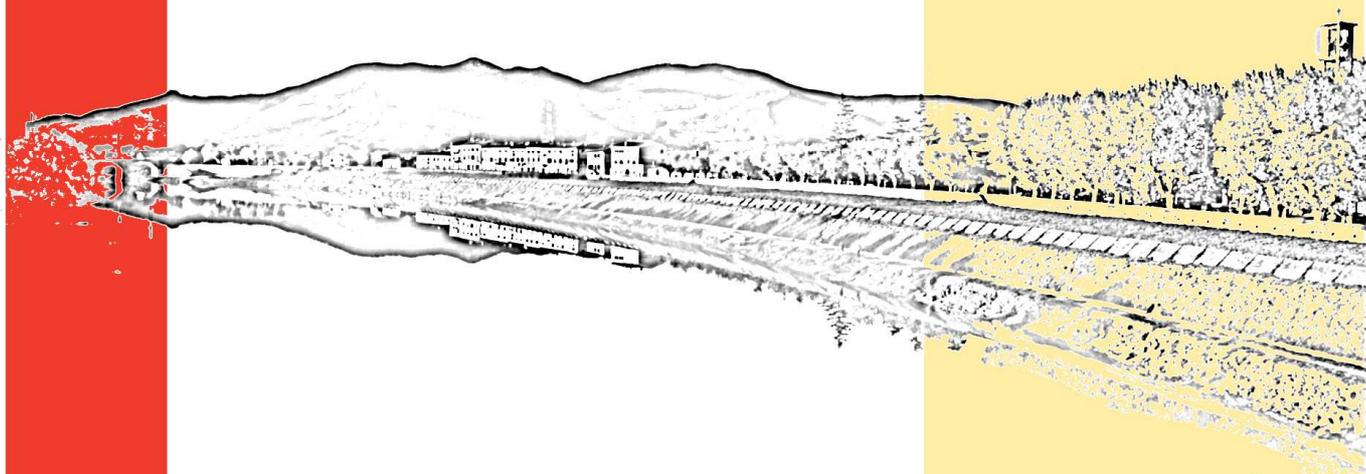




Comune di Calcinaia  
Provincia di Pisa

# VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE



Allegato A2)

Dicembre 2012

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE  
ALLA OSSERVAZIONE DELLA  
PROVINCIA DI PISA

## **OSSERVAZIONE – PROVINCIA DI PISA**

### **A. Dipartimento dello sviluppo locale. U.O. pianificazione urbanistica e sit.**

#### **Osservazione.**

- Tav. QP3 e articolo 14 comma 6: la definizione dei limiti incerti delle UTOE da definire nel RU, nella misura non superiore a + /- 25% di quella complessiva prevista, è in contrasto con gli obiettivi di piano e pertanto non ammissibile.
- Disciplina di Piano articolo 6 comma 1 lettera b): in coerenza con gli obiettivi del piano non è ammissibile che nel territorio rurale in ambiti esterni al perimetro delle UTOE, il PS demandi al RU eventuali impegni di suolo per destinazioni d'uso commerciali, direzionali, di servizio, turistico ricettive.
- Disciplina di Piano articolo 13: per un corretto monitoraggio nel tempo del dimensionamento del piano non è ammissibile escludere dal dimensionamento le trasformazioni urbanistiche ed edilizie di piccole dimensioni che prevedono cambio di destinazione d'uso.
- "Disciplina di Piano articolo 14: come prescritto nell'articolo 8 comma 4 del Reg. di attuazione 3R della L.R. 1/2005 il dimensionamento del PS deve essere attuato progressivamente nel tempo. Pertanto per la redazione quinquennale del RU è opportuno ridurre ad almeno il 50% l'attuazione progressiva del dimensionamento del PS.
- Disciplina di Piano appendice "B": L'attuale dotazione di aree per spazi pubblici e/o a uso pubblico corrisponde a circa 33 mq pro-capite per abitante di cui 2,6 per istruzione, 0,9 attrezzature, 22,5 verde e 7,1 parcheggi. E' evidente che più di 2/3 degli standard attuali sono raggiunti con il verde e con tale voce lo standard di legge è ampiamente raggiunto. Pertanto si auspica che tale cospicua dotazione di verde sia effettivamente realizzata e non teorica di terreni abbandonati o di aree verdi private.
- Nella tavola QP.4 Sistema funzionale per la qualità e l'eco-efficienza C, sono dispersi nelle varie UTOE con degli asterischi gli ambiti per lo sviluppo degli impianti degli impianti delle energie rinnovabili. Per evitare tale dispersione sarebbe opportuno concentrare tali previsioni nelle UTOE più idonee a tale sviluppo. Si invita inoltre ad una maggiore definizione cartografica e normativa in merito secondo i disposti delle normative vigenti in materia.
- Come indicato nell'articolo 13.3.2.9 delle NTA del PTC si ricorda che i tracciati dismessi della linea Pontedera - Lucca, mantengono confermata la destinazione ferroviaria e sono da ritenersi comunque indisponibili a funzioni diverse dalla mobilità.
- Nella disciplina di Piano è opportuno inserire una norma specifica relativa al solare termico e fotovoltaico come disposto nell'articolo 68.2.4 delle NTA del PTC.

#### **Risposta.**

- Pur non rilevando elementi di contrasto con gli obiettivi di PS, si ritiene accoglibile l'osservazione, così come già espresso per quella della Regione Toscana, punto A.3., riducendo la percentuale alla misura del 15% (articolo 13 delle NTA del PS). Ciò anche in coerenza con quanto previsto all'articolo 22 comma 6 delle NTA dello stesso PS che stabilisce "... i perimetri permanenti delle UTOE non sono modificabili, mentre quelli incerti e/o variabili dovranno essere precisati puntualmente dal RU con la possibilità di modificarli, tanto in più quanto in meno, nella misura non superiore al 15% della superficie complessiva individuata dal PS per ogni singola UTOE ...". Tenendo peraltro conto che in questo ultimo caso la norma si riferisce alla superficie territoriale (spaziale e planimetrica) delle UTOE e

non alla superficie utile lorda prevista invece per il dimensionamento delle stesse UTOE.

- Non si ritiene accoglibile l'osservazione, in considerazione che la disposizione richiamata è stata individuata in recepimento di specifiche disposizioni normative del PIT, individuando peraltro puntualmente specifici criteri e prescrizioni per l'eventuale localizzazione di dette funzioni. Inoltre gli ambiti esterni al perimetro delle UTOE non coincidono con il territorio rurale, in quanto questi ricomprendono sia il territorio rurale vero e proprio (di cui al sistema funzionale per l'ambiente e il paesaggio), sia parti del territorio urbanizzato (anche se esterno alle UTOE, di cui al sistema funzionale per l'identità e la rigenerazione urbana).
- Non si ritiene accoglibile l'osservazione, in considerazione che gli articoli 7 e 8 della DPGR n° 3R/2007, recanti disposizioni per l'articolazione dei parametri del dimensionamento, nonché disposizioni di raccordo tra PS e RU, non prescrivono tale indicazione. Inoltre è da richiamare l'attenzione che previsioni (nel RU e non nel PS) comportanti il cambio d'uso effettuati con interventi di cui all'articolo 79 della LR. 1/2005 non sono da considerarsi "trasformazioni urbanistico ed edilizie" e pertanto generalmente non assimilabili agli interventi di cui all'articolo 55 comma 1 lettera b). E' infatti da precisare che le previsioni di RU "non soggette a decadenza quinquennale" (diverse da quelle di cui all'articolo 55 comma 1 lettera b) non rientrano per loro natura e ai sensi delle disposizioni regolamentari richiamate (si veda l'articolo 8 comma 6) nel dimensionamento (residuo disponibile) del PS e quindi non sono conseguentemente da considerarsi nello stesso dimensionamento di PS.
- Si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione in considerazione che l'articolo 8 comma 4 citato non stabilisce specifiche indicazioni parametriche per l'attuazione progressiva nel tempo delle quantità (dimensionamento) del PS, tuttavia nell'accogliere lo spirito che sottende all'osservazione si ritiene congruo ridurre la percentuale al valore del 60%, modificando conseguentemente l'articolo 14 comma 1 delle NTA del PS.
- Si ritiene accoglibile e condivisibile l'osservazione specificando tuttavia che detti parametri sono riferiti alla dotazione esistente di standard verificata e controllata in sede di monitoraggio del RU (spazi pubblici esistenti e attuati).
- Si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo ad una razionalizzazione delle indicazioni cartografiche e limitando quindi le previsioni ai soli "ambiti destinati alla potenziale trasformazione e perequazione urbanistica per il disegno degli ambiti urbani" e "ambiti e contesti per l'incremento e lo sviluppo delle attività esclusivamente produttive".
- Si ritiene accoglibile l'osservazione anche in considerazione di quanto già espresso per l'osservazione della Regione Toscana (punto G).
- Si ritiene accoglibile l'osservazione inserendo uno specifico riferimento concernente le indicazioni del PTC all'articolo 36 comma 2 delle NTA del PS. Pertanto il comma richiamato assume la seguente dizione:  
"... Ferma restando quanto indicato dal P.I.T. e dalla relativa Variante di implementazione della disciplina paesaggistica, **nonché dall'articolo 68 del P.T.C.** il R.U., e ove ritenuto necessario il R.E. comunale, individua e definisce norme e soluzioni tecnologiche bioclimatiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti energetiche rinnovabili, quali la tecnologia fotovoltaica, idroelettrica, eolica e quella derivante da biomasse, con particolare riferimento alla diffusione del sistema solare termico anche per il patrimonio edilizio esistente. A tal fine, dovrà contenere indicazioni anche in ordine all'orientamento e alla conformazione degli edifici da realizzare negli interventi di trasformazione, allo scopo di massimizzare lo sfruttamento della radiazione solare ...".

## **B. Dipartimento del Territorio. Servizio Viabilità.**

**Contributo.**

Si esprime, per quanto di competenza parere favorevole relativamente alla previsione del corridoio infrastrutturale dell'intervento denominato "Variante SRT 439 ai centri abitati di Cascine di Buti, Bientina ed adeguamenti nel comune di Calcinaia". Si ritiene opportuno, anche al fini della regolarità della procedura espropriativa, che vengano inserite all'interno del corridoio infrastrutturale anche le viabilità di collegamento tra il nuovo tronco stradale e la rete locale, qualora inserite nell'intervento in progetto.

In merito alla rete di mobilità lenta (ciclabile e pedonale), qualora prevista in affiancamento alla esistente viabilità provinciale, affinché questo ufficio possa esprimersi è necessario un approfondimento progettuale dal quale sia possibile valutare la realizzabilità degli interventi in previsione, tenuto conto delle dimensioni della piattaforma stradale nel rispetto della normativa vigente in materia di viabilità ciclabile in ambito extraurbano.

**Risposta.**

Nel prendere atto del parere favorevole e delle indicazioni di dettaglio che dovranno essere considerate in sede di RU e progetti delle opere, non si rilevano elementi e contenuti che non siano già stati presi in considerazione dal PS.

**C. UO. VIA - AIA Servizio Sviluppo Sostenibile ed Energia.****Contributo.**

Si conferma la criticità dell'attuale sistema fognario e di depurazione degli scarichi per il territorio di Calcinaia e si sottolinea che la soluzione accennata nella variante di Piano, quale trattamento in loco dei reflui derivanti dalla lottizzazione, (peraltro non valutata nel Rapporto ambientale di VAS), non può essere considerata alternativa e definitiva dal momento che la legge impone per i nuovi scarichi il collettamento ad idoneo sistema fognario e di trattamento. Considerato però, che al momento non risulta possibile il collettamento agli impianti di depurazione in essere in quanto sottodimensionati, la soluzione alternativa proposta può essere accolta solo come transitoria in attesa del collettamento agli impianti previsti dallo specifico accordo di programma. L'accordo infatti prevede per la situazione in essere (e dunque senza considerare i nuovi ulteriori allacci fognari previsti in variante), adeguamenti al sistema fognario e di depurazione del comune di Calcinaia con la dismissione degli impianti di Calcina, Fornacette e La Botte (in quanto inadeguati) e l'inoltro degli scarichi, attualmente ad essi afferenti, presso gli impianti di depurazione di Valdera Acque e via Hangar a Pontedera e solo successivamente, ma al momento non sono definibili le tempistiche, avverrà il collettamento degli scarichi suddetti al sistema di depurazione del Comprensorio del Cuoio che consentirà senz'altro l'allacciamento di nuovi scarichi.

**Risposta.**

Nel prendere atto del contributo e delle indicazioni di dettaglio che dovranno essere considerate in sede di RU, non si rilevano elementi e contenuti che non siano già stati presi in considerazione dal PS e dal relativo Rapporto ambientale di VAS, anche in virtù di quanto esplicitamente indicato all'articolo 20 comma 10 lettera c) che viene integrato sulla base di quanto indicato dalla Provincia:

“... adeguare, integrare ed ampliare gli attuali impianti di smaltimento e depurazione, perseguendo al contempo l'obiettivo prestazionale di abbattere le modalità di smaltimento dei reflui con impianti autonomi nell'ambito dei centri abitati. In questo quadro sono in particolare da perseguire le azioni e le politiche di livello intercomunale (di cui allo specifico Accordo di programma quadro di tutela delle acque e gestione integrata delle risorse idriche) per la realizzazione dei seguenti interventi: dismissione degli impianti di Fornacette, la Botte e

Calcinaia e nuovo recapito nell'impianto negli impianti di Pontedera (recapito recapiti di Valdera acque e via Hangar in esecuzione dell'accordo di programma già sottoscritto: Valdera acque)...”;

Si sottolinea inoltre che il dimensionamento degli impianti previsti dall'accordo richiamato è stato effettuato sulla base dei carichi urbanistici individuati dai previgenti strumenti urbanistici che risultano superiori a quelli invece indicati dalla Variante generale al PS. Pertanto è da ritenersi che gli stessi impianti siano dimensionati anche per i carichi insediativi della stessa Variante generale al PS.

#### **D. Dipartimento dello Sviluppo Locale UO Idraulica. Servizio Difesa del Suolo.**

##### **Contributo.**

Nei diversi elaborati a corredo della variante, sono riportati i vincoli sovraordinati di vario genere presenti sul territorio comunale, compresi quelli che fanno capo alla normativa in materia di idraulica. In particolare nell'elaborato cartografico QG.6 sono evidenziati gli ambiti di salvaguardia, le criticità e le problematiche idrauliche senza però presentare un quadro esaustivo. Per effetto della L. 36/1994 tutti i corsi d'acqua sono pubblici e pertanto soggetti a tutela, sia le opere di bonifica, la rete colante e le opere accessorie per mezzo del RD 523/1904. A tale normativa di recente si è aggiunta la LR 21/2012 che riguarda ulteriori norme di tutela dei corsi d'acqua in aggiunta a quelle della normativa statale. Dato che i vincoli richiamati sono assoluti e inderogabili e che per esperienza tanta parte hanno nello sviluppo del territorio, si ritiene indispensabile che gli elaborati facenti parte della Variante al PS siano integrati con specifiche e complete indicazioni della vincolistica di cui si parla, in modo da non creare fraintendimenti o false attese soprattutto al momento della pianificazione e programmazione.

##### **Risposta.**

Nel prendere atto del contributo e delle indicazioni di dettaglio che dovranno essere considerate in sede di RU, anche in considerazione dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana (lettera F) non si rilevano elementi e contenuti che non siano già stati presi in considerazione dal PS, tanto è vero che le competenti autorità al controllo degli elaborati richiamati (Genio civile e Autorità di bacino) non hanno sollevato elementi e contenuti di incompletezza delle indagini. Va inoltre precisato che la scala di rappresentazione del PS risulta, per sua natura (1:10.000), non adeguata alla corretta indicazione delle fasce di rispetto richiamate.g