



Comune di Castelfiorentino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Deliberazione n. 34 del 14/06/2018**

**OGGETTO: VARIANTE ALLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO UTOE 2 – IUR 12 - PRESENTATA DA FINVIOLA S.A.S. DI VIOLANTI SUSANNA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014..**

L'anno **2018** addì **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **18:30** 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. 15 Consiglieri:

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

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Risultano presenti gli Assessori: D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, Centi Claudia.

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, Morelli Sauro, Bellini Benedetta. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: VARIANTE ALLA CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO UTOE 2 – IUR 12 - PRESENTATA DA FINVIOLA S.A.S. DI VIOLANTI SUSANNA APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014.**

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE**

- E' stata inoltrata dalla sig.ra Violanti Susanna, in qualità di Legale Rappresentante della Finviola s.a.s., una richiesta di variante alla convenzione di attuazione degli interventi di cui al Piano di Recupero individuato all'interno della UOTE 2 del capoluogo e denominato IUR 12;
- Il Piano di Recupero, era stato adottato con Delib. C.C. 22/2017 ed approvato definitivamente con Det. 698/2017 e convenzionato con Atto Notaio Frediani in data 19.12.2017 rep. 34278 racc. 18230;
- La presente richiesta risulta relativa ad una variante al citato Piano di Recupero e riveste un carattere prettamente normativo/contrattuale che non incide sul progetto di lottizzazione ma solamente su alcune clausole della convenzione già sottoscritta;
- La relativa scheda di R.U. non prevede la realizzazione di ulteriori aree o spazi pubblici connessi alla attuazione dell'intervento ma fornisce indicazioni circa la possibilità di effettuare interventi di sistemazione dei marciapiedi e degli impianti immediatamente adiacenti e che pertanto è stata prevista l'utilizzazione delle risorse economiche afferenti i contributi per le opere di urbanizzazione primaria per migliorare l'efficienza ed effettuare adeguati interventi di manutenzione alle infrastrutture esistenti;
- Nello specifico vennero individuati come plausibili gli interventi di riqualificazione del ponte sul fiume Elsa e la sistemazione della piazzetta in angolo tra Via B. Gozzoli e Viale Roosevelt ed in merito alla attuazione di tali interventi sono state previste specifiche disposizioni nell'ambito della relativa convenzione;
- Con la suddetta richiesta è stata manifestata da parte del promotore una difficoltà alla attuazione di alcuni degli adempimenti accessori previsti nella citata convenzione, con particolare riferimento alla attuazione degli interventi di riqualificazione del ponte sul fiume Elsa a parziale svincolo degli importi dovuti come contributi comunali per lo svolgimento dell'attività edilizia afferenti le opere di urbanizzazione primaria;
- L'Ufficio ha ritenuto pertinente tale richiesta ed in virtù di quanto suddetto è stata rielaborata la bozza di convenzione prevedendo un diverso meccanismo di corresponsione dei contributi comunali per lo svolgimento dell'attività edilizia afferenti alle opere di urbanizzazione primaria ed alla monetizzazione degli standard urbanistici;
- Gli elaborati costitutivi il Piano di Recupero sono rimasti invariati rispetto alla prima versione ad eccezione della bozza di convenzione che dovrà essere sottoscritta in sostituzione della precedente versione;
- il Servizio Gestione del Territorio, con specifica relazione istruttoria, ha ritenuto accoglibile la suddetta richiesta di variante al Piano di Recupero.

**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 di recupero convenzionato ancora vigente ed efficace;
- L'approvazione della Variante Normativa al Piano di Recupero non risulta in contrasto con le 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 il piano non risulta 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;
- 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 e da questo acquisita in data 12/06/2018;

RILEVATO che in merito alla attivazione della presente procedura si è già espressa favorevolmente la Giunta Comunale con Delib. 65/2018 dando mandato agli uffici di procedere alla elaborazione degli adempimenti connessi e conseguenti;

DATO ATTO CHE la Variante al Piano di lottizzazione è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 14/06/2018 con esito favorevole;

CONSIDERATA QUINDI la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del RU, la variante normativa al piano di recupero è composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione urbanistica;
- Bozza di convenzione sostitutiva.

VISTA la proposta di Variante alle convenzione di attuazione al Piano di Recupero “ex Confezioni Violanti”, inoltrata dalla Sig.ra Violanti Susanna in qualità di Legale Rappresentante della Finviola s.a.s.;

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

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione con atto unico della Variante normativa al Piano di Recupero “ex Confezioni Violanti”, richiesta dalla sig.ra Violanti Susanna in qualità di Legale Rappresentante della Finviola s.a.s.;

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

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano di Recupero è stata esaminata con parere favorevole 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 effettuazione 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.15
- consiglieri votanti n.15
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 3 (De Martino, Tricarico e Bellini)

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

1. Di approvare la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di Recupero "ex Confezioni Violanti", richiesta dalla sig.ra Violanti Susanna in qualità di Legale Rappresentante della Finviola s.a.s. situato all'interno della UOTE 2 e denominata IUR 12 corredata dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione urbanistica;

- Bozza di convenzione sostitutiva

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 dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi;

4. 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.15
- consiglieri votanti n.15
- voti favorevoli n. 12
- voti contrari n. 0

- consiglieri astenuti n. 3 (De Martino, Tricarico e Bellini)

**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 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. 34 del 14/06/2018