COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

Piazza Indipendenza 7 - 56030
Tel. 0587/265411 Fax 0587/265450

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. 65/2014 RELATIVA AD ALCUNE ZONE RICADENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Pianificazione comunale

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale, la cui variante generale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/06/2012 e approvata 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 e pubblicato sul BURT del 07/05/2014.

Il R.U. è stato sottoposto a procedura di VAS conformemente a quanto disposto dal Titolo II del D.lgs. 152/2006 e dalla LRT 10/2010 come risulta dall'atto di approvazione.

Il R.U., alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia; ai sensi dell'art. 222 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014"* co 2ter della LRT 65/2014, è possibile, entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa (26/11/2019) consentire interventi di cui all'art. 134 comma 1 lettere a), b), b bis), f) ed l) in quanto l'Unione Valdera (di cui il Comune di Calcinaia fa parte) ha avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 in data 29/09/2017. Inoltre con Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del 25/05/2018 è stata fatta un'integrazione all'avvio del procedimento per implementazione documenti relativi al cronoprogramma, alle linee procedura per la VAS e per il Garante dell'Informazione.

Lo stesso comma prevede che siano ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, pertanto adottate e approvate entro il termine del 26.11.2019.

La presente variante semplificata, ai sensi dell'art. 30 delle LRT 65/2014, risulta pertanto ammissibile in quanto prevede la variazione della disciplina urbanistica riguardante alcune aree situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dietro istanze private pervenute dopo l'approvazione del RU ed accoglibili. 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.

Motivazioni ed oggetto della variante

L'obiettivo della variante è quello di apportare piccole modifiche alla disciplina urbanistica riguardante alcune aree situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dietro istanze privati, generalmente resisi conto di alcune imprecisioni relative alla disciplina di piano, pervenute dopo l'approvazione del RU ed accoglibili ed in particolare:

1. la modifica da zona B2 a D2 di una piccola area a Fornacette;
2. la modifica di una zona da B2 a B3 a Fornacette;
3. la modifica di una zona da D1 a DF a Fornacette;
4. la modifica di una piccola area da DF a B2 a Fornacette;
5. la modifica della perimetrazione di una scheda norma RR2.4 con contestuale riduzione e modifica da residenziale a produttivo a Calcinaia.

All'interno delle NTA del R.U. le aree sopra riportate sono normate dagli articoli 44 "Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)" , 45 "Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)", 71 "Insediamenti commerciali e direzionali consolidati (D2)" e 74 "Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili (DF)".

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Per l'approvazione della variante in parola ricorrono i presupposti per ricondurre la procedura alla fattispecie di cui all'art. 30 comma 1 e 2 in quanto:

1. "non comporta incremento al dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso del P.S. e non comporta diminuzione degli standard";
2. "la previsione è interna al perimetro del territorio urbanizzato".

Non è stato necessario provvedere all'Avvio del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 in base all'art. 16 comma 1 lettera e) della L.R.T. 65/2014.

Per il procedimento di adozione ed approvazione è stato fatto esplicito riferimento all'art. 32 della L.R. 65/2014, che in sintesi prevede:

- adozione della variante, pubblicazione sul BURT e contestuale invio a Regione Toscana, Provincia o Città Metropolitana;

- 30 giorni di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati;
- approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle eventuali osservazioni pervenute, pubblicazione sul BURT; nel caso non pervengano osservazioni, la variante diverrà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto;
- invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell'approvazione della variante.

Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera nell'esercizio delle funzioni di Autorità Competente in materia di Vas con determinazione n. 713 del 27/09/2019 ha escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica la variante in esame.

Forme e modalità di partecipazione

Per le procedure partecipative della variante semplificata, la L.R. 65/2014 al comma 2 prevede che le forme e le modalità di informazione e partecipazione siano individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto di variante.

Considerato l'entità degli oggetti contenuti nella variante semplificata, in coordinamento con il Garante dell'informazione e partecipazione, si ritiene appropriato procedere, dopo l'avvenuta adozione della variante da parte del Consiglio Comunale, alla pubblicazione sul sito internet istituzionale del Comune di tutta la documentazione inerente la variante stessa unitamente all' avviso di pubblicazione sul BURT dell'avvenuta adozione, dal quale far decorrere il periodo di trenta giorni per la presentazione delle osservazioni da parte dei soggetti interessati; durante tale periodo, il sottoscritto Responsabile del Procedimento, sarà disponibile ad illustrare i contenuti e gli effetti della variante a chiunque ne faccia richiesta.

Verifiche e coerenze

La presente variante, come già espresso, è relativa alla modifica della disciplina urbanistica riguardante alcune aree situate all'interno del perimetro del centro abitato. Le aree interessate dalle previsioni oggetto di variante non sono 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, le stesse aree non sono interessate da aree boscate, da corsi d'acqua tra quelli degli elenchi per cui non sussiste la necessità di verifica delle fasce di rispetto, per una di esso sono presenti vincoli sovraordinati relativi a fasce di rispetto.

Le previsioni oggetto di variante riguardano schede del R.U, che hanno già avuto valutazioni di coerenza interna in occasione della redazione del R.U.

Pertanto le aree oggetto di variante risultano coerenti con le previsioni della pianificazione comunale.

Per quanto riguarda la coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale sovracomunale, non si ravvisano elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e con il PIT della Regione Toscana che ha acquisito valore di Piano Paesaggistico.

Per quanto riguarda il rispetto della LRT 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla LRT 65/2014" il Comune di Calcinaia ha affidato il servizio a studio professionale esterno per procedere alla redazione delle indagini idrologiche-irauliche di supporto al Regolamento Urbanistico comunale a al Piano Strutturale intercomunale nonché allo studio propedeutico alla formazione del Piano Operativo del Comune di Calcinaia ai sensi dell'art. 95. In particolare per quanto concerne il PIT, non si ravvisano incompatibilità con gli obbiettivi, prescrizioni, direttive e relative invarianti strutturali inerenti la scheda di Ambito n. 8 della Piana di Livorno-Pisa-Pontedera, in cui risulta localizzato il Comune di Calcinaia.5 lett. c) della legge Regione Toscana n. 65 del 10.11.2014. Pertanto al momento del deposito dei singoli progetti dovrà essere presentata la documentazione tecnica nel rispetto dello studio stesso dopo essere stato validato dall'Ufficio del Genio Civile Regione Toscana.

Si da atto che in attesa dell'emanazione del nuovo Regolamento regionale per le indagini geolologiche di supporto 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". La variante rientra nei casi di esclusione previsti all'Art. 3, c. 4 per cui NON è necessario procedere al deposito 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.

Calcinaia, lì 7/10/2019

Il Responsabile del Procedimento
f.to Arch. Anna Guerriero