@comune.calcinaia.pi.it

**IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Ing. Claudia Marchetti**