



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 79 DEL 08-09-2020

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO RQ28 FINALIZZATO ALLA MESSA IN SICUREZZA E RECUPERO DELLA VILLA SANTERNETTI E AMPLIAMENTO VILLA REY. ADOZIONE

L'anno **duemilaventi** addì **otto** del mese di **Settembre** , alle ore **09:30** 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	
SOPRANZI SIMONA			X
ROMBOLI MARCO		X	
CATARZI GIANLUCA			X
BERNARDINI FRANCESCA	ASSESSORE	X	

PRESENTI N.	3
ASSENTI N.	2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, Dr MATTERA ROSANNA, il quale 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.ri Fabbro Massimiliano, meglio generalizzato nei documenti agli atti dello Sportello Unico Edilizia – Urbanistica, è proprietario dei terreni e fabbricati che costituiscono e individuano il comparto Piano di Recupero RQ28, inserito nel vigente R.U., tavola 5 e disciplinato dell'art. 74 comma 5) lett.ra a4) della NTA vigenti del territorio di Crespina;
- in data 09/03/2020 prot.2744 (P.E. – 10-2020), il recuperante ha depositato il progetto di Piano di Recupero, ubicato in questo Comune, Via San Rocco e Via Bugallo, denominato Piano di Recupero RQ28 finalizzato alla messa in sicurezza e recupero di villa Santerretti e l'ampliamento di villa Rey, redatto dal tecnico incaricato Arch. Andrea Martinelli;
- Il Piano di Recupero verte ad un recupero, messa in sicurezza e riqualificazione degli assetti edilizio/territoriali esistenti, ed uniforma il tessuto urbanistico del luogo;
- In data 03/04/2020 agli atti dell'Ente al prot.3653 relativamente al Piano di Recupero RQ28 è stata richiesta, tramite comunicazione pec trasmessa al richiedente e progettista Arch. Andrea Martinelli, la documentazione necessaria ed integrativa ai fini dell'istruttoria definitiva dell'istanza presentata;
- In data 23/06/2020 agli atti dell'Ente al prot. 6390 il progettista ha trasmesso completamente la documentazione richiesta;

RILEVATO CHE

- l'adozione del Piano di Recupero in oggetto si rende necessaria ed indispensabile al fine di consentire l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo;
- 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;

- L'immobile denominato villa Santernetti è sottoposto a vincolo ai sensi del D.lgs.42/2004;
- Per tale immobile la Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Pisa e Livorno ha autorizzato i lavori relativi al progetto di messa in sicurezza , restauro e recupero della villa Santernetti;
- 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 efficace 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 RQ28 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 03/07/2020 come da attestazione di deposito n. 432 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 sono state sorteggiate da tale ufficio perché rientranti nelle verifiche a campione;
- con nota pervenuta in data 11/08/2020 agli atti dell'Ente al prot.8306 il deposito è stato sospeso ai fini dell'adeguamento delle indagini geologico/tecniche redatte ai sensi del regolamento vigente alla data del deposito;
- 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 RQ28 inserito nel vigente R.U., tavola 5 , disciplinato dall'art. 74 comma 5) lett.ra a4) 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. n.RQ28 composti da :

- Richiesta di Autorizzazione Pdr (Allegato **C**);
- Relazione Storico Artistica (Allegato **D**);
- Documentazione Fotografica (Allegato **E**);
- Relazione Tecnico illustrativa (Allegato **F**);
- Documentazione Catastale (Allegato **G**);
- Tavola 1 (Allegato **H**);
- Tavola 2 (Allegato **I**);
- Tavola 3 (Allegato **L**);
- Tavola 4 (Allegato **M**);
- Tavola 5a (Allegato **N**);
- Tavola 6a (Allegato **O**);
- Tavola 7 (Allegato **P**);

- Tavola 8 (Allegato **Q**);
- Tavola 9 (Allegato **R**);
- Tavola 10 (Allegato **S**);
- Tavola 11 (Allegato **T**);
- Tavola12 (Allegato **U**);
- Tavola 13 (Allegato **V**);
- Studio di Fattibilità Geologica (Allegato **X**);
- Bonifici diritti (Allegato **Y**);
- Disciplina tecnica (Allegato **Z**);
- Richiesta monetizzazione (Allegato **AA**);
- Relazione tecnica (Allegato **AB**),
- Atti di compravendita (Allegato **AC**);
- Relazione (Allegato **AD**);
- Integrazione geologica (Allegato **AE**);
- Relazione tecnica integrativa (Allegato **AF**);
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato **AG**);

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

RITENUTO di poter accogliere la monetizzazione delle aree a standard in ordine alla realizzazione e cessione, in quanto :

- 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 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

DELIBERA

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

1) di dare atto che ai sensi della **Legge Regionale 25 febbraio 2016 n.17** art. 5 bis comma 2 il Pdr n. 17 non è sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto lo strumento sovraordinato è già stato sottoposto a VAS e il Pdr RQ28 stesso non comporta variante al Regolamento Urbanistico efficace;

2) di **adottare**, per le motivazioni di cui in narrativa, il piano di recupero di iniziativa privata Pdr RQ28 inserito nel vigente R.U., tavola 5, disciplinato dall'art. 74 comma 5) lett.ra a4) della NTA vigenti, presentato dal Sig. **Massimiliano Fabbro** il 09 marzo 2020 agli atti dell'Ente al prot.2744 (Pratica Edilizia 10/2020) e successive integrazioni;

3) 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:

- Richiesta di Autorizzazione Pdr (Allegato **C**);
- Relazione Storico Artistica (Allegato **D**);
- Documentazione Fotografica (Allegato **E**);
- Relazione Tecnico illustrativa (Allegato **F**);
- Documentazione Catastale (Allegato **G**);
- Tavola 1 (Allegato **H**);
- Tavola 2 (Allegato **I**);
- Tavola 3 (Allegato **L**);
- Tavola 4 (Allegato **M**);
- Tavola 5a (Allegato **N**);
- Tavola 6a (Allegato **O**);
- Tavola 7 (Allegato **P**);
- Tavola 8 (Allegato **Q**);
- Tavola 9 (Allegato **R**);
- Tavola 10 (Allegato **S**);

- Tavola 11 (Allegato **T**);
- Tavola12 (Allegato **U**);
- Tavola 13 (Allegato **V**);
- Studio di Fattibilità Geologica (Allegato **X**);
- Bonifici diritti (Allegato **Y**);
- Disciplina tecnica (Allegato **Z**);
- Richiesta monetizzazione (Allegato **AA**);
- Relazione tecnica (Allegato **AB**),
- Atti di compravendita (Allegato **AC**);
- Relazione (Allegato **AD**);
- Integrazione geologica (Allegato **AE**);
- Relazione tecnica integrativa (Allegato **AF**);
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato **AG**);

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

5) **DI CONCEDERE** la monetizzazione delle aree a standard relative all'intervento di cui alla PE 10/2020 in premessa richiamata, in luogo della loro realizzazione e cessione al patrimonio comunale per un importo in Euro € 13.809,13 in conformità a quanto determinato nella relazione di cui all'allegato **AH**);

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

- 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;

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 del suddetto piano, previa acquisizione dell'esito positivo/parzialmente positivo del deposito 432/2020 a seguito del controllo effettuato 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 votazione favorevole unanime, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento stante l'urgenza di procedere alla predisposizione degli atti consequenziali in relazione alla messa in sicurezza di villa Santernetti.

Approvato e sottoscritto

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