



COMUNE DI CALCINAIA

Provincia di Pisa

DELIBERAZIONE

del

CONSIGLIO COMUNALE

N° 40 del 29/11/2022

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 LR.T. 65/2014 E SS.MM.II. RIGUARDANTE UNA ZONA RICADENTE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - UTOE 1 SARDINA - ADOZIONE

L'anno duemilaventidue, del giorno ventinove del mese di Novembre alle ore 18:00, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza de Il sindaco Cristiano Alderigi, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il segretario generale Dott. Aniello Striano.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
ALDERIGI CRISTIANO	Presidente del Consiglio	SI
MORELLI ELISA	Consigliere	SI
TANI FLAVIO	Consigliere	SI
DONATI GIACOMO	Consigliere	SI
DOVERI GIULIO	Consigliere	SI
MINICHILLI FABRIZIO	Consigliere	SI
FERRUCCI BEATRICE	Consigliere	NO
MASONI EVA	Consigliere	NO
BERNINI MICHELA	Consigliere	SI
RISTORI CHRISTIAN	Consigliere	SI
MENICUCCI ATTILIO	Consigliere	SI
MONTAGNANI SARA	Consigliere	NO
BUGGIANI MARCO	Consigliere	SI
SFORZA DEBORA	Consigliere	SI
RANFAGNI DANIELE	Consigliere	SI
PICCHI VALTER	Consigliere	SI
GUERRA EMANUELE	Consigliere	SI

PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 LR.T. 65/2014 E SS.MM.II. RIGUARDANTE UNA ZONA RICADENTE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - UTOE 1 SARDINA - ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ai fini della decisione ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 relativamente alla proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione.

Sentito l'intervento del Sindaco Presidente, **Cristiano Alderigi**, reso disponibile mediante la registrazione audio depositata nell'apposita area del sito.

Uditi gli interventi dei consiglieri, come risultano dalla registrazione audio depositata e resa disponibile nell'apposita area del sito.

Decisione:

ADOTTA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii., la variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativa ad una zona ricadente all'interno del territorio urbanizzato – U.T.O.E. 1 Sardina costituita dai documenti a firma dagli Architetti Michele Disarò e Nicola Sartori, con studio in Piove di Sacco, CAP 35028 (PD), in qualità di procuratori per la società GIVI' 87 srl pervenuti a questa Amministrazione in data 05/08/2022 prot. 9616 e successiva integrazione in data 22/11/2022 prot. 14616 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato sub lett. A):

Relazione tecnica (prot. 14616 del 22/11/2022)

Tav. G01 – Variante semplificata al R.U. - Inquadramento urbanistico (prot. 9616 del 05/08/2022)

Tav. G02 – Variante semplificata al R.U. - Estratti - Stato vigente – Stato Variante (prot. 9616 del 05/08/2022).

PRENDE ATTO della Deliberazione della Giunta comunale n. 113 del 31.08.2022 in merito all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli art. 22 e 23 della Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.

PRENDE ATTO che la variante semplificata in oggetto è esclusa dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R.T 10/2010 e ss.mm.ii, così come risulta dalla Determinazione n. 712 del 20/10/2022 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera con la quale approva il verbale del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale del 19/10/2022 – quale Autorità competente, agli atti del Servizio Tecnico.

DA' ATTO che, per quanto riguarda gli aspetti di cui al DPGR 5/R/2020, non è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche di supporto alla Variante presso gli uffici regionali competenti (Genio Civile di area vasta) in quanto ci si è avvalsi dell'art. 3 comma 2 verificato che la Variante semplificata al RU non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici esistenti nel rispetto dell'art. 74 delle N.T.A. allegate al Regolamento urbanistico.

PRENDE ATTO della Relazione Responsabile del Procedimento – Arch. Patrizia Lombardi – Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del territorio – redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art. 18 comma 3 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. (Allegato sub lett. B).

PRENDE ATTO del Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione - Sig.ra Serena Cerretini - sezione S.U.A.P./Ambiente redatta in coerenza alle disposizioni di cui all'art. 38 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. - (Allegato sub lett. C).

DA' ATTO che la proposta di Variante semplificata in oggetto è stata sottoposta alla Commissione Tecnica Consiliare in data 28/11/2022.

DA' MANDATO al Responsabile del procedimento di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare seguito ed attuazione al presente provvedimento.

Motivazione:

- Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012, e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014 pubblicato sul BURT il 07/05/2014.
- Il R.U. alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia.
- In data 29/09/2017 con Deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 86 è stato dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale e con Deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 03.07.2020 è stato adottato.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 18/09/2020 il Comune di Calcinaia ha avviato il procedimento per la 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.
- Ai sensi dell'art. 222 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. "*Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014*" comma 2 ter, avendo avviato il procedimento del Piano Strutturale intercomunale in data 29/09/2017, è possibile consentire interventi di cui all'art. 134 c.1 lettere a), b), b bis), f) e gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti eseguiti con contestuale incremento di volumetria complessiva.
- Ai sensi dall'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.

L'Amministrazione Comunale, a seguito della richiesta di Variante al R.U per l'attuazione di un intervento di iniziativa privata sul patrimonio edilizio esistente finalizzato alla sua riqualificazione attraverso il cambio della destinazione urbanistica di una porzione da zona I1 di cui all'art.47 delle NTA a zona DF di cui all'art.74 delle NTA individuata dall'Agenzia del Territorio al Catasto Terreni del Comune di Calcinaia al Foglio 1 mappali n.275 e 276, ai sensi dell'art.74 delle N.T.A. del Regolamento urbanistico, con Deliberazione di Giunta comunale n. 113 del 31/08/2022 ha:

- preso atto che la Variante al R.U. in oggetto è di tipo semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. in quanto non comporta aumento al dimensionamento del P.S. vigente e la previsione è interna al perimetro del territorio urbanizzato;
- dato avvio al procedimento di VAS e ha approvato il relativo documento preliminare con i suoi allegati redatto ai sensi degli artt. 22 e 23 della Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

- individuato il Responsabile del Procedimento della Variante semplificata al R.U. - Arch. Patrizia Lombardi, Responsabile della Sezione Pianificazione del Governo del territorio per tutti gli atti necessari e consequenziali in conformità alle disposizioni della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
- individuato le altre figure coinvolte nel procedimento di Variante al RU in oggetto, ovvero:
 - Soggetto proponente: società GIVI' 87 srl con sede legale a Empoli (FI) via XI Febbraio n. 113 P.IVA 01043440500;
 - Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii. il *Consiglio Comunale di Calcinaia*;
 - Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii 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;
 - 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 la Sig.ra Serena Cerretini - sezione S.U.A.P./Ambiente;
 - Soggetti competenti in materia ambientale ai quali inviare il Documento preliminare.

Il documento preliminare ed i suoi allegati sono stati sottoposti all'esame dell'Autorità Competente già individuata ai sensi degli artt. 4 e 12 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. nel Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;

L'Autorità Competente:

- ha provveduto ad effettuare la preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali dell'intervento di cui trattasi sulla base dei contenuti del Documento Preliminare e i suoi allegati predisposti dal proponente ed ha attivato le dovute consultazioni con i soggetti ambientali competenti ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010 e ss.mm.ii. per l'espressione del parere di competenza e individuati con deliberazione G.C. N. 113 del 31/08/2022;
- ha verificato che la variante di cui all'oggetto non determina impatti significativi sull'ambiente;
- ha emesso in data 19/10/2022, ai sensi del comma 4 dell'art. 22 della LRT 10/2010 e ss.mm.ii., il provvedimento di verifica escludendo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in oggetto al quale è seguita la Determinazione di presa d'atto n. 712 del 20/10/2022 del Responsabile dell'ufficio Funzioni Urbanistiche dell'Unione Valdera.

La presente Variante semplificata, ai sensi dell'art 30 della L.R. 65/2014, risulta ammissibile in quanto prevede la variazione della destinazione urbanistica relativamente ad una area in U.T.O.E. 1 Sardina situata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato; inoltre non costituisce Variante al P.S. in quanto ai sensi dello stesso art. 30 non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standard.

Per la variante in esame non è necessario procedere al deposito delle indagini geologiche di supporto presso gli uffici regionali competenti (Genio Civile di area vasta) ai sensi della art. 3 comma 2 del DPGR 5/R/2020.

E ai sensi del medesimo art. 3 del DPGR, ai sensi del comma 3, si riportano gli estremi del deposito (n. 56 del 19/11/2013) e dell'esito del controllo (sostanzialmente favorevole subordinatamente al rispetto di alcune prescrizioni) delle indagini precedentemente eseguite nella formazione dello strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio di interesse, ovvero del Nuovo Regolamento Urbanistico approvato nel 2014

Si precisa che la Variante in oggetto, nonostante preveda l'aumento della superficie destinata a DF con il cambio di destinazione d'uso, non conferisce alla zona in ampliamento un aumento di valore in termini economici in quanto le NTA, all'art 74 comma 3 lett b), non rendono possibili aumenti di capacità edificatoria in ordine alla superficie fondiaria, ma permettono una "incremento volumetrico"

non superiore alla S.U.L prevista per le “addizioni volumetriche” ovvero non superiore al 15% di quella esistente per ogni unità immobiliare. (no plusvalenza – riferimento normativo).

Il progetto di variante è stato sottoposto all’esame della Commissione Tecnica Consiliare in data 28/11/2022.

Adempimenti a cura del Comune:

Il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del territorio provvederà nel rispetto della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.:

- ai sensi del comma 1, ad inviare la presente deliberazione di adozione alla Regione e alla Provincia e a rendere accessibile il presente provvedimento con i relativi allegati sul sito istituzionale dell’Amministrazione Comunale;
- ai sensi del comma 2, a depositare il progetto di variante semplificato adottato presso la Sezione Sezione Pianificazione e Governo del territorio per 30 gg consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell’avviso di avvenuta adozione, durante i quali gli interessati possono prenderne visione e presentare osservazioni.

Decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni

- ai sensi del comma 3, nel caso in cui non siano pervenute, la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso che ne dà atto;
- ai sensi del comma 4 verrà inviata alla Regione, la comunicazione dell’approvazione della variante semplificata in oggetto.

Nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 (riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni) e allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione si procederà alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito del Comune di Calcinaia nella sezione “Amministrazione trasparente”.

Il servizio Segreteria provvederà alla pubblicazione all’Albo pretorio on line del presente atto.

Il Garante dell’informazione e della partecipazione provvederà ad assolvere tutti gli adempimenti previsti successivamente all’adozione della variante riportati anche nel rapporto finale;

Esecutività:

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di rendere più incisiva l’economicità e l’efficacia dell’azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento.

Riferimenti normativi:

a) Generali:

- D.Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”.
- Art.49 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all’espressione del parere da parte del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio.
- Art.134 del D.Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni della Giunta e del Consiglio.
- D.Lgs. 33/2013 “Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”.

- Statuto Comunale.

b) Specifici:

- 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 e ss.mm.ii.;
- L.R.T. 10/11/2014 n. 65 e ss.mm.ii. (Norme per il governo del territorio) e relativi regolamenti di attuazione.

Ufficio proponente:

Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – Responsabile Arch. Patrizia Lombardi.

Il consiglio comunale procede alla votazione, in forma palese, della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| • Sindaco e consiglieri assegnati | n. 17 |
| • Presenti | n. 16 |
| • Votanti | n. 16 |
| • Voti favorevoli | n. 11 |
| • Voti contrari | n. 5 (Buggiani, Ranfagni, Sforza, Picchi, Guerra) |
| • Astenuti | n. 0 |

Il Sindaco presidente proclama approvata la deliberazione.

Il consiglio comunale procede alla votazione, in forma palese, dell'immediata eseguibilità della proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| • Sindaco e consiglieri assegnati | n. 17 |
| • Presenti | n. 16 |
| • Votanti | n. 16 |
| • Voti favorevoli | n. 11 |
| • Voti contrari | n. 5 (Buggiani, Ranfagni, Sforza, Picchi, Guerra) |
| • Astenuti | n. 0 |

Il Sindaco Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

La seduta si conclude alle ore 19,40.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il sindaco
Cristiano Alderigi

Il segretario generale
Dott. Aniello Striano