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 :

- Con Legge regionale Toscana. 22 novembre 2013 n. 69 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di Crespina Lorenzana mediante fusione dei Comuni di Crespina e Lorenzana e che la stessa stabilisce:
    - ✓ all'art 4 comma 1 che Entro il 31 dicembre 2013 i Sindaci dei comuni oggetto della fusione, d'intesa tra loro, definiscono l'organizzazione amministrativa provvisoria del Comune di Crespina Lorenzana e il relativo impiego del personale ad esso trasferito;
    - ✓ all'art.5 comma.1 che Tutti i regolamenti, gli atti amministrativi generali, i piani, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2013 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Crespina Lorenzana;
- I Sindaci uscenti in attuazione all'art. 4 della Legge Regionale Toscana n.69/2013 hanno sottoscritto un protocollo d'intesa in data 31/12/2013 individuando i regolamenti Comunali in vigore da applicare al nuovo Comune di Crespina Lorenzana secondo quanto riportato in apposito allegato;
- Con Delibera n.1 del 16/01/2014 del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale confermava per il nuovo Comune di Crespina Lorenzana validità e vigenza dei Regolamenti Comunali quali tra l'altro Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico di Crespina;
- Per effetto di quanto sopra sull'estinto Comune di Crespina vige il Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.16/2012 ed il Regolamento Urbanistico del Comune di Crespina approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 02/03/2015;

RICHIAMATA

- la Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 numero 65 e s.m.;
- la variante generale al Piano Strutturale e contestuale adozione del rapporto ambientale e sintesi non tecnica della V.A.S. adottata con delibera di consiglio comunale n.26/2011 ed approvato con delibera di consiglio comunale n.16/2012;
- 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;

PRESO ATTO CHE:

- in data 03/06/2016 protocollo n.5724 (pratica n.21/2016), il Signor Botti Alduino in qualità di legale rappresentante della Soc. Dioscuri srl di Alduino e Giuseppe Botti ha presentato istanza di approvazione di Piano Attuativo di Iniziativa Privata Centro Ippico – Loc. Le Lame – UTOE n.10, a firma dell' Ing. Carlo Papanti iscritto all' Ordine degli ingegneri di Pisa Sez. A al n. 815 , 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;
- Il Piano particolareggiato prevede lo sviluppo di un centro ippico esistente tramite realizzazione di box cavalli, camere fantini, abitazioni degli imprenditori agricoli e modifica degli edifici esistenti presenti nel centro aziendale;
- Contestualmente alla presentazione del Piano Particolareggiato con istanza agli atti dell'Ente al prot. n.5725 il Signor Botti Alduino in qualità di legale rappresentante della Soc. Dioscuri srl di Alduino e Giuseppe Botti ha presentato richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico a firma dell' Ing. Carlo Papanti iscritto all' Ordine degli ingegneri di Pisa Sez. A al n. 815 , 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;
- Detta Variante meramente grafica riguarda una modifica volta alla riperimetrazione parziale del comparto nel rispetto dei confini di proprietà al fine di uniformare da un punto di vista procedurale e normativo l'intervento progettuale attuativo previsto nell'atto di governo del territorio, senza che la stessa modifichi la consistenza edificabile e gli standard già previsti;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Municipale n.50 del 21/06/2016 con la quale l'Amministrazione Comunale:

- dava 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: procedere alla riperimetrazione del comparto "Centro Ippico- Le Lame" con esclusione di aree di altra proprietà;

- dava atto che al caso in specie 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";

- individuava Il Responsabile del Procedimento della Variante del R.U. contestuale all'approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata "Centro Ippico"- UTOE n.10 – Le Lame, il Responsabile del Servizio di Pianificazione Territoriale e Sviluppo Economico P.E. Luca Melani per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione in conformità alle disposizione della LR.65/2014;

- dava mandato al Responsabile del procedimento di procedere ad adeguata comunicazione ai proprietari dell'area interessata dalle modifiche proposte con la Variante al Regolamento Urbanistico di

riperimetrazione del comparto "Centro Ippico- Le Lame" ai fini dell'eventuale partecipazione all'iter di costituzione dell'atto;
- stabiliva che per il procedimento di variante al Regolamento Urbanistico:
- il "**proponente"** Sig. Alduino BOTTI in qualità di legale rappresentante della Soc. DIOSCURI s.r.l. di Alduino e Giuseppe BOTTI quale soggetto avente titolo;
- l' **"autorità procedente"** è il Consiglio Comunale quale organo deputato all'approvazione del piano;
- l' **"autorità competente"** viene 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;

RICORDATO CHE ai sensi dell' art. 224 della LRT 65/2014 tale previsione ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;

DATO ATTO CHE:
- ai sensi dell'art.107, comma 3 della L.R.65/2014 le varianti al Regolamento Urbanistico, correlate a previsioni soggette a pianificazione attuativa, possono essere adottate e approvate contestualmente al relativo piano attuativo;
- 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 e non comportano variante al Piano Strutturale;
-per le modalità di adozione e approvazione trova applicazione il procedimento contenuto nell'art. 32 della LR.65/2014 e s.m.;
- la variante al vigente R.U. per diversa perimetrazione comparto "centro Ippico", è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità semplificata , in applicazione delle disposizioni di cui all'art.5 ter della L.R. n.10/2010, la cui esclusione è stata dichiarata dall'Autorità Competente con Provvedimento di Verifica del 02/09/2016 nonché formalizzata mediante determina n. 373 del 16/09/2016 del Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio;
- in data 11.07.2016 con nota prot.7323 e prot. 7324 e quindi antecedentemente alla presente adozione, sono state effettuate presso il competente Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sede di Pisa, i depositi degli elaborati e delle indagini geologico-tecniche, secondo le modalità indicate dal DPGR 25/10/2011, n.53/R acquisite al protocollo del Genio Civile al n. 45 e 46 del 12.07.2016 rispettivamente per la variante al Regolamento Urbanistico e per il Piano particolareggiato di iniziativa privata;
- i depositi sono stati considerati archiviati ai sensi dell'art. 8 del DPGR 53/r/2001 così come da comunicazione pervenuta dall'Ente competente in data 02/08/2016 agli atti al prot.8246;

- gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano attuativo "centro ippico", ai sensi dell'art.9 del vigente Regolamento Edilizio, sono stati esaminati della Commissione Urbanistica in data 20/10/2016 ed in data 16/02/2016 con il seguente parere espresso : Favorevole con prescrizioni;

CONSIDERATO che per il procedimento di Variante al regolamento Urbanistico ed il Piano Particolareggiato sono stati acquisiti i pareri interni del Responsabile dell'Area 5 LL.PP geom. Alessandro Tamberi e del Comandante della Polizia Municipale Angelo Coli;

CONSIDERATA quindi la congruità dell'intervento con la disciplina del Regolamento Urbanistico per cui si ritiene pertanto che nulla osti alla adozione dello strumento attuativo relativo all'UTOE n.10 Le Lame "Centro Ippico – posta in località Le Lame, con **contestuale** adozione della variante al Regolamento Urbanistico di modifica di riperimetrazione del comparto , costituito dai seguenti elaborati che integrati ed adeguati ai pareri e condizioni espresse dai soggetti competenti formano parte integrante e sostanziale della presente delibera:

Variante al Regolamento Urbanistico :

- Relazione Urbanistica (Allegato a);
- Tav. n.8 di R.U. Attuale Le Lame, Volpaia e canaia vecchia (Allegato b);
- Tav. n.8 di R.U. Modificata Le Lame, Volpaia e canaia vecchia (Allegato c);
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame centro Ippico" – stato attuale (Allegato d);
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame centro Ippico" – stato variante (Allegato e);
- Indagine geologico/tecnica (Allegato f);
- Relazione VAS semplificata (Allegato g);

Piano Particolareggiato:

- Relazione Illustrativa e Tecnica e di Fattibilità (Allegato h);
- Norme tecniche di Attuazione - sostituite con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato i);
- Relazione Goelogica (Allegato j);
- Schema di convenzione – sostituito con integrazione del 09/03/2017 prot.2837 (Allegato k);
- Documentazione fotografica (Allegato l) ;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione - sostituito con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato m);
- Titolo di proprietà Immobili compresi nel Piano (Allegato n);
- Tavola 1 stralci cartografici (Allegato o);
- Tavola 2 Planimetria stato attuale (Allegato p);
- Tavola 3 Piano quotato, profili altimetrici (Allegato q);
- Tavola 4 Costruzioni esistenti – stato attuale (Allegato r);

- Tavola 5 Planivolumetrico e Metaprogetto - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato s);
- Tavola 6 Planimetria/Planivolumetrico - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato t);
- Tavola 7 Dati Urbanistici- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato u);
- Tavola 8 Piano quotato , profili altimetrici - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato v);
- Tavola 9 edifici esistenti - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato w);
- Tavola 10 Edifici di nuova costruzione - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato x);
- Tavola 11 Viste 3D - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato y);
- Tavola 12 Particolari sezioni stradali - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato z);
- Tavola 13 Schemi smaltimento- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato aa);
- Tavola 14 Servizi canalizzati - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ab);
- Verifica DCRT 230/94 e s.m. - aggiornata con integrazione del 29/03/2017 prot.3737 (Allegato ac);
- Verifica normativa barriere architettoniche opere pubbliche - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ad) ;
- Progetto illuminazione pubblica - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ae);
- Calcolo idraulico fognatura- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato af);
- Accessi strada pubblica verifica rispetto cds nuovi ingressi - aggiornata con integrazione del 29/03/2017 prot.3737 (Allegato ag);
- Relazione illustrativa di inserimento - aggiunta con integrazione del 25/07/2016 prot.7914 (Allegato ah);
- Valutazione impatto acustico - integrata in data 16/01/2017 prot.460 (allegato ai);
- Relazione integrativa del 16/01/2017 prot. 460 (allegato al);
- Scheda tecnica Bioxplosion del 16/01/2017 prot.460 (allegato am)
- Relazione Tecnico agronomica del 09/03/2017 prot. 2837 (Allegato an);

PRESO ATTO:

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato ao), redatta ai sensi e per gli effetti degli art.li 18 e dell'art. 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014;
- del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Ing Massimo Saleppichi, responsabile Ufficio Protezione Civile (Allegato ap), redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

RITENUTO che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento tramite adozione del Piano Attuativo di cui trattasi e alla contestuale adozione della variante al R.U., come previsto al comma 3 dell'art.107 della L.R.65/2014;

RITENUTO altresì necessario procedere all'approvazione dello schema di Convenzione Urbanistica (Allegato aq), integrato dal Responsabile del Procedimento al fine dell'adeguamento dei pareri e condizioni espresse dalla commissione urbanistica / Area 5 LL.PP;

VISTO l'art. 4, comma 10 della L.R n. 65/2014, secondo il quale: "*I nuovi insediamenti , gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:*
a) la sicurezza idrogeologica;
b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
c) la disponibilità dell' energia;
d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
e) un'adeguata qualità degli insediamenti , con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti"

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica , 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;

Con voti …… espressi da n…….…… 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 il Piano Attuativo di Iniziativa Privata Centro Ippico – Loc. Le Lame – UTOE n.10 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico volto alla modesta riperimetrazione del comparto nel rispetto dei confini di proprietà , così come presentato dal Sig. Botti Alduino in qualità di legale rappresentante della Soc. Dioscuri srl di

Alduino e Giuseppe Botti in data 03/06/2016 agli atti dell'Ente al protocolli 5724 e 5725 e successive integrazioni;

3) di dare atto che per il caso in specie trovano applicazione le procedure e le modalità di cui all'art. 32 (Variante al R.U) e dell'art. 107 comma 3 (varianti al R.U. contestuali al Piano Attuativo) della Legge Regionale 65/2014 e s.m.;

4) di dare atto che il la variante al Regolamento Urbanistico ed il piano di particolareggiato di iniziativa privata si compone dei seguenti elaborati che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Variante al Regolamento Urbanistico :

- Relazione Urbanistica (Allegato a);
- Tav. n.8 di R.U. Attuale Le Lame, Volpaia e canaia vecchia (Allegato b);
- Tav. n.8 di R.U. Modificata Le Lame, Volpaia e canaia vecchia (Allegato c);
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame centro Ippico" – stato attuale (Allegato d);
- Scheda Norma "U.T.O.E. 10 Le Lame centro Ippico" – stato variante (Allegato e);
- Indagine geologico/tecnica (Allegato f);
- Relazione VAS semplificata (Allegato g);

Piano Particolareggiato:

- Relazione Illustrativa e Tecnica e di Fattibilità (Allegato h);
- Norme tecniche di Attuazione - sostituite con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato i);
- Relazione Goelogica (Allegato j);
- Schema di convenzione – sostituito con integrazione del 09/03/2017 prot.2837 (Allegato k);
- Documentazione fotografica (Allegato l) ;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione - sostituito con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato m);
- Titolo di proprietà Immobili compresi nel Piano (Allegato n);
- Tavola 1 stralci cartografici (Allegato o);
- Tavola 2 Planimetria stato attuale (Allegato p);
- Tavola 3 Piano quotato, profili altimetrici (Allegato q);
- Tavola 4 Costruzioni esistenti – stato attuale (Allegato r);
- Tavola 5 Planivolumetrico e Metaprogetto - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato s);
- Tavola 6 Planimetria/Planivolumetrico - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato t);
- Tavola 7 Dati Urbanistici- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato u);

- Tavola 8 Piano quotato , profili altimetrici - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato v);
- Tavola 9 edifici esistenti - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato w);
- Tavola 10 Edifici di nuova costruzione - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato x);
- Tavola 11 Viste 3D - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato y);
- Tavola 12 Particolari sezioni stradali - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato z);
- Tavola 13 Schemi smaltimento- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato aa);
- Tavola 14 Servizi canalizzati - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ab);
- Verifica DCRT 230/94 e s.m. - aggiornata con integrazione del 29/03/2017 prot.3737 (Allegato ac);
- Verifica normativa barriere architettoniche opere pubbliche - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ad) ;
- Progetto illuminazione pubblica - sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato ae);
- Calcolo idraulico fognatura- sostituita con integrazione del 16/01/2017 prot.460 (Allegato af);
- Accessi strada pubblica verifica rispetto cds nuovi ingressi - sostituita con integrazione del 29/03/2017 prot.3737 (Allegato ag);
- Relazione illustrativa di inserimento - aggiunta con integrazione del 25/07/2016 prot.7914 (Allegato ah);
- Valutazione impatto acustico - integrata in data 16/01/2017 prot.460 (allegato ai);
- Relazione integrativa del 16/01/2017 prot. 460 (allegato al);
- Scheda tecnica Bioxplosion del 16/01/2017 prot.460 (allegato am)
- Relazione Tecnico agronomica del 09/03/2017 prot. 2837 (Allegato an);

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 ao), redatta ai sensi e per gli effetti degli art.li 18 e 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014;
- Del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, Ing Massimo Saleppichi, responsabile Ufficio Protezione Civile (Allegato ap), redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

6) di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica (Allegato aq), debitamente integrato dal responsabile del Procedimento al fine di procedere all'adeguamento dei pareri e condizioni espresse dalla commissione urbanistica / Area 5 LL.PP, e stabilire che lo stesso sostituisce l'allegato K presentato a corredo del procedimento di richiesta di approvazione del Piano Attuativo;

7) di trasmettere copia del presente atto e dei suoi allegati e degli elaborati di progetto alla Regione ed alla Provincia, come prescritto dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.;

8) 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 depositato 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;

9) di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà, ai sensi dell'art. 32 comma 3 e 107 comma 3 della L.R. n. 65/2014, alla definitiva approvazione della suddetta variante al R.U. e piano particolareggiato, motivando le determinazioni assunte in merito alle eventuali osservazioni presentate oppure alla pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne da atto della mancanza;

10) di dare atto che la bozza di deliberazione comprensiva dei relativi allegati è stata pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – 2016, all'interno del sito del Comune di Crespina Lorenzana, **www.comune.crespinalorenzana.pi.it***;*

11) di dare mandato al Responsabile di Direzione Area 3 Servizi al Territorio alla predisposizione degli atti inerenti e conseguenti il presente atto;

Con voti …… espressi da n……..…..assessori presenti e votanti,

DELIBERA

12) di dichiarare con separata votazione l'immediata eseguibilità del presente provvedimento