



COMUNE DI CALCINAIA  
(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

.....

***VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. E AL PIANO ATTUATIVO  
P.D.R. 5 "VELODROMO" AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 107  
DELLA L.R.T. 65/2014. APPROVAZIONE***

**CONTRODEDUZIONI**

.....

Responsabile del Procedimento: Arch. Anna Guerriero

Settembre 2019

## DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE VARIANTE

### Osservazione Confesercenti

L'associazione ha formulato la seguente osservazione articolata in 3 punti:

1. In base alla formulazione del comma 1 dell'art.30 della LR65/14, ritiene che la procedura semplificata adottata nel caso specifico, determinando alterazioni delle superfici d'uso, possa essere ritenuta inammissibile;
2. Anche nel caso che l'interpretazione della norma precedentemente richiamata dovesse risultare motivatamente non corretta, ricorda che lo Statuto dei Diritti delle Imprese (legge 11 novembre 2011, n 180) attribuisce alle Associazioni di categoria un ruolo primario a tutela degli *"...interessi relativi alla generalità dei soggetti appartenenti alla categoria professionale, sia a tutela di interessi omogenei relativi alla generalità dei soggetti appartenenti alla categoria, sia a tutela di interessi omogenei relativi solo ad alcuni soggetti"* (art 4) e, per svolgere al meglio questo ruolo, la legge all'articolo 6, comma 5 prescrive che *"i soggetti di cui al comma 1 (lo Stato, le regioni, gli enti locali e gli enti pubblici) prevedono e regolamentano il ricorso alla consultazione delle organizzazioni maggiormente rappresentative delle imprese prima dell'approvazione di una proposta legislativa, regolamentare o amministrativa, anche di natura fiscale, destinata ad avere conseguenze sulle imprese..."* e non ci pare che, nel caso specifico, l'Amministrazione abbia previsto, regolamentato né tanto meno praticato *"il ricorso alla consultazione"*.
3. L'associazione ritiene anche che l'Amministrazione Comunale di Calcinaia fosse *"tenuta"*, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 6 dello stesso Statuto dei Diritti delle Imprese, *"a valutare l'impatto delle iniziative legislative e regolamentari....sulle imprese, prima della loro adozione attraverso: ..... b) l'effettiva applicazione della disciplina di cui all'articolo 14, commi 1 e 4, della legge 28 novembre 2005, n 246 relativa all'analisi dell'impatto della regolamentazione (AIR) e alla verifica dell'impatto della regolamentazione (VIR)"*. Analisi completamente assenti.

Per le motivazioni sovraesposte l'associazione richiedeva di integrare l'atto con una valutazione degli interessi generali che potesse permettere di approfondire la conoscenza sull'impatto che questa nuova destinazione d'uso potrebbe avere con l'attuale rete distributiva presente nel territorio della frazione di Fornacette dove insiste, già da tempo, un'analogha struttura di media-grande distribuzione.

## **Controdeduzione Comune di Calcinaia**

### **Punto n. 1**

L'articolo 30 comma 1 della LRT 65/2014 richiamato nell'osservazione non è il riferimento corretto per la variante in oggetto, in quanto si riferisce alle varianti semplificate al Piano Strutturale.

Il riferimento è il comma 2 dello stesso articolo 30 che testualmente recita: "Sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato".

La variante semplificata contestuale al R.U. e al PDR Ex Velodromo non costituisce una variante al Piano Strutturale, ma una variante al Regolamento Urbanistico proprio perché interna al territorio urbanizzato e nel rispetto del dimensionamento del Piano Strutturale e dei relativi standard urbanistici.

E' stata inoltre effettuata la Verifica di Assoggettabilità a VAS nel rispetto della legge regionale L.R.T.10/2010 e successive modifiche, con contestuale consultazione degli enti territoriali competenti in materia ambientale. L'esito di tale procedura ha escluso la variante dalla redazione del Rapporto Ambientale.

La variante adottata è stata eseguita nel pieno rispetto della normativa vigente e pertanto il punto 1 non è accolto.

### **Punto n. 2**

L'Amministrazione ha avviato, prima di procedere all'approvazione, incontri con le associazioni di categoria e le categorie interessate (5 novembre 2019 Confesercenti, 13 novembre 2019 Confcommercio, 14 novembre presidenti dei CCN, 8 settembre 2020 Confesercenti e presidente CCN Fornacette) nei quali è stato illustrato il percorso che la variante in esame ha avuto. La fase informativa è stata avviata già con l'approvazione di un accordo procedimentale nell'aprile 2018, propedeutico all'adozione della variante a seguito del quale sono apparsi articoli il 9 maggio 2018 sul sito internet del comune, sempre il 9 maggio sulla stampa on line (Gonews e Quinewsvaldera) e il 10 maggio sulla stampa locale La Nazione; la variante è stata poi adottata nell'ottobre 2019.

Premesso quanto sopra, prima dell'approvazione e a seguito degli incontri effettuati, ed in particolare con quello dell'8 settembre scorso, l'Amministrazione, nel condividere quanto espresso dall'associazione di categoria, ha fatto apportare le modifiche ad alcuni elaborati della variante al PDR (in particolare le tavole 37, 38, 41 e 43) con la sostituzione del termine "Commerciale" con quello "Commerciale/Direzionale". Con tale iniziativa si intende favorire in fase attuativa, una distribuzione delle funzioni tra le varie tipologie consentite (direzionale, esercizi di vicinato e media struttura), nonché, a tutela delle attività esistenti, di fissare, sempre in tale fase, un tetto massimo di superficie di vendita per eventuali nuovi

insediamenti di media distribuzione, non operante per gli eventuali trasferimenti delle attività esistenti. Pertanto il punto 2 è accolto.

### **Punto n. 3**

L'amministrazione comunale non è tenuta all'elaborazione delle analisi indicate dall'associazione (AIR e VIR) in quanto le stesse fanno riferimento ad una legge di impatto generale che riguarda la semplificazione, il riassetto normativo e la qualità della regolazione che può essere ricondotto nella generalità degli atti normativi e non tanto a procedimenti urbanistici.

Il Codice del Commercio Regione Toscana n. 65/2018 all'art. 5 "Pianificazione territoriale" indica che "La pianificazione territoriale del settore commerciale è effettuata secondo le disposizioni della LRT 65/2014", come la variante in oggetto ha effettivamente esercitato. Pertanto il punto 3 non è accolto.

### **Conclusioni**

La variante del PDR Ex Velodromo potrà rappresentare un nuovo spazio urbano in cui potranno essere ricomprese tutte quelle attività che avranno la possibilità di rivitalizzare il centro di Fornacette; infatti il PDR, a seguito della variante, potrà vedere al suo interno, oltre che la destinazione residenziale, anche quelle direzionali, commerciali e di servizi alla persona. L'Amministrazione concorda sul processo di condivisione con il CCN per la fase successiva, certa che le "ricadute" della variante, richiamate dall'associazione di categoria, sul centro di Fornacette, anche alla luce della recente emergenza Covid 19 e delle prossime azioni che saranno intraprese dall'Amministrazione, non potranno essere che positive, in quanto si andrà a dare una nuova impronta al centro del paese, con un impulso urbanistico, sociale ed economico che potrà restituire a tutta la comunità un auspicato rilancio.

**Calcinaia, 14 Settembre 2020**

**Il Responsabile del Procedimento**  
**Arch. Anna Guerriero**

