



COMUNE DI CALCINAIA  
Provincia di Pisa

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. 65/2014 RIGUARDANTE UN'AREA RICADENTE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO – UTOE 1 SARDINA. ADOZIONE**

**GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE**

**RAPPORTO FINALE**

(art. 4 comma 7 lett. c. D.P.G.R. 14/02/2017 n. 4/R)

**PREMESSA**

Il presente rapporto viene redatto dalla sottoscritta nell'ambito delle proprie funzioni, in virtù della nomina a Garante dell'informazione e della partecipazione, avvenuta con Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 31/08/2022, con riferimento al procedimento di adozione della variante di cui in oggetto e in ottemperanza all'art. 4 del 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”*.

Il rapporto sull'attività svolta nell'ambito della formazione degli atti di governo del territorio è parte integrante della documentazione da allegare ai provvedimenti di adozione e di approvazione degli stessi.

**RIFERIMENTI NORMATIVI**

**Generali:**

- DLgs 18/08/2000 n. 267 (Testo unico enti locali);
- D.Lgs 33/2013 e s.m.i. “Riordino delle disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- Statuto Comunale;
- DPGR Regolamento UE n. 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati”;
- D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101 - “ Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE



(regolamento generale sulla protezione dei dati).”

**Particolari:**

- D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (Norme in materia ambientale);
- L.R.T. 12/02/2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica –VAS- di valutazione di impatto ambientale – VIA- e di valutazione di incidenza) e s.m.i.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012 - approvazione Piano Strutturale;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014 – approvazione Regolamento Urbanistico;
- 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”;
- Delibera di Giunta dell’Unione Valdera n. 86 del 29/09/2017- Avvio procedimento del Piano Strutturale Intercomunale;
- Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 18.09.2020 – Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo, ai sensi dell’art. 17 della L.R.T. 65/2014 e contestuale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell’art. 23 della L.R.T. 10/2010;
- Delibera di Giunta Comunale n. 113 del 31/08/2022 - Variante semplificata al regolamento urbanistico vigente - UTOE 1 Sardina - avvio del procedimento di verifica assoggettabilità a V.A.S. ai sensi degli artt. 22 e 23 L.R.T 10/2010;
- Determinazione del Responsabile dell’Ufficio funzioni urbanistiche associate dell’Unione Valdera n. 712 del 20/10/2022 - Conclusione del procedimento di esclusione dalla procedura di VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R. n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" e s.m.i.

**OGGETTO DELLA VARIANTE**

1. Il Comune di Calcinaia è dotato del Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012, e del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014;



2. Il Regolamento Urbanistico é stato sottoposto a procedura di VAS conformemente a quanto disposto dal Titolo II del Dlgs 152/2006 e dalla L.R.T. 10/2010 come risulta dall'atto di approvazione;
3. Il Regolamento Urbanistico alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia e ad esso possono applicarsi le disposizioni:
  - dell'art. 222 della LRT 65/2014 "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*", ad oggi è possibile, ai sensi del comma 2ter, consentire interventi di cui all'art. 134 comma 1 lettera a), b), b bis), f) e g) interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva;
  - dell'art. 252 ter della medesima legge "*Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo*", visto il caso di cui all'art. 222, avendo il Comune avviato il piano operativo, gli è consentito effettuare varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti.
4. E' volontà dell'Amministrazione procedere alla variazione della disciplina urbanistica riguardante una zona ricadente all'interno del territorio urbanizzato, dietro istanza privata pervenuta dopo l'approvazione del RU ed accoglibile. Non costituisce, inoltre, variante al P.S. in quanto ai sensi dell' art. 30 della L.R. 65/2014 comma 1, non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standard.

5. La richiesta di Variante semplificata al Regolamento Urbanistico, consiste nel cambio di destinazione urbanistica dell'area inserita nel "Sistema Territoriale di Calcinaia e degli ambienti contermini ai Monti Pisani B" – UTOE 1 Sardina ricadente all'interno della zona "DF – Insedamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili" di cui all'art. 74 delle NTA del RU. L'obiettivo è quello di dare seguito ad un intervento di rifunzionalizzazione e riqualificazione unitario e organico delle aree, ad oggi in disuso e che necessitano di manutenzioni e di interventi consistenti.

6. La variante al regolamento urbanistico in oggetto, 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.

## **SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO**

Con Deliberazione G.C. N. 113 del 31/08/2022:

- é stato preso atto che la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico, avente per oggetto "Variante semplificata al regolamento urbanistico riguardante una zona ricadente all'interno del territorio urbanizzato – UTOE 1 Sardina è di tipo semplificata in base all'art. 30 comma 2 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii.
- é stato dato atto che nell'osservanza dell'art. 28 bis della LRT 65/2014 – Disposizioni generali sulle varianti semplificate, non è richiesto l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 stessa legge e la stessa variante é soggetta a verifica di assoggettabilità VAS ai sensi



dell'art. 5 bis della LRT 10/2010 e s.m.i.

- é stato approvato il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 e 23 della LRT 10/2010 e s.m.i., redatto dagli Architetti Disarò Michele e Sartori Nicola – in qualità di tecnici incaricati dal soggetto proponente, che illustra i contenuti della variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla modifica che si intende apportare.
- é stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per mezzo del "Documento preliminare di verifica" ai sensi della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.
- sono stati individuati, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 10/2010 e s.m.i., su proposta del Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del territorio i soggetti competenti in materia ambientale;
- é stato disposto di trasmettere il "Documento preliminare di verifica" della variante in oggetto all'Unione Valdera quale Autorità competente - individuata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2018 - in materia ambientale per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto alla quale compete acquisire gli apporti tecnico-conoscitivi degli enti sopra proposti entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare di cui alla LRT 10/2010.

L'Autorità Competente per la V.A.S.:

- ha ricevuto con nota del Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio il "Documento preliminare di verifica" redatto dagli Architetti Disarò Michele e Sartori Nicola per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS
- Il Comitato Tecnico di valutazione ambientale ha emesso in data 19/10/2022 il provvedimento di verifica escludendo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in questione .

Il provvedimento di esclusione di verifica di assoggettabilità è stato recepito con Determinazione n. 712 del 20/10/2022 del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dell'Unione Valdera e reso pubblico attraverso la pubblicazione sui siti web del Comune ai sensi dell'art. 22 comma 5 L.R.T. 10/2010 e su Amministrazione trasparente.

Si sono formati, pertanto, i presupposti per l'adozione della variante che seguirà la procedura disciplinata dall'art. 32 della LRT 65/2014 e in particolare:

- pubblicazione di avviso di adozione sul B.U.R.T.;
- comunicazione dell'adozione alla Regione e alla Provincia;
- deposito del progetto di variante per la durata di 30 giorni consecutivi durante i quali gli interessati possono presentare osservazioni.
- dell'avvenuta adozione e del deposito della documentazione per la visura da parte degli interessati sarà data pubblicità mediante la pubblicazione di avviso sul sito web del Comune e su Amministrazione trasparente.



Decorso il termine di 30 gg dalla pubblicazione sul BURT, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul BURT. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto. Il comune invia alla Regione la comunicazione dell'approvazione della variante .

In ogni fase procedurale compresa fra l'adozione e l'efficacia della presente variante, sarà compito del Garante assicurare l'informazione ed adeguati livelli di comunicazione alla cittadinanza e ai soggetti interessati.

Il garante trasmette al garante regionale il rapporto finale allegato all'atto di adozione e l'atto di approvazione a conclusione del procedimento, ai sensi dell'art. 4 comma 8 del DPGR 4/R del 14/02/2017 .

Tutta la documentazione è e sarà inoltre sempre consultabile sul sito istituzionale del Comune alla sezione "Il Garante" che verrà costantemente aggiornato alla conclusione di ogni fase procedurale.

Resta garantita anche la consultazione del materiale prodotto, depositato presso il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – durante gli orari di apertura al pubblico (Martedì e Giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00).

## CONTATTI

Progettista della variante: Architetti Michele Disarò e Nicola Sartori

Responsabile del procedimento: Arch. Patrizia Lombardi – Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

E-mail: [p.lombardi@comune.calcinaia.pi.it](mailto:p.lombardi@comune.calcinaia.pi.it)

Pec: [comune.calcinaia@postacert.toscana.it](mailto:comune.calcinaia@postacert.toscana.it)

Garante dell'informazione e della partecipazione: Serena Cerretini – Responsabile della Sezione Suap/Ambiente del Comune di Calcinaia

E-mail: [s.cerretini@comune.calcinaia.pi.it](mailto:s.cerretini@comune.calcinaia.pi.it)

Pec: [comune.calcinaia@postacert.toscana.it](mailto:comune.calcinaia@postacert.toscana.it)

Calcinaia, 23/11/2022

Il Garante dell'informazione e della partecipazione

Serena Cerretini

