



COMUNE DI CRESPINA LORENZANA

PROVINCIA DI PISA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 29 DEL 28-03-2022

OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI RECUPERO RQ 31

L'anno **duemilaventidue** addì **ventotto** del mese di **Marzo** , 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 | |
| BACCI DAVID | | X | |
| CATARZI GIANLUCA | | X | |
| BERNARDINI FRANCESCA | ASSESSORE | | X |
| SOPRANZI SIMONA | | X | |
| PRESENTI N. | 4 | | |
| ASSENTI N. | 1 | | |

In relazione al D.L. 18/2020 ed in particolare all'art. 73 (Semplificazioni in materia di organi collegiali), comma 1, i lavori della Giunta Comunale si svolgono in videoconferenza. Il Segretario Comunale, D.ssa MATTERA ROSANNA, che partecipa all'adunanza in videoconferenza, 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, successivamente integrata con deliberazione di Consiglio Comunale n.81 del 07/12/2021 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. Bernardini Mauro, meglio generalizzato nei documenti agli atti dello Sportello Unico Edilizia – Urbanistica, è proprietario dei fabbricati che costituiscono e individuano il comparto Piano di Recupero RQ 31, inserito nel vigente R.U., tavola 11 e disciplinato dell'art. 74 comma 5) lett.ra a7) della NTA vigenti del territorio di Crespina;
- in data 13/12/2021 prot.14987 (P.E. – 25-2021), il recuperante ha depositato il progetto di Piano di Recupero, ubicato in questo Comune, Via Lavoria , denominato Piano di Recupero RQ31 finalizzato al recupero funzionale dell'area posta nella zona artigianale di Lavoria Ovest mediante la realizzazione di una volumetria di raccordo tra opifici esistenti , redatto dai tecnici incaricati Ing. Petronio Andrea e Geom. Casarosa Tommaso;;
- Il Piano di Recupero verte ad un recupero, del complesso edificato in un organismo più organico e funzionale;
- In data 28/12/2021 agli atti dell'Ente al prot.1536 relativamente al Piano di Recupero RQ31 è stata richiesta, tramite comunicazione pec trasmessa ai soggetti interessati, la documentazione necessaria ed integrativa ai fini dell'istruttoria definitiva dell'istanza presentata;
- In data 21/01/2021 agli atti dell'Ente al prot. 672 i progettisti hanno trasmesso la documentazione richiesta;
- In data 26/01/2022 prot.8094 ed in data 08/02/2022 prot.1302 è stata richiesta ai progettisti la documentazione ancora mancante rispetto alla documentazione richiesta dall'ufficio;
- In data 11/03/2022 agli atti al prot. 2724 l'istanza è stata completata definitivamente con la

documentazione richiesta e necessaria per il proseguimento istruttorio;

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;
- 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 RQ31 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 08/03/2022 come da attestazione di deposito n. 507 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;
- 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 RQ31 inserito nel vigente R.U., tavola 11 , disciplinato dall'art. 74 comma 5) lett.ra a7) 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.RQ31 composti da :

- Istanza (Allegato C);
- Documentazione art.109 (Allegato D);
- Capitolato spazi pubblici (Allegato E);
- Estratto mappa catastale (Allegato F);
- Norme Tecniche di Attuazione (Allegato G);
- Disciplina per il recupero (Allegato H);
- Relazione tecnica illustrativa (Allegato I);
- Relazione Geologica (Allegato L);
- Tavole n. 1 (Allegato M);
- Tavola n. 1A (Allegato N);
- Tavola n.2 (Allegato O);
- Tavola n.3 (Allegato P);
- Tavola n.4 (Allegato Q);
- Tavola n.5 (Allegato R);
- Tavola n.6 (Allegato S);

- Tavola n.7 (Allegato T)
- Tavola n.8 (Allegato U);
- Tavola n.9 (Allegato V)
- Tavola n.11 (Allegato X);
- Tavola n.12 (Allegato Y);
- Tavola n.13 (Allegato Z);
- Tavola n.14 (Allegato AA);
- Tavola n.15 (Allegato AB);
- Tavola n.16 (Allegato AC);
- Tavola n.17 (Allegato AD);
- Tavola n.18 (Allegato AE);
- Deposito Genio Civile (Allegato AF);
- Dichiarazione art. 8 L.447/85 (Allegato AG);
- Richiesta Monetizzazione (Allegato AH);
- Documentazione Fotografica (Allegato AI)

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

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

- la completa cessione dell'area a standard, renda di fatto impossibile una corretta impostazione plano-volumetrica e, quindi, non consente di perseguire l'obiettivo di qualificare l'intervento sotto il profilo dell'inserimento nel contesto circostante e/o perseguire specifiche finalità pubbliche previste nell'atto di governo del territorio ;

- 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 espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

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

deliberazione;

2) di dare atto che ai sensi della **Legge Regionale 25 febbraio 2016 n.17** art. 5 bis comma 2 il Pdr RQ 31 non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità in quanto lo strumento sovraordinato è già stato sottoposto a VAS e il Pdr RQ31 stesso non comporta variante al Regolamento Urbanistico efficace;

3) di **adottare**, per le motivazioni di cui in narrativa, il piano di recupero di iniziativa privata Pdr RQ31 inserito nel vigente R.U., tavola 11, disciplinato dall'art. 74 comma 5) lett.ra a7) della NTA vigenti, presentato dal Sig. **Mauro Bernardini** il 13 Dicembre 2021 agli atti dell'Ente al prot.14987 (Pratica Edilizia 25/2021) e successive integrazioni;

4) 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:

-Istanza (Allegato C);

-Documentazione art.109 (Allegato D);

-Capitolato spazi pubblici (Allegato E);

-Estratto mappa catastale (Allegato F);

-Norme Tecniche di Attuazione (Allegato G);

-Disciplina per il recupero (Allegato H);

-Relazione tecnica illustrativa (allegato I);

-Relazione Geologica (Allegato L);

-Tavole n. 1 (Allegato M);

-Tavola n. 1A (Allegato N);

-Tavola n.2 (Allegato O);

-Tavola n.3 (Allegato P);

-Tavola n.4 (Allegato Q);

-Tavola n.5 (Allegato R);

-Tavola n.6 (Allegato S);

- Tavola n.7 (Allegato T)
- Tavola n.8 (Allegato U);
- Tavola n.9 (Allegato V)
- Tavola n.11 (Allegato X);
- Tavola n.12 (Allegato Y);
- Tavola n.13 (Allegato Z);
- Tavola n.14 (Allegato AA);
- Tavola n.15 (Allegato AB);
- Tavola n.16 (Allegato AC);
- Tavola n.17 (Allegato AD);
- Tavola n.18 (Allegato AE);
- Deposito Genio Civile (Allegato AF);
- Dichiarazione art. 8 L.447/85 (Allegato AG);
- Richiesta Monetizzazione (Allegato AH);
- Documentazione Fotografica (Allegato AI)

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

6) **DI CONCEDERE** la monetizzazione delle aree a standard relativamente all'intervento di cui alla PE 25/2021 in premessa richiamata, in luogo della loro realizzazione e cessione al patrimonio comunale per un importo in Euro € 23.677,16 in conformità a quanto determinato nella relazione di cui all'allegato AL);

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

8) 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;

9) 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.;

10) 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;

11) 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 507/2022 a seguito dell'estrazione a campione effettuata Genio Civile Valdarno Inferiore sede di Pisa ai sensi dell'art.14 del DPGR 5/R/2020;

12) di dare mandato al Responsabile di Direzione Area 3 Servizi al Territorio alla predisposizione degli atti inerenti e conseguenti il presente atto;

Di dichiarare, con separata favorevole unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile stante l'urgenza di procedere alla predisposizione degli atti consequenziali relativi all'attuazione del Pdr RQ 31.

Approvato e sottoscritto

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