

OGGETTO: U.T.O.E. 2 Calcinaia – Scheda Norma CR 2.1 – Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica di cui all’art.77 delle N.T.A. del R.U. Piano Attuativo di iniziativa privata. 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 ad un'area individuata dalla Tav. QP.1.2 – Calcinaia U.T.O.E 2 del Quadro Progettuale del vigente Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 03/04/2014 dell'art.17 della L.R.T. 1/2005;
Detta zona è individuata come "Zona CR – Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica", un'area normata all'art.77 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico sopra citato, ed individuata con la scheda norma CR 2.1.
L'area è delimitata a sud dal fiume Arno, ad ovest dalla zona sportiva comunale, a nord da via Santa Ubaldesca ad est da una zona agricola.

In data 23/10/2018 prot.13012 e successive integrazioni, le società proprietarie Cavallini Costruzioni srl e La Piazzetta srl con sede in Pontedera, in atti generalizzate, hanno presentato un piano attuativo di iniziativa privata relativo all'area riferita alla zona CR 2.1 suddetta, identificata catastalmente all'Agenzia del Territorio di Pisa al N.C.T. del Comune di Calcinaia nel foglio di mappa n. 11 particella 308 di proprietà Cavallini Costruzioni srl, particella 268 di proprietà del La Piazzetta srl, porzione particella 423 di proprietà comunale, porzione particella 51 (in parte) di proprietà comunale, e particella 655 di proprietà comunale.

Il progetto presentato in conformità alle prescrizioni della scheda-norma in oggetto, con un incremento della superficie territoriale dell'1,1% nel rispetto dell'art.4 e 5 delle NTA del R.U. prevede:

- 56.737 mq di superficie territoriale;
- 12.273 mq di superficie fondiaria;
- 39.733 mq di superficie minima degli spazi pubblici di cui 4.295 mq a parcheggi, 8.624 mq a verde, mq 18.987 per attrezzature oltre a mq 4.731 per orti urbani per un totale di mq 44.464;
- destinazione d'uso residenziale;
- 38 unità immobiliari residenziali unifamiliari e bifamiliari;
- 4.180 mq di S.U.L. massima residenziale;
- 9.00 m di altezza massima.

Il progetto prevede la prosecuzione di via Santa Ubaldesca al fine di unire e collegare agevolmente l'area con la Lottizzazione J in corso di completamento. La viabilità pubblica principale si sviluppa intorno alla nuova area a carattere residenziale, ed ha una larghezza prevista minima di ml 8,00 e massima di 8,50 escluso marciapiedi per i pedoni di ml 1,50, definendo spazialmente l'area fondiaria di lottizzazione e delimitando l'area F3. Inoltre saranno realizzate piste ciclabili di larghezza di mt 2,50 che circondano il comparto in modo da collegare agevolmente la pista ciclabile della zona oggetto di intervento con quella della Lottizzazione J in corso di esecuzione e con la futura scuola pubblica che verrà realizzata nell'area F3.

I lotti progettati sono 11 collegati anche da strada interna privata e corredata di parcheggi di tipo privato. I lotti hanno una superficie variabile, all'interno dei quali sono previste unità mono e bifamiliari o plurifamiliari a schiera.

Sono previste quattro zone destinate a parcheggi pubblici che circondano l'area di intervento per complessivi 108 nuovi posti auto e il verde pubblico si sviluppa prevalentemente a sud del comparto in adiacenza all'area in cui verrà realizzata la scuola pubblica.

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 originariamente proposta, che per quanto riguarda la distribuzione delle reti è analoga al progetto di piano modificato. Tutti hanno espresso parere favorevole alle opere progettate.

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 nelle sedute del 28/12/2018 e 07.01.2019 con prescrizioni alle quali i progettisti hanno risposto apportando le modifiche richieste.

In data 20/02/2019 con nota prot. 2260 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. David Marinari con studio in Ponsacco e-mail david@marinari.it

Responsabile del procedimento: Arch. Cinzia Forsi – Responsabile del Servizio Tecnico.
E-mail: c.forsi@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: lpp@comune.calcinaia.pi.it

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