

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

(Provincia di PISA)



Variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un'area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato.

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

Luglio 2021

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. applicazione d.p.g.r. 5/R/2020;
 - c- Procedura di Verifica assoggettabilità a VAS semplificata;
6. 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 semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato”**, a tal fine individuato con deliberazione della Giunta Municipale n.35 del 25/05/2021, 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 operativo (oggi Regolamento Urbanistico), prevede infatti al comma 1 che il responsabile del procedimento alleggi 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.

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 non riguarda le fattispecie di cui agli articoli 30 commi 1 e 3 e 31 comma 3, della legge regionale poiché, non modifica il Piano Strutturale, 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 interessa previsioni puntuali interne al perimetro del territorio urbanizzato.

L'art. 231 comma 2 della LR. 65/2014 prevede nel caso in cui entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni di cui all'articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il Comune, avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto delle disposizioni di cui alla normativa Regionale e fino all'adozione del Piano Strutturale, può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35.

3. Contesto normativo Comunale

Le zone oggetto di variante risultano comprese nella variante generale al Regolamento Urbanistico **adottata** con delibera di consiglio comunale **n.72 del 30/12/2013** ed **approvata** con delibera di consiglio comunale **n.09 del 02/03/2015** ed **efficace dal 22/04/2015**.

Successivamente il territorio Comunale è stato oggetto di 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.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 05/11/2019 è stato dato avvio del procedimento al Piano Strutturale e Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/25014 e s.m. , del procedimento ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010 e s.m. e del Piano di Classificazione Acustica.

Per le suddette previsioni, ricadenti pertanto nella parte di territorio di Crespina, per le quali trova applicazione il R.U. approvato con delibera di CC.09/2015, la LR. 15/2021 entrata in vigore il 20/05/2021, proroga al 31/12/2021 i termini di efficacia delle previsioni del R.U. efficace dal 22/04/2015.

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 18/12/2020 agli atti dell'Ente al prot. 13253, definitivamente integrata in data 24/05/2021 agli atti dell'Ente al prot. 6133, è pervenuta un'istanza da parte del **Sig. Meazzini Andrea, legale rappresentante dell'Azienda Agricola L'Oliveta**

proprietaria di un'area posta in Via Ginepreto, di variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla **riclassificazione di un'area agricola interna all'UTOE** con elaborati a firma dell'Arch. David Turini iscritto all'Ordine degli Architetti di Pisa al n. 510;

- in data 08/02/2021 agli atti dell'Ente al prot.1531, è pervenuta un'istanza da parte del **Sig. Burgalassi Giorgio**, proprietario di un fabbricato e relative pertinenze posto in via I Gioielli n. 14, di variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla **modifica di destinazione urbanistica di un terreno interno all'UTOE da area agricola a verde privato** con elaborati a firma dell'Arch. Giovanni Parlanti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pistoia al n.286;

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di **Giunta Municipale n.35 del 25/05/2021** deliberava di :

a- dare mandato per le motivazioni espresse in narrativa alla competente Area 3 - Pianificazione e Assetto del Territorio alla modifica del Regolamento Urbanistico facendo propri i contenuti e le finalità delle istanze presentate;

b- che al caso specifico trovava applicazione:

-l'art.22 della L.R. 10/2010 "Procedura di Verifica assoggettabilità a VAS ";

-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 semplificata del R.U., (Il Sottoscritto) per tutti gli atti necessari e consequenziali in conformità alle disposizioni della LR.65/2014 e s.m.;

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

- il "proponente" i richiedenti la variante ed aventi titolo;

- l' "autorità procedente" il Consiglio Comunale quale organo deputato all'approvazione dell'atto di governo del territorio;

- l' "autorità competente" il Nucleo di Valutazione Ambientale interno (NVA) costituito dal Geom. Alessandro Tamberi, Geom. Fabio Mannari e Arch. Simone Ferrini;

5. Svolgimento del Procedimento:

a) Garante della Comunicazione

Con propria determina n.220 del 05/06/2021, in conformità al Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2014 veniva nominato il P.E. Massimiliano Vannini garante dell'informazione del procedimento di "Variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un'area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato", in data 07/07/2021 lo stesso redigeva il proprio rapporto sull'attività svolta che unitamente alla presente relazione sarà allegato all'atto da adottare ai sensi dell'art. 18 comma 3 della LR. 65/2014.

b) Variante semplificata al R.U. applicazione del DPGR 5/R/2020.

La variante in questione rientra nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 2 lett. b del DPGR 5/R/2020 in quanto trattasi di variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici.

Per effetto di quanto sopra nell'atto di adozione dovranno essere indicati gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Tali depositi risultano essere :

- Deposito n.133 del 12/05/2017 - Indagini geologiche di supporto alla "Variante RU" - territorio di Crespina;
- Comunicazione esito del controllo positivo con prescrizioni del Genio Civile Valdarno inferiore e Costa del 20/04/2018 agli atti dell'Ente al prot.4312;

c) Procedura di Verifica Assoggettabilità a VAS

- in data 27/05/2021 agli atti dell'Ente al prot. 6338 il sottoscritto trasmetteva al NVA i documenti di verifica di assoggettabilità a VAS con i relativi elaborati, predisposti dai richiedenti Sig. Burgalassi Giorgio e Sig. Meazzini Andrea legale rappresentante dell'Azienda Agricola l'Oliveta SAS ai fini degli adempimenti di cui alla deliberazione di GM.35/2021;

- con verbale n.01 del 31/05/2021 del NVA veniva stabilito, ai fini dell'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 22 della LR.10/2010 e acquisire gli apporti e contributi

entro trenta giorni dall'invio, la trasmissione degli atti di Variante semplificata al R.U. ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale quali:

- Giunta Regionale Toscana;
- Regione Toscana Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale;
- Regione Toscana Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana Settore Energia tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico ed acustico;
- Provincia di Pisa Settore Pianificazione del Territorio;
- Regione Toscana Direzione Ambiente e Energia;
- Autorità Distrettuale Appennino Settentrionale;
- Acque S.p.A.;
- Toscana Energia S.p.A.;
- Enel S.p.A.;
- Telecom Italia S.p.A.;
- Azienda U.S.L. n. 5 - Zona Pisana;
- A.R.P.A.T. ;
- Al Comune di Casciana Terme Lari;
- Comune di Fauglia;
- Comune di Cascina;
- Comune di Collesalvetti;
- Comune di Orciano Pisano;
- Comune di Santa Luce;
- Soprintendenza per i beni architettonici e Patrimonio Storico di Pisa;
- Soprintendenza Archeologica Toscana;
- Geofor S.p.a.;
- ATO Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana;
- Comando Carabinieri Forestali di Pisa;
- Terna S.P.A.;
- Snam Rete;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;

- in data 03/06/2021 con nota pec. prot.lli 6579 e 6609 il sottoscritto trasmetteva ai soggetti competenti in materia ambientale individuati dal NVA gli elaborati di Variante semplificate al R.U. al fine dell'acquisizione dei relativi pareri entro 30 giorni;

Nei termini assegnati risultano pervenuti agli atti dell'Ente :

-in data 04/06/2021 agli atti dell'Ente al prot. 6614 il contributo della SNAM;

-in data 10/06/2021 agli atti dell'Ente al prot.8346 il parere tecnico delle Acque S.p.A.

- in data 17/06/2021 agli atti dell'Ente al prot.7055 il parere della Toscana Energia;

-in data 29/06/2021 agli atti dell'Ente al prot.7539 il contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

-in data 30/06/2021 agli atti dell'Ente al prot.7630 il parere della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Pisa e Livorno.;

Conseguentemente al contributo dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in data 05/07/2021 agli atti dell'Ente al prot.7922 è pervenuta la nota del Geol. Giacomo Monticelli in ordine alla variante semplificata presentata dal Sig. Meazzini Andrea legale rappresentante dell'Azienda Agricola l'Oliveta SS. Agricola;

In data 08/07/2021 l'Autorità competente , sentito i proponenti ai sensi dell'art.22 c.4 della L.R.10/2010 così come si evince dalle mail agli atti , valutati i contributi pervenuti, disponeva, a seguito delle consultazioni e sulla base dei documenti preliminari ambientali, la non assoggettabilità alla VAS della Variante semplificata di cui all'oggetto.

Il Verbale del NVA contenente il Provvedimento di conclusione del procedimento di verifica e l'espressione di non assoggettabilità a VAS sarà allegato all'atto di adozione della Variante semplificata del R.U.

6. 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) per la variante presentata dal Sig. Meazzini Andrea , rappresentante dell'Azienda Agricola L'Oliveta:

- Proposta di Variante;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Perizia Agronomica;
- Estratti cartografia RU;
- Tavola 10 Progetto;
- Norme Tecniche di Attuazione stato vigente e di variante;

2) Per la variante presentata dal sig. Burgalassi Giorgio:

- Richiesta di Variante ;
- Tavola 10 Progetto;
- Tavola 10 estratto stato sovrapposto
- Verifica assoggettabilità a VAS;
- Relazione generale;

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 della variante di cui all' oggetto,

dato atto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 05/11/2019 è stato dato avvio del procedimento al Piano Strutturale e Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/25014 e s.m. e del procedimento ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010 e s.m. e del Piano di Classificazione acustica.

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 semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un'area agricola e modifica di un

terreno da area agricola a verde privato” 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 il D.P.G.R.5/R/2020;
- 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 i contenuti dell’art. 231 della L.R. 65/2014 e s.m.;
- con la variante generale al Regolamento Urbanistico **adottata** con delibera di consiglio comunale **n.72 del 30/12/2013** ed **approvata** con delibera di consiglio comunale **n.09 del 02/03/2015** ed **efficace dal 22/04/2015**.
- 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.

Da atto

- Sulla base dei contenuti su esposti che al caso in specie trova applicazione quanto contenuto nell’art. 30 comma 2 della LR. 65/2014 e s.m.;
- 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 vigente applicabile al caso in specie

Crespina Lorenzana 13 Luglio 2021

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