



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA PROVINCIA DI PISA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 75 del 29-10-2021

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO : VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO RELATIVAMENTE ALLA RICLASSIFICAZIONE DI UN'AREA AGRICOLA E MODIFICA DI UN TERRENO DA AREA AGRICOLA A VERDE PRIVATO. ESAME CONTRIBUTO TECNICO DELLA REGIONE TOSCANA E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **Ottobre** , alle ore **12:00** 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 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;

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 16.07.2021 veniva adottata la Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per :

- la 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;

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

-) si dava atto che:

- per il caso in specie trovava applicazione la procedura e la modalità di cui all'art. 32 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.;

- la variante semplificata al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina si componeva 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;
- Verifica di assoggettabilità a VAS;
- Perizia Agronomica;
- Estratti cartografia RU;
- Tavola 10 Progetto;
- Norme Tecniche di Attuazione stato vigente e di variante;

- 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;
- Tavola 10 Progetto;
- Tavola 10 Estratto Sovrapposto;
- Verifica assoggettabilità a VAS;
- Relazione generale;

-) si prendeva atto:

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

-) si disponeva la trasmissione copia dell'atto di adozione e dei suoi allegati nonchè gli elaborati di progetto alla Soprintendenza per i beni architettonici e Patrimonio Storico, alla Regione ed alla Provincia;

-) si dava atto che, ai sensi dell'art. 32, comma 2 della L.R. n. 65/2014 e s.m., del deposito dell'atto di adozione, con i relativi allegati per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di

avvenuta adozione, ai fini delle eventuali osservazioni;

-) 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 della pubblicazione degli elaborati di variante nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio – 2021, 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 l'adozione della variante semplificata;

PRESO ATTO che :

- in riferimento alla delibera di Consiglio Comunale di adozione n. 53 del 16/07/2021 sono stati trasmessi, in conformità con quanto prescritto dall'art. 32 comma 1 della L.R.T. 65/2014, i relativi atti ed allegati ai seguenti Enti:

- Regione Toscana in data 21/07/2021 con nota pec prot. n.8970;
- Amministrazione Provinciale di Pisa in data 21/07/2021 con nota pec prot. n.8970;
- Soprintendenza per i beni architettonici e patrimonio storico di Pisa in data 22/07/2021 con nota pec prot.9051;
- Soprintendenza Archeologica della Toscana in data 22/07/2021 con nota pec prot.9051;

- che ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014, l'atto consiliare adottato n.53 del 16/07/2021 e i relativi allegati sono stati depositati nella sede Comunale e pubblicati sul sito istituzionale dell'Ente per sessanta (30) giorni consecutivi e l'avviso di adozione è stato pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione n.30 del 28/07/2021;

VISTO il contributo tecnico pervenuto entro i termini di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 32 c. 2 della L.R. 65/2014 da parte Regione Toscana in data 27/08/2021 agli atti dell'Ente al prot. 10361 (Allegato **A**);

TENUTO CONTO che il contributo tecnico pervenuto è stato puntualmente esaminato dai progettisti della variante semplificata e dall'ufficio e puntualmente controdedotto ;

CONSIDERATO che :

- conseguentemente a quanto sopra, il contributo tecnico presentato è stato riunito nel documento 2021 75 29-10-2021

denominato “Controdeduzione alle Osservazioni pervenute”, contenente l’esame e la proposta di controdeduzione al contributo tecnico presentato dalla Regione Toscana (Allegato **B**);

-a seguito della proposta di accoglimento sono stati aggiornati e modificati i seguenti elaborati :

- Relazione Generale (Allegato **C**);
- Norme Tecniche di Attuazione Stato Modificato (Allegato **D**);
- Norme Tecniche di Attuazione Stato Sovrapposto (Allegato **E**);

VISTI:

-il rapporto del Garante dell’Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, (Allegato **F**), redatto ai sensi e per gli effetti dell’art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

- la Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell’ Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato **G**);

DATO ATTO che gli elementi scaturiti dal rapporto e dall’attestazione su richiamate sono da ritenersi esaustivi al fine di procedere all’approvazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato;

CONSTATATA la regolarità delle procedure seguite nell’adozione e nella pubblicazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato adottata con deliberazione Consiliare n.53 del 16/07/2021;

RAVVISATA pertanto la necessità di dover provvedere alle determinazioni di merito in ordine alle proposte di controdeduzione al contributo tecnico della Regione Toscana;

PRESO ATTO dell’elaborato aggiornato relativo alle modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione e della Relazione Generale;

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;

PRESO ATTO che il consigliere Toncelli è uscito dall'aula. I consiglieri presenti sono ora n. 9;

Viene posto in votazione il contributo della Regione Toscana (prot. n. 10361 del 28/08/2021);

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

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 tecnico dalla Regione Toscana tramite pec in data 27/08/2021 agli atti dell'Ente al prot. 10361;
- 3) di controdedurre all'osservazione secondo i contenuti dell'allegato B e nel seguente modo:

CONTRIBUTO N.1

Regione Toscana, prot. 10361 del 27/08/2021

| SINTESI DEL CONTRIBUTO | CONTRODEDUZIONE |
|---|---|
| <p>1) Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio:</p> <p>1.1)In merito alla modifica della zona da <i>E3a Verde privato</i> in località Gioielli, si evidenzia che tutta l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico fiumi, di cui all'art. 142 co.1, lett c) del Dlgs 42/2004, pertanto la variante dovrà dimostrare il rispetto degli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dell'elaborato 8B, art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici.</p> | <p>1.1) Al fine di dimostrare la coerenza tra la Variante e il vincolo paesaggistico fiumi, di cui all'art. 142 co1, lett c) del D.Lgs 42/2004, è stato riportato apposito capitolo <i>4.1 Inquadramento normativo della Variante semplificata rispetto al PIT-PPR</i> nel documento <i>Relazione Generale</i>, nel quale si analizzano le DIRETTIVE e le PRESCRIZIONI dell'elaborato 8B del PIT-PPR riferite al bene paesaggistico sopraccitato, fornendo per ognuna di esse una analisi di coerenza.</p> |
| <p>1.2)In merito alla modifica della zona da <i>B1e</i> in parte <i>E3a</i> zona agricola <i>Ag</i> in località Ginepreto – La Tana, si specifica che l'area ricade parzialmente all'interno del vincolo paesaggistico Boschi, di cui all'art. 142 co.1, lett. g) del Dlgs 42/2004, pertanto la variante dovrà rispettare gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dell'elaborato 8B, art. 12 della disciplina dei beni paesaggistici. Inoltre in considerazione dell'attività agrituristica esercitata dall'Azienda agricola ivi presente, fermo restando quanto stabilito dall'art. 54 co.2 delle NTA del R.U. vigente, anche l'eventuale ampliamento dell'attività agrituristica in altri fabbricati aziendali agricoli dovrà essere fatto attraverso la predisposizione di un piano</p> | <p>Tuttavia si ritiene opportuno inserire specifico riferimento all'art. 75 – <i>Verde privato</i> in merito al perseguimento delle direttive e degli obiettivi dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8b del PIT-PPR, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi e sistemazioni ammesse nelle aree a verde privato.</p> <p>Accolto</p> <p>1.2) Considerato il contributo regionale si ritiene opportuno inserire specifico riferimento all'art. 54 – <i>Attività agricole interne alle UTOE "Ag"</i> in</p> |

| | |
|---|---|
| aziendale agricolo. | merito al perseguimento delle direttive e degli obiettivi dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8b del PIT-PPR, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi e sistemazioni ammesse nelle aree Ag. |
| <p>1.3)Entrambe le aree ricadono all'interno del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, il quale dovrà essere sostituito con il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 all'adozione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, di cui è stato dato avvio del procedimento con Del. C.C. n. 48 del 05/11/2019, e di cui il Settore regionale ha chiesto integrazioni con lettera inviata in data 21/01/2020 con prot. 24237.</p> | <p>In merito all'ampliamento dell'attività agrituristica, si inserisce apposito riferimento all'art. 54 al fine di demandare tali interventi a PAPMAA o comunque nel rispetto delle modalità di attuazione delle tipologie e casistiche previste dalla L.R. 65/2014 e s.m.i. in riferimento alle aziende agricole</p> |
| | Accolto |
| | <p>1.3) Si prende atto del contributo regionale demandando alle prossime fasi della pianificazione comunale, l'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.</p> |
| | Accolto |
| <p>2) Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio:</p> | |
| <p>2.1)In merito alla modifica della zona da <i>E3a Verde privato</i> in località Gioielli, si evidenzia che il carattere limitato della previsione non entra in contrasto con la scheda d'<i>Ambito 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera</i>, tuttavia la variante e la futura realizzazione devono tenere conto di quanto disposto dall'art. 8 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.</p> | <p>2.1)In accordo a quanto controdedotto al punto 1.1, considerato il contributo regionale si ritiene opportuno inserire specifico riferimento all'art. 75 – <i>Verde privato</i> in merito al perseguimento delle direttive e degli obiettivi dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8b del PIT-PPR, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi e sistemazioni ammesse nelle aree a verde privato.</p> |
| | Accolto |
| <p>2.2)In merito alla modifica della zona da <i>B1e</i> in parte <i>E3a</i> zona agricola <i>Ag</i> in località Ginepreto – La Tana, si specifica che l'area è parzialmente interessata da vincolo ai sensi della lett g) boschi, dell'art. 142 del Dlgs 42/2004. Il carattere limitato della previsione non entra in</p> | <p>2.2)In accordo a quanto controdedotto al punto 1.2, considerato il contributo regionale si ritiene opportuno inserire specifico riferimento all'art. 54 – <i>Attività agricole interne alle UTOE "Ag"</i> in</p> |

| | |
|---|---|
| <p>contrasto con la Scheda d'Ambito 8 Piana Livorno-Pisa-Pontedera, tuttavia la variante e la futura realizzazione devono tenere conto di quanto disposto dall'art. 13 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR.</p> | <p>merito al perseguimento delle direttive e degli obiettivi dei Beni Paesaggistici di cui all'allegato 8b del PIT-PPR, al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi e sistemazioni ammesse nelle aree Ag.</p> |
|---|---|

Ancora in merito al contributo pervenuto, le aree sottoposte interessate dall' art 142 D.L.gs n° 42/2004 Lett. g , divergenti dalla perimetrazione su base ricognitiva del vigente PIT e determinate attraverso un' analisi dei requisiti reali per la definizione di "bosco" secondo quanto sancito dalla Legge Regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Art.3 *Definizioni*), rispetteranno in modo congruo quanto riportato nell' Art. 13 dell' Elaborato 8B del PIT-PPR.

Accolto

3) Settore Logistica e Cave:

| | |
|---|---|
| <p>3.1)per la competenza sulle attività estrattive di cava, in merito alla modifica della zona da E3a Verde privato in località Gioielli, si evidenzia che non interferisce con le materie di competenza del Settore.</p> | <p>3.1) Si prende atto del contributo regionale</p> |
| | <p>Accolto</p> |

3.2) Si prende atto del contributo regionale

| | |
|--|-----------------------|
| <p>3.2)per la competenza sulla logistica, in merito alla modifica della zona da E3a Verde privato in località Gioielli, si evidenzia che non si rileva l'esigenza di avanzare osservazioni e non si hanno contributi da trasmettere.</p> | <p>Accolto</p> |
|--|-----------------------|

4) Settore Forestazione, Usi civici, Agroambiente:

| | |
|---|---|
| <p>In merito alla modifica della zona da E3a Verde privato in località Gioielli, si comunica che non si riscontrano particolari problematiche per quanto di competenza del settore scrivente.</p> | <p>4) Si prende atto del contributo regionale</p> |
| | <p>Accolto</p> |

Sintesi della proposta tecnica: ACCOLTA

Modifiche apportate: art. 54 e 75 delle NTA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto sopra motivato ed approvato;

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

DELIBERA

4) di **approvare**, in conseguenza di quanto sopra, il documento “Controdeduzione alle Osservazioni pervenute” relative all’adozione della variante al della variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato Allegato D facendo proprio il parere tecnico contenuto nella Scheda delle osservazioni con le motivazioni e gli esiti sopra riportati, avendo votato il contributo tecnico singolarmente con l’esito indicato nella presente deliberazione;

5) di **approvare**:

-il rapporto del Garante dell’Informazione e della Partecipazione, P.E. Massimiliano Vannini, (Allegato **F**), redatto ai sensi e per gli effetti dell’art. 38 comma 2 della L.R. n. 65/2014;

- la Relazione del Responsabile del Procedimento, P.E. Luca Melani, responsabile dell’ Area 3 – Pianificazione e Assetto del Territorio (Allegato **G**);

6) Di **approvare definitivamente**, ai sensi dell’art. 32 comma 3 della L.R. n. 65/2014 i seguenti elaborati afferenti alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico relativamente alla riclassificazione di un’area agricola e modifica di un terreno da area agricola a verde privato di seguito riportati:

- 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 (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Verifica di assoggettabilità a VAS (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Perizia Agronomica (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Estratti cartografia RU (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Tavola 10 Progetto (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);

- Norme Tecniche di Attuazione stato modificato e sovrapposto (modificate a seguito dell'accoglimento del contributo Allegati D e E);

- 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 (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Tavola 10 Progetto (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Tavola 10 Estratto Sovrapposto (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021)
- Verifica assoggettabilità a VAS (non modificata rispetto alla deliberazione di CC. 53/2021);
- Relazione generale (Allegato C);
- Norme Tecniche di Attuazione stato modificato e sovrapposto (elaborato integrato a seguito dell'accoglimento del contributo Allegati D e E);

7) di dare atto che gli elaborati tecnici di cui al punto precedente n.06, allegati alla presente deliberazione integrano e sostituiscono gli elaborati approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53/2021 , mentre gli elaborati non modificati mantenendo la loro validità e non vengono allegati nuovamente al presente atto;

8) di dare mandato al responsabile della Direzione Area 3 degli adempimenti di cui all'articolo 32 c. 3 e 4 della legge regionale n. 65/2014 nonché il relativo aggiornamento del procedimento sul sito istituzionale dell'Ente sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio.

**Deliberazione CONSIGLIO
COMUNALE n. 75 del 29-10-
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.