



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 10 del 22/02/2018

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO BELPIANO APPROVATO CON DELIB. C.C. 23/2012 E RELATIVO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE DEL 2 LUGLIO 2012. PRATICA EDILIZIA 30/2018 DEL 20.01.2018 PROT. 1240 PRESENTATA DA BORGHI ROBERTO PER IMMOBILIARE BELPIANO S.R.L. - APPROVAZIONE CON ATTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014. .

L'anno **2018** addì **ventidue** del mese di **febbraio** 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. 11 Consiglieri:

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

PRESENTI N. 11

ASSENTI N. 6

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 Rimi Laura, Poggianti Ilaria, Simoncini Eugenio. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO ATTUATIVO BELPIANO APPROVATO CON DELIB. C.C. 23/2012 E RELATIVO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE DEL 2 LUGLIO 2012. PRATICA EDILIZIA 30/2018 DEL 20.01.2018 PROT. 1240 PRESENTATA DA BORGHI ROBERTO PER IMMOBILIARE BELPIANO S.R.L. - APPROVAZIONE CON ATTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 112 L.R. 65/2014.

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.
Nessuno chiede di intervenire.
Il Presidente pone in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

- Con istanza P.G. n. 1240 del 20/01/2018 – Pratica Edilizia 30/2018 e' stata depositata una Variante alle norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo Belpiano, ubicato all'interno del Sistema Ambientale e Paesaggistico del Territorio Aperto UTOE – E1C / Piana delle Vecchiarelle denominato Insediamento turistico ricettivo 2 – Belpiano. A tale richiesta risultano allegati elaborati a firma dell'Ing. Maurizio Fontanelli e Geom. Fabio Cicerale;
- Il Piano Attuativo originario, era stato approvato definitivamente con Delib. C.C. 23/2012, e successivamente, per l'attuazione dello stesso, era sottoscritto specifico Atto Unilaterale d'Obbligo in data 2 luglio 2012;
- La presente istanza risulta relativa ad una richiesta di variante al citato Piano Attuativo la quale riveste un carattere prettamente normativo e pertanto la stessa incide in maniera limitata sugli originari elaborati di piano;
- Nello specifico si rileva che la proposta presentata prevede l'eliminazione di alcuni vincoli relativi ai limiti di consistenza previsti per i vari corpi di fabbrica nel rispetto comunque del dimensionamento complessivo indicato nella scheda del R.U. a causa di mutate esigenze della proprietà nello svolgimento dell'attività. Sono inoltre previste alcune precisazioni e rettifiche di modesta entità, alla suddetta normativa del Piano Attuativo, al fine di limitare equivoci interpretativi della stessa che comunque non comportano innovazioni significative all'insediamento in progetto;
- La previsione risulta coerente con le disposizioni della scheda di RU relativa all'intervento in oggetto in quanto la stessa detta disposizioni di carattere generale sull'insediamento e dispone limiti dimensionali in merito al fabbricato in progetto senza specificare alcunchè in relazione all'articolazione dello stesso;
- Gli elaborati costitutivi il Piano Attuativo sono rimasti invariati rispetto alla prima versione eccetto che per le norme di Attuazione e la tavola 7 dei calcoli planovolumetrici che sono stati adeguati alla nuova soluzione;
- Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano Attuativo non si ritiene necessaria la sottoscrizione di specifico atto d'obbligo integrativo in quanto i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria non risultano modificati con particolare riferimento agli obblighi sulla attuazione delle opere con valenza pubblica o ad uso pubblico;

- Il Servizio Gestione del Territorio, con relazione istruttoria in data 05/02/2018, ha ritenuto l'intervento conforme alla disciplina del R.U., e propone di procedere all'approvazione della suddetta variante.

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 il piano attuativo non risulta soggetto 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 13/02/2018 deposito n. 3434 del 14/02/2018;

DATO ATTO CHE la Variante al Piano di lottizzazione è stata esaminata:

- dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 25.01.2018 con esito favorevole;
- dalla Commissione Consiliare Urbanistica, nella seduta del 22/02/2018 con esito favorevole;

CONSIDERATA pertanto la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del RU;

RILEVATO che la variante normativa al Piano Attuativo descritta è composta dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnica;
- Tavola 7 calcoli planovolumetrici stato attuale e variato;
- Relazione, NTA - Stato Attuale;
- Relazione, NTA - Stato Variato;
- Relazione, NTA - Stato Sovrapposto.

VISTA la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano Attuativo Belpiano, depositata con istanza P.G. n. 1240 del 20.01.2018 – P.E. 30/2018 con elaborati a firma dell' Ing. Maurizio Fontanelli e Geom. Fabio Cicerale;

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

PRESO ATTO che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione con atto unico della Variante normativa al Piano Attuativo Belpiano, depositata con istanza P.G. n. 1240 del 20.01.2018 – P.E. 30/2018 da parte di Borghi Roberto per Immobiliare Belpiano Srl;

RITENUTO inoltre di non dover sottoporre la Variante al Piano di lottizzazione residenziale 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 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 dalla effettuazione di nuove indagini geologiche;

VISTA la “Relazione urbanistica” del Responsabile del procedimento allegata alla presente (Allegato 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;

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 comma 2 lett. b del D.Lgs. 267/2000;

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. 11
- consiglieri votanti n. 11
- voti favorevoli n. 10
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Simoncini)

DELIBERA

1. Di approvare con atto unico la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano Attuativo Belpiano, depositata con istanza P.G. n. 1240 del 20.01.2018 – P.E. 30/2018 da parte di Borghi Roberto per la Immobiliare Belpiano Srl, situato nel Sistema Ambientale e Paesaggistico del Territorio Aperto UTOE – E1C / Piana delle Vecchiarelle denominato Insediamiento turistico ricettivo 2 – Belpiano. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati tecnici a firma dell' Ing. Maurizio Fontanelli e Geom. Fabio Cicerale che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione costituiti da:

- Relazione tecnica

- Tavola 7 calcoli planovolumetrici stato attuale e variato;
 - Relazione, NTA - Stato Attuale;
 - Relazione, NTA - Stato Variato;
 - Relazione, NTA - Stato Sovrapposto;
2. Di dare atto che in relazione ai contenuti della variante in oggetto 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 in qualità di responsabile del Servizio Gestione del Territorio;
 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. 11
- consiglieri votanti n. 11
- voti favorevoli n. 10
- 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 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. 10 del 22/02/2018