



PROVINCIA DI PISA

Istituzione dei Comuni per il governo dell'area vasta
Scuole, Strade e Sistemi di trasporto, Territorio e Ambiente
Gestione associata di servizi e assistenza ai Comuni

SETTORE ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA E SERVIZI GENERALI
Ufficio Pianificazione e sviluppo del territorio

COMUNE DI CALCINAIA
unionevaldera@postacert.toscana.it
pontedera@postacert.toscana.it
REGIONE TOSCANA
regionetoscana@postacerti.Toscana.it

Oggetto: COMUNE DI CALCINAIA - VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LRT 65/2014 E SS.MM. II. PER IMPIANTO ESISTENTE DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI UBICATO IN LOC. FORNACETTE VIA DELLA BOTTE 74- AVVIO PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS - INVIO AI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) – PTCP - CONTRIBUTO -

Con riferimento alla comunicazione prot. n.347 del 21/01/2026 trasmessa dal Comune di Calcinaia inerente la trasmissione della documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS per la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Calcinaia in oggetto.

Dalle Relazioni tecniche allegate si evince quanto segue:

La ditta Galletti A&A Sri è il soggetto proponente del presente documento preliminare per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla richiesta di Variante urbanistica per una parte dell'impianto per il recupero di rifiuti inerti speciali non pericolosi ubicato in Calcinaia in Loc Fornacette Via della Botte 74 in conformità al Piano Operativo del Comune di Calcinaia (PI) ed in particolare agli articoli:

• Art.23 Insediamenti specialistici (con funzioni non agricole) in territorio rurale, • Art.24 comma 1: per gli "insediamenti specialistici (con funzioni non agricole)" in territorio rurale di cui all'art. 23 delle presenti Norme, non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso e gli edifici rimangono vincolati alle destinazioni d'uso esistenti e legittime.

La variante consiste nell'inserimento di una porzione di stabilimento della Galletti A&A già inquadrata come area E1 – Aree a prevalente agricole dell'Arno fra gli Insediamenti specialistici (con funzioni non agricole) in territorio rurale (NS), in modo da adeguare la zonizzazione del Territorio rurale delle particelle catastali.

Questa variante non determina tuttavia una modifica dell'attuale destinazione d'uso dell'area in quanto essa continuerà a rimanere facente capo alla disciplina del Piano Operativo comunale del Territorio rurale e le attività lavorative svolte dalla 17 Galletti A&A sulla superficie in esame risulteranno conformi con quanto disciplinato dagli articoli 22, 23 e 24 delle NTA del PO comunale

Ai fini del miglioramento complessivo degli atti, attraverso forme di collaborazione tra le strutture tecniche degli Enti, per quanto di competenza con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.7 del 16/03/2022 in adeguamento al PIT /PPR e alla LR 65/2014 quale apporto collaborativo in questa fase di valutazione, si evidenzia quanto segue:

- Il PTC riconosce ed assume la disciplina del PIT costituita da: a) disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio costituenti integrazione paesaggistica del PIT; - Art.4 *Struttura della disciplina* delle NTA-;

L'area in esame risulta interessante:

- Aree agricole del sistema Territoriale della pianura dell'Arno- subsistema della pianura Pisa Pontedera; sistema di paesaggio della pianura e sistema fluvio – lacuale;
- l'area adiacente al Fiume Arno - Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 Dlgs n. 42/04 - Vincolo Paesaggistico ex L. 1497/39;
- classe di vulnerabilità idrogeologica 3b media e in adiacenza 4a 4b elevata;

Gli indirizzi per le politiche del PIT recepiti dal PTC sono in gran parte finalizzati a mitigare e limitare gli effetti dei processi di urbanizzazione e consumo di suolo nelle aree di pianura (riducendo gli impatti su ecosistemi planiziali e palustri); La limitazione dei processi di consumo di suolo e di urbanizzazione delle pianure alluvionali interne, con particolare riferimento agli assi Pisa-Pontedera e Livorno-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, e delle pianure;

- impedire la saldatura delle conurbazioni lineari, attraverso il mantenimento e la riqualificazione degli spazi ineditati esistenti, nonché promuovere, anche con progetti di ricostituzione dei varchi, il recupero delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove compromesse.

Sebbene la proposta di variante urbanistica sia configurata come ampliamento dell'attività esistente e la relazione tecnica allegata evidenzia che l'area interessata non comporterebbe una modifica dell'attuale destinazione d'uso, in quanto ricadente nella disciplina del Territorio rurale e destinata ad ospitare attività ritenute conformi, si rileva tuttavia che l'area oggetto della variante insiste su territorio agricolo e che la trasformazione proposta determinerebbe, di fatto, un nuovo consumo di suolo agricolo.

Ricordato che, per il PTC la fattibilità di nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali è da condursi ai seguenti aspetti:

- Insussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.
- Soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

In questa fase di valutazione, si evidenziano, le criticità rilevate con riferimento ai seguenti aspetti:

- l'accertamento del dimensionamento e della destinazione urbanistica dell'intervento, ai fini della verifica di conformità alle previsioni del Piano Strutturale vigente;
- la riconducibilità della proposta all'art. 35 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, recante "Varianti mediante sportello unico per le attività produttive";
- la riconducibilità della variante all'art. 25 della L.R. n. 65/2014, relativo alla conferenza di copianificazione, con particolare riferimento agli impegni di suolo non edificato esterni al perimetro del territorio urbanizzato;
- la verifica delle condizioni alle trasformazioni proposte, considerando le possibili azioni di trasformazione e le soluzioni alternative di insieme, attraverso la valutazione degli impatti in un bilancio complessivo degli effetti sulle diverse componenti territoriali, nel rispetto delle criticità e delle vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici, idraulici e paesaggistici, nonché in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, in un'ottica di sinergia, tutela ambientale e salvaguardia delle risorse.

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), per quanto di competenza e in conformità al PIT, nonché in ottemperanza alla normativa vigente in materia di governo del territorio, persegue le finalità dello sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni territoriali da esse indotte, anche mediante la limitazione del nuovo consumo di suolo. Esso è orientato alla salvaguardia e alla valorizzazione del patrimonio territoriale, inteso come bene comune, e alla garanzia dell'uguaglianza dei diritti all'uso e al godimento dello stesso, nel rispetto delle esigenze connesse al miglioramento della qualità della vita delle generazioni presenti e future

Si trasmette quanto sopra, per il seguito di competenza.

Il Funzionario

Arch. Sabrina Arusa

Il DIRIGENTE

Dott. Alessio Lari

**POSTA CERTIFICATA: (Rif: 2026/12810 GEN) COMUNE DI CALCINAIA -
VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE AI SENSI
DELL'ART. 35 DELLA LRT 65/2014 E SS.MM. II. PER IMPIANTO
ESISTENTE DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI
UBICATO IN LOC. FORNACETTE VIA DELLA BOTTE 74- AVVIO
PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS - INVIO AI
SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCMA) –PTCP -
CONTRIBUTO**

Mittente: protocollo@provpisa.pcertificata.it

Destinatari: REGIONETOSCANA@POSTACERT.TOSCANA.IT; COMUNE.
CALCINAIA@POSTACERT.TOSCANA.IT

Inviato il: 10/03/2026 16.38.51

Posizione: PEC istituzionale Comune di Calcinaia/Posta in ingresso

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

contributoVAS Calcinaia_signed.pdf ()

Segnatura.xml ()

E

Comune di Calcinaia
Comune di Calcinaia

Protocollo N.0003213/2026 del 10/03/2026