



# COMUNE DI CALCINAIA

*Provincia di Pisa*

## DELIBERAZIONE

della

## GIUNTA COMUNALE

**N° 184 del 30/12/2025**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LRT 65/2014 E SS.MM.II. PER IMPIANTO ESISTENTE DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI UBICATO IN LOC. FORNACETTE VIA DELLA BOTTE 74- AVVIO PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS - APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE.**

L'anno duemilaventicinque, del giorno trenta del mese di Dicembre alle ore 16:00, presso il , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto e dal Regolamento per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità telematica/mista, approvato con deliberazione di Giunta comunale n° 50/2022, si è riunita, sotto la presidenza de Il sindaco Cristiano Alderigi, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Per l'Il segretario generale Serena Biasci.

Intervengono, collegati in videoconferenza, le assessore Guelfi e Masoni.

Intervengono i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
<b>ALDERIGI CRISTIANO</b>	Sindaco	SI
<b>TANI FLAVIO</b>	Vice Sindaco	SI
<b>GUELFY GIULIA</b>	Assessore	SI
<b>DOVERI GIULIO</b>	Assessore	SI
<b>BIAGETTI ERIKA</b>	Assessore	NO
<b>MASONI EVA</b>	Assessore	SI

PRESENTI: 5 ASSENTI: 1

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

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LRT 65/2014 E SS.MM.II. PER IMPIANTO ESISTENTE DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI UBICATO IN LOC. FORNACETTE VIA DELLA BOTTE 74- AVVIO PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS - APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE.**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto del parere reso ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, allegato alla presente deliberazione.

### **Decisione:**

**1. PRENDE ATTO** che la proposta di “variante al Piano Operativo vigente ai sensi dell’art. 35 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. riguardante un’area esterna al territorio urbanizzato ricadente nell’UTOE della piana alluvionale di Calcinaia – zona E1 - aree prevalentemente agricole dell’Arno, è di tipo semplificata ai sensi:

- dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 “*Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133*”;
- dell’art. 35 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii. avente ad oggetto: “*Varianti mediante sportello unico per le attività produttive*”;

**2. APPROVA** il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e i relativi allegati, ai sensi della LRT 10/2010 e ss.mm.ii. presentato dalla società Galletti Amerigo & Arias srl con sede legale a Pomarance (PI) in Via Santo Stefano n. 6 P.IVA 00115710501 in qualità di proprietaria dei terreni individuati al N.C.T. nel Comune di Calcinaia al Foglio 14 mappali 241, 242, 618, redatto dai tecnici incaricati e presentato tramite sportello SUAP in data 30.04.2025 prot. 4962 e successive integrazioni che illustra i contenuti della variante semplificata al Piano Operativo vigente e contiene le informazioni e i dati necessari all’accertamento degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dalla modifica che si intende apportare, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale **sub lett.A).**

**3. DÀ AVVIO** alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per mezzo del “Documento preliminare di verifica” e suoi allegati ai sensi della Legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii., relativo alla variante semplificata al P.O.C. in oggetto proposta ai sensi dell’art. 35 della L.R.T. 65/2014 e dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010.

**4. INDIVIDUA** ai sensi dell’art. 20 della legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii. i seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- **REGIONE TOSCANA**

- **Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni**
- **Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA – VAS Settore Tutela della natura e del mare**
- **Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale**
- **Direzione Difesa del Suolo e protezione civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa**

- **PROVINCIA DI PISA**

**Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni territoriali**  
**Dipartimento Viabilità**

- **ARPAT dipartimento provinciale di Pisa**
- **Comuni contermini (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina, Santa Maria a Monte)**
- **A.T.O. Toscana Costa**  
**Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani**
- **Toscana Energia**
- **Acque s.p.a. Acquedotto e Fognature**
- **e-Distribuzione S.p.a.**
- **Azienda USL Toscana Nord Ovest**
- **Autorità Idrica Toscana**  
**Conferenza territoriale 2 Basso Valdarno**
- **Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno**
- **TERNA Rete Italia s.p.a**
  - **GEOFOR spa**
- **Polizia Locale di Calcinaia presso Unione Valdera**
- **ARRR – Agenzia Regionale Recupero Risorse**
- **Dipartimento dei Vigili del Fuoco**
- **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale Strategica dell'Unione dei Comuni**

**5. INDIVIDUA**, ai sensi della legge regionale 10/2010 e ss.mm.ii., i soggetti che intervengono nel processo di approvazione della variante semplificata al P.O.C. e alla verifica di assoggettabilità a VAS ovvero:

Soggetto proponente: società Galletti Amerigo & Arias srl con sede legale a Pomarance (PI) in Via Santo Stefano n. 6 P.IVA 00115710501 in qualità di proprietaria dei terreni;

Autorità Procedente: il *Consiglio Comunale di Calcinaia*;

Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii: il "*Comitato Tecnico di valutazione Ambientale dell'UNIONE VALDERA*" in quanto 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 suddetto Comitato il ruolo di Autorità competente per la valutazione ambientale dei piani e delle varianti;

Responsabile del procedimento della Variante: Arch. Patrizia Lombardi Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio;

Garante dell'Informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R.T. n. 65/2014 e per gli adempimenti di cui all'art. 9 della L.R.T. n. 10/2010: Sig.ra Serena Cerretini - sezione S.U.A.P. / Ambiente

**6. DISPONE** di trasmettere ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii. il “Documento preliminare di verifica” e i suoi allegati all'Unione Valdera quale Autorità Competente la quale, entro dieci giorni dal ricevimento del suddetto documento preliminare, dovrà iniziare le consultazioni trasmettendolo agli enti sopra proposti al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni dall'invio.

**7. DISPONE** che le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità comprese le motivazioni dell'eventuale esclusione dalla VAS saranno rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 22 comma 5 L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii..

**8. DA' ATTO** che, conclusa la verifica di Assoggettabilità a VAS il proponente avvalendosi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, potrà chiedere *“al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”*.

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

#### **MOTIVAZIONE:**

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 23/04/2024 e di Piano Operativo comunale (POC) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 29/10/2024.

Il P.O.C. è stato sottoposto a procedura di VAS conformemente a quanto disposto dal Titolo II del D.lgs. 152/2006 e dalla LRT 10/2010 e ss.mm.ii. come risulta dall'atto di approvazione.

La proposta di Variante cui il Documento preliminare di assoggettabilità a VAS si riferisce, riguarda l'inserimento di una parte dell'area di proprietà del richiedente all'interno della destinazione degli insediamenti specialistici (con funzioni non agricole) in territorio rurale (NS) in quanto attualmente, ancorchè utilizzata da anni per l'attività esercitata dal medesimo richiedente, non risulta destinata urbanisticamente alla funzione che vi si svolge, ma ha una destinazione agricola (E1) ed esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

Originariamente, La Ditta Serena Scavi S.r.l. (P.IVA n. 01061290506), con sede legale in Loc. Fornacette Via della Botte, 74 nel comune di Calcinaia (PI) era proprietaria dei terreni individuati al N.C.T. nel Comune di Calcinaia al Foglio 14 mappali 241, 242, 618 e utilizzatore finanziario di Leasing dei terreni identificati al NCEU al Foglio 14 mappale 22 Sub 4, 6, e 7 di proprietà della soc. CAMBIANO LEASING S.P.A. sede in EMPOLI (FI).

Per anni la suddetta Ditta ha utilizzato i terreni come sopra individuati per l'esercizio delle proprie attività.

A partire dal 2005, a seguito di comunicazione di inizio di attività recupero rifiuti ai sensi degli artt. 32 e 33 del D.Lgs.22/97 / D.M. 05/02/1998, registrata dalla provincia di Pisa con protocollo n. 30610

TIT 09 CAT.08 del 01-03-2005, la Soc. Serena Scavi Srl ha svolto, sui terreni e sui beni sopra indicati, attività di movimento terra con eventuali opere connesse, demolizioni, sterri, costruzioni generali, etc, compreso Autotrasporto merci conto terzi ed impianto di recupero rifiuti non pericolosi.

Nel 2015 con Determinazione n.2420 del 01/07/2015, il servizio ambiente della Provincia di Pisa ha rilasciato alla Società Serena Scavi regolare AUA ai sensi del D.P.R. n. 59/2013 per la durata di 15 anni.

Successivamente, con decreto dirigenziale del centro direzionale - settore Autorizzazioni ambientali della Regione Toscana - n. 14042 del 27/08/2019, adottato con provvedimento n. 21108 del 22/12/2020 la Società Serena Scavi Srl ha ottenuto l'adozione del provvedimento di modifica dell'Autorizzazione Unica Ambientale già approvata con determinazione Dirigenziale n. 2420 del 01/07/2015 della Provincia di Pisa ottenendo anche l'esclusione dalla procedura di VIA per l'impianto in oggetto con Decreto dirigenziale del centro direzionale - settore Autorizzazioni ambientali della Regione Toscana - n. 4302 del 29/09/2015, adottato con provvedimento n. 10822 del 16/07/2020.

Successivamente:

- con atto di fusione del 16/04/2025 la "Società Serena Scavi S.r.l." è stata incorporata nella "Società Galletti Amerigo & Arias srl" la quale è diventata proprietaria dei terreni individuati al N.C.T. nel Comune di Calcinaiia al Foglio 14 mappali 241, 242, 618 e utilizzatore finanziario di Leasing dei terreni identificati al NCEU al Foglio 14 mappale 22 Sub 4, 6, e 7 di proprietà della soc. CAMBIANO LEASING S.P.A. sede in EMPOLI (FI);

- con atto del Servizio Suap dell'Unione dei Comuni della Valdera n. 21/CAL/2025 del 07/08/2025, l'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) intestata alla "Società Serena Scavi srl" è stata volturata alla "Società Galletti Amerigo & Arias srl".

Pertanto quest'ultima risulta attualmente in esercizio e regolarmente autorizzata come centro di recupero di rifiuti inerti speciali non pericolosi in virtù delle autorizzazioni sopra richiamate e l'obiettivo della Ditta è oggi quello di continuare a gestire un sito autorizzato al recupero di rifiuti inerti speciali non pericolosi.

La suddetta attività si svolge in modo continuativo, documentabile, e nel rispetto delle normative ambientali, con specifiche autorizzazioni che sono state rilasciate e rinnovate regolarmente dai competenti enti autorizzativi (Provincia di Pisa e Regione Toscana)

Per quanto sopra evidenziato pertanto e considerando che:

- l'attività è autorizzata dal punto di vista ambientale, con rilascio di specifiche autorizzazioni per il recupero dei rifiuti non pericolosi, e gestita in linea con la legislazione vigente in materia di ambiente e salute pubblica;
- la continuativa attività di movimentazione terra, demolizioni e recupero rifiuti costituisce un uso consolidato e non comporta interventi edilizi che modifichino l'assetto urbanistico dell'area, mantenendo il carattere originario del sito;
- la tipologia di impianto di recupero dei rifiuti (non pericolosi) è disciplinata da specifiche normative ambientali e non genera un impatto urbanistico diretto, essendo finalizzata al trattamento di materiali non contaminanti;
- nonostante l'attività sia conforme alla normativa ambientale e autorizzata, l'area su cui si svolge è in parte urbanisticamente non conforme, in quanto destinata a usi diversi rispetto a quelli effettivamente svolti;
- l'uso dei terreni è stato costante nel corso degli anni, in accordo con l'Amministrazione in quanto non è mai stata contestata l'attività o sono stati emessi provvedimenti di irregolarità, potrebbe pertanto considerarsi consolidato e legittimo, anche sotto il profilo amministrativo, nonostante la non conformità urbanistica rispetto alla pianificazione vigente;
- la non conformità riguarda una porzione dei terreni su cui insiste tale impianto, nello

specifico le particelle 241 (parte) e 242, in quanto ricadente in territorio rurale (E1).

la “Società Galletti Amerigo & Arias srl” ha formalmente chiesto di adeguare l’attuale destinazione urbanistica del POC con l’effettivo utilizzo dell’area in oggetto in quanto la porzione dell’area ricadente nella destinazione urbanistica D1, risulterebbe insufficiente al proseguo dello svolgimento dell’attività stessa.

A fronte della volontà della Amministrazione comunale di procedere quindi a tale adeguamento, si procede con l’avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS utile alla successiva approvazione della proposta di Variante in oggetto.

Pertanto per la approvazione della proposta di Variante in oggetto il Comune di Calcinaia si avvale:

- dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 “Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell’articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- dell’art. 35 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii. avente ad oggetto: *“Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”*;
- dell’art. 28 bis Capo IV della LRT 65/2014 e ss.mm.ii – *“Disposizioni generali sulle varianti semplificate”*, in quanto per le Varianti ricadenti nel suddetto Capo IV, non è richiesto l’avvio del procedimento ai sensi dell’art. 17 della medesima legge;
- dell’art. 25 comma 2 della Legge Regionale 65/2014 e ss.mm.ii. in quanto la previsione oggetto della presente Variante, ancorchè comportando impegno di suolo non edificato all’esterno del territorio urbanizzato, è finalizzata al mantenimento di una funzione produttiva esistente;
- dell’art. 5 bis comma 1 e dell’art. 5 comma 3 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. in la presente Variante al P.O.C. è soggetta alla procedura di VAS ma si avvale della preventiva valutazione, effettuata dall’autorità competente.

Pertanto, a fronte dell’istanza di Variante richiesta al SUAP dal Sig. Galletti Roberto, in qualità di Legale rappresentante della Galletti Amerigo Arias srl, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010, sarà indetta *“dal responsabile del SUAP una conferenza dei servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 Agosto 1990 n. 241, e alle altre normative di settore..... Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile”*.

Successivamente, ai sensi dell’art. 35 commi 2, 3 e 4 della L.R.-T. 65/2014 e ss.mm.ii. l’Amministrazione comunale:

- *deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell’avviso sul BURT.*
- *controdeduce, con la deliberazione di cui all’articolo 8 del d.p.r. 160/2010, alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante.*
- *trasmette la variante al piano strutturale o al piano operativo approvata alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul BURT.*

La proposta di variante non costituisce variante al Piano Strutturale Intercomunale (PSI) in quanto non determina incremento del suo dimensionamento complessivo poichè non è prevista edificazione di nuove volumetrie, né diminuzione degli standard né modifica al perimetro del territorio urbanizzato. Per avvalorare l’utilizzo attuale dell’area oggetto della proposta di Variante si può far riferimento al Piano strutturale intercomunale vigente in quanto:

- Tavola Q.C. 16 Uds Nord - Uso e copertura del suolo, la identifica come “aree industriali e

commerciali”.

- Tavola ST01.A - Patrimonio territoriale Nord, la identifica come “insediamenti industriali produttivi e commerciali”.

In modo analogo, nella tavola della ricognizione e aggiornamento dell'uso del suolo (QC 8) del quadro conoscitivo del POC è identificata come “Aree industriali, commerciali e servizi pubblici e privati”.

Inoltre non è interessata da vincoli in quanto sempre nel PSI vigente:

- Tavola Q.C. 17.A – Attestazioni archeologiche Nord che risulta non interessata.

- Tavola ST06.A – Vincoli ambientali, paesaggistici e culturali Nord che risulta non interessata.

- Tavola ST09.A – Articolazione del territorio rurale Nord, risulta non ricompresa in paesaggi agrari e pastorali storici coinvolti da processi di forestazione oggetto di recupero ai fini agricoli.

#### ADEMPIMENTI A CURA DEL COMUNE:

L'ufficio Segreteria provvederà:

- alla pubblicazione all'albo on line del presente atto.

- alla comunicazione dell'approvazione del presente atto, contestualmente all'affissione all'albo on line, ai capigruppo consiliari a norma dell'art.125 del D.Lgs. 267/2000.

La Sezione Pianificazione e Governo del Territorio provvederà:

- alla pubblicazione del presente atto, sul sito del Comune di Calcinaia [www.comune.calcinaia.pi.it](http://www.comune.calcinaia.pi.it) nella sezione “Amministrazione Trasparente”, nel rispetto di quanto previsto dal Dlgs 33/2013 e alla pubblicazione all'Albo On Line;

- allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione.

#### SEGNALAZIONI PARTICOLARI

- E' stato espresso il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000.

- Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa o diminuzione di entrata pertanto non è necessario il parere di regolarità contabile ai sensi del S. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

#### ESECUTIVITA'

La Giunta Comunale dichiara il presente provvedimento, con separata unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, della D.Lgs 267/00.

#### UFFICIO PROPONENTE

Servizio Tecnico - Responsabile Arch. Cinzia Forsi

Responsabile del procedimento: Arch. Patrizia Lombardi– Sezione Pianificazione e Governo del Territorio

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

Generali:

- D.Lgs 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- D.Lgs 33/2013 “Riordino delle disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- DPR 160/2010...

Particolari:

- Statuto
- D.Lgs 152 del 03/04/2006 (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 ss.mm.ii.;

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

La Giunta Comunale procede quindi alle votazioni della sopra riportata proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

1. votazione favorevole unanime sulla proposta di deliberazione;
2. votazione favorevole unanime sulla immediata eseguibilità della deliberazione.

Letto, confermato e sottoscritto.