



Comune di Castelfiorentino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 61 del 28/09/2017**

**OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO VIA MASINI S1 – VIA VERDI S33 PRESENTATA DA VANNUCCHI ROBERTO COME LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA VANNUCCHI S.R.L. APPROVAZIONE CON ATTO UNICO - ART. 112 L.R. 65/2014.**

L'anno **2017** addì **ventotto** del mese di **settembre** 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.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 13 Consiglieri:

FALORNI ALESSIO	Presente	SACCONI GIAN LUCA	Assente
GINORI ALESSANDRO	Presente	IACOMELLI OTTAVO	Presente
RIMI LAURA	Presente	CHESI SAVIOLA	Assente
NICCOLAI SANDRA	Presente	SPAGLI IRENE	Presente
MORELLI SAURO	Assente	TRICARICO VINCENZO	Presente
VERDIANI ISA	Presente	BELLINI BENEDETTA	Presente
LARI GIULIA	Presente	ZINI CARLO ANDREA	Presente
CARLUCCI CLAUDIO	Presente	SIMONCINI EUGENIO	Presente
POGGIANTI ILARIA	Assente		

PRESENTI N. 13

ASSENTI N. 4

Risultano presenti gli Assessori: Bruchi Simone, D'Alessio Gianluca, Centi Claudia.

Assiste il Vicesegretario Comunale BERTINI SANDRA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, GINORI ALESSANDRO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Rimi Laura, Spagli Irene, Simoncini Eugenio. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO VIA MASINI S1 – VIA VERDI S33 PRESENTATA DA VANNUCCHI ROBERTO COME LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA VANNUCCHI S.R.L. APPROVAZIONE CON ATTO UNICO - ART. 112 L.R. 65/2014.**

Introduce l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE :**

- Con istanza pervenuta in data 31.03.2017 prot. n. 5312 – Pratica Edilizia 224/2017 e' stata depositata da Vannucchi Roberto, in qualità di Legale Rappresentante della Vannucchi s.r.l., la Variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo Via Masini S1 – Via Verdi S33. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati a firma dell'Arch. Marco Giglioli con studio in Castelfiorentino;
- Il Piano Attuativo originario, era stato adottato con Delib. C.C. 39/2013, approvato definitivamente con Delib. C.C. 5/2017 ed infine convenzionato con Atto Notaio Capodarca in data 21.05.2014 rep. 5890 racc. 5126;
- La presente istanza risulta relativa ad una richiesta di variante al citato Piano Attuativo e riveste un carattere prettamente normativo che incide in maniera limitata sugli elaborati di lottizzazione;
- Le norme modificate contengono modalità di revisione della sagoma plano-volumetrica del settore di Via Masini (S1) definendo meglio il settore di attacco fra l'edificio di nuova realizzazione ed il fabbricato esistente per migliorare il rapporto visuale con la viabilità pubblica;
- Oltre ai suddetti aspetti, aventi più una caratteristica di precisazione che di variante, rispetto a quanto approvato, con la presente proposta viene colta l'occasione per prevedere il recepimento delle disposizioni di cui al DPCR 64-r/2013 in merito alla unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi ai fini della effettuazione delle verifiche sui progetti, la specificazione circa la possibilità di reperimento di posti auto privati in aree limitrofe alla zone di intervento oltre alla eliminazione di alcuni errori/refusi presenti nella formulazione iniziale della normativa del piano attuativo;
- A tale fine si specifica che gli elaborati costitutivi il Piano Attuativo sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto alla prima versione eccetto che per le suddette specifiche nell'ambito della relazione e delle norme tecniche di attuazione;
- Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano Attuativo non si ritiene necessaria la sottoscrizione di specifico atto di convenzione integrativo in quanto i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria non risultano modificati;
- il Servizio Gestione del Territorio, con relazione istruttoria in data 20.09.2017, ha ritenuto l'intervento conforme alla disciplina del R.U.;

**RICORDATO CHE:**

- Con deliberazione n. 40 del 13/11/2013 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti della L.R. 1/2005 la 4° Variante al Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;
- Le previsioni del R.U. riferite a questa specifica zona non risultano decadute in quanto trattasi di area soggetta a Piano Attuativo convenzionato ancora vigente ed efficace;

- L'approvazione della Variante Normativa al Piano Attuativo risulta conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente;
- Nel caso di varianti ai Piani Attuativi che non comportino aumento della superficie utile lorda, né del volume e dell'altezza degli edifici, non modifichino il perimetro del piano e non comportino riduzione degli standard previsti dal piano attuativo originario, ricorre l'ipotesi prevista dall'art. 112 della L.R. 65/2014 – Particolari varianti ai piani attuativi che prevede l'approvazione degli stessi con atto unico;
- In relazione alle caratteristiche della variante al piano attuativo lo stesso non è sottoposto a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., di cui alla L.R. 10/2010;
- Per effetto delle disposizioni di cui all'art. 19 della convenzione il termine di validità del Piano Attuativo è stabilito in 10 anni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione dello stesso e quindi la scadenza dei termini di efficacia dello stesso avverrà in data 22.04.2024;
- In relazione a quanto disposto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal relativo regolamento di attuazione, è stata depositata la certificazione sulla non necessità di ulteriori indagini geologiche presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 26/09/2017 e da questo acquisita in data 28/09/2017 al n. 3402 ;

DATO ATTO CHE la Variante al Piano Attuativo è stata esaminata:

- dalla Commissione Edilizia nella seduta del 08 giugno 2017 con esito favorevole;
- dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 27/09/2017 con esito favorevole;

CONSIDERATA QUINDI la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., la variante normativa al Piano Attuativo descritta è composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnica
- Tav. 1 - Stato Attuale – Relazione, NTA, Planimetria Generale
- Tav. 2 - Stato Variato – Relazione, NTA, Planimetria Generale
- Tav. 3 - Stato Sovrapposto – Relazione, NTA, Planimetria Generale

VISTA la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano Attuativo Via Masini S1 – Via Verdi S33, depositata con istanza in data 31.03.2017 prot. 5312 – pratica edilizia 224/2017 da Vannucchi Roberto in qualità di Legale Rappresentante della Vannucchi s.r.l. con elaborati a firma dell'Arch. Marco Giglioli con studio in Castelfiorentino;

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano Attuativo è conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, per gli aspetti evidenziati nella relazione urbanistica (All. B) e che per la sua approvazione con atto unico si procede ai sensi dell'art. 112 L.R. 65/2014;

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'approvazione con atto unico della Variante normativa al Piano Attuativo Via Masini S1 – Via Verdi S33 di cui in oggetto;

RITENUTO DI non dover sottoporre la Variante al Piano Attuativo a V.A.S. (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a V.A.S., per i motivi sopra descritti;

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano Attuativo è stata esaminata con parere favorevole dalla Commissione Comunale Edilizia e dalla Commissione Consiliare Urbanistica, come riportato in narrativa;

PRESO ATTO dell'avvenuto deposito, presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile, della scheda di certificazione della esenzione dalle effettuazioni di nuove indagini geologiche;

VISTA la “Relazione urbanistica” del Responsabile del procedimento allagata alla presente (All. B);

VISTO e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma – del D.Lgs. 267/00 da parte del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento (All. A);

RILEVATO che per effetto delle disposizioni del D.lgs 25/05/2016 n. 97 di modifica al D.Lgs 14/03/2013 n. 33 non si rende necessario provvedere alla pubblicazione preventiva della bozza del presente provvedimento in forma digitale sul sito Web dell'ente;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/00;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 267/00 nonché ai sensi della L.R. 65/2014;

RILEVATO che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000.

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare con atto unico la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano Attuativo Via Masini S1 – Via Verdi S33 pervenuta in data 31.03.2017 prot. n. 5312 – Pratica Edilizia 224/2017 depositata da Vannucchi Roberto, in qualità di Legale Rappresentante della Vannucchi s.r.l. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati a firma dell'Arch. Marco Giglioli che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione costituiti da:
  - Relazione tecnica
  - Tav. 1 - Stato Attuale – Relazione, NTA, Planimetria Generale
  - Tav. 2 - Stato Variato – Relazione, NTA, Planimetria Generale
  - Tav. 3 - Stato Sovrapposto – Relazione, NTA, Planimetria Generale
2. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 112 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i.;
3. Di mantenere inalterato il termine decennale di validità del piano stabilita come stabilito

- dall'art. 19 della convenzione con perdita di efficacia alla data del 22.04.2024;
4. Di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi;
  5. Di incaricare il Servizio Segreteria e Contratti all'espletamento degli adempimenti correlati;

### **Indi il Consiglio Comunale**

Al fine di consentire la pronta adozione dei provvedimenti di competenza,

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 13
- consiglieri votanti n. 13
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”* – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00 e successive modifiche e integrazioni.

\*\*\*\*\*



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
GINORI ALESSANDRO

IL VICESEGRETERARIO COMUNALE  
BERTINI SANDRA

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
GINORI ALESSANDRO

IL VICESEGRETERARIO COMUNALE  
BERTINI SANDRA

Deliberazione n. 61 del 28/09/2017