

Allegato A)

COMUNE DI Crespina Lorenzana

(Provincia di PISA)



PIANO DI RECUPERO POGGIGALLO.

P.TA' Amedeo Montanelli

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Art. 33 comma 2 della L.R. 65/2014)

Luglio 2021

Il sottoscritto P.E. Luca Melani in qualità di Responsabile del Procedimento del Piano di Recupero Poggigallo in Loc. Poggigallo, redige la presente ai sensi dell'art. 33 comma 2 della LR. 10/11/2014 n. 65 il quale stabilisce che per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi il sottoscritto deve allegare agli atti di adozione una relazione che da motivatamente atto della coerenza del piano attuativo con il **Piano Strutturale** e **Regolamento Urbanistico**, pertanto conseguentemente attesta e certifica in merito al procedimento di adozione del suddetto Piano di Recupero di iniziativa privata quanto di seguito riportato:

PREMESSO CHE:

-Per l'Area Oggetto di Piano di Recupero Poggigallo vigono le previsioni di cui alla 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 ed efficace dal 31/08/2018;

-la Proposta di Piano di Recupero non varia il Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico Vigente;

RICHIAMATA LA DOCUMENTAZIONE INERENTE IL PIANO DI RECUPERO POGGIGALLO

presentata dal **Sig Amedeo Montanelli** ed il progettista Arch. Alessandro Cosci in data 23/10/2019 prot.11396 (P.E. – 21-2019), definitivamente integrata in data 29/04/2021 prot.5262 (ed in data 28/07/2021 prot.9313 e prot. 9343 per la parte relativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione), con la quale hanno presentato istanza di Pdr denominato Poggigallo ai fini dell'intervento di sostituzione edilizia mediante demolizione di complesso colonico diruto e ricostruzione in bio edilizia con destinazione d'uso di civile abitazione di compendio sito in Loc. Poggigallo Strada della Bandita, Urbanisticamente insistente in zona "E9" – sub sistema 5 territorio collinare agricolo sud , il cui intervento è disciplinato dalla scheda del patrimonio edilizio esistente n. TA – 073 e dall'art. 31.3 delle NTA del R.U. del Territorio di Lorenzana efficace che prevede per il caso in specie l'approvazione di un Piano di Recupero.

VALUTATO INOLTRE CHE

- Il Piano di Recupero Poggigallo ricade nell'ambito di applicazione dell' art. 5 bis comma 2 della **Legge Regionale 25 febbraio 2016 n.17** *“nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AUA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla l.r.10/2010 e alla l.r.65/2014”* che prevede: *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*;
- la Legge 12 luglio 2011, n. 106 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia, ed in particolare il art. 5 comma 13 lett. b) prevede per i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale conformi allo strumento urbanistico generale vigente, l'approvazione da parte della Giunta Comunale.

ACCERTATO E

- verificato che il Piano di Recupero Poggigallo è coerente al Piano Strutturale del Comune di Crespina Lorenzana territorio di Lorenzana approvato e vigente;
- verificato altresì che il Piano di Recupero Poggigallo è conforme ai contenuti del Regolamento Urbanistico approvato e vigente;
- verificato che il Piano di Recupero Poggigallo è finalizzato ad una funzionale attuazione degli obiettivi di pianificazione urbanistica attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- verificato che il Pdr Poggigallo non rientra nella disciplina della VAS per le motivazioni sopra meglio riportate;
- verificato che immobili siti in Loc. Poggigallo distinto al NCEU sez. B. F.22 P.IIe 36,38,40,41,42,43,54,67,69,71,74,76,77 e p.IIa 39 sub. 1,2 e 3 non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico così come si evince dalla comunicazione del Ministero per i beni e le attività Culturali per la Toscana del 24/01/2019;

- provveduto ad allegare agli atti di adozione il Rapporto del garante dell'Informazione del P.E..Vannini Massimiliano, ai sensi dell'art. 38 della LR.65/2014;
- verificato che le indagini geologico – tecniche sono state depositate al Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro sede di Pisa Deposito n°481 del 12/07/2021;

ACCERTATO

il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia ed in particolare la Legge R.T. n. 65/2014 e s.m;

RICHIAMATO IL PROGETTO COMPOSTO DA

Domanda Piano di Recupero;

Schema di convenzione;

Integrazione Dicembre 2020;

Integrazione Febbraio 2021;

Integrazione Aprile 2021;

Mappa Catastale;

Dichiarazione Agronomo;

Norme Tecniche di Attuazione;

Parere Asa;

Parere fattibilità e-distribuzione;

Relazione Geologica;

Relazione Illustrativa;

Rilievo Piano di Campagna altimetria;

Rilievo Piano di Campagna planimetria;

Svincolo Interesse storico artistico;

Contratto;

Tavola 1 Stato Attuale- rilievo strumentale – elenco particelle catastali;

Tavola 1a Stato Attuale – rilievo unità edilizie esistenti – sezioni profili terreno;

Tavola 1b inserto fotografico;

Tavola 1c Stato Attuale rilievo dei prospetti degli edifici;

Tavola 2 Unità minime di intervento – UMI superfici fondiarie di pertinenza;
Tavola 3 Stato di progetto planimetria generale;
Tavola 4 Stato di progetto – piante piano primo – consistenza e destinazione d'uso;
Tavola 5 Stato di Progetto –Prospetti e Sezione;
Tavola 5b Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni;
Tavola 6 Stato di Progetto – Planivolumetrico;
Tavola 7 Schema smaltimento liquami – disposizione illuminazione – adduzione impianto idrico ;
Tavola 8 Schema Planivolumetrico Attuale/Progetto/Sovrapposto;
Tavola 9 Calcolo Analitico e totale superficie territoriale di intervento;
Tavola 10 Calcolo SUL nuove unità abitative – Calcolo SUA;
Tavola 11 Esempi di finitura e materiali ;
Tavola 12 rendering;
Richiesta di Monetizzazione;
Computo Metrico estimativo;
Schema opere;

CERTIFICA

(ai sensi dell'art. 33 della L.R.T.65/2014)

che il **Piano di Recupero Poggigallo** di iniziativa privata da adottare sopra richiamato è coerente con il Piano Strutturale approvato con delibera Consiglio Comunale n.23 del 20/03/2012 n.23 del 10/05/2018 ed efficace dal 31/08/2018, in quanto non modifica gli obiettivi e le finalità dello stesso in particolar modo prevede il recupero, altresì

ATTESTA

la conformità al Regolamento Urbanistico approvato e vigente.

Crespina Lorenzana Luglio 2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

P.E. 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).