

# COMUNE DI Crespina Lorenzana

(Provincia di PISA)



COMUNE DI Crespina Lorenzana : 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. ADOZIONE a seguito di accoglimento osservazioni delibera Consiglio Comunale n. 36/2017

## RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.

GENNAIO 2018

### Contenuto:

1. Premessa;
2. Pubblicazione;
3. Osservazioni;
4. Controdeduzioni alle osservazioni;
5. Osservazioni oggetto di nuova adozione;
6. Partecipazione;
7. Elaborati;
8. Le disposizioni transitorie della LR.65/2014 (titolo IX - Capo I) individuazione del territorio urbanizzato;
9. Commissione Urbanistica;
10. Commissione Uso e Assetto del Territorio;
11. Deposito delle Varianti al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico ai sensi del DPGR 25/10/2011 n.53/R.
12. Integrazione alla Valutazione Ambientale Strategica;
13. Adeguamento al PIT;
14. Piano di Classificazione Acustica;
15. Dichiarazioni e attestazioni;

Il sottoscritto Luca Melani in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Territorio di Crespina e Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana, a tal fine individuato con deliberazione della Giunta Municipale n.57 del 29/10/2015, redige la presente per accertare e certificare che il procedimento in oggetto si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Con la presente relazione viene sintetizzato il processo di **adozione delle Varianti a seguito di accoglimento di osservazioni nell'ambito del procedimento di adozione di cui alla deliberazione di CC 36/2017.**

## **1. Premessa**

La presente relazione è redatta ai sensi degli articoli 18 e 19 della Legge Regionale n° 65/2014 e s.m. che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento e il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti.

L'art.18 comma 1 della L.R. 65/2014, prevede il responsabile del procedimento alleggi agli atti da adottare una relazione tecnica nella quale siano evidenziati :

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

## **2. Pubblicazione**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 21/06/2017 è stata adottata la

“Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana e la Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina“, composta dai seguenti elaborati :

- Rapporto Ambientale unico relativo alla variante al PS e variante al RU del Comune di Crespina Lorenzana e al Piano di zonizzazione acustica comunale ;
- Sintesi non Tecnica;

Variante al Piano Strutturale del territorio di Lorenzana

- Relazione Tecnica Generale;
- Tavola QC 1 - Uso del suolo, scala 1.10.000;
- Tavola QC 2 - Stratificazione storica degli insediamenti, scala 1.10.000;
- Tavola QC 3 - Infrastrutture tecnologiche e della mobilità, scala 1.10.000;
- Tavola QC 4 - Offerta turistico-agricola, scala 1.10.000;
- Tavola QC 5 - Funzioni Nuclei rurali, scala 1.2.000;
- Tavola QC 6 - Proprietà pubbliche, scala 1.2.000;
- Tavola QC 7 - Vincoli sovraordinati, scala 1.10.000;
- Tavola QC 8 - Emergenze ambientali e paesaggistiche, scala 1.10.000;
- Tavola QC 9 - Stato attuazione RU - extraurbano, scala 1.10.000;
- Tavola QC 10 - Stato attuazione RU - urbano, scala 1.10.000;
- Tavola PR 1 - Sistemi e subsistemi ambientali, scala 1.10.000;
- Tavola PR 2 - Unità di paesaggio e invarianti strutturali, scala 1.10.000;
- Tavola PR 3 - Sistemi e subsistemi insediativi, scala 1.10.000;
- Tavola PR 4 - Unità di spazio e invarianti strutturali, scala 1.10.000;
- Tavola PR 5 - Sistema infrastrutturale, scala 1.10.000;
- Tavola PR 6 - UTOE e Nuclei Rurali, scala 1.10.000,
- Tavola PR 7 - Strategie;
- Norme Tecniche di Attuazione stato modificato e estratto stato sovrapposto;
- Relazione Geologica;
- tav. 1 - Carta Geologica;
- tav. 2 - Carta Geomorfologica;
- tav. 3 - Carta Litotecnica;
- tav. 4 - Carta Clivometrica;
- tav. 5 - Carta Idrogeologica;
- tav. 6 - Carta delle indagini;
- tav. 7 - Carta delle Sezioni;

- tav. 8 - Carta della Pericolosità Geologica;
- tav. 9 - Carta della Pericolosità Idraulica;
- tav. 10 - Carta delle M.O.P.S. e della per. sismica locale;
- tav. 11 - Carta della Vulnerabilità Idrogeologica;
- Relazione idrologica ed idraulica;
- tav.01 Planimetria generale di modellazione idraulica;
- tav.02 Planimetria aree di esondazione Tora e Rio per Tr200 e 30 anni;
- tav.03 Altezze di esondazione per Tr200 anni;
- tav.04 Velocità massima di esondazione per Tr200 anni;
- tav.05 Pericolosità Idraulica;

#### Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana

- Relazione Tecnica Generale;
- Relazione di monitoraggio;
- Tavola 1 - Vincoli sovraordinati, scala 1.10.000;
- Tavola 2 - Centri abitati, scala 1.10.000;
- Tavola 3 - Disciplina del territorio agricolo, scala 1.10.000;
- Tavola 4 - Disciplina del territorio urbano, scala 1.2.000;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato A - schedatura edifici;
- Allegato A1 (Individuazione dei fabbricati schedati: Lorenzana - Lorenzana versante ovest; scala 1:1.000);
- Allegato A2 (Individuazione dei fabbricati schedati: Laura - Tremoleto - La Casa - Greppioli; scala 1:1.000);
- Allegato A3 (schedatura del P.E.E.: Laura);
- Allegato A4 (schedatura del P.E.E.: Tremoleto);
- Allegato A5 (schedatura del P.E.E.: La Casa);
- Allegato A6 (schedatura del P.E.E.: Greppioli);
- Allegato A7 (schedatura del P.E.E.: Lorenzana versante ovest);
- Allegato A8 (schedatura del P.E.E.: Lorenzana);
- Allegato A9 (schedatura del P.E.E.: Territorio Agricolo);
- Allegato A10 (schedatura del P.E.E.: Vicchio);
- Allegato A11 (schedatura del P.E.E.: Colle Alberti);
- Allegato A12 (schedatura del P.E.E.: Roncione);

- Allegato B - Normativa urbanistica specifica;
- Allegato C - Previsioni confrontate con il RU vigente;
- Allegato D - Dimensionamento e Verifica Standards;
- Allegato E - Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini spropriativi;
- Allegato F - Album dei nuclei rurali;
- Relazione Geologica;
- Carta della Pericolosità Geomorfologica;
- Carta della Pericolosità Idraulica;
- Carta delle MOPS;
- Carta della Fattibilità;

#### Variante al Piano Strutturale del territorio di Crespina

- Relazione Tecnica Generale;
- Tavola PR 05 - Individuazione delle UTOE, scala 1.10.000;
- Norme Tecniche di Attuazione stato modificato e estratto stato sovrapposto;
- Relazione Geologica;

#### Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina

- Relazione Tecnica Generale;
- Tavola 3 - Sistema e Subistema - Territorio aperto e insediamenti, scala 1.10.000;
- Tavola 4 - Disciplina del territorio aperto e delle invarianti, scala 1:5.000;
- Tavola 5 - Disciplina del territorio aperto e delle invarianti, scala 1:5.000;
- Tavola 6 - Progetto UTOE n. 2-5-8, scala 1:2.000;
- Tavola 7 - Progetto UTOE n. 15-19, scala 1:2.000;
- Tavola 8 - Progetto UTOE n. 1b-4A-4B-10, scala 1:2.000;
- Tavola 9 - Progetto UTOE n. 11-13-14-16, scala 1:2.000;
- Tavola 10 - Progetto UTOE n. 12-17-18, scala 1:2.000;
- Tavola 11 - Progetto UTOE n. 3A - 3B - 7, scala 1:2.000;
- Tavola 12 - Ipotesi progettuali - Città pubblica Cenaia - Quadro d'unione, scala 1:2.000;
- Tavola 13 - Progetto UTOE n. 2-5-8, scala 1:2.000;
- Norme Tecniche di Attuazione stato modificato e estratto stato sovrapposto;
- All 1 Schede norma stato modificato e estratto stato sovrapposto;

- All 1a Progetti Unitari convenzionati;
- All 3 Dimensionamento stato modificato e stato sovrapposto;
- All 4 Modifiche apportate con la Variante al R.U.;
- Relazione Geologica;

Ai sensi dell'art. 19 comma 2 della LR. 65/2014 e s.m. Il provvedimento adottato con tutti gli allegati è stato depositato presso l'Amministrazione Comunale, e del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.31 del 02/08/2017.

La documentazione costitutiva degli atti relativi alla suddetta delibera rimasta depositata dalla data di pubblicazione sul BURT per sessanta giorni consecutivi (oltre proroghe), presso la sede Comunale, a disposizione del pubblico in generale e relativamente alla VAS , dei soggetti competenti in materia ambientale;

La notizia dell'avvenuta adozione è stata diffusa anche mediante pubblicazione sul sito web del Comune e che gli atti di cui sopra sono stati resi accessibili anche per via telematica;

Con note prot. 8720 e 8721 del 22/07/2017 è stata trasmessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 comma 1 della LR.65/2014 e s.m. copia della delibera 36/2017 di "Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana e la Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina" con i relativi allegati alla Regione Toscana ed alla Provincia di Pisa ed ai sensi dell'art. 25 comma 2 della L.R. 10/2010 è stata altresì trasmessa copia del rapporto ambientale e sintesi non tecnica della VAS agli Enti competenti in materia nonché tutti gli atti adottati e gli elaborati della VAS, al Nucleo di Valutazione Ambientale (NVA).

### **3. Osservazioni**

Il termine per la presentazione delle osservazioni fissato il 02/10/2017 è stato prorogato con deliberazione di Giunta Municipale n.96 del 27/09/2017 al 16/10/2017.

Sono pervenute complessivamente 68 osservazioni/note integrative/contributi di seguito specificate :

- Osservazioni prima dei termini : n.01 da parte di cittadini;

- Osservazioni/note integrative nei termini : n.54 di cui, due contributi tecnici della Regione Toscana, una di Giunta Municipale , due d'ufficio e 49 da parte di cittadini;
- Osservazioni fuori dai termini : n. 13 da parte dei cittadini.

Ai fini della Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti i seguenti contributi :

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale in data 08/09/2017 prot.10473;
- Toscana Energia in data 25/07/2017 prot.8818;
- Agenzia delle Entrate in data 03/08/2017 prot.9227;
- Azienda USL in data 20/09/2017 prot.10895;
- ARPAT in data 22/09/2007 prot. 10994;
- Acque in data 26/09/2017 prot.11078;

#### **4. Controdeduzioni alle osservazioni.**

In data 14/12/2017 agli atti dell'Ente al prot.14397 è stato presentato il documento denominato "controdeduzioni alle osservazioni" redatto dal progettista Arch. Parlanti Giovanni ove le osservazioni presentate, sono state numerate progressivamente sulla base dell'ordine di arrivo al protocollo del Comune, e conseguenzialmente esaminate e controdedotte in ambito di proposta al consiglio Comunale.

#### **5. osservazioni oggetto di nuova adozione.**

Delle osservazioni presentate, in considerazione all' accoglimento di alcune che incidevano sulla destinazione urbanistica della zona ai fini edificatori e sul dimensionamento (residenziale, produttivo,turistico ricettivo) , e di altre sulla rettifica di alcune zone di riqualificazione (RQ) con inserimento di una zona (A2) si è ritenuto necessario procedere alla proposta di nuova adozione al fine di procedere alla nuova pubblicazione di tale modifiche, in particolare con riferimento al documento denominato "controdeduzioni alle osservazioni" oggetto di proposta al Consiglio Comunale , le modifiche oggetto di nuova adozione sono le seguenti :

- a) Modifica da zona da Verde Privato a zona B4 \* 71 con inserimento di dimensionamento residenziale secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 1 NEI TERMINI		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<b>ORLANDINI FABIO</b> /prot. 9462 del 11.08.2017 Nota integrativa prot.12110 del 19.10.2017	<b>Foglio N.18, Particelle 416-643 ;</b>	<b>Crespina</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede la previsione di un lotto edificabile a carattere residenziale. Nella nota integrativa specifica il dimensionamento richiesto pari a 160 mq di SUL	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia meritevole di accoglimento in linea generale. Il nuovo lotto a destinazione residenziale dovrà essere limitata alla profondità della zona B limitrofa e conseguentemente la SUL assegnata per la realizzazione di una bifamiliare sarà di 160 mq. di SUL. <b>Parzialmente Accolta</b>	

**ESTRATTO RU ADOTTATO**




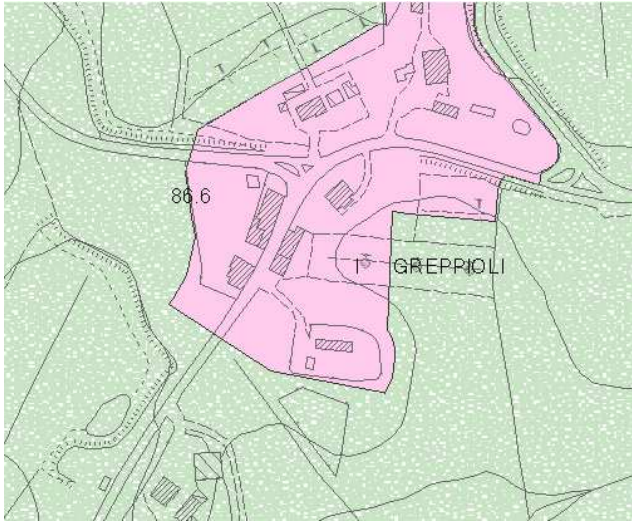
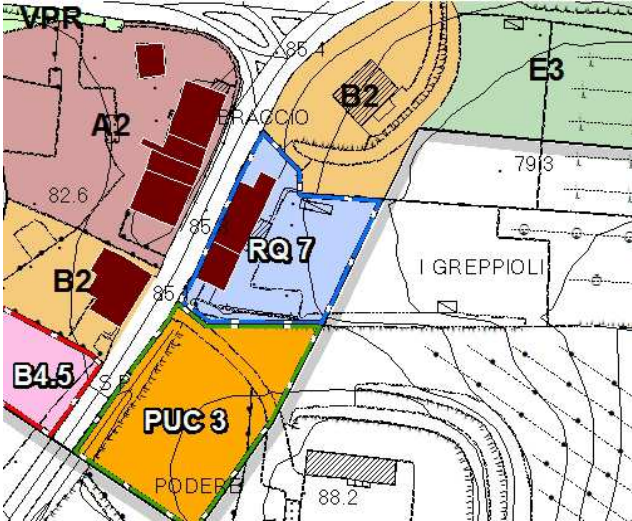
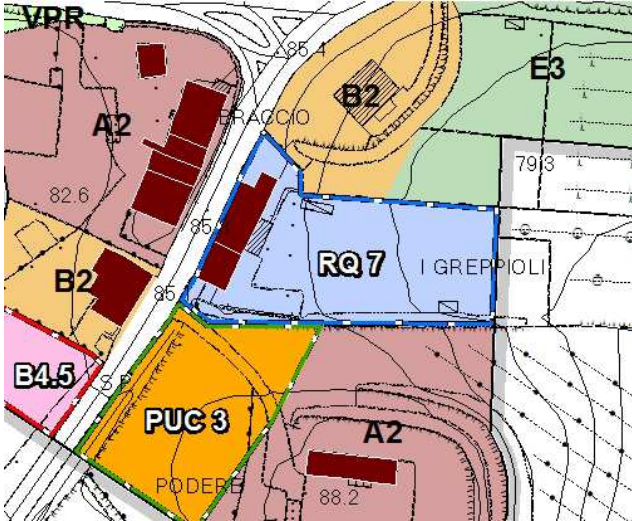
**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate: Modifica alla tavola 10 del RU ed inserimento di nuova scheda nelle NTA**



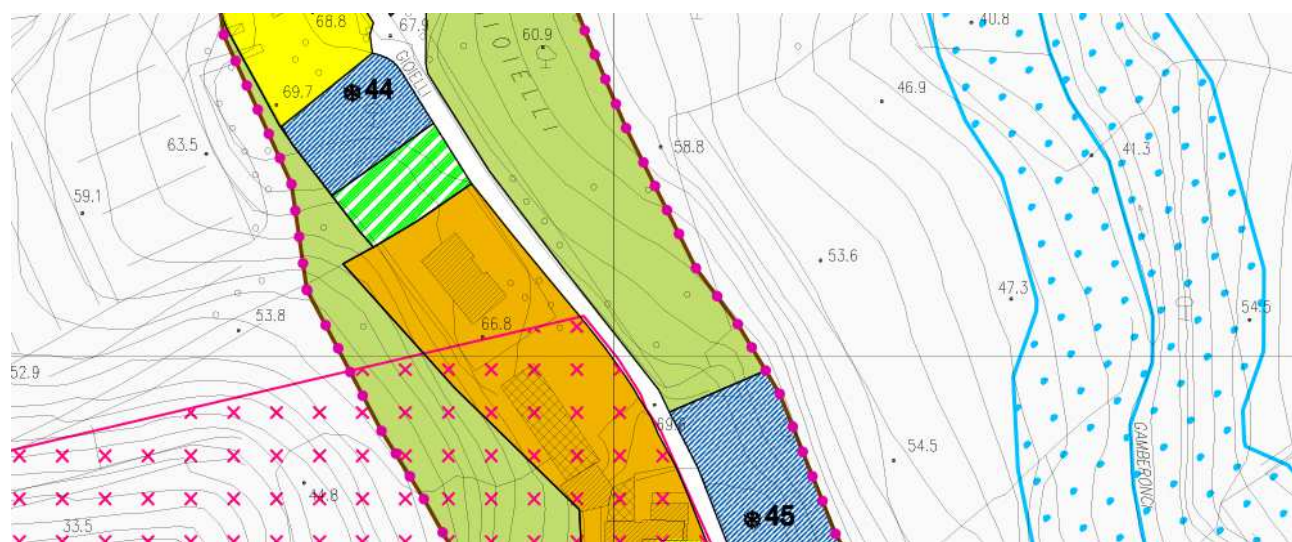
b) Estensione della Zona RQ/7;

<b>OSSERVAZIONE N. 3</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Territorio</b>
<b>Donati Elena</b> /prot. 9987 del 29.08.2017	<b>Foglio 14, Particella 5;</b>	<b>Lorenzana</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede l'estensione dell'Area di Riqualificazione RQ7	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano parzialmente condivisibili. Si propone di modificare il perimetro del T.U. inserendo anche altri fabbricati esistenti attualmente esterni al T.U. Conseguentemente viene esteso l'RQ7, seguendo il nuovo perimetro del T.U. <b>Parzialmente Accolta</b>	
<b>ESTRATTO PS ADOTTATO</b>	<b>ESTRATTO PS IN APPROVAZIONE</b>	
		
<b>ESTRATTO RU ADOTTATO</b>	<b>ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE</b>	
		
<b>Modifiche apportate: Modifiche al P.S. ed alle tavole grafiche del R.U. oltre che alla scheda norma RQ7</b>		

c) Modifica da zona Agricola interna all'UTOE E3 a zona Tr6 zona Turistica ricettiva con inserimento di dimensionamento secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 6		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Burgalassi Luca /prot. 10780 del 18.09.2017	Foglio 18, Particelle 385 – 262, n.431;	Crespina
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede la variazione da zona E3 a zona turistico ricettiva TRn ai fini turistico-ricettivi	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia accoglibile. Si propone di inserire un'area a destinazione turistico ricettiva per 10 posti letto e massimo 300 mq. di SUL. <b>Accolta</b>	

**ESTRATTO RU ADOTTATO**



**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate: Modifica alla tavola 10 ed inserimento all'art.72 delle NTA**

- d) Modifica da zona Agricola interna all'UTOE E3 e zona B4.1. a RQ11 (piano di recupero ancora in attuazione) per effetto di convenzione ancora vigente, la riadozione si rende necessaria in considerazione degli effetti modificativi avvenuti su più proprietà stante la necessità di garantire la possibilità di procedere ad osservazioni/contributi;

OSSERVAZIONE N. 19		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Banca Popolare di Lajatico Soc.Coop P.A. /prot. 11184 del 28.09.2017	Foglio 7 Particelle 397-403-404-418-419- 420-421-422-423-424- 425-426-427-428-429- 430-431-432-433-434	Lorenzana
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede di inserire Il Piano Attuativo già convenzionato RU1 previsto dal R.U. previgente	<b>Controdeduzioni:</b> Viste le motivazioni avanzate dall'osservante e trattandosi di un Piano Attuativo convenzionato, la cui convenzione è tuttora vigente, si ritiene che tale osservazione debba essere accolta. Si propone di riportare negli elaborati la vecchia previsione con la specifica che è in corso di validità la convenzione relativa al Piano di Recupero. <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO RU ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 4 – modifica all'Allegato B</b>		

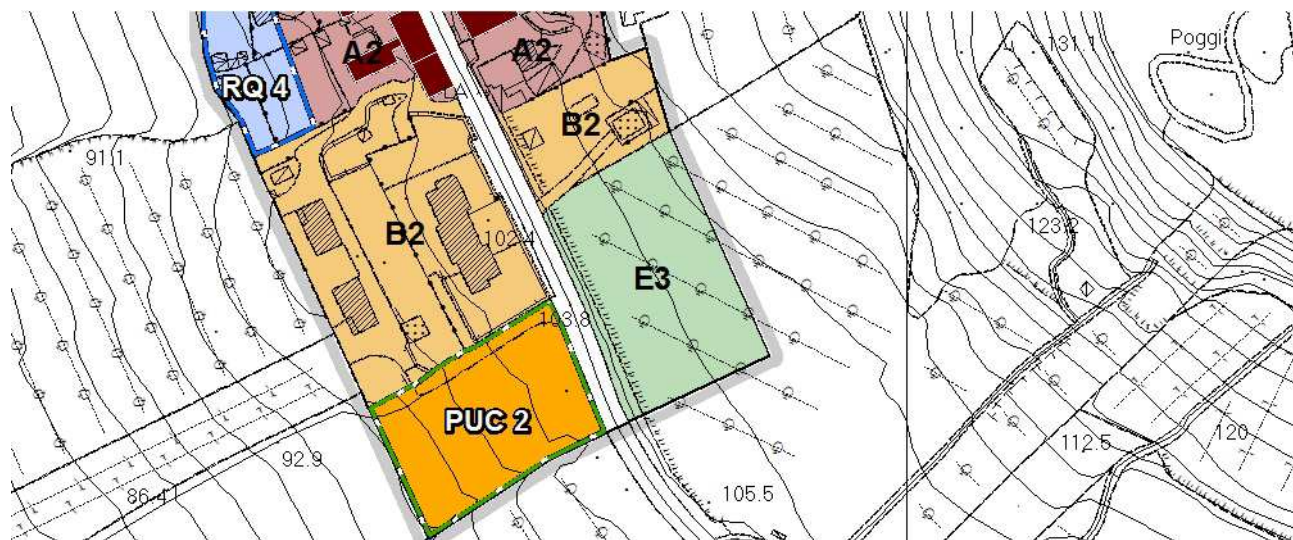
- e) Modifica da zona Agricola interna all'UTOE E3 a zona B4.11 con inserimento di dimensionamento residenziale secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 25		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Sforni Brunone /prot. 11389 del 02.10.2017	Foglio 9, Particella 927	Lorenzana
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede la possibilità di nuovo lotto edificabile zona B4 e trasferimento volumetrico d'altra UTOE	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che l'osservazione sia parzialmente accoglibile. Si propone di inserire nuovo lotto B.4 con dimensione non superiore a 275 mq di SUL, ritenuta adeguata rispetto all'area in oggetto. Non si ritiene invece accoglibile la proposta di spostamento SUL tra UTOE diverse. <b>Parzialmente Accolta</b>	
<b>ESTRATTO RU ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Modifica alla tavola 04 ed all'Allegato B</b>		

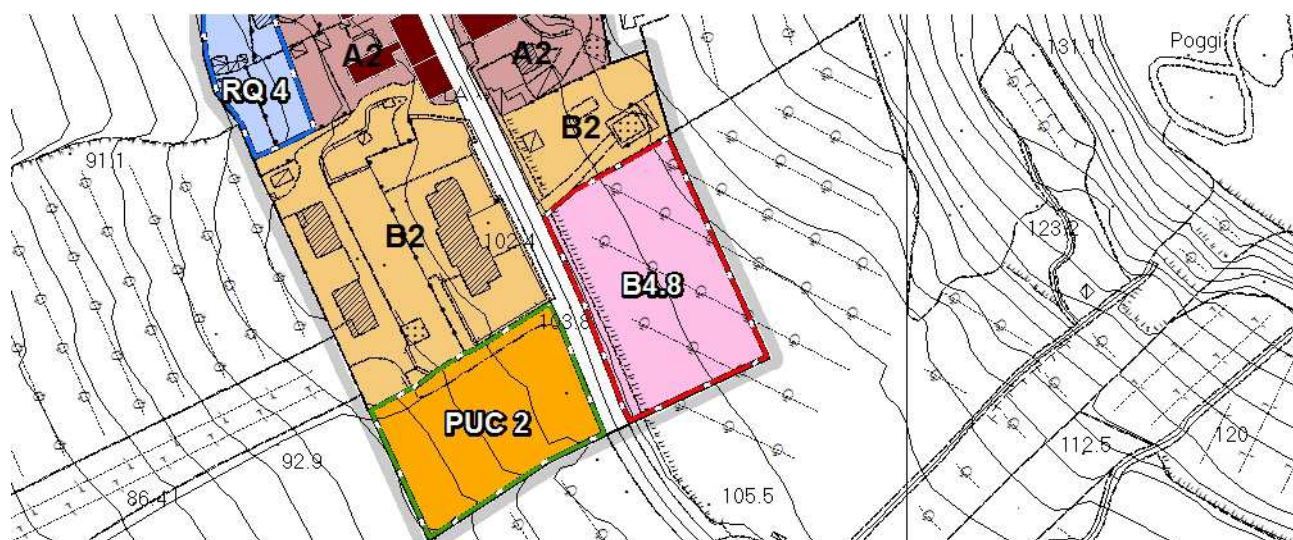
- f) Modifica da zona Agricola interna all'UTOE E3 a zona B4.08 con inserimento di dimensionamento residenziale secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 30		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Ercoli Luca /prot. 7099 del 08.09.2016	Foglio 11, Particelle 170-171	Lorenzana
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede lotto edificabile residenziale all'interno del T.U.		<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene condivisibile la proposta dell'osservante. Si inserisce nuovo lotto B4 a carattere residenziale di 230 mq. di SUL. <b>Accolta</b>

**ESTRATTO RU ADOTTATO**



**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**



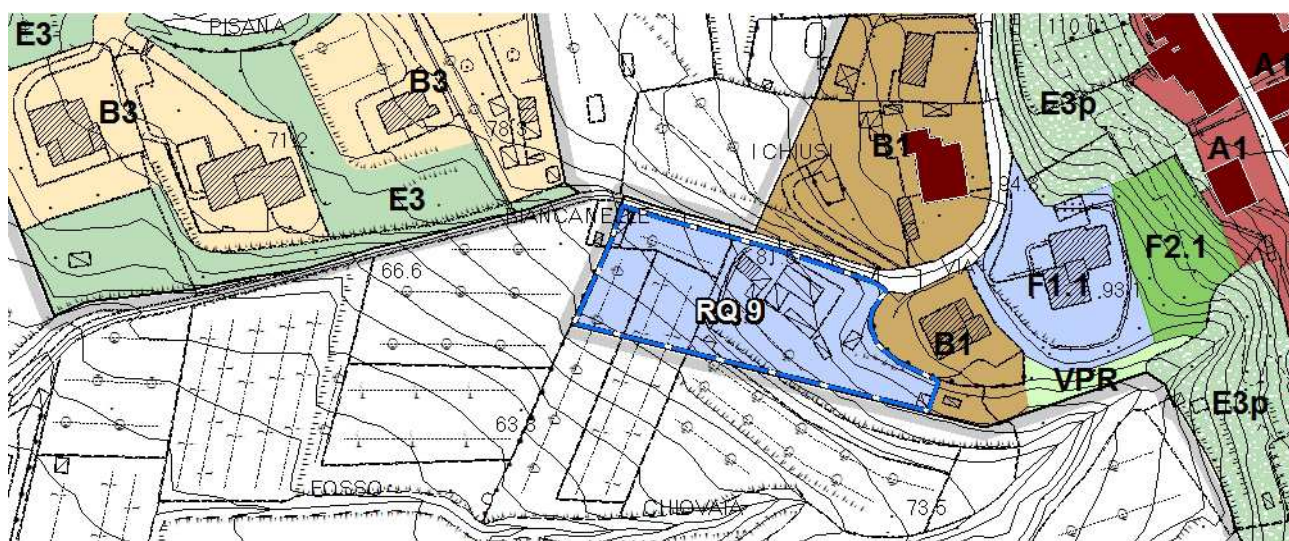
**Modifiche apportate: Modifiche alle tavola 04 ed inserimento di nuova scheda norma all'allegato B**

g) Modifica da RQ9 a zona B4.09 con inserimento di dimensionamento residenziale secondo lo schema sotto riportato :

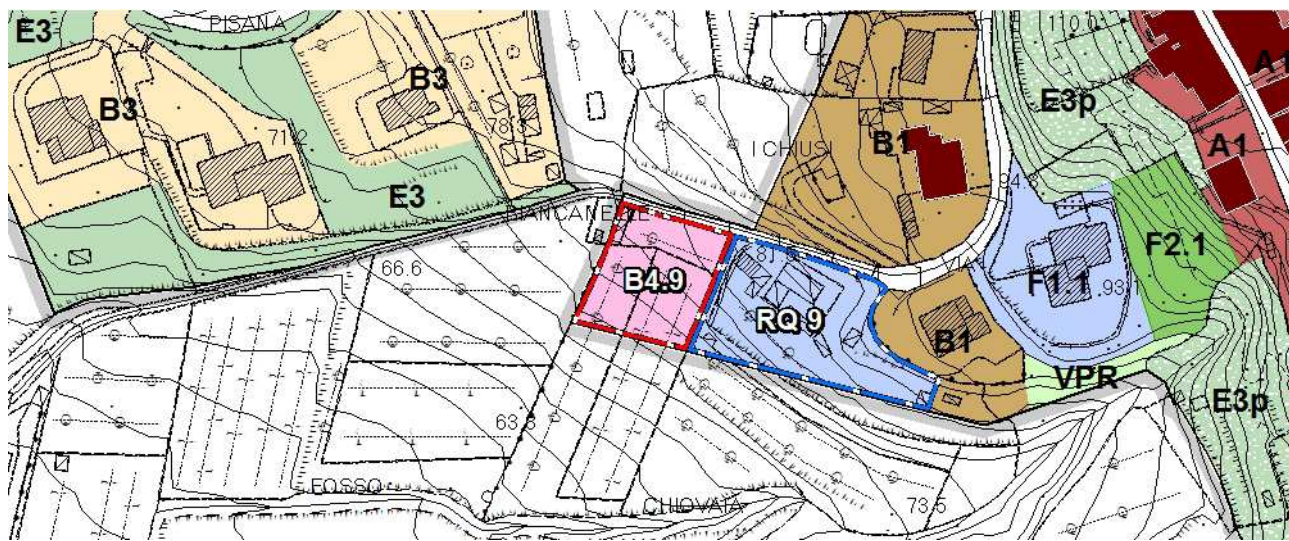
**OSSERVAZIONE N. 60**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Plaia Calogero /prot. 13061 13.11.2017		Lorenzana
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Richiede la modifica dell'area RQ9, prevedendo per l'area di proprietà un lotto di completamento residenziale</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che l'osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare il perimetro dell'area di riqualificazione RQ9 e di prevedere un nuovo lotto di completamento con SUL 150 mq. e altezza massima 4.5 ml. <b>[RIADOZIONE PERCHE' SI MODIFICA RQ9?]</b> Accolta</p>	

**ESTRATTO RU ADOTTATO**



**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**

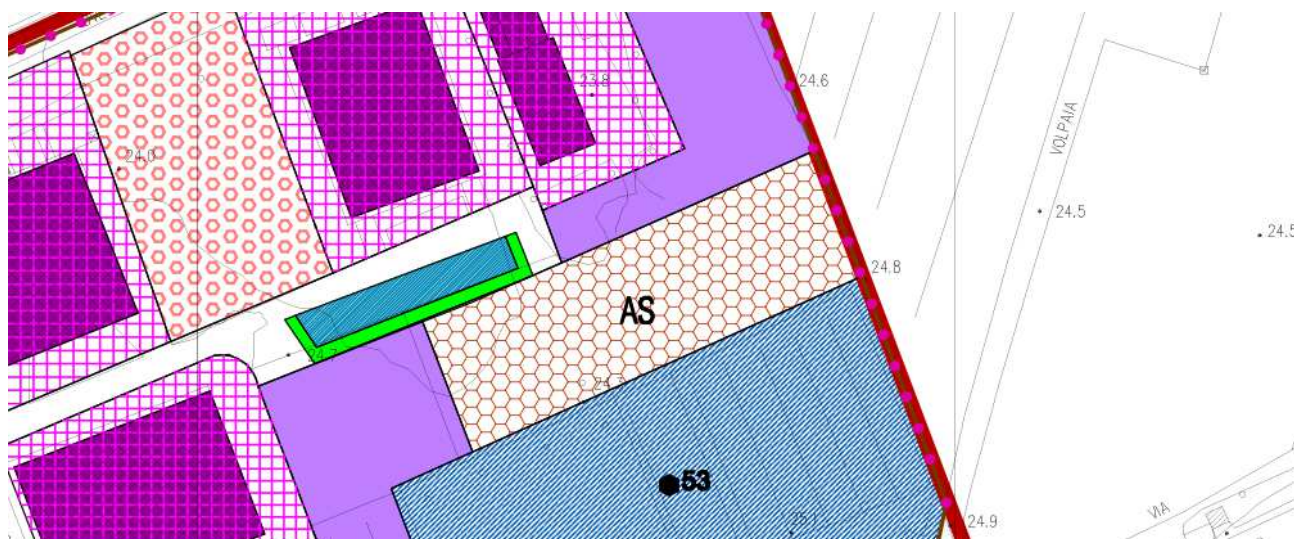


**Modifiche apportate: Modifica alla tavola 4 ed all'Allegato B**

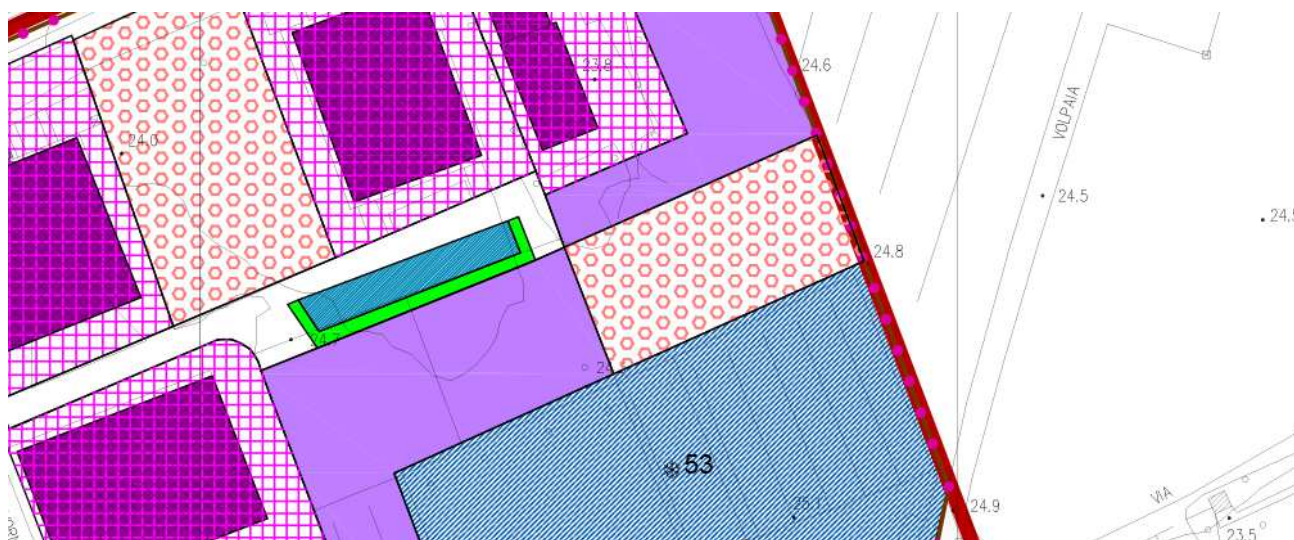
- h) Modifica da zona As “Aree per attrezzature e servizi a supporto dell’insediamento produttivo” a zona D2 Aree produttive in saturazione con inserimento di dimensionamento produttivo secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 61		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Stefanelli Bruno /prot. 13185 del 14.11.2017		Crespina
<b>Sintesi dell’Osservazione:</b> Richiede la modifica dell’area di proprietà da zona a servizi “AS” a area produttiva “D1”	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene che l’osservazione sia accoglibile. Si propone di modificare l’area in zona produttiva D2. Si specifica che l’area a servizi AS non risulta idonea nella collocazione previgente. <b>Accolta</b>	

**ESTRATTO RU ADOTTATO**



**ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate: Modifica alla tavola 8**

- i) Modifica da zona Agricola interna all'UTOE E3 a zona B4.10 con inserimento di dimensionamento residenziale secondo lo schema sotto riportato :

OSSERVAZIONE N. 62		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
Iacoponi Aurelio /prot. 13440 del 21.11.2017		Lorenzana
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b>            Richiede la variazione della zona urbanistica da E3 a zona idonea per la realizzazione di fabbricati per una SUL complessiva di 400 mq.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b>            Si ritiene che l'osservazione sia parzialmente accoglibile. L'area oggetto dell'osservazione ricade solo parzialmente nel Territorio Urbanizzato. L'area ricadente nel T.U. risulta idonea per un nuovo lotto a carattere residenziale per una SUL complessiva di 230 mq.  <b>Accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO RU ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO RU IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate: Modifiche alla tavola 04 ed all'Allegato B</b>		



## **6. Partecipazione.**

Viene allegato alla presente il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione Ing. Saleppichi Massimo.

## **7. Elaborati.**

A seguito di quanto sopra l'Arch. Parlanti Giovanni in relazione al procedimento di formazione delle varianti ed in relazione ai pareri acquisiti ha trasmesso gli elaborati come di seguito riportati :

- Prot. 14398 del 14/12/2017 : Previsioni soggette a ripubblicazione della Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana;
- Prot. 14399 del 14/12/2017 . Previsioni soggette a ripubblicazione della Variante al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana;

## **8. Le disposizioni transitorie della legge regionale n° 65/2014 (Titolo IX - Capo I) individuazione del territorio urbanizzato.**

Analogamente a quanto adottato con delibera di CC.36/2017, ai sensi dell'articolo 224 della Legge Regionale n° 65/2014 nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della medesima legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti e della formazione delle varianti al Regolamento Urbanistico, vengono dettate disposizioni transitorie ai fini dell'individuazione del territorio urbanizzato quali "le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della legge".

Per quel che concerne la modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sopra riportate relative al Territorio di Crespina, la tre zone oggetto della presente relazione ( Siberia , Gioielli e Volpaia Nord) risultano fra quelle non incluse nelle aree classificate dal vigente Piano Strutturale a prevalente o esclusiva funzione agricola e quindi inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato.

Infatti nel Piano Strutturale approvato con delibera di consiglio comunale n.16/2012 per effetto dei contenuti normativi (disciplina di piano art.29 e 30) e localizzativi grafici (tavola PR5) il territorio Comunale viene suddiviso in sub sistema del

**territorio aperto** e sistema degli **insediamenti** , definendo il territorio aperto come territorio rurale a prevalente funzione agricola in coerenza con le disposizioni Capo III della LR. 01/2005 (territorio rurale) tra cui l'art. 40 zone di esclusiva o prevalente funzione agricola e del DPGR 5/r ( suo regolamento di attuazione) nonché in coerenza con il PTC.

Pertanto tali inserimenti nel Regolamento Urbanistico rientrando nel sistema territoriale di Collina “insediamenti urbani” ed “aperti” e di Pianura “insediamenti urbani a prevalenza produttiva” e quindi non nel territorio aperto e di conseguenza nel territorio urbanizzato e quindi in coerenza con l'art. 222 della LR.65/2014.

Per la parte relativa al Territorio di Lorenzana la variante generale al P.S., ha quindi definito il perimetro del territorio urbanizzato, seguendo il metodo di Crespina, le modifiche che comportano nuova adozione a seguito di proposta di accoglimento delle osservazioni rientrano quindi nel Territorio Urbanizzato per il territorio dell'ex Comune di Lorenzana determinato dalla Variante al PS in via transitoria, ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014.

## **09.Commissione Urbanistica**

Gli elaborati oggetto di nuova adozione , ai sensi dell'art.9 del vigente Regolamento Edilizio, sono stati esaminati della Commissione Urbanistica in data 14/12/2017 con parere **favorevole**;

## **10. Commissione Uso e Assetto del Territorio**

In data 12/01/2018 si è svolta la Commissione Consiliare Uso e Assetto del Territorio la quale è stata resa edotta in ordine alla proposta di nuova adozione in conseguenza della proposta di accoglimento di alcune osservazioni presentate da privati.

## **11.Deposito delle Varianti al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico ai sensi del DPGR 25/10/2011 n.53/R.**

- in data 15.12.2017 con note prot.1407 e prot.1408 e quindi antecedentemente all'adozione, sono state effettuate presso il competente Genio Civile Valdarno Inferiore e

Costa sede di Pisa, le integrazioni art. 11 comma 5 del DPGR 25/10/2011, n.53/R dei seguenti depositi :

a) al n.132 del 12/05/2017 per la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana territorio di Lorenzana ;

a) al n.134 del 12/05/2017 per la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina Lorenzana territorio di Crespina;

## **12. Integrazione della Valutazione ambientale Strategica.**

In data 09/01/2018 con nota prot.261 la Dott.ssa Elisabetta Norci ha trasmesso l'integrazione alla Valutazione ambientale Strategica ai sensi della LR.10/2010 sarà adottata contestualmente agli elaborati oggetto delle Varianti, e le consultazioni di cui all'articolo 25, saranno effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014;

## **13. Adeguamento al PIT.**

Ai sensi dell'Art. 20 della disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, a far data dall'approvazione del piano PIT, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i Piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria del Piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

In considerazione delle modifiche apportate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni sopradescritte, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, le stesse saranno soggette ad "adeguamento" al PIT-PPR secondo le procedure e forme previste dalla vigente disciplina.

#### **14. Piano di Classificazione Acustica.**

La parte relativa alla Classificazione Acustica Comunale è stata formata di pari passo con il procedimento urbanistico , pertanto lo stesso sarà conforme ai contenuti delle definitive Varianti al PS ed al R.U..

#### **15. Dichiarazioni e Attestazioni.**

**CONSIDERATO PERTANTO IL PROCEDIMENTO COMPLETO ED ADEGUATO A TUTTI I PARERI NECESSARI ED OBBLIGATORI E COMPOSTO DAGLI ELABORATI RICHIAMATI AL PRECEDENTE PUNTO 7, IL SOTTOSCRITTO LUCA MELANI , RESPONSABILE DELLA DIREZIONE AREA 3 PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO, IN QUALITA' DI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LE VARIANTI DI CUI ALL'OGGETTO,**

#### **DICHIARA E CERTIFICA**

**Ai sensi dell'articolo 18 commi 1,2 e 3 della L.R. 65/2014 e s.m.**

Che Il procedimento per l'adozione derivante dall'accoglimento delle osservazioni alla variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Territorio di Crespina e della Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e nello specifico :

- con le disposizioni della LR. 65/2014 e s.m. ;
- con le disposizioni della LR. 10/2010 e s.m.;
- con gli strumenti di Pianificazione Territoriale sovra ordinati e nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

Che quanto contenuto nella presente costituisce relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 18 della LR. 65/2014 e s.m. in cui sono evidenziati gli aspetti sotto elencati che con la presente si intendono certificati quali :

- a) coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;

d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;

e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;

f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della LR.65/2014 e s.m.

Crespina Lorenzana Gennaio 2018

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).