



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA PROVINCIA DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 34 del 30-09-2020

Oggetto: CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICA ART. 31.3 PUNTO 12) LETT.RE D) E F) DELLE NTA DEL TERRITORIO DI LORENZANA CON CONTESTUALE APPLICAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI RETTIFICA DI ERRORE MATERIALE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.21 DELLA LR. 65/2014.

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **Settembre** , alle ore **15:00** 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. 10

ASSENTI

n. 3

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 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.

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 11.06.2020 si adottava la variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'art. 31.3 punto 12) lett.re E) e F) delle NTA del territorio di Lorenzana e :

- si dava atto che per il caso in specie trovano applicazione le procedure e le modalità di cui all'art. 32 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.;

- si dava atto che il la variante semplificata al Regolamento Urbanistico si componeva dei seguenti elaborati a firma dell'Arch. Alessandro Cosci, che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Domanda di Variante (Allegato A);
- Relazione generale (Allegato B);
- Verifica di Assoggettabilità a VAS (Allegato C);
- Inquadramento Territoriale e Urbanistico (Allegato D);
- Relazione geologica (Allegato E);
- Contenuto della Variante – Attuale – Modificato - Sovrapposto (Allegato F):

-) si approvava l'emendamento presentato dal Vicesindaco Gianluca Catarzi;

-) si prendeva atto che :

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato G), 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 H), redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

-) si disponeva di trasmettere copia della deliberazione, dei suoi allegati e degli elaborati di progetto alla Regione ed alla Provincia, come prescritto dalla L.R. n. 65/2014 e s.m.;

-) si dava 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;

-) si specificava 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;

-) si dava atto che gli elaborati della variante erano pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – 2020, all'interno del sito del Comune di Crespina Lorenzana, www.comune.crespinalorenzana.pi.it;

-) si dava mandato al Responsabile di Direzione Area 3 Servizi al Territorio (Responsabile del Procedimento) alla predisposizione degli atti inerenti e conseguenti ivi compreso la pubblicazione degli elaborati modificati ed integrati dall'emendamento approvato;

DATO ATTO che:

- gli elaborati sono stati integrati conformemente all'emendamento approvato;

- in riferimento alla delibera di adozione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la modifica dell'art. 31.3 punto 12) lett.re E) e F) delle NTA del territorio di Lorenzana sono stati trasmessi, in conformità con quanto prescritto dall'art. 32 comma 1 della L.R.T. 65/2014, ai seguenti Enti:

· **Regione Toscana** in data 23/06/2020 con nota prot. n.6385 per pec;

· **Amministrazione Provinciale di Pisa** in data 23/06/2020 con nota prot. n.6385 per pec;

- che ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2001, l'atto consiliare adottato n.19 del 11/06/2020 e i relativi allegati sono stati depositati nella sede Comunale per sessanta (30) giorni consecutivi e l'avviso di adozione è stato pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione n.27 del 01/07/2020;

- che tale progetto, al fine di garantire la massima diffusione e visibilità è stato pubblicato nel sito web del Comune;

VISTE le osservazioni pervenute entro i termini di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014 dalla **Regione Toscana** tramite pec in data 27/07/2020 agli atti dell'Ente al prot. 7712 (Allegato A);

TENUTO CONTO che le osservazioni pervenute sono state puntualmente esaminate dall'ufficio;

CONSIDERATO che:

le osservazioni presentate sono state riunite nei documenti chiamati "controdeduzione relativa al contributo della Regione Toscana modifica art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana", contenente l'esame e la proposta di controdeduzione delle osservazioni presentate dalla Regione Toscana (Allegato **B**);

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Municipale n.75 del 01/09/2020 immediatamente eseguibile con la quale :

- si disponeva l'accoglimento l'osservazione della Regione Toscana e di approvare, in conseguenza dei contenuti del documento "controdeduzione relativa al contributo della Regione Toscana modifica art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana" facendo proprio il parere tecnico contenuto nelle Schede delle osservazioni con le motivazioni e gli esiti in esso riportati;
-) si modificava la propria precedente deliberazione n.27/2020 per quanto sopra contenuto;
-) si dava mandato al Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio della predisposizione degli atti inerenti e conseguenti alla deliberazione;

VISTI:

- il rapporto informativo del garante dell'informazione P.E. Massimiliano Vannini ai sensi e per gli effetti degli articoli 38 comma 2 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n°65 (Allegato C);
- la relazione del Responsabile del procedimento P.E. Luca Melani (Allegato D);

RAVVISATA pertanto la necessità di dover provvedere alle determinazioni di merito in ordine alle proposte di controdeduzione alle osservazioni relativamente alla proposta di modifica dell'art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana;

PRESO ATTO dell'elaborato aggiornato relativo all'art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana (Allegato E)

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 breve relazione svolta dall'assessore Catarzi;

Con voti favorevoli n. 8 e astenuti n. 2 (Piu, Gerboni) espressi da n. 8 consiglieri votanti su n. 10 consiglieri presenti

DELIBERA

- 1) che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di dare atto che entro i termini di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014 è pervenuto il contributo dalla **Regione Toscana** tramite pec in data 27/07/2020 agli atti dell'Ente al prot. 7712;
- 3) di controdedurre all'osservazione secondo i contenuti dell'allegato B e nel seguente modo:

| |
|---|
| |
| COMUNE DI Crespina Lorenzana (Pisa) |
| Contributo REGIONE TOSCANA modifica art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana. |

| OSSERVAZIONE ENTE | PERTINENTE | | ENTRO I TERMINI | PARZIALMENTE ACCOLTA | ACCOLTA | |
|-------------------|------------|----|---------------------------|----------------------|---------|----|
| | | | | | | |
| N° 01 | SI | NO | Prot. 7712 del 27/07/2020 | SI | SI | NO |

RICHIEDENTE: Regione Toscana.

Oggetto:

1) Si riporta quanto evidenziato dal settore Pianificazione :

Nella relazione di variante (allegato F) allegata alla delibera di adozione della variante semplificata al RU, viene affermato quanto segue:

- "la variante si configura come variante semplificata al R.U. ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014, in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato"; inoltre nella relazione del RUP (allegato G) sempre allegata alla delibera di adozione si afferma che la variante in oggetto "rientra tra le fattispecie dell'art.30 co.2 in quanto ha per oggetto mera modifica alle Norme Tecniche di Attuazione".

Rispetto a quanto sopra riportato, preme far presente che per stabilire di essere all'interno o all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sarebbe stato opportuno allegare un elaborato grafico dal quale desumere detto perimetro del territorio urbanizzato, sia pure individuato ai sensi dell'art.224 della L.R.65/2014; ma in ogni caso, l'elaborato (allegato D) dell'inquadramento territoriale, allegato alla delibera di adozione della presente variante semplificata al R.U., individua chiaramente la zona oggetto di variante nel territorio agricolo di Lorenzana. Appare pertanto del tutto evidente

che per la fattispecie di variante in oggetto non è possibile ricorrere alla variante semplificata ai sensi dell'art.30 co.2 , ma occorre effettuare una variante ordinaria, ai sensi degli artt.17 e 19 della L.R.65/2014.

2) Direzione Politiche Infrastrutture e Trasporto pubblico locale :

“non interferenza con la pianificazione del settore estrattivo,

3) Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile:

“data la presenza di una porzione del comparto che ricade in un'area a pericolosità elevata da processi

geomorfologici di versante e da frana (P.F.3) del PAI del Fiume Arno, si suggerisce di eseguire in fase

dell'intervento oggetto di sostituzione edilizia adeguate indagini geognostiche finalizzate alla verifica di

stabilità del versante”.

4) Direzione Ambiente ed Energia”

Contributi relativi alle componenti ambientali

PARERE E MOTIVAZIONI

Contributo Punto 1)

La richiesta di cui all'oggetto è accoglibile nelle forme riportate di seguito :

La variante normativa dell'art. 31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana riguarda interventi sia all'interno che all'esterno del Territorio Urbanizzato , si concorda con l'Osservazione della R.T. in relazione alla non applicabilità dell'art. 32 della LR. 65/2014 per il caso in specie.

Preme sottolineare che la normativa Regionale di settore non prevede espressamente procedimenti applicabili in via diretta alle varianti normative alle NTA , siano esse di semplice modifica che complesse.

Il procedimento in questione , è stato attivato dall'Ente in quanto attiene ad un serie di procedimenti istituzionali tesi alla trasparenza , comunicazione e partecipazione (oltre che di valutazioni sotto l'aspetto ambientale) che assicurano alla modifica normativa in questione un grado di affinamento procedimentale adeguato e superiore rispetto a quello che necessariamente la normativa regionale applicabile al caso in specie prevede.

Tale premessa in quanto la modifica normativa in oggetto rientra nella fattispecie prevista dall'art. 21 delle NTA del R.U. in quanto rettifica di errori materiali.

Infatti nella normativa di regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana per il mutamento di destinazione d'uso degli edifici in zona agricola sono introdotte delle limitazioni di altezza massima e di aperture principali che collidono sia tecnicamente con gli interventi di recupero di tali edifici sia con i principi enucleati nel PTC sul recupero degli edifici rurali preesistenti mediante la tutela delle caratteristiche strutturali, tipologiche e formali degli stessi.

L'applicazione pedissequa della norma non consentirebbe il recupero di un edificio a due piani e nemmeno il ripristino di eventuali aperture eccedenti le dimensioni imposte dalla norma attuale.

Per i motivi sopra esposti il procedimento non può che trovare la sua collocazione tra la disciplina prevista nell'art. 21 della LR. 65/2014 che prevede esclusivamente una deliberazione di aggiornamento e/o di correzione, l'avviso di pubblicazione sul BURT e la trasmissione degli atti ai soggetti istituzionali.

Pertanto sotto il profilo procedimentale le modifiche dell'art.31.3 lett.re D) e F) grazie al percorso partecipativo/procedurale sin qui svolto, sono state ampiamente pubblicizzate, attivando altresì una forma che garantisce sia una corretta partecipazione dei soggetti interessati che un' esame approfondito delle normative da modificare anche da parte degli Enti istituzionalmente competenti (rispetto all'iter previsto dall'art. 21 della LR.65/2014).

Per quanto attiene il contesto normativo regionale inquadrato dall'ufficio per la variante in questione, il settore Pianificazione della Regione Toscana ha evidenziato un profilo applicativo della LR non del tutto congruo, ragion per cui è intenzione dell'ufficio procedere all'accoglimento dell'osservazione mediante applicazione al caso in esame della valenza, al procedimento in questione, di art. 21 della LR.65/2014.

Contributi Punti 2),3) e 4) : non risultano incidenti sul procedimento di modifica delle NTA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 8 e astenuti n. 2 (Piu, Gerboni) espressi da n. 8 consiglieri votanti su n. 10 consiglieri presenti

DELIBERA

4) **Di approvare**, in conseguenza di quanto sopra, il documento “**controdeduzione relativa al contributo della Regione Toscana modifica art.31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del Territorio di Lorenzana**” Allegato B aderendo al **parere tecnico contenuto nel fascicolo della controdeduzione all'osservazione** con le motivazioni e gli esiti sopra riportati, avendo votato l'osservazione singolarmente con l'esito indicato nella presente deliberazione;

5) **di approvare:**

- il rapporto informativo del garante dell'informazione P.E. Massimiliano Vannini ai sensi e per gli effetti degli articoli 38 comma 2 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n°65 (Allegato C);

- la relazione del Responsabile del procedimento P.E. Luca Melani (Allegato D);

6) Di concludere il procedimento di adozione di cui alla propria precedente deliberazione;

7) Di dare atto che in conseguenza dell'accoglimento del contributo della Regione Toscana, al caso in specie trova applicazione quanto contenuto dall'art. 21 della LR.65/2014 e s.m. in quanto in sede del quadro progettuale del vigente Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana sono stati commessi errori materiali agli art.lo 31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del territorio di Lorenzana;

8) di approvare, per le ragioni su esposte la correzione degli errori materiali e il conseguente aggiornamento degli art.lo 31.3 punto 12) lett.re D) e F) delle NTA del territorio di Lorenzana, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della LR.65/2014 e s.m. in conformità all'elaborato Allegato E) ;

9) di dare mandato al responsabile della Direzione Area 3 ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge regionale n. 65/2014 dell' aggiornamento delle norme suddette e dell' invio agli altri soggetti istituzionali interessati (Provincia di Pisa e Regione Toscana) di copia della presente deliberazione nonché della pubblicazione del relativo avviso sul BURT.

10. di dichiarare, con voti favorevoli n. 8 e astenuti n. 2 (Piu, Gerboni) espressi da n. 8 consiglieri votanti su n. 10 consiglieri presenti, il presente atto immediatamente eseguibile, in quanto tali correzioni incidono sulla corretta applicazione dello strumento urbanistico Comunale.

**Deliberazione CONSIGLIO
COMUNALE n. 34 del 30-09-
2020**

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.