

# COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

(Provincia di PISA)



**Variante al Piano Strutturale , Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo,  
finalizzata alla modifica del dimensionamento in negativo ed alla ripermimetrazione  
del P.A., nell'ambito delle previsioni urbanistiche del Centro Ippico del comparto  
AG - UTOE n.10 Le Lame**

## ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 e dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014 e s.m.

Ottobre 2019

Contenuto:

1. Premessa;
2. Contesto normativo generale;
3. Contesto normativo Comunale;
4. Istanza ,contenuti e determinazioni dell'Amministrazioni Comunale;
5. Svolgimento del procedimento :
  - a- Garante della Comunicazione.
  - b- Deposito Variante R.U. ai sensi del DPGR 25/10/2011 n.53/R;
  - c- Verifica assoggettabilità a VAS semplificata;
6. Pareri
7. Elaborati finali, certificazioni e attestazioni;

Il sottoscritto Luca Melani in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico denominata **“variante al Piano Strutturale , Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo, finalizzato alla modifica del dimensionamento in negativo ed alla riperimetrazione del P.A., nell’ambito delle previsioni urbanistiche del Centro Ippico del comparto AG - UTOE n.10 Le Lame”**, a tal fine individuato con deliberazione della Giunta Municipale n.61 del 06/06/2019, redige la presente al fine di accertare e certificare che il procedimento in oggetto si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Con la presente relazione viene sintetizzato il processo di formazione e adozione della Variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente.

## **1. Premessa**

La presente relazione è redatta ai sensi degli articoli 18 e 32 e 33 comma 2 della Legge Regionale n° 65/2014 e s.m. che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento degli atti di governo del territorio e il procedimento per l’adozione e l’approvazione di varianti semplificate.

L’art.32 della L.R. 65/2014, nel disciplinare il procedimento per le varianti semplificate al piano strutturale , piano operativo (oggi Regolamento Urbanistico) e piano attuativo, prevede infatti al comma 1 che il responsabile del procedimento allegghi agli atti da adottare una relazione che dà motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all’articolo 30 e 31, comma 3, della stessa Legge Regionale.

Successivamente l’art. 33 comma 2 della medesima legge Regionale prevede che il responsabile del procedimento debba allegare agli atti da adottare una relazione che dia motivatamente atto della coerenza del Piano attuativo con il Piano Strutturale e della conformità con il piano operativo (oggi R.U.).

## **2. Contesto normativo generale**

La Legge Regionale 65/2014 e s.m. individua due tipologie di varianti agli strumenti urbanistici e cioè le varianti a regime **ordinario** e le varianti a regime **semplificato**.

La variante in oggetto rientra nella fattispecie di regime semplificato in quanto riguarda le fattispecie di cui agli articoli 30 commi 1 della legge regionale poiché, modifica il

Piano Strutturale, ma non riguarda pianificazione e localizzazione di grandi strutture di vendita e non costituisce mero adeguamento e conformazione al piano paesaggistico, ma rientra tra le fattispecie dell'articolo 30, comma 2 in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Trova altresì applicazione l'art. 107 comma 3 e art. 111 per qual che concerne la variante al piano attuativo.

La variante semplificata al R.U. in questione non riguarda "beni paesaggistici" e pertanto secondo i contenuti dell'art. 23 "disposizione transitorie" della Disciplina di piano del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico) approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20 maggio 2015, non vi è obbligo di trasmissione alla Regione ai fini della valutazione della conformità dei singoli interventi.

### **3. Contesto normativo Comunale**

Il centro ippico dell'UTOE n10 Le Lame risulta urbanisticamente modificato per effetto dei seguenti atti :

- delibera di consiglio comunale n.27 del 19/04/2017 di adozione della variante semplificata al regolamento urbanistico per diversa perimetrazione e contestuale piano attuativo centro ippico UTOE n.10 Le Lame;

- Pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.T. n.28 del 12/07/2017;

- deliberazione di consiglio comunale n.23 del 10/05/2018, efficace dal 31/08/2018, di approvazione della 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.

La Variante suddetta rientra nel perimetro del territorio urbanizzato così come individuato nello strumento urbanistico vigente sopra richiamato.

### **4. Istanza , Contenuti e determinazioni dell'Amministrazione Comunale.**

In data 28/03/2019 agli atti dell'Ente al prot. 3579 dal Sig. Botti Alduino, Legale rappresentante della "Dioscuri srl" proprietario di un'area posta in Frazione Le Lame , via le Lame, ha presentato istanza di variante al Piano Strutturale , Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo, finalizzato alla modifica del dimensionamento in negativo ed alla ripermetrazione del P.A., nell'ambito delle previsioni urbanistiche del Centro

Ippico del comparto AG - UTOE n.10 Le Lame con elaborati a firma dell' Ing. Lorenzo Papanti iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Pisa Sez. A al n. 3379 e del Geol. Claudio Nencini iscritto all' Ordine dei Geologi della Toscana al n. 351;

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di **Giunta Municipale n.61 del 06/06/2019** sostanzialmente deliberava di :

a- dare mandato alla competente Area 3 - Pianificazione e Assetto del Territorio alla modifica del Regolamento Urbanistico facendo propri i contenuti e le finalità dell'istanza presentata in particolare:

- dava mandato alla competente Area 3 - Pianificazione e Assetto del Territorio alla modifica all'atto di governo del territorio ed al Piano Attuativo approvato facendo propri i contenuti e le finalità dell'istanza presentata in particolare di procedere alla modifica degli atti di governo del territorio al fine di modificare il dimensionamento ed il perimetro del piano attuativo del comparto AG dell'UTOE n10 Le Lame;

b- che al caso specifico trovava applicazione:

-l'art.5, comma 3 ter della L.R. 17/2016 "assoggettabilità a VAS semplificata";

-l'art. 16 comma 1 lett. e) della L.R. 65/2014 "esclusione dell'avvio del procedimento";

c-individuava:

- Il Responsabile del Procedimento della Variante del P.S. R.U. e P.A. Centro Ippico UTOE n.10 Le Lame , (Il Sottoscritto) per tutti gli atti necessari e consequenziali in conformità alle disposizioni della LR.65/2014;

d- stabiliva che per il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico:

- il "proponente" era il Sig. Botti Alduino Legale rappresentante della "Dioscuri srl" quale soggetto avente titolo;

- l' "autorità procedente" era il Consiglio Comunale quale organo deputato all'approvazione del piano;

- l' "autorità competente" veniva confermata quella già prevista con atto di GM 67/2012 dell'Ex Comune di Crespina che istituiva il Nucleo di Valutazione Ambientale interno (NVA) costituito per effetto delle modifiche alla struttura organizzativa dal Geom. Alessandro Tamberi, Geom. Fabio Mannari e Ing. Saleppichi Massimo;

## **5. Svolgimento del Procedimento:**

### **a) Garante della Comunicazione**

Con propria determina n.316 del 27/06/2019, in conformità al Regolamento

approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2014 veniva nominato l'Ing. Saleppichi Massimo garante dell'informazione del procedimento di Variante al Piano Strutturale Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo "centro ippico " comparto AG UTOE n10 Le Lame;

**b) Deposito Variante al P.S. R.U. e Piano Particolareggiato ai sensi del DPGR 25/10/2011 n.53/R.**

In data 26/06/2019 agli atti dell'Ente al prot. 6976 è stata depositata al Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa la documentazione (schede di deposito ed elaborati grafici) relativi alla variante al Piano Strutturale , Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo del "Centro ippico" comparto AG, UTOE n.10 Le Lame.

Con note trasmesse via pec in data 26/06/2019 prot.lli 7005,7006 e 7004 il competente ufficio della Regione Toscana comunicava, per il deposito delle schede e gli elaborati a supporto della Variante al Piano Strutturale ,Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo "Centro Ippico comparto AG UTOE n.10 Le Lame" , rispettivamente l'acquisizione al protocollo n. 252739,252773 e 252749 del 26/06/2019 con iscrizione nel registro dei depositi con i nn. 365,367 e 366 in data 26/06/2019.

Con nota del 04/07/2019 prot.7539 è stato comunicato dal competente ufficio del Genio Civile l'estrazione del deposito n.367/2019 (Variante al Regolamento Urbanistico), procedimento definito con esito positivo con prescrizioni così come comunicato sempre dal competente settore del Genio Civile di Pisa con nota pervenuta in data 29/07/2019 prot.8382;

La prescrizione di tale parere è stata adeguata con integrazione del progettista In. Papanti Lorenzo in data 20/08/2019 prot.8997.

I depositi iscritti al numero di registro365 e 366 non estratti sono stati archiviati ai sensi dell'art.8 comma 3 del DPGR 53/R/2011.

**c) Verifica Assoggettabilità a VAS semplificata**

In data 24/06/2019 agli atti dell'Ente al prot.6903 è stata trasmessa al Nucleo di Valutazione Ambientale (NVA) copia della "Relazione motivata di assoggettabilità a VAS semplificata" nonché resa disponibile tutta la documentazione inerente il procedimento.

Conseguentemente a quanto sopra in data 01/08/2019 il NVA con Provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a VAS ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS.

Con propria **determina n. 405 del 29/08/2019** stabilivo di:

- prende atto di quanto contenuto nel parere tecnico del Nucleo di Valutazione Ambientale (provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a V.A.S.) quale Autorità Competente per la VAS, di cui al Verbale, che escludeva detta variante al Piano Strutturale Regolamento Urbanistico e Piano Attuativo del comparto AG UTOE n.10 Le Lame dalla procedura di VAS;
- di rendere pubbliche le conclusioni del provvedimento finale di verifica di assoggettabilità comprese le motivazioni dell'esclusione dalla VAS attraverso la pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Ente alla sottosezione "Garante dell'informazione procedimenti urbanistici" nella parte dedicata al procedimento in questione;

## **6.Pareri**

Nell'ambito del procedimento sono stati acquisiti tutti i pareri necessari ai fini della definizione della variante al Piano Attuativo ed in particolare :

- Parere della e- distribuzione;
- parere delle Acque spa, (acquedotto e fognatura);
- Polizia Municipale;
- Area 5 LL.PP.

Le prescrizioni contenute nel parere dell'Area 5 LL.PP. dovranno essere eseguite all'interno delle opere previste nel Piano Attuativo.

## **7. Elaborati finali, attestazioni e certificazioni.**

**CONSIDERATO PERTANTO IL PROCEDIMENTO COMPLETO ED ADEGUATO A TUTTI I PARERI NECESSARI ED OBBLIGATORI E COMPOSTO DAI SEGUENTI ELABORATI:**

### **1 - VARIANTE AL P.S.**

- Relazione Urbanistica di variante al P.S. (Marzo 2019) - Allegato A);
- N.T.A. P.S. territorio di Crespina (stato vigente/modificato, Aprile 2019) (All.B);
- Relazione geologica -(Allegato C);

### **2 - VARIANTE AL R.U.**

- Relazione Urbanistica di variante al R.U. (Marzo 2019) - (Allegato D)
- Relazione motivata di assoggettabilità a VAS semplificata (Aprile 2019) -(Allegato E);

- Allegato\_1 Schede Norma territorio di Crespina (stato vigente/modificato, Aprile 2019)
- (Allegato F);
- Allegato\_3 Tabella del dimensionamento (stato vigente/modificato/sovr., Aprile 2019)
- (Allegato G);
- Tavola n° 8 R.U. “U.T.O.E. 10 Le Lame” (stato vigente/modificato/sovr., Marzo 2019)
- Relazione geologica - (Allegato H);

### **3 - VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO**

#### Elaborati

- Tav.01.VAR - Stralci cartografici - (Allegato I);
- Tav.02.VAR - Planivolumetrico / Metaprogetto - (Allegato L);
- Tav.03.VAR - Dati Urbanistici - (Allegato M);
- Tav.04.VAR - Stato Attuale: Piano Quotato, Profili Altimetrici, Essenze (allegato O);
- Tav.05.VAR - Stato Modificato: Piano Quotato, Profili Altimetrici, Essenze (Allegato P);
- Tav.06.VAR - Edifici in progetto (Allegato R);
- Tav.07.VAR - Particolari Sezioni Stradali e Parcheggi, Verde Pubblico (Allegato S);
- Tav.08.VAR - Schema smaltimento / Servizi Canalizzati - (Allegato T);
- Tav.09.VAR - Rendering 3D - (Allegato V);

#### Allegati

- Relazione Generale relativa alla Compatibilità Urbanistica (Aprile 2019) (Allegato W)
- Relazione Tecnica (Marzo 2019) - (allegato X);
- Norme Tecniche di Attuazione (stato di variante, stato sovrapposto, Marzo 2019) (Allegato Y)
- Computo Metrico Estimativo Opere Urbanizzazione (Marzo 2019) - (Allegato Z);
- Relazione geologica - (Allegato AA)
- Schema di Convenzione (Ottobre 2019) - (Allegato AB);
- Verifica normativa barriere architettoniche opere pubbliche (Marzo 2019) - (Allegato AC);
- Relazione e calcolo illuminotecnico illuminazione pubblica (Marzo 2019) (Allegato AD)
- Calcolo idraulico fognatura spazi pubblici (Marzo 2019) - (Allegato AE);
- Verifica CdS accessi parcheggio pubblico (Aprile 2019) - (Allegato AF);
- Verifica DCRT 230/94 (Marzo 2019) - (Allegato AG);
- Titolo di Proprietà Immobili compresi nel Piano - (Allegato AH);
- Documentazione Fotografica (Aprile 2019) - (Allegato AI)

- Dichiarazione in merito all'impatto acustico e Relazione valutazione impatto acustico- (Allegato AL)
- Scheda tecnica Bioxplosion - Allegato AM);
- Relazione Tecnico agronomica - (Allegato AN);

Per tutto quanto sopra esposto il sottoscritto Luca Melani, Responsabile della Direzione Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio, in qualità di Responsabile del procedimento per la variante di cui all' oggetto,

**CONSIDERATO PERTANTO IL PROCEDIMENTO COMPLETO ED ADEGUATO A TUTTI I PARERI NECESSARI ED OBBLIGATORI E COMPOSTO DAGLI ELABORATI RICHIAMATI AL PRECEDENTE PUNTO 6, IL SOTTOSCRITTO LUCA MELANI , RESPONSABILE DELLA DIREZIONE AREA 3 PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO, IN QUALITA' DI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER LA VARIANTE 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 della Variante al Piano Strutturale, Regolamento Urbanistico del comparto AG centro ippico UTOE n.10 Le Lame 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;
- con il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- con Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pisa Vigente;
- con la variante parziale al Piano strutturale 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 ed efficace dal 31/08/2018.
- che alla proposta di delibera di adozione è stato allegato il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione Ing. Massimo Saleppichi;

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 previsti dalla normativa vigenti applicabili al caso in specie



Crespina Lorenzana 30 Ottobre 2019

**Il Responsabile Area 3  
Pianificazione e Assetto del Territorio  
P.E. Luca Melani**



MELANI LUCA  
COMUNE DI Crespina  
LORENZANA / 02117780508  
30.10.2019 09:01:29 UTC

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa