



# COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 40 DEL 15-04-2024

**OGGETTO:** VARIANTE PIANO DI RECUPERO N.18 LOC. LAVORIA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA LR. 65/2014 E S.M.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **quindici** del mese di **Aprile** , alle ore **13:45** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale e all'appello risultano:

		Pres.	Ass.
D'ADDONA THOMAS			X
SOPRANZI SIMONA			X
BACCI DAVID		X	
CATARZI GIANLUCA		X	
BERNARDINI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

PRESENTI N.	3
ASSENTI N.	2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dr. VICIDOMINI SERENA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GIANLUCA CATARZI nella sua qualità di VICESINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA 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;

- Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 25/01/2024 e Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 25/01/2024 e che gli stessi diverranno efficaci a partire dal 19/04/2024;

**PRESO ATTO** che per il procedimento in questione pertanto vigono le salvaguardie dell'art. 32 delle Norme del Piano Strutturale approvato e dell'art. 76 del Piano Operativo approvato;

**RICHIAMATA** la Legge Regionale Toscana del 10 novembre 2014 numero 65 e s.m.;

**RICHIAMATE :**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 13 maggio 2011, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero 18 località Lavoria con contestuale variante al R.U.;

- le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 03 Agosto 2011, e n. 42 del 27/09/2011 esecutive, con le quali veniva approvato il piano di recupero 18 località Lavoria con contestuale variante al R.U.;

-la pubblicazione sul BURT n.44 del 02/11/2011 dell'avvenuta approvazione della Variante al R.U. con contestuale Piano di Recupero n.18 Località Lavoria;

- la convenzione urbanistica sottoscritta in data 15/07/2016 rep.77257 racc.25199 presso il notaio Angelo Caccetta, stipulata tra il Comune di Lorenzana e i sig.ri D'Addona Antonio Giuseppe ,D'Addona Antonio e D'Addona Thomas, per l'attuazione del piano di Recupero n.18;

**PRESO ATTO CHE**

· in data 17/11/2023 agli atti dell'Ente al prot.13423 , , i Sig.ri D'Addona Antonio Giuseppe , D'Addona Antonio e D'Addona Thomas hanno depositato la Variante al Piano di Recupero n. 18 Loc. Lavoria finalizzato all'adeguamento della consistenza territoriale del Piano Attuativo mediante la distribuzione e progettazione delle Unità Minime di intervento nel rispetto degli indici e parametri previsti nel Pdr approvato, il tutto redatto dal tecnico incaricato Arch. Filippo Bacci;

· In data 29/11/2023 agli atti dell'Ente al prot.14005 relativamente alla Variante al Piano di

Recupero n.18 è stata richiesta, tramite comunicazione pec trasmessa ai soggetti interessati, la documentazione necessaria ed integrativa ai fini dell'istruttoria definitiva dell'istanza presentata;

- In data 01/02/2024 agli atti dell'Ente al prot. 1452 il progettista ha trasmesso la documentazione richiesta;
- In data 06/02/2024 prot.1674 è stata richiesta al progettista la documentazione ancora mancante rispetto alla documentazione richiesta dall'ufficio;
- In data 01/03/2024 agli atti al prot. 2827 l'istanza è stata completata definitivamente con la documentazione richiesta e necessaria per il proseguimento istruttorio;

#### **RILEVATO CHE**

- l'adozione della Variante al Piano di Recupero in oggetto si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo;
- I termini di validità del Piano di Recupero non sono ancora scaduti;
- Il Piano di Recupero è stato redatto in conformità ed ai sensi dell'art. 109 e 119 della L.R n. 65/2014, gli elaborati tecnico – grafici e la relazione illustrativa individuano in maniera adeguata la Variante Piano di Recupero n.18 oggetto di adozione;
- Il Piano Attuativo di cui al presente atto si presenta compatibile sotto il profilo ambientale;

**PRESO ATTO** che la variante al Piano di Recupero in oggetto è **conforme**:

- al Regolamento Urbanistico efficace approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23/2018;
- al Piano Operativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 25/01/2024 e non rientra nelle salvaguardie dell'art. 76 del PO suddetto

**CONSIDERATO** pertanto che l'adozione **non comporta** variante e/o modifica allo Strumento della pianificazione urbanistica;

**DATO ATTO** che la variante al Piano di Recupero n.18 Loc. Lavoria ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 5 bis comma 2 della **Legge Regionale 25 febbraio 2016 n.17** *“nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AUA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della l.r. 22/2015. Modifiche alla L.R.10/2010 e alla L.R.65/2014”* che prevede: *“Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste”*;

#### **DATO ATTO CHE**

- ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 l'adozione e la successiva approvazione degli strumenti

attuativi o loro varianti, risulta di esclusiva competenza Comunale, con comunicazione alla Provincia;

- preliminarmente all'adozione della presente Variante al Piano di Recupero di iniziativa privata, in data 29/03/2024 come da attestazione di deposito n. 611 è stato provveduto, nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.P.G.R. n. 5/R/2020, al deposito presso il Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa delle documentazioni e certificazioni concernenti gli aspetti geologico/tecnici;
- l'art.13 del d.p.g.r. 5/R/2020 dispone che il soggetto istituzionale competente adotta il piano attuativo, solo a seguito della comunicazione della data e del numero di deposito delle indagini trasmesse;

#### **CONSIDERATO CHE :**

- in data 27/03/2024 agli atti dell'Ente al prot.4072 è stato richiesto il Parere al Responsabile Area 5 - LLPP, Servizi Tecnici, Protezione Civile;
- in data 05/04/2024 agli atti al prot.4549 è pervenuto il Parere del Geom. Alessandro Tamberi Responsabile Area 5 - LLPP, Servizi Tecnici, Protezione Civile (Allegato A);

**RITENUTO OPPORTUNO** in conseguenza di quanto sopra di dover procedere all'adozione della Variante al Pdr n.18;

#### **PRESO ATTO**

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato B), redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014, con la quale si dà atto della coerenza del piano di cui all'oggetto con il P.S. e il R.U vigenti del Comune di Crespina Lorenzana, territorio di Crespina ed il Piano Operativo approvato;
- del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, responsabile del procedimento dello Sportello Unico Edilizia (Allegato C), redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

**VISTI** gli elaborati a corredo della domanda di Variante del P.d.R. n.18 Loc. Lavoria composti da :

- Istanza (Allegato D);
- Relazione Tecnica (Allegato E);
- Relazione di Fattibilità (Allegato F);
- Disciplina Tecnica per il Recupero (Allegato G);

- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato H);
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato I);
- Relazione geologica (Allegato L) ;
- Integrazione Relazione Geologica (Allegato M);
- Determinazione importo monetizzazione (Allegato N);
- Computo Metrico (Allegato O);
- Dichiarazione non assoggettabilità a VAS (Allegato P);
- Tavola n.1(Allegato Q);
- Tavola n.2(Allegato R);
- Tavola n.3 (Allegato S)
- Tavola n.4 (Allegato T)
- Tavola n.5 (Allegato U);
- Dichiarazione eventuale monetizzazione (Allegato V);

**VISTA ALTRESI'** la Relazione di istruttoria tecnica del Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio allegata al presente atto lett. W ) ai fini della la monetizzazione delle aree a standards;

**VISTO** lo schema di convenzione, che sarà stipulato fra le parti in forma pubblica amministrativa, allegato al presente atto modificato dal Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio sub lett. X);

**RITENUTO** di poter accogliere la monetizzazione in ordine alla mancata cessione delle aree a standard in quanto :

- la completa cessione dell'area a standard, renda di fatto impossibile una corretta impostazione plano-volumetrica e, quindi, non consente di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante e/o perseguire specifiche finalità pubbliche previste nell'atto di governo del territorio ;

- le ridotte dimensioni di superficie dell'area di fatto non ne consentono un appropriato utilizzo, ma comportino solo oneri aggiuntivi di manutenzione per il Comune;
- la cessione sia qualitativamente che quantitativamente è insufficiente, e non rende possibile ricavare un'area di urbanizzazione che prospetti per una parte significativa del suo perimetro sullo spazio pubblico esistente al fine di renderla effettivamente fruibile;
- risulta negativo il beneficio dell'interesse pubblico per il mantenimento dell'area e il gravame economico per la gestione della stessa;

**RITENUTO** pertanto la Variante al Piano di Recupero in oggetto, meritevole di adozione;

**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”*

**VISTA** la Legge 12 luglio 2011, n. 106 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia, ed in particolare l'art. 5 comma 13 lett. b) che prevede per i piani attuativi, come denominati dalla legislazione Regionale conformi allo strumento urbanistico generale vigente, l'approvazione da parte della Giunta Comunale;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del D. Lgs.267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge

**DELIBERA**

1) di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

1) di dare atto che ai sensi della **Legge Regionale 12 febbraio 2010 n.10** art. 5 bis comma 2 la Variante al Pdr n.18 non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto lo strumento sovraordinato è già stato sottoposto a VAS e la Variante al Pdr non comporta variante al Regolamento Urbanistico efficace / Piano Operativo approvato;

2) di **adottare**, per le motivazioni di cui in narrativa, la Variante al piano di recupero di iniziativa privata Pdr n.18 Loc. Lavoria, presentato dai Sig.ri **D'Addona Antonio Giuseppe ,D'Addona Antonio e D'Addona Thomas** il 17 Novembre 2023 agli atti dell'Ente al prot.13423 e successive integrazioni;

3) di dare atto che la sopracitata Variante al piano di recupero di iniziativa privata si compone dei seguenti elaborati che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Istanza (Allegato D);
- Relazione Tecnica (Allegato E);
- Relazione di Fattibilità (Allegato F);
- Disciplina Tecnica per il Recupero (Allegato G);
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato H);
- Norme Tecniche di Attuazione (sovrapposto) (Allegato I);
- Relazione geologica (Allegato L) ;
- Integrazione Relazione Geologica (Allegato M);
- Determinazione importo monetizzazione (Allegato N);
- Computo Metrico (Allegato O);
- Dichiarazione non assoggettabilità a VAS (Allegato P);

- Tavola n.2(Allegato R);
- Tavola n.3 (Allegato S)
- Tavola n.4 (Allegato T)
- Tavola n.5 (Allegato U);
- Dichiarazione eventuale monetizzazione (Allegato V);

4) **DI APPROVARE** la Relazione istruttoria tecnica del Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio allegata al presente atto sub lett. W) in ordine alla monetizzazione delle aree a standards;

5) **DI CONCEDERE** la monetizzazione delle aree a standard relativamente all'intervento di cui alla Variante al Pdr n. 18 Loc. Lavoria in premessa richiamata, in luogo della loro cessione al patrimonio comunale per un importo in Euro € 2.783,58 in conformità a quanto determinato nella relazione di cui all'allegato W);

6) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione, in forma pubblica amministrativa, allegato al presente atto sub lett. X) che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la proprietà privata, dando atto che interverrà nella sottoscrizione della stessa il Responsabile della Direzione Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio ai sensi del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

7) di prendere atto:

- Del Parere del Geom. Alessandro Tamberi Responsabile Area 5 - LLPP , Servizi Tecnici, Protezione Civile in data 05/04/2024 agli atti al prot.4549 (Allegato A);

- Dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato B), redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 comma 2 della L.R. n. 65/2014, con la quale si dà atto della coerenza della Variante al Pdr di cui all'oggetto con il P.S. e il R.U vigenti – PO approvato del Comune di Crespina Lorenzana;

- Del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, responsabile del procedimento dello Sportello Unico edilizia (Allegato C), redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

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



9) di dare atto che, ai sensi dell'art. 111, comma 3 della L.R. n. 65/2014, il presente provvedimento, con i relativi allegati sarà 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;

10) di specificare che, decorso il termine utile per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà, ai sensi dell'art. 111 comma 4 della L.R. n. 65/2014, alla definitiva approvazione della suddetta Variante al Pdr, previa acquisizione dell'esito positivo/parzialmente positivo del deposito 611/2024 a seguito dell'estrazione a campione effettuata Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa ai sensi dell'art.14 del DPGR 5/R/2020;

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

12) di dichiarare, con separata favorevole unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento stante l'urgenza di procedere alla predisposizione degli atti consequenziali relativi all'attuazione della Variante al Pdr n.18.

Approvato e sottoscritto

<p>Il Presidente</p> <p>CATARZI GIANLUCA</p>	<p>Il Segretario</p> <p>VICIDOMINI SERENA</p>
--	---

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.

---