



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 9 del 22/02/2018

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE UTOE 8 - PRATICELLI ZONA IUC3, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29.10.2014. VARIANTE ALLE NORME DI LOTTIZZAZIONE – PRATICA EDILIZIA 226/2017. 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 | Assente | 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 | Presente |
| 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: PIANO DI LOTTIZZAZIONE UTOE 8 - PRATICELLI ZONA IUC3, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29.10.2014. VARIANTE ALLE NORME DI LOTTIZZAZIONE – PRATICA EDILIZIA 226/2017. 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. 5333 del 31.03.2017 – Pratica Edilizia 226/2017 e' stata depositata una Variante alle norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione residenziale in loc. Praticelli, all'interno UOTE 8 denominato intervento IUC3. A tale richiesta risultano allegati elaborati a firma dell'Arch. Marco Bellucci;
- Il Piano di Lottizzazione residenziale originario, era stato approvato definitivamente con Delib. C.C. 55/2014, convenzionato con Atto Notaio Capodarca in data 01.06.2015 rep. 6785;
- La presente istanza risulta relativa ad una richiesta di variante al citato Piano di Lottizzazione e riveste un carattere prettamente normativo e pertanto incide in maniera limitata sugli elaborati di lottizzazione;
- Nello specifico si rileva che la proposta presentata mantiene inalterate le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti ma prevede la possibilità di utilizzazione degli stessi per la realizzazione di un massimo di 4 alloggi per edificio;
- La previsione risulta coerente con le disposizioni dell'art. 7 delle N.T. del R.U. in quanto la proposta agisce sulle caratteristiche di aggregazione e non sulla tipologia del fabbricato che manterrà comunque il carattere di edificio isolato di due piani fuori terra con pianta quadrangolare e quindi riconducibile al "villino";
- Tale modifica non andrà ad incidere sugli standard di lottizzazione in quanto gli stessi risultano calcolati in relazione alla volumetria edificabile, che resta invariata, e non anche sul numero degli alloggi previsti;
- Viene inoltre indicata una precisazione sulla possibilità di effettuare accessi carrabili anche sul fronte dei fabbricati prospiciente la Via dei Praticelli, fatto salvo l'ottenimento dei necessari nulla-osta, ed anche tale modifica risulta un elemento marginale in relazione alle caratteristiche originarie dell'insediamento.
- Gli elaborati costitutivi il Piano di Lottizzazione sono rimasti invariati rispetto alla prima versione eccetto che per le norme di lottizzazione che sono state adeguate alla nuova soluzione;
- Ai fini dell'attuazione delle operazioni di modifica al Piano di Lottizzazione non si ritiene necessaria la sottoscritto di specifico atto di convenzione integrativo in quanto i contenuti fondamentali oggetto della convenzione originaria non risultano modificati;
- La presente proposta di variante è stata sottoscritta dai seguenti soggetti Giusti Valentina, Andolfi Emanuele, Mandorlini Adriana, Franchi Dina, Giusti Elena, Giusti Marco e Consiglio Fabio che rappresentano una percentuale pari a circa il 58% in termini di proprietà sulla capacità edificatoria dell'insediamento e che pertanto tale raggruppamento risulta ampiamente superiore alla maggioranza della proprietà;
- La restante percentuale risulta di proprietà della Errebici s.r.l. che è stata invitata

dall'Ufficio ad inviare eventuali comunicazioni o osservazioni in merito, nei termini assegnati la suddetta società non ha fatto pervenire a questo Ufficio alcun tipo di comunicazione al riguardo;

- Le modifiche proposte non comporteranno alcuna limitazione, aggravio ed obbligo nei confronti di coloro che non intendano avvalersi di tali disposizioni variate mentre il protrarsi di tale situazione di indeterminazione potrebbe comportare problematiche nel merito della programmazione delle attività da parte degli altri soggetti ricompresi nell'ambito della lottizzazione in oggetto;
- il Servizio Gestione del Territorio, con relazione istruttoria in data 21.12.2017 e successiva nota integrativa del 17.01.2018, 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 di Lottizzazione residenziale 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 di lottizzazione non è 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 22/12/2017 deposito n. 3426;

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

- dalla Commissione Edilizia nella seduta del 8 giugno 2017 con esito favorevole;
- dalla Commissione Urbanistica, nella seduta del 27 settembre 2017 con esito favorevole;

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

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
- Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante
- Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto

VISTA la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di lottizzazione residenziale Praticelli, depositata con istanza P.G. n. 5333 del 31.03.2017 – P.E. 226/2017 con elaborati a firma dell'Arch. Marco Bellucci;

DATO ATTO che la Variante Normativa al Piano di lottizzazione residenziale 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;

RITENUTO CHE la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione con atto unico della Variante normativa al Piano di lottizzazione residenziale – Praticelli, depositata con istanza P.G. n. 5333 del 31.03.2017 – P.E. 226/2017 da parte di Giusti Valentina ed altri;

RITENUTO 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 di lottizzazione residenziale 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 dalle effettuazione di nuove indagini geologiche;

VISTA la “Relazione urbanistica” e la “Relazione urbanistica integrativa” del Responsabile del procedimento allegata alla presente;

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. 9
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 2 (Zini e Simoncini)

D E L I B E R A

1. Di approvare con atto unico la proposta di Variante alle norme tecniche di attuazione al Piano di lottizzazione residenziale - Praticelli, depositata con istanza P.G. n. 5333 del 31.03.2017 – PE 226/2017 da Giusti Valentina ed altri, situata all'interno della UOTE 8 denominata IUC3. A tale richiesta risultano allegati gli elaborati tecnici a firma dell'Arch.

Marco Bellucci che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione costituiti da:

- Relazione tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione – stato approvato
 - Norme Tecniche di Attuazione – stato di variante
 - Norme Tecniche di Attuazione – stato sovrapposto
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. 11
- consiglieri votanti n. 11
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 2 (Zini e 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. 9 del 22/02/2018