

# COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

(Provincia di PISA)

COMUNE DI CRESPINA LORENZANA : Piano Operativo Comunale.  
ADOZIONE

## RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

DICEMBRE 2022

### Contenuto:

1. Premessa;
2. Contesto normativo regionale;
3. Strumenti sovraordinati e Regolamentazione Regionale;
4. Contesto urbanistico/normativo Comunale;
5. Obiettivi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del PS e PO;
6. Incarichi;
7. Avvio Procedimento Urbanistico - Valutazione ambientale Strategica - Piano di Classificazione Acustica Comunale;
8. Partecipazione;
9. Conferenza di copianificazione;
10. Elaborati;
11. Contenuti del Piano Operativo;
12. Deposito del Piano Strutturale DPGR 30/01/2020 n.5/R.
13. Commissione Consiliare settore uso e assetto del territorio;
14. Valutazione Ambientale Strategica;
15. Adeguamento al PIT;
16. Piano di Classificazione Acustica;
17. Emandamento;
18. Dichiarazioni e attestazioni;

Il sottoscritto Luca Melani in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo, a tal fine individuato con deliberazione di Consiglio Comunale n.48 del 05/11/2019, redige la presente per accertare e certificare che il procedimento in oggetto si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamenti vigenti.

Con la presente relazione viene sintetizzato il processo di formazione e adozione delle Varianti in oggetto.

## **1. Premessa**

La presente relazione è redatta ai sensi degli articoli 18 e 19 della Legge Regionale n° 65/2014 e s.m. che disciplinano rispettivamente la figura e le funzioni del Responsabile del Procedimento e il procedimento per l'adozione e l'approvazione del Piano Operativo.

L'art.18 comma 1 della L.R. 65/2014, prevede il responsabile del procedimento alleggi agli atti da adottare una relazione tecnica nella quale siano evidenziati :

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130.

## **2. Contesto normativo Regionale**

In adempimento della L.R.T. 65 del 10.11.2014, Capo I - Disposizioni transitorie e finali, l'attività pianificatoria del Comune di Crespina Lorenzana è da ricondursi all'art. 222 che dispone :

-al comma 2 "Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale"

- al comma 2 bis “Entro cinque anni dall'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014, possono adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. Le varianti adottate sono approvate entro la data del 30 giugno 2021, a pena di decadenza e comunque a condizione che il comune avvii il procedimento del nuovo piano operativo prima dell'approvazione delle varianti medesime.”

### **3. Strumenti Sovraordinati e Regolamentazione Regionale**

Gli Strumenti sovraordinati e i regolamenti regionali cui gli strumenti della pianificazione territoriale e Pianificazione Urbanistica di competenza comunale devono essere coerenti con:

-PGRA (Piano di Gestione Rischio Alluvioni) definitivamente approvato con delibera del Comitato Istituzionale n.26 del 20 dicembre 2021 .

-Integrazione del Piano d'Indirizzo Territoriale-PIT con valore di Piano Paesaggistico approvato con Deliberazione n. 37 del 27.03.2015 del Consiglio Regionale

-PTC della Provincia di Pisa e successiva Variante per la disciplina del Territorio rurale approvata e adeguamento al PIT - PPR con DCP n.7 del 16/03/2022;

-Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. Del 24/luglio 2018 , n.39/R;

-Regolamento di Attuazione dell'art.84 della LR.65/2014 DPGR 63/R del 25/08/2016 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale;

### **4. Contesto urbanistico/normativo Comunale**

Con Legge regionale Toscana 22 novembre 2013 n. 69 è stato istituito, a far data dal 1° gennaio 2014, il Comune di **Crespina Lorenzana** mediante **fusione dei Comuni di Crespina e Lorenzana**, l' art.5 comma 1 prevedeva che tutti i regolamenti, gli atti amministrativi generali, i piani, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2013 restano in vigore, con riferimento agli **ambiti territoriali** e alla relativa popolazione dei comuni che li avevano

approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Crespina Lorenzana.

I Sindaci uscenti in attuazione all'art. 4 della Legge Regionale Toscana n.69/2013 hanno sottoscritto un protocollo d'intesa in data 31/12/2013 individuando i regolamenti Comunali in vigore da applicare al nuovo Comune di Crespina Lorenzana secondo quanto riportato in apposito allegato, successivamente con Delibera n.1 del 16/01/2014 del Commissario Prefettizio con i poteri del Consiglio Comunale per il nuovo Comune di Crespina Lorenzana veniva confermata la validità e vigenza dei Regolamenti Comunali quali tra l'altro Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico del territorio di Crespina e del territorio di Lorenzana.

Alla luce e per effetto di quanto delineato dalla normativa regionale e regolamentare vigente nel Comune di Crespina Lorenzana sono in vigore i seguenti strumenti urbanistici :

**-Per il Territorio di Crespina :** Piano Strutturale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.16/2012 e Regolamento Urbanistico approvato con delibera di Consiglio Comunale n.09 del 02/03/2015 ed efficace dal 22/04/2015;

**-Per il Territorio di Lorenzana :** Piano Strutturale del Comune di Lorenzana approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 28/02/2002 e Regolamento Urbanistico di Lorenzana approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 12/04/2012;

Successivamente il territorio Comunale è stato oggetto 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.

Con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 25/07/2019 venivano approvate definitivamente alcune previsioni conseguenti agli esiti delle controdeduzioni ad alcune osservazioni relative alla 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.36/2017 , efficaci dal 09/10/2019.

## **5. Obiettivi dell'Amministrazione Comunale per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale.**

Per dare corso alla revisione generale della strumentazione urbanistica comunale in adempimento alla normativa Regionale vigente, la Giunta Comunale con deliberazione n.91 del 24/09/2019 fissava i seguenti obiettivi :

-Rendere gli strumenti della pianificazione territoriale (nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo) omogenei per tutto il nuovo territorio Comunale, ai sensi dell'art. 5 della LR.69/2013.

-Aggiornamento generale dell'apparato normativo del P.S. e del P.O. vigente, adeguamento alla normativa sovraordinata vigente e manutenzione generale delle norme, compreso l'allineamento con la definizione dei parametri edilizi e urbanistici di cui al DPGR 24/07/2018 N.39/R.;

-Analisi delle criticità relative all'apparato normativo del R.U. emerse e evidenziate dall'UTC, semplificazione normativa, omogeneizzazione zoning ecc.;

-Adeguamento della strumentazione urbanistica all'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ed al PTC per il territorio di Crespina; Analisi del PIT-PP, con particolare riferimento alla scheda di Ambito 08, e integrazione di quanto in questo contenuto come elemento propositivo all'interno dei nuovi strumenti di pianificazione;

-Aggiornamento del Quadro Conoscitivo finalizzato a definire lo Statuto del Territorio locale e come supporto alle strategie territoriali e alle scelte di pianificazione;

-Definizione dello Stato di Attuazione degli strumenti di pianificazione vigente e, ove necessario, precedenti;

-Predisposizione delle indagini tecniche di supporto alla pianificazione: idrauliche, geologiche, sismiche, ecc...;

-Definizione di una specifica disciplina per le zone agricole finalizzata ad una loro corretta tutela e valorizzazione;

-Verifica della disciplina e ipotesi dell'iterazione delle attuali zone E3;

-Nell'ambito dell'obiettivo di cui sopra individuazione di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole finalizzate ad integrare l'attività rurale con l'offerta turistica e alla riduzione delle presenze dei fondi incolti;

-Conferma della disciplina (art. 49 NTA vigenti) in merito alla produzione agroalimentare di qualità ed alla equiparazione degli allevamenti zootecnici intensivi con > 2000 capi ad insediamenti industriali;

-Individuazione del perimetro di centri abitati ai sensi della normativa (art. 4 della LR. 65/2014 e s.m.);

-Individuazione di una rete dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione pubblica urbana ed extraurbana;

-Promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia per quel che concerne sia l'efficientamento energetico che la tipologia edilizia che le proprietà percettive;

-Individuazione/conferma di nuovi piccoli interventi di edilizia residenziale finalizzate a ricucire il tessuto esistente e di favorire la permanenza abitativa;

-Nuova pianificazione dell'UTOE 9 - Zona artigianale Pian di Laura;

-Individuazione di strumenti di supporto alle attività commerciali;

-Potenziare e completare la "Città pubblica";

-Potenziamento e diffusione dell' "Albergo diffuso";

-Adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica PCCA;

-Studi relativi alla componente archeologica eventualmente presente sul territorio Comunale;

-Disciplina tesa alla riqualificazione dei centri storici;

## **6. Incarichi.**

Gli incarichi per gli studi specialistici e progettazione sono stati affidati dal sottoscritto nel modo seguente:

- Repertorio n.191 del 03/09/2019 (in attuazione alla determinazione del sottoscritto n.384 del 01.08.2019) con la quale sottoscrivevo con l'Arch. Piemichele Malucchi la convenzione per l'Avvio del Procedimento e della VAS del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- Determina n.427 del 11/09/2019 è stato affidato all'Archeologo Diego Carbone lo studio sulla componente archeologica a supporto del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- Repertorio n. 209 del 18/05/2020 (in attuazione alla determinazione del sottoscritto n.108 del 18.03.2020), con la quale sottoscrivevo con l'Arch. Fabrizio Cinquini Legale Rappresentante e Direttore Tecnico di Terre.it, la convezione per l'affidamento del servizio relativo alla redazione del progetto urbanistico del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- Repertorio n. 211 del 02/07/2020 (in attuazione alla determinazione del sottoscritto n.249 del 24.06.2020), con la quale sottoscrivevo con la Dott.ssa Geol. Francesca Franchi Legale Rappresentante della Geoprogetti, la convenzione per il servizio relativo alla redazione delle indagini geologiche del Piano Strutturale e Piano Operativo ;
- Repertorio n.222 del 07/09/2020 (in attuazione alla determinazione del sottoscritto n.302 del 24/07/2020), con la quale sottoscrivevo con l'Ing. Simone

Pozzolini Legale Rappresentante della HS Ingegneria srl la convenzione per il servizio relativo alla redazione delle indagini idrauliche di supporto al Piano Strutturale e Piano Operativo;

- Repertorio n. 233 del 09/01/2021 (in attuazione alla propria determinazione n. 466 del 30/10/2020) con la quale sottoscrivevo con il Dott. Paolo Sposimo Legale Rappresentante della NEMO srl la convenzione per il servizio di redazione del quadro conoscitivo ambientale del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- Repertorio n. 235 del 25/02/2021 (in attuazione alla propria determinazione n. 538 del 30/11/2020) con la quale sottoscrivevo con la Dott.ssa Tiziana Agostini la convenzione per il servizio di redazione/adequamento del Piano di Classificazione Acustica Comunale derivante dalla formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- La propria determina n.439 del 22/10/2020 con la quale affidavo all'Arch. l'Arch. Fabrizio Cinquini Legale Rappresentante e Direttore Tecnico di Terre.it l'elaborazione/trasposizione del Piano Strutturale e Piano Operativo in ambiente GIS;
- La propria determina n.123 del 30/03/2021 con la quale affidavo al Perito Edile Giuseppe Alberto Giuliano il servizio per le operazioni di rilievo e restituzione grafica di n.50 sezioni di alcuni corsi d'acqua Comunali ai fini della redazione delle indagini idrauliche del Piano Strutturale e Piano Operativo;
- La propria determina n.126 del 17/03/2022 con la quale affidavo alla società STA Engineering SRL , l'incarico professionale per redazione dello studio di Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) per il territorio comunale in ambito di FINANZIAMENTO OcDPC 780/2021;
- La propria determina n.160 del 08/04/2022 con la quale affidavo alla Geoprogetti Stidio Associato la redazione , in ambito degli studi geologici del Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale , delle attività di indagini e studio per la micro zonazione sismica dei centri urbani in ambito di FINANZIAMENTO OcDPC

780/2021;

Gli incarichi e la consegna degli elaborati sono stati redatti e consegnati nei modi e nei termini convenzionali sottoscritti.

## **7. Avvio Procedimento Urbanistico - Valutazione Ambientale Strategica - Piano di Classificazione acustica Comunale.**

Con Delibera di indirizzo della Giunta Comunale n. 91 del 24.09.2019, l'Amministrazione comunale stabiliva gli obiettivi da perseguire nell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo di cui all'art. 17 della LRT.65/2014, quali :

- ❖ Rendere gli strumenti della pianificazione territoriale (nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo) omogenei per tutto il nuovo territorio Comunale, ai sensi dell'art. 5 della LR.69/2013.
- ❖ Aggiornamento generale dell'apparato normativo del P.S. e del P.O. vigente, adeguamento alla normativa sovraordinata vigente e manutenzione generale delle norme, compreso l'allineamento con la definizione dei parametri edilizi e urbanistici di cui al DPGR 24/07/2018 N.39/R.;
- ❖ Analisi delle criticità relative all'apparato normativo del R.U. emerse e evidenziate dall'UTC, semplificazione normativa, omogeneizzazione zoning ecc.;
- ❖ Adeguamento della strumentazione urbanistica all'implementazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ed al PTC per il territorio di Crespina; Analisi del PIT-PP, con particolare riferimento alla scheda di Ambito 08, e integrazione di quanto in questo contenuto come elemento propositivo all'interno dei nuovi strumenti di pianificazione;
- ❖ Aggiornamento del Quadro Conoscitivo finalizzato a definire lo Statuto del Territorio locale e come supporto alle strategie territoriali e alle scelte di pianificazione;
- ❖ Definizione dello Stato di Attuazione degli strumenti di pianificazione vigente e, ove

necessario, precedenti;

- ❖ Predisposizione delle indagini tecniche di supporto alla pianificazione: idrauliche, geologiche, sismiche, ecc...;
- ❖ Definizione di una specifica disciplina per le zone agricole finalizzata ad una loro corretta tutela e valorizzazione;
- ❖ Verifica della disciplina e ipotesi dell'iterazione delle attuali zone E3;
- ❖ Nell'ambito dell'obiettivo di cui sopra individuazione di specifiche misure a sostegno delle Aziende Agricole finalizzate ad integrare l'attività rurale con l'offerta turistica e alla riduzione della presenza dei fondi incolti;
- ❖ Conferma della disciplina (art. 49 NTA vigenti) in merito alla produzione agroalimentare di qualità ed alla equiparazione degli allevamenti zootecnici intensivi con > 2000 capi ad insediamenti industriali;
- ❖ Individuazione del perimetro di centri abitati ai sensi della normativa (art. 4 della LR. 65/2014 e s.m.);
- ❖ Individuazione di una rete dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione pubblica urbana ed extraurbana;
- ❖ Promozione della qualità e della sostenibilità in edilizia per quel che concerne sia l'efficientamento energetico che la tipologia edilizia che le proprietà percettive;
- ❖ Individuazione/conferma di nuovi piccoli interventi di edilizia residenziale finalizzate a ricucire il tessuto esistente e di favorire la permanenza abitativa;
- ❖ Nuova pianificazione dell'UTOE 9 - Zona artigianale Pian di Laura;
- ❖ Individuazione di strumenti di supporto alle attività commerciali;

- ❖ Potenziare e completare la “Città pubblica”;
- ❖ Potenziamento e diffusione dell’ “Albergo diffuso”;
- ❖ Adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica PCCA;
- ❖ Studi relativi alla componente archeologica eventualmente presente sul territorio Comunale;
- ❖ Disciplina tesa alla riqualificazione dei centri storici;

Con la medesima deliberazione si demandava al Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio l’attuazione della deliberazione di cui sopra.

In data 29/10/2019 agli atti dell’Ente al prot.11594 l’Arch. Piermichele Malucchi redigeva il documento di avvio del procedimento predisposto ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, denominato Avvio del Procedimento e Documento Preliminare della VAS.

Conseguentemente a quanto sopra , il Consiglio Comunale con deliberazione n.48 del 05/11/2019 “avviava il procedimento ai sensi dell’art. 17 della LR 65/2014, del procedimento di VAS ai sensi dell’art. 23 della LR. 10/2010 e s.m. e del Piano di Classificazione Acustica” relativa al procedimento di formazione del Piano Strutturale e Regolamenti Urbanistico e con la quale :

- veniva avviato ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 della L.R. 65/2014 il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, avviando contestualmente il :

- procedimento di conformazione al P.I.T/PPR ai sensi dell’art. 21 della disciplina del medesimo PIT

- procedimento di valutazione ambientale strategica ai sensi dell’articolo 7 della L.R. 10/2010;

- Veniva approvata la relazione di avvio del procedimento e documento preliminare di VAS predisposto ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, dall’arch. Piermichele Malucchi con sede legale ed operativa in Loc. La Rotta di Pontedera via Piave n.2 acquisito agli atti di questa Amministrazione prot.11594 del 29/10/2019;

-Veniva approvato contestualmente il Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni;

-Si procedeva all'adeguamento del Piano di Classificazione Acustica unico per tutto il Territorio Comunale;

-Si dava atto che il Garante dell'informazione e della partecipazione era l'Ing. Saleppichi Massimo nominato con determina del Responsabile Area 3 Pianificazione e assetto del territorio n.508 del 17/10/2019;

-Si nominava quale Responsabile del procedimento, ai sensi e con le funzioni di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014, il Responsabile Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio P.E. Luca Melani e si dava mandato allo stesso di trasmettere con modalità telematiche copia dell'Avvio del procedimento :

-all'Autorità Competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale per l'avvio della fase di consultazione, secondo quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 10/2010;

-ai soggetti interessati al procedimento di conformazione dei nuovi strumenti al PIT/PPR e ai soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo;

-di pubblicare sul sito web di questo Comune nella sezione "Amministrazione trasparente";

-al Garante della Comunicazione affinché possa provvedere a quanto previsto dagli artt. 37 e 38 della L.R. 65/2014;

-Si dava atto che l'autorità competente, entro 10 giorni dal ricevimento del documento preliminare, doveva dare inizio alle consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne i pareri entro 45 giorni dall'invio.

Con nota del 21/11/2019 la comunicazione di avvio del procedimento unitamente all'allegato è stata trasmessa al Nucleo di Valutazione Ambientale ed al Garante dell'informazione e della partecipazione;

Ai fini degli adempimenti di cui sopra con comunicazione del 25/11/2019 agli atti dell'Ente al prot. n.12677 e del 26/11/2019 prot. n.12730 e prot. n.12816 veniva trasmessa la documentazione relativa all'avvio del procedimento del Piano Strutturale e Piano Operativo ai soggetti competenti ai sensi dell'art.17 della L.R. n. 65/2014 e s.m. e ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed

integrazioni e del Piano di Classificazione Acustica Comunale ai soggetti competenti in materia fissando un termine di 45 giorni ai fini della trasmissione di eventuali contributi/osservazioni.

Nei termini previsti sono pervenuti i seguenti contributi :

- Toscana Energia;
- Terna Spa;
- Autorità di Bacino;
- Azienda Usl Pisa;
- ARPAT Pisa;
- Legambiente Valdera;
- Genio Civile;

A seguito della trasmissione dell'Avvio del Procedimento in data 22/01/2020 agli atti dell'Ente al prot.795 la Regione Toscana Direzione Urbanistica e Politiche abitative inoltra apposita comunicazione di richiesta di integrazioni quali :

- La definizione degli obiettivi di piano compresi le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'art.25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi comprendenti quelli paesaggistici;
- Il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'art.3, co.2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- Il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio così come previsto all'art.36 della L.R. 65/2014 e dal Regolamento di attuazione 4/R/2017.
- Trattando anche il Piano Operativo Comunale occorre allegare anche la tavola del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

A seguito di quanto sopra e degli elaborati redatti dall'Arch. Fabrizio Cinquini con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 07/12/2021 veniva integrato l'Avvio del Procedimento al Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale in conformità alla richiesta dalla Regione Toscana e contestualmente veniva richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR. 65/2014 finalizzata alla

verifica della conformità al PIT - PPR delle previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 della LT. 65/2014 , contenute nel PS e PO , il cui parere favorevole è condizione necessaria per l'adozione per lo strumento di pianificazione territoriale e urbanistica Comunale.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 01/08/2022 veniva integrato l'Atto di Avvio del Procedimento per la formazione del Nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Crespina Lorenzana a seguito di un'istanza volta alla realizzazione di una Rsa , uffici agenzia formativa e direzionali e Centro riabilitativo all'esterno del territorio urbanizzato , con sequenzialmente veniva dato mandato per la convocazione della conferenza di copianificazione.

## **8. Partecipazione.**

Con propria determina n.508 del 17/10/2019, in conformità al Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2014 veniva nominato l'Ing. Saleppichi Massimo garante dell'informazione relativo al procedimento di formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo.

A seguito di trasferimento ad altro Ente dell'Ing. Massimo Saleppichi , con determina n.649 del 12/12/2022 il garante della comunicazione e dell'informazione veniva sostituito dal P.E. Massimiliano Vannini dipendente dell'Ente.

L'attività relativa alla partecipazione e comunicazione è avvenuta sinteticamente come di seguito riportato:

- pubblicazione dei documenti relativi all'avvio del Procedimento e della verifica di assoggettabilità a VAS;
- richiesta di dati e contributi agli enti e organi pubblici sulla base del documento di avvio del procedimento;
- ricezione e gestione di n.51 contributi da parte dei cittadini ai fini della formazione degli atti;
- incontri pubblici del 19/12/2019 presentazione contenuti dell'Avvio del Piano Strutturale e Piano Operativo, del 31/05/2022 per la presentazione inerente la parte del Quadro Conoscitivo e della VAS del Piano Strutturale e del Piano Operativo e del 24/11/2022 per la presentazione dei contenuti e delle risultanze della progettazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo ;

Quanto sopra comunque sarà maggiormente specificato nel rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione P.E. Massimiliano Vannini che unitamente alla presente costituisce allegato da adottare.

## **9. Conferenze di Copianificazione.**

Durante l'elaborazione del Piano Operativo ai fini del soddisfacimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale nonché della definizione dei contributi pervenuti si è reso necessario attivare apposite conferenze di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR.65/2014 al fine di apportare delle modifiche di dettaglio all'esterno del territorio urbanizzato, ed in particolare la richiesta presentata alla Regione Toscana sulla base degli elaborati tecnici redatti dall'Arch. Fabrizio Cinquini è stata formulata nel modo seguente:

### **Previsioni urbanistiche (zone) oggetto di Copianificazione (art. 25 c. 1 LR 65/2014)**

:

- Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn)
- Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I)

### **Previsioni urbanistiche (zone) poste all'attenzione della Copianificazione (art. 25 c. 2 LR 65/2014) :**

- Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G)
- Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (I)

### **- Previsioni del PO oggetto di copianificazione (Art. 25 C. 1 LR 65/2014)**

#### **Nuove aree produttive e/o specialistiche (Rn)**

- Rn.1.1 “Nuovi insediamenti di completamento del Polo produttivo di Lavoria ad ovest”;
- Rn.1.2 “Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a nord-est”;
- Rn.1.3 “Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Lavoria a sud-est”;
- Rn.3.1 “Nuovi insediamenti per servizi e attività turistico - ricettive di Gioielli”;
- Rn.4.1 “Nuovi insediamenti di potenziamento del Polo produttivo di Laura”.

#### **Nuove attrezzature, servizi e dotazioni territoriali (F - G - I)**

- 1. I2 “Nuovo parcheggio per servizi logistici e di lunga sosta del Polo produttivo di Lavoria”;
- 2. I2 “Nuovo parcheggio e area a verde di completamento del Polo produttivo di Lavoria”;
- 3. F4 “Nuovo parco urbano e per manifestazioni all’aperto di Crespina”;
- 4. I2 “Nuovo parcheggio di servizio al Polo scolastico di Crespina”;
- 5. I2 “Nuove aree a parcheggio e servizio del verde attrezzato di Lorenzana (Tremoletto)”.

**- Previsioni del PO poste all’attenzione della copianificazione (Art. 25 C. 2 LR 65/2014)**

#### **Ampliamento e adeguamento di servizi e dotazioni territoriali (F - G)**

- 6. F3 “Ampliamento delle attrezzature scolastiche di Ceppaiano”;
- 7. F4 “Ampliamento dei servizi ludico - ricreativi e delle attrezzature di Crespina”;
- 8. F2 “Ampliamento degli impianti e delle attrezzature sportive di Crespina”.

#### **Adeguamento ed integrazione della rete della mobilità (I)**

- 9. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 ed ingresso alla SGC” a Lavoria;
- 10. I1 “Adeguamento del nodo di intersezione tra Sp 31 e via Zavagno” a Cenaia;
- 11. I1 “Adeguamento della viabilità di servizio al Parco delle Civette” a Crespina.

In data 21 febbraio 2022 si è regolarmente svolta in videoconferenza, la conferenza di copianificazione tra i legali rappresentanti dell’Amministrazione Regionale , Provinciale e Comunale i quali hanno ritenuto le previsioni analizzate conformi a quanto previsto dall’art. 25 comma 5 della L.R. n. 65/2014, non conformi le previsioni di cui alla lettera Rn 3.1 ed escluse le previsioni di cui ai punti F2,F3 e F4 e l così come si evince dal verbale pervenuto in data 09/03/2022 agli atti dell’Ente al prot.2621.

A seguito di una richiesta di variante urbanistica per la realizzazione della Rsa Maria Immacolata , uffici agenzia formativa e direzionali e Centro riabilitativo Fondazione “Madonna del soccorso Onlus” posta all’eterno del territorio urbanizzato e dell’integrazione dell’Avvio del procedimento del PS e del PO, sulla base degli elaborati redatti dall’Arch. Fabrizio Cinquini in data 03/10/2022 si è svolta in videoconferenza, la

conferenza di copianificazione tra i legali rappresentanti dell'Amministrazione Regionale , Provinciale e Comunale i quali hanno ritenuto le previsioni analizzate conformi a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. n. 65/2014 così come si evince dal verbale pervenuto in data 19/10/2022 prot.12089.

## **10. Elaborati.**

A seguito di quanto sopra i professionisti incaricati in relazione al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale hanno trasmesso gli elaborati come di seguito riportato :

### **Quadro conoscitivo (QC)**

#### *Cartografia del rilievo territoriale (QC.I) in scala 1:10.000 (10K)*

- QC.I.1 Ricognizione degli insediamenti del territorio rurale
  - 1.a Quadrante Nord
  - 1.b Quadrante Sud
- QC.I.2 Ricognizione degli insediamenti storici. Atlante di dettaglio
- QC.1.3 Ricognizione vincoli igienico - sanitari e ambientali
  - 3.a Quadrante Nord
  - 3.b Quadrante Sud

#### *Cartografia del rilievo urbanistico del territorio urbanizzato (QC.II) in scala 1:5.000 (5K)*

- QC.II.1 Lavoria
- QC.II.2 Cenaia, Volpaia, Ceppaiano, Le Lame
- QC.II.3 Crespina, Siberia, Botteghino, Tripalle
- QC.II.4 Vicchio, Laura
- QC.II.5 Laura, Tremoleto, Lorenzana, La Casa, Greppioli
- QC.II.6 LA Casetta, Petruccia

### **Quadro propositivo (QP)**

#### *Cartografia generale delle previsioni (QP.I) in scala 1:5.000 (5K)*

- QP.I.1 Lavoria
- QP.I.2 Cenaia, Volpaia, Ceppaiano, Le Lame
- QP.I.3 Crespina, Siberia, Botteghino, Tripalle
- QP.I.4 Vicchio, Laura
- QP.I.5 Laura, Tremoleto, Lorenzana, La Casa, Greppioli
- QP.I.6 La Casetta, Petruccia

#### *Cartografia di dettaglio delle previsioni (QP.II), in scala 1:2.000 (2K)*

- QP.II.1 Lavoria Nord
- QP.II.2 Lavoria Sud
- QP.II.3 Cenaia

- QP.II.4 Volpaia, Laura
- QP.II.5 Le Lame, Ceppaiano
- QP.II.6 Siberia, Gioielli
- QP.II.7 Crespina Nord
- QP.II.8 Crespina Sud
- QP.II.9 Tripalle, Botteghino
- QP.II.10 Laura, Tremoleto
- QP.II.11 Lorenzana, La Casa
- QP.II.12 Greppioli, Le Colombaie

#### Documenti (QP.III)

- QP.III.1 Norme tecniche di attuazione e gestione, corredate di seguenti allegati
- QP.III.1a Disciplina delle trasformazioni. Schede – Norma
- QP.III.1b Disciplina delle trasformazioni. Beni sottoposti a vincolo espropriativo
- QP.III.2 Relazione generale e di conformità

#### **Quadro geologico – tecnico (QG)**

##### Elaborati cartografici in scala 1:2.000

- QG.I.1.1 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Lavoria Nord
- QG.I.1.2 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Lavoria Sud - Cenaia Ovest
- QG.I.1.3 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Cenaia Est - Cenaia Vecchia
- QG.I.1.4 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Le Lame - Volpaia
- QG.I.1.5 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Ceppaiano - I Gioielli - Siberia
- QG.I.1.6 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Botteghino - Tripalle - Crespina Ovest
- QG.I.1.7 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Crespina
- QG.I.1.8 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Laura
- QG.I.1.9 Tavola esposizione a fenomeni geologici - Lorenzana - Tremoleto
- QG.I.2.1 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Lavoria Nord
- QG.I.2.2 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Lavoria Sud - Cenaia Ovest
- QG.I.2.3 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Cenaia Est - Cenaia Vecchia
- QG.I.2.4 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Le Lame - Volpaia
- QG.I.2.5 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Ceppaiano - I Gioielli - Siberia
- QG.I.2.6 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Botteghino - Tripalle - Siberia
- QG.I.2.7 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Crespina
- QG.I.2.8 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Laura
- QG.I.2.9 Tavola esposizione a fenomeni alluvionali - Lorenzana - Tremoleto
- QG.I.3.1 Tavola vulnerabilità sismica - Lavoria Nord
- QG.I.3.2 Tavola vulnerabilità sismica - Lavoria Sud - Cenaia Ovest
- QG.I.3.3 Tavola vulnerabilità sismica - Cenaia Est - Cenaia Vecchia
- QG.I.3.4 Tavola vulnerabilità sismica - Le Lame - Volpaia
- QG.I.3.5 Tavola vulnerabilità sismica - Ceppaiano - I Gioielli - Siberia
- QG.I.3.6 Tavola vulnerabilità sismica - Botteghino - Tripalle - Siberia
- QG.I.3.7 Tavola vulnerabilità sismica - Crespina
- QG.I.3.8 Tavola vulnerabilità sismica - Laura

- QG.I.3.9 Tavola vulnerabilità sismica - Lorenzana - Tremoleto
- QG.I.4.1 Tavola esposizione sismica - Lavoria Nord
- QG.I.4.2 Tavola esposizione sismica - Lavoria Sud - Cenaia Ovest
- QG.I.4.3 Tavola esposizione sismica - Cenaia Est - Cenaia Vecchia
- QG.I.4.4 Tavola esposizione sismica - Le Lame - Volpaia
- QG.I.4.5 Tavola esposizione sismica - Ceppaiano - I Gioielli - Siberia
- QG.I.4.6 Tavola esposizione sismica - Botteghino - Tripalle - Siberia
- QG.I.4.7 Tavola esposizione sismica - Crespina
- QG.I.4.8 Tavola esposizione sismica - Laura
- QG.I.4.9 Tavola esposizione sismica - Lorenzana - Tremoleto
- QG.I.5.1 Tavola rischio sismico - Lavoria Nord
- QG.I.5.2 Tavola rischio sismico - Lavoria Sud - Cenaia Ovest
- QG.I.5.3 Tavola rischio sismico - Cenaia Est - Cenaia Vecchia
- QG.I.5.4 Tavola rischio sismico - Le Lame - Volpaia
- QG.I.5.5 Tavola rischio sismico - Ceppaiano - I Gioielli - Siberia
- QG.I.5.6 Tavola rischio sismico - Botteghino - Tripalle - Siberia
- QG.I.5.7 Tavola rischio sismico - Crespina
- QG.I.5.8 Tavola rischio sismico - Laura
- QG.I.5.9 Tavola rischio sismico - Lorenzana – Tremoleto

#### Elaborati documentali

- *QG.II.1 Relazione geologica di fattibilità*

#### **Quadro valutativo (QV)**

- QV.I Rapporto Ambientale di VAS (di cui all'art. 24 della stessa LR 10/2010)
- QV.II Sintesi non tecnica del RA della VAS

### **11. Contenuti del Piano Operativo**

Si rimanda ai contenuti della Relazione Generale di conformità , Tavola QPIII02 del Piano Operativo.

### **12. Deposito delle Varianti al Piano Strutturale ai sensi del DPGR 30/01/2020 n.5/R.**

In data 05.12.2022 con nota prot.14081 , sono state effettuate presso il competente Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa sede di Pisa, i depositi degli elaborati e delle indagini geologico-tecniche, secondo le modalità indicate dal D.P.G.R. 30-01-2020, n. 5/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche).

Le stesse sono state acquisite al protocollo del Genio Civile al n.556 del 12/12/2022;

### **13 Commissione Consiliare settore Uso e Assetto del Territorio.**

In data 05/12/2022 il Piano Strutturale Comunale è stato sottoposto all'esame della competente commissione consiliare;

### **14. Valutazione Ambientale Strategica.**

Ai sensi dell'art. 8 comma 6 della LR.10/2010 e s.m. il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica saranno adottata contestualmente agli elaborati del Piano Operativo, e le consultazioni di cui all'articolo 25, saranno effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della l.r. 65/2014;

### **15. Conformazione al PIT - PPR.**

Ai sensi dell'Art. 20 della disciplina di Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale, a far data dall'approvazione del piano PIT, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i Piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria del Piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice.

Ai sensi del Codice del Paesaggio D.Lgs. 42/2004 Art. 143 c.3, a far data di adozione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico le previsioni dello stesso:

- sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni;
- sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici,;
- stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.

Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad

incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

Nella precedente 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 adottato 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 la conferenza paesaggistica stabiliva l'adeguamento di tali strumenti al PIT - PPR da riferirsi alle sole parti in variante e non all'intero territorio Comunale.

La stesura del nuovo Piano Operativo del comune di Crespina Lorenzana nella sua totalità, consentirà quindi la completa conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di P.P.R.

Ai fini coerenza con i quadri conoscitivi e in conformità con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR) del Piano Operativo si rimanda ai contenuti all'art. 5.2 del Quadro Propositivo (QPIII.2) "Relazione Generale di conformità".

## **16. Piano di Classificazione Acustica.**

La parte relativa alla Classificazione Acustica Comunale è stata formata di pari passo con il procedimento urbanistico sin dalle fasi di avvio del procedimento, alla Valutazione ambientale strategica fino alla proposta di adozione del presente Piano Operativo. Pertanto preliminarmente all'adozione della parte urbanistica sarà proposta al Consiglio Comunale idonea modifica al PCCA Comunale.

## **17. Emendamento**

In data 09/12/2022 l'assessore all'Urbanistica Geom. Gianluca Catarzi depositava un emendamento in fase di adozione del Piano Operativo Comunale relativamente alla zona collinare sud del territorio Comunale al fine di tutelare maggiormente sotto il profilo ambientale e paesaggistico tale zona. Tale emendamento sarà inserito nella proposta di deliberazione.

## **18. Dichiarazioni e Attestazioni.**

**CONSIDERATO PERTANTO IL PROCEDIMENTO COMPLETO ED ADEGUATO A TUTTI I PARERI NECESSARI ED OBBLIGATORI E COMPOSTO DAGLI ELABORATI RICHIAMATI AL PRECEDENTE PUNTO 9, IL SOTTOSCRITTO LUCA MELANI , RESPONSABILE DELLA DIREZIONE AREA 3 PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO, IN QUALITA' DI RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO PER IL PIANO OPERATIVO COMUNALE,**

### **DICHIARA E CERTIFICA**

**Ai sensi dell'articolo 18 commi 1,2 e 3 della L.R. 65/2014 e s.m.**

Che Il procedimento per l'adozione del Piano operativo Comunale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, e nello specifico :

- con le disposizioni della LR. 65/2014 e s.m. ;
- con le disposizioni della LR. 10/2010 e s.m.;
- con gli strumenti di Pianificazione Territoriale sovra ordinati e nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- con i contenuti del Piano Strutturale in adozione;

Che quanto contenuto nella presente costituisce relazione sull'attività svolta ai sensi dell'art. 18 della LR. 65/2014 e s.m. in cui sono evidenziati gli aspetti sotto elencati che con la presente si intendono certificati quali :

- a) coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della LR.65/2014 e s.m.

Crespina Lorenzana Dicembre 2022

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Luca Melani