

# COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

(Provincia di PISA)

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA : VARIANTE LR.12/2022 CASA DI  
COMUNITA' SPOKE

## RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 e s.m.

LUGLIO 2023

Contenuto:

INDICE:

- 1.PREMESSA.....
2. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....
3. PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. 12/2022 -65/2014.....
4. Profili di COERENZA ESTERNA - ART.18, C.2, LETT.A L.R. N. 65/2014.....
5. Profili di COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT.B L.R. N. 65/2014.....
6. ALTRE VERIFICHE DI COERENZA.....

## 1. Premessa

La presente Variante al Regolamento Urbanistico vigente del territorio di Lorenzana e di adeguamento al Piano Operativo adottato è finalizzata alla realizzazione di casa della salute di comunità Spoke da realizzarsi su un'area situata in viale Karol Wojtyla in Località Pian di Laura. Si tratta di una modifica al vigente Regolamento Urbanistico in quanto l'area oggetto di intervento ricade in Parcheggio pubblico di progetto "PP2" (art.39.1 comma 9 delle NTA) e poiché il progetto prevede la realizzazione di un edificio destinato a servizi pubblici, è necessaria la modifica della zonizzazione dell'area interessata.

Il presente documento è redatto, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, al fine di descrivere le azioni svolte dal Responsabile del procedimento, finalizzate a:

accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;

verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti di cui all'articolo 8.

### Strumenti Urbanistici del Comune di Crespina Lorenzana

- 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;

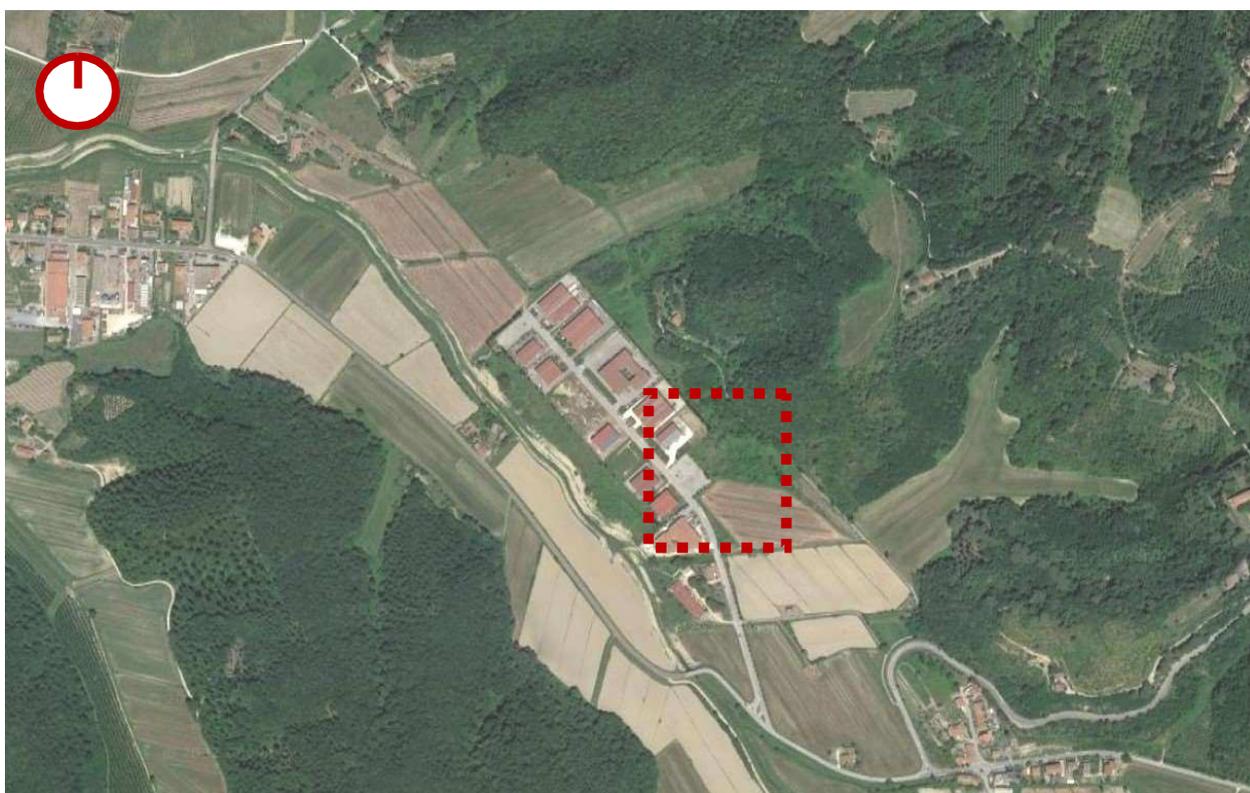
- variante al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Lorenzana, con contestuale variante parziale al Piano strutturale ed al Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina adottata con delibera di consiglio comunale n.36 del 21/06/2017 ed approvata con delibera di consiglio comunale n.23 del 10/05/2018 ed efficace dal 31/08/2018;

- Piano Strutturale comunale adottato con delibera di Consiglio comunale n. 60 del 15/12/2022 ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m. e i. ;

- Piano Operativo comunale adottato con delibera di Consiglio comunale n. 61 del 15/12/2022 ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m. e i.;

L'intervento è relativo alla realizzazione di una Casa della Salute della Comunità Spoke di Crespina Lorenzana (PI), da attuarsi in un' area situata in viale Karol Wojtyla in località Pian di Laura, a sud-ovest del Comune di Crespina Lorenzana, risulta inserito nel programma degli interventi della Missione 6 PNRR, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Delibera n.225 del 28/02/2022 - Allegato A - Elenco degli interventi della Regione Toscana a valere su PNRR Missione 6.

L'area risulta edificata a carattere artigianale e commerciale Il sito su cui sorgerà la struttura è rappresentato da un terreno posto al confine con il colle sul quale si sviluppa via San Nicastro.



*Area oggetto di Variante*

Da un punto di vista urbanistico la zona rientra all'interno del territorio urbanizzato dell'UTOE 8 ed è prevista l'attuazione di una variante allo strumento urbanistico vigente, finalizzata alla riconversione puntuale della destinazione d'uso che da "Parcheggio Pubblico di Progetto" sarà trasformata in "Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo", in prossimità della zona di intervento è presente un'area boscata.

Si tratta pertanto di una variante normativa che aderisce alla semplificazione procedurale introdotta dalla Regione Toscana con la L.R. 12/2022 poi integrata dalla L.R. 23/2022 "Disposizioni di semplificazione per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)".

#### Stato di Attuazione del Regolamento Urbanistico Vigente

Attualmente tale area non fa parte di nessun progetto per la realizzazione di un parcheggio pubblico, bensì con deliberazione di Giunta Municipale n.84 del 19/11/2021 veniva manifestato l'indirizzo per la realizzazione di un edificio destinato a Casa della salute nel Comune di Crespina Lorenzana disponendo altresì l'individuazione di apposite aree (tra cui quella oggetto della presente Variante).

## **2 - LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

Il progetto fa parte degli investimenti finanziati con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, la cui attuazione è riconosciuta quale opportunità di attivare sul territorio una nuova struttura sanitaria a servizio dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest, immersa nel verde, composta da un fabbricato di ampiezza inferiore a 500mq avente ambulatori medici di gruppo 1, servizi igienici, depositi, sale attesa e uffici amministrativi, il tutto dotato di un parcheggio pertinenziale asfaltato.

Trattasi, in particolare di una struttura inclusiva, riferimento sanitario, sociale e di integrazione sociosanitaria per la popolazione. Essa offrirà al bacino di riferimento a cui è destinata un sistema di servizi, anche telematici, che comprendono assistenza medica, infermieristica, sociale attraverso la ricerca di una integrazione, socializzazione e partecipazione.

Al fine di consentire tempestivamente la realizzazione degli interventi previsti dalle previsioni del PNRR che comportando variazioni agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica, la Regione Toscana è intervenuta con uno snellimento delle

tempistiche che caratterizzano le ordinarie procedure amministrative legate al governo del territorio, introducendo la L.R. n.12/2022 “Disposizioni di semplificazione per l’approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per l’attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o del Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)”. In particolare, per la localizzazione di singole opere che determinino la contestuale Variante allo strumento urbanistico:

- non è necessaria la Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
- viene attivata la procedura della Variante automatica, sulla base del progetto di fattibilità tecnica economica dell'opera, da svolgersi in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90;
- se l'approvazione del progetto e la contestuale variante interessa beni paesaggistici (parte III del D.Lgs. 42/04), nell'ambito della Conferenza dei Servizi, viene acquisito il separato accordo fra Regione e Ministero della Cultura sulla conformità al PIT/PPR.

La variante allo strumento urbanistico, interviene su una proprietà comunale destinata a Parcheggio Pubblico di progetto, detta area risulta interna al territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014, previsione presente nel Piano Strutturale e pertanto non necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. n. 65/2014.

Le modifiche necessarie allo strumento urbanistico nonché all’adeguamento del Piano Operativo adottato, per le ragioni sopra esposte, andranno ad integrare e variare in maniera puntuale la disciplina di riferimento del Regolamento Urbanistico attraverso un’apposita scheda norma che con l’introduzione di una zona “F3.2” Attrezzatura di interesse pubblico di progetto - Cdc Casa di Comunità, ne disciplina :

- Indici e parametri tipologici;
- Strumento di attuazione;
- Aspetti geologici ed idraulici;
- Prescrizioni ambientali.

### **3- PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. N. 12/2022 -65/2014**

Il presente procedimento denominato “PNRR realizzazione casa di comunità spoke Crespina Lorenzana” è formato da:

- EE.OO Elenco elaborati;

- RP.01 Relazione illustrativa;
- RP.02 Relazione tecnica generale con contenuti tecnici Specialistici;
- RP.03 Relazione geologica;
- RP.04 Quadro economico;
- EP.01 Stato di fatto - Inquadramento territoriale e vincoli urbanistici;
- EP.02 Stato di fatto - Documentazione fotografica;
- EP.03 Stato di progetto - Planimetria generale funzionale;
- EP.04 Stato di progetto - Pianta piano terra;
- EP.05 Stato di progetto - Pianta della copertura;
- EP.06 Stato di progetto - Prospetti e sezioni;
- Tavola 1 Stato Attuale;
- Tavola 2 Stato Modificato;
- Relazione Tecnica Variante;
- Relazione Agronomica;
- RD.09 Cronoprogramma dei lavori;
- scheda norma;

#### **SINTESI SULLA PROCEDURA**

Ai sensi del combinato disposto della L.241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” - art. 14 comma 2 e della L.R. 12/2022 “Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all’attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)” - art. 1 comma 2 il progetto e la contestuale variante allo strumento urbanistico sono approvati nella sede della conferenza di servizi appositamente convocata e la variante al Piano Operativo assume efficacia in seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale con la quale si prende atto della determinazione conclusiva della conferenza dei servizi medesima.

Nella deliberazione del Consiglio comunale sono indicati i tempi di esecuzione e le eventuali prescrizioni necessarie per lo svolgimento dei lavori, tenendo conto delle tempistiche previste per l’attuazione del PNRR.

**VAS**

**Non necessita lo svolgimento della procedura di VAS**

secondo quanto recita l'art. 2 della L.R. 12/2022: “Art. 2 Disciplina in materia di valutazioni ambientali 1. Ai sensi dell’articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), con riferimento alle varianti di cui all’articolo 1, comma 1, ferma restando l’applicazione della

	disciplina in materia di valutazione di impatto ambientale Raccolta Normativa della Regione Toscana Testo aggiornato al 26/04/2022 Governo del Territorio l.r. 12/2022 3 (VIA), la valutazione ambientale strategica (VAS) non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”.
<b>CONFORMITA' AL PIT ACCORDO REGIONE MINISTERO</b>	Ai sensi del comma 2 bis della L.R. 12/2022 riporta: “Nel caso in cui l’approvazione del progetto dell’opera pubblica o di pubblica utilità comporti una variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che interessi beni paesaggistici di cui alla parte III del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nell’ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante”.
<b>INDAGINI GEOLOGICO - TECNICHE</b>	La variante al RU è accompagnato da Relazione di fattibilità che conferma le pericolosità riferite al quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici vigenti del comune di Crespina Lorenzana che per gli aspetti di cui al Regolamento Regionale n. 5/R/2020 verrà verificato in sede di Conferenza dei Servizi, convocata ai sensi della l.r. 12/2022
<b>INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE</b>	Le attività di informazione sono stabilite all'interno della disciplina speciale di cui all'art. 1 comma 2 della L.R. 12/2022: il progetto di opera pubblica e gli elaborati di variante urbanistica sono pubblicati sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti. Tutti i soggetti interessati possono presentare osservazioni entro i successivi quindici giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

Procedura attuata :

In data 31/03/2023 agli atti dell'Ente al prot.3960 è pervenuta la richiesta da parte dell'Azienda USL Toscana Nord Ovest ed a firma dell'Ing. Giampaolo Munafò per la realizzazione di casa della salute di comunità Spoke da realizzarsi su un'area situata in viale Karol Wojtyla in Località Pian di Laura comprensivo della documentazione sopra richiamata.

Con nota prot. 5442 del 02/05/2023 veniva convocava la Conferenza dei Servizi decisoria in forma simultanea e con modalità sincrona ai sensi dell'art. 14 della L.241/1990 e ss. mm. e i. relativa all'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e contestuale Variante al R.U. ed adeguamento al P.O. adottato, per la piena conformazione del progetto agli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 1 della LR12/2022 ai fini della realizzazione di casa di comunità spoke, per il giorno 15/06/2023 da svolgersi in modalità telematica/ videoconferenza allo scopo di acquisire i pareri, i nulla osta o altri atti di assenso, resi dai soggetti interessati, chiedendo al contempo ai sensi dell'art.1 comma 1 della L.R.12/2022 l'attivazione della procedura di variante automatica.

Per tale convocazione è stata richiesta la pubblicazione sul BURT avvenuta in data 10/05/2023 BURT n. 19 dalla quale sono decorsi i quindici giorni successivi ai fini di eventuali osservazioni.

In data 05/06/2023 si è tenuta una conferenza per separato accordo tra la Regione Toscana e la Soprintendenza per l'esame della documentazione trasmessa in relazione alle proposte di modifica delle perimetrazioni del vincolo di cui all'art. 142 c. 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 con la quale la Regione evidenziava che l'area oggetto di intervento e la contestuale variante urbanistica non interessava beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.Lgs 42/2004, così come risulta dal verbale in data 07/06/2023 agli atti dell'Ente al prot. 6936.

Gli esiti della conferenza dei servizi del 15/06/2023 sono stati formalmente sospensivi in attesa da parte dei professionisti incaricati dall'Azienda Usl Toscana della documentazione richiesta ad integrazione del Genio Civile Valdarno Inferiore, l'Azienda ASL 5 di Pisa esprimeva il parere favorevole.

A seguito della trasmissione della documentazione integrativa al Genio Civile Valdarno Inferiore è stata nuovamente convocata la Conferenza dei Servizi (prot. 7331 del 16/06/2023) per il giorno 27/06/2023 ore 10:00 in modalità telematica/videoconferenza, conferenza che si è espressa con il verbale di chiusura del 27/06/2023, con parere favorevole alla variante urbanistica al R.U. e

adeguamento al P.O. per la realizzazione della casa di comunità Spoke in Crespina Lorenzana essendo stati rilasciati tutti i pareri in maniera favorevole anche se taluni presentano indicazioni e prescrizioni che dovranno essere evase successivamente in sede di presentazione di Permesso a Costruire;

Con determinazione n.281 del 05/07/2023 venivano approvati i pareri ed i verbali della conferenza dei servizi relativi alla variante automatica LR.12/2022 per la realizzazione della casa di comunità spoke.

#### **4 PROFILI DI COERENZA ESTERNA - ART.18, C.2, LETT. A L.R. N.65/2014**

In merito alla certificazione dei profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni, si rileva che dall'analisi della documentazione presentata e degli esiti della conferenza dei servizi non sono sorti elementi di contrasto:

-Con la delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.04.2015 la Regione Toscana ha approvato il PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

-Con delibera di Consiglio Provinciale n.7 del 16/03/2022 con cui è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Adeguamento al piano di indirizzo territoriale - PPR della Regione Toscana e alla l.R. 65/2014.

La variante urbanistica richiesta interessa beni paesaggistici così come definiti dal D.Lgs. 42/2004, come previsto all'art.2 bis della L.R. 12/2022 "nell'ambito della conferenza di servizi di cui al comma 1, è acquisito il separato accordo fra la Regione e il Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di piano paesaggistico della predetta variante", pertanto in data 05/06/2023 si è tenuta una conferenza per separato accordo tra la Regione Toscana e la Soprintendenza per l'esame della documentazione trasmessa in relazione alle proposte di modifica delle perimetrazioni del vincolo di cui all'art. 142 c. 1 lett. g) del D.Lgs 42/2004 il cui esito è sopra richiamato.

#### **5.PROFILI DI COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT. B L.R. N.65/2014**

Il Piano Strutturale vigente definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale, ed individua a tal fine i Sistemi e Sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, funzionali e di servizio da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi.

I Sistemi individuati nel territorio Comunale di Lorenzana sono:

- Sistema ambientale
- Sistema insediativo
- Sistema infrastrutturale

I tre sistemi strutturano il territorio attraverso interrelazioni spaziali e funzionali in maniera complessa e differenziata, tale che ogni azione in un Sistema non possa prescindere dallo stabilire relazioni coerenti con gli altri Sistemi.

I Sistemi sono divisi in Sub-sistemi, corrispondenti a porzioni di territorio o ad insiemi di elementi e di parti connotate da omogeneità localizzativa o delle caratteristiche dell'ambiente, degli insediamenti o delle infrastrutture, nonché dalla vocazione alla trasformabilità ed allo sviluppo.

Per ogni Sub-sistema è descritto lo Statuto dei Luoghi e sono individuate le Invarianti Strutturali, contiene gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore Generale Comunale, attraverso la individuazione di Unità Territoriali Organiche Elementari.

Dall'Analisi delle finalità generali del sistema insediativo vi è l'adeguamento dei servizi e delle attrezzature alle necessità della popolazione e nel rispetto della legislazione vigente, nell'area oggetto di intervento non vi sono Invarianti strutturali del Sistema Insediativo e per quel che concerne il dimensionamento di rimanda alla relativa destinazione pubblica dell'edificio.

Per la trasformabilità del suolo si rimanda ai contenuti delle relazioni specialistiche che costituiscono il progetto della casa di comunità.

## **6 - ALTRE VERIFICHE DI COERENZA, ART. 18, COMMA 2, L.R. N. 65/2014.**

L'intervento rispetta le disposizioni di cui al titolo I Capo I della LR. 65/2014;

L'Area di intervento ricade all'interno del territorio urbanizzato;

Le modifiche di cui alla presente variante non incidono sul territorio rurale e non sono soggette alle relative disposizioni;

La Variante al R.U. vigente di Lorenzana e di adeguamento del PO Adottato rispetta il titolo V della LR.65/2014 ed il regolamento di cui all'art. 130 della medesima LR.

**Per tutto quanto sopra esposto, richiamato l'art. 18 della L.R. n.65 del 10.11.2014, il Responsabile del Procedimento,**

### Accertato:

- il quadro legislativo e regolamentare in materia di pianificazione urbanistica ed in particolare la L.R. n. 12/2022, la L. n. 241/90, la L.R. n. 65/2014;
- il quadro legislativo e regolamentare vigente in materia di valutazione ambientale strategica ed in particolare, il D.Lgs. n. 152/2006, la L.R. n. 10/2010;

### **dichiara e certifica**

- **che il procedimento si sta svolgendo nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;**

Crespina Lorenzana Luglio 2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Luca Melani

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa