

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO DI INIZIATIVA  
PRIVATA AI SENSI ART.26 DELLE N.T.A. DEL R.U. POSTO IN  
CALCINAIA, VIA MARTIRI – Adozione.**

**RAPPORTO DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE  
(ai sensi degli artt. 37 e 38 della L.R.T. 65/2014)**

## **FUNZIONI DEL GARANTE**

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, come previsto dall'art. 38 della LRT. N. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e ss.mm.ii, assicura l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione degli atti di governo del territorio.

Redige un rapporto sull'attività svolta evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il presente rapporto viene redatto dalla sottoscritta Ing. Claudia Marchetti Responsabile della Sezione LL.PP e tutela ambientale, designato fra il personale interno dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 3 comma 3 del DPGR 14/02/2017 n. 4/R – Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della LRT 65/2014. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.

## **RIFERIMENTI NORMATIVI**

- L.R.T. 10/11/2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e regolamenti di attuazione;
- DPGR 4/R del 14/02/2017 "Regolamento di attuazione dell'art. 36, comma 4 della LRT 65/2014 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";
- D.Lgs 18/08/2000 n. 267 (Testo unico enti locali).

## **OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO**

Il piano attuativo oggetto del presente rapporto è relativo a un edificio ed area di pertinenza classificato come "Strutture e complessi degradati da riqualificare in territorio rurale (Piani di Recupero)" di cui all'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente - approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 03/04/2014, e pubblicato sul BURT il 04/05/2014;

L'art.26 commi 11 e 12 prevede che gli interventi di "sostituzione edilizia" e "ristrutturazione urbanistica" sono ammissibili esclusivamente qualora interessino l'intero resede di pertinenza come perimetrato nella cartografia del R.U., tramite Piano attuativo (di recupero) mediante il quale sono individuati gli interventi di sistemazione ambientale;.

In data 22/12/2018 prot. 15603 e successive integrazioni, i Sig.ri Romanelli Andrea e Romanelli Cardinali Silvia in atti generalizzati, proprietari dell'area in esame hanno presentato un piano attuativo di iniziativa privata di recupero relativo all'area suddetta, identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.E.U. del Comune di Calcinaia nel foglio di mappa n. 2 part. 295 sub. 1, 2, 3 e 4 e al N.C.T. dello stesso Comune nel foglio di mappa n. 2 part. 70.

Gli elementi sostanziali del piano attuativo di recupero, la cui perimetrazione prevede una Superficie Territoriale di mq 5.263 sono:

- Intervento di ristrutturazione urbanistica consistente nella demolizione dell'edificio esistente pari ad una SUL di mq. 439,77 e nuova costruzione a parità di SUL;
- realizzazione delle opere relative al soddisfacimento degli standard urbanistici minimi pari a mq. 153 di verde ad uso pubblico e mq. 42,5 a parcheggio ad uso pubblico;
- allargamento stradale di Via dei Martiri.

Il progetto redatto dal tecnico incaricato prevede:

- Intervento di ristrutturazione urbanistica consistente nella demolizione dell'edificio esistente pari ad una SUL di mq. 439,77 e nuova costruzione a di n. 2 edifici residenziali, per complessive n. 5 unità abitative con riduzione della SUL a mq.435,49 ;
- realizzazione delle opere relative al soddisfacimento degli standard urbanistici pari a mq. 295 di verde ad uso pubblico e mq. 122 a parcheggio ad uso pubblico;
- allargamento stradale di Via dei Martiri pari a mq.378.

Ai sensi dell'art.4 della L.R.T. 65/2014 "Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato", per il nuovo insediamento saranno realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse essenziali del territorio ed in particolare saranno assicurati i servizi inerenti agli impianti del gas, illuminazione pubblica e privata, adduzione idrica, linea telefonica, fognatura nera e bianca.

In conformità a quanto previsto dall'art. 5 bis della L.R.T. 10/2010 il quale prevede di non sottoporre a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste, il piano attuativo in esame non deve essere sottoposto né a VAS né a verifica di assoggettabilità.

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO**

Sono stati acquisiti i pareri degli enti fornitori dei servizi a rete in merito alla soluzione progettuale proposta, gli allacci richiesti risultano totalmente a carico del soggetto attuatore.

In sede di rilascio del permesso di costruire dovranno essere richiesti nuovi pareri per la progettazione esecutiva, come richiesto dagli enti gestori.

In data 05/04/2019 con nota prot. 4541 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Pisa delle indagini geologico-tecniche e delle certificazioni di conformità per quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

In relazione alla proposta del Piano Attuativo in oggetto si sono formati i presupposti per la sua adozione ai sensi dell'art.119 della L.R.T. 65/2014 in quanto piano attuativo conforme al Regolamento Urbanistico vigente.

Il piano attuativo in esame adottato sarà trasmesso alla Provincia e depositato per trenta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

Entro e non oltre tale termine chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni. Decorso tale termine il comune approva il piano motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate e lo trasmette alla Provincia.

Il piano è efficace dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del comune. Qualora non siano pervenute osservazioni, il piano diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

## **CONTATTI**

### Progettisti del Piano Attuativo:

- Arch. Gionata Gemmi con studio in Bientina - e-mail [architettogemmi@gmail.com](mailto:architettogemmi@gmail.com)

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

E-mail: [a.guerriero@comune.calcinaia.pi.it](mailto:a.guerriero@comune.calcinaia.pi.it)

Garante dell'informazione e della partecipazione: Ing. Claudia Marchetti – Responsabile della Sezione LL.PP e Tutela Ambientale del Comune di Calcinaia

E-mail: [llpp@comune.calcinaia.pi.it](mailto:llpp@comune.calcinaia.pi.it)

**IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Ing. Claudia Marchetti**