

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

Febbraio 2021

Il Comune di Crespina Lorenzana è dotato di 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 un errore materiale ed imprecisione contenuta nella Tavola 4 “disciplina del Territorio Urbano” e nell’allegato B “Normativa Urbanistica Specifica” del Regolamento Urbanistico del Territorio di Lorenzana ed in particolare del comparto C1.2 dell’UTOE n.06 (Ex CVC8), rilevato dall’ufficio in seguito ad istanza del proprietario dell’Area in ambito di presentazione di una variante ad un Piano Attuativo Vigente (Ex CVC8 ora C1.2) dell’UTOE n.06 Lorenzana.

In particolare:

-) un **errore materiale** ai fini dell’individuazione del comparto C1.2 assoggettato dall’atto di governo del territorio ad **area di trasformazione** per la realizzazione di nuovi complessi insediativi mediante apposita disciplina “scheda norma” ed attuazione con **Piano Attuativo da adottare approvare e convenzionare**.

Estratto scheda norma :

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via Antonio Gramsci
C1.2	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano
SUPERFICIE TERRITORIALE	5.496 MQ

SUPERFICIE FONDIARIA (SF)	1.854 MQ
SUL MAX	500 MQ
RC MAX	40%
H MAX	7,00 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
VERDE PUBBLICO (F2.2)	2.100 MQ
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.376 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

A seguito di detta istanza di parte è emerso l'inesatto inquadramento della previsione del comparto che risultava da attuare (come da scheda sopra riportata).

Premesso che sull'Area in questione Il Consiglio Comunale dell'estinto Comune di Lorenzana, con deliberazione n.05 del 04/03/2010, aveva approvato il piano di lottizzazione denominato "Cvc8-Lorenzana" adottato con deliberazione di C.C. n.39 del 28/09/2009 e che in data 31/03/2010 era stato pubblicato l'avviso di approvazione al piano di lottizzazione "Cvc8-Lorenzana" sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.13 , in data 04/04/2011 con atto di convenzione dott.ssa Valentina Andreini registrato a Livorno il 07/04/2011 al n.3391 serie 1T e trascritto a Livorno il 07/04/2011 reg. gen.5630 il lottizzante sottoscriveva con questo Ente gli impegni per l'attuazione del Piano Attuativo denominato "CVC8 Lorenzana" ora C1.2.

La data di scadenza fissata della convenzione del suddetto piano per effetto del Decreto del Fare (L.98/2013) e del Decreto Semplificazioni (L.120/2020) è il 04/04/2024 , ragion per cui legittimamente il Regolamento Urbanistico approvato nel 2018 non doveva riportare una previsione di tale zona come area di trasformazione C1 ma area soggetta a Piano Attuativo in attuazione - convenzionato.

Infatti l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente territorio di Lorenzana "Piani Attuativi Convenzionati omissis...." stabilisce che i piani attuativi già convenzionati alla data di conseguita efficacia del Regolamento Urbanistico in corso di realizzazione alla predetta data , anche se non conformi al R.U. possono essere attuati in conformità alla convenzione , alle NTA specifiche e disciplina vigente al momento della stipulazione della convenzione. Eventuali varianti possono essere consentite solo se conformi alla disciplina del R.U.

Oltre a quanto sin qui espresso a dimostrazione dell'errore materiale commesso si segnala la presenza nella tavola del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Qc.10, all'interno dell'area in questione, la dizione P.E. 1147/2013, indicata come permesso a costruire rilasciato, relativo allo stato di attuazione del Piano suddetto, nonché la presentazione di documentazione agli atti dell'Ente circa il completamento delle opere di urbanizzazione del Pdl CVC8 alla data del 30/06/2017.

Pertanto per i motivi su esposti si ritiene di aver legittimamente dimostrato la presenza dell'errore materiale e si propone la correzione nel modo seguente :

UTOE 6	LOC. Lorenzana, Via Antonio Gramsci
PAc	Tav. 4 – Disciplina del territorio urbano



PIANO ATTUATIVO CONVENZIONATO

PRESCRIZIONI

1. Area già soggetta a Piano Attuativo convenzionato, e per il quale è ancora vigente la relativa convenzione stipulata.
2. In questa area si attuano esclusivamente gli interventi previsti all'interno del Piano Attuativo con le modalità previste dalla convenzione.
3. Nel periodo di efficacia del piano attuativo sono ammesse varianti allo stesso Piano attuativo: esse saranno valutate con riferimento alla disciplina di settore vigente all'atto di approvazione del piano attuativo purché non in contrasto con la disciplina del regolamento urbanistico vigente.
4. Alla scadenza della convenzione stipulata e/o alla conclusione delle opere con le relative attestazioni di agibilità, le aree in oggetto assumeranno implicitamente lo zoning "B2".

FATTIBILITÀ

L'intervento convenzionato ricade in classe 3 di fattibilità corrispondente a Fattibilità condizionata, pertanto dovranno essere verificati per gli aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici.

Crespina Lorenzana Febbraio 2021

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).