COMUNE DI CALCINAIA

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.T.65/2014 PER LA REITERAZIONE DEI VINCOLI URBANISTICI DELLA SCHEDA NORMA RE6 FUORI DAL TERRITORIO URBANIZZATO – ADOZIONE.

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 il 07.05.2014.
Il R.U., alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia e secondo l'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 (26/11/2014) consentire interventi di cui all'art. 134 co 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.
In base allo stesso articolo 222 co 2bis della LRT 65/2014 "Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.". La presente variante ordinaria, rientrando nella sopracitata fattispecie, risulta pertanto ammissibile in quanto prevede la reiterazione della pianificazione urbanistica di una porzione situata all'esterno del territorio urbanizzato (già stata oggetto di copianificazione da parte della Regione Toscana).
La conferma e la reiterazione delle previsioni urbanistiche e della relativa disciplina riguarda la Schede-Norma RE6.

Motivazioni ed oggetto della variante

L'obiettivo della variante è quello della reiterazione della previsione urbanistica della Scheda Norma sopra richiamata a causa del decorso quinquiennale del Regolamento Urbanistico. Tale necessità scaturisce dalla richiesta da parte della società proprietaria della maggioranza assoluta dell'area che ha presentato una proposta di piano attuativo finalizzata alla riqualificazione dell'intera area che sarà caratterizzata da percorsi pedonali, aree a verde ad uso pubblico, strutture ricettive e ricreative con l'obiettivo di ridisegnare in modo paesaggisticamente armonizzato l'ambiente circostante il lago a conferma della sua funzione turistico ricettiva e dalla volontà da parte dell'Amministrazione Comunale di approvare e poter dare attuazione agli interventi proposti nelle more dell'approvazione del PSI (Piano Strutturale Intercomunale) e approvazione del nuovo Piano Operativo.

All'interno delle NTA del R.U. l'area sopra riportata è normata dall'art. 34 "Cave abbandonate suscettibili di ripristino – PAERP (RE6)" che vengono confermate.

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

La Scheda-Norma RE6, comportando nuovo impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, - denominata "CA03c" - è stata discussa all'interno della Conferenza di Copianificazione della Regione Toscana nella convocazione del 03/05/2019 e del 13/05/2019, per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera, come specificato nella Relazione del Responsabile del Procedimento.

L'approvazione della variante in oggetto, trattandosi di area ubicata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, già individuato da Piano Strutturale approvato con deliberazione di C.C. n.83/2012, segue la procedura ordinaria, secondo gli articoli 17 e 19 della L.R.T. 65/2014 con contestuale valutazione di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter LRT 10/2010, come di seguito specificato:

Con Deliberazione G.C. N. 85 del 26/07/2019:

- é stato dato avvio, ai sensi dell'art. 17 LR.T. 65/2014, al procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico di cui alla scheda norma RE6 finalizzata alla reiterazione dei vincoli urbanistici e approvato Documento di avvio del procedimento firma del Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – Arch. A na Guerriero;

- é stato dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della LRT n. 10/2010 approvando la "relazione motivata" e dando mandato al proponente di richiedere all'autorità competente la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata mediante trasmissione alla stessa della relazione motivata;

- Il Comitato Tecnico di valutazione ambientale costituito presso l'Unione Valdera ha emesso in data 29/07/2019 il provvedimento di verifica escludendo dalla valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in questione .

- Il provvedimento di esclusione di assoggettabilità a VAS è stato recepito con Determinazione n. 560 del 30/07/2019 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;

All'interno dell'Avvio del Procedimento sono stati anche individuati i soggetti ai quali è stato richiesto un contributo tecnico relativamente alla variante in oggetto necessari per l'approvazione della variante stessa.

Ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 – *Adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e di pianificazione urbanistica* - il Comune, successivamente all'atto di adozione dovrà:
1. comunicare tempestivamente il provvedimento adottato ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, ed essi potranno presentare osservazioni allo strumento adottato.
2. Il provvedimento adottato sarà depositato presso l'amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque potrà prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune .
3. Decorsi tali termini, l'amministrazione competente provvederà all'approvazione dello strumento della pianificazione territoriale o urbanistica.
4. Il provvedimento di approvazione contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate .
5. Lo strumento approvato sarà trasmesso ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1. La pubblicazione dell'avviso di approvazione dello strumento sarà effettuata decorsi almeno quindici giorni dalla suddetta trasmissione.
6. Lo strumento acquisterà efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT.
Successivamente ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 23 della Disciplina del vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico regionale, si procederà all'adeguamento al PIT/PPR del Piano Attuativo trasmettendo l'atto di Adozione alla Regione e agli organi ministeriali competenti ed in particolare ai seguenti soggetti istituzionali:
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Forme e modalità di partecipazione

Tutta la documentazione inerente la variante in oggetto 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 cartaceo 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 15.30 alle ore 18.00).

Saranno trasmessi ai quotidiani locali comunicati informativi circa l'adozione e l'approvazione della variante.

Verifiche e coerenze

Per la presente variante, relativa alla reiterazione della previsione urbanistica della scheda norma RE6 fuori dal perimetro del centro abitato a causa del decorso quinquennale del Regolamento Urbanistico, valgono gli indirizzi e le disposizioni della disciplina strutturale comunale e della pianificazione provinciale (PTCP) e regionale (PIT/PPR).
Le aree interessate dalle previsioni oggetto di variante risultano gravate dal vincolo paesaggistico in base al PIT/PPR della regione Toscana ai sensi dell'art. 136 lettera b) -territori contermini ai laghi- del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio n. 42/2004.
Gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni di tali ambiti sono definiti dall'Art. 7 dell'elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana.

Per queste motivazioni, come espresso nella conferenza di copianificazione, con la successiva adozione del Piano Attuativo e dei relativi interventi in attuazione della Scheda Norma RE6 si dovrà dare atto, per mezzo di relazione paesaggistica, che il progetto rispetterà le prescrizioni d'uso del PIT/PPR e in particolare il citato art. 7 dell'elaborato 8B del piano, che specifica obiettivi, direttive e prescrizioni per i territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1, lettera b) del Codice.

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.

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 comma5 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.

Conclusioni:

- la variante in oggetto risulta essere in linea con gli indirizzi espressi dalle normative europee e dalla vigente normativa regionale in materia urbanistica.
- Essa è, inoltre, coerente e conforme con gli obiettivi di qualità e con le direttive delle schede di ambito del PIT/PPR vigente; pertanto gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana non risultano essere negativi.

Calcinaia, lì 30/08/2019

Il Responsabile del Procedimento

f.to Arch. Anna Guerriero