



Comune di Castelfiorentino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 67 del 03/11/2016**

**OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DALL'AZIENDA AGRICOLA FLORIDIA CARMELO ADOTTATO CON DELIB. C.C. 55 DEL 28/07/2016. APPROVAZIONE CON DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014.**

L'anno **2016** addì **tre** del mese di **novembre** 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. 14 Consiglieri:

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

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Risultano presenti gli Assessori: Bruchi Simone, D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, Centi Claudia, Gianni' Francesca.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE D'ACO DANILO, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, GINORI ALESSANDRO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Carlucci Claudio, Poggianti Ilaria, Simoncini Eugenio. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DALL'AZIENDA AGRICOLA FLORIDDIA CARMELO ADOTTATO CON DELIB. C.C. 55 DEL 28/07/2016. APPROVAZIONE CON DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014.**

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.  
Interviene il consigliere Carlo Andrea Zini.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- § con Delib. n. 55 del 28/07/2016, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo presentato dall'Azienda Agricola Floriddia Carmelo ubicata in Castelfiorentino Via dei Praticelli. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati tecnici a firma del Dott. Massimiliano Lombardo e del Geom. Michele Tomasulo, relativamente al Programma Aziendale, e dell'Ing. Manrico Padovani, relativamente al Piano Attuativo;
- § il Piano Attuativo ed il Programma Aziendale, redatto ai sensi dell'art. 72 L.R. 65/2014, prevedono la realizzazione di un nuovo insediamento per lo svolgimento di attività agrituristica ed annessi agricoli mediante trasferimento di volumetrie di edifici esistenti;
- § come dispone il D.L. n. 83/2012 il progetto di piano attuativo è stato pubblicato in forma digitale sul sito web dell'ente precedentemente alla data di adozione del provvedimento da parte del Consiglio Comunale;
- § l'avviso relativo all'adozione del Piano Attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni successivi dalla data del 08/08/2016;
- § come disposto dal 3° comma dell'art. 111 della L.R. 65/2014, a seguito dell'avvenuta adozione, il Piano Attuativo è stato depositato presso il Servizio Gestione del Territorio dal 17/08/2016, con contestuale avviso al pubblico tramite il B.U.R.T. n. 33 del 17/08/2016, e trasmesso in copia alla Città Metropolitana di Firenze in data 16/08/2016 prot. 14052;
- § nei 30 giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione sul B.U.R.T. è pervenuta una sola osservazione redatta da parte del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino in data 16/09/2016 prot. 15770 (Allegato B);
- § ai sensi e con le modalità indicate dal regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del DPGR 53/R//2011, è stata depositata la relazione di fattibilità geologica presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze e da questo acquisita in data 26/07/2016 al n. 3299;
- § con nota pervenuta in data 26/09/2016 prot. 16468 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ha comunicato la necessità di procedere alla produzione di integrazioni in merito alle indagini idrauliche, sismiche e geologiche allegate al piano attuativo (Allegato C);
- § gli elaborati costitutivi il progetto di Piano Attuativo sono stati modificati, in funzione

delle osservazioni pervenute e delle modifiche richieste, rispetto all'adozione del provvedimento di cui alla Delib. C.C. 55/2016 con particolare riferimento a: Relazione tecnica - Tav. 8 Calcoli planovolumetrici fabbricati in progetto – Tav. 12 Schema Atto unilaterale d'obbligo – Relazione geologica integrativa. Tale documentazione integrativa/sostitutiva verrà trasmessa all'Ufficio del Genio Civile;

**RICORDATO CHE:**

- § Con deliberazione n. 40 del 13/11/2012 il Consiglio Comunale ha approvato 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;
- § L'adozione del Piano Attuativo risulta conforme alle previsioni del Regolamento Urbanistico;
- § Ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/1014 "Norme per il governo del territorio" l'intervento in oggetto risulta ricompreso nelle disposizioni citate per la redazione dei Piani attuativi;
- § Ai sensi dell'art. 111, commi 4 e 5, della L.R. 65/14 nell'ipotesi in cui siano pervenute osservazioni è necessaria l'approvazione del Piano Attuativo con assunzione di specifiche determinazioni in merito alle stesse, successivamente tale provvedimento dovrà essere trasmesso alla Città Metropolitana. Il Piano Attuativo diventa efficace dalla data di avvenuta pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di avvenuta approvazione;
- § In relazione a quanto disposto dall'art. 36 comma 2 della L.R. 65/2014 trattandosi di piano attuativo relativo ad un ambito limitato e circoscritto l'istituto della partecipazione si è limitato alla pubblicazione degli atti sul sito istituzionale e non si è ritenuto necessaria la nomina di un Garante della Comunicazione;
- § Gli elaborati relativi al Piano Attuativo risultano allegati alla Delib. C.C. 55/2016 e sono consultabili sul sito web istituzionale dell'ente, tali elaborati verranno integrati con le modifiche introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni.

**PRESO ATTO** che le osservazioni redatte dal Servizio Gestione del Territorio con propria nota del 16/09/2016 evidenziano la necessità di effettuare alcune rettifiche agli elaborati per intervenute variazioni al quadro normativo regionale di riferimento, eliminazione di alcune contraddizioni ed inserimento di precisazioni. Mentre la richiesta di integrazione/modifica inoltrata dall'Ufficio del Genio Civile di Firenze risulta finalizzata ad un miglioramento delle condizioni di sicurezza per la realizzazione dell'insediamento;

**RILEVATO** che il Servizio Gestione del Territorio con nota in data 18.10.2016 ha ulteriormente argomentato le motivazioni finalizzate all'accoglimento delle osservazioni suddette (Allegato D);

**RILEVATO** altresì che il presente Piano Attuativo non contrasta con gli aspetti prescrittivi né del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con Delib. C.R. 27/03/2015 n. 37 né del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delib. C.P. 10.01.2013 n. 1;

**CONSIDERATO** che al fine di procedere all'approvazione definitiva del Piano Attuativo in parola l'osservazione presentata e la richiesta di modifica sono state sottoposte all'esame della Commissione Urbanistica nella seduta del 18/10/2016 che si è espressa favorevolmente all'accoglimento delle stesse;

**RILEVATO** che in virtù della richiesta di modifica sono stati prodotti da parte degli interessati

gli elaborati modificati ed integrativi necessari con particolare riferimento a: Relazione tecnica - Tav. 8 Calcoli planovolumetrici fabbricati in progetto – Tav. 12 Schema Atto unilaterale d'obbligo – Relazione geologica integrativa e che pertanto l'elenco definitivo degli elaborati risulterà il seguente:

PAPMAA – (parte agricola) a firma del Dr. Agr. Massimiliano Lombardo e Geom. Michele Tomasulo:

- All.2 – Relazione tecnica;
- All.3 - Visure catastali;
- All.4A – Estratto CTR 1:10000;
- All.4B – Risorse ambientali e paesaggistiche;
- All.5 – tav. 1 - Consistenza aziendale;
- All.6 - tav. 2 - Zona di intervento;
- All.7 – tav. 3 - Calcoli prima dell'intervento;
- All.8 – tav. 4 - Foto fabbricati da demolire;
- All.9 - tav. 5 - Rappresentazione fabbricati da demolire;
- All.10 – tav. 6 - Fabbricati esistenti via Gallini;
- All.11 – tav. 7 - Calcoli dopo l'intervento;
- All.12 - tav. 8 - Planimetria 1:500 – Stato di progetto;
- All.13 – tav. 9 - Planimetria 1-200 Piano Terra;
- All.14 – tav.10 - Planimetria 1-200 Piano Primo;
- All.15 - tav.11 – Sezioni ambientali;
- All.16 – tav.12 – Fabbricati in progetto A-B-C;
- All.17 – tav.13 - Fabbricati in progetto D;
- All.18 – tav.14 - Fabbricati in progetto E;
- All.19 – Conformità urbanistica fabbricati;
- All.20 - Visura CCIAA;
- All.21 – Certificazione INPS;
- All.22 – Elenco cessioni immobili;
- All.23 - DUA – Relazione agrituristica;
- All.24 - Elenco documentazione presentata.

PAPMAA – (parte Piano Attuativo) a firma dell'Ing. Manrico Padovani

- A) Relazione Tecnica - sostitutiva;
- B) Schede edifici catalogati;
- C) Relazione geologica di fattibilità – prove penetrometriche – scheda di fattibilità;
- D) Valutazione del clima acustico;
- E) Dichiarazione geologica - integrativa
  - 1. Consistenza aziendale;
  - 2. Regolamento Urbanistico e Documentazione fotografica;
  - 3. Stato attuale fabbricati aziendali;
  - 4. Documentazione fotografica fabbricati da demolire;
  - 5. Calcoli piani volumetrici fabbricati da demolire;
  - 6. Fabbricati via Gallini;
  - 7. Calcoli dopo intervento;
  - 8. Calcoli Fabbricati in progetto - sostitutiva;
  - 9. Sezioni ambientali;
  - 10. Fotoinserimento;
  - 11. Tipologie edilizie;
  - 12. Schema atto unilaterale d'obbligo - sostitutiva.

RITENUTO opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere alla approvazione finale del piano attuativo relativo alla realizzazione di un nuovo insediamento per lo svolgimento di attività agrituristica ed annessi agricoli mediante trasferimento di volumetrie di edifici esistenti;

ESAMINATE l'osservazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio e la richiesta di integrazione/modifica da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze;

DATO ATTO che, ai sensi del D.L. 83/2012, la bozza del presente atto, unitamente agli allegati, è stata pubblicata in forma digitale sul sito web dell'Ente;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. da parte del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio (allegato A);

CONSIDERATO e dato atto che il presente provvedimento non è soggetto, per sua natura, al parere di regolarità contabile di cui al medesimo Art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della LR 65/14;

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. .14.
- consiglieri votanti n. ..14
- voti favorevoli n. .. 11
- voti contrari n. .. 0
- consiglieri astenuti n. .. 3 (Tricarico, Bellini e Simoncini)

## D E L I B E R A

- 1) di prendere atto che, ai sensi del comma 5 art. 111 della L.R. 65/2014, nel periodo di 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo, presentato dall'Azienda Agricola Floriddia Carmelo ubicata in Castelfiorentino Via dei Praticelli è stata presentata una osservazione da parte del Servizio Gestione del Territorio ed un richiesta di integrazione/modifica da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze;
- 2) di esprimersi in maniera favorevole in merito alla suddetta osservazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio in quanto finalizzata ad un adeguamento normativo degli elaborati, alla eliminazione di elementi di contraddizione presenti ed all'inserimento di alcune precisazioni;
- 3) di esprimersi in maniera favorevole in merito alla suddetta richiesta di integrazione/modifica presentata dall'Ufficio del Genio Civile di Firenze in quanto finalizzata ad un miglioramento delle condizioni di sicurezza per la realizzazione dell'insediamento;

- 4) di approvare definitivamente, ai sensi del comma 4 art. 111 della L.R. 65/2014, il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo presentato dall'Azienda Agricola Floriddia Carmelo ubicata in Castelfiorentino Via dei Praticelli con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio e delle modifiche introdotte a seguito della richiesta da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze con la contestuale modifica dei seguenti elaborati: Relazione tecnica - Tav. 8 Calcoli planovolumetrici fabbricati in progetto – Tav. 12 Schema Atto unilaterale d'obbligo – Dichiarazione geologica integrativa e che pertanto l'elenco definitivo degli elaborati risulta il seguente:

PAPMAA – (parte agricola) a firma del Dr. Agr. Massimiliano Lombardo e Geom. Michele Tomasulo:

- All.2 – Relazione tecnica;
- All.3 - Visure catastali;
- All.4A – Estratto CTR 1:10000;
- All.4B – Risorse ambientali e paesaggistiche;
- All.5 – tav. 1 - Consistenza aziendale;
- All.6 - tav. 2 - Zona di intervento;
- All.7 – tav. 3 - Calcoli prima dell'intervento;
- All.8 – tav. 4 - Foto fabbricati da demolire;
- All.9 - tav. 5 - Rappresentazione fabbricati da demolire;
- All.10 – tav. 6 - Fabbricati esistenti via Gallini;
- All.11 – tav. 7 - Calcoli dopo l'intervento;
- All.12 - tav. 8 - Planimetria 1:500 – Stato di progetto;
- All.13 – tav. 9 - Planimetria 1-200 Piano Terra;
- All.14 – tav.10 - Planimetria 1-200 Piano Primo;
- All.15 - tav.11 – Sezioni ambientali;
- All.16 – tav.12 – Fabbricati in progetto A-B-C;
- All.17 – tav.13 - Fabbricati in progetto D;
- All.18 – tav.14 - Fabbricati in progetto E;
- All.19 – Conformità urbanistica fabbricati;
- All.20 - Visura CCIAA;
- All.21 – Certificazione INPS;
- All.22 – Elenco cessioni immobili;
- All.23 - DUA – Relazione agrituristica;
- All.24 - Elenco documentazione presentata.

PAPMAA – (parte Piano Attuativo) a firma dell'Ing. Manrico Padovani

- A) Relazione Tecnica - sostitutiva;
  - B) Schede edifici catalogati;
  - C) Relazione geologica di fattibilità – prove penetrometriche – scheda di fattibilità;
  - D) Valutazione del clima acustico;
  - E) Dichiarazione geologica – integrativa
1. Stato attuale fabbricati aziendali;
  2. Documentazione fotografica fabbricati da demolire;
  3. Calcoli piani volumetrici fabbricati da demolire;
  4. Consistenza aziendale;
  5. Regolamento Urbanistico e Documentazione fotografica;
  6. Fabbricati via Gallini;
  7. Calcoli dopo intervento;
  8. Calcoli Fabbricati in progetto - sostitutiva;
  9. Sezioni ambientali;

10. Fotoinserimento;
11. Tipologie edilizie;
12. Schema atto unilaterale d'obbligo - sostitutiva.

- 5) di subordinare il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attuazione dell'intervento alla sottoscrizione di specifico Atto d'Obbligo Unilaterale e di fissare il periodo di validità del presente Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo in dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT;
- 6) di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi responsabile del Servizio Gestione del Territorio;
- 7) di incaricare il Servizio Segreteria e Contratti all'espletamento degli adempimenti di cui al citato art. 111 della L.R. 58/2014;
- 8) di disporre la trasmissione di specifico avviso, da pubblicare sul BURT, che dia atto che, in seguito alla pubblicazione, il Piano Attuativo in oggetto diventerà efficace per effetto delle disposizioni di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. 65/2014;
- 9) di trasmettere copia della presente determinazione di conclusione della procedura di approvazione del piano attuativo alla Città Metropolitana di Firenze per quanto di competenza;
- 10) di dare atto che in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 il presente atto verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Castelfiorentino.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare attuazione al Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valenza di Piano Attuativo presentato dall'Azienda Agricola Floriddia Carmelo ubicata in Castelfiorentino Via dei Praticelli

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. ..14
- consiglieri votanti n. .. 14
- voti favorevoli n. .. 10
- voti contrari n. .. 0
- consiglieri astenuti n. .. 4 (Zini, Tricarico, Bellini e Simoncini)

#### DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L- approvato con D.Lgs 18/08/2000 e successive modifiche ed 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 SEGRETARIO GENERALE  
D'ACO DANILO