



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 77 del 13/12/2016

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'INTERVENTO UNITARIO DI AMPLIAMENTO IUA1 – UTOE 6 VIA PROFETI ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 54 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 **tredecim** 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.

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	Presente
VERDIANI ISA	Assente	BELLINI BENEDETTA	Assente
LARI GIULIA	Assente	ZINI CARLO ANDREA	Presente
CARLUCCI CLAUDIO	Presente	SIMONCINI EUGENIO	Assente
POGGIANTI ILARIA	Assente		

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 5

Risultano presenti gli Assessori: Bruchi Simone, D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, 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 Rimi Laura, Spagli Irene, Zini Carlo Andrea. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'INTERVENTO UNITARIO DI AMPLIAMENTO IUA1 – UTOE 6 VIA PROFETI ADOTTATO CON DELIB. C.C. 54 DEL 28/07/2016. APPROVAZIONE CON DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. 65/2014.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

PREMESSO CHE:

- § con Delib. n. 54 del 28/07/2016, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo all'intervento unitario IUA1 – UTOE 6 proposto dalla Imm. Il Piano s.r.l., Solangè s.a.s. e Petri Fiorenzo ubicato in Castelfiorentino Via Pertini con allegati gli elaborati tecnici a firma dell'Ing. Manrico Padovani;
- § il Piano Attuativo, redatto ai sensi dell'art. 107 e seguenti della L.R. 65/2014, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale costituito da 20 lotti edificabili suddiviso in 5 sub compartimenti funzionali;
- § 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. 14051;
- § 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;
- § 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. 15769 (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. 3298;
- § con nota pervenuta in data 26/09/2016 prot. 16467 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze ha comunicato l'esito positivo del controllo della pratica in oggetto con l'imposizione di alcune prescrizioni (Allegato C);
- § gli elaborati costitutivi il progetto di Piano Attuativo sono stati modificati, in funzione delle osservazioni pervenute e delle prescrizioni imposte, rispetto all'adozione del provvedimento di cui alla Delib. C.C. 54/2016 con particolare riferimento a:
Tavola 4 – Individuazione delle aree pubbliche ed edificabili – Verifiche standards urbanistici.
Tavola 5 – Planimetria di progetto - Suddivisione in Compartimenti – Assegnazione lotti.

Tavola 6 – Attuazione Sub Comparto n.1 – Aree da trasferire
Tavola 8 – Tipologie edilizie - Edifici s schiera
Tavola 9 – Tipologie edilizie - Edifici in linea ed a torre
Tavola 10 – Viabilità e parcheggi - Planimetria, sezione stradale
Tavola 11 – Fognatura acque reflue e meteoriche
Tavola 12 – Acquedotto
Tavola 13 – Metanodotto
Tavola 15 – Elettrificazione Enel
Tavola 16 – Linea Telecom
Tavola A – Relazione tecnica progetto di lottizzazione
Tavola B – Norme tecniche di attuazione
Tavola C – Schemi di Convenzione
Relazione geologica integrativa
Tale documentazione sostitutiva/integrativa è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Firenze in data

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, fatto salvo il ricorso alle disposizioni di cui all'art. 7 delle N.T. del R.U. che contemplano la possibilità di prevedere tipologie ed aggregazione diverse da quelle indicate nella specifica scheda di R.U. per giustificati motivi che nel caso in esame sono originati dalla necessità di ottimizzazione nella utilizzazione delle aree a destinazione pubblica e dalle implicazioni conseguenti alla ripartizione dei diritti edificatori di pertinenza dei vari soggetti coinvolti;
- § 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 relative alla esecuzione 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 specifico in piena coerenza ed in esecuzione delle previsioni del R.U. 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. 54/2016 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 eliminare elementi di contraddizione, inserimento di elementi di precisazione, correzione, adeguamento, ecc.. Invece la comunicazione inoltrata dall'Ufficio del Genio Civile di Firenze risulta finalizzata all'inserimento di alcune prescrizioni per un miglioramento delle condizioni di sicurezza nella 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 i contenuti dell'osservazione presentata e delle prescrizioni imposte 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 di modifica ed integrativi necessari e che pertanto l'elenco definitivo degli elaborati risulterà il seguente:

Tavola 1 – Estratto catastale – Estratto R.U. - Areofotogrammetrico

Tavola 2a – Planimetria catastale - Quote di ripartizione

Tavola 2b - Calcolo analitico delle superfici territoriali

Tavola 3 – Individuazione aree pubbliche

Tavola 4 – Individuazione delle aree pubbliche ed edificabili – Verifiche standards urbanistici (sostitutiva)

Tavola 5 – Planimetria di progetto - Suddivisione in Comparti – Assegnazione lotti (sostitutiva)

Tavola 6 – Attuazione Sub Comparto n.1 – Aree da trasferire (sostitutiva)

Tavola 7 – Rilievo piani altimetrico dell'area

Tavola 8 – Tipologie edilizie - Edifici schiera (sostitutiva)

Tavola 9 – Tipologie edilizie - Edifici in linea ed a torre (sostitutiva)

Tavola 10 – Viabilità e parcheggi - Planimetria, sezione stradale (sostitutiva)

Tavola 11 – Fognatura acque reflue e meteoriche (sostitutiva)

Tavola 12 – Acquedotto (sostitutiva)

Tavola 13 – Metanodotto (sostitutiva)

Tavola 14 – Illuminazione pubblica

Tavola 15 – Elettrificazione Enel (sostitutiva)

Tavola 16 – Linea Telecom (sostitutiva)

Tavola 17 – Elaborato superamento delle barriere architettoniche

Tavola A – Relazione tecnica progetto di lottizzazione (sostitutiva)

Tavola B – Norme tecniche di attuazione (sostitutiva)

Tavola C – Schemi di Convenzione (sostitutiva)

Tavola D – Computo metrico estimativo

Relazione geologica – geotecnica

Dichiarazione di conformità alle indagini geologiche

Dichiarazione di conformità alla Legge 13/1989

Relazione geologica (integrativa)

RITENUTO opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere alla approvazione finale del piano attuativo relativo alla realizzazione del nuovo insediamento residenziale individuato dal R.U. con la sigla IUA1 – UTOE 6;

ESAMINATE l'osservazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio e la comunicazione

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;

Il consigliere Tricarico pronunci il voto di astensione.

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 12
- consiglieri votanti n. 12
- voti favorevoli n. 10.
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 2 (Zini e Tricarico)

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 Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo all'intervento unitario IUA1 – UTOE 6 proposto dalla Imm. Il Piano s.r.l., Solangè s.a.s. e Petri Fiorenzo ubicato in Castelfiorentino Via Pertini è stata presentata una osservazione da parte del Servizio Gestione del Territorio ed una comunicazione per la imposizione di alcune prescrizioni 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 eliminare elementi di contraddizione, inserimento di elementi di precisazione, correzione, adeguamento, ecc.;
- 3) di esprimersi in maniera favorevole in merito alla comunicazione relativa alla imposizione di alcune prescrizioni formulate dall'Ufficio del Genio Civile di Firenze in quanto finalizzate 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 Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo all'intervento unitario IUA1 – UTOE 6 proposto dalla Imm. Il Piano s.r.l., Solangè s.a.s. e Petri Fiorenzo ubicato in Castelfiorentino Via Pertini con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dal Servizio Gestione del Territorio e delle prescrizioni formulate da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze con la contestuale modifica degli elaborati e che pertanto l'elenco definitivo degli stessi risulta il seguente:

Tavola 1 – Estratto catastale – Estratto R.U. - Areofotogrammetrico

Tavola 2a – Planimetria catastale - Quote di ripartizione

- Tavola 2b - Calcolo analitico delle superfici territoriali
Tavola 3 – Individuazione aree pubbliche
Tavola 4 – Individuazione delle aree pubbliche ed edificabili – Verifiche standards urbanistici (sostitutiva)
Tavola 5 – Planimetria di progetto - Suddivisione in Comparti – Assegnazione lotti (sostitutiva)
Tavola 6 – Attuazione Sub Comparto n.1 – Aree da trasferire (sostitutiva)
Tavola 7 – Rilievo piani altimetrico dell'area
Tavola 8 – Tipologie edilizie - Edifici schiera (sostitutiva)
Tavola 9 – Tipologie edilizie - Edifici in linea ed a torre (sostitutiva)
Tavola 10 – Viabilità e parcheggi - Planimetria, sezione stradale (sostitutiva)
Tavola 11 – Fognatura acque reflue e meteoriche (sostitutiva)
Tavola 12 – Acquedotto (sostitutiva)
Tavola 13 – Metanodotto (sostitutiva)
Tavola 14 – Illuminazione pubblica
Tavola 15 – Elettrificazione Enel (sostitutiva)
Tavola 16 – Linea Telecom (sostitutiva)
Tavola 17 – Elaborato superamento delle barriere architettoniche
Tavola A – Relazione tecnica progetto di lottizzazione (sostitutiva)
Tavola B – Norme tecniche di attuazione (sostitutiva)
Tavola C – Schemi di Convenzione (sostitutiva)
Tavola D – Computo metrico estimativo
Relazione geologica – geotecnica
Dichiarazione di conformità alle indagini geologiche
Dichiarazione di conformità alla Legge 13/1989
Relazione geologica (integrativa);
- 5) di subordinare il rilascio dei titoli abilitativi relativi all'attuazione dell'intervento alla sottoscrizione di specifica convenzione e di fissare il periodo di validità del presente Piano Attuativo in dieci anni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione dello stesso;
 - 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 dell'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 il Piano Attuativo di iniziativa pubblica relativo all'intervento unitario IUA1 – UTOE 6 proposto dalla Imm. Il Piano s.r.l., Solangè s.a.s. e Petri Fiorenzo ubicato in Castelfiorentino Via Pertini

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 12
- consiglieri votanti n. 12

- voti favorevoli n. 10.
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 2 (Zini e Tricarico)

D E L I B E R A

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.

I

-



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

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

Deliberazione n. 77 del 13/12/2016