



# COMUNE DI CALCINAIA

*Provincia di Pisa*

## DELIBERAZIONE

del

## CONSIGLIO COMUNALE

**N° 85 del 15/10/2019**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. E AL PIANO ATTUATIVO P.D.R. 5  
"VELODROMO" AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 107 DELLA L.R.T. 65/2014.  
ADOZIONE**

L'anno duemiladiciannove, del giorno quindici del mese di Ottobre alle ore 17:10, presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito, sotto la presidenza de Il sindaco Cristiano Alderigi, il Consiglio Comunale.

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il segretario generale Dott. Aniello Striano.

Intervengono i Signori:

<b>Nominativo</b>	<b>Carica</b>	<b>Presenza</b>
<b>ALDERIGI CRISTIANO</b>	Presidente del Consiglio	SI
<b>MORELLI ELISA</b>	Consigliere	SI
<b>TANI FLAVIO</b>	Consigliere	SI
<b>DONATI GIACOMO</b>	Consigliere	SI
<b>DOVERI GIULIO</b>	Consigliere	SI
<b>MINICHILLI FABRIZIO</b>	Consigliere	SI
<b>FERRUCCI BEATRICE</b>	Consigliere	SI
<b>MASONI EVA</b>	Consigliere	SI
<b>BERNINI MICHELA</b>	Consigliere	SI
<b>RISTORI CHRISTIAN</b>	Consigliere	SI
<b>MENICUCCI ATTILIO</b>	Consigliere	SI
<b>MONTAGNANI SARA</b>	Consigliere	SI
<b>BUGGIANI MARCO</b>	Consigliere	SI
<b>SFORZA DEBORA</b>	Consigliere	SI
<b>RANFAGNI DANIELE</b>	Consigliere	SI
<b>PICCHI VALTER</b>	Consigliere	SI
<b>GUERRA EMANUELE</b>	Consigliere	SI

PRESENTI: 17 ASSENTI: 0

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

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL R.U. E AL PIANO ATTUATIVO P.D.R. 5 "VELODROMO" AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 107 DELLA L.R.T. 65/2014. ADOZIONE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ai fini della decisione ha preso preliminarmente atto del parere reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 relativamente alla proposta di deliberazione; il parere è allegato alla presente deliberazione.

**Sentito** l'intervento del relatore, consigliere **C. Ristori**, reso disponibile mediante la registrazione audio depositata nell'apposita area del sito.

**Uditi** gli interventi del sindaco e dei consiglieri, come risultano dalla registrazione audio depositata e resa disponibile nell'apposita area del sito.

**Decisione:**

**ADOPTA**, in conformità a quanto previsto dall'art.107 c. 3 della legge regionale 65/2014, la variante al P.D.R. 5 "Velodromo" e contestualmente adotta la variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 30 della L.R.T. 65/2014, correlata alle previsioni attuative composta dai seguenti elaborati:

Relazione Urbanistica e sostanziale, allegato sub lett. A)

Elaborati costituenti la variante al PDR 5 "Velodromo" allegati sub lett. B):

- Titolo di Proprietà;
- Relazione Tecnica;
- Visure catastali;
- Tabelle di rilievo;
- Relazione e elaborato Legge 13/89;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- 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.

**APPROVA** la Relazione, redatta ai sensi dell'art.18 della legge regionale n.65/2014, del Responsabile del Procedimento – Arch. Anna Guerriero, Responsabile della Sezione Pianificazione e Governo del Territorio– allegato quale parte integrante e sostanziale, sub lett. C).

**APPROVA** il rapporto del Garante della Comunicazione nel rispetto dell'art. 38 della L.R.T. 65/2014, redatto dall'Ing. Claudia Marchetti, Responsabile della Sezione LL.PP. allegato quale parte integrante e sostanziale, sub lett. D).

**Motivazione:**

Il Comune di Calcinaia è dotato di Piano Strutturale, la cui variante generale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 26/06/2012 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 18/12/2012, e del Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23/11/2013 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 03/04/2014 pubblicato sul BURT il 07/05/2014.

Il R.U. è stato sottoposto a procedura di VAS conformemente a quanto disposto dal Titolo II del D.lgs. 152/2006 e dalla LRT 10/2010 come risulta dall'atto di approvazione.

Il R.U. alla data del 06/05/2019 ha perso la sua efficacia; ai sensi dell'art. 222 *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”* comma 2ter della LRT 65/2014, è possibile, entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa (26/11/2019) consentire interventi di cui all'art. 134 co 1 lettere a), b), b bis), f) ed l) in quanto l'Unione Valdera (di cui il Comune di Calcinaia fa parte) ha avviato il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale in data 29/09/2017 con Delibera di Giunta dell'Unione n. 86. Inoltre con Delibera di Giunta dell'Unione n. 59 del 25/05/2018 è stata fatta un'integrazione all'avvio del procedimento per implementazione dei documenti relativi al cronoprogramma, alle linee procedura per la VAS e per il Garante dell'Informazione.

Lo stesso comma prevede che siano ammessi gli interventi, previsti sulle varianti approvate ai sensi del comma 2 bis, pertanto adottati e approvati entro il termine del 26.11.2019.

Con deliberazione di C.C. n.77/2008 è stato approvato il PDR n.5 *“Velodromo”* ai sensi del R.U. previgente.

Il PDR in esame è stato fatto salvo dal R.U. approvato nell'anno 2014 come indicato all'art.69 *“Piani attuativi recepiti e confermati dal R.U.”* .

Con deliberazione di C.C. n 35 del 30.04.2018 è stato approvato un accordo procedimentale tra il Comune di Calcinaia e la proprietà finalizzato alla riduzione di SUL residenziale da 52 a 18 unità immobiliari e alla realizzazione di SUL commerciale e direzionale.

In esecuzione all'accordo sopracitato la proprietà ha presentato istanza di variante al PDR con contestuale variante al R.U.

L'art.69 del R.U. prevede la possibilità di effettuare varianti ai piani attuativi recepiti in conformità alla disciplina del Piano Strutturale.

La variante in oggetto è di tipo semplificato in applicazione dell'art.30 della legge 65/2014 in quanto esclusivamente riferita a previsioni interne del territorio urbanizzato.

Non costituisce inoltre variante al Piano Strutturale, in quanto non comporta incremento al suo dimensionamento complessivo per singole destinazioni d'uso e non comporta diminuzione degli standards.

L'art.107 comma 3 prevede inoltre che le varianti al P.S. o al P.O. correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo.

Per la variante in esame è stato necessario procedere al deposito delle indagini geologiche di supporto presso gli uffici regionali competenti (Genio Civile di area vasta).

Il progetto di variante è stato sottoposto all'esame della Commissione Tecnica Consiliare in data 14/10/2019.

### **Adempimenti a cura del Comune:**

Il Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del territorio provvederà:

- a inviare la presente deliberazione di adozione alla Regione e alla Provincia;
- a pubblicare, ai sensi dell'art. 32 commi 1 e 2 della L.R.T. 65/2014, il presente provvedimento con i relativi allegati sul sito web istituzionale dell'Amministrazione Comunale;
- a depositare la presente deliberazione e relativi allegati presso la Sezione Pianificazione e Governo del territorio per 30 gg consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione, durante i quali gli interessati possono prenderne visione e presentare osservazioni.  
Decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, nel caso in cui non siano pervenute, la "variante" diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R.T. 65/2014;
- a inviare alla Regione, ai sensi del comma 4 dell'art. 32 della L.R.T. 65/2014, la comunicazione dell'approvazione della variante;
- alla pubblicazione del presente atto sul sito del Comune di Calcinaia nella sezione "Amministrazione trasparente" nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 33/2013 (riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni) e allo svolgimento di ogni ulteriore adempimento connesso al presente atto e alla sua attuazione.

Il servizio Segreteria provvederà alla pubblicazione all'Albo pretorio on line del presente atto.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione provvederà ad assolvere tutti gli adempimenti previsti successivamente all'adozione della variante riportati anche nel rapporto finale allegato al presente atto (allegato C);

### **Esecutività:**

Il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di rendere più incisiva l'economicità e l'efficacia dell'azione amministrativa a mezzo di una accelerazione del procedimento.

### **Riferimenti normativi:**

#### **a) Generali:**

- D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".
- Art.49 del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, relativamente all'espressione del parere da parte del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione sottoposta al Consiglio.
- Art.134 del D.Lgs. 267/2000 relativo alla eseguibilità delle deliberazioni della Giunta e del Consiglio.
- D.Lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni".
- Statuto Comunale.

#### **b) Specifici:**

- D.Lgs 03/04/2006 n. 152 (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. 10/11/2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) e regolamenti di attuazione.
- Regolamento Urbanistico.

### **Ufficio proponente:**

Servizio Tecnico – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio – Responsabile Arch. Anna Guerriero.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione, in forma palese, della proposta di deliberazione con il seguente risultato:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| • Consiglieri assegnati | n. 17   |
| • Consiglieri presenti  | n. 17   |
| • Consiglieri votanti   | n. 17   |
| • Voti favorevoli       | n. 12   |
| • Voti contrari         | n. 5 (Picchi, Guerra, Buggiani, Sforza, Ranfagni) |
| • Astenuti              | n. 0  |

Il Sindaco Presidente proclama approvata la deliberazione.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione, in forma palese, della immediata eseguibilità della proposta di deliberazione con il seguente risultato:

- Consiglieri assegnati n. 17
- Consiglieri presenti n. 17
- Consiglieri votanti n. 17
- Voti favorevoli n. 12
- Voti contrari n. 5 (Picchi, Guerra, Buggiani, Sforza, Ranfagni)
- Astenuti n. 0

Il Sindaco Presidente proclama la sua immediata eseguibilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il sindaco  
Cristiano Alderigi

Il segretario generale  
Dott. Aniello Striano