

**Spettabile:**

Comune di Crespina Lorenzana  
P.zza C. Battisti, 22  
56040 Crespina Lorenzana (Pisa)

**all'attenzione:**

Ufficio SUAP

**OGGETTO. Variante al Piano Operativo (PO) vigente del Comune di Crespina Lorenzana, comprensiva della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)", finalizzata all'individuazione di una nuova previsione di "Ampliamento dell'attività produttiva Cereria Graziani, in loc. Pian di Laura" (art. 8 DPR 160/2010 - art. 35 della LR 65/2014).**

• **COMUNICAZIONE DI DEPOSITO DEGLI ELABORATI**

Spettabile **Ufficio SUAP del Comune di Crespina in Lorenzana.**

Il sottoscritto arch. Fabrizio Cinquini (Direttore tecnico della Soc. Terre.it srl) incaricato dalla Soc. Graziani srl, con sede in Via Karol Wojtyla, 6, nella Zona Industriale di Pian di Laura a Lorenzana, della redazione della Variante al Piano Operativo (PO) di cui in oggetto, in esito al combinato disposto di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e all'art. 35 della LR 65/2014, con la presente si comunica il deposito degli elaborati costitutivi della medesima Variante al PO. In particolare:

- Relazione tecnica e di conformità
- Quadro conoscitivo. Atlante cartografico
- Quadro propositivo. Atlante cartografico
- Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla VAS
- Relazione geologico – tecnica (ai fini del deposito di cui alla DPGR 5R/2020)

Ai fini del procedimento di variante al PO, come più dettagliatamente specificato nella Relazione tecnica e di conformità (precedentemente elencata) si precisa infatti che:

1. Per gli specifici contenuti la Variante al PO di che trattasi si inquadra nell'ambito delle "Varianti mediante sportello unico per le attività produttive" disciplinate dall'art. 35 della LR 65/2014, nell'ambito delle disposizioni delle procedurali semplificate (Titolo II Capo IV della stessa LR 65/2014). In particolare è infatti disposto che (art. 35, comma 1) "... Il progetto di cui all'art. 8 del DPR n. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, [...]), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato

1

**www.terresrl.it**

P.iva e C.F. 01985220449  
Capitale sociale €. 20.000,00  
e.mail: info@terresrl.it- terre@pec.it

**Sede operativa Marche**

Contrada Colli Vasari 8  
62018 – Urbisaglia (MC)  
Tel.: 0733/658488 - Fax: 0733/658488

**Sede legale e amministrativa**

Largo Decio Filippini 30/A  
62028 Sarnano (MC)  
C/O Palazzo Costa

**Sede operativa Toscana**

Via Sarzanese 457  
55100 – Lucca, Fraz. Sant'Angelo in Campo  
Tel: 0583/515957 – Fax: 0733/658488

fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'art. 25 ...". "... Alla conferenza di servizi di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 sono invitate la Regione e la Provincia [...], chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT ..." (comma 2). "... Il comune con la deliberazione di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, controdeduce alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante ..." (comma 3). "... La variante [...] al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla Provincia [...] e il relativo avviso è pubblicato sul BURT ..." (comma 4). In considerazione che l'area oggetto di variante di che trattasi ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS vigente si dovrà pertanto procedere, secondo quanto disposto dal primo periodo dell'art. 35 comma 1 della LR 65/2014 (precedentemente richiamato) e pertanto, corredando il progetto degli appositi elaborati di Variante al PO ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

2. Occorre al contempo considerare la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). In particolare l'art. 5bis (Atti di governo del territorio soggetti a VAS) stabilisce che "... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli art.li 10 e 11 della L.R. 65/2014 ..." (comma 1) ed inoltre anche "... le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera b bis ..." (comma 3). Tuttavia l'art. 5 comma 3 stabilisce altresì che "... l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'art. 22 [verifica di assoggettabilità], della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi: a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti; b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2; c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti ...". Trattandosi di Variante al PO avente per oggetto l'individuazione di una nuova previsione riconducibile alle "Aree inedificate di valorizzazione e ridefinizione dei margini urbani" (Uc) nell'ambito della Disciplina delle trasformazioni. Nuove previsioni (di cui al Titolo V delle Norme), in conformità al PS vigente (peraltro localizzata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato), necessariamente riferita ad un contesto di tipo locale, non generale e per sua natura minore, peraltro riferita a porzioni circoscritte di territorio (singolo lotto urbanistico), non aventi le caratteristiche indicate all'art. 5 comma 2; e considerando al contempo che si tratta di una previsione finalizzata a costituire quadro di riferimento per l'approvazione di un progetto (di iniziativa privata), si dovrà pertanto procedere con la "Verifica di assoggettabilità alla VAS" della suddetta variante da redigersi ed effettuarsi ai sensi dell'art. 22 della stessa L.R. 10/2010, in forma contestuale al procedimento di cui all'art. 35 della LR 65/2014, da svolgersi prima dell'approvazione del progetto e della relativa variante. La variante al PO dovrà pertanto essere corredata del "Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità a VAS" il cui endo – procedimento dovrà essere svolto in forma complementare al quello della conferenza dei servizi di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e concluso prima dei termini di cui all'art 35 comma 3 della LR 65/2014.

## 2

### www.terresrl.it

P.iva e C.F. 01985220449  
 Capitale sociale €. 20.000,00  
 e.mail: info@terresrl.it- terre@pec.it

### Sede legale e amministrativa

Largo Decio Filippini 30/A  
 62028 Sarnano (MC)  
 C/O Palazzo Costa

### Sede operativa Marche

Contrada Colli Vasari 8  
 62018 – Urbisaglia (MC)  
 Tel.: 0733/658488 - Fax: 0733/658488

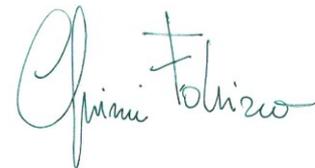
### Sede operativa Toscana

Via Sarzanese 457  
 55100 – Lucca, Fraz. Sant'Angelo in Campo  
 Tel: 0583/515957 – Fax: 0733/658488

3. Occorre infine considerare l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 104 della LR 65/2014 e del relativo Regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020 (Regolamento di attuazione dell'art. 104 della LR 65/2014 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche), ovvero se sussista nel caso di che trattasi l'obbligo della redazione e del deposito delle indagini geologico - tecniche. In questo quadro l'art. 5 comma 2 del Regolamento richiamato dispone che "... Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di: a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio; b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici; c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali; d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità ...". La Variante al PO (comportando aumento di volume e superficie coperta) non rientra senz'altro nelle fattispecie dei casi di esclusione precedentemente elencati e pertanto si dovrà procedere (mediante l'affidamento di apposito incarico professionale) con la redazione delle suddette Indagini geologico – tecniche, ovvero di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica, da redigersi ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e del relativo regolamento di cui alla DPGR n. 5R/2020. Al pari degli elaborati di VAS, anche le suddette indagini geologico – tecniche dovranno pertanto corredare gli elaborati di Variante al PO e dovranno essere prodotte e depositate, prima o contestualmente alla presentazione del progetto di cui all'art. 35 comma 1 della LR 65/2014.

Lucca, Data generata in esito alla firma digitale

Arch. Fabrizio Cinquini  
(Direttore tecnico Soc. Terre.it s.r.l.)  
**FIRMATO DIGITALMENTE**



Cognome	CINQUINI
Nome	FABRIZIO
nato il	20/08/1967
(atto n.	629 I.S. A )
a	VIAREGGIO (LU)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	VIAREGGIO
Via	VIA CARLO CATTANEO n. 21
Stato civile	coniugato
Professione	ARCHITETTO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	178
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	N.N.



Firma del titolare *Fabrizio Cinquini*  
 Viareggio il 08/07/2015

IL SINDACO  
 L'IMPIEGATO/DELEG  
*Fabrizio Cardani*

Impronta del dito indice sinist.  
 IL CARTE IDENTITA' ESIMO 5,16  
 IL CARTE IDENTITA' ESIMO 5,16



Data di scadenza  
20/08/2025

AV 5715344

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
VIAREGGIO

CARTA D'IDENTITA'

N°AV 5715344

DI  
CINQUINI  
FABRIZIO