



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 73 Data 27/12/2018 Seduta Nr. 9

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - GESTIONE DEL PIANO E PIANIFICAZIONE
ATTUATIVA

L.R. 65/2014 - ADOZIONE 25^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO DI
SOSTITUZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA GALILEO GALILEI NC. 10-
12 NELLA FRAZIONE DI SIECI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI
CONVENZIONE - (P.E. 2018/603)

L'anno duemiladiciotto questo giorno giovedì ventisette del mese di Dicembre alle ore 18:00
convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita il Consiglio
Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	GIORGIO GLORIA	S	COLOMBO SILVIA	S
FABBRINI SAMUELE	N	DONNINI DANIELE	S	CANESTRI MATTIA	S
PAGNI MARIA CRISTINA	S	FANTINI LUIGI	S	GORI SIMONE	N
ZAMA CAMILLA	S	AMABILE ANTONIO	S	CHERICI CLAUDIO	S
CRESCI MATTIA	S	TOMASELLI LETIZIA	N	BORGHERESI ALESSANDRO	S
BETULANTI MARTINA	S	MANNELLI MAURO	S		

TOTALE Presenti 14 *TOTALE Assenti* 3

Sono presenti gli assessori esterni: PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, FROSOLINI CINZIA,
PASSEROTTI MARCO.

Il Segretario Generale del Comune, Dott. Ferdinando Ferrini, assiste alla seduta incaricato della
redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Luigi Fantini, assume la presidenza e constatata la validità
dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

**AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO GESTIONE DEL PIANO E PIANIFICAZIONE
ATTUATIVA**

**L.R. 65/2014 - ADOZIONE 25^ VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMUNALE E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'INTERVENTO
DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA GALILEO GALILEI
NC. 10-12 NELLA FRAZIONE DI SIECI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO
SCHEMA DI CONVENZIONE - (P.E. 2018/603)**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di variante al regolamento urbanistico e contestuale piano attuativo con valore di Piano di Recupero relativi a un intervento di sostituzione edilizia dell'immobile posto in via Galileo Galilei nc. 10-12 nella frazione di Sieci, presentata in data 15/2/2017 prot. 5152 dalla società B&B snc di Barloni Fabio e Bardi Marisa, in qualità di proprietaria dell'area interessata dall'intervento di recupero, e successivamente integrata e modificata,

Premesso che la situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:

- in regime di Legge Regionale Urbanistica n. 5/95 poi L.R. 1/2005 sono stati redatti e approvati gli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Pontassieve;
- il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);
- il Regolamento Urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15);
- in data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale;
- ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute 9 varianti al RUC, approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.2.2015 (var. n.15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione BURT del 17.06.2015 (var. 16), Del. C.C. n. 48 del 9.6.2015 (var. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.7.2015 e pubblicazione BURT del 30.09.2015 (var. 18), Del. C.C.n. 73 del 28.11.2017 (var. 19), Del. C.C.n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione BURT del 22.02.2017 (var. 20), Del. C.C.n. 27 del 29.05.2018 (var. 21), Del. C.C. N 58 del 3.10.2017 e pubblicazione BURT del 26.09.2018 (var. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. 23);

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

- Con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art. 17 e 23 della L.R. 65/2014;

Richiamata la deliberazione GM 183 del 19/12/2017 costituente atto di indirizzo con la quale è stato dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la Variante al Ruc richiesta, configurandola come variante semplificata di cui all'art. 30 e 32 della L.R. 65/2014, disponendo nel contempo di sottoporre la stessa a Valutazione ambientale Strategica.

Dato atto che

come sopra indicato ed ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5bis e 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i in materia di VAS, la variante è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica

come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto procedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve, mentre il soggetto proponente è individuato, per il caso specifico, nella società B&B snc proprietaria del lotto richiedenti la variante al Ruc

Che In riferimento alla VAS sono stati eseguiti i seguenti adempimenti

- In conformità con la deliberazione G.M. n. 183/2017 il Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni, con nota pervenuta al protocollo comunale in data 12/1/2018, ha avviato la fase preliminare Vas trasmettendo la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.
- Con nota prot. 3749 del 15/3/2018 Il Nucleo di Valutazione Vas dell'Unione dei Comuni ha inviato il parere conclusivo della fase preliminare, con allegati i pareri e contributi istruttori giunti durante la fase di consultazione
- In data 9/10/2018 il soggetto proponente ha trasmesso al Servizio Pianificazione il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica prescritti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i

Tenuto conto che il regolamento urbanistico vigente disciplina l'area in oggetto come inserita nel "sistema insediativo - insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto" e che gli interventi di trasformazione all'interno del suddetto sub sistema sono disciplinati dagli artt. 43b e 44 delle norme Ruc che prevedono essenzialmente la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento della superficie utile lorda fino al 10% di quella esistente e il rispetto di specifiche altezze, distanze dai confini ed edificato confinante;

Visto il progetto di Variante semplificata al Ruc allegato alla presente redatto dal Servizio Pianificazione territoriale in data dicembre 2018 con annessa procedura di approvazione di Piano attuativo con valore di Piano di Recupero per intervento di sostituzione edilizia

Preso atto che gli strumenti della pianificazione proposti con il presente atto hanno le seguenti finalità:

- la variante semplificata al Ruc consiste nel disciplinare l'area d'intervento con una normativa specifica che, seppur non si discosti sostanzialmente da quella vigente, presenta deroghe quantitative necessarie per rendere realizzabile il recupero dell'area attualmente dismessa;
- il piano attuativo con valore di Piano di Recupero disciplina l'intervento da realizzare conformemente alle quantità e utilizzazioni stabilite dalla variante Ruc;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

Richiamata la relazione urbanistica a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione, parte integrante della Variante Ruc , in ordine ai contenuti del Piano attuativo in adozione ed in particolare:

che il piano attuativo prevede:

- la demolizione totale dell'edificio esistente (ex falegnameria) e sua ricostruzione con ampliamento di Sul (oltre il 10%) a destinazione residenziale, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:
Superficie territoriale = mq. 1.040,00
Volume max = mc. 3867,12
Superficie Utile Lorda max = 1.400,00
Numero unità abitative = 15
Altezza edifici max = 12,00
Numero piano fuori terra max = 4
Superficie coperta max = mq. 416,00 (40%)
Superficie parcheggi privati = mq. 524,24 (n.15)
Superficie da cedere al comune = mq. 136,00
- la realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti nella sistemazione del tratto di viabilità pubblica di via Galileo Galilei compreso tra l'accesso della scuola primaria pubblica e il sottopasso ferroviario, relativamente a: viabilità, parcheggi, verde, pista ciclopeditone, marciapiedi e reti tecnologiche;
- In applicazione dell'art. 3.10 del "Regolamento sulle modalità di determinazione e versamento del contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 e s.m.i." approvato con deliberazione C.C. n. 139 del 28/12/2006 la sola cessione al Comune di Pontassieve di aree di proprietà dei richiedenti già comprese nell'area a verde pubblico limitrofa al lotto per complessivi mq. 136.00, come riportato in convenzione

che l' approvazione del P.A. ne comporterà l'attuazione mediante la stipula tra i soggetti attuatori e il comune di una convenzione, in conformità a quanto previsto dall'art. 28 comma 5 L. 1150/42 (la cui bozza è parte integrante della proposta di adozione del P.A e della presente) ., che dovrà prevedere

- l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria (Via Galilei)
- la cessione al comune delle particelle 1127, 1125, 1147 per un totale di mq. 136,00
- gli impegni finanziari di cui alla Deliberazione C.C. 139 del 28.12.2006, in particolare:
 - corresponsione del controvalore per le aree previste dal DM 1444/66 e non cedute ed inerenti urbanizzazione primaria e secondaria,
 - contributo di cui al titolo VII L.R. 65/14 da determinare al momento del rilascio dei Pdc secondo i parametri di cui all'art. 3.5 del Regolamento approvato con Delibera C.C. 139/06 e s.m.i.

dando atto che agli oneri dovuti per urbanizzazione primaria sarà portato a scomputo l'importo delle opere pubbliche

Richiamata la relazione del Responsabile del Procedimento Dott. Fabio Carli ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera "A", all'interno della quale si dà atto dei profili di coerenza interna ed esterna del Piano in adozione con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché del rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I Capo I della

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

stessa legge in relazione a tutela e riproduzione del patrimonio territoriale , rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato

Ritenuto necessario individuare l'immobile suddetto quale "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/78, nonché quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero" ai sensi dell'art.27 comma 3 L.457/78;

Richiamato l'art. 62 comma 7 delle norme Ruc che recita:

“ La Giunta comunale introduce nei progetti dei piani attuativi proposti a norma del comma 6 ogni modificazione ritenuta necessaria od opportuna, in particolare ai fini di una piena rispondenza alle disposizioni del presente regolamento urbanistico, nonché, ove vigente, del programma integrato d'intervento, e li sottopone all'esame del Consiglio comunale....”;

Dato atto che proceduralmente l'atto in adozione racchiude in se differenti disposizioni procedurali e relative tempistiche di pubblicazione in relazione a

- Adozione di Variante semplificata al Ruc di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 (pubblicazione 30 gg)
- Adozione di Piano attuativo art. 111 L.R. 65/2014 con valore di Piano di recupero L.465 (pubblicazione 30 gg)
- Valutazione Ambientale strategica – art. 24,25,26 L.R. 10/2010 e s.m.i (pubblicazione 60 gg)

e che pertanto la variante semplificata diventerà efficace soltanto dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale da parte del soggetto procedente individuato nel Consiglio Comunale; non trova quindi applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante semplificata in caso di non presentazioni di osservazione come previsto dal c.3 dell'art. 32; analogamente il P.A. potrà essere approvato all'interno della stessa deliberazione di approvazione della Variante solamente a valle dell'approvazione della Variante e relativa procedura di VAS.

Tutto quanto sopra premesso

Vista la proposta di adozione della variante semplifica al RUC e contestuale Piano Attuativo con valore di Piano di Recupero a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera "B";

Tenuto conto che con riferimento alla L.R. 10 del 12.02.2010 in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS) sono stati eseguiti i seguenti adempimenti:

- Fase preliminare di scoping (art. 23)
- Redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica (art. 24)

Dato atto che in data 3/12/2018 numero di deposito 3499 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014;

Tenuto conto che nella fattispecie della procedura di Variante semplificata ai sensi dell'art. 32 della L. 65/2014 il Comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata;

Fatte pertanto proprie le indicazioni sul progetto di informazione e partecipazione della presente variante espresse dal Responsabile del procedimento nella relazione allegata;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2 commissione consiliare nella seduta del 20.12.2018;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Dirigente ad Interim dell'Area Governo del Territorio;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 65/2014;

Vista la L. 457/1978;

Vista la L.R. 10/2010 e s.m.i

Visto il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, la variante semplificata al regolamento urbanistico redatta dal Servizio Pianificazione inerente l'applicazione di una disciplina specifica ad ex lotto produttivo ubicato in Via Galilei nella frazione di Sieci, composta da i seguenti elaborati allegati e parte integrante della presente:
Relazione urbanistica
Tavola D3.2 variata
Rapporto Ambientale VAS
Sintesi non tecnica
2. Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 457/78 e degli artt. 111 e 119 della L.R. 65/2017, il piano attuativo contestuale alla Variante relativo all'intervento di sostituzione edilizia dell'immobile posto in via Galileo Galilei nc. 10-12 nella frazione di Sieci, composto da n. 25 elaborati tecnici, depositati agli atti d'ufficio,
alle seguenti condizioni:
 - *Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire tutte le indicazione/prescrizioni riportate nel parere della Polizia Municipale espresso in data 27/11/2018*
 - *Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici e nei pareri degli enti coinvolti (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, Enel, Aer), da acquisire prima della relativa presentazione.*
 - *In fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato il calcolo idraulico del pozzetto posto a valle della ferrovia al fine di dimensionare la modifica dello sfioratore di piena interno al pozzetto stesso per ottimizzarne il funzionamento.*

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

- *la distanza tra la cabina Enel (P.C. 13/2013) ed il costruendo edificio di cui al Piano Attuativo non potrà essere inferiore a 5 mt;*
 - *Prima del rilascio del permesso a costruire del nuovo edificio dovrà essere concluso il procedimento di caratterizzazione e bonifica del sito ai sensi dell'art. 242 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.*
 - *L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula dello schema di convenzione allegato alla deliberazione Consiliare di adozione del Piano di Recupero.*
3. di approvare il relativo schema di convenzione allegato al presente atto **sotto lettera "B"**;
 4. Dare atto che nella fattispecie della variante semplificata in adozione, essendo la previsione assoggetta a VAS secondo quanto disciplinato dalla L.R. 10/2010, le procedure Urbanistica e Ambientale non coincidono nei tempi di pubblicazione, e pertanto il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante e del P.A. sarà di giorni 30 mentre il periodo di pubblicazione per gli aspetti del Rapporto Ambientale Vas sarà di giorni 60
 5. Dare altresì atto che la variante ed il P.A. diventeranno efficaci, a pubblicazione sul BURT avvenuta, dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale in ambito VAS da parte del Consiglio comunale, e che pertanto non trova applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante in caso di non presentazioni di osservazione previsto dal c.3 del'art. 32 della L.R. 65/2014
 6. Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata Dott. Fabio Carli.

Illustra il provvedimento il Sindaco Monica Marini.

Interviene il Consigliere Donnini: Sostiene che con questo atto siano risolte delle questioni locali

Replica il Cosigliere Borgheresi che si tratta però di un intervento di micro settore.

Terminata la discussione il Presidente Fantini pone in votazione in forma palese l'atto ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 13
- Consiglieri votanti: 12
- Consiglieri favorevoli: 12
- Consiglieri astenuti: 1 (Borgheresi Forza Italia).

Il Presidente, constatato l'esito della votazione proclama il provvedimento approvato con 12 voti favorevoli e 1 astenuto.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

Di seguito

IL CONSIGLIO COMUNALE

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000, con separata votazione , con 12 voti favorevoli e 1 astenuto , resa dai 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 27/12/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Luigi Fantini
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott. Ferdinando Ferrini
(firmato digitalmente)