



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 59 DEL 29-07-2021

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO POGGIGALLO FINALIZZATO ALL'INTERVENTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DI COMPLESSO COLONICO CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A URBANO. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventuno** addi **ventinove** del mese di **Luglio** , alle ore **13:30** 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	
BALLUCHI LISA		X	
BACCI DAVID		X	
CATARZI GIANLUCA		X	
BERNARDINI FRANCESCA	ASSESSORE	X	
PRESENTI N.	5		
ASSENTI N.	0		

In relazione al D.L. 18/2020 ed in particolare all'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali), comma 1, i lavori della Giunta Comunale si svolgono in videoconferenza. Il Segretario Comunale, D.ssa MATTERA ROSANNA, che partecipa all'adunanza in videoconferenza, provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. THOMAS D'ADDONA nella sua qualità di SINDACO 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;

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.

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

PRESO ATTO CHE

- il Sig. Amedeo Montanelli, meglio generalizzato nei documenti agli atti dello Sportello Unico Edilizia – Urbanistica è proprietario dei terreni e fabbricati per i quali è stata presentata istanza di intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso da rurale ad urbano di edificio superiore a 1.000 mc e pertanto assoggettato a Piano di Recupero , ai sensi dell'art. 31.3 comma 11) della NTA vigenti del territorio di Lorenzana;
- in data 23/10/2019 prot.11396 (P.E. – 21-2019), il Sig. Amedeo Montanelli ha depositato il progetto di Piano di Recupero, su immobile ubicato in questo Comune, Loc. Poggigallo via Strada della Bandita , denominato Piano di Recupero Poggigallo finalizzato all'intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso da rurale ad urbano di complesso colonico , con elaborati a firma dell'Arch. Alessandro Cosci;
- Il Piano di Recupero verte ad un recupero, ed alla riqualificazione degli assetti edilizio/territoriali esistenti;
- In data 13/11/2019 agli atti dell'Ente al prot.12283 relativamente al Piano di Recupero Poggigallo è stata richiesta , tramite comunicazione pec trasmessa al richiedente e progettista Arch. Alessandro Cosci, la documentazione necessaria ed integrativa ai fini dell'istruttoria definitiva dell'istanza presentata;
- In data 23/12/2019 prot.13857 è pervenuta parzialmente la documentazione richiesta , ed in data 28/12/2019 prot.14036 l'ufficio ha richiesto la documentazione ancora mancante;
- In data 23/02/2021 veniva presentata la documentazione integrativa ed in data 12/03/2021 prot.3145, e il Responsabile Area 3, previa informativa alla Giunta Municipale del 02/03/2021, comunicava ai soggetti interessati il preavviso di diniego dell'istanza ai sensi dell'art.10 bis della

L.241/1990;

- Entro i termini del procedimento di preavviso di diniego ai fini del superamento dei motivi ostativi dell'istanza, in data 29/04/2021 prot.5262 il tecnico incaricato integrava l'istanza;
- dall'esame della documentazione trasmessa sono stati superati i motivi di contrasto con la vigente disciplina urbanistica e pertanto questo organo deliberativo può procedere con le determinazioni consequenziali di competenza;

RILEVATO CHE

- l'adozione del Piano di Recupero in oggetto si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dell'intervento in conformità ai contenuti delle NTA del R.U. efficace;
- 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 il Piano di Recupero oggetto di adozione;
- Gli immobili siti in Loc. Poggigallo distinto al NCEU sez. B. F.22 P.IIe 36,38,40,41,42,43,54,67,69,71,74,76,77 e p.lla 39 sub. 1,2 e 3 non presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico così come si evince dalla comunicazione del Ministero per i beni e le attività Culturali per la Toscana del 24/01/2019;
- Il Piano Attuativo di cui al presente atto si presenta compatibile sotto il profilo ambientale;

PRESO ATTO che il Piano di Recupero in oggetto è **conforme** al Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n.23/2018 e che pertanto l'adozione **non comporta** variante e/o modifica all' Atto di Governo del territorio efficace;

DATO ATTO che il Piano di Recupero Poggigallo 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 del presente Piano di Recupero di iniziativa privata, in data 12/07/2021 come da attestazione di deposito n. 481 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;
- tali indagini depositate, in data 23/07/2021 sono state sorteggiate da tale ufficio perché rientranti nelle verifiche a campione, così come si evince dalla comunicazione del Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa del 26/07/2021 agli atti del'Ente al prot.9148;
- 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;

RITENUTO OPPORTUNO in conseguenza di quanto sopra di dover procedere all'adozione del Pdr Poggiallo in conformità alla previsione dell'art. 31.3 comma 11 delle NTA vigenti;

PRESO ATTO

- dei contenuti della Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell' Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato **A**), 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;
- del rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, responsabile del procedimento dello Sportello Unico Edilizia (Allegato **B**), 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 attuazione dei P.d.R. Poggiallo composti da :

- Domanda Piano di Recupero (All.C);
- Integrazione Dicembre 2020 (All.D);
- Integrazione Febbraio 2021 (All.E);
- Integrazione Aprile 2021 (All.F);
- Mappa Catastale (All.G);
- Dichiarazione Agronomo (All.H);
- Norme Tecniche di Attuazione (All.I);

- Parere Asa (All.L);
- Parere fattibilità e-distribuzione (all.J);
- Relazione Geologica (All.K);
- Relazione Illustrativa (All.M);
- Rilievo Piano di Campagna altimetria (All.N);
- Rilievo Piano di Campagna planimetria (All.O) ;
- Svincolo Interesse storico artistico (All.P);
- Contratto (All.Q).
- Tavola 1 Stato Attuale- rilievo strumentale – elenco particelle catastali (All.R);
- Tavola 1a Stato Attuale – rilievo unità edilizie esistenti – sezioni profili terreno (All.S);
- Tavola 1b inserto fotografico (All.T);
- Tavola 1c Stato Attuale rilievo dei prospetti degli edifici (All.U);
- Tavola 2 Unità minime di intervento – UMI superfici fondiarie di pertinenza (All.V);
- Tavola 3 Stato di progetto planimetria generale (All. W);
- Tavola 4 Stato di progetto – piante piano primo – consistenza e destinazione d’uso (All.X);
- Tavola 5 Stato di Progetto –Prospetti e Sezione (All.Y)
- Tavola 5b Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni (All.Z);
- Tavola 6 Stato di Progetto – Planivolumetrico All.AA);
 - Tavola 7 Schema smaltimento liquami – disposizione illuminazione – adduzione impianto idrico (All.AB);
- Tavola 8 Schema Planivolumetrico Attuale/Progetto/Sovrapposto (All.AC);
- Tavola 9 Calcolo Analitico e totale superficie territoriale di intervento (All.AD);
- Tavola 10 Calcolo SUL nuove unità abitative – Calcolo SUA (All.AE);
- Tavola 11 Esempi di finitur e materiali (All.AF);

- Tavola 12 rendering (All.AG);
- Richiesta di Monetizzazione (all. AH);
- Computo Metrico estimativo (All. AI);
- Schema opere (All. AL)

VISTA ALTRESI' la Relazione di istruttoria tecnica del Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio allegata al presente atto lett. AM) 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. AN);

RITENUTO pertanto il 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 legalmente resi

DELIBERA

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

2) di dare atto che ai sensi della **Legge Regionale 25 febbraio 2016 n.17** art. 5 bis comma 2 il Pdr Poggigallo non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto lo strumento sovraordinato è già stato sottoposto a VAS e il Pdr stesso non comporta variante al Regolamento Urbanistico efficace;

3) di **adottare**, per le motivazioni di cui in narrativa, il piano di recupero di iniziativa privata Pdr Poggigallo presentato dal Sig. **Amedeo Montanelli** il 23 ottobre 2019 agli atti dell'Ente al prot.11396 (Pratica Edilizia 21/2019) e successive integrazioni;

4) di dare atto che il sopra citato piano di recupero di iniziativa privata si compone dei seguenti elaborati che allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Domanda Piano di Recupero (All.C);
- Integrazione Dicembre 2020 (All.D);
- Integrazione Febbraio 2021 (All.E);
- Integrazione Aprile 2021 (All.F);
- Mappa Catastale (All.G);
- Dichiarazione Agronomo (All.H);
- Norme Tecniche di Attuazione (All.I);
- Parere Asa (All.L);
- Parere fattibilità e-distribuzione (all.J);
- Relazione Geologica (All.K);
- Relazione Illustrativa (All.M);
- Rilievo Piano di Campagna altimetria (All.N);
- Rilievo Piano di Campagna planimetria (All.O) ;

- Svincolo Interesse storico artistico (All.P);
- Contratto (All.Q).
- Tavola 1 Stato Attuale- rilievo strumentale – elenco particelle catastali (All.R);
- Tavola 1a Stato Attuale – rilievo unità edilizie esistenti – sezioni profili terreno (All.S);
- Tavola 1b inserto fotografico (All.T);
- Tavola 1c Stato Attuale rilievo dei prospetti degli edifici (All.U);
- Tavola 2 Unità minime di intervento – UMI superfici fondiarie di pertinenza (All.V);
- Tavola 3 Stato di progetto planimetria generale (All. W);
- Tavola 4 Stato di progetto – piante piano primo – consistenza e destinazione d’uso (All.X);
- Tavola 5 Stato di Progetto –Prospetti e Sezione (All.Y)
- Tavola 5b Stato di Progetto – Prospetti e Sezioni (All.Z);
- Tavola 6 Stato di Progetto – Planivolumetrico All.AA);
 - Tavola 7 Schema smaltimento liquami – disposizione illuminazione – adduzione impianto idrico (All.AB);
- Tavola 8 Schema Planivolumetrico Attuale/Progetto/Sovrapposto (All.AC);
- Tavola 9 Calcolo Analitico e totale superficie territoriale di intervento (All.AD);
- Tavola 10 Calcolo SUL nuove unità abitative – Calcolo SUA (All.AE);
- Tavola 11 Esempi di finitur e materiali (All.AF);
- Tavola 12 rendering (All.AG);
- Richiesta di Monetizzazione (all. AH);
- Computo Metrico estimativo (All. AI);
- Schema opere (All. AL)

5) **DI APPROVARE** la Relazione istruttoria tecnica del Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio allegata al presente atto sub lett. AM) relativa alla monetizzazione delle aree a

standards;

6) **DI CONCEDERE** la monetizzazione delle aree a standard relative all'intervento di cui alla PE 21/2019 in premessa richiamata, in luogo della loro realizzazione e cessione al patrimonio comunale per un importo in Euro € 9.303,68 in conformità a quanto determinato nella relazione di cui all'allegato AM);

7) **DI APPROVARE** lo schema di convenzione, in forma pubblica amministrativa, allegato al presente atto sub lett. AN) 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.

8) 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 A), 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;

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

9) 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.;

10) 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;

11) 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 del suddetto piano, previa acquisizione dell'esito positivo/parzialmente positivo del deposito 481/2021 a seguito del controllo effettuato Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa ai sensi dell'art.14 del DPGR 5/R/2020;

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

Inoltre

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi legalmente resi

DELIBERA

12) di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente provvedimento stante l'urgenza di procedere alla predisposizione degli atti consequenziali in relazione ai contenuti del Pdr Poggiallo.

Approvato e sottoscritto

<p>Il Presidente</p> <p>D'ADDONA THOMAS</p>	<p>Il Segretario</p> <p>MATTERA ROSANNA</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.
