

OGGETTO: Piano Attuativo residenziale di iniziativa privata PA 4.1-H di cui all'art. 69 del vigente regolamento urbanistico ubicato a Calcinaia U.T.O.E. OLTRARNO . Variante - 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 DELLA VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

La variante al piano attuativo oggetto del presente rapporto è relativo ad un'area individuata dal vigente Regolamento Urbanistico vigente - approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 03/04/2014, e pubblicato sul BURT il 04/05/2014 - come piano di lottizzazione PA 4.1-H Oltrarno di cui all'art. 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U. che disciplina i Piani Attuativi recepiti e confermati dal RU.

Il Piano di Lottizzazione "PA 4.1-H " era stato pianificato dal Regolamento Urbanistico previgente approvato con Deliberazione Comunale n. 76 del 09/12/2003 e pubblicazione sul BURT del 14/01/2004; esso fu adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 12/01/2006 e definitivamente approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2006 con pubblicazione sul BURT n. 20 del 17/05/2006.

La relativa Convenzione Urbanistica era stata stipulata in data 15/09/2006 Repertorio n. 17.563 a firma Notaio Mario Marinella, registrato a Pontedera il 25/09/2006.

Il comma 5 dell'articolo 69 del RU vigente ammette varianti ai Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U., comunque in coerenza e conformità con la disciplina del P.S. con particolare attenzione per il rispetto delle disposizioni concernenti le "Previsioni insediative e il dimensionamento sostenibile" e il "Soddisfacimento degli standard urbanistici" di cui agli articoli 14 e 15, dello stesso P.S..

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.07.2018 " Variante Semplificata N.2 al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art.30 della L.R. 65/2014 – Utoe Oltrarno – Adozione ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014" è stata adottata la variante al Regolamento urbanistico che ha previsto un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario (e comunque inferiore alla volumetria già approvata dal PdL originario), senza diminuzione di standard urbanistici (anzi ne conseguirà un loro incremento).

La variante suddetta ha acquisito efficacia con avviso di pubblicazione sul BURT n.11 del 13.03.2019.

In data 24/12/2018 prot. 15634 e successive integrazioni, i proprietari in atti generalizzati, hanno presentato la variante al piano attuativo di iniziativa privata in conformità alla variante al regolamento Urbanistico sopra citata.

Gli elementi sostanziali della variante al piano attuativo, sono:

un aumento della SUL residenziale e una diminuzione della SUL commerciale previsti dal piano attuativo originario (e comunque all'interno della volumetria già approvata dal PdL originario). Anche le aree destinate a standard urbanistici in base al D.M. 1444/1968 della variante risultano aumentate passando da mq. 8.800 a mq 10910 per il verde pubblico e da mq 2.229 circa a mq 2.966 circa di parcheggio pubblico. Contestualmente anche le aree da destinare a servizi da cedere al Comune sono state incrementate passando da mq 250 circa a mq 423 circa.

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.

Ai sensi della 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. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*, la variante al piano attuativo di iniziativa privata in questione non è sottoposta a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto i contenuti si inseriscono coerentemente nel quadro complessivo di riferimento di cui alla variante urbanistica al RU adottata con Delibera di C.C. n. 48 del 30/07/2018 e approvata con avviso di efficacia sul BURT n. 11 del 13/03/2019 esclusa dal procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R.T 10/2010, così come risulta dalla Determinazione n. 542 del 09/07/2018 del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici dell'Unione Valdera.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO

Sono stati acquisiti i pareri degli enti fornitori dei servizi a rete in merito alla soluzione progettuale proposta.

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

In merito al piano attuativo in oggetto si è pronunciata favorevolmente la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/03/2019 con prescrizioni alle quali i progettisti hanno risposto apportando le modifiche richieste.

In data 02/04/2019 con nota prot. 4339 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.111 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. Alfredo Martelloni con studio in Pontedera- e-mail bmstudio80@gmail.com
- Geom. Umberto Lupi con studio in Pontedera – e-mail info@studiogalligani.it
- Arch. Gionata Gemmi con studio in Bientina – e-mail 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

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

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