



Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

VARIANTE GENERALE AL **PIANO STRUTTURALE**



Allegato E)

Dicembre 2012

DICHIARAZIONE DI SINTESI
CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO
DI V.A.S.

PARERE MOTIVATO ESPRESSO DALL'AUTORITA' COMPETENTE (Giunta Comunale)

Considerato quanto è contenuto negli atti, documenti ed elaborati allegati alla presente, si ritiene che la Variante al Piano Strutturale proposto dal Proponente:

- sia stata redatta nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti principalmente quelle in materia ambientale e di una aggiornata consapevole ed attenta pianificazione territoriale, in particolare della L.R. n.1/2005 e della L.R. 10/2010, in sostanziale coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'art. 9 della L.R. n. 1/2005 (P.I.T della Regione Toscana, P.T.C. della Provincia di Pisa), tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore, e degli altri atti di governo del territorio di cui all'art. 10 della L.R. n.1/2005 vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti;
- sia, nella versione che è stata proposta al presente parere, il risultato di un processo di costruzione e valutazione dei propri contenuti ampiamente partecipato, che l'Amministrazione del Comune di Calcinaia (Giunta, Consiglio ecc) ha coinvolto ed interessato molti soggetti competenti in materia ambientale esterni e la cittadinanza, utilizzando mezzi idonei ed adeguati di pubblicità ed informazione finalizzati alla massima trasparenza;
- quale Strumento di pianificazione territoriale di cui agli artt. 9 e 53 della L.R. n. 1/2005 abbia contenuti statutari e strategici con idonea e adeguata considerazione del territorio del Comune di Calcinaia e del contesto circostante, con le risorse essenziali e non-essenziali, le peculiarità, i valori, i vincoli e le discipline di tutela e salvaguardia territoriale ed ambientale, le vocazioni e le coerenti aspettative di sviluppo, che li caratterizzano e connotano, in attuazione del principio generale di uno "sviluppo sostenibile" previsto dalla normativa citata, con idonea ed adeguata valutazione dei possibili effetti ed impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio esistente, al fine di poter individuare gli strumenti disciplinari di regolazione delle trasformazioni e monitoraggio che consentiranno di evitare o regolare un controllo dei suddetti impatti;
- pertanto, possa validamente costituire il principale riferimento per gli altri piani, atti di governo del territorio sia vigenti o che saranno anche in seguito adottati, a cui questi si dovranno adeguare e conformare;

per questi motivi si esprime PARERE FAVOREVOLE proponendo al Consiglio Comunale (Autorità procedente):

- di approvare quanto è oggetto di deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26.06.2012, avente ad oggetto "*VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.T. 1/2005. ADOZIONE*".

-

Si rimanda alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 13.12.2012 con la quale è stato espresso il parere motivato dell'Autorità competente.

DICHIARAZIONE DI SINTESI

La dichiarazione di sintesi costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione conclusiva di approvazione della variante generale al piano strutturale. Tale elaborato, redatto ai sensi dell'art. 27 "*Conclusione del processo decisionale*" della L.R. 10/2010, da rendere pubblico insieme al parere motivato espresso dall'autorità competente, ha lo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante al Piano Strutturale e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti e risultanze sia delle consultazioni che del parere motivato, nonché le ragioni, le motivazioni e le scelte della variante al P.S. proposto in approvazione, anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito dei procedimenti di formazione.

SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO E DELLA RELATIVA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- il quadro normativo di riferimento in materia di competenze del Comune e dei relativi Organi Istituzionali (Consiglio Comunale, Giunta Comunale);
- i quadri normativi di riferimento in materia di governo del territorio, e quindi di formazione ed approvazione della Variante al Piano Strutturale comunale (L.R. 1/2005 e relativi Regolamenti di Attuazione, ecc) e di Valutazione Ambientale Strategica (D.lgs. 152/2006, L.R. 10/2010 ecc);
- nonché i singoli atti degli organi istituzionali con contenuti attuativi delle relative competenze, o di attribuzione e di organizzazione delle relative funzioni, tra cui:
 - a) deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 31.03.2011 con la quale è stato individuato il Consiglio Comunale quale "Autorità procedente" e la Giunta Comunale quale "Autorità competente"
 - b) deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 19.07.2011 avente ad oggetto "Avvio del procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005"; contestualmente alla variante generale è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ed individuati i soggetti che dovevano essere consultati in fase di V.A.S.:
 - Regione Toscana;
 - Provincia di Pisa;
 - ARPAT, dipartimento di Pisa;
 - Azienda USL 5 Pontedera – Dip. Prevenzione;
 - Soprintendenza BAPSAE di Pisa e Livorno;
 - Soprintendenza Archeologica di Firenze;
 - Unione dei comuni della Valdera;
 - Autorità di Bacino del fiume Arno;
 - Consorzio di Bonifica "Ufficio dei Fiumi e Fossi";
 - Genio Civile (ex U.R.T.A.T.) di Pisa;
 - ATO 2 – Basso Valdarno;
 - ATO Gestione Rifiuti – Costa;
 - Società di gestione dei servizi pubblici:.
 - Enel
 - Toscana Energia
 - Acque Spa

- Telecom Italia.

- c) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 19.07.2011 avente ad oggetto "Istituzione della Commissione Consiliare Speciale di cui all'Art. 46 dello statuto comunale per la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico"

Per quanto riguarda ulteriori dettagli relativi ai procedimenti di formazione di V.A.S. della variante in oggetto ed al processo decisionale si rimanda agli atti ed elaborati costituenti la variante generale al P.S ed in particolare a quelli di seguito riportati:

- Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. 1/2005;
L'Amministrazione Comunale, insieme al Garante della Comunicazione, ha costruito il processo partecipativo nel Progetto "A più Voci, dalla Variante Generale al Piano Strutturale al Regolamento Urbanistico", all'interno del quale si sono svolti incontri con l'Unione Valdera, le Categorie Economiche e Sociali, gli Ordini Professionali e la cittadinanza (un incontro a Calcinaia, uno a Fornacette), per raccogliere idee, suggerimenti, proposte, da valutare tecnicamente e politicamente nell'auspicio di arrivare a soddisfare il più possibile le aspettative della cittadinanza.

In data 18 ottobre 2011 ore 10.00 si è tenuto presso i locali dell'Unione Valdera l'incontro con i Comuni confinanti al Comune di Calcinaia per un confronto del quadro conoscitivo.

A tale incontro risultavano presenti, oltre ai rappresentanti del Comune di Calcinaia: rappresentanti dell'Unione Valdera, del Comune di S. Maria a Monte, del Comune di Vicopisano, del Comune di Pontedera, della Provincia di Pisa, della Pianificazione Territoriale della Regione Toscana, del Settore Infrastrutture Regione Toscana.

Sempre in data 18 ottobre 2011 ore 15.00 presso la Sala Orsini del Comune di Calcinaia si è tenuto un incontro con le Categorie Economiche e Sociali, alle 17.30 con gli ordini professionali.

In data 26 ottobre 2011 ore 21.00 in Sala Orsini presso il palazzo Comunale e successivamente in data 28 ottobre 2011 ore 21.00 presso la Sala J. Andreotti di Fornacette si sono svolti gli incontri aperti alla cittadinanza di Calcinaia e Fornacette,

Durante questa fase di processo partecipativo, la comunicazione si è svolta a vari livelli:

- a) Utilizzo di un link dedicato "Garante della Comunicazione" presente all'interno del sito del Comune di Calcinaia in cui sono stati inseriti i rapporti e le comunicazioni del garante nonché tutti gli atti che hanno preceduto e accompagnato l'avvio del procedimento alla Variante al P.S. e Regolamento Urbanistico.
- b) Sono stati distribuiti e pubblicati volantini e manifesti relativi ai vari incontri, cartoline quale simbolo di strumento di comunicazione con l'Amministrazione Comunale.
- c) E' stato utilizzato il Navicello (pubblicazione comunale), come veicolo di informazione alle famiglie in cui sono stati inseriti articoli dedicati al procedimento di Variante al Piano Strutturale e Regolamento urbanistico e alla fase di partecipazione. Articolo Navicello Ottobre 2011 Articolo Navicello Marzo 2012, nella pubblicazione è stata inserita una cartolina atta a raccogliere contributi da parte dei cittadini.

Durante il processo partecipativo sono pervenuti all'Amministrazione Comunale 36 contributi da parte dei cittadini.

d) Si sono tenute 4 sedute di Commissione Speciale Urbanistica, precisamente in data 11 ottobre 2011, 23.dicembre.2011, 27 marzo 2012 e per ultimo in data 22 maggio 2012.

- Relazione, attestazioni e certificazione del Responsabile del procedimento redatte ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005;

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 13.12.2012 contenente il Parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 sulla Variante al P.S. proposto in definitiva approvazione;

I contributi ricevuti a seguito della trasmissione della deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 19.07.2011, ai soggetti (enti territoriali, pubbliche amministrazioni e soggetti pubblici) consultati nel procedimento tenendo conto del territorio interessato, sono stati:

1) in data 17.08.2011 prot. n. 11670 riscontro dall'**Autorità di Bacino del Fiume Arno** in cui si precisa che l'Amministrazione Comunale è sempre tenuta ad adeguare il complesso dei propri strumenti di Pianificazione e gestione del territorio alle disposizioni contenute nello Stralcio Assetto idrogeologico (PAI) approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n.230 del 3/10/2005) e a comunicare gli esiti della verifica di conformità all'Autorità di Bacino

2) in data 21.10.2011 prot. n. 14955 è pervenuto riscontro della **Regione Toscana** in cui si richiama il rispetto delle direttive e prescrizioni riferite alle seguenti Invarianti Strutturali dello Statuto del territorio Toscano contenute nella disciplina del P.I.T.:

4) **Il Ministero dei Beni Culturali Soprintendenza Beni Archeologici**, con nota del 5.11.2011 prot. n. 15617, esprime parere favorevole sull'avvio al procedimento di variante al Piano Strutturale e rilevando nel territorio la densità di aree a rischio archeologico ritiene opportuno che si proceda all'acquisizione del nulla osta della Soprintendenza per i progetti che comportano interventi di scavo nel sottosuolo, così come nei casi in cui si agisca, anche in assenza di movimentazione terre sul sedime.

A seguito della fase preliminare:

- in data 30.03.2012 Prot. 3969 è stato depositato all'Autorità di Bacino del Fiume Arno l'Approfondimento del quadro conoscitivo e proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica e geomorfologica nel Comune di Calcinaia (artt. 27 e 32 delle norme di attuazione del PAI). Richiesta parere.
- in data 20.04.2012 prot. n. 1746 è stato emesso parere favorevole dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno.
- in data 21/06/2012 sono state depositate le indagini geologiche di supporto alla Variante generale di P.S. all'Ufficio tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa sede di Pisa (Deposito n. 32 del 21/06/2012).
- in data 26/06/2012 con Delibera di CC. N° 43 è stata adottata la VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R.T. 1/2005 pubblicazione sul B. U. R. T. n. 28 dell'11.07.2012.
- in data 31.07.2012 con Delibera di CC. N° 52 "Deliberazione di C.C. n. 43 del 26.06.2012 – RETTIFICA" pubblicazione sul B. U. R. T. n. 33 del 14.8.2012.
- in data 05.07.2012 è stato trasmesso agli enti il Rapporto Ambientale con l'integrazione nel procedimento dei seguenti soggetti: TERNA; EGO – VIRGO; Comuni di Pontedera, Vicopisano, S. Maria a Monte, Bientina; Consorzio di Bonifica AUSER Bientina.
- in data 17.09.2012 è pervenuto l'esito positivo dell'Ufficio tecnico del Genio Civile di Area Vasta Livorno-Lucca-Pisa sede di Pisa che specifica quanto segue. "Preso atto delle parti normative della "Disciplina di Piano" che sono connesse alle condizioni di pericolosità del territorio (art. 28) si ricorda al Comune le disposizioni di cui alla L.R. 21/2012 in relazione alle limitazioni introdotte nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata. Inoltre si rappresenta fin d'ora l'opportunità che, in fase di predisposizione del RU, nelle porzioni a pericolosità idraulica media I2 vengano introdotte norme finalizzate a perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica per gli interventi di nuova edificazione e per le nuove infrastrutture, richiamando i contenuti di cui al punto 3.2.2.3 del suddetto Regolamento delle indagini".

In fase di osservazione della Variante al Piano Strutturale e delle consultazioni ai sensi dell'articolo 25 della L.R.10/2010 sono pervenuti i seguenti contributi ed osservazioni:

- 1) AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO del 06.08.2012, prot. Comune di Calcinaia n. 0009971 del 07.08.2012
- 2) TERNA RETE ITALIA prot. Comune di Calcinaia n. 0009575 del 25.07.2012
- 3) REGIONE TOSCANA del 09.10.2012, prot. Comune di Calcinaia n. 0012505 del 12.10.2012
- 4) EGO (European Gravitational Observatory) del 11.10.2012, prot. Comune di Calcinaia n. 0012519 del 12.10.2012
- 5) PROVINCIA DI PISA del 10.10.2012, prot. Comune di Calcinaia n. 0012570 del 13.10.2012

RAPPORTO AMBIENTALE ED INTEGRAZIONI NELLA VARIANTE DI P.S.

Stato delle risorse essenziali

Nel Rapporto Ambientale sono state analizzate le strategie e gli obiettivi preliminari contenuti nel Documento Preliminare di V.A.S. evidenziando che la Variante Generale di P.S. di Calcinaia persegue come obiettivo fondamentale lo sviluppo ordinato del territorio comunale, indirizzato a realizzare un modello sociale ben strutturato, partecipato, razionale, giusto e attento all'interesse pubblico ed alle necessità di tutta la cittadinanza, preservando e valorizzando le risorse essenziali del territorio, dell'ambiente e del paesaggio (innovare mediante la conservazione attiva del paesaggio, favorire lo sviluppo migliorando la qualità del territorio) e privilegiando il metodo del recupero e della riqualificazione di fronte alla possibilità di utilizzare nuovi spazi di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali.

Nel documento di avvio del procedimento sono stati definiti una serie di obiettivi che, con le conseguenti azioni, possono potenzialmente comportare un "effetto (positivo e/o negativo) significativo sull'insieme delle risorse essenziali" caratterizzanti il territorio e l'ambiente di Calcinaia. Partendo dal quadro valutativo del vigente P.S. integrato da quello del P.T.C., nel Documento Preliminare di V.A.S. sono stati individuati preliminarmente un elenco di risorse e fattori caratterizzanti la specifica realtà comunale di Calcinaia che possono essere potenzialmente interessati dalle strategie, gli obiettivi e le conseguenti azioni attivabili con la Variante Generale al P.S.. A questo elenco, sviluppato coerentemente dal P.S. e dal P.T.C. si sono aggiunti nel Documento Preliminare di V.A.S. alcuni fattori ed indicatori ritenuti più specifici e attinenti ai temi della pianificazione territoriale, ovvero riconosciuti più propriamente idonei a rappresentare la realtà territoriale e ambientale considerata proprio in relazione ai processi di valutazione da porre in campo per la Variante generale al P.S..

Nel Documento Preliminare di V.A.S. è stata condotta una verifica speditiva degli effetti attesi dalla Variante Generale al P.S., attraverso la costruzione di una matrice. Quale sintesi nella matrice del Documento Preliminare di V.A.S. è stata ponderata la condizione di stato e di vulnerabilità (teorica) della risorsa/fattore considerata (buona - sufficiente - mediocre) così come emerge dai documenti Rapporto di valutazione al P.S. vigente e P.T.C., nonchè la sintesi dei potenziali effetti attesi sulla stessa componente (positivi, negativi, influenti), tenendo evidentemente conto degli effetti cumulativi che gli obiettivi indicati con l'Avvio del procedimento possono determinare sulle condizioni di stato registrate.

Nel Rapporto Ambientale sulla base del quadro conoscitivo della Variante di P.S. e della analisi delle componenti e criticità ambientali vengono individuati gli indicatori propri della Variante,

quale integrazione e specificazione dell'elenco contenuto nel Documento Preliminare di V.A.S..

Nel Rapporto Ambientale per ogni sistema di risorse essenziali, in linea con quanto contenuto nella Valutazione degli effetti ambientali del primo Piano Strutturale e quelle contenute nel P.T.C. della Provincia di Pisa sono stati predisposti degli aggiornamenti ed integrazioni a livello comunale al fine di avere un quadro esaustivo dello stato delle risorse. Sono stati sintetizzati, a seguito dell'approfondimento effettuato, i fattori emergenti (anche di natura positiva) e le eventuali problematiche (di natura necessariamente critica) che devono essere considerate dallo strumento di pianificazione territoriale al fine di individuare le misure ritenute idonee alla loro mitigazione e compensazione, ovvero le concrete azioni per il loro fattivo superamento.

Lo studio di incidenza

Ai sensi della L.R. 10/2010 e sue successive integrazioni la valutazione di incidenza di cui all'art. 15, deve essere effettuata nell'ambito del procedimento di VAS; il Rapporto Ambientale ai sensi del comma 2 dell'art. 73 ter della legge citata, è accompagnato da uno specifico studio di incidenza.

La Variante Generale al Piano Strutturale assume come propri le linee di indirizzo/obiettivi generali, gli obiettivi specifici del Piano di Gestione, integrando la matrice degli indicatori della Variante di PS con quelli della procedura di VAS e Valutazione Integrata del Piano di Gestione del SIC/SIR.

L'area SIC/SIR Cerbaie è stata perimetrata nella tavola "QC.1. Ricognizione dei vincoli sovraordinati e risorse di declinazione del P.I.T." della Variante di PS ed inoltre è riconosciuta come invariante strutturale nella tavola "QP.2. Statuto del territorio. Invarianti strutturali (paesaggi locali)" cui corrisponde nel sistema normativo apposita disciplina.

Integrazioni nella Disciplina di Piano della Variante di P.S.

Gli articoli della Disciplina di Piano della Variante di P.S., che contengono in particolare disposizioni normative inerenti la tutela relativa alle tematiche affrontate dal Piano di Gestione sono: Art. 8 - Definizioni tematiche e articolazione delle Invarianti Strutturali; Art. 9 - Disposizioni e prescrizioni specifiche per le Invarianti Strutturali; Art. 11 - Obiettivi e disposizioni operative per le componenti e risorse territoriali, in particolare per quanto riguarda l' Universo Rurale; Art. 18 - Sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio (A), in particolare per quanto riguarda il Sub-sistema funzionale della "Rete ecologica" comunale; Art. 34 - Disposizioni e criteri per la risorse naturali (flora, fauna e geotopi).

Non esistono previsioni normative nella Variante generale di P.S. in grado di produrre impatti negativi sulle risorse del SIC/SIR. Gli impatti infatti sono per la maggior parte neutri o positivi, nella generalità indicano una pressione che seppur esercita i suoi effetti nel Sito non ha effetti significativi prevedibili, né positivi né negativi, sulle risorse.

La Variante Generale al P.S. ed integrazioni nella Disciplina di Piano della Variante di P.S

La Variante generale al P.S. assume come principio guida la linea che non si debbano prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali (consumo zero di suolo) ovvero nuove trasformazioni urbanistiche ed edilizie di significativa e rilevante importanza, circoscrivendo la propria azione e dimensione strategica al contenimento del "Carico massimo ammissibile" nei limiti del dimensionamento residuo disponibile del P.S. vigente (eventualmente ulteriormente ridimensionato e ridotto per quelle funzioni ritenute sovradimensionate).

La Variante Generale al P.S. definisce le strategie e i conseguenti obiettivi generali quali:

- AMBIENTE E PAESAGGIO (A) La tutela "attiva" dell'ambiente e del paesaggio locale, quale opportunità di valorizzazione delle risorse territoriali e strumento di sviluppo (sostenibile).
- IDENTITA' E RIGENERAZIONE URBANA (B) La rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e il miglioramento delle "prestazioni verdi" degli insediamenti.

- QUALITA' ED ECO-EFFICIENZA (C) La qualità dei contesti urbani, l'incremento delle prestazioni e dei servizi urbani con il miglioramento complessivo dell'eco-efficienza degli insediamenti.
- CAPACITA E ACCESSIBILITA' (D) La realizzazione di una efficiente, integrata e solidale «rete diffusa di possibilità e opportunità» a servizio della comunità (dotazioni territoriali).

La Variante generale al P.S., struttura la propria disciplina secondo le seguenti principali tematiche:

- lo “Statuto del territorio”, ovvero la definizione tematica, l'articolazione e le disposizioni concernenti le Invarianti strutturali, i Sistemi, le componenti e le risorse territoriali appartenenti dell'Universo urbano e rurale, definito ai sensi del primo comma dell'articolo 53 della L.R. 1/2005. In questo quadro lo statuto comprende anche la disciplina per la valorizzazione del paesaggio (paesaggi locali), nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e culturali;
- la “Strategia dello sviluppo”, ovvero la determinazione del fabbisogno e del dimensionamento insediativo sostenibile, la definizione tematica, l'articolazione e le disposizioni concernenti le U.T.O.E. e i Sistemi e Sub-Sistemi funzionali, definita ai sensi del secondo e quarto comma dell'articolo 53 della L.R. 1/2005;
- le modalità per il controllo di compatibilità e conformità degli atti di governo del territorio in osservanza degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (L.R. 10/2010), individuando altresì le disposizioni, complementari a quelle dello Statuto del territorio, per l'integrità fisica del territorio e per l'integrità delle risorse essenziali.

La Variante generale al P.S. di Calcinaia, individua e riconosce alla scala locale specifici “Sistemi territoriali” che risultano una sub-articolazione delle articolazioni spaziali individuate a livello di area vasta.

Lo Statuto del territorio del Comune di Calcinaia:

- a) comprende la definizione degli obiettivi specifici e delle eventuali prescrizioni (di maggiore dettaglio rispetto a quelle della disciplina generale) riferite ai diversi Sistemi territoriali, nonché il nucleo di obiettivi e disposizioni operative per l'attuazione della disciplina del P.S. nel R.U. riferite alle diverse componenti territoriali costitutive il territorio di Calcinaia secondo l'articolazione in “Universo urbano” e “Universo rurale” indicata dal P.I.T. (che risulta peraltro sostanzialmente congruente con quella data dal P.T.C.);
- b) assume, comprende e riconosce, i paesaggi e/o contesti locali riconosciuti “Invarianti strutturali” e i relativi elementi territoriali costitutivi (componenti paesaggistiche, beni culturali e patrimonio territoriale), disciplinandone le relative regole d'uso. Le Invarianti strutturali sono considerate elementi cardine dei caratteri e dell'identità dei luoghi la cui tutela garantisce, nei processi evolutivi sanciti e promossi dal P.S. lo sviluppo sostenibile, consentendo al contempo la definizione delle regole per il controllo dell'evoluzione e della crescita degli insediamenti e più in generale delle azioni di trasformazione del territorio.

La definizione delle Invarianti strutturali della Variante generale al P.S., nonché dei relativi elementi territoriali costitutivi (componenti paesaggistiche, beni culturali e patrimonio territoriale), discende dall'interpretazione strutturale del territorio (sintesi interpretative) e dal riconoscimento degli specifici caratteri dei “paesaggi e/o contesti locali”, che caratterizzano il territorio di Calcinaia. Risultano distinguibili per il valore e l'importanza attribuita, oltre a singole strutture emergenti (beni paesaggistici, risorse di eccezionale significato, beni vincolati, ecc.), anche per le interazioni e le relazioni che i diversi contesti, elementi territoriali costitutivi sono in grado di instaurare tra di loro e con il quadro territoriale e ambientale di riferimento e che risultano quindi alla base delle specifiche caratterizzazioni e dei fattori fondativi del paesaggio locale.

In questo quadro, anche in applicazione del Piano Paesaggistico regionale, i “paesaggi e/o contesti locali” riconosciuti come “Invarianti strutturali” del territorio di Calcinaia sono: L'Arno e le aree golenali (1); Le colline delle Cerbaie (2); La pianura delle Colmate (3); Le aree residue del Paleoalveo (4); La pianura della Bonifica idraulica (5); Il “Castello” di Calcinaia (6); L'insediamento storico di Fornacette (7); Il parco e la villa di Montecchio (8).

Per ogni paesaggio e/o contesto locale, il P.S. definisce disposizioni e prescrizioni di dettaglio, comprendenti in particolare:

- a) la descrizione ed identificazione della specifica caratterizzazione territoriale e paesaggistica dell'Invariante strutturale, nonché dei relativi elementi territoriali costitutivi (componenti paesaggistiche, beni culturali e patrimonio territoriale),
- b) la definizione delle funzioni caratterizzanti e dei conseguenti obiettivi prestazionali non negoziabili volti alla tutela attiva dell'Invariante strutturale, nonché le eventuali azioni prioritarie di valorizzazione connesse con la strategia di sviluppo del P.S. (Sistemi e sub-sistemi funzionali);
- c) l'indicazione delle regole e dei criteri d'uso e gestione riferiti ai singoli elementi costitutivi (componenti paesaggistiche, beni culturali e patrimonio territoriale) dell'Invariante strutturale, secondo le categorie d'intervento: *Conservazione, Recupero, Valorizzazione*.

La Variante generale al P.S. individua e riconosce, nell'ambito del territorio di Calcinaia, i "Sistemi territoriali" che discendono, oltre che dall'interpretazione strutturale del territorio (sintesi interpretative), dall'analisi dell'insieme delle componenti socio – economiche e delle relazioni con cui l'organizzazione dei contesti locali si manifesta.

In particolare sono individuati come Sistemi territoriali del comune di Calcinaia:

- Sistema territoriale di Fornacette e della pianura della Valdera (A)
- Sistema territoriale di Calcinaia e degli ambienti contermini ai Monti Pisani (B)

La Variante generale al P.S. assume come principio guida che non si debbano prevedere nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali (consumo zero di suolo) ovvero nuove trasformazioni urbanistiche ed edilizie di significativa e rilevante importanza, circoscrivendo la propria azione e dimensione strategica al contenimento del "Carico massimo ammissibile" nei limiti del dimensionamento residuo disponibile del P.S. vigente (eventualmente ulteriormente ridimensionato e ridotto per quelle funzioni ritenute sovradimensionate). Tenendo quindi come riferimento i dati sullo stato di attuazione del P.S. e del R.U. vigenti, complessivamente (a livello dell'intero territorio comunale) risultano potenzialmente disponibili per il nuovo quadro previsionale strategico della Variante generale al P.S. i seguenti parametri dimensionali (secondo l'articolazione del P.S. vigente):

- 374.600 mq di superficie fondiaria destinata a nuove previsioni per funzioni residenziali;
- 2.380.000 mq di superficie fondiaria destinata a nuove previsioni per funzioni produttive;
- 23.000 mq di superficie fondiaria destinata a nuove previsioni per funzioni turistico-ricettive;

Il dimensionamento complessivo della Variante generale al P.S., ossia le dimensioni massime degli insediamenti per il territorio di Calcinaia, tali da garantire la sostenibilità complessiva delle trasformazioni territoriali in esso previste (da attuarsi con più regolamenti urbanistici), peraltro verificato in riferimento agli obiettivi strategici di sviluppo e al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse essenziali, la cui consistenza e caratterizzazione è riconosciuta nel quadro conoscitivo, è calcolato e misurato in "superficie utile lorda" (S.U.L.).

La Variante generale quindi definisce ed identifica il dimensionamento in riferimento principale alle partizioni territoriali delle U.T.O.E. (che risultano, per scelta progettuale, significativamente circoscritte agli ambiti urbanizzati del territorio comunale), nonché alle rimanenti partizioni territoriali esterne ad esse ricomprese nei Sistemi territoriali.

La Variante generale inoltre, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del Comune di Calcinaia nonché dell'articolazione già presente nel P.S. vigente, conferma la definizione e l'articolazione del dimensionamento secondo le seguenti principali funzioni:

- residenziale (pubblica e privata), comprensiva delle destinazioni commerciali e dei servizi di vicinato ad integrazione della residenza;
- produttiva, comprensiva delle destinazioni industriale, artigianale, commerciale limitatamente alle medie strutture di vendita, commerciale all'ingrosso, direzionale, di servizio;

- turistico ricettiva, comprensiva delle destinazioni per residenze sanitarie assistite;
- agricola, comprensiva delle funzioni connesse e/o complementari all'attività agricola, incluso l'agriturismo

Inoltre le disposizioni normative indicano ed articolano la quota parte di dimensionamento da destinare rispettivamente negli atti di governo del territorio, ovvero nel R.U.:

- alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione, ovvero alla individuazione di nuovi insediamenti attraverso previsioni di "lotti liberi per l'edificazione" ed "aree di nuovo impianto";
- alla realizzazione degli interventi di recupero degli insediamenti esistenti, ovvero alla individuazione di "aree di recupero e rinnovo urbano", nonché di "piani di recupero in territorio rurale".

La Variante generale di P.S. indica la ripartizione del dimensionamento secondo le diverse U.T.O.E.: Sardina (1), Calcinaia (2), La Botte (3), Oltrarno (4), Fornacette (5), che risultano gli ambiti territoriali di riferimento entro cui contenere gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia e quelli concernenti lo sviluppo territoriale, nonché la quota parte rimanente destinata ad interventi da localizzarsi in aree esterne ad esse ricomprese nei Sistemi territoriali.

Ai fini dell'attuazione delle strategie indicate dal P.S., in riferimento alle aree precedentemente elencate e descritte, la Variante definisce inoltre, per ogni U.T.O.E. e per i sistemi funzionali, obiettivi specifici, azioni prioritarie, destinazioni d'uso, quantità e istruzioni per l'edificazione o la trasformazione, parametri per la realizzazione degli spazi e attrezzature pubbliche, prestazioni e indicazioni qualitative.