



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 22/06/2017

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO UTOE 13 – ZONA IUC 5 – PETRAZZI – PROPRIETÀ EX MAZZANTI S.P.A. UTOE 1 – ZONA TA – CENTRO STORICO – PROPRIETÀ GOSSIP S.R.L. UTOE 8 – VERDE PUBBLICO – PRATICELLI – PROPRIETÀ AMMIN. COMUNALE.

L'anno **2017** addì **ventidue** del mese di **giugno** alle ore **19:30** 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. 12 Consiglieri:

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

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

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

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO UTOE 13 – ZONA IUC 5 – PETRAZZI – PROPRIETÀ EX MAZZANTI S.P.A. UTOE 1 – ZONA TA – CENTRO STORICO – PROPRIETÀ GOSSIP S.R.L. UTOE 8 – VERDE PUBBLICO – PRATICELLI – PROPRIETÀ AMMIN. COMUNALE

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.

Interviene il consigliere Gian Luca Sacconi.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castelfiorentino con Deliberazione C.C. n. 53 del 17.07.2001, ha approvato il Piano Strutturale, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. del 14.08.2001, e con Deliberazione C.C. n. 56 del 30.12.2003 ha approvato il Regolamento Urbanistico, Pubblicato sul B.U.R.T. in data 18.02.2004;

- alla scadenza quinquennale delle previsioni del R.U., con Deliberazione C.C. n. 40 del 13/11/2012 pubblicata sul B.U.R.T. in data 15.12.2012, è stata approvata la 4° Variante che ha reiterato e riconfermato le previsioni scadute e non ancora realizzate;

- si intende procedere a variare il vigente Regolamento Urbanistico con una modifica normativa relativa a tre zone ricomprese nei seguenti ambiti : UTOE 13 Petrazzi intervento IUC5, UTOE 1 Centro Storico interventi relativi a fabbricati non compatibili con particolari prescrizioni, UTOE 8 Praticelli area a verde pubblico;

- con Deliberazione della Giunta Comunale 69 del 08/06/2017 è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche relativamente agli interventi indicati in oggetto come meglio descritti di seguito;

- nell'ambito del vigente R.U., all'interno della UTOE 13 – Petrazzi, è presente una zona per l'esecuzione di un Intervento Unitario di Completamento denominato IUC5, tale intervento è stato completato da alcuni anni e pertanto nella fase attuale risulta necessario modificare alcuni aspetti normativi della zona per l'avvenuto passaggio dalla fase di realizzazione dell'insediamento alla fase di gestione post-intervento;

- nell'ambito del vigente R.U. all'interno della UTOE 1 – Centro Storico sono individuati alcuni fabbricati “non compatibili” con il contesto di riferimento “con particolari prescrizioni”, stante la necessità per l'azienda ivi insediata di apportare alcune modifiche al fabbricato, al fine di conformare l'attività alle disposizioni normative in termini di sicurezza sui luoghi di lavoro e di riorganizzazione del ciclo produttivo, risulta necessaria una ricognizione delle limitazioni agli interventi eseguibili sugli edifici esistenti, in assenza di piano attuativo esteso all'intero comparto;

- è stata manifestata la volontà di acquisizione di una modesta fascia di terreno di proprietà comunale ubicata in località Praticelli, tale area destinata a verde pubblico risulta marginale e di consistenza esuberante rispetto alle necessità della zona, per l'alienazione della stessa si rende necessario il mutamento della destinazione d'uso per il successivo espletamento delle procedure

previste per l'alienazione delle aree pubbliche.

DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, per le motivazioni sopra riportate, intende intraprendere il percorso di revisione normativa relativamente alle tre zone ricomprese nei suddetti ambiti : UTOE 13 Petrazzi intervento IUC5, UTOE 1 Centro Storico interventi relativi a fabbricati non compatibili con particolari prescrizioni, UTOE 8 Praticelli area a verde pubblico;

CONSIDERATO CHE :

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 69 del 08/06/2017 è stata attribuita al Servizio Gestione del Territorio del Comune la elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica, finalizzati alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino;

- con Determina n 329 del 15.06.2017 è stato individuato il Garante della comunicazione nella Dottoressa Ilaria Dainelli Responsabile del Servizio Servizi al Cittadino, per il procedimento di formazione ed approvazione della variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i., per le finalità di cui agli art. 36, 37 e 38 della stessa L.R.;

DATO ATTO CHE:

- il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO CHE:

- sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, il Servizio Gestione del Territorio ha elaborato una proposta di Variante al Regolamento Urbanistico motivata, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati costitutivi:

- Relazione urbanistica ;
- Relazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
- Norme Tecniche;
- Carta D 1:2.000 – UTOE 8 Via Praticelli;
- Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale;
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

EVIDENZIATO CHE:

- la presente Variante al R.U. riguarda essenzialmente una revisione della disciplina di ambiti estremamente limitati e circoscritti;

- la modifica alle disposizioni normative vigenti non comporterà inserimento di nuovi insediamenti o modifiche radicali di quelli esistenti ma soltanto precisazioni nell'ambito di alcuni interventi puntuali e limitati posti all'interno di un contesto già soggetto a trasformazione urbanistica in base alla vigente normativa con una diversa modalità esecutiva;

- la Variante al R.U. risulta soggetta a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010, ed è stato provveduto a pubblicizzare adeguatamente tutta la documentazione relativa al procedimento per la presente Variante al R.U.;

- il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale, con verbale in data 15.06.2017, ha espresso un parere unanime che la presente Variante al R.U. non risulta assoggettabile alla procedura di VAS;

- il Rapporto del Garante alla Comunicazione è stato pubblicato in data 20/06/2017 sul sito istituzionale ed è stato provveduto a comunicare la pubblicazione di tale rapporto al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art.39 della L.R. 65/2014;

Vista la L.R. 65/2014;

Vista la L.R. 10/2010;

Richiamate le competenze attribuite alla figura del Responsabile del Servizio da parte dell'art. 107 del T.U.E.L. ;

Che la presente è stata pubblicata in forma digitale sul sito Web dell'ente dal giorno 20/06/2017;

Dato atto che la presente proposta è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 20/06/2017;

Preso atto dell'avvenuto deposito, in data 16.06.2017, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Firenze (ex Genio Civile), della dichiarazione di non necessità di ulteriori indagini geologiche;

Vista la Relazione Urbanistica del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio allegata agli elaborati di variante al R.U.;

Considerato che le modifiche introdotte risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato e che pertanto sono contemplate le ipotesi previste dall'art. 30 della L.R. 65/2014 in merito alla individuazione delle Varianti semplificate e che pertanto il presente provvedimento seguirà l'iter previsto dall'art. 32 della suddetta legge;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

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;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della L.R. 68/14;

Con i seguenti voti resi in forma palese :

- - Consiglieri presenti n. 12
- - Consiglieri votanti n. 12
- - Voti favorevoli n. 11
- - Voti contrari n. 0
- - Consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 con le procedure di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico, descritta e rappresentata negli elaborati di seguito elencati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione urbanistica ;
- Relazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
- Norme Tecniche;
- Carta D 1:2.000 – UTOE 8 Via Praticelli;
- Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale;
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

2) Di dare atto che il Garante della comunicazione nel procedimento connesso alla variante in oggetto è la Dottoressa Ilaria Dainelli, responsabile del Servizio Servizi al Cittadino ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014;

3) Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

4) Di incaricare il Servizio Gestione del Territorio dell'espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R. 65/2014.

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. 12 |
| - | Consiglieri votanti | n. 12 |
| - | Voti favorevoli | n. 11 |
| - | 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 T.U.E.L. approvato con D. D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 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 VICESEGREARIO 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. 44 del 22/06/2017