

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

(Provincia di PISA)



RETTIFICA ERRORE MATERIALE
Ai sensi dell'art.21 della L.R. 65/2014 e s.m.

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Gennaio 2019

Il Comune di Crespina Lorenzana si è dotato recentemente dello strumento urbanistico denominato “Variante al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina adottato con delibera di consiglio comunale n.36 del 21/06/2017 ed approvata con delibera di consiglio comunale n.23 del 10/05/2018” , efficace dal 31/08/2018.

In attuazione all’art. 21 della LR. 65/2014 , ritengo opportuno provvedere alla redazione della presente proposta di deliberazione al fine di correggere errori materiali ed imprecisioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Territorio di Crespina rilevati dal sottoscritto in seguito alla sua entrata in vigore.

In particolare:

a) un **refuso** all’interno **dell’art. 62 comma 1 lett. e) delle NTA del R.U.** laddove le norme richiamano il rispetto delle superfici fondiarie minime ed i criteri minimi di calcolo del PTC della Provincia di Pistoia, da intendersi Provincia di Pisa.

b) un **errore materiale** all’art. **65 comma 3 lett.ra f)**, in particolare per gli annessi realizzati da soggetti diversi dall’IAP.

Infatti la normativa previgente (**art.li 64 e 65 delle NTA territorio di Crespina¹**) prevedeva la realizzazione di tali annessi ai sensi dell’art. 6 del Regolamento Regionale 5r/2007 ed introduceva ai commi 3) lett. f) la presentazione di idonee forme di garanzie in ordine alle caratteristiche realizzative dell’annesso tramite la sottoscrizione di “atto d’obbligo”.

La variante puntuale al Regolamento Urbanistico vigente , mirava alla modifica della previgente disciplina delle zone agricole per i suddetti interventi tramite opportuno aggiornamento della normativa regolamentare vigente, Regolamento Regionale 63R/2016, ivi comprese le varie casistiche in relazione alle caratteristiche dei manufatti.

Oltre a quanto sopra dette NTA, per espressa volontà dell’Amministrazione Comunale eliminavano l’obbligatorietà della sottoscrizione dell’atto d’obbligo quale forma di garanzia per il rispetto delle caratteristiche realizzative dell’annesso da parte del soggetto diverso dall’IAP sostituendolo con apposite condizioni da rispettare all’interno del titolo abilitativo.

1 : si riporta in appendice gli art.li 64 e 65 delle NTA del R.U. previgente approvato con delibera di consiglio comunale n.09 del 02/03/2015 ed efficace dal 22/04/2015;

In conseguenza a quanto sopra, nelle Norme Tecniche di Attuazione del Territorio di Lorenzana e nell'art.66 delle NTA del Territorio di Crespina l'adeguamento trovava i suoi effetti formali e sostanziali tramite l'inserimento/adeguamento delle norme.

Per quanto sopra, anche l'art. 65 delle NTA del territorio di Crespina doveva contenere nella stesura definitiva tali modifiche, in quanto per genesi e contenuti doveva avere i medesimi aggiornamenti operati all'art.66 (ex.64 previgente).

Dalla prima applicazione normativa, l'art. 65 è risultato possedere un serie di palesi errori materiali commessi nella fase di redazione, assemblaggio e modifica delle NTA, il primo nel titolo in quanto il riferimento è al vecchio regolamento regionale 5R/2007 ed il secondo all'esistenza del comma 3 lett.ra f) "atto d'obbligo" che nel caso in specie doveva essere sostituito da apposite condizioni da rispettare all'interno del titolo abilitativo come già previste in analoghe circostanze.

Pertanto con la presente si ritiene di eliminare e correggere i suddetti refusi - errori materiali , nel modo seguente:

a) **refuso all'interno dell'art. 62 comma 1 lett. e) delle NTA del R.U del Territorio di Crespina.**

Stato Attuale vigente: evidenziate in rosso le parti oggetto di errore materiale

Art.62 Manifatti aziendali

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:
 - a) Sono ammesse con le limitazioni previste nelle singole zone, le installazioni di manifatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni di cui all'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
 - b) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa l'installazione dei manifatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni di cui all'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
 - c) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione dei manifatti aziendali non temporanei di cui all'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;

- d) La realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014, ove ammessi nelle singole zone, dovrà rispettare le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di **Pistoia** e quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016. Tali annessi possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A.
 - e) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A. di cui all'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.
2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.64 delle presenti NTA.

Stato Rettificato : evidenziate in rosso le parti oggetto di rettifica

Art.62 Manufatti aziendali

1. Salvo ulteriori specificazioni di cui ai punti successivi e/o relative alle singole zone valgono le disposizioni di cui ai punti seguenti:
- a) Sono ammesse con le limitazioni previste nelle singole zone, le installazioni di manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni di cui all'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
 - b) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa l'installazione dei manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni di cui all'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
 - c) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione dei manufatti aziendali non temporanei di cui all'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016;
 - d) La realizzazione di annessi agricoli di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014, ove ammessi nelle singole zone, dovrà rispettare le superfici fondiarie minime ed i criteri di calcolo, individuate dal PTC della Provincia di **Pisa** e quanto previsto dall'art.5 del DPGR n.63/R del 25/08/2016. Tali annessi possono essere realizzati esclusivamente con P.A.P.M.A.A.
 - e) Ove previsto all'interno delle singole zone, è ammessa la realizzazione di annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti

per la presentazione del P.A.P.M.A.A. di cui all'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.

2. Le previsioni dei manufatti sopradescritti, relativamente alla localizzazione, ai materiali, alle tipologie e dove non precedentemente indicato alle dimensioni, dovranno essere conformi alle indicazioni contenute all'art.64 delle presenti NTA.

b) errori materiali all'art. 65 comma 3 lett.ra f), delle NTA del R.U del Territorio di Crespina vigente.

Stato Attuale vigente: evidenziate in rosso le parti oggetto di errore materiale

Art.65 Annessi per soggetti diversi dall'IAP art.6 del Regolamento 5r/2007 – 7R2010 specifico per area “Cenaia orti periurbani”

1. Il presente articolo riguarda esclusivamente l'area denominata “Cenaia orti periurbani”. La finalità è la realizzazione di annessi correlati a piccole superfici coltivate ad orto da parte di soggetti diversi dall' Imprenditore Agricolo Professionale, al fine di mantenere un assetto paesaggistico agricolo alla periferia della frazione di Cenaia.
2. L'installazione di tali manufatti è consentita esclusivamente all'interno dell'area denominata nella cartografia di RU come “Cenaia orti periurbani” , alle seguenti condizioni:
 - a) è ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo a qualunque titolo condotto
 - b) sul fondo, che deve essere costituito da un unico corpo, non siano presenti edifici;
 - c) la superficie agricola mantenuta in produzione non sia inferiore a (mq 1500) 1000 mq utilizzata o da destinare ad orto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione
 - d) il manufatto sia destinato esclusivamente alle attività necessarie per la coltivazione e la conduzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.).
3. L'istanza per il conseguimento del permesso a costruire è presentata dal proprietario del fondo e deve contenere:

- a) la descrizione delle attività che si intende svolgere nel fondo e le conseguenti esigenze di un annesso;
- b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo;
- c) l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo;
- e) l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;

f) la presentazione di relative idonee forme di garanzia (atto d'obbligo) ;

4. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) struttura in legno di superficie utile massima di mq 25;
- b) l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo;
- c) la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 33% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in colori naturali (terra) secondo sistemi tradizionali documentati;
- d) il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta o altro materiale semplicemente appoggiato sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto cementizio;
- e) possono essere realizzate tettoie fino ad un massimo del 50% della superficie dell'annesso.
- f) è consentito l'allacciamento alla rete elettrica;
- g) non è ammesso allaccio alla rete acquedottistica, quindi deve essere dichiarata e dimostrata la fonte di approvvigionamento alternativo;
- h) è ammessa la realizzazione di servizi igienici di cui deve essere dichiarata la forma di smaltimento dei reflui
- i) Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

Stato Rettificato : evidenziate in **rosso** le parti oggetto di rettifica

Art.65 Annessi per soggetti diversi dall'IAP art.12 del Regolamento 6R/2016 specifico per area "Cenaia orti periurbani"

1. Il presente articolo riguarda esclusivamente l'area denominata "Cenaia orti periurbani". La finalità è la realizzazione di annessi correlati a piccole superfici coltivate ad orto da parte di soggetti diversi dall' Imprenditore Agricolo Professionale, al fine di mantenere un assetto paesaggistico agricolo alla periferia della frazione di Cenaia.
2. L'installazione di tali manufatti è consentita esclusivamente all'interno dell'area denominata nella cartografia di RU come "Cenaia orti periurbani" , alle seguenti condizioni:
 - a) è ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo a qualunque titolo condotto
 - b) sul fondo, che deve essere costituito da un unico corpo, non siano presenti edifici;
 - c) la superficie agricola mantenuta in produzione non sia inferiore a (mq 1500) 1000 mq utilizzata o da destinare ad orto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione
 - d) il manufatto sia destinato esclusivamente alle attività necessarie per la coltivazione e la conduzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.).
3. L'istanza per il conseguimento del permesso a costruire è presentata dal proprietario del fondo e deve contenere:
 - a) la descrizione delle attività che si intende svolgere nel fondo e le conseguenti esigenze di un annesso;
 - b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo;
 - c) l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo;
 - e) l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;

f) La formazione del titolo abilitativo di cui al comma 3 è subordinato alla costituzione dell'impegno previsto all'art.12 comma 5 lettere a) e b) del DPGR n.63/R del 25/08/2016 tramite le modalità e forme che verranno stabilite dal Responsabile Area 3 Servizi al Territorio.

Nel caso in cui non saranno rispettate le condizioni di cui sopra :

a) in caso di rilascio di permesso a costruire, il mancato rispetto dell'impegno previsto all'art.12 comma 5 lettere a) e b) del DPGR n.63/R del 25/08/2016 equivale a difformità del titolo abilitativo con conseguente ripristino della situazione di legittimità;

In ogni caso le opere realizzate in violazione del punto a sarà ritenuta in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, visto il contrasto con le presenti NTA. L'annullamento dei titoli edilizi dovrà in ogni caso essere conforme alla normativa vigente.

4. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) struttura in legno di superficie utile massima di mq 25;

b) l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo;

c) la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 33% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in colori naturali (terra) secondo sistemi tradizionali documentati;

d) il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta o altro materiale semplicemente appoggiato sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto cementizio;

e) possono essere realizzate tettoie fino ad un massimo del 50% della superficie dell'annesso.

f) è consentito l'allacciamento alla rete elettrica;

g) non è ammesso allaccio alla rete acquedottistica, quindi deve essere dichiarata e dimostrata la fonte di approvvigionamento alternativo;

h) è ammessa la realizzazione di servizi igienici di cui deve essere dichiarata la forma di smaltimento dei reflui

i) Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

APPENDICE :

art.li 64 e65 delle NTA del Regolamento Urbanistico approvato con delibera di consiglio comunale n.09 del 02/03/2015 ed efficace dal 22/04/2015;

Art.64 Annessi per soggetti diversi dall'IAP art. 6 del Regolamento 5R/2007 - 7R/2010

1. Gli annessi agricoli di cui all'art.n°41 comma 5 della L.R. 1/2005 sono destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dall' Imprenditore Agricolo Professionale e sono destinati allo svolgimento delle attività di agricoltura amatoriale o alle aziende con superfici inferiori ai minimi previsti dal regolamento di attuazione della L.R. 1/2005 o dal P.T.C., al fine di mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario del territorio comunale.
2. L'installazione di tali manufatti è consentita all'interno delle zone agricole E1 ed E2 individuate dal R.U., alle seguenti condizioni:
 - a) è ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo o unità poderale, a qualunque titolo condotti, purché non risultante da frazionamento successivo alla data di adozione del presente R.U.;
 - b) sul fondo, che può essere costituito anche da appezzamenti non contigui, non siano presenti edifici o se presenti, non siano stati oggetto di mutamento della originaria destinazione d'uso agricola;
 - c) la superficie agricola mantenuta in produzione al momento dell'adozione del R.U. non sia inferiore a mq 1500 di orto, oliveto, vigneto o frutteto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione (Regolamento 5R/2007 - 7R/2010);
 - d) il manufatto sia destinato esclusivamente al ricovero degli attrezzi agricoli necessari per la coltivazione e la manutenzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.).
3. L'istanza per il conseguimento del permesso a costruire è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo e deve contenere:
 - a) la descrizione delle motivate esigenze in relazione al tipo di attività esercitata sul fondo;

- b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo;
 - c) l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo;
 - d) la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 1/2005, al Regolamento di Attuazione 5R/2007 - 7R/2010, alle disposizioni delle presenti Norme di R.U.;
 - e) l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
 - f) la presentazione di relative idonee forme di garanzia (atto d'obbligo).
4. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:
- a) struttura in legno avente la superficie utile massima di mq 25;
 - b) l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo;
 - c) la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 35% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, in colori naturali (terra) secondo sistemi tradizionali documentati;
 - d) il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta o altro materiale semplicemente appoggiato sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto cementizio;
 - e) è consentito l'allacciamento alla rete elettrica;
 - f) non è ammesso allaccio alla rete acquedottistica, quindi deve essere dichiarata e dimostrata la fonte di approvvigionamento alternativo;
 - g) è ammessa la realizzazione di servizi igienici di cui deve essere dichiarata la forma di smaltimento dei reflui.
 - h) Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

Art.65 Annessi per soggetti diversi dall'IAP art. 6 del Regolamento 5R/2007 - 7R/2010 specifico per area "Cenaia orti periurbani"

1. Il presente articolo riguarda esclusivamente l'area denominata "Cenaia orti periurbani" e fa riferimento all'art.n°41 comma 5 della L.R. 1/2005, al

regolamento 5+7 R . La finalità è la realizzazione di annessi correlati a piccole superfici coltivate ad orto da parte di soggetti diversi dall' Imprenditore Agricolo Professionale in attuazione della L.R. 1/2005 o dal P.T.C., al fine di mantenere un assetto paesaggistico agricolo alla periferia della frazione di Cenaia.

2. L'installazione di tali manufatti è consentita esclusivamente all'interno dell'area denominata nella cartografia di RU come "Cenaia orti periurbani" , alle seguenti condizioni:
 - a) è ammessa la realizzazione di un solo manufatto per ciascun fondo agricolo a qualunque titolo condotto
 - b) sul fondo, che deve essere costituito da un unico corpo, non siano presenti edifici;
 - c) la superficie agricola mantenuta in produzione non sia inferiore a mq 1000 utilizzata o da destinare ad orto, quale risultante da apposita relazione da allegare alla richiesta di autorizzazione
 - d) il manufatto sia destinato esclusivamente alle attività necessarie per la coltivazione e la conduzione del fondo o ad attività connesse (stoccaggio temporaneo dei prodotti coltivati, ecc.).

3. L'istanza per il conseguimento del permesso a costruire è presentata dal proprietario del fondo e deve contenere:
 - a) la descrizione delle attività che si intende svolgere nel fondo e le conseguenti esigenze di un annesso
 - b) le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, nel rispetto delle disposizioni tipologiche e dimensionali di cui al presente articolo;
 - c) l'impegno alla manutenzione dell'area per tutto il periodo di esercizio dell'attività agricola sul fondo;
 - d) la verifica della conformità dell'intervento alla L.R. 1/2005, al Regolamento di Attuazione 5R/2007 - 7R/2010 e alle disposizioni delle presenti Norme di R.U.;

- e) l'impegno alla rimozione del manufatto ed alla rimessa in pristino dei luoghi al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento di proprietà anche parziale del fondo;
- f) la presentazione di relative idonee forme di garanzia (atto d'obbligo) ;

4. I manufatti in oggetto dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) struttura in legno di superficie utile massima di mq 25;
- b) l'altezza del manufatto non potrà superare i ml 2,50 in gronda, e comunque rispettare l'altezza massima di ml 3,50 al colmo;
- c) la copertura, a capanna, dovrà avere pendenza massima del 33% ed essere coerente con le caratteristiche del manufatto e con il contesto circostante, preferibilmente in colori naturali (terra) secondo sistemi tradizionali documentati;
- d) il pavimento dovrà essere realizzato in terra battuta o altro materiale semplicemente appoggiato sul terreno; è fatto assoluto divieto di realizzare qualsiasi tipo di pavimentazione su massetto cementizio;
- e) possono essere realizzate tettoie fino ad un massimo del 50% della superficie dell'annesso.
- f) è consentito l'allacciamento alla rete elettrica;
- g) non è ammesso allaccio alla rete acquedottistica, quindi deve essere dichiarata e dimostrata la fonte di approvvigionamento alternativo;
- h) è ammessa la realizzazione di servizi igienici di cui deve essere dichiarata la forma di smaltimento dei reflui
- i) Il manufatto dovrà essere inserito nell'ambiente in modo da non generare degrado ambientale o visivo.

Crespina Lorenzana Gennaio 2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Luca Melani

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale della presente comunicazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).