



## 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 N. 2 AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. 65/2014 – UTOE OLTRARNO**

#### RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Art. 18 commi 1-2-3 e art. 32, L.R.T. 65/2014)

##### La Pianificazione comunale

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 con pubblicazione sul B.U.R.T. del 23/01/2013 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 con pubblicazione sul B.U.R.T. del 07/05/2014.

La variante in oggetto risulta essere la seconda al R.U. vigente. Essa si sostanzia come “Variante semplificata al R.U.” in applicazione dell’art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 in quanto esclusivamente riferita a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, coincidente con aree diverse da quelle con funzione agricola individuate dal P.S. vigente, ovvero avente per oggetto modifiche ed integrazioni normative alla disciplina di piano non incidenti sulle relative previsioni conformative.

##### Motivazioni ed oggetto della variante:

-La variante in oggetto risulta ubicata all’interno dell’UTOE n. 4 Oltrarno e interessa due aree all’interno del perimetro del territorio urbanizzato ed in particolare:

1. **Variante ad alcune previsioni del Piano Attuativo denominato “C4-H Oltrarno”** - approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2006 -, redatta su istanza presentata in data 17/09/2016 con nota prot 8543 dai proprietari dell’area oggetto del piano attuativo;
2. **Variante alla Scheda-Norma BC 4.3** inserita nel quadro progettuale “Disciplina delle trasformazioni – Scheda Norma” del RU vigente, redatta su istanza presentata in data 01/06/2017 prot 6661 dai proprietari dell’area posta a Calcinaia nella zona denominata Saletta.

Le modifiche apportate alle previsioni, come dettagliatamente descritte ed illustrate nel documento denominato "Relazione Urbanistica", riguardano in sintesi:

- **La variante di cui al punto 1** prevede 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) ma senza diminuzione di standard urbanistici; anzi ne conseguirà un loro incremento.  
Il vigente Regolamento Urbanistico ha confermato, recepito e mantenuto l'efficacia delle previsioni e la disciplina dei piani attuativi come indicato dall'art. 69 "Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U. (PA)" delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **La variante di cui al punto 2** relativa alla Scheda Norma BC 4.3, consiste nella trasposizione dell'area FI "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.

### **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:

1. adozione della variante, pubblicazione sul BURT e contestuale invio a Regione Toscana, Provincia o Città Metropolitana;
2. 30 giorni di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati;
3. 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;
4. invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell'approvazione della variante.

### **Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Con deliberazione G.C. n. 39 del 27/03/2018 è stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 per mezzo del "Documento preliminare di verifica" per la variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente N. 2 ai sensi dell'art. 30 della L.r.t. 65/2014 – Utoe Oltrarno-.

In relazione al presente procedimento è stata individuata, con la deliberazione di cui sopra, ai sensi degli artt. 4 e 12 della L.R.T. 10/2010, quale Autorità competente, l'Unione Valdera costituita da un Comitato Tecnico e nominata con deliberazione C.C. n. 14 del 20/03/2018;

L'Autorità Competente per la V.A.S.:

- ha ricevuto con nota del Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio, in data 27/06/2018 prot. 7770 il Documento Preliminare di verifica elaborato in conformità

al disposto dell'art. 22 della LRT 10/2010 per la decisione circa l'assoggettabilità della variante a VAS;

- ha avviato le consultazioni con i soggetti ambientali competenti, ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010, e individuati con deliberazione G.C. N. 39 del 27/03/2018, per l'espressione del parere di competenza al fine di una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali dell'intervento di cui trattasi;
- Sono pervenuti i seguenti contributi tecnici in merito al documento preliminare sopra citato:
  - Acque Spa con nota prot. 20857 del 02/05/2018;
  - Arpat con nota prot Unione 24245 del 21/05/2018;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacino del Fiume Arno con nota prot. Unione 24579 del 22/05/2018;
  - Azienda USL Toscana Nord Ovest – prot. 6369 del 24/05/2018;
  - Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – prot. Unione 25672 del 28/05/2018;
  - Toscana Energia – prot. 33586 del 19/06/2018.
- Il Comitato Tecnico di valutazione ambientale ha emesso in data 04/07/2018 il provvedimento di verifica escludendo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in questione .

Il provvedimento di verifica di assoggettabilità è stato recepito con Determinazione n. 542 del 09/07/2018 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.

#### **Partecipazione e comunicazione:**

Per le procedure partecipative della variante semplificata, la L.R. 65/2014 all'art. 36 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.

E' stato individuato per questa variante un garante della partecipazione ai sensi dell'art. 37 comma 2 LRT 65/2014 nella persona della Dr.ssa Norida Di Maio – Segretario Generale del Comune di Calcinaia – nominata con atto G.C. n. 39 del 27/03/2018.

Considerata l'entità degli oggetti contenuti nella variante semplificata, 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**

Nelle aree interessate dalle previsioni oggetto di variante non sono presenti vincoli o aree tutelate per legge, 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.

Gran parte delle previsioni oggetto di variante riguardano zone articolate nel R.U. sulle specifiche previsioni del Piano Strutturale, che hanno già avuto valutazioni di coerenza interna in occasione della redazione del R.U. e successivamente in occasione del monitoraggio quinquennale.

Pertanto le modifiche 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 del 2015 che ha acquisito valore di Piano Paesaggistico.

in particolare per quanto concerne il PIT, non si ravvisano incompatibilità con gli obiettivi, 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.

Infine, si dà atto che preliminarmente all'adozione della variante, ai sensi del DPGR 25.10.2011, n. 53/R e dell'art. 104 della L.R. 65/2014, con deposito del 23/07/2018, è stata espletata la procedura di deposito al competente Ufficio Regionale del Genio Civile, delle indagini geologiche e idrogeologiche di supporto alla presente variante.

Verificato quanto sopra,

### LA SOTTOSCRITTA

### CERTIFICA

Che la variante semplificata in oggetto è stata predisposta nel rispetto della normativa regionale vigente in materia, dei regolamenti di attuazione, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento conformemente a quanto previsto dagli artt. 18 e 32 della L.R.T. 65/2014.

Calcinaia, li 24 Luglio 2018

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Cinzia Forsi

