



**COMUNE DI CALCINAIA**

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

---

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO ATTUATIVO C4-H  
OLTRARNO E ALLA SCHEDA NORMA BC 4.3 AL R.U. VIGENTE**

(ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014)

---

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

(ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.)

Responsabile del Procedimento: *Arch. Anna Guerriero*

Marzo 2018

# INDICE

<b>1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE DEL PIANO ATTUATIVO C4- H OLTRARNO E DELLA SCHEDA NORMA BC 4.3 AL R.U. VIGENTE</b>	
1.1 Premessa _____	pag. __1
1.2 Riferimenti normativi e legislativi per la V.A.S. _____	pag. __3
1.3 Procedura per la verifica di assoggettabilità _____	pag. __4
<b>2. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI _____</b>	pag. __7
2.1 Obiettivi e finalità della Variante semplificata al R.U. _____	pag. __7
2.2 Illustrazione della Variante Semplificata al R.U. _____	pag. __10
<b>3. RIPETTO DELLA VARIANTE AI PIANI E AI VINCOLI SOVRAORDINATI _____</b>	pag. __18
3.1 Elementi di conformità al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) _____	pag. __18
3.2 Vincoli Sovraordinati _____	pag. __21
3.3 Verifica di conformità al PIT/PPR vigente. Elementi di coerenza e conformità _____	pag. __24
<b>4. FATTIBILITA' GEOLOGICA DELLA VARIANTE</b>	pag. __25
<b>5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE</b>	pag. __28

# 1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE DEL PIANO ATTUATIVO C4-H OLTRARNO E DELLA SCHEDA NORMA BC 4.3 AL R.U. VIGENTE

## 1.1 Premessa

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/06/2012 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.83 del 18/12/2012, e del Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 23/11/2013 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014.

Il presente documento espone i caratteri salienti della variante all'interno dell'UTOE n. 4 Oltrarno che interessa due aree all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ed in particolare:

1. Variante al Piano Attuativo denominato "C4-H Oltrarno" con contestuale variante al R.U. vigente;
2. Variante alla Scheda-Norma BC 4.3 inserita nel quadro progettuale "Disciplina delle trasformazioni – Scheda Norma" del RU vigente.

Nella variante al piano attuativo si prevede un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario ma senza diminuzione di standard urbanistici; anzi ne conseguirà un loro incremento.

Il Piano di Lottizzazione "C4-H Oltrarno" (da ora in poi indicato come P.d.L.) 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 è stata stipulata in data 15/09/2006 Repertorio n. 17.563 a firma Notaio Mario Marinella, registrato a Pontedera il 25/09/2006 al n. 3095 serie 1T.

Tale P.d.L. è stato fatto salvo dal vigente Regolamento Urbanistico come indicato dall'art. 69 "Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U. (PA)" delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le varianti al P.d.L. sono disciplinate dal comma 5 dell'articolo sopra richiamato in quanto *"Sono ammesse 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 "Soddisfacimento degli standard urbanistici" di cui agli articoli 14 e 15, dello stesso P.S."*.

La variante alla Scheda Norma BC 4.3, invece, consiste nella trasposizione dell'area F1 "Verde, piazze e spazi aperti attrezzati pubblici", dalla localizzazione prevista dal RU vigente verso la zona denominata "Saletta" lungo il Fiume Arno, in zona urbanistica E3 "Aree agricole periurbane di controllo ambientale e di valore paesaggistico". Tale nuovo posizionamento in prossimità della Lottizzazione "G" in corso di attuazione sempre all'interno dell'UTOE n. 4 di Oltrarno, andrà proprio ad ampliare la zona a verde pubblico. La variante alla scheda prevede anche un piccolo aumento di SUL residenziale.

La variante al R.U. è di tipo semplificato in applicazione dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 in quanto esclusivamente riferite a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. Non costituiscono, inoltre, variante al P.S. in quanto ai sensi dello stesso art. 30 della L.R. 65/2014 comma 1 non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzione degli standards. Inoltre nel rispetto dell'art. 28 bis della L.R.T. 65/2014 non è richiesto l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17; pertanto una volta conclusa la procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010, si procederà all'adozione della variante e alla pubblicazione sul B.U.R.T.

## **1.2 Riferimenti normativi e legislativi per la V.A.S.**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), codificata a livello europeo dalla Dir. 2001/42/CE, rappresenta un processo volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di un programma (o loro variante) siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione degli stessi.

I principali riferimenti legislativi, normativi e regolamentari da prendere in considerazione per la definizione dei contenuti e delle modalità di redazione del presente documento sono la L.R.T. 65/2014, per quanto concerne il procedimento di valutazione di piani e programmi, e la L.R.T. 10/2010 modificata dalla L.R.T. 17/2016, per quanto concerne il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i. all'art. 14 comma 1 "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti" stabilisce che "*Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10*" (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) e dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale).

La Legge Regionale n. 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. all'art. 5 comma 3 riporta che "*L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22, della significatività degli effetti ambientali, che nel caso specifico viene anche effettuata per i piani e programmi di cui al comma 3 lettera c).* Inoltre l'art. 5 bis comma 1 stabilisce altresì che "*[...] i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65*" e al comma 3 "*Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis*".

E' da sottolineare che il P.D.L. in oggetto, contenuto all'interno del Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione Comunale n. 76 del 09/12/2003, è stato sottoposto alla Verifica degli effetti ambientali ai sensi della L.R.T. n. 5/1995 nel rispetto dell'articolo 32 "Valutazione degli effetti ambientali" per mezzo della quale è stata dimostrata la sostenibilità del piano stesso.

La Scheda-norma BC 4.3, invece, è stata inserita all'interno del Rapporto Ambientale del R.U. vigente.

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS illustra i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico e fornisce le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare.

L'autorità competente, sentito il proponente e tenuto conto di eventuali contributi pervenuti, procede a verificare che la variante non provochi impatti significativi sull'ambiente e quindi emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la variante proposta dalla VAS.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione della Variante al R.U. ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Soggetto Proponente la Variante: *Giunta Municipale* su proposta e supporto tecnico del Servizio Pianificazione e Governo del Territorio;
- Responsabile del Procedimento della Verifica di Assoggettabilità a VAS della Variante: *Arch. Anna Guerriero, Responsabile Servizio Pianificazione e Governo del Territorio*;
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010: il Comune di Calcinaia con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2018 ha aderito all'esercizio associato della "Valutazione ambientale strategica" affidando al "Comitato *Tecnico di valutazione Ambientale dell'UNIONE VALDERA*" il ruolo di autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti;
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010: *Consiglio Comunale di Calcinaia* nominata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 11/07/2013;
- 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: *Segretario Comunale Dott. Di Maio Norida*.

### **1.3 Procedura per la verifica di assoggettabilità**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 10/10 e ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di Funzione associata VAS dell'Unione Valdera, individua gli Enti territoriali competenti in materia ambientale, elencati qui di seguito, affinché essi possano, attraverso i loro eventuali contributi, evidenziare aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta da parte dell'Autorità Competente.

#### **REGIONE TOSCANA**

Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni

- **PROVINCIA DI PISA**
- **ARPAT dipartimento di Pisa**
- **SOPRINTENDENZA per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico di Pisa**
- **UNIONE DEI COMUNI VALDERA**
- **COMUNI LIMITROFI (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina)**
- **AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE**
- **CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO**
- **GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA**
- **ATO 2 BASSO VALDARNO**
- **A.T.O. TOSCANA COSTA**  
Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani
- **ENEL DISTRIBUZIONE SPA**
- **SOC. TOSCANA ENERGIA**

#### **TOSCANA ENERGIA GREEN SPA**

#### **ACQUE SPA**

- **TELECOM ITALIA SPA**
- **AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**

Il presente documento preliminare sarà, inoltre, pubblicato sul sito del Comune di Calcinaia [www.comune.calcinaia.pi.it](http://www.comune.calcinaia.pi.it) nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”, affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo. Sulla base di quanto pervenuto il procedimento sarà concluso dall’Autorità Competente.



## **2. DESCRIZIONE DELLE VARIANTI**

### **2.1 Obiettivi e finalità della Variante semplificata al R.U.**

Il presente documento illustra la variante urbanistica al Piano di Lottizzazione denominato “C4-H Oltrarno” e alla Scheda Norma BC 4.3 e contiene tutte le informazioni necessarie per la valutazione di eventuali impatti significativi sull’ambiente.

La variante al piano attuativo è stata avanzata con formale richiesta datata al 17/09/2016 con numero di Prot. 8543 dai proprietari dell’area con i seguenti elaborati allegati al presente documento:

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 Estratti di mappa e PRG – Planimetria del Comparto – Norme di Attuazione;
- Tav. 2 Documentazione fotografica;
- Tac. 3 Calcolo superfici – Verifica degli Standards;
- Tav. 4 Planimetria Generale – Superfici e Volumetrie lotti;
- Tav. 5 Planivolumetrico;
- Relazione Geologica;
- Norme Tecniche di Attuazione.

La variante alla Scheda Norma BC 4.3 è stata avanzata con formale richiesta datata al 01/06/2017 con numero di Prot. 6661 dai proprietari dell’area con i seguenti elaborati allegati al presente documento:

- Scheda Norma BC 4.3 vigente;
- Scheda Norma BC 4.3 in variante.

Si riportano qui di seguito foto aeree con l’individuazione delle aree soggette a variante:



Foto aerea dell'area a variante del piano attuativo C4-H

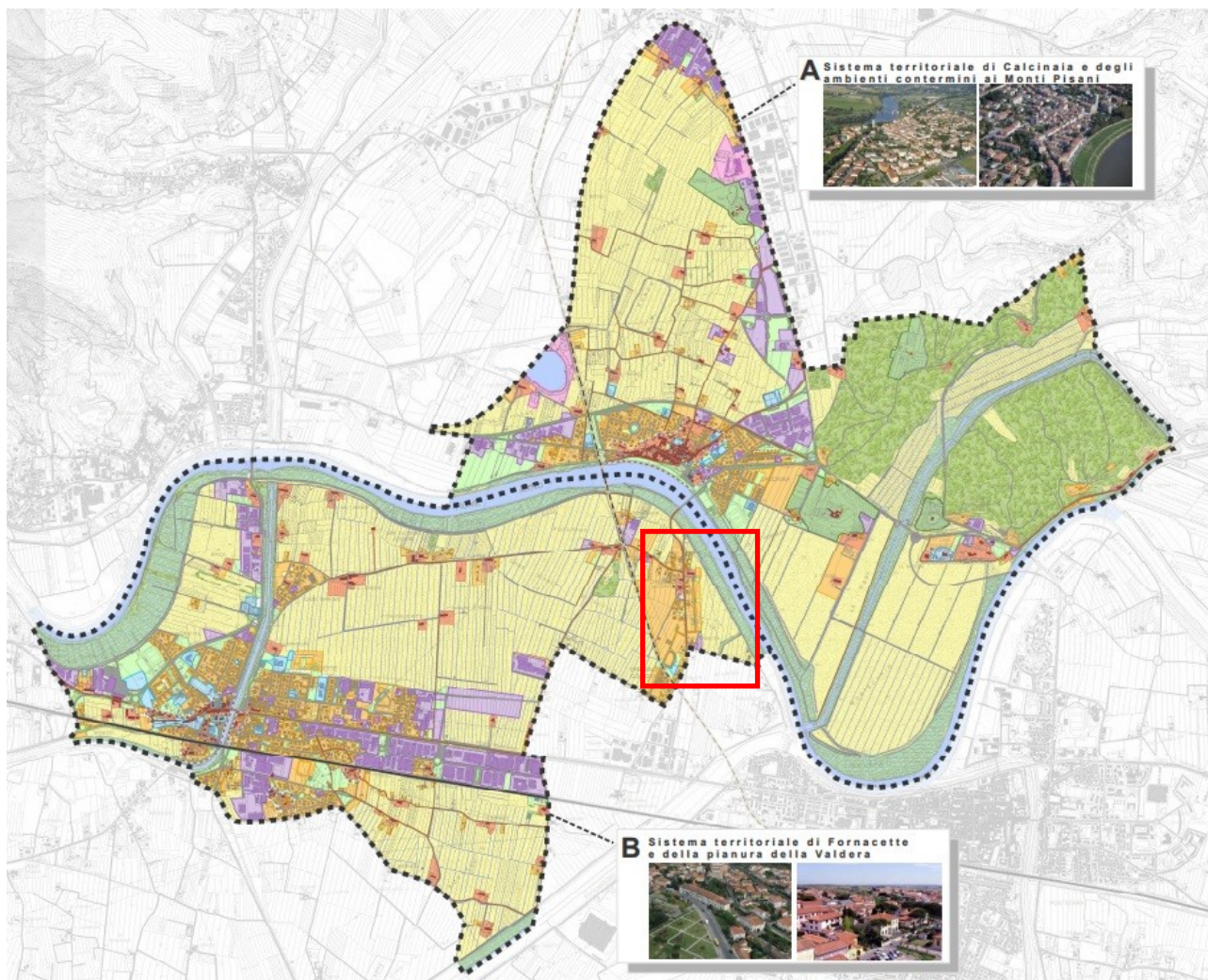


Foto aerea Scheda Norma BC 4.3



## 2.2 Illustrazione della Variante Semplificata al R.U.





Le aree oggetto di variante rientrano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, inserite nella Tavola QP. 1 Statuto del Territorio "Sistema Territoriale di Fornacette e della Pianura della Valderra - B" del Piano Strutturale e all'interno dell'UTOE n. 4 Oltrarno.







In base alla tavola "QP 4 – Strategia dello sviluppo – Sistemi e sub-sistemi funzionali" del Piano Strutturale, le aree sono ricomprese all'interno del territorio urbanizzato; l'area relativa alla variante del P.d.L. risulta all'interno del "Sub-sistema funzionale per la riqualificazione e rigenerazione urbana" in "Ambiti per la manutenzione ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio" come riportato qui di seguito da estratto di PS.

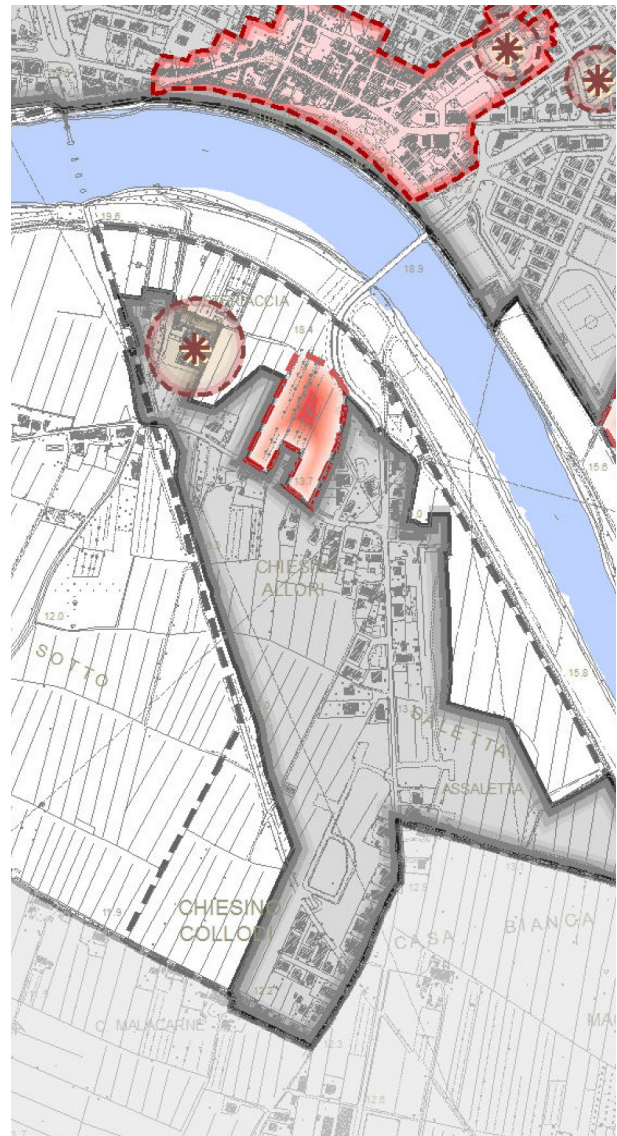
**Sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana (B)**

**Sub-sistema funzionale per la riqualificazione e rigenerazione urbana**

-  Ambiti e contesti per lo sviluppo del progetto organico delle centralità urbane
-  Ambiti per la manutenzione ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio
-  Principali ambiti e contesti da recuperare, riqualificare e rifunzionalizzare
-  Aree di potenziale trasformazione e di perequazione urbanistica per il ridisegno degli ambiti urbani

**Sub-sistema funzionale per la competitività e lo sviluppo economico**

-  Insedimenti e aree produttive (artigianali e commerciali) consolidate
-  Insedimenti e strutture ricettive consolidate
-  Ambiti e contesti per l'incremento e lo sviluppo delle attività esclusivamente produttive
-  Ambito di gestione flessibile delle funzioni produttive



Estratto “QP 4 – Strategia dello Sviluppo – Sistemi e sub sistemi funzionali” scala 1:10.000

La variante al P.d.L. risulta coerente con il PS vigente in quanto rientra all'interno del “Sub-sistema funzionale per la riqualificazione e rigenerazione urbana” in “Ambiti per la manutenzione ed il miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio” della tavola “QP 4 – Strategia dello sviluppo – Sistemi e sub-sistemi funzionali” normata dall'articolo 19 comma 4 lettera b) in cui si precisa che l'area è “... a prevalente destinazione residenziale (comprensiva delle funzioni direzionali, commerciali di vicinato, di servizio, ecc.), che, previa specifica classificazione e sub-articolazione, mediante disposizioni e regole dovranno favorire e assicurare il rinnovo e la riqualificazione funzionale e morfo-tipologica del patrimonio edilizio, anche con eventuali possibilità di accorpamento dei volumi secondari, ampliamento, sopraelevazione e addizione funzionale, nonché di sostituzione edilizia delle parti incongrue”.

Il Piano Attuativo approvato nel 2006 prevede una viabilità di penetrazione che parte da Via Delle Case Bianche di larghezza di mt. 14.00, compreso marciapiede pedonale da un lato e pista pedonale dall'altro con interposta una fascia di verde alberato.

Al centro del comparto è previsto un intervento edilizio a carattere commerciale e terziario attuo a favorire la formazione di uno spazio idoneo ad incentivare le attività urbane di riferimento per la frazione Oltrarno.

I parcheggi pubblici sono divisi in quattro corpi principali, dislocati sulla nuova via di lottizzazione e su via delle Case Bianche.

Lo spazio a verde pubblico si trova lungo la ferrovia mentre il verde privato nella maggior parte dei casi fa da contorno all'area fondiaria in modo da favorire un'edilizia ad ampio respiro.

I lotti residenziali sono caratterizzati da una parte di area fondiaria residenziale e una parte di area a verde privato a contorno in modo da avere un insediamento ad ampio respiro. Il piano prevede anche un centro servizi da cedere all'Amministrazione Comunale che è situato in una zona centrale rispetto alla disposizione dei lotti residenziali e della viabilità, ed è raggiungibile dalla strada di lottizzazione carrabile e pedonale .

Si riportano qui di seguito le superfici e i volumi all'epoca convenzionate e riassunte nella seguente tabella:

<b>INDICI</b>	<b>SUPERFICIE MQ.</b>	<b>VOLUME MC.</b>	<b>ABITANTI</b>
Superficie Territoriale mq.	72.200	28.880	
Superficie Fondiaria Totale	21.660		
Superficie Fondiaria Commerciale	6.498	8.664	
Superficie Fondiaria Residenziale	15.162	20.216	145
Verde Pubblico	8.800		
Verde Privato Residenziale	25.500		
Verde Privato Commerciale	1.800		
Parcheggio Pubblico	2.228,95		
Parcheggi Privati Commerciale	4.578,18		
Strada Pubblica	7.632,87		
Superficie a Servizi	150 + 100		

Nel P.d.L. approvato, in conformità al R.U. vigente all'epoca, per quanto riguarda il calcolo degli abitanti pari a 145, esso deriva da una dotazione di 140mc (dato da 20.216/140) per ogni abitante insediato.

Inoltre nel piano di lottizzazione approvato furono rispettati i seguenti parametri previsti dal piano attuativo:

1. L'area a parcheggi e viabilità rispetta il 20% di mq. 72.200;
2. La superficie fondiaria totale rispetta il 30% di mq. 72.200;

3. La superficie a verde pubblico e privato (residenziale e commerciale) rispetta il 50% di mq. 72.200.

La variante richiesta si rende necessaria sia per motivi economici (la forte crisi che ha colpito durante gli ultimi anni) che per motivi di sostenibilità del piano stesso. Si tratta di una più ampia valorizzazione del P.d.L. per mezzo della realizzazione di un comparto edificatorio basato sulla configurazione della “piazza” al centro del quartiere inteso come elemento di aggregazione sociale e spaziale immerso nel verde. Per questo la variante al Piano Attuativo prevede una trasformazione di un sub-comparto dell’area denominato A-B-C come evidenziato nella Tav. n. 3 (allegata al presente documento) con relativi spazi a verde e parcheggi che, nel piano originario, era costituita dalla Superficie Fondiaria Commerciale di mq. 6.498 e una volumetria massima di mc. 8.664.

In tale comparto erano previsti edifici commerciali, direzionali, botteghe artigiane, ecc. oltre a unità residenziali destinate ai titolari e ai sorveglianti dei singoli esercizi poste al piano primo e secondo nella consistenza massima di mq. 90 di superficie coperta per alloggio.

La variante in oggetto propone un cambio di destinazione urbanistica da commerciale a residenziale della porzione del sub-comparto A-B-C (mentre A1-B1-C1 rimane a destinazione commerciale), ma rimanendo comunque all’interno della volumetria massima dell’ex comparto commerciale e cioè di mc. 8.664.

Si riporta qui di seguito la tabella riassuntiva delle superfici e volumi da realizzare della variante oggetto del presente documento:

<b>INDICI</b>	<b>SUPERFICIE MQ.</b>	<b>VOLUME MC.</b>	<b>ABITANTI</b>
Superficie Territoriale	72.200	28.880	
Superficie Fondiaria Totale	21.660		
Superficie Fondiaria Commerciale	1.967	2.400	
Superficie Fondiaria Residenziale	19.270	25.716	214 [dato da 145+(5500mc/80mc)]
Verde Pubblico	10.335		
Verde Privato Residenziale	27.033		
Verde Privato Commerciale	0		
Parcheggio Pubblico	2.965,95		
Parcheggi Privati Commerciale	1.687		
Strada Pubblica	7.943,87		
Superficie a Servizi	423+575	764	

Per la volumetria oggetto di cambio di destinazione, il calcolo dei nuovi abitanti pari è stato ottenuto dividendo la volumetria residenziale in aumento per 80 mc di volumetria per ogni abitante insediato come da art. 3 del D.M. 1444/1968.

Per quanto riguarda i parametri previsti dal piano attuativo approvato dal R.U. previgente precedentemente elencati si evidenzia che:



1. L'area a parcheggi e viabilità NON rispetta il 20% di mq. 72.200 in quanto all'interno della variante si è optato per la scelta di un aumento del verde pubblico a fronte di una volumetria commerciale in diminuzione come evidenziato dalla tabella riportata qui di seguito;

<b>VOLUME COMMERCIALE P.A. APPROVATO</b>	<b>VOLUME COMMERCIALE P.A. IN VARIANTE</b>	<b>VERDE PUBBLICO P.A. APPROVATO</b>	<b>VERDE PUBBLICO P.A. IN VARIANTE</b>
mq. 8.664	mq. 2.400	mq. 8.800	mq. 10.335

2. La superficie fondiaria totale rispetta il 30% di mq. 72.200;
3. La superficie a verde pubblico e privato (residenziale e commerciale) rispetta il 50% di mq. 72.200.

Si riporta qui di seguito la tabella riassuntiva con evidenziate le differenze degli indici tra P.A. approvato e variante:

<b>INDICI</b>	<b>P.A. APPROVATO SUPERFICIE MQ. VOLUME MC.</b>	<b>VARIANTE SUPERFICIE MQ. VOLUME MC.</b>	<b>DIFFERENZE TRA P.A. APPROVATO E VARIANTE</b>
Superficie Territoriale	mq. 72.200 mc. 28.880	mq. 72.200 mc. 28.880	invariata invariata
Superficie Fondiaria Totale	mq. 21.660	mq. 21.660	invariata
Superficie Fondiaria Commerciale	mq. 6.498 mc. 8.664	mq. 1.967 mc. 2.400	- mq. 4.531 - mc. 6.264
Superficie Fondiaria Residenziale	mq. 15.162 mc. 20.216 abitanti 145	mq. 19.270 mc. 25.716 abitanti 214	+ mq. 4.108 + mc. 5.500 + abitanti 69
Verde Pubblico	mq. 8.800	mq. 10.335	+ mq. 1.535
Verde Privato Residenziale	mq. 25.500	mq. 27.033	+ mq. 1.533
Verde Privato Commerciale	mq. 1.800	mq. 0	- mq. 1.800
Parcheggio Pubblico	mq. 2.228,95	mq. 2.965,95	+ mq. 737
Parcheggi Privati Commerciale	mq. 4.578,18	mq. 1.687	- mq. 2.891,18
Strada Pubblica	mq. 7.632,87	mq. 7.943,87	+ mq. 311
Superficie a Servizi	mq. 150 + 100 =	mq. 998 mc. 764	+ mq. 748 mc. 764



Andando ad analizzare gli standards relativi a parcheggio pubblico e verde pubblico tra P.A. approvato e la variante in oggetto è possibile determinare la seguente tabella:

	STANDARDS PROPOSTI DALLA VARIANTE	STANDARDS MINIMI RICHIESTI	VERIFICHE
Verde Pubblico	mq. 10.335	12x214 = mq. 2.568	10.335 > 2.568
Parcheggio Pubblico	mq. 2.965,95	3x214 = mq. 642	2.965,95 > 642

Andando invece ad analizzare gli standards relativi a parcheggio relativi al commerciale tra P.A. approvato e la variante in oggetto è possibile determinare la seguente tabella:

	STANDARDS PROPOSTI DALLA VARIANTE	STANDARDS MINIMI RICHIESTI	VERIFICHE
Parcheggi Privati Commerciale totali	mq. 1.687		
Parcheggi in base al DM 1444/1968		2.400/3=mq. 800 800x80%= mq. 640	
Parcheggi in base DPGR 15/R del 2009		2.400/3x1=mq. 800	
Parcheggio commerciale in base alla L. 122/1989		2.400/10=mq. 240	
			<b>1.687&gt;1.680</b>

Alla luce di quanto sintetizzato nelle tabelle precedenti si evince che la richiesta di modifica della S.U.L. dalla destinazione d'uso di parte del commerciale del piano attuativo verso la destinazione residenziale sarà pari a mq. 1.833 derivante da 5.500 mc/ 3 (altezza convenzionale di un piano), e un incremento degli abitanti da 145 a 214.

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 10.335 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 998 circa.

Per quanto riguarda la variante alla Scheda Norma BC 4.3 essa consiste nella trasposizione dell'area F1 "Verde, piazze e spazi aperti attrezzati pubblici" pari a mq. 1400, dal sito previsto dal RU vigente verso la zona denominata "Saletta" lungo il Fiume Arno, individuata dal RU vigente dall'art. 37 delle NTA in zona urbanistica E3 "Aree agricole perturbane di controllo ambientale e di valore paesaggistico". Tale posizione risulta in prossimità della Lottizzazione "G" in corso di attuazione sempre all'interno dell'UTOE n. 4 di Oltrarno (vedi estratto di RU in variante). Inoltre la variante alla

scheda prevede anche un aumento di SUL residenziale da mq. 260 a mq. 390 con contestuale incremento di una unità immobiliare che da due passano a tre, oltre all'aumento del verde pubblico F1 da traslare che da mq. 1.400 previsto dalla scheda norma passa a mq. 1.500 nel nuovo sito.

La scelta di traslare il verde pubblico risulta di particolare interesse in quanto va a completare ed integrare il verde pubblico ricompreso nel disegno urbano caratterizzato dalla realizzazione della lottizzazione "G". Vista la particolare posizione dell'area in prossimità del Fiume Arno, la traslazione del verde pubblico appare un apprezzabile rinforzo del "polmone verde" previsto dal piano attuativo "G" anche in vista di un facile e comodo raggiungimento delle sponde del fiume che in questo contesto rappresentano un notevole percorso verde di tutto il territorio comunale.

L'intervento in previsione risulta anche conforme al PS in quanto l'area di destinazione del verde pubblico rientra all'interno dei "Parchi urbani e territoriale delle UTOE" relativo al "Sistema funzionale per l'ambiente ed il paesaggio" della tavola "QP 4 – Strategia dello sviluppo – Sistemi e sub-sistemi funzionali" del Piano Strutturale normata dall'articolo 18 comma 9 lettera c) in cui si asserisce che tali aree dovranno "... assicurare la prioritaria formazione dei *parchi urbani e territoriali* a servizio delle U.T.O.E., anche in ampliamento ed integrazione degli spazi pubblici esistenti (impianti ed attrezzature sportive e ricreative, aree a verde attrezzato, piste ciclabili, spazi per la ricreazione lo svago e il tempo libero, ecc.), in stretta relazione con le disposizioni concernenti il sistema funzionale per *l'identità e la rigenerazione urbana*, da realizzarsi prioritariamente quali misure compensative e di perequazione urbanistica poste a carico degli interventi concernenti la localizzazione di *aree di nuovo impianto*". Inoltre l'area in questione risulta anche all'interno dell'area de "I parchi e le aree verdi attrezzate" relativo al "Sistema funzionale per la qualità e l'efficienza" sempre della tavola tavola "QP 4 – Strategia dello sviluppo – Sistemi e sub-sistemi funzionali" del Piano Strutturale normata dall'articolo 20 comma 2 lettera b) in cui si asserisce che tali aree hanno la vocazione ad "... incrementare la dotazione di "spazi a verde pubblico attrezzati, per lo svago e il tempo libero", delle aree con funzioni ricreative all'aperto nell'ambito delle aree insediate (U.T.O.E.) ed in prioritaria continuità con quelle esistenti (da ampliare e riqualificare)...".

Per la variante in esame, come già ricordato, ricorrono i presupposti per ricondurre la procedura alla fattispecie di cui all'art. 30 comma 1 e 2 in quanto:

1. non comporta variazione del dimensionamento del P.S. vigente;
2. la previsione è interna al perimetro del territorio urbanizzato.

L'aumento della SUL residenziale da realizzare non costituisce variante al dimensionamento del P.S. vigente per le seguenti motivazioni:

- Il Piano Strutturale, nell'appendice "A" della disciplina di Piano, ripartisce il dimensionamento insediativo per singole U.T.O.E. e per l'U.T.O.E. 5 – Oltrarno prevede

mq. 17.200 di destinazione residenziale (pubblico e privato) comprensivo del commerciale e dei servizi di vicinato e della nuova edificazione del Piano Attuativo denominato “G” pari a mq. 5.900 di SUL;

- nella tabella del “Dimensionamento del nuovo RU per le aree di nuova previsione. Approvazione”, di cui all’art. 9.5 della Relazione Tecnico Illustrativa del vigente R.U., la SUL residenziale prevista è di mq. 28.990, nettamente inferiore al 60% dei mq. 69.800 previsti dal P.S. per il primo R.U., dei quali mq. 5.120 sono relativi all’UTOE 4 Oltrarno;
- con la variante in esame si superano le previsioni relative al 1° R.U., tuttavia l’aumento di SUL residenziale di mq 1.963 di cui mq 1.833 (ottenuto da  $5500/3$ ) relativi alla variante al piano attuativo e mq. 130 relativi alla variante della Scheda Norma BC 4.3, porterà la nuova previsione da mq. 28.990 a mq. 30.953, sempre nettamente inferiore previsti dal P.S.

### **3. RIPETTO DELLE VARIANTI AI PIANI E AI VINCOLI SOVRAORDINATI**

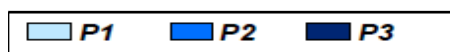
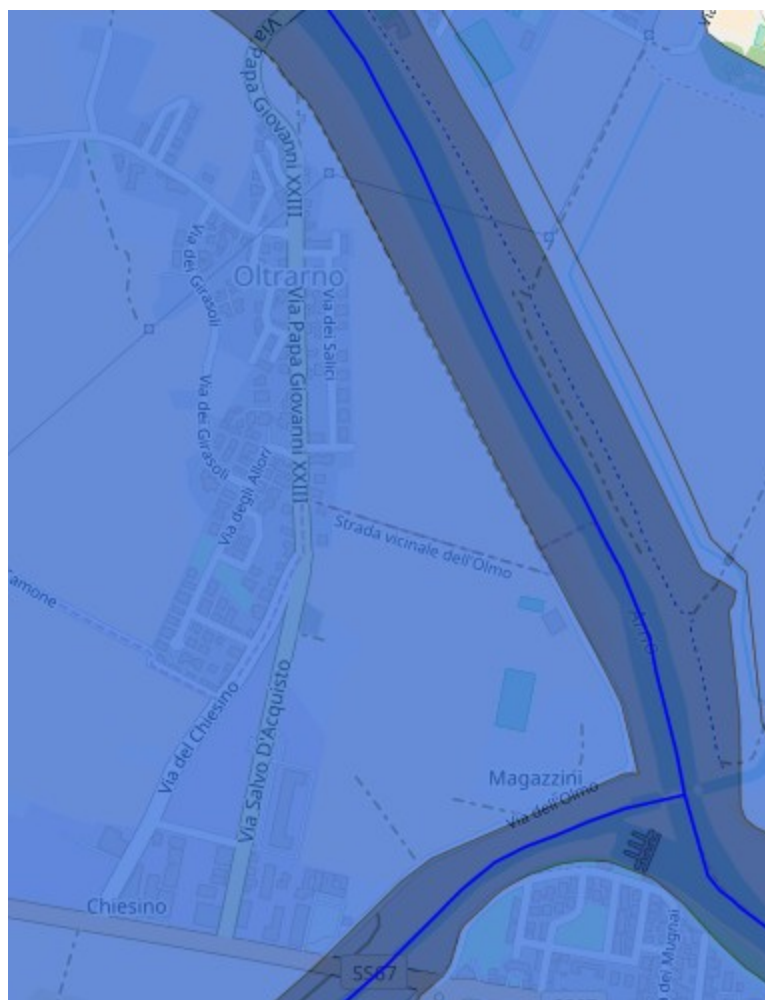
#### **3.1 Elementi di conformità al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)**

Posteriormente alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, è entrato in vigore il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), in attuazione della Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. n.156/06, D.Lgs. n.49/2010, D.Lgs. n.219/2010 adottato con Del. C.I. Integrato n.231 del 17.12.2015 e approvato con Del. C.I. Integrato n.235 del 33.03.2016 del Distretto Idrografico Appennino Settentrionale.

La riforma in corso ha istituito ufficialmente con D.M. del 17 febbraio 2017 le Autorità di Bacino Distrettuali per cui l'ente di riferimento è, ad oggi, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in cui è confluita l'Autorità di bacino del F.Arno.

Con l'adozione del P.G.R.A. e la successiva approvazione è cessata l'efficacia della cartografia e normativa idraulica del P.A.I. del bacino del Fiume Arno e sono entrate in vigore le cartografie e la Disciplina di Piano del P.G.R.A. Le nuove cartografie e la disciplina del P.G.R.A., di fatto, sostituiscono per il Bacino del F.Arno, la cartografia e le norme di piano di bacino stralcio "Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) relativamente alla pericolosità idraulica.

**Si è effettuata pertanto una verifica di conformità e coerenza con il nuovo piano sovraordinato; di seguito si riporta lo stralcio della "Carta pericolosità idraulica" da cui si evince che le aree in esame sono classificate a Pericolosità da alluvione Media P2 "aree inondabili da eventi con tempi di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni", per le quali vale l'Art. 9 delle Norme di piano riportata di seguito.**



PGRA- "Carta della pericolosità idraulica"

*Art. 9 – Aree a pericolosità da alluvione media (P 2) – Norme*

*1. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti del presente articolo e al successivo art. 10.*

*2. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone:*

- a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;*
- b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;*

- c) *interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;*
- d) *nuovi interventi relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e alla rete infrastrutturale primaria;*
- e) *interventi di ampliamento, di ristrutturazione e nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi nonché gli impianti dichiarati di interesse pubblico di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi.*

3. *Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.*

Non esistono limitazioni alla fattibilità. Secondo quanto riportato all'Art. 9 gli la variante non è soggetta al parere dell'Autorità di Bacino, in quanto non risulta tra quelle elencati nell'Allegato VIII della parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

Tuttavia le modifiche delle aree contenute nel presente documento, in fase esecutiva, dovranno essere realizzate secondo le condizioni che dovranno essere disciplinate dalla Regione in attuazione della disciplina del PGRA, come indicato dall'art.9, c.3. Di fatto la disciplina in esame è in corso di redazione da parte della regione.

Le aree sono già definite dal P.A.I. in classe di pericolosità idraulica media P.I.2 comprendente "aree inondabili da eventi con  $100 < Tr \leq 200$  anni", come riportato nella Tav. QG.9 - Carta della pericolosità idraulica ai sensi del PAI del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

**Da quanto sopra descritto la destinazione urbanistica della variante al piano attuativo C4-H Oltrarno e alla Scheda Norma BC 4.3 è coerente e conforme con il nuovo strumento sovraordinato e non determina variazioni nella definizione della pericolosità idraulica dei comparti ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011.**

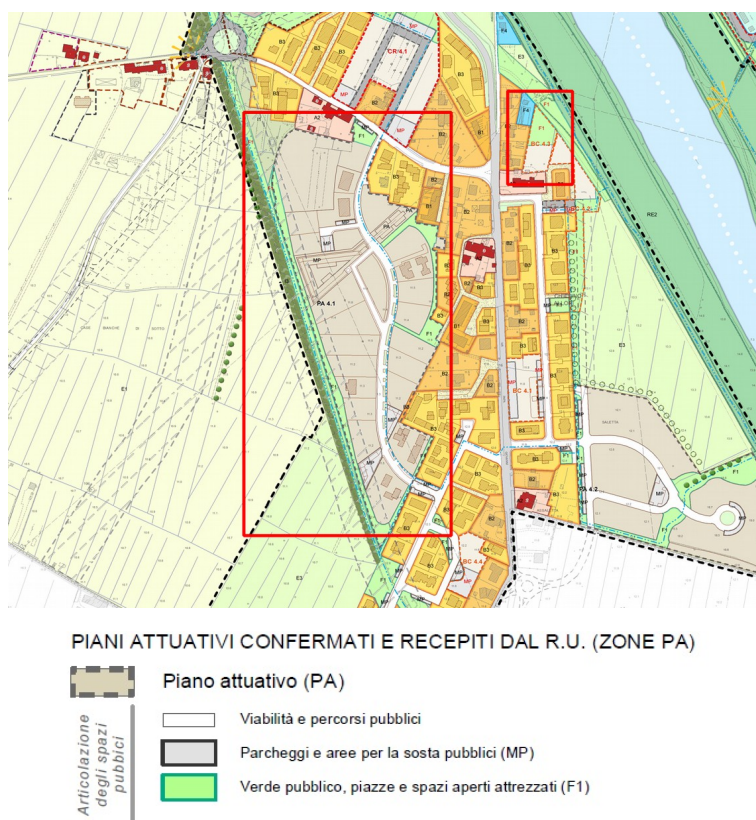
### 3.2 Vincoli Sovraordinati

Le aree non risultano soggette a vincoli paesaggistici, anche in riferimento al PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

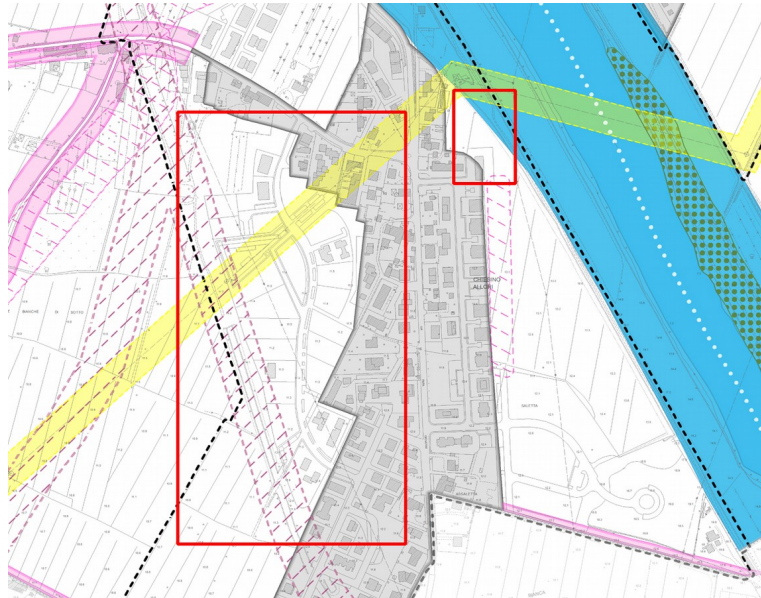
L'area relativa alla Scheda Norma BC 4.3 non risulta soggetta a nessun vincolo sovraordinato mentre quella relativa al piano attuativo risulta soggetta a due vincoli sovraordinati: Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/1980) e Fascia di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione da calcolarsi in applicazione del D.P.C.M. 08/07/2003) Linea elettrica 132 KW.

Per quanto riguarda la fascia di rispetto ferroviario, presente anche all'epoca dell'approvazione del piano attuativo, è possibile osservare dal progetto che essa lambisce solo la porzione dedicata a verde pubblico per cui priva di fabbricati di progetto; e comunque in caso di sovrapposizione tra la fascia di rispetto e gli edifici da realizzare verrà richiesto preventivo parere all'ente competente. Inoltre per quanto riguarda la fascia di rispetto da elettrodotto, per i fabbricati che risultassero essere progettati al proprio interno, verranno richiesti i relativi pareri agli enti competenti quali Terna ed Arpat.

La Scheda Norma BC 4.3 non è soggetta a nessun vincolo paesaggistico né sovraordinato.



Estratto Articolazione delle previsioni "QP 1.4 Oltrarno" – scala 1:10000




Estratto Dettaglio dei vincoli sovraordinati e igienico sanitari “QC 4.4 Oltrarno” – scala 1:10000



#### RIFERIMENTI GENERALI

 Centri abitati

#### RIFERIMENTI GENERALI AL P.S.

 Perimetro dei "Sistemi Territoriali"

A. Sistema territoriale di Fornacette e della pianura della Valdera

B. Sistema territoriale di Calcinaia e degli ambienti contermini ai monti Pisani

 Perimetro delle "Unità Territoriali Organiche elementari" (Centri abitati)

 Perimetro dei "Centri abitati" nel territorio aperto


#### VINCOLI SOVRAORDINATI

##### Aree naturali protette

 SIR Cerbaie

##### Vincoli di cui all'art 142 del D.lgs 42/2004

 Lettera c) fiumi


 Lettera g) boschi e foreste

##### Beni con vincolo architettonico

 Edifici e beni soggetti a vincolo diretto con relative pertinenze


1. Villa Montecchio
2. Torre degli Upezzinghi
3. Chiesa di San Giovanni Battista
4. Edificio in Via Ricasoli n.8 e n.27
5. Chiesa di San Michele arcangelo
6. Cimitero comunale di Calcinaia
7. Ex fornace Leonini
8. Immobile denominato trabocco di Fornacette
9. Cimitero di Fornacette

##### Vincolo idrogeologico - R.D. 3267/23

 Aree soggette a vincolo idrogeologico


#### FRAGILITA' IDROGEOLOGICA

 Pericolosità geomorfologica molto elevata


 Pericolosità idraulica molto elevata  
\* Area interessata da messa in sicurezza idraulica


#### VINCOLI IGIENICO SANITARI

 Fascia di rispetto cimiteriale (100 m)


 Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980)


 Corridoi infrastrutturali


 Fascia di rispetto delle strade di interesse comunale (Codice della strada)


 Sorgenti idriche e punti di captazione dell'acqua idropotabile con relativa zona di tutela assoluta (10 m) e fascia di rispetto (200m)- D.lgs 152/2006

Fascia di rispetto degli elettrodotti  
(distanze di prima approssimazione da calcolarsi in applicazione del D.P.C.M. 08/07/2006)

 Linea elettrica 132 KW

 Linea elettrica 220 KW

 Linea elettrica 380 KW

 Linea elettrica FFSS

### Legenda Dettaglio dei vincoli sovraordinati e igienico sanitari

### 3.3 Verifica di conformità al PIT/PPR vigente. Elementi di coerenza e conformità

Non si evidenziano, per le modifiche da apportare con la variante in esame, sia per l'aspetto localizzativo (*all'interno del perimetro del territorio urbanizzato*), che dimensionale, incoerenze con gli obiettivi generali, specifici e dimensionali del Piano Strutturale (P.S.) nonché con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT/PPR).

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la “Variante di implementazione e integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.)”, scegliendo di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.

Per la struttura del P.I.T. e per la sua articolazione in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del P.P.R. sono confluiti nella parte a contenuto Statuario del P.I.T. stesso.

Il P.I.T./P.P.R. all'art. 1 comma 1 *“persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano”*.

La Variante semplificata al R.U. in oggetto garantisce la verifica del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, ovvero l'applicazione delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio P.I.T./P.P.R., gli obiettivi, le qualità e le corrispondenti direttive relative all'Ambito di paesaggi 08 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera entro cui ricade in Comune di Calcinaia.

A tal proposito, anche se la variante comporta un aumento di SUL residenziale ma senza variare la volumetria di origine per quanto riguarda il Piano di Lottizzazione precedentemente approvato e un esiguo aumento di SUL e di relativa volumetria per quanto riguarda la Scheda Norma BC 4.3, possiamo asserire che sono soddisfatte le prescrizioni, le prescrizioni d'uso e le direttive espresse dall'allegato 8 al PIT “Scheda ambito di paesaggio – Piana Livorno-Pisa-Pontedera”, in quanto la variante interessa due aree che sono ubicate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Nello specifico, la variante ha per oggetto aree escluse dalla perimetrazione dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti.

Il nuovo PIT con valenza di PPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 (quindi quasi un anno dopo l'approvazione del vigente R.U.), non prevede nella zona in esame alcun vincolo ambientale o paesaggistico: le aree oggetto della Variante non interferiscono con alcuno dei beni paesaggistici vincolati per legge (art. 136 e 142 del Codice) e non presentano,

in termini di relazioni spaziali e funzionali, elementi di potenziale interferenza o interrelazione con ben i paesaggistici formalmente riconosciuti.

#### 4. Fattibilità geologica, idraulica e sismica ai sensi dell'Art. 104 della L.R.T. n. 65/2014

Per quanto riguarda la pericolosità e la fattibilità geologica idraulica e sismica ai sensi dell'Art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e D.P.G.R. n. 53/R/2011, la variante implica le seguenti considerazioni:

- Per l'area relativa al Piano Attuativo denominato "C4-H Oltrarno" con contestuale variante al R.U. vigente implica un aggiornamento delle indagini geologiche in quanto alla data di approvazione del piano attuativo il R.U. vigente approvato con Deliberazione di C.C. n. 76 del 09/12/2003 per cui per la stesura del Piano di Lottizzazione si era fatto riferimento alle indagini geologiche allegate al Piano Strutturale approvato con Deliberazione di C.C. n. 67 del 26/09/2002 nonché alle indicazioni e prescrizioni definite dalla Fattibilità del Regolamento Urbanistico vigente. La Variante richiede una revisione delle indagini geologiche, in conformità al quadro conoscitivo del PS vigente con Deliberazione di C.C. n. 83 del 18/12/2012, aggiornato alla D.G.R. n.53/R/2011. Rispetto alla data di approvazione del Piano Attuativo non sono intervenuti fenomeni naturali che possano avere mutato il quadro conoscitivo riguardo alle pericolosità delle aree e non modifica in sostanza la classe di fattibilità già definita; si tratta pertanto di una revisione formale di adeguamento alle nuove definizioni e relative prescrizioni previste dal regolamento vigente e previsto dalla variante.
- Per l'area relativa alla Scheda-Norma BC 4.3, essendo una previsione inserita nel quadro progettuale "Disciplina delle trasformazioni – Scheda Norma" del RU vigente, è già conforme alle indagini geologiche di cui al regolamento della D.G.R. n.53/R/2011. Rispetto alla data di approvazione del R.U. non sono intervenuti fenomeni naturali che possano avere mutato il quadro di riferimento descritto nel Piano Strutturale riguardo alle pericolosità delle aree inoltre l'incremento di S.U.L. non modifica la classe di fattibilità già definita.

Il quadro delle pericolosità e relative fattibilità delle due varianti è il seguente:

##### 1. Piano Attuativo denominato "C4-H Oltrarno"

**Pericolosità geologica Media - G.2:** Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

**Pericolosità idraulica Media - I.2:** Aree interessate da allagamenti con  $200 < T_r < 500$  anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno  $100 < T_r \leq 200$  anni.

**Pericolosità sismica Media - S.2 :** Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Il quadro definisce una fattibilità una fattibilità F2 CON NORMALI VINCOLI, ai sensi del DPGR 53/R

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

## 2. Scheda-Norma "BC 4.3"

**Pericolosità geologica Elevata - G.3:** Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

**Pericolosità idraulica Media - I.2:** Aree interessate da allagamenti con  $200 < T_r < 500$  anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno  $100 < T_r \leq 200$  anni.

**Pericolosità sismica Media - S.2 :** Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

la scheda norma vigente definisce una fattibilità F3 CONDIZIONATA ai sensi del DPGR 53/R, per quanto concerne gli aspetti di fragilità geologica, l'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art. 91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art. 92 e 95 delle NTA. In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell'intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnicici in merito ai seguenti fattori locali: *-presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del F.Arno nel margine NE delle nuove previsioni edificatorie e infrastrutturali "*. Tali caratteristiche, in termini di spessori e caratteristiche geotecniche, andranno attentamente valutate in fase di intervento edilizio.

La nuova area prevista per la destinazione a verde pubblico, localizzata esternamente all'originario comparto BC 4.3 presenta lo stesso quadro di pericolosità del comparto stesso, ma la destinazione d'uso prevista rende pressoché ininfluenti i fattori di fragilità geotecnica dei terreni per cui può essere definita una F2 CON NORMALI VINCOLI

Entrambe le previsioni dovranno essere adeguate agli strumenti sovraordinati intervenuti posteriormente all'approvazione degli strumenti urbanistici generali comunali, con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale approvato con Del. C.I. Integrato n. 235 del 33.03.2016, come indicato al par. 3.1.

Dalla verifica di conformità analizzata gli interventi risultano conformi e coerenti con lo strumento sovraordinato che non apporta variazioni nella definizione della pericolosità idraulica del comparto, ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011

In attesa che sia emanato il nuovo Regolamento regionale per le indagini geologiche di supporto agli strumenti urbanistici previsto all'art. 104, c.9 della L.R.T. n.65/2014, è tuttora vigente il D.P.G.R. n. 53/R/2011 "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 in materia di indagini geologiche". In ragione dell'aumento della SUL residenziale, la variante non rientra nei casi di esclusione previsti all'Art.3, c. 4 per cui è necessario procedere, per entrambe le varianti al depo-

sito delle indagini geologiche di supporto alla variante presso gli uffici regionali competenti (Genio Civile di area vasta) per il controllo previsto dall'Art.6 del regolamento per il rilascio del parere necessario per l'approvazione. In particolare , sia per il piano attuativo che per il comparto BC 4.3 si tratta di “controllo a campione” ai sensi dell'Art. 8, c.2. L'adozione della variante potrà essere effettuata a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito, entro sette giorni dall'acquisizione completa della documentazione, ai sensi dell'art. 4 del regolamento 53/R.

## 5. Caratteristiche della Variante semplificata al R.U. in rapporto ai criteri di legge

A definire la procedura e i criteri per la verifica di assoggettabilità, la L.R.T. 65/2014 all'art. 22 comma 1 recita che *“l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predisporre un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.”*

Tenendo conto della tipologia di Variante semplificata al R.U., per sua natura circoscritta a limitate modifiche e variazioni dello strumento urbanistico riferite ad aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi del P.S. vigente, di seguito si riporta per intero l'allegato 1 *“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi”* della L.R.T. 10/2010 con a fianco l'esame di ogni punto.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<ul style="list-style-type: none"><li>▪ 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;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ le due aree oggetti di variante non presentano impatti o modifiche sostanziali, trattandosi delle stesse aree già ricomprese nel R.U. vigente. Relativamente alla variante al piano attuativo l'aumento di SUL residenziale non andrà a variare la volumetria complessiva e quindi non andrà ad occupare nuove aree con ripercussioni sulle risorse presenti. Mentre per quanto riguarda l'area relativa alla Scheda Norma BC 4.3 l'aumento della SUL residenziale e relativo aumento di volume risulta minimale rispetto al dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ la variante non incide su piani o programmi gerarchicamente ordinati in quanto ne rispetta comunque la disciplina. Inoltre, non essendo presenti vincoli paesaggistici, la variante non è in contrasto con il nuovo PIT/PPR.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ essendo le aree oggetto di variante già dotate di tutte le urbanizzazioni necessarie al suo sviluppo, non sono presenti ripercussioni sulle risorse</li></ul>

sviluppo sostenibile;

ambientali presenti; in particolar modo per l'area relativa al piano attuativo, il suo sviluppo sostenibile è garantito da un semplice completamento di un piano attuativo che già era ricompreso nel previgente R.U. del 2003. Si dettaglia qui di seguito il grado di incidenza della variante sulle risorse essenziali:

- SISTEMA ACQUA: Le zone sono già servite dalla rete dell'acquedotto e dalla condotta fognaria nera e bianca. Pertanto non rimane altro che allacciare i nuovi insediamenti alle reti già presenti.
- SISTEMA ARIA: Le aree sono servite da viabilità principale interna che non verrà in alcun modo modificata. Per quanto riguarda l'area relativa al piano attuativo verrà completata la viabilità interna al comparto oggetto di variante. Il flusso di traffico risulta ridotto in quanto ridotte le attività commerciali oltre al fatto che è esso sarà di tipo limitato e prevalentemente di servizio alle aree residenziali esistenti.
- SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO: La fattibilità geomorfologia, idraulica e sismica non sono interessate dalle modifiche.
- SISTEMA ENERGIA: Le zone sono già servite da linea elettrica. L'illuminazione pubblica all'interno del piano attuativo è già presente in quanto realizzata in occasione del piano attuativo del R.U. precedente del 2003. Anche per la zona relativa alla scheda norma l'illuminazione pubblica risulta presente. Le zone sono servite dalla rete del gas metano. La variante inciderà in modo irrilevante sul fabbisogno.
- SISTEMA RIFIUTI: Le aree oggetto di variante risultano coperta dal servizio di raccolta porta a



	<p>porta e smaltimento dei rifiuti solidi e urbani.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SISTEMA DELLA VIABILITÀ, DEI PARCHEGGI E DELLA MOBILITÀ: Le aree sono già servite da viabilità comunale, parcheggi pubblici e mobilità. Tuttavia la variante determina un incremento di parcheggi pubblici per quanto riguarda l'area relativa al P.d.L.</li> <li>▪ SISTEMA DELLA VEGETAZIONE E DELLA FAUNA: Non si individuano effetti indotti su queste caratteristiche ambientali.</li> <li>▪ SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI: Le aree sono già servite da aree a verde. Per la variante alla scheda norma il verde pubblico previsto all'interno del comparto BC 4.3 verrà traslato nella zona Saletta dell'UTOE Oltrarno in prossimità del verde pubblico previsto dal Piano di Lottizzazione "G" in corso di esecuzione, con una suo leggero incremento di superficie.</li> <li>▪ SISTEMA RUMORE: La variante non provoca impatti sul Piano di Classificazione Acustica vigente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ problemi ambientali relativi al piano o programma;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'attuazione della variante non comporta problemi di tipo ambientale. Non emergono effetti correlati trattandosi di aumento di SUL residenziale senza modificare la volumetria di partenza e senza occupazione di nuove aree per la variante al piano attuativo. Per la variante della scheda norma abbiamo già accennato che l'aumento di SUL e della relativa volumetria risulta esiguo rispetto al dimensionamento complessivo del PS vigente.</li> <li>▪ SISTEMA PAESAGGISTICO E NATURALE: La variante non prevede impatti su tali risorse.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non si evidenziano effetti e condizioni rilevanti sotto questo tipo di profili.</li> </ul>

programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);	
--	--

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gli impatti ambientali sono nulli e comunque non rilevanti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ carattere cumulativo degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante non provoca caratteri cumulativi di impatti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ natura transfrontaliera degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non provoca caratteri di tipo transfrontalieri di impatti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le modifiche contenute nella variante non provocano rischi per la salute umana o per l'ambiente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non provoca aspetti rilevanti dal punto di vista ambientale.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</li> <li>▪ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>▪ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;</li> <li>▪ dell'utilizzo intensivo del suolo;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non comporta aspetti rilevanti dal punto di vista ambientale.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non sono previsti impatti che gravano sulle aree protette e di interesse nazionale, comunitario o internazionale.</li> </ul>

La variante in questione si ritiene accoglibile poiché, sulla base della ricognizione delle risorse, descritte al punto precedente, in rapporto all'entità della variante stessa, gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana non sono alterati rispetto allo stato attuale.

Tenendo conto delle diverse argomentazioni contenute nei capitoli precedenti, la variante semplificata al R.U. in oggetto, di cui all'art. 30 della L.R.T. 65/2014, si ritiene possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/10.