



COPIA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 50 DEL 20/12/2012

Allegati N. 3

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO EX PLP, APPROVATO CON DCC 45 DEL 05/09/2011 - PUBBLICATO SUL BURT N. 41 DEL 12/10/2011, DEPOSITATO CON PG N. 25555 DEL 06/12/2012, DA ROSI LORENZO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ COOPERATIVA "LA CASTELNUOVESE" SR N. 69 - VIA PONTE ALLE FORCHE N. 27, SAN GIOVANNI VALDARNO AREZZO. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO, RELATIVA ALL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEL PANIFICIO, AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA LR 1/2005

L'anno **Duemiladodici** e questo giorno **venti** del mese di **Dicembre alle ore 18:00** nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio Comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale. Risultano presenti, su n. 20 Consiglieri assegnati, oltre al Sindaco, i sigg.ri:

OCCHIPINTI GIOVANNI	Sindaco	Presente
CANNELLA GIANFRANCO	Presidente	Presente
MORELLI SAURO	Consigliere	Presente
IACOMELLI OTTAVO	Consigliere	Presente
CAPPELLI GRETA	Consigliere	Presente
GIANNINI CINZIA	Consigliere	Presente
CONFORTI DIEGO	Consigliere	Presente
CHESI ROBERTO	Consigliere	Presente
RIMI LAURA	Consigliere	Presente
VERDIANI ISA	Consigliere	Presente
FIORETTI DAVID	Consigliere	Assente
GINORI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
REGINI LEONARDO	Consigliere	Presente
CINTELLI TANIA	Consigliere	Presente
DEI DEVIS	Consigliere	Presente
ZINI CARLO ANDREA	Consigliere	Presente
TRICARICO VINCENZO	Consigliere	Presente
CAMPATELLI GHERARDO	Consigliere	Presente
SIMONI DANIELE	Consigliere	Assente
CIULLI TOMMASO	Consigliere	Assente
ZUNINO FEDERICA	Consigliere	Presente

Presenti N. **18**

Assenti N. **3**

Presiede l'adunanza il Presidente Sig. CANNELLA GIANFRANCO.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: ZUNINO FEDERICA, CHESI ROBERTO e TRICARICO VINCENZO.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: FIRENZE CLAUDIA, GIGLIOLI MARIA CRISTINA, RIGOLI MARIA DILETTA, DI NAPOLI SILVIA.

Partecipa il Segretario Generale, Dr. PETRUZZI FABRIZIO, che provvede alla redazione del presente verbale.

L'architetto Brachi illustra il punto all'ordine del giorno.

Preso atto della discussione intervenuta (allegato "C" al presente atto).

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con istanza P.G. n. 25555/2012 è stata depositato da La Castelnuovese Società Cooperativa SR n. 69 – via Ponte alle Forche n. 27 San Giovanni Valdarno Arezzo, la variante al Piano di Recupero, relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria laterizi ubicata in loc. San Matteo – UTOE – E6 – area di San Matteo, relativa all'assetto planivolumetrico del panificio;
- la variante viene proposta al fine di modificare l'articolazione planivolumetrica dell'edificio destinato a panificio e del mulino ed incide sui parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal piano attuativo già approvato e pertanto necessita di variante ai sensi dell'art. 69 della LR 1/2005;
- la modifica dei parametri urbanistici ed edilizi è stata apportata al RU mediante la presentazione di un'osservazione alla 4° variante adottata da parte della Società Castelnuovese. La versione approvata dalla 4° variante accoglie quanto posto dall'osservazione;
- la variante al PDR agisce sull'assetto planivolumetrico del panificio e del mulino. Nel progetto proposto il mulino occupa un minor spazio in pianta ed assume un'altezza maggiore (da 12,50 a 16,50). Il risparmio volumetrico apportato dalla nuova sagoma del molino viene ridistribuito in alcune zone dell'edificio destinato alla panificazione: una porzione volumetrica, senza modifica di sagoma, viene utilizzata per rendere la precedente area a destinazione impianti ad uso dell'edificio destinato alla panificazione. Una seconda parte di volume residuo viene ridistribuita in altezza sulla porzione dell'edificio destinato alla panificazione mediante un aumento limitato di poche decine di centimetri sulle parti dell'edificio con altezza di 5,20 o 7,00 metri, al fine di rendere migliore l'assetto delle coperture e il relativo deflusso delle acque. Un terzo incremento volumetrico è invece dedicato alla emergenza in sagoma di un corpo aggiuntivo, con destinazioni d'uso legate alla necessità di prevedere internamente al panificio un ampio locale officina con relativo magazzino;
- il volume complessivo di progetto passa da mc 96.378,02 a mc 95.368,13 a fronte dei mc 100.036 ammissibili. Nella TAV. 10_B viene evidenziata una zona in tratteggio dove sarà possibile mediante idoneo titolo abilitativo, posizionare sia la parte del volume residuo che ulteriori impianti tecnologici a supporto del panificio e del mulino;
- il Servizio Assetto del territorio, nella Relazione Urbanistica (Allegato B) allegata in atti alla presente, ha ritenuto l'intervento conforme al RU, rimettendo il parere finale alla Commissione Urbanistica;

RICORDATO CHE:

- Con deliberazione n. 56 del 2003 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

- Con deliberazione n. 40 del 2012 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 17 della LR 1/2005 la 4° variante al Regolamento Urbanistico, pubblicata sul BURT n. 51 del 19/12/2012, che consente le modifiche apportate al presente PDR;
- Ai sensi della LR 1/05 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto dal PDR rientra nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";
- Le previsioni del RU riferite a questa specifica area non risultano scadute in quanto con DCC n. 45 del 05/09/2011 pubblicato nel B.U.R.T. n. 41 del 12.10.2012 è stato approvato Piano di Recupero e la contestuale variante al Regolamento Urbanistico necessaria per dare attuazione al PDR stesso. Risulta inoltre già stipulata la convenzione (atto Notaio Poma rep. 231182 registrato a Firenze il 04/11/2011 al n. 22331);
- L'adozione della variante al Piano di Recupero risulta conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico;
- Per l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi e delle relative varianti, quando conformi al Regolamento Urbanistico, si applica la procedura indicata dall'art. 69 della LR 1/2005;
- Il Piano di Recupero non è sottoposto a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, di cui alla LR 10/2010;
- Ai sensi e con le modalità indicate dal regolamento di attuazione dell'art. 62 della LR 1/2005, approvato con DPGR n. 53/R del 25/10/2011, è stata depositata la certificazione della esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5, comma 2, di cui al modulo 4 del regolamento medesimo presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questo acquisita in data 13/12/2012 al n. 3029;

DATO ATTO CHE il Piano di Recupero è stato esaminato:

- dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17/12/2012 con parere favorevole;
- dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 13/12/2012;

CONSIDERATA QUINDI la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del RU, la variante al Piano di Recupero interessa i seguenti elaborati, in sostituzione di quelli già approvati di pari numero e che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione. Gli elaborati dal n. 1 al n. 8; il n. 12; il n. 15 e quelli da n. 18 al n. 24 rimangono invariati.

- Relazione Tecnica generale
- Tavola 09 B – Planivolumetrico di progetto con calcoli di verifica degli indici di piano
- Tavola 10 B – Planimetria Generale di progetto Settore 2 a destinazione industriale
- Tavola 11 B – Modellazione 3D intervento e foto inserimento
- Tavola 13 B – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto pianta piano terra

- Tavola 14 B – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto pianta piani secondo e terra
- Tavola 16 B – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto prospetti
- Tavola 17 B – Impianto produttivo di panificazione e molitura progetto sezioni tipo
- Certificazione sulla non necessità di indagini geologiche

VISTA la proposta di variante al Piano di Recupero ex PLP presentata con istanza P.G. n. 25555/2012 da La Castelnuovese Società Cooperativa SR n. 69 – via Ponte alle Forche n. 27 San Giovanni Valdarno Arezzo, relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria laterizi ubicata in loc. San Matteo – UTOE – E6 – area di San Matteo, relativa all'assetto planivolumetrico del panificio;

DATO ATTO che il Piano di Recupero è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico, per gli aspetti evidenziati nella relazione che precede e che per la sua adozione si procede ai sensi dell'art. 69 LR 1/2005;

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO necessario procedere all'adozione della variante al Piano di Recupero relativo alla riconversione industriale dell'ex Fornace PLP industria laterizi ubicata in loc. San Matteo – UTOE – E6 – area di San Matteo, come previsto dalla LR n. 1/2005 e s.m.i.;

RITENUTO di non dover sottoporre il Piano di Recupero a Valutazione integrata e a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, per i motivi prima descritti;

DATO ATTO che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Edilizia, come riportato in narrativa;

DATO ATTO che il Piano di Recupero è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica, come riportato in narrativa;

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito, in data 13/12/2012 n. 3029, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, della documentazione di cui all'allegato 4 del DPGR n. 53/R del 25/10/2011;

VISTA la “Relazione urbanistica” allagata alla presente (ALLEGATO B);

Visto, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio che si allega sotto la lettera “A”.

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrate.

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della LR 1/05;

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 18
- consiglieri votanti n. 17
- voti favorevoli n. 17
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Zunino)

D E L I B E R A

1. Di adottare Variante al Piano di Recupero Ex PLP, approvato con DCC 45 del 05/09/2011 – pubblicato sul BURT N. 41 DEL 12/10/2011, depositato con PG n. 25555/2012, da La Castelnuovese Società Cooperativa SR n. 69 – via Ponte alle Forche n. 27 San Giovanni Valdarno Arezzo;
2. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 69 della LR n. 1/2005 e s.m.i.,
3. Di lasciare inalterata la validità del Piano di Recupero in dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione del PDR origine e precisamente il 12/10/2021;
4. Di dare atto che lo strumento oggetto del presente provvedimento acquista efficacia dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana.;
5. Di incaricare il Servizio Segreteria e Contratti all'espletamento degli adempimenti di cui al citato art. 69 della LR 1/2005.



Comune di Castelfiorentino
Provincia di Firenze

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE

Ufficio/Servizio: **Ufficio Urbanistica**
Proposta n. **21**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO EX PLP, APPROVATO CON DCC 45 DEL 05/09/2011 - PUBBLICATO SUL BURT N. 41 DEL 12/10/2011, DEPOSITATO CON PG N. 25555 DEL 06/12/2012, DA ROSI LORENZO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ COOPERATIVA "LA CASTELNUOVESE" SR N. 69 - VIA PONTE ALLE FORCHE N. 27, SAN GIOVANNI VALDARNO AREZZO. ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO, RELATIVA ALL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEL PANIFICIO, AI SENSI DELL'ART. 69 DELLA LR 1/2005

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TUEL.

REGOLARITA' TECNICA

FAVOREVOLE [] CONTRARIO

Li **13/12/2012**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO/SERVIZIO
F.to BRACHI MICHELA

REGOLARITA' CONTABILE

[] FAVOREVOLE [] CONTRARIO

Li

IL RAGIONIERE CAPO

DELIBERAZIONE N. **50** DEL **20/12/2012**



Comune di Castelfiorentino
Provincia di Firenze

Letto, approvato e sottoscritto:
firmato in originale

IL PRESIDENTE
F.to CANNELLA
GIANFRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. PETRUZZI FABRIZIO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, **A T T E S T A** che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio il _____ vi resterà per 15 giorni consecutivi;

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. PETRUZZI FABRIZIO

Copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico

Fonte: Comune di Castelfiorentino - Ufficio Segreteria

Responsabile della immissione e della riproduzione: Giovanna Cappello

Il Segretario Generale A T T E S T A -inoltre-

che la presente deliberazione :

- è divenuta **esecutiva** il _____

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, TUEL);

Castelfiorentino Lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. PETRUZZI FABRIZIO

Il **MESSO COMUNALE ATTESTA** che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio con

Rep. n. _____ dal _____ al _____

Castelfiorentino Lì _____

IL MESSO COMUNALE
