



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 AL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. 65/2014

Modifica delle previsioni urbanistiche della SCHEDA NORMA CP 1.2 ó UTOE N. 1 SARDINA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 prima al R.U. vigente. Essa si sostanzia come òVariante semplificata al R.U.ò 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 urbanistica oggetto del presente documento si rende necessaria in esecuzione della Sentenza R.G. n.1095/2016 TAR della Toscana Sez. I che ha disposto l'annullamento della scheda norma CP 1.2 situata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, del sistema territoriale UTOE n.1 Sardina del vigente R.U., inserita nel quadro progettuale òDisciplina delle trasformazioni ó Scheda Normaö.

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

- Adeguamento della scheda norma CP 1.2 con la previsione di una SUL max produttiva di mq. 19.500 rispetto ai mq. 12.200 della scheda oggetto di annullamento, da suddividersi nell'ambito dei lotti di proprietà delle società relativamente al comparto CP 1.2. in esame.
- Cessione gratuita al Comune di Calcinaia, con disponibilità immediata, di un'area di circa mq. 2.994 per attrezzature e spazi pubblici, censita catastalmente al Foglio n. 2 particelle 335, 337 e 338.

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.

Per quanto riguarda l'aumento di superficie è possibile asserire che la scheda-norma C.P. 1.2 nella sua versione originale aveva ripianificato un'area oggetto di un piano attuativo, non completamente attuato, decaduto e denominato "Moretti", ubicato nel sistema territoriale UTOE n.1 Sardina del previgente R.U., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5/1999. Nel vigente R.U. approvato nel 2014, le parti non realizzate erano state disciplinate come "aree di nuovo impianto" con destinazione produttiva, riduzione della capacità edificatoria e con obbligo di cessione di area da destinare a spazi pubblici.

Dalla sentenza in commento non deriva un'automatica reviviscenza delle previsioni del piano attuativo del 1999 tale da impedire che sia rinnovato il potere pianificatorio dell'Amministrazione. Al contrario, dalla sentenza discende la necessità di dettare una nuova disciplina urbanistica che tenga conto e sia coerente con quanto statuito dal Tribunale Amministrativo.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2017 è stato approvato un accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, concluso dalla pubblica amministrazione, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e nel perseguimento del pubblico interesse. L'accordo è stato sottoscritto in data 02/03/2017 individuando, in questo modo l'aumento di superficie da mq. 12.200 a mq. 19.500 e l'area destinata a spazi pubblici da mq. 7.500 a mq. 2.994.

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. 49 del 13/04/2017 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 o modifica delle previsioni urbanistiche della scheda-norma CP 1.2 o UTOE 1 Sardina (art. 30 LRT. 65/2014).

In relazione al presente procedimento è stata individuata, ai sensi degli artt. 4 e 12 della L.R.T. 10/2010, quale Autorità competente, la Commissione del Paesaggio integrata dal Responsabile della Sezione LL.PP. e Tutela Ambientale del Comune di Calcinaia nominata con deliberazioni G.C. n. 44 del 31/03/2011 e successiva n. 76 del 11/07/2013.

L'Autorità Competente per la V.A.S. ha ricevuto con nota del Responsabile del Servizio Tecnico, in data 15/05/2017 prot. 5873 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.

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 predisposto dal proponente ed ha attivato le dovute consultazioni con i soggetti ambientali competenti ai sensi dell'art. 20 della LRT 10/2010 per l'espressione del parere di competenza e individuati con deliberazione G.C. N. 49 del 13/04/2017.

Il documento è stato trasmesso agli enti di seguito elencati per il reperimento di contributi:

- Regione Toscana ó Settore Pianificazione del Territorio ó Settore Sistema Informativo Territoriale e Ambientale ó Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Ufficio Regionale per la tutela del Territorio (regione.toscana@postacert.toscana.it);
- Provincia di Pisa ó Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni Territoriali (protocollo@provpisa.pcertificata.it);
- ARPAT (Arpat.protocollo@postacert.toscana.it);
- Azienda USL Toscana Nord-Ovest - dipartimentoprevenzione@pec.usl5.toscana.it
- Soprintendenza ai Beni architettonici e per il Paesaggio, per il Patrimonio Storico, Artistico e Demoetnoantropologico di Pisa - mbac-sbeap-pi@mailcert.beniculturali.it
- Unione dei comuni della Valdera - unionevaldera@postacert.toscana.it
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale - adbarno@postacert.toscana.it
- Consorzio 4 Basso Valdarno, Sede legale di Pisa - segreteria@pec.c4bassovaldarno.it
- Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - geniocivile.costa@regione.toscana.it
- ATO 2 ó Basso Valdarno - protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
- ATO Gestione Rifiuti ó Costa - atotoscanacosta@postacert.toscana.it
- Enel - enelspa@pec.enel.it
- Società Toscana Energia - toscanaenergia@pec.it
- Toscana Energia Green spa - toscanaenergiagreen@pec.it
- Acque Spa - info@pec.acque.net
- Telecom Italia SPA - telecomitalia@pectelecomitalia.it
- Comuni limitrofi (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina):
comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it
comune.vicopisano@postacert.toscana.it
pontedera@postacert.toscana.it
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

L'Autorità competente si è riunita nelle date 14/07/2017, 17/07/2017 per l'esame di alcuni contributi trasmessi dai soggetti ambientali di cui sopra e precisamente:

- Acque Spa con nota prot. 6883 del 08/06/2017;
- Arpat con nota prot 7276 del 16/06/2017;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Bacino del Fiume Arno con nota prot. 6941 del 08/06/2017;

In base alla LRT 65/2014 òNorme per il governo del territorioö e alla LRT 10/2010 òNorme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenzaö e ss.mm.ii L'Autorità Competente VAS costituita dalla Commissione Paesaggistica e dal Resp.le dei LL.PP. del Comune di Calcinaia nella seduta del 19/07/2017 ha emesso il Provvedimento di verifica escludendo dalla Valutazione Ambientale Strategica la variante in questione con la prescrizione che òvengano in essa assorbite le condizioni espresse nei contributi pervenuti da parte dei soggetti ambientali competentiö.

Forme e modalità di partecipazione

Per le procedure partecipative della variante semplificata, la L.R. 65/2014 al 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.

Considerato 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

La presente variante, come già espresso, si occupa della sostituzione e aggiornamento della scheda norma C.P. 1.2. Nelle aree interessate dalle previsioni oggetto di variante non sono presenti vincolo 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 invariabili strutturali inerenti la scheda di Ambito n. 8 della Piana di Livorno-Pisa-Pontedera, in cui risulta localizzato il Comune di Calcinaia.

Infine, si da atto che preliminarmente l'adozione della variante, ai sensi del DPGR 25.10.2011, n. 531R e dell'art. 104 della L.R. 65/2014, con deposito del 20.01.2017, è stata espletata la procedura di deposito al competente Ufficio Regionale del Genio Civile, delle indagini geologiche e idrogeologiche di supporto alla presente variante.

Calcinaia, lì 23/10/2017

Il Responsabile del Settore Tecnico
Arch. Cinzia Forsi