



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA PROVINCIA DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 53 del 16-07-2021

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVAMENTE ALLA RICLASSIFICAZIONE DI UN'AREA AGRICOLA E MODIFICA DI UN TERRENO DA AREA AGRICOLA A VERDE PRIVATO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R.65/2014 E S.M..

L'anno **duemilaventuno** addì **sedici** del mese di **Luglio** , alle ore **14:30** nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge sono stati convocati in seduta straordinaria - pubblica i Consiglieri Comunali e all'appello risultano:

	Presente	Assente		Presente	Assente
D'ADDONA THOMAS	X		BERNARDINI FRANCESCA		X
ROMBOLI MARCO	X		VANNOZZI MAURIZIO	X	
BACCI DAVID	X		TONCELLI SERGIO		X
BALLUCHI LISA	X		PIU ANNA	X	
VANNINI ILARIA		X	LANCIONI GIUSEPPE	X	
CATARZI GIANLUCA	X		GERBONI STEFANIA		X
SOPRANZI SIMONA	X				

PRESENTI

n. 9

ASSENTI

n. 4

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, D.ssa MATTERA ROSANNA , il quale provvede alla redazione del presente verbale;

Essendo legale il numero degli intervenuti, il consigliere D'ADDONA THOMAS nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42 del D.Lgs 18/08/2000 n° 267 “Testo unico delle leggi sugli ordinamenti degli Enti Locali”, relativo all’attribuzione delle competenze al Consiglio Comunale, ed in particolare il 2° comma lettera b);

PREMESSO che questo Ente è dotato di :

- variante generale al Regolamento Urbanistico (territorio di Crespina) 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;

- 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 adottata 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;

CONSIDERATO 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. , del procedimento ai sensi dell’art. 23 della L.R.10/2010 e s.m. e del Piano di Classificazione Acustica.

VISTA la LR. 15/2021 entrata in vigore il 20/05/2021, di proroga al 31/12/2021 dei termini di efficacia delle previsioni dei regolamenti urbanistici;

RICHIAMATE le istanze presentate:

- 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, dal 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, dal Sig. Buralassi 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Municipale n.35 del 25/05/2021 ad oggetto “ Variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato” , con la quale per il procedimento di cui sopra si stabiliva:

- di dare mandato alla competente Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio alla modifica del Regolamento Urbanistico facendo propri i contenuti e le finalità delle istanze presentate dai Sig.ri Meazzini Andrea, legale rappresentante dell’Azienda Agricola L’Oliveta e Buralassi Giorgio;

- che al caso in specie trovava applicazione:

l’art.22 della L.R. 10/2010 “Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS”;

l’art. 16 comma 1 lett. e) della L.R. 65/2014 “esclusione dell’avvio del procedimento”;

-) si individuava:

- Il Responsabile del Procedimento delle Varianti semplificate al R.U. di cui sopra , il Responsabile del Servizio di Pianificazione e Assetto del Territorio P.E. Luca Melani per tutti gli atti necessari e consequenziali in conformità alle disposizioni della LR.65/2014 e s .m.;

-) si stabiliva per il procedimento di variante semplificata al Regolamento Urbanistico:

a) i "proponenti", i richiedenti la variante ed aventi titolo;

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

c) - l' "autorità competente", il Nucleo di Valutazione Ambientale Interno (NVA) costituita da Geom. Alessandro Tamperi, Geom. Fabio Mannari e Arch. Ferretti Simone;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art.30, comma 2 della L.R.65/2014, la presente variante si configura quale variante semplificata in quanto le previsioni sono interne al territorio urbanizzato;

-per le modalità di adozione e approvazione trova applicazione il procedimento contenuto nell'art. 32 della LR.65/2014 e s.m.;

- 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 nel presente atto devono 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;

RICHIAMATI altresì:

-deposito n.133 del 12/05/2017 - Indagini geologiche di supporto alla "Variante RU" – territorio di Crespina;

-la 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;

DATO ATTO che :

- in data 27/05/2021 agli atti dell'Ente al prot. 6338 il Responsabile del procedimento trasmetteva al NVA i documenti di verifica di assoggettabilità a VAS con i relativi elaborati, predisposti dai richiedenti Sig. Buralassi 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 stato stabilito, ai fini dell'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 22 della LR.10/2010, di acquisire gli apporti e contributi entro trenta giorni dall'invio, dai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- 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;**

- il Responsabile del Procedimento della Variante semplificata in oggetto in data 03/06/2021 con nota pec. prot.lli 6579 e 6609 trasmetteva ai soggetti competenti in materia ambientali individuati dal NVA gli elaborati di Varianti semplificata al R.U. al fine dell'acquisizione dei relativi pareri entro 30 giorni;

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

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

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

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

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

- in data 05/07/2021 agli atti dell'Ente al prot.7922 veniva trasmessa apposita nota da parte del Geol. Giacomo Monticelli in ordine alla variante semplificata presentata dal Sig. Meazzini Andrea legale rappresentante dell'Azienda Agricola l'Oliveta SS. Agricola;

Rilevato che :

- in data 08/07/2021 l'Autorità procedente, sentito i proponenti ai sensi dell'art.22 c.4 della L.R.10/2010, si riuniva per la valutazione dei contributi pervenuti e disponeva, a seguito delle consultazioni e sulla base del documento preliminare ambientale, la non assoggettabilità alla VAS delle Varianti semplificate di cui all'oggetto (allegato A);

RAVVISATA la necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di procedere alla modifica del R.U. vigente del territorio di Crespina mediante l'adozione di Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 e 32 della LR. 65/2014 e s.m. ;

VISTA la proposta di variante semplificata al regolamento urbanistico del territorio di Crespina, costituita da:

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

- Proposta di Variante (Allegato B);
- Verifica di assoggettabilità a VAS (Allegato C);
- Perizia Agronomica (Allegato D);
- Estratti cartografia RU (Allegato E);
- Tavola 10 Progetto (Allegato F);
- Norme Tecniche di Attuazione stato vigente e di variante (Allegato G);

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

- Richiesta di Variante (Allegato H);
- Tavola 10 Progetto (Allegato I);
- Tavola 10 Estratto Sovrapposto (Allegato L)
- Verifica assoggettabilità a VAS (Allegato M);
- Relazione generale (Allegato N);

RITENUTO che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento tramite adozione della variante semplificata al R.U., come previsto dalla L.R.65/2014 e s.m.;

VISTI:

- la relazione redatta dal responsabile del procedimento P.E. Luca Melani ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato O);
- il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione P.E. Vannini Massimiliano, redatto ai sensi dell'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014 (Allegato P);
- la Legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 42/2004;
- la Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.;
- l'art. 231 della Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.;
- il D. Lgs.152/2004;
- la L.R. 10/2010 e e s.m.i.;
- il d.p.g.r. n. 5/R/2020;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art.49 del

D.Lgs,n.207/2000 come sostituito dall'art.3 comma 1 lettera b) del D.L.174/2012 convertito nella Legge 07/12/2012, n.213;

UDITA la relazione dell'assessore Catarzi;

Con voti favorevoli n. 9 espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1) di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2) di **adottare**, per le motivazioni di cui in narrativa la variante semplificata al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina :

-finalizzata alla riclassificazione di un'area agricola interna all'UTOE n.18 Loc. Ginepreto, così come presentata dal Sig. Meazzini Andrea legale rappresentante dell'Azienda Agricola l'Oliveta in data 18/12/2020 agli atti dell'Ente al prot. 13253 e definitivamente integrata in data 24/05/2021 agli atti dell'Ente al prot. 6133;

- modifica di destinazione urbanistica di un terreno da area agricola a verde privato interno all'UTOE n. 17, così come presentata dal Sig. Burgalassi Giorgio in data 08/02/2021 agli atti dell'Ente al prot.1531;

3) di dare atto che per il caso in specie trova applicazione la procedura e la modalità di cui all'art. 32 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.;

4) di dare atto che la variante semplificata al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina si compone dei seguenti elaborati:

- a firma dell'Arch. David Turini, relativamente alla riclassificazione di un'area agricola interna all'UTOE n.18 Loc. Ginepreto, e che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Proposta di Variante (Allegato B);
- Verifica di assoggettabilità a VAS (Allegato C);
- Perizia Agronomica (Allegato D);
- Estratti cartografia RU (Allegato E);
- Tavola 10 Progetto (Allegato F);
- Norme Tecniche di Attuazione stato vigente e di variante (Allegato G);

- a firma dell'Arch. Giovanni Parlanti, relativamente modifica di destinazione urbanistica di un terreno da area agricola a verde privato interno all'UTOE n. 17 e che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Richiesta di Variante (Allegato H);
- Tavola 10 Progetto (Allegato I);
- Tavola 10 Estratto Sovrapposto (Allegato L)
- Verifica assoggettabilità a VAS (Allegato M);
- Relazione generale (Allegato N);

5) di prendere atto:

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato O), redatta ai sensi e per gli effetti degli art.li 18 e 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014 e s.m.;

- del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, (Allegato P), redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n.

65/2014;

- 6) di trasmettere copia del presente atto , dei suoi allegati nonché gli elaborati di progetto alla Soprintendenza per i beni architettonici e Patrimonio Storico, alla Regione ed alla Provincia;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 2 della L.R. n. 65/2014 e s.m., il presente provvedimento, con i relativi allegati saranno depositati per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione, durante i quali chiunque avrà la facoltà di prenderne visione e potrà presentare osservazione, lo stesso sarà inoltre accessibile anche sul sito istituzionale del Comune;
- 8) di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.R. n. 65/2014, alla definitiva approvazione della suddetta variante al R.U., motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate oppure alla pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto della mancanza;
- 9) di dare atto che gli elaborati della presente variante sono pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – 2021, all'interno del sito del Comune di Crespina Lorenzana, www.comune.crespinalorenzana.pi.it;
- 10) di dare mandato al Responsabile di Direzione Area 3 Servizi al Territorio (Responsabile del Procedimento) alla predisposizione degli atti inerenti e conseguenti il presente atto ivi compreso la pubblicazione dei documenti che costituiscono il procedimento di variante semplificata;
- 11) Di dichiarare, con voti favorevoli n. 9 espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di pubblicazione in considerazione dei termini previsti per l'approvazione della variante semplificata al R.U. ai sensi della LR.65/2014 e s.m.;

**Deliberazione CONSIGLIO
COMUNALE n. 53 del 16-07-
2021**

Approvato e sottoscritto

Il Presidente D'ADDONA THOMAS

Il Segretario Comunale MATTERA ROSANNA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Crespina Lorenzana ai sensi dell'art. 3-bis del CAD.