



COMUNE DI PONTASSIEVE
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 22 Data 28/03/2024 Seduta Nr. 3

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO EX ART.121 L.R. 65/2014 RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "S10 – CASTELLARE" DI RUC NELLA FRAZIONE DI SIECI – P.E. 2023/243. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 121 L.R. 65/2014

L'anno duemilaventiquattro questo giorno giovedì 28 del mese di Marzo alle ore 18:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	N	NENCI LORENO	N
GIORGI GLORIA	S	CANESTRI MATTIA	S	LOBASCIO VINCENZO	S
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	N	GORI SIMONE	N
ZAMA CAMILLA	N	TAGLIATI MASSIMILIANO	S		

TOTALE Presenti 11 TOTALE Assenti 6

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, BONI CARLO, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, BORGHERESI GIULIA

Per il Segretario Generale del Comune, il Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

L'ill. Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO EX ART.121 L.R. 65/2014 RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "S10 – CASTELLARE" DI RUC NELLA FRAZIONE DI SIECI – P.E. 2023/243. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

121 L.R. 65/2014

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di progetto unitario convenzionato (PUC) per la realizzazione di un polo agroalimentare nell'ambito "S10 – Castellare" a Sieci, presentata in data 8.5.2023 protocolli 11504, 11507, 11508, 11511, 11512 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Marchesi Frescobaldi società agricola srl, in qualità di proprietaria rappresentante la maggioranza assoluta del valore del beni ricompresi nell'ambito PUC;

Vista la relazione rimessa in data 20.03.2024 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica associato Dott. Fabio Carli, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "A"**, cui si rimanda per maggiori dettagli sui contenuti del progetto unitario convenzionato;

Tenuto conto che trattasi di un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014 in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale vigente, e precisamente della scheda norma "S10 – Castellare", previsione introdotta con la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione C.C. n. 99 del 30.11.2021, e che la presente proposta di PUC è conforme alle quantità ed utilizzazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il progetto unitario convenzionato prevede la realizzazione di un nuovo polo agroalimentare composto da n. 2 volumetrie destinate a frantoio oleario e cantina/magazzino con servizi e funzioni complementari, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

Superficie territoriale = mq. 16.900,00

Superficie fondiaria = mq. 13.837,00

Volume edificabile max = mc. 81.900,00

Superficie edificabile max = mq. 10.820

Altezza edifici max = mt. 9,00

N. piani = n. 2 f.t. e n. 1 int.

Parcheggi privati di pertinenza = mq. 3.810

Superficie aree pubbliche = mq. 5.313 (verde e viabilità);

Il progetto prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- adeguamento dell'innesto sulla S.S.67 Tosco Romagnola
- sistemazione della banchina stradale lungo la S.S.67
- verde pubblico e di arredo con percorso pedo-ciclabile (corridoio ecologico)
- estensione, integrazione ed adeguamento delle reti impiantistiche in ambito pubblico;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del progetto unitario convenzionato sono interamente regolati dallo schema di convenzione allegato alla deliberazione, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione, la cessione delle aree e la relativa manutenzione futura;



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Dato atto che il progetto unitario convenzionato, ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014, è configurato come una sorta di piano attuativo semplificato, nei contenuti e nel procedimento, ed è approvato dal Comune mediante un unico atto;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 20.03.2024, a cui si rimanda per dettagli sulle fasi procedurali e sul rispetto di leggi, normative e ottenimento di pareri sovraordinati;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 30 del 19.03.2024 con la quale è stato espresso parere favorevole all'approvazione del progetto unitario convenzionato in oggetto, ai sensi dell'art. 62.7 delle norme Ruc;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica;

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 parere favorevole espresso dalla 2^a commissione consiliare nella seduta del 26/03/2024;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

A) di approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il progetto unitario convenzionato relativo all'ambito a progettazione unitaria "S10 - Castellare" nella frazione di Sieci. Il tutto composto dai seguenti elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "B"**,

B1 – Relazione del Responsabile del Procedimento

B2 – n. 32 elaborati tecnici (depositati agli atti dell'ufficio)

alle seguenti condizioni:

1) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le indicazioni/condizioni contenute nel parere della Commissione per il Paesaggio espresso in data 18.1.24, Servizio LLPP del 4.3.24, dal Servizio Ambiente del 28.2.24 e dal Corpo Polizia Municipale Arno-Sieve espresso in data 4.3.24;

2) in coerenza con la prescrizione contenuta nella scheda norma dell'ambito di seguito richiamata

"utilizzo di un'architettura industriale di pregio che sia in armonia con il paesaggio, presentando particolare attenzione alla progettazione della copertura e relative finiture, alla scelta dei colori e dei materiali e di altezza e posizione tale da mantenere le visuali dalla Via Aretina verso le "piramidi di Rosano", formazioni geologiche di particolare rilevanza paesaggistica" il progetto architettonico degli edifici dovrà prevedere, per i principali fronti visibili dalla viabilità pubblica, l'utilizzo di soluzioni architettoniche volte a minimizzare l'impatto visivo degli edifici, qualificandone nel contempo le soluzioni architettoniche, quali ad esempio utilizzo di pareti od esopareti trattate con materiali verdi od altre soluzioni legate all'utilizzo di materiali, forme e cromatismi opportunamente coerenti con il contesto paesaggistico. Analogamente le coperture dovranno essere dotate se previsto di pannelli



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

fotovoltaici integrati nella copertura e coloriture non riflettenti ed adeguate al contesto paesaggistico. In ultimo l'illuminazione notturna delle nuove volumetrie dovrà evitare l'inquinamento luminoso ed essere integrata nelle architetture al fine di ridurre gli impatti visivi anche in condizione notturne.

In riferimento alla localizzazione dei parcheggi pertinenziali nel lato nord del lotto e quindi in posizione di visuale diretta con la via Aretina si evidenzia la necessità di rivalutare in fase di progetto edilizio la possibilità di occultare i parcheggi e le zone di carico/scarico attraverso la copertura con tetti verdi ovvero la previsione degli stessi all'interno delle costruzioni;

3) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri degli enti coinvolti: Publicacqua pec 5612 del 29.2.24, E-Distribuzione pec 5496 del 28.2.24, Enel Sole pec 4476 del 16.2.24, Toscana Energia pec 6187 del 6.3.24, Telecom con pec 6290 del 7.3.24, Aer spa pec 6285 del 7.3.24;

4) dovrà essere verificato il rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nella scheda norma ambito S10 sezioni "vincoli, fasce di rispetto e pericolosità geologica e idraulica" e Valutazione ambientale strategica";

5) la realizzazione di eventuali interventi sul fiume Arno e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere favorevole dell'ente competente;

6) la realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale del fosso del Pelacane nel tratto dal rilevato ferroviario al nucleo rurale Magnale è subordinato all'ottenimento del parere favorevole del Consorzio di Bonifica;

7) il rilascio del Permesso di Costruire dei fabbricati è subordinato all'acquisizione del parere Asl in merito all'adozione dei provvedimenti prescritti dall'azienda stessa in fase di Vas (parere del 13.10.2021) ed inerenti la deroga all'area di rispetto dell'impianto di depurazione;

8) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento all'adeguamento dell'innesto stradale sulla S.S.67, dovrà essere redatto secondo le prescrizioni contenute nel parere Anas del 25.01.2023;

9) in fase di progettazione esecutiva degli interventi dovrà essere predisposto uno specifico approfondimento sull'impatto acustico e sulla qualità dell'aria indotto dalle opere di progetto nella zona, sia in fase di cantiere che post operam; dovrà essere verificato, per ogni permesso a costruire richiesto, il rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nella scheda norma ambito S10 sezioni "vincoli, fasce di rispetto e pericolosità geologica e idraulica" e Valutazione ambientale strategica";

10) l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della relativa convenzione;

B) di approvare lo schema di convenzione allegato **sotto lettera "C"** quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

C) determinare in anni 10 (dieci) la validità del progetto unitario convenzionato a decorrere dalla data di intervenuta efficacia dello stesso che interverrà a seguito di pubblicazione sul Burt dell'avviso di approvazione;

D) di 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 Urbanistica Dott. Fabio Carli.

Illustra il provvedimento l'assessore **Filippo Pratesi**

Interviene la consigliera **Cecilia Cappelletti** – LEGA SALVINI PONTASSIEVE, chiedendo alcuni chiarimenti in merito alla convenzione.



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Si sospende la seduta alle ore 18,45 per qualche minuto per acquisire gli approfondimenti richiesti dal Settore 4, proponente la proposta deliberativa.

Terminati gli interventi, la Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 11
- Consiglieri favorevoli: 11
- Consiglieri astenuti /
- Consiglieri contrari: /

La Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato all'unanimità;

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 i medesimi esiti della precedente

DELIBERA

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la Segreteria Generale



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 22 DEL 28/03/2024

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti
(firmato digitalmente)

Per il Segretario Generale

Dott. Francesco Cammilli
(firmato digitalmente)