

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

Aprile 2024

Il Comune di Crespina Lorenzana è dotato di:

- Piano Strutturale approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m. e i. con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 25/01/2024 , pubblicato sul BURT n.12 del 20/03/2024 ed efficace dal 19/04/2024;

- Piano Operativo approvato ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m. e i. con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 25/01/2024 , pubblicato sul BURT n.12 del 20/03/2024 ed efficace dal 19/04/2024;

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 nel **Piano Strutturale** nella **Tavola QP2A “Quadro progettuale - Strategia dello sviluppo sostenibile”** e nel **Piano Operativo** Tavola **QP I.1.2 “Quadro propositivo - Quadro generale delle previsioni”** e Tavola **QP. II. 5 “Quadro propositivo - dettaglio delle previsioni”** , rilevato dall'ufficio in seguito ricevimento al pubblico della proprietà e successivo ricorso.

La presente proposta di deliberazione scaturisce dall'esigenza di rettificare un' errore materiale contenuto nel PS e PO approvati , ricordando però che nelle more dell'adozione degli Strumenti Comunali e dell'ampio lasso di tempo a disposizione per le osservazioni la proprietà non ha proceduto ad evidenziare tale discordanza, successivamente durante la fase finale dell'approvazione degli Strumenti di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica (il ricorso è recentissimo) è stata rilevata da parte della proprietà l'inesattezza circa la destinazione d'uso dell'area e che pertanto alla luce della vigenza del PS e PO si è potuto procedere alla proposta di rettifica ai sensi dell'art. 21 della LR.65/2014.

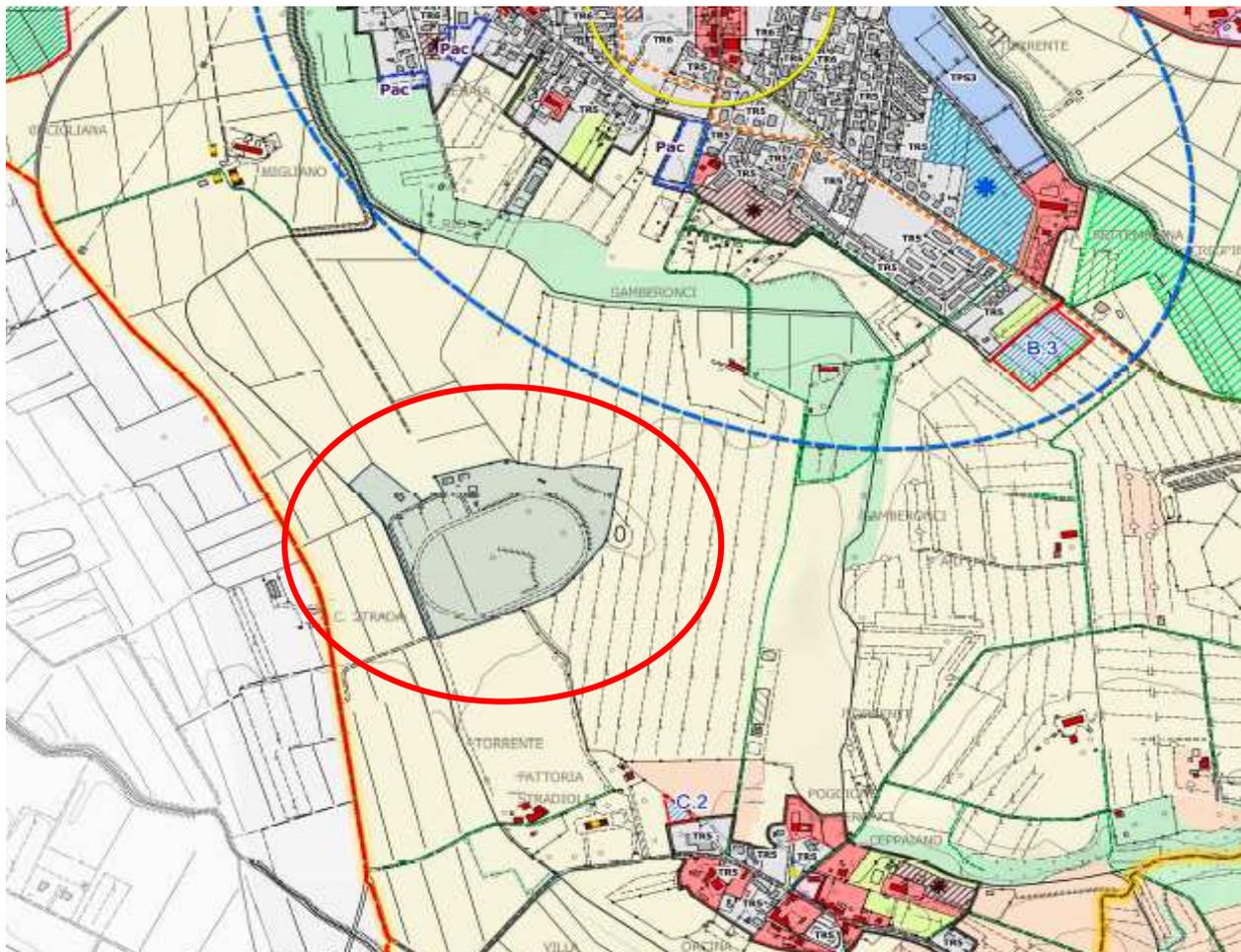
La zona oggetto di errore materiale è ubicata all'interno dell'UTOE n. 02 nel territorio agricolo in Frazione Ceppaiano località denominata I Paduli alla Via Cucigliana n° 1.

Durante l'elaborazione del Piano Strutturale e Piano Operativo la zona è stata individuata come tessuti puntuali (Tr5) - Insediamenti specialistici (**funzioni non agricole**) in territorio rurale.

In particolare pertanto si rileva:

-) un **errore materiale** nel Piano Strutturale ai fini dell'individuazione dell'area suddetta come Tessuto Puntuale “TR5” nella Tavola QP.2a.

Estratto Tavola QP.2a del Piano Strutturale approvato:



AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO DELLE UTOE

Ambiti degli insediamenti storici del territorio urbanizzato



Centri, nuclei e agglomerati di impianto storico



Edifici e beni di rilevante valore architettonico e monumentale



Ville – fattorie di impianto storico

Ambiti degli insediamenti recenti e contemporanei

Ambiti a prevalente funzione residenziale e mista



TR5 Tessuti puntuali (TR.5)



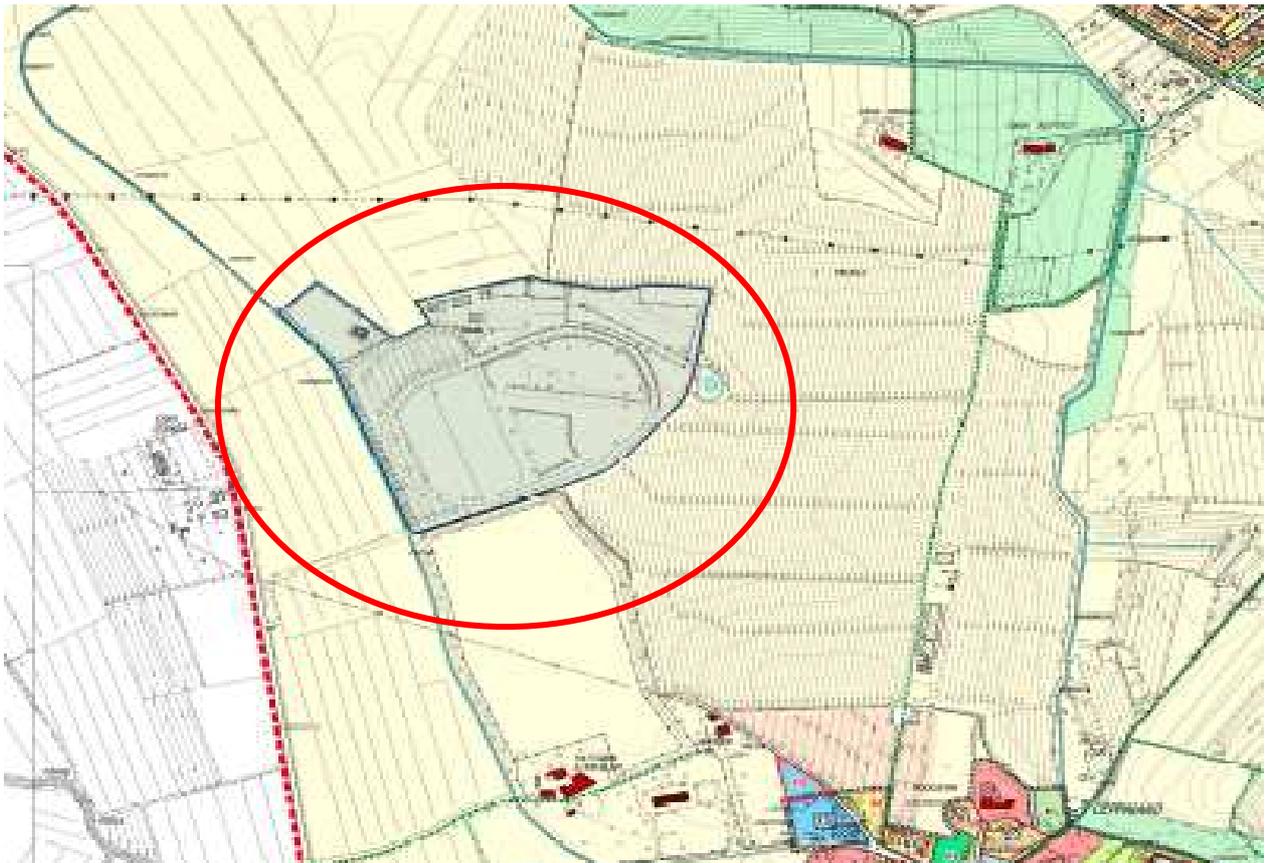
TR6 Tessuti a tipologie miste (TR.6)



TR8 Tessuti lineari (TR.8)

-) un **errore materiale** di conseguenza nel Piano Operativo ai fini dell'individuazione dell'area Tavola QP.I.2 e QP.II.5 come Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale la cui disciplina trova applicazione nell'art. 33 delle NTA.

Estratto Tavola QP.I.2 del Piano Operativo approvato:



Estratto Tavola QP.II.5 del Piano Operativo approvato:



Edificato sparso e/o isolato del territorio rurale - art.33

-  Edifici di valore architettonico e monumentale (1)
-  Edifici di interesse architettonico (2)
-  Edifici di interesse tipologico e ambientale (3)
-  Edifici allo stato di rudere (R)
-  Edifici recenti o privi di interesse

 Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale - art.33

Il compendio immobiliare agricolo di cui trattasi è stato realizzato in forza di n.2 Programmi di Miglioramento Agricolo Ambientali approvati dal Comune di Crespina con Delibera della Giunta Comunale n. 8 del 22 gennaio 1998 ed il secondo approvato con delibera della Giunta Comunale di Crespina in data 10 settembre 2004, n. 118.

In forza del primo PMAA è stato sottoscritto in data 02/10/1998 atto unilaterale d'obbligo e rilasciata Concessione Edilizia n.60/1998 per la costruzione di manufatti/strutture ed opere di sistemazione fondiaria.

In forza del secondo PMAA in data 06/12/2004 è stato sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo modificativo del precedente con la quale la proprietà si impegnava tra l'altro a non modificare la destinazione dei nuovi edifici rurali per 20 anni dall'ultimazione della costruzione e a non alienare separatamente dagli edifici le superfici fondiarie la cui capacità produttiva gli stessi sono riferiti o sono stati dimensionati.

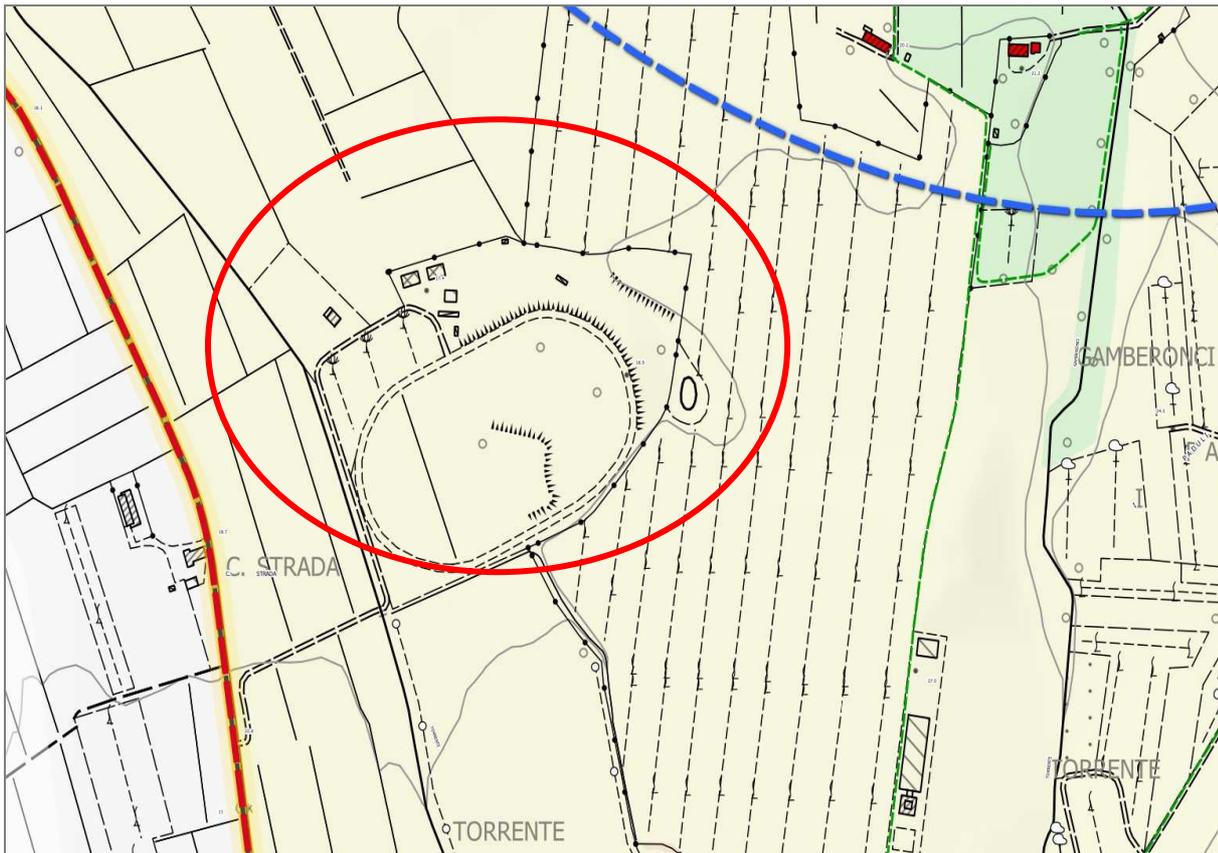
Conseguentemente all'atto unilaterale d'obbligo l'edificio rurale veniva assoggettato ai seguenti titoli edilizi :

- Concessione Edilizia n.16/2005, costruzione;
- Permesso a Costruire in sanatoria 42/2008, difformità dalla CE 16/2005;
- DIA 38/2009 Manutenzione Straordinaria fabbricato rurale e locali ad uso stalla.

Con comunicazione del 09/03/2012 agli atti al prot.1761 veniva segnalata la fine lavori della DIA ed in data 09/03/2012 agli atti al prot.1758 veniva presentata l'Attestazione di agibilità dei titoli edilizi sopra richiamati, la fine lavori (ultimazione dell'edificio rurale) risulta essere il 06/02/2012 e pertanto per effetto dell'atto unilaterale d'obbligo il compendio immobiliare deve mantenere la destinazione d'uso rurale per i 20 anni successivi a tale data , motivo per il quale il PS ed il PO deve essere congruente e declinare nella strumentazione urbanistica tale destinazione d'uso tra l'altro assentita e legittima.

Pertanto per i motivi su esposti si ritiene di aver legittimamente dimostrato la presenza dell'errore materiale e si propone al Consiglio Comunale la correzione dell'area da zona è stata individuata come tessuti puntuali (Tr5) - Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale, in zona E1 "agricola produttiva" nel modo seguente :

Estratto Tavola QP.2a del Piano Strutturale rettificato:

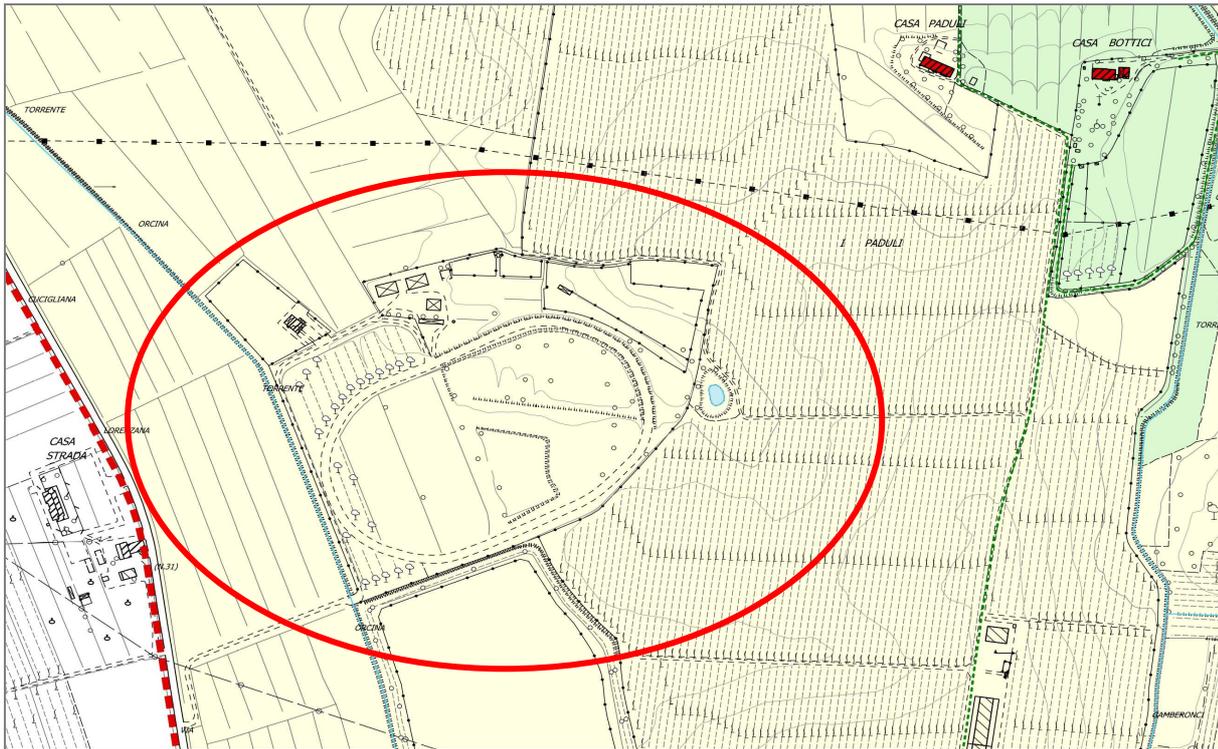


AMBITI DEL TERRITORIO RURALE DELLE UTOE

Ambiti delle aree agricole, forestali e naturali

-  Aree agricole produttive
-  Aree agricole di interesse paesaggistico
-  Area di interesse ambientale e naturalistico

Estratto Tavola QP.I.2 del Piano Operativo rettificato:

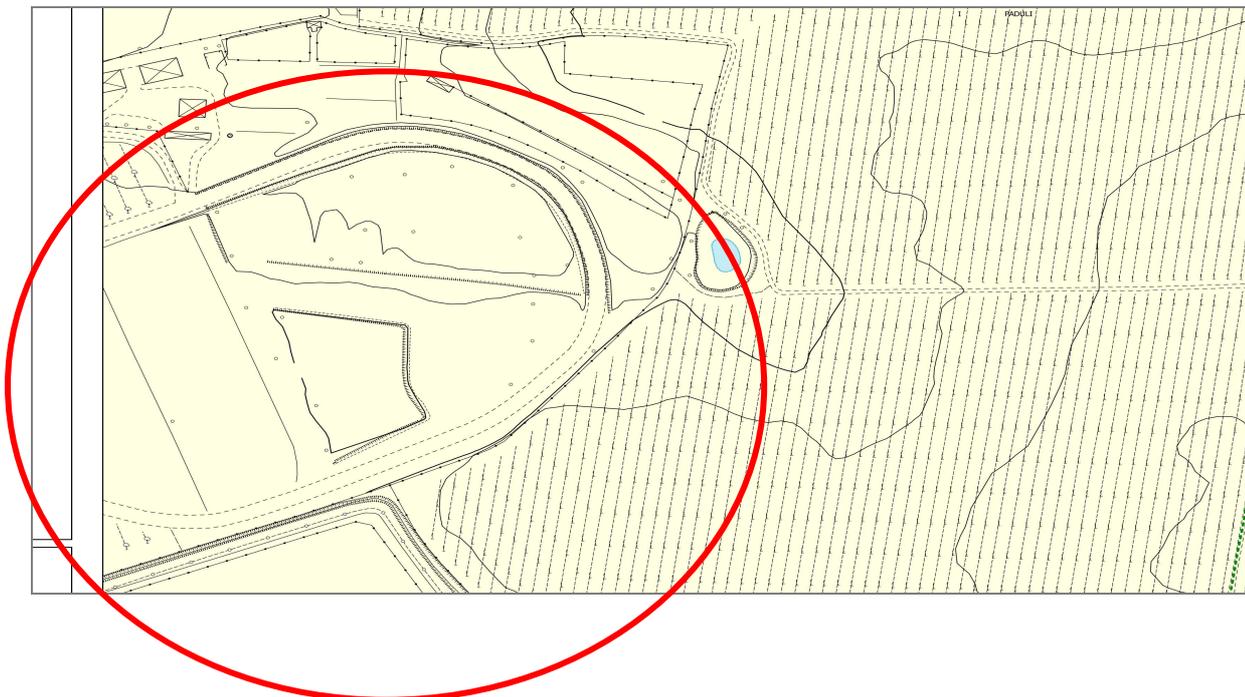


DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

Territorio aperto

-  F1 Aree agricole produttive (E1) - art.37
-  E2 Aree agricole di interesse paesaggistico (E2) - art.38
-  E3 Aree di interesse ambientale e naturalistico (E3) - art.39
-  Reticolo idrografico e specchi d'acqua e relativi ambiti di pertinenza - art.43
-  Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PA) e PGRA) (RI) - art.44

Estratto Tavola QP.II.5 del Piano Operativo rettificato:



DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE

Territorio aperto

	Area agricole produttive (E1) - art.37
	Area agricole di interesse paesaggistico (E2) - art.38
	Area di interesse ambientale e naturalistico (E3) - art.39
	Reticolo idrografico e specchi d'acqua e relativi ambiti di pertinenza - art.43
	Area di salvaguardia idrogeologica del territorio. Casse espansione (PAI e PGRA) (Ri) - art.44

Alla proposta di deliberazione verranno allegate le seguenti Tavole :

Piano Strutturale Approvato :

Tavola QP2a Quadro Progettuale - Strategia dello Sviluppo sostenibile

Piano Operativo Approvato :

Tavola QP I.2 Quadro Propositivo - Quadro Generale delle previsioni;

Tavola QP. II.5 Quadro Propositivo - Dettaglio delle previsioni;

Piano Strutturale epurato dall'errore materiale:

Tavola QP2a Quadro Progettuale - Strategia dello Sviluppo sostenibile

Piano Operativo epurato dall'errore materiale :

Tavola QP I.2 Quadro Propositivo - Quadro Generale delle previsioni;

Tavola QP. II.5 Quadro Propositivo - Dettaglio delle previsioni;

Crespina Lorenzana Aprile 2024

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).