



# COMUNE DI CALCINAIA

*Provincia di Pisa*

**DELIBERAZIONE**

della

**GIUNTA COMUNALE**

**N° 130 del 13/11/2018**

**OGGETTO: VARIANTE AL P.D.R. N. 5 "VELODROMO" E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - UTOE 5 FORNACETTE AI SENSI DELL'ART. 30 L.R.T. 65/2014 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S. AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 23 L.R.T. 10/2010**

L'anno duemiladiciotto, del giorno tredici del mese di Novembre alle ore 16:30, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita, sotto la presidenza de Per l'Il sindacoDott. Gonnelli Roberto, la Giunta Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il segretario generaleDott.ssa Norida Di Maio.

Intervengono i Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
<b>CIAMPI LUCIA</b>	Sindaco	NO
<b>GONNELLI ROBERTO</b>	Vice Sindaco Vicario	SI
<b>ALDERIGI CRISTIANO</b>	Assessore	SI
<b>CECCARELLI MARIA</b>	Assessore	SI
<b>MANNUCCI GIUSEPPE</b>	Assessore	SI
<b>FERRUCCI BEATRICE</b>	Assessore	NO

PRESENTI: 4 ASSENTI: 2

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

**OGGETTO: VARIANTE AL P.D.R. N. 5 "VELODROMO" E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE - UTOE 5 FORNACETTE AI SENSI DELL'ART. 30 L.R.T. 65/2014 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI V.A.S. AI SENSI DEGLI ARTT. 22 E 23 L.R.T. 10/2010**

**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:**

La Giunta Comunale:

**1. PRENDE ATTO** che la proposta di variante al piano attuativo PDR N. 5 "Velodromo" e contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente, all'interno dell'UTOE 5 Fornacette, è di tipo semplificata in base all'art. 30 comma 1 e 2 della LRT 65/2014 in quanto ha per oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale.

**2. DA' ATTO CHE:**

- nell'osservanza dell'art. 28 bis della LRT 65/2014 – Disposizioni generali sulle varianti semplificate - , non è richiesto l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 stessa legge;  
- la presente variante al Regolamento Urbanistico vigente é soggetta a verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 5 bis della LRT 10/2010 così come modificata dalla LRT 17/2016.

**3. APPROVA** il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010 e s.m.i., redatto dall'Arch. Marco Malloggi – in qualità di tecnico incaricato dal soggetto proponente il piano attuativo PDR 5 - "Velodromo" -, allegato alla presente deliberazione sub lett. A), che illustra i contenuti della variante al piano attuativo in questione con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare.

**4. DA' AVVIO** alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per mezzo del "Documento preliminare di verifica" allegato alla presente deliberazione sub lett. A) relativo alla Variante semplificata al regolamento urbanistico vigente (ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014).

**5. INDIVIDUA** ai sensi dell'art. 20 della legge regionale 10/2010 e s.m.i., su proposta del Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del territorio 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:

PROVINCIA DI PISA

ARPAT dipartimento di Pisa

SOPRINTENDENZA per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico e etnoantropologico di Pisa

UNIONE DEI COMUNI VALDERA

COMUNI LIMITROFI (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina)

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

CONSORZIO 4 BASSO VALDARNO

GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA

ATO 2 BASSO VALDARNO

A.T.O. TOSCANA COSTA

Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani

ENEL DISTRIBUZIONE SPA

SOC. TOSCANA ENERGIA

TOSCANA ENERGIA GREEN SPA

ACQUE SPA

TELECOM ITALIA SPA

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST

**6. DISPONE** di trasmettere il “Documento preliminare di verifica” allegato alla presente deliberazione sub lett. A) all’Unione Valdera quale Autorità competente - individuata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 20/03/2018 - in materia ambientale per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica della variante in oggetto alla quale compete acquisire gli apporti tecnico-conoscitivi degli enti sopra proposti entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento del documento preliminare di cui all’art. 22 della LRT 10/2010.

**7. PRENDE ATTO CHE** le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità saranno rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web del Comune ai sensi dell’art. 22 comma 5 L.R.T. 10/2010.

**8. DISPONE** che, conclusa la verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R.T. 10/2010, l’Autorità procedente – il Consiglio Comunale – proceda all’adozione della variante e alla pubblicazione sul B.U.R.T. Nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sarà possibile presentare osservazioni.

**9. INDIVIDUA** quale Responsabile del procedimento di Assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto l’Arch. Anna Guerriero – Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

**10. NOMINA** quale garante dell’informazione ai sensi dell’art. 37 della LRT 65/2014 la Dr.ssa Norida Di Maio – Segretario Comunale del Comune di Calcinaia.

**11. 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 del Piano Strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012, e del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014.

Con deliberazione C.C. n. 48 del 03/08/2008 è stato adottato il P.d.R n. 5 “Velodromo” relativo alla realizzazione di n. 52 unità immobiliari residenziali e alla cessione di un’area a parco pubblico e parcheggio e successivamente approvato con atto C.C. n. 77 del 14/10/2008. In data 20/02/2009 è stata stipulata la convenzione Rep. 21422 tra il Comune di Calcinaia e Casa del Popolo società cooperativa a responsabilità limitata registrata a Pontedera il 24/02/2009 al n. 844 serie 1T e trascritta a Pisa il 24/02/2009 al n. 3637 d’ordine e n. 2263 di formalità.

In data 23/03/2009 con Prot. 4351 è stata fatta richiesta di voltura in favore della “C.M.S.A. Società Cooperativa Muratori Sterratori e Affini autorizzata dal Comune in data 18/05/2009.

In data 08/11/2014, conformemente a quanto previsto dal Decreto del Fare è stata presentata richiesta di proroga dei termini di realizzazione delle opere di urbanizzazione di ulteriori anni 3 della data di scadenza della Convenzione.

In data 12/05/2017 è stato rilasciato il Permesso a Costruire n. 7 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Con deliberazione di C.C. n. 35 del 30/04/2018 è stato approvato lo schema di accordo procedimentale tra il Comune di Calcinaia e la Soc. C.M.S.A finalizzato alla riduzione della SUL residenziale da 52 a 18 unità immobiliari e alla realizzazione di SUL commerciale/direzionale.

In data 29/06/2018 con n. di Rep. 60/18 è stato stipulato l’Accordo Procedimentale di cui sopra ai sensi dell’art. 11 della Legge 241/1990 tra il Sindaco pro tempore Lucia Ciampi e il Sig. Natalini Emanuele legale rappresentante della Soc. C.M.S.A. Cooperativa Muratori Sterratori e Affini - atto registrato a Pontedera il 17/07/2018 Serie 1 n. 32.

In esecuzione dell’accordo sopra citato, in data 27/09/2018 con nota prot 11905 il proprietario dell’area oggetto del piano di recupero PDR 5 “Velodromo” ha presentato istanza di variante al piano di recupero con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente. Tale variante comporta un cambio di destinazione urbanistica da residenziale a residenziale/commerciale/direzionale con la diminuzione della parte residenziale prevista dal piano attuativo approvato, un aumento degli standard pubblici per verde e parcheggio, parcheggi privati e di relazione come specificato dettagliatamente nel Documento Preliminare di Verifica assoggettabilità a VAS – Allegato A.

La variante si compone dei seguenti elaborati depositati in atti alla Sezione Pianificazione e governo del territorio:

Titolo di Proprietà;

Relazione Tecnica;

Visure catastali;

Tabelle di rilievo;

Schema comparazione Computo Metrico;

Pareri Enti Erogatori;

Relazione e elaborato Legge 13/89;

Norme Tecniche di Attuazione;

Autorizzazioni Amministrative;

Valutazione di Clima Acustico;

Relazione di fattibilità geologica;

### **Stato approvato convenzionato**

Tav. 1 Documentazione Fotografica;

Tav. 2 Rilievo celerimetrico;

Tav. 3 Sezioni Territoriali;  
Tav. 4 Manufatti demoliti;  
Tav. 5 Verifiche urbanistiche, distanze e rispetti;  
Tav. 6 Verifica standard urbanistici;  
Tav. 7 Sistemazione esterna;  
Tav. 8 Planimetria Piano Interrato;  
Tav. 9 Planimetria Piano Terra;  
Tav. 10 Planimetria Piano Primo/Piano Secondo;  
Tav. 11 Planimetria Piano Terzo;  
Tav. 12 Planimetria Piano Coperture – L.13/89 area pubblica;  
Tav. 13 Sezione Territoriale A-A;  
Tav. 14 Sezione Territoriale B-B;  
Tav. 15 Sezione Territoriale C-C;  
Tav. 16 Sezione Territoriale D-D, E-E; F-F;  
Tav. 17 Sezione stradale;  
Tav. 18 Impianti: acquedotto;  
Tav. 18b Impianti: telecom;  
Tav. 19 Impianti: enel;  
Tav. 20 Impianti: fognatura;  
Tav. 20b: posizione stazione ecologica;  
Tav. 21 Impianti: gas metano;  
Tav. 22 Impianti: canalizzazioni elettriche illuminazione pubblica;  
Tav. 23 verifiche igieniche;  
Tav. 24 verifica L. 13/89 (fabbricati);  
Tav. 25 verifica superfici permeabili;  
Tav. 26 Verifica L. 122/89;  
Tav. 27 Museo;  
Tav. 28 Immagini fotorealistiche;  
Tav. 29 Immagini fotorealistiche;  
Tav. 30 Immagini fotorealistiche;  
Tav. 31 Sintesi autorizzazioni Amministrative;

### **Stato di progetto**

Tav. 32 Verifiche Urbanistiche Standard generali;  
Tav. 33 Verifiche Urbanistiche Standard parziali-parcheggi e verde;  
Tav. 34 Planimetria Generale e distanze;  
Tav. 35 Verifiche Urbanistiche sovrapposto;  
Tav. 36 Residenziale – Piante, Prospetti e Sezioni;  
Tav. 37 Commerciale/Direzionale – Piante, Interrato e Terra;  
Tav. 38 Commerciale/Direzionale – Piante, Piano Primo e Copertura;  
Tav. 39 Commerciale/Direzionale – Prospetti e Sezioni;  
Tav. 40 Calcolo Superfici Originario SUL – Volume – Sup. coperta;  
Tav. 41 Calcolo Superfici variate SUL – Volume -Sup. copertura;  
Tav. 42 Lotti funzionali;  
Tav. 43 L. 122/89 – L.R. 28/05;  
Tav. 44 Permeabilità;  
Tav. 45 Sezioni Territoriali;  
Tav. 46 Viabilità;  
Tav. 47 Documentazione fotografica stato variato;  
Tav. 48 Immagini fotorealistiche - variato

Il Regolamento Urbanistico vigente ha confermato, recepito e mantenuto l'efficacia delle previsioni e la disciplina dei piani attuativi come indicato dall'art. 69 dello stesso Regolamento prevedendo, altresì, la possibilità di effettuare varianti ai piani attuativi recepiti in conformità alla disciplina del Piano Strutturale di cui agli artt. 14 e 15. Fra i piani recepiti vi è il P.D.R. n. 5 "Velodromo" approvato con Deliberazione di C.C. n. 77 del 14/10/2008 per il quale è stata sottoscritta la relativa convenzione urbanistica in data 20/02/2009.

La variante al R.U. oggetto di richiesta è di tipo semplificato in applicazione dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014 in quanto esclusivamente riferita a previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato. Non costituisce, inoltre, variante al P.S. in quanto ai sensi dello stesso art. 30 della L.R. 65/2014 comma 1 non comporta 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 che viene allegato alla presente deliberazione sub lett. A) quale parte integrante e sostanziale della presente delibera, 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.

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: Soc. C.M.S.A. Cooperativa Muratori Sterratori e Affini con sede legale a Montecatini Terme (PT) Via L. Ariosto, 3 – proprietario dell'area oggetto di variante;
- 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.ssa 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.

Il Responsabile del Procedimento, pertanto, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di Funzione associata VAS dell'Unione Valdera, individua i seguenti Enti territoriali competenti in materia ambientale:

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

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

ARPAT dipartimento di Pisa  
arpat.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

UNIONE DEI COMUNI VALDERA  
unionevaldera@postacert.toscana.it

COMUNI LIMITROFI (Bientina, Vicopisano, Pontedera, Cascina)  
comune.bientina.pi.it@cert.legalmail.it  
comune.vicopisano@postacert.toscana.it  
pontedera@postacert.toscana.it  
protocollo@pec.comune.cascina.pi.it

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
adbarno@postacert.toscana.it

Consorzio 4 Basso Valdarno  
Via S. Martino, 60  
56125 PISA  
segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa  
geniocivile.costa@regione.toscana.it

ATO 2 Basso Valdarno  
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

ENEL DISTRIBUZIONE SPA  
Lungarno C. Colombo, 54  
50136 FIRENZE  
produttori-eneldistribuzione@pec.enel.it

SOC. TOSCANA ENERGIA  
Via dei Neri, 25  
50125 FIRENZE  
toscanaenergia@pec.it

TOSCANA ENERGIA GREEN SPA  
PISA Via A. Bellatalla, 1  
56121 PISA  
toscanaenergiagreen@pec.it

ACQUE SPA  
Via Bellatalla, 1  
56100 OSPEDALETTO (PI)  
info@pec.acque.net

TELECOM ITALIA SPA  
telecomitalia@pectelecomitalia.it

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST  
saspv.pisa@uslnordovest.toscana.it

#### **ADEMPIMENTI A CURA DEL COMUNE:**

La Sezione Pianificazione e Governo del Territorio provvederà:

-alla pubblicazione del presente atto, unitamente al documento preliminare allegato, 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 per mezzo del Servizio Segreteria Organizzazione alla pubblicazione all'Albo On Line, affinché i cittadini possano venire a conoscenza della formazione della variante e possano dare il loro contributo.

-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 e omesso il parere di regolarità contabile in quanto trattasi esclusivamente di mero atto di verifica di valutazione ambientale.

#### **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.

#### **RIFERIMENTI NORMATIVI**

##### **Generali:**

- D.Lgs 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

- Art. 49 del D.Lgs 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni, relativamente all'espressione dei pareri da parte dei responsabili dei servizi (in ordine alla regolarità tecnica e contabile) sulle proposte di deliberazione sottoposte alla Giunta;
- Art. 134 del D.Lgs 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni della Giunta.
- D.Lgs 33/2013 “Riordino delle disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- Statuto Comunale;

**Particolari:**

- 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 s.m.i.;
- L.R.T. 25/02/2016 N.17 – Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R.T. 10/2010 e alla L.R.T. 65/2014.
- L.R.T. 10/11/2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e regolamenti di attuazione.

**UFFICIO PROPONENTE**

Servizio Tecnico - Responsabile Arch. Cinzia Forsi

Responsabile del procedimento: Arch. Anna Guerriero – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

Garante dell'Informazione e della partecipazione: Dr.ssa Norida Di Maio.

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.

Per l'Il sindaco  
Dott. Gonnelli Roberto

Il segretario generale  
Dott.ssa Norida Di Maio