



**COMUNE DI CALCINAIA**

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

**VARIANTE SEMPLIFICATA  
AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
(ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014)  
RIGUARDANTE ALCUNE ZONE RICADENTI  
ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VAS  
AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 23 LRT 10/2010**

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

Responsabile del Procedimento: *Arch. Anna Guerriero*

Aprile 2019

# INDICE

<b>1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE</b> _____	Pag. __ 3
1.1 Premessa _____	pag. __ 3
1.2 Riferimenti normativi e legislativi per la V.A.S. _____	pag. __ 8
1.3 Procedura per la verifica di assoggettabilità _____	pag. __ 10
<b>2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE</b> _____	pag. __ 12
2.1 Illustrazione della variante semplificata al R.U. _____	pag. __ 12
<b>3. RISPETTO DELLE VARIANTI AI PIANI E AI VINCOLI SOVRAORDINATI</b> _____	pag. __ 30
3.1 Elementi di conformità al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.)	pag. __ 30
3.2 Vincoli Sovraordinati _____	pag. __ 33
3.3 Verifica di conformità al PIT/PPR vigente. Elementi di coerenza e conformità	pag. __ 35
<b>4. FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA</b> _____	pag. __ 36
<b>5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL RU IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE</b> _____	pag. __ 37

# **1. INQUADRAMENTO DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 LRT 65/2014 RIGUARDANTE ALCUNE ZONE RICADENTI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

## **1.1 PREMESSA**

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.

Il R.U., alla data del 06/05/2019, perderà la sua efficacia, ma entrando in regime transitorio 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 (27/11/2014) 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 dell'Unione Valdera in data 29/09/2017 con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n. 86. Inoltre con Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del 25/05/2018 è stata, inoltre, 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. Infine in base allo stesso articolo 222 co 2bis della LRT 65/2014 *“Nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente 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”*.

Il presente documento espone la variazione della disciplina urbanistica riguardante alcune aree situate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dietro istanze di tipo private come di seguito elencate:

1. in data 24/07/2014 Prot. 6541 è stata presentata istanza di variante alla zona B2 “Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità” normata dall’art. 44 delle NTA del RU vigente di area sita in Loc. Fornacette Via Tosco Romagnola di proprietà privata con la quale si chiedeva la riconversione dell’area suddetta in zona D2 “Insediamenti commerciali e direzionali consolidati” normata dall’art. 71 delle NTA del RU vigente. Tale richiesta risulta accoglibile in quanto l’area in oggetto possiede le caratteristiche funzionali per uso prevalentemente commerciale, conforme alla categoria urbanistica richiesta (Figura 1);



Foto aerea

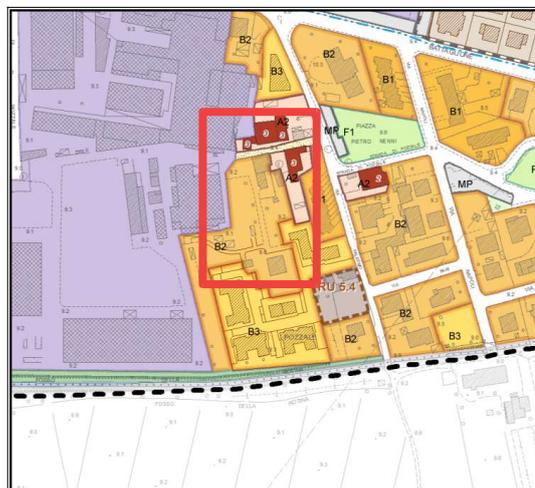


Estratto RU

2. in data 20/03/2015 Prot. 2535 è stata presentata istanza di ri-perimetrazione di una piccola porzione in zona B2 “Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità” normata dall’art. 44 delle NTA del RU vigente di area sita in Loc. Fornacette Via Palermo con la quale la proprietà chiedeva la riconversione in zona B3 “Insediamenti recentemente pianificati e attuati” normata dall’art. 45 delle NTA del RU vigente. Tale richiesta risulta accoglibile in quanto la ri-perimetrazione è conforme allo stato attuale preesistente all’entrata in vigore del RU vigente (Figura 2);



Foto aerea

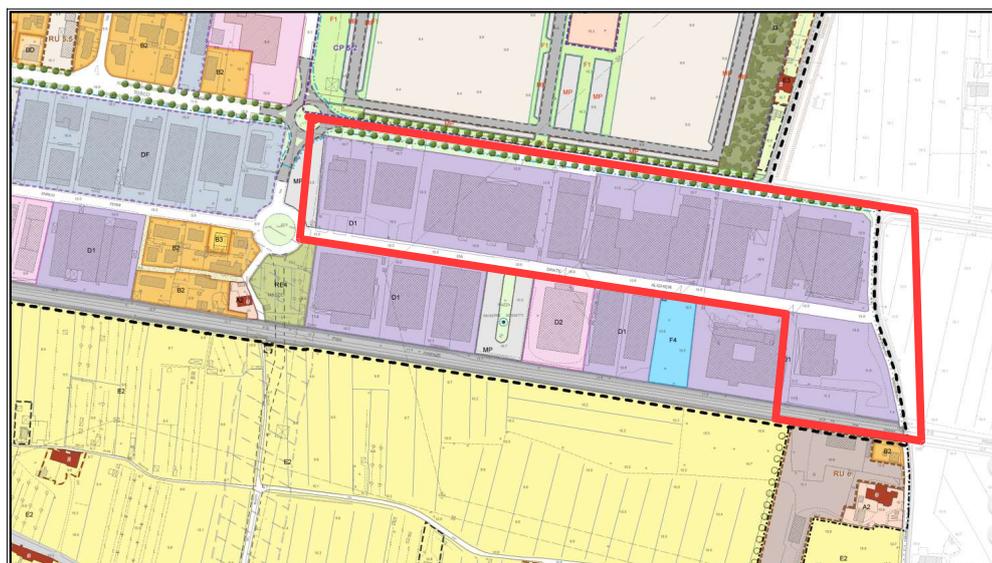


Estratto RU

3. in data 27/03/2015 con Prot. 2783 e in data 30/03/2019 con Prot. 4236 sono state presentate richieste di riconversione delle aree di proprietà privata attualmente destinate a zona D1 “Insediamenti industriali e artigianali consolidati” delle NTA del RU vigente in zona DF “Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili” delle NTA del RU vigente. Tali richieste risultano accoglibili in quanto le aree in oggetto possiedono le caratteristiche funzionali e produttive conformi alla categoria urbanistica richiesta. Al fine di un intervento di omogeneizzazione degli edifici artigianali e commerciali posti tra Via Tosco Romagnola e via Dante Alighieri si propone la riconversione di tali edifici da D1 a DF (Figura 3 e 4);



Foto aerea



Estratto RU

4. in data 10/02/2016 con Prot. 1408 è stata presentata richiesta da parte di proprietà privata per la ripermimetrazione della propria proprietà e resede di pertinenza da zona DF “Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili” normata dall’art. 74 delle NTA del RU vigente a zona B2 “Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità” normata dall’art. 44 delle NTA del RU vigente. Tale richiesta risulta accoglibile in quanto l’area in oggetto possiede le caratteristiche funzionali di residenza conforme alla categoria urbanistica richiesta (Figura 5);



Foto aerea



Estratto RU

5. in data 29/03/2019 con Prot. 4223 è stata presentata da parte di proprietà privata richiesta di ripermimetrazione della Scheda Norma RR 2.4 in quanto, attualmente, all’interno di essa è stata erroneamente considerata una zona residenziale con le caratteristiche della zona urbanistica B2 “Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità” normata dall’art. 44 delle NTA del RU vigente. Pertanto la richiesta risulta accoglibile in quanto non in contrasto con la destinazione d’uso dell’area in oggetto (Figura 6).

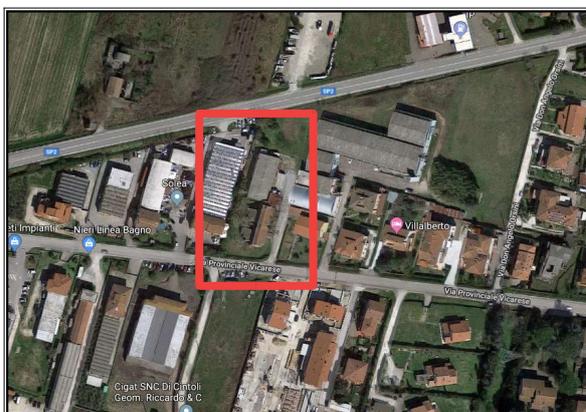
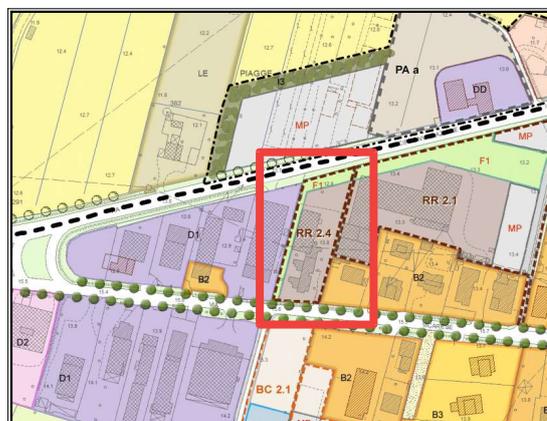


Foto aerea



Estratto RU

La variante al R.U., oggetto delle richieste, è di tipo semplificato in applicazione dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 in quanto esclusivamente riferite a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. Non costituiscono, inoltre, variante al P.S. in quanto ai sensi dello stesso art. 30 della L.R. 65/2014 comma 1 non comportano incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comportano diminuzione degli standards.

In osservanza dell'art. 28 bis della L.R.T. 65/2014 – Disposizioni generali sulle varianti semplificate - non è previsto l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17, pertanto una volta conclusa la procedura di verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010, si procederà all'adozione della variante e alla pubblicazione sul B.U.R.T.

La normativa nazionale e regionale definisce l'ambito di applicazione della VAS, all'interno del quale rientrano i piani e le loro modifiche, da sottoporre obbligatoriamente a tale valutazione e quelli invece che sono comunque subordinati a una preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali a loro connessi, definita verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per quanto detto sopra e dall'analisi degli impatti che la variante può esercitare sul territorio, riportata nel documento preliminare, emerge che non vi sono modifiche significative sul sistema ambientale. Tale verifica si conclude con la sottoposizione della variante alla VAS oppure con l'esclusione della stessa, definendo ove occorra le necessarie prescrizioni.

## 1.2 RIFERIMENTI NORMATIVI E LEGISLATIVI PER LA V.A.S.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), codificata a livello europeo dalla Dir. 2001/42/CE, rappresenta un processo volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di un programma (o loro variante) siano presi in considerazione, in modo adeguato, gli impatti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione degli stessi.

I principali riferimenti legislativi, normativi e regolamentari da prendere in considerazione per la definizione dei contenuti e delle modalità di redazione del presente documento sono la L.R.T. 65/2014, per quanto concerne il procedimento di valutazione di piani e programmi, e la L.R.T. 10/2010 modificata dalla L.R.T. 17/2016, per quanto concerne il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

La Legge Regionale n. 65 del 10 Novembre 2014 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i. all'art. 14 comma 1 "Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti" stabilisce che "*Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10*" (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) e dal decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale).

La Legge Regionale n. 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. all'art. 5 comma 3 riporta che "*L'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22, della significatività degli effetti ambientali, che nel caso specifico viene anche effettuata per i piani e programmi di cui al comma 3 lettera c).* Inoltre l'art. 5 bis comma 1 stabilisce altresì che "*[...] i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65*" e al comma 3 "*Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis*".

E' da sottolineare che le aree sopra enumerate sono state inserite all'interno del Rapporto Ambientale del R.U. previgente.

Il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS illustra i contenuti della variante al Regolamento Urbanistico e fornisce le informazioni ed i dati necessari alla verifica dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare.

L'autorità competente, sentito il proponente e tenuto conto di eventuali contributi pervenuti, procede a verificare che la variante non provochi impatti significativi sull'ambiente e quindi emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la variante proposta dalla VAS.

I soggetti che intervengono nel processo di approvazione della variante al Regolamento Urbanistico e alla verificata di assoggettabilità a VAS sono:

- Soggetto proponente la Variante: Giunta Comunale su proposta e supporto tecnico del Servizio di Pianificazione e Governo del Territorio;
- Responsabile del procedimento della verifica di assoggettabilità a VAS della variante: Arch. Anna Guerriero, responsabile del Servizio Pianificazione e Governo del Territorio;
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R.T. n. 10/2010: 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;
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R.T. n. 10/2010: *Consiglio Comunale di Calcinaia* nominata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 11/07/2013;
- Autorità 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: *Segretario Comunale Dott. Di Maio Norida*.

L'autorità competente, su proposta del Responsabile del Procedimento, individua, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 10/10, i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti ed organismi pubblici per evidenziare eventuali aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta.

### **1.3 PROCEDURA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ**

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. n. 10/10 e ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di Funzione associata VAS dell'Unione Valdera, individua gli Enti territoriali competenti in materia ambientale, elencati qui di seguito, affinché essi possano, attraverso i loro eventuali contributi, evidenziare aspetti ambientali non contemplati o approfondimenti ed integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità della variante proposta da parte dell'Autorità Competente.

#### **REGIONE TOSCANA**

Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni

Via di Novoli, 26

56127 FIRENZE

Alla c.a. Arch. Del Bono

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

#### **PROVINCIA DI PISA**

U.O. Strumenti urbanistici e trasformazioni territoriali

P.zza V. Emanuele II, 14

56125 PISA

alla c.a. Dr Giuseppe Pozzana

[g.pozzana@provpisa.pcertificata.it](mailto:g.pozzana@provpisa.pcertificata.it)

#### **ARPAT dipartimento di Pisa**

[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

#### **Soprintendenza per i beni architettonici**

**e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico di Pisa**

Lungarno Pacinotti, 46

56100 PISA

[mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it)

#### **UNIONE DEI COMUNI VALDERA**

[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

#### **COMUNI LIMITROFI (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina)**

[comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it](mailto:comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it)

[comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it)

[pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it)

[protocollo@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cascina.pi.it)

#### **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

#### **Consorzio 4 Basso Valdarno**

Via S. Martino, 60

56125 PISA

[segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

**Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa**  
[geniocivile.costa@regione.toscana.it](mailto:geniocivile.costa@regione.toscana.it)

**ATO 2 Basso Valdarno**  
[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

**A.T.O. Toscana Costa**  
**Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani**  
Via Cogorano, 25/1p  
57123 LIVORNO  
[atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

**ENEL DISTRIBUZIONE SPA**  
Lungarno C. Colombo, 54  
50136 FIRENZE  
[produttori-eneldistribuzione@pec.enel.it](mailto:produttori-eneldistribuzione@pec.enel.it)

**SOC. TOSCANA ENERGIA**  
Via dei Neri, 25  
50125 FIRENZE  
[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

**ACQUE SPA**  
Via Bellatalla, 1  
56100 OSPEDALETTO (PI)  
[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**TELECOM ITALIA SPA**  
[telecomitalia@pectelecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pectelecomitalia.it)

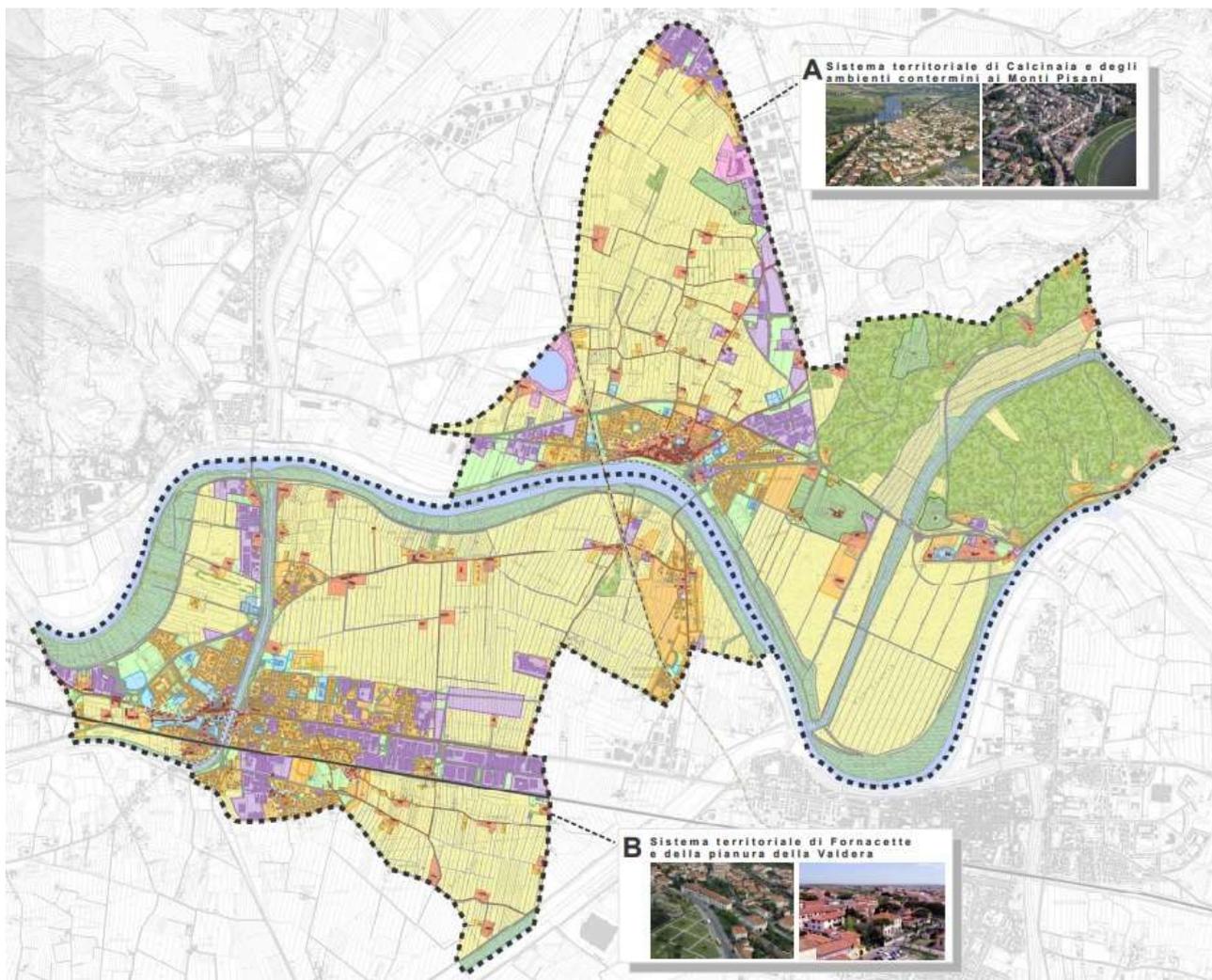
**AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**  
[saspv.pisa@uslnordovest.toscana.it](mailto:saspv.pisa@uslnordovest.toscana.it)

Il presente documento preliminare sarà, inoltre, pubblicato sul sito del Comune di Calcinaia [www.comune.calcinaia.pi.it](http://www.comune.calcinaia.pi.it) nella sezione “*Amministrazione Trasparente*”, affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo. Sulla base di quanto pervenuto il procedimento sarà concluso dall’Autorità Competente.

## 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

### 2.1 ILLUSTRAZIONE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U.

Le aree oggetto di variante rientrano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, inserite nella Tavola QP. 1 Statuto del Territorio A "Sistema Territoriale di Calcinaia e degli ambienti contermini ai Monti Pisani" e B "Sistema Territoriale di Fornacette e della Pianura della Valdera" del Piano Strutturale vigente.



Nello specifico le aree 1, 2, 3, 4 sono ubicate all'interno dell'UTOE n. 5 di Fornacette a sua volta all'interno del sistema B "Sistema Territoriale di Fornacette e della Pianura della Valdera", e l'area 5 all'interno dell'UTOE n. 2 di Calcinaia a sua volta all'interno del sistema B "Sistema Territoriale di Fornacette e della Pianura della Valdera".

Andiamo ad analizzare le singole aree e le motivazioni per le quali si rende necessaria la presente variante.

## AREA DI CUI AL PUNTO 1



Stato Attuale



Stato Variato

Per quanto riguarda la variazione dell'area di cui al punto 1 si prevede il cambio di destinazione urbanistica dell'area individuata in figura da zona B2 a zona D2 in quanto l'area in oggetto risulta essere area di pertinenza del fabbricato a destinazione commerciale già esistente. Pertanto l'area soggetta a trasformazione risulterà quella rappresentata in Figura 2 e la relativa disciplina passerà da Articolo 44 "Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)" all'Articolo 71 "Insediamenti commerciali e direzionali consolidati (D2)" delle NTA del R.U. che recita:

### Articolo 71. Insediamenti commerciali e direzionali consolidati (D2)

1. Comprende le aree edificate esistenti a specializzazione funzionale commerciale, nelle quali possono anche essere presenti in forma non prevalente altre funzioni produttive, direzionali e di servizio, individuate in applicazione della disciplina concernente l'universo urbano (insediamenti) dei "Sistemi territoriali" del P.S. vigente (articolo 11),

2. Sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8 e "gli interventi pertinenziali" di cui all'articolo 16 comma 9, nonché la realizzazione di impianti, volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento dei manufatti alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi (D.Lgs. 19 Settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni - misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, ecc.) da specificarsi nel R.E. comunale.

3. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

a) gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti "una tantum" fino ad un incremento delle S.U.L. non superiore al 20% di quella esistente per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), per una altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente o contermina;

b) gli interventi di “sostituzione edilizia” a parità di S.U.L. esistente, di cui all’articolo 16 comma 17, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a). In questo caso l’altezza massima non potrà essere superiore a mt. 10,00;

c) gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” di cui all’articolo 16 comma 15, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

- Indice di utilizzazione fondiaria massimo ( $U_f$ ) = 1,2 mq/mq;

- Rapporto di copertura massimo ( $R_c$ ) = 40%;

- Altezza massima = 10,00 mt. escluso i volumi tecnici;

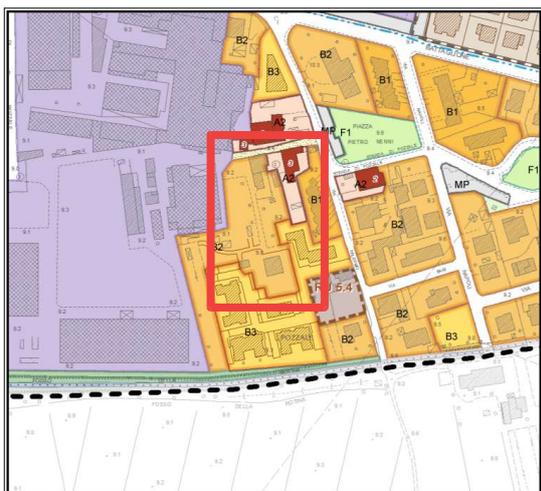
- Numero massimo piani fuori terra: due piani; sono ammessi i tre piani per le sole parti destinate a servizi e uffici di pertinenza dell’edificio produttivo capannone.

Gli interventi di “sostituzione edilizia” e “ristrutturazione urbanistica” sono ammissibili esclusivamente qualora interessino l’intera partizione spaziale, ovvero l’intera unità tipologica (come definita nel R.E. comunale), tramite Permesso a costruire (P.d.C.) convenzionato mediante il quale è verificato il rispetto degli Standard urbanistici in relazione alle funzioni ammesse (commerciale e commerciale all’ingrosso di cui al punto 2 dell’art. 5 del D.M. 1444/68 oltre a quanto disposto dalle leggi regionali in materia), nonché il rispetto e l’applicazione operativa delle direttive di cui ai successivi articoli 83 e 84 che in questo caso assumono efficacia prescrittiva.

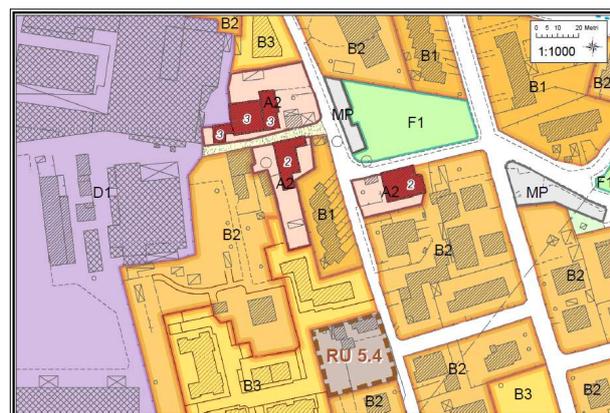
4. In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme le destinazioni d’uso ammesse sono: commerciale, direzionale, di servizio e commerciale all’ingrosso. Il cambio di destinazione d’uso da una categoria all’altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22.

5. In queste partizioni spaziali, ai sensi di quanto indicato al precedente articolo 39, non è ammesso il frazionamento delle U.I. a destinazione residenziale.

## AREA DI CUI AL PUNTO 2



Stato Attuale



Stato Variato

Per quanto riguarda la variazione dell'area di cui al punto 2 si prevede l'inserimento all'interno dell'area perimetrata in zona B3 normata dall'Articolo 45 "Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)" una porzione della particella individuata al Catasto Fabbricati di Pisa nel Foglio 19 Part. 865 a causa di mero errore materiale. La disciplina normativa, quindi, di tale porzione passa da zona di "Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)" normata dall'art. 44 delle NTA del R.U. a zona di "Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)" normata dall'art. 45 delle stesse NTA che recita:

### Articolo 45. Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3)

1. *Comprendono gli edifici e gli spazi aperti di pertinenza oggetto di recenti interventi urbanistici ed edilizi in applicazione delle previsioni del P.R.G e del primo R.U., previgenti al presente R.U.. Sono complessi edilizi con funzioni varie per lo più residenziali il cui assetto insediativo, l'impianto urbanistico e l'assetto edilizio, stante la recente realizzazione, non richiedono specifici adeguamenti funzionali ed interventi di miglioramento qualitativo.*

2. *Sulla base della verifica dello stato di attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di approvazione del P.S., il R.U. ammette interventi fino alla "ristrutturazione edilizia" di cui all'articolo 16 comma 8. Sono inoltre ammessi gli "interventi pertinenziali" di cui all'articolo 16 comma 9.*

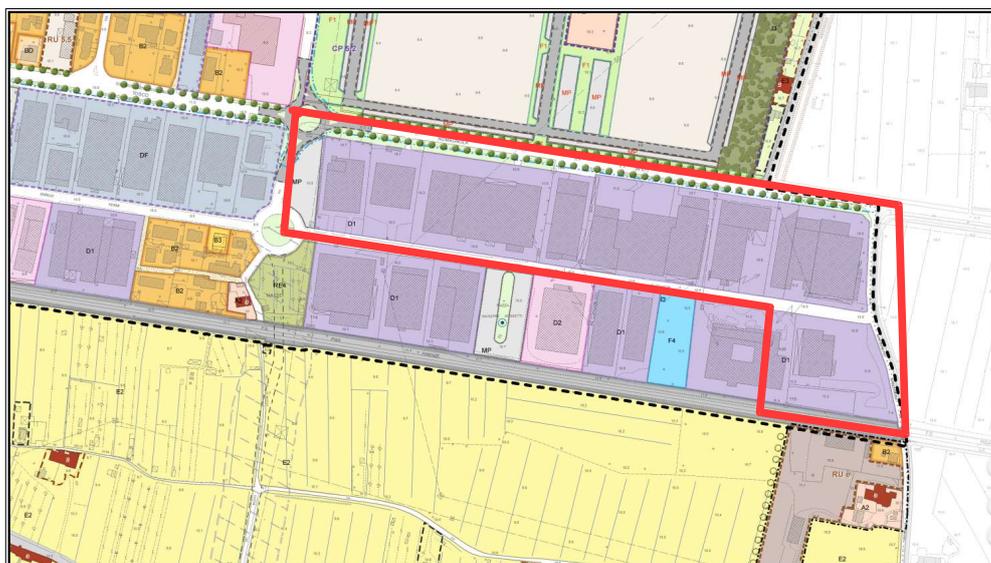
3. *Sugli immobili i cui lavori sono iniziati precedentemente alla data di adozione del presente R.U. e che non risultano ultimati, nel periodo di validità del corrispondente titolo abilitativo (P.d.C. o S.C.I.A.), sono possibili interventi in variante ai titoli abilitativi purché conformi alle disposizioni del R.U. previgente al presente R.U. e non comportino innovazioni ed opere tali da incidere sui parametri urbanistici ed edilizi e sulle dotazioni di Standard urbanistici.*

*4. In coerenza a quanto eventualmente indicato all'articolo 21 le destinazioni d'uso ammesse sono quelle esistenti ed in essere al momento dell'entrata in vigore del R.U., conformemente a: - quanto stabilito nel titolo abilitativo che ha consentito e determinato la realizzazione dell'edificio e/o del manufatto; - quanto certificato con l'attestazione di conformità e agibilità conseguente alla chiusura dei lavori relativi al titolo abilitativo precedentemente richiamato.*

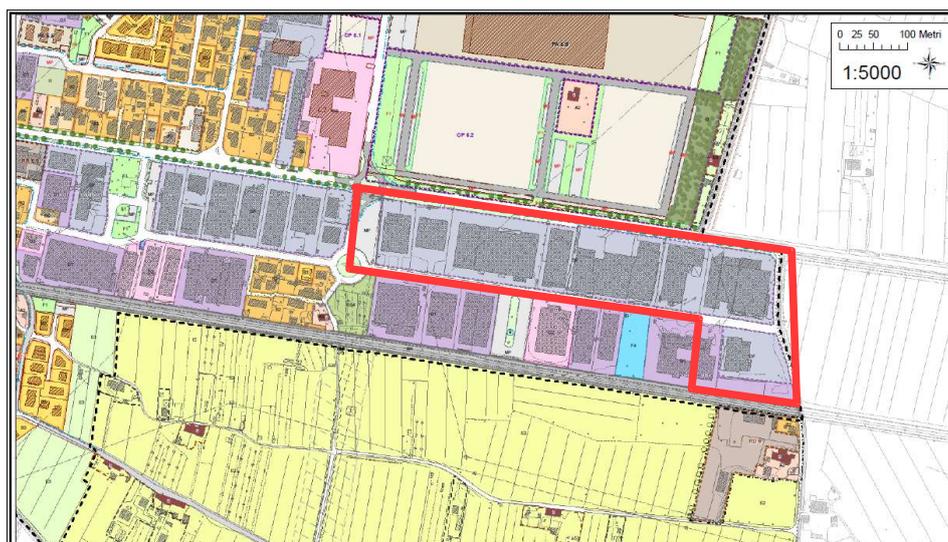
*5. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso oltre che nell'ambito delle destinazioni d'uso di cui al precedente comma 4, per le destinazioni d'uso commerciali, direzionali e di servizio.*

*6. Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 39, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.*

## AREA DI CUI AL PUNTO 3



Stato Attuale



Stato Variato

Per quanto riguarda la variazione dell'area di cui al punto 3 si prevede il cambio di destinazione urbanistica dell'area individuata dal contorno in colore rosso in omogeneità e continuità all'area attigua da zona D1 "Insediamenti industriali e artigianali consolidati" normata dall'art. 70 delle NTA del R.U. a zona DF "Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili" normata dall'art. 74 delle stesse NTA che recita:

### Articolo 74. Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili (DF)

1. Comprende le aree edificate produttive con funzioni miste (artigianali, industriali, commerciali, direzionali e commerciali all'ingrosso), ovvero quelle artigianali esistenti poste lungo la strada statale Tosco – Romagnola a Fornacette e lungo la strada regionale Sarzanese Valdera a Sardina. Il

*R.U. prevede le seguenti disposizioni finalizzate alla semplificazione dei processi e delle regole edilizie per il cambio d'uso, da un'attività produttiva all'altra e, più in generale, per la rigenerazione funzionale delle aree e degli spazi (flessibilità di uso e di accorpamento e suddivisione immobiliare), in modo da assicurare la proficua continuità all'uso produttivo delle strutture e dei manufatti, eliminando i fenomeni di abbandono e di degrado socio-economico.*

*2. Sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8, nonché "gli interventi pertinenziali" di cui all'articolo 16 comma 9, nonché la realizzazione di impianti, volumi ed infrastrutture tecniche necessari all'adeguamento dei manufatti alle norme regolamentari igienico-sanitarie, di sicurezza dei luoghi di lavoro, di prevenzione dei rischi (D.Lgs. 19 Settembre 1994, n. 626 e successive modificazioni - misure per la tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro, ecc.) da specificarsi nel R.E. comunale.*

*3. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:*

*a) gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ovvero gli ampliamenti "una tantum" fino ad un incremento della Superficie coperta o in alternativa della S.U.L. non superiore al 15% di quella esistente per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), per una altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti o contermini;*

*b) gli interventi di "sostituzione edilizia" a parità di S.U.L. esistente, di cui all'articolo 16 comma 17, a cui può essere aggiunto il contestuale "incremento volumetrico" non superiore alla S.U.L. prevista per le "addizioni volumetriche" di cui alla precedente lettera a). In questo caso l'altezza massima non potrà essere superiore a mt. 10,0;*

*c) gli interventi di "ristrutturazione urbanistica" di cui all'articolo 16 comma 15, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici: - Indice di utilizzazione fondiaria massimo ( $U_f$ ) = 1,2 mq/mq; - Rapporto di copertura massimo ( $R_c$ ) = 40%; - Altezza massima = 10,0 mt. escluso i volumi tecnici.*

*4. Gli interventi di "sostituzione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" sono ammissibili esclusivamente qualora interessino l'intera partizione spaziale, ovvero l'intera unità tipologica (come definita nel R.E. comunale), tramite Permesso a costruire convenzionato mediante il quale è verificato il rispetto degli Standard urbanistici in relazione alle funzioni ammesse, secondo quanto indicato ai successivi commi di questo articolo, nonché il rispetto e l'applicazione operativa delle direttive di cui ai successivi articoli 83 e 84 che in questo caso assumono efficacia prescrittiva.*

*5. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 4 dello stesso articolo 21 delle presenti norme le destinazioni d'uso ammesse sono: industriale, artigianale, commerciale, direzionale, commerciale all'ingrosso e di servizio. È comun-*

*que vietato l'insediamento di industrie insalubri del gruppo A di cui al D.M. 5.9.94, sia di prima che di seconda classe.*

*6. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 con le seguenti ulteriori prescrizioni:*

*- il cambio di destinazione d'uso da artigianale - industriale a commerciale, direzionale e commerciale all'ingrosso, è soggetto al rispetto, all'interno dell'area di intervento, degli standard previsti per le aree a destinazione commerciale, direzionale e commerciale all'ingrosso di cui al punto 2 dell'articolo 5 del D.M. 1444/68 oltre a quanto disposto dalle leggi regionali in materia;*

*- il cambio di destinazione d'uso da artigianale - industriale a di servizio è consentito contestualmente all'esecuzione degli interventi di "sostituzione edilizia" di cui al precedente comma 2 lettera b);*

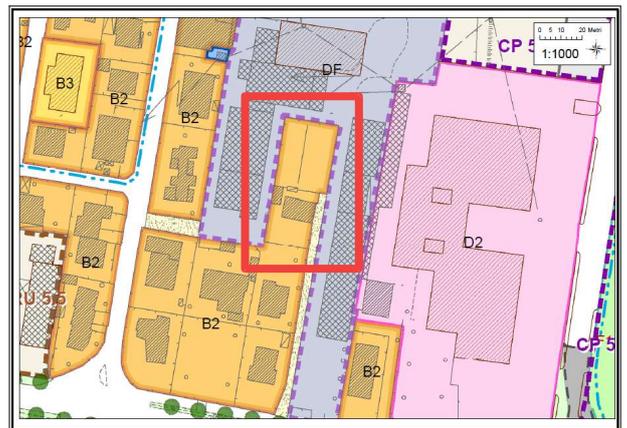
*- nel caso di attività miste gli standard applicabili verranno individuati come sommatoria dei singoli standard in relazione alle percentuali riferite alle diverse attività.*

*7. In queste partizioni spaziali, ai sensi di quanto indicato al precedente articolo 39, non è ammesso il frazionamento delle U.I. a destinazione residenziale.*

## AREA DI CUI AL PUNTO 4



Stato Attuale



Stato Variato

Per quanto riguarda la variazione dell'area di cui al punto 4 si prevede il cambio di destinazione urbanistica dell'area individuata dal contorno in colore rosso da zona DF "Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili" normata dall'art. 74 delle stesse NTA a zona "Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)" normata dall'art. 44 delle stesse NTA. Tale variazione si rende necessaria in quanto l'immobile ed il resede di pertinenza oggetto di cambiamento è di tipo residenziale ma per mero errore materiale era stata inserita in area diversa. Pertanto la nuova disciplina di questa zona sarà la seguente:

### Articolo 44. Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)

1. Sono le parti di territorio edificate non prive di porzioni libere (prevalentemente giardini, orti e spazi pertinenziali) il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente la cui forma e tipologia di riferimento è quella prevalentemente rada con villette, edifici unifamiliari a schiera o altra aggregazione; ovvero a bassa densità edilizia. Sono contesti urbani sostanzialmente residenziali con limitate presenze di altre funzioni connesse e relazionate quali uffici, ambulatori, sociali e assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, direzionali e artigianali di servizio.

2. Sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8 e gli "interventi pertinenziali", di cui all'articolo 16 comma 9. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

a) gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ed in particolare:

- per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione “una tantum” - anche parziale - di un (ulteriore) piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un'altezza massima non superiore a mt. 7,00;

- per gli altri edifici e per quelli a più piani, l'ampliamento “una tantum” fino ad un incremento della S.U.L. esistente non superiore a mq. 35 per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), con un'altezza massima in gronda non superiore a quella massima dell'edificio esistente;

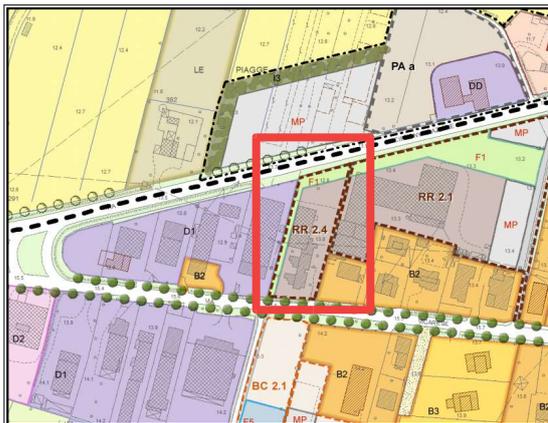
b) gli interventi di “sostituzione edilizia” a parità di S.U.L. esistente, di cui all'articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a) seconda linea.

3. Esclusivamente per gli edifici o le unità immobiliari a destinazione commerciale e turistico ricettiva, al fine di favorire lo sviluppo e l'adeguamento funzionale delle attività esistenti (spazi tecnici e strutture di servizio alle strutture e alle funzioni, ovvero ampliamento degli spazi per l'uso e l'esercizio pubblico) e qualora gli immobili mantengano la destinazione d'uso commerciale o turistico-ricettiva, in alternativa agli interventi di cui al precedente comma 2, sono ammesse le “addizioni volumetriche” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, fino ad un incremento della S.U.L. non superiore al 25% di quella esistente (di cui all'articolo 5 comma 1), con un'altezza massima in gronda non superiore a quella dell'edificio esistente.

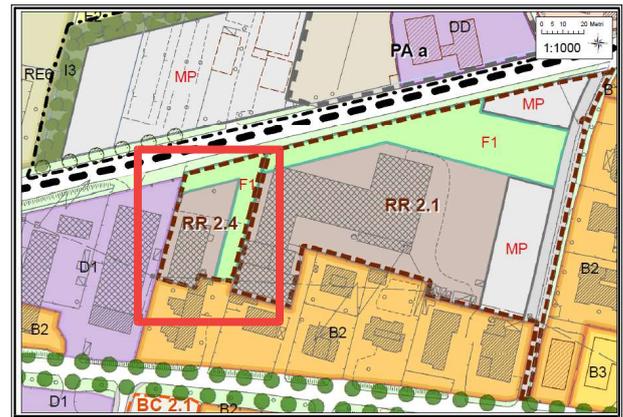
4. In coerenza con quanto disciplinato all'articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 6 dello stesso articolo 21, le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d'uso da una categoria all'altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 .

5. Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 39, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.

## AREA DI CUI AL PUNTO 5



Stato Attuale



Stato Variato

Per quanto riguarda la variazione dell'area di cui al punto 5 si prevede l'esclusione dalla Scheda Norma RR 2.4 l'area che risulta di tipo residenziale anziché di tipo artigianale, pertanto tale area esclusa dalla Scheda Norma sopra richiamata passerà a destinazione "Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)" normata dall'art. 44 delle NTA del R.U. che recita:

### Articolo 44. Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2)

1. Sono le parti di territorio edificate non prive di porzioni libere (prevalentemente giardini, orti e spazi pertinenziali) il cui carattere è variamente determinato da una edilizia recente la cui forma e tipologia di riferimento è quella prevalentemente rada con villette, edifici unifamiliari a schiera o altra aggregazione; ovvero a bassa densità edilizia. Sono contesti urbani sostanzialmente residenziali con limitate presenze di altre funzioni connesse e relazionate quali uffici, ambulatori, sociali e assistenziali, ricreative, culturali, commerciali, direzionali e artigianali di servizio.

2. Sono ammessi interventi fino alla "ristrutturazione edilizia", di cui all'articolo 16 comma 8 e gli "interventi pertinenziali", di cui all'articolo 16 comma 9. In luogo delle "modifiche alla sagoma finalizzate alla realizzazione di addizioni funzionali", previste nell'ambito della ristrutturazione edilizia, sono in alternativa ammessi:

a) gli interventi di "addizione volumetrica" (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all'articolo 16 comma 16, ed in particolare:

- per gli edifici completamente ad un piano, la sopraelevazione "una tantum" - anche parziale - di un (ulteriore) piano, senza aumento di superficie coperta, fino ad un'altezza massima non superiore a mt. 7,00;

- per gli altri edifici e per quelli a più piani, l'ampliamento "una tantum" fino ad un incremento della S.U.L. esistente non superiore a mq. 35 per ogni unità immobiliare (di cui all'articolo 5 comma 1), con un'altezza massima in gronda non superiore a quella massima dell'edificio esistente;

*b) gli interventi di “sostituzione edilizia” a parità di S.U.L. esistente, di cui all’articolo 16 comma 17, a parità di S.U.L. esistente, a cui può essere aggiunto il contestuale “incremento volumetrico” non superiore alla S.U.L. prevista per le “addizioni volumetriche” di cui alla precedente lettera a) seconda linea.*

*3. Esclusivamente per gli edifici o le unità immobiliari a destinazione commerciale e turistico ricettiva, al fine di favorire lo sviluppo e l’adeguamento funzionale delle attività esistenti (spazi tecnici e strutture di servizio alle strutture e alle funzioni, ovvero ampliamento degli spazi per l’uso e l’esercizio pubblico) e qualora gli immobili mantengano la destinazione d’uso commerciale o turistico-ricettiva, in alternativa agli interventi di cui al precedente comma 2, sono ammesse le “addizioni volumetriche” (non assimilati alla ristrutturazione edilizia e agli interventi pertinenziali), di cui all’articolo 16 comma 16, fino ad un incremento della S.U.L. non superiore al 25% di quella esistente (di cui all’articolo 5 comma 1), con un’altezza massima in gronda non superiore a quella dell’edificio esistente.*

*4. In coerenza con quanto disciplinato all’articolo 21 e fatto in particolare salvo quanto prescritto dal comma 6 dello stesso articolo 21, le destinazioni d’uso ammesse sono: residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale e di servizio. Il cambio di destinazione d’uso da una categoria all’altra tra quelle previste è regolato al precedente articolo 22 .*

*5. Il frazionamento delle unità immobiliari residenziali è ammesso secondo quanto indicato al precedente articolo 39, anche tenendo conto degli interventi precedentemente ammessi.*

Allo stesso tempo anche il perimetro della Scheda Norma RR 2.4 risulterà variato e per questo si allega qui di seguito la Scheda Norma RR 2.4 stato attuale e stato di variante.

Oltre a questo si prevede per la stessa Scheda Norma una destinazione d’uso oltre che a quella residenziale anche quella artigianale/industriale con una SUL massima produttiva pari a 400 mq. Questa integrazione è necessaria in quanto la proprietà potrebbe recuperare l’area con un uso di tipo artigianale/industriale come lo è attualmente.

Infine viene fatto presente che la Superficie Territoriale della Scheda Norma risultava originariamente in modo errato pari a mq. 2000 a fronte di mq. 3530 reali. Con la variante la Superficie Territoriale risulta pari a mq. 2115.

## SCHEDA NORMA RR 4.3 STATO ATTUALE

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.4	Calcinaia	2	P.d.C.	2000	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
1400	600	0	0	600	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	3	300	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era prevalentemente interna alle aree destinazione residenziale, la cui attuazione era soggetta a piano di recupero. L'area si presta al completamento del sistema residenziale, alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area (altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale);</li> <li>- aree a verde pubblico (F1).</li> </ul> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria;</li> <li>- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1);</li> <li>- alla costituzione delle servitù di passaggio a favore del Comune per il passaggio della rete fognaria;</li> </ul> <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con 200<Tr>500 anni ; P.1.2 Media (Art.8 P.A.I) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno 100<Tr>200 anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

<b>Vulnerabilità acquiferi</b>		
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantire la protezione.		

<b>Fattibilità idraulica</b>		
2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;</li> <li>- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;</li> <li>- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la contenimento di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;</li> <li>- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;</li> <li>- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;</li> <li>- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.</li> </ul>		

<b>Fattibilità geologica</b>		
3 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	3 (VIABILITA')	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

<b>Fattibilità sismica</b>		
2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

<b>Limitazioni e prescrizioni di fattibilità</b>
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno;</li> <li>- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.</li> </ul>

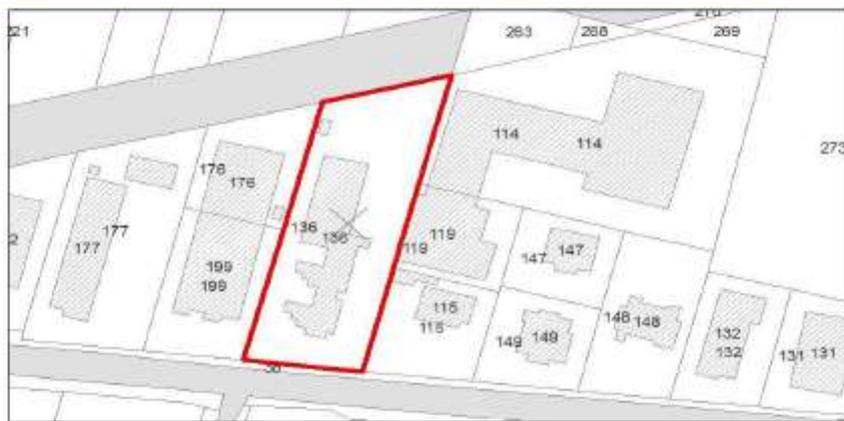
### Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentare la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Deve essere prevista la realizzazione di filari alberati lungo la S.P.2 tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla L.R.20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

### Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

### Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

## SCHEDA NORMA RR 4.3 STATO VARIATO

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.4	Calcinaia	2	P.d.C.	2115	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
1515	600	0	0	600	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale <b>Artigianale - Industriale</b>	3	300	<b>400</b>	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere <b>residenziale e produttivo</b> . L'area di intervento secondo il RU previgente era prevalentemente interna alle aree destinazione residenziale, la cui attuazione era soggetta a piano di recupero. L'area si presta al completamento del sistema residenziale <b>o artigianale-industriale</b> , alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area a carattere residenziale <b>o artigianale-industriale</b> costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area (altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale);</li> <li>- aree a verde pubblico (F1).</li> </ul> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria;</li> <li>- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1);</li> <li>- alla costituzione delle servitù di passaggio a favore del Comune per il passaggio della rete fognaria;</li> </ul> <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con 200<Tr>500 anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno 100<Tr<200 anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

<b>Vulnerabilità acquiferi</b>		
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantire la protezione.		

<b>Fattibilità idraulica</b>		
2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (VIABILITÀ)	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;</li> <li>- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;</li> <li>- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;</li> <li>- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;</li> <li>- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;</li> <li>- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.</li> </ul>		

<b>Fattibilità geologica</b>		
3 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	3 (VIABILITÀ)	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

<b>Fattibilità sismica</b>		
2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (VIABILITÀ)	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

<b>Limitazioni e prescrizioni di fattibilità</b>
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno;</li> <li>- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR.20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.</li> </ul>

### Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Deve essere prevista la realizzazione di filari alberati lungo la S.P.2 tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

### Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

### Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

### 3. RISPETTO DELLE VARIANTI AI PIANI E AI VINCOLI SOVRAORDINATI

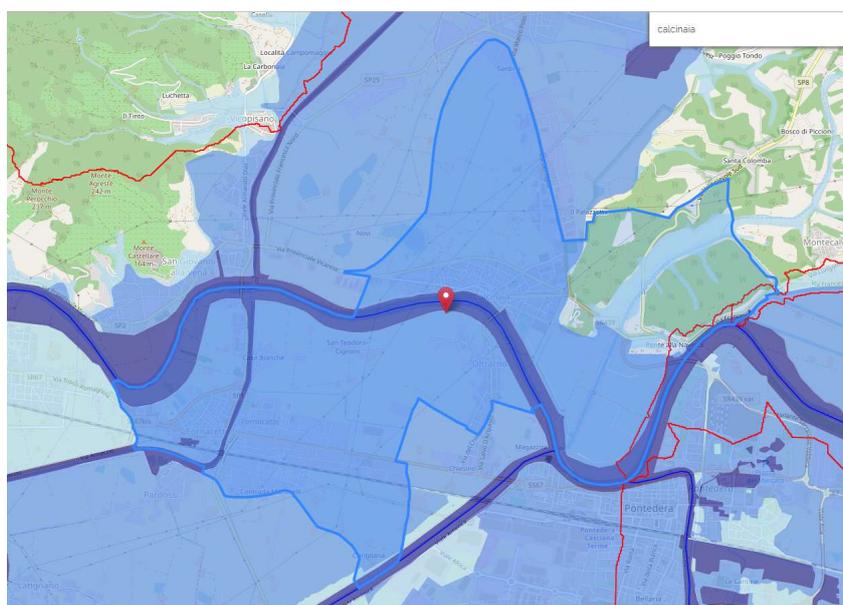
#### 3.1 ELEMENTI DI CONFORMITÀ AL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.)

Posteriormente alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico, è entrato in vigore il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), in attuazione della Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. n.156/06, D.Lgs. n.49/2010, D.Lgs. n.219/2010 adottato con Del. C.I. Integrato n.231 del 17.12.2015 e approvato con Del. C.I. Integrato n. 235 del 33.03.2016 del Distretto Idrografico Appennino Settentrionale.

La riforma in corso ha istituito ufficialmente con D.M. del 17 febbraio 2017 le Autorità di Bacino Distrettuali per cui l'ente di riferimento è, ad oggi, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in cui è confluita l'Autorità di bacino del F.Arno.

Con l'adozione del P.G.R.A. e la successiva approvazione è cessata l'efficacia della cartografia e normativa idraulica del P.A.I. del bacino del Fiume Arno e sono entrate in vigore le cartografie e la Disciplina di Piano del P.G.R.A. Le nuove cartografie e la disciplina del P.G.R.A., di fatto, sostituiscono per il Bacino del F.Arno, la cartografia e le norme di piano di bacino stralcio "Assetto Idrogeologico" (P.A.I.) relativamente alla pericolosità idraulica.

**Si è effettuata pertanto una verifica di conformità e coerenza con il nuovo piano sovraordinato; di seguito si riporta lo stralcio della "Carta pericolosità idraulica" da cui si evince che le aree in esame sono classificate a Pericolosità da alluvione Media P2 "aree inondabili da eventi con tempi di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni", per le quali vale l'Art. 9 delle Norme di piano riportata di seguito.**



*Art. 9 – Aree a pericolosità da alluvione media (P 2) – Norme*

*1. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 sono da consentire gli interventi che possano essere realizzati in condizioni di gestione del rischio idraulico, con riferimento agli obiettivi di cui all'art. 1 comma 4, fatto salvo quanto previsto ai commi seguenti del presente articolo e al successivo art. 10.*

*2. Nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1, l'Autorità di bacino si esprime sugli interventi di seguito elencati, in merito alla compatibilità degli stessi con il raggiungimento degli obiettivi di PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone:*

- a) misure di protezione previste dal PGRA delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone e misure previste dal PGA;*
- b) interventi di sistemazione idraulica e geomorfologica, ad eccezione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e dei ripristini;*
- c) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti, riferite ai servizi essenziali, e della rete infrastrutturale primaria, nonché degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 dichiarati di interesse pubblico;*
- d) nuovi interventi relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e alla rete infrastrutturale primaria;*
- e) interventi di ampliamento, di ristrutturazione e nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi nonché gli impianti dichiarati di interesse pubblico di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, compresi i servizi a rete e le infrastrutture a questi connessi.*

*3. Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi nelle aree P2.*

Non esistono limitazioni alla fattibilità. Secondo quanto riportato all'Art. 9 gli la variante non è soggetta al parere dell'Autorità di Bacino, in quanto non risulta tra quelle elencati nell'Allegato VIII della parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

Tuttavia le modifiche delle aree contenute nel presente documento, in fase esecutiva, dovranno essere realizzate secondo le condizioni che dovranno essere disciplinate dalla Regione in attuazione della disciplina del PGRA, come indicato dall'art.9, c.3. Di fatto la disciplina in esame è in corso di redazione da parte della regione.

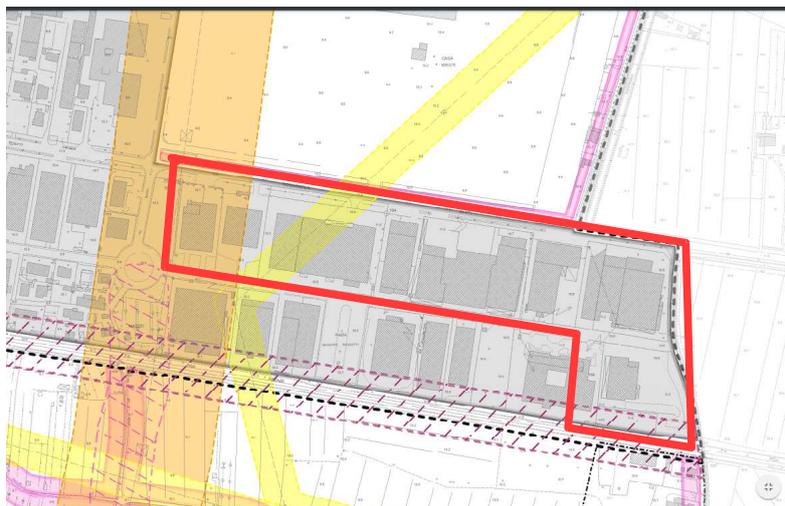
Le aree sono già definite dal P.A.I. in classe di pericolosità idraulica media P.I.2 comprendente “*aree inondabili da eventi con  $100 < Tr \leq 200$  anni*”, come riportato nella Tav. QG.9 - Carta della pericolosità idraulica ai sensi del PAI del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

**Da quanto sopra descritto le destinazioni urbanistiche della variante risultano coerenti e conformi con il nuovo strumento sovraordinato e non determina variazioni nella definizione della pericolosità idraulica dei comparti ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011.**

### 3.2 VINCOLI SOVRAORDINATI

Le aree non risultano soggette a vincoli paesaggistici, anche in riferimento al PIT/PPR della Regione Toscana approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015.

L'area relativa al punto 4 risulta soggetta alla Fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/1980) e Fascia di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione da calcolarsi in applicazione del D.P.C.M. 08/07/2003) Linea elettrica 132 KW e 380 KW



#### RIFERIMENTI GENERALI

Centri abitati dal Codice della strada (2011)

#### VINCOLI SOVRAORDINATI

##### Aree naturali protette

SIR Cerbaie

##### Vincoli di cui all'art 142 del D.lgs 42/2004

Lettera C fiumi

Lettera G boschi e foreste

##### Beni con vincolo architettonico

Edifici e beni soggetti a vincolo diretto con relative pertinenze

1. Villa Montecchio
2. Torre degli Upezzinghi
3. Chiesa di San Giovanni Battista
4. Edificio in Via Ricasoli n.8 e n.27
5. Chiesa di San Michele arcangelo
6. Cimitero comunale di Caloinaia
7. Ex fornace Leonini
8. Immobile denominato trabocco di Fornacette
9. Cimitero di Fornacette

##### Vincolo idrogeologico - R.D. 3267/23

Aree soggette a vincolo idrogeologico

##### FRAGILITA' IDROGEOLOGICA

Pericolosità geomorfologica molto elevata

Pericolosità idraulica molto elevata (passaggio di base cartografica 1:25.000- 1:2.000)

\* Area interessata da messa in sicurezza idraulica

##### VINCOLI IGIENICO SANITARI

Fascia di rispetto cimiteriale (100 m)

Fascia di rispetto ferroviaria (D.P.R. 753/1980)

Corridoi infrastrutturali

Fascia di rispetto delle strade di interesse comunale (Codice della strada)

Sorgenti idriche e punti di captazione dell'acqua idropotabile con relativa zona di tutela assoluta (10 m) e fascia di rispetto (200m)- D.lgs 152/2006

Fascia di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione da calcolarsi in applicazione del D.P.C.M. 08/07/2003)

Linea elettrica 132 KW

Linea elettrica 220 KW

Linea elettrica 380 KW

Linea elettrica FFSS

Legenda Dettaglio dei vincoli sovraordinati e igienico sanitari

Per quanto riguarda la fascia di rispetto ferroviario, presente anche all'epoca dell'approvazione del piano attuativo, è possibile osservare dal progetto che essa lambisce solo la porzione dedicata a pertinenza del fabbricato posto in basso; e comunque in caso di sovrapposizione tra la fascia di rispetto e gli edifici eventualmente da ampliare verrà richiesto preventivo parere all'ente competente. Inoltre per quanto riguarda la fascia di rispetto da elettrodotto, per i fabbricati che risultassero avere interventi al proprio interno, verranno richiesti i relativi pareri agli enti competenti quali Terna ed Arpat.

### 3.3 VERIFICA DI CONFORMITÀ AL PIT/PPR VIGENTE. ELEMENTI DI COERENZA E CONFORMITÀ

Non si evidenziano, per le modifiche da apportare con la variante in esame, sia per l'aspetto localizzativo (*all'interno del perimetro del territorio urbanizzato*), che dimensionale, incoerenze con gli obiettivi generali, specifici e dimensionali del Piano Strutturale (P.S.) nonché con gli altri strumenti della pianificazione territoriale (PTC – PIT/PPR).

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la “Variante di implementazione e integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.)”, scegliendo di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.

Per la struttura del P.I.T. e per la sua articolazione in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del P.P.R. sono confluiti nella parte a contenuto Statuario del P.I.T. stesso.

Il P.I.T./P.P.R. all'art. 1 comma 1 *“persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano”*.

La Variante semplificata al R.U. in oggetto garantisce la verifica del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, ovvero l'applicazione delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio P.I.T./P.P.R., gli obiettivi, le qualità e le corrispondenti direttive relative all'Ambito di paesaggi 08 – Piana Livorno-Pisa-Pontedera entro cui ricade in Comune di Calcinaia.

Nello specifico, la variante ha per oggetto aree escluse dalla perimetrazione dei beni paesaggistici formalmente riconosciuti.

Il nuovo PIT con valenza di PPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 (quindi quasi un anno dopo l'approvazione del vigente R.U.), non prevede nella zona in esame alcun vincolo ambientale o paesaggistico: le aree oggetto della Variante non interferiscono con alcuno dei beni paesaggistici vincolati per legge (art. 136 e 142 del Codice) e non presentano, in termini di relazioni spaziali e funzionali, elementi di potenziale interferenza o interrelazione con ben i paesaggistici formalmente riconosciuti.

#### **4. FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA AI SENSI DELL'ART. 104 DELLA L.R.T. N. 65/2014**

Per quanto riguarda la pericolosità e la fattibilità geologica idraulica e sismica ai sensi dell'Art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e D.P.G.R. n. 53/R/2011, le previsioni dovranno essere adeguate agli strumenti sovraordinati intervenuti posteriormente all'approvazione degli strumenti urbanistici generali comunali, con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale approvato con Del. C.I. Integrato n. 235 del 33.03.2016, come indicato al par. 3.1.

Dalla verifica di conformità analizzata gli interventi risultano conformi e coerenti con lo strumento sovraordinato che non apporta variazioni nella definizione della pericolosità idraulica del comparto, ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011

In attesa che sia emanato il nuovo Regolamento regionale per le indagini geologiche 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".

L'adozione della variante potrà essere effettuata a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito, entro sette giorni dall'acquisizione completa della documentazione, ai sensi dell'art. 4 del regolamento 53/R.

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, con Determina n. 506 del 28/12/2018 ha affidato incarico a studio professionale 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 comma 5 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.

## 5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. IN RAPPORTO AI CRITERI DI LEGGE

A definire la procedura e i criteri per la verifica di assoggettabilità, la L.R.T. 65/2014 all'art. 22 comma 1 recita che *“l'autorità procedente o il proponente, nella fase iniziale di elaborazione del piano o programma, predispone un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla presente legge.”*

Tenendo conto della tipologia di Variante semplificata al R.U., per sua natura circoscritta a limitate modifiche e variazioni dello strumento urbanistico riferite ad aree interne al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi del P.S. vigente, di seguito si riporta per intero l'allegato 1 *“Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi”* della L.R.T. 10/2010 con a fianco l'esame di ogni punto.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le aree oggetti di variante non presentano impatti o modifiche sostanziali, trattandosi delle stesse aree già ricomprese nel R.U. vigente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante non incide su piani o programmi gerarchicamente ordinati in quanto ne rispetta comunque la disciplina. Inoltre, non essendo presenti vincoli paesaggistici, la variante non è in contrasto con il nuovo PIT/PPR.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ essendo le aree oggetto di variante già dotate di tutte le urbanizzazioni necessarie al suo sviluppo, non sono presenti ripercussioni sulle risorse ambientali presenti. Si dettaglia qui di seguito il grado di incidenza della variante sulle risorse essenziali:             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SISTEMA ACQUA: Le zone sono già servite dalla rete dell'acquedotto e dalla condotta fognaria nera e bianca. Pertanto non rimane altro che allacciare i</li> </ul> </li> </ul>

	<p>nuovi insediamenti alle reti già presenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SISTEMA ARIA: Le aree sono servite da viabilità principale che non verrà in alcun modo modificata.</li> <li>▪ SISTEMA SUOLO E SOTTOSUOLO: La fattibilità geomorfologia, idraulica e sismica non sono interessate dalle modifiche.</li> <li>▪ SISTEMA ENERGIA: Le zone sono già servite da linea elettrica. Le zone sono servite dalla rete del gas metano. La variante inciderà in modo irrilevante sul fabbisogno.</li> <li>▪ SISTEMA RIFIUTI: Le aree oggetto di variante risultano coperta dal servizio di raccolta porta a porta e smaltimento dei rifiuti solidi e urbani.</li> <li>▪ SISTEMA DELLA VIABILITÀ, DEI PARCHEGGI E DELLA MOBILITÀ: Le aree sono già servite da viabilità comunale, parcheggi pubblici e mobilità.</li> <li>▪ SISTEMA DELLA VEGETAZIONE E DELLA FAUNA: Non si individuano effetti indotti su queste caratteristiche ambientali.</li> <li>▪ SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI: Le aree sono già servite da aree a verde.</li> <li>▪ SISTEMA RUMORE: La variante non provoca impatti sul Piano di Classificazione Acustica vigente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ problemi ambientali relativi al piano o programma;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'attuazione della variante non comporta problemi di tipo ambientale. Non emergono effetti correlati al cambio di destinazione urbanistica delle aree in oggetto.</li> <li>▪ SISTEMA PAESAGGISTICO E NATURALE: La variante non prevede impatti su tali risorse.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non si evidenziano effetti e condizioni rilevanti sotto questo tipo di profili.</li> </ul>

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ gli impatti ambientali sono nulli e comunque non rilevanti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ carattere cumulativo degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante non provoca caratteri cumulativi di impatti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ natura transfrontaliera degli impatti;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non provoca caratteri di tipo transfrontalieri di impatti.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ le modifiche contenute nella variante non provocano rischi per la salute umana o per l'ambiente.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non provoca aspetti rilevanti dal punto di vista ambientale.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</li> <li>▪ delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;</li> <li>▪ del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;</li> <li>▪ dell'utilizzo intensivo del suolo;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la variante oggetto del presente documento non comporta aspetti rilevanti dal punto di vista ambientale.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ non sono previsti impatti che gravano sulle aree protette e di interesse nazionale, comunitario o internazionale.</li> </ul>

La variante in questione si ritiene accoglibile poiché, sulla base della ricognizione delle risorse, descritte al punto precedente, in rapporto all'entità della variante stessa, gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana non sono alterati rispetto allo stato attuale.

Tenendo conto delle diverse argomentazioni contenute nei capitoli precedenti, la variante semplificata al R.U. in oggetto, di cui all'art. 30 della L.R.T. 65/2014, si ritiene possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/10.