



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 11 del 08/02/2023

**OGGETTO: VARIANTE AL R.U. ED AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "IL CASTELLARE" CORRISPONDENTE ALL'INTERVENTO IUA4-UTOE9 CASTELNUOVO FINALIZZATO AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE N. 17 DEL 27/04/2022 - RICHIEDENTE GIGLIO IMMOBILIARE DI CHELLINI CINZIA & C. S.A.S.
APPROVAZIONE CON DETERMINAZIONI IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 238 DELLA L.R. 65/2014.**

L'anno **2023** addì **otto** del mese di **febbraio** 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. 14 Consiglieri:

FALORNI ALESSIO	Presente	CALLAIOLI SILVIA	Presente
ROMEI GABRIELE	Presente	CORBINELLI DUCCIO	Presente
SALVADORI MONICA	Presente	ANGIOLINI ILARIA	Presente
RAPI LAURA	Presente	ROSI SIMONE	Presente
COMANDUCCI SILVANO	Assente	SIMONCINI MASSIMO	Presente
DI LUCIA DANIELE	Assente	GIGLIOLI SUSI	Assente
FIORAVANTI FEDERICO	Presente	CAMBI PAOLO	Presente
LELLI CLAUDIO	Presente	PAOLIERI CARLOTTA	Presente
		MACCHI FABRIZIO	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

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

Assiste il SEGRETARIO GENERALE ZACCARA GIUSEPPE, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, ROMEI GABRIELE, riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori

Lelli Claudio, Cambi Paolo, Macchi Fabrizio, e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Con Delib. n. 17/2022, il Consiglio Comunale ha provveduto all'adozione della variante al RU ed al Piano di Lottizzazione denominato "Il Castellare", posto a margine del centro abitato della Frazione di Castelnuovo in Via Coianese angolo Via del Castellare, finalizzato al completamento delle opere di interesse pubblico, come da progetto redatto dall'Ing. Maurizio Fontanelli;
- A seguito dell'adozione della suddetta variante al RU ed al Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale, è stato pubblicato il relativo avviso sul BURT e gli atti relativi sono stati trasmessi alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze per gli adempimenti di competenza;
- Dopo l'avvenuta pubblicazione dello specifico avviso, è pervenuta presso gli Uffici una sola osservazione al provvedimento adottato ed è stata effettuata da parte della Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore, Sede di Firenze sotto forma di adempimenti ed integrazione al progetto presentato;
- Detta osservazione risulta pervenuta in data 10.06.2022 prot. 10356 e contempla proposte di modifica e di integrazione delle indagini geologiche, idrauliche, sismiche idrogeologiche di supporto allo strumento urbanistico e al Piano di Lottizzazione i cui contenuti possono essere sintetizzati nei seguenti aspetti connessi alla dimostrazione, in un ampio periodo temporale pregresso, che non ci sono state modifiche morfologiche di versante nell'area in oggetto oltre all'inserimento di una specifica normativa circa la possibilità di completamento della lottizzazione solo a seguito della realizzazione e collaudo dell'opera di presidio (palificata);
- A seguito della conduzione di una campagna integrativa di verifiche in loco, con integrazione pervenuta in data 18/01/2023 prot. 913 è stata trasmessa la documentazione richiesta da parte del progettista e la stessa è stata inviata al Settore Genio Civile in data 24/01/2023 con il Prot. 1191.
- La documentazione integrativa suddetta consisteva sostanzialmente in:
 - Relazione geologica integrata;
 - Relazione di calcolo della paratia di pali;
 - Nuovi elaborati progettuali;
 - Scheda di fattibilità sostitutiva;
 - Cartografie a colori e estratti cartografici;
 - Relazione integrativa con le quali vengono fornite le integrazioni e le modifiche richieste dallo stesso Settore Genio Civile;
- A seguito dell'esame della documentazione presentata, il Settore Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo delle suddette indagini in data 27/01/2023 al Prot. n. 1449 nel rispetto di talune prescrizioni;
- Si rende pertanto necessario che le prescrizioni impartite dal Settore Genio Civile della Regione Toscana vengano integrate nell'ambito della specifica scheda del RU connessa

alla esecuzione dell'intervento in oggetto;

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 tra le quali figura anche l'intervento IUA4 di cui in oggetto;
- La zona di cui al predetto intervento IUA4 risulta interessata da una attività di trasformazione urbanistica a seguito di approvazione di un uno specifico Piano Attuativo approvato definitivamente con Delib. C.C. 58 del 29/09/2005 e oggetto della presente richiesta di variante;
- La variante in oggetto è stata posta all'attenzione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014 inerente "*Disposizioni particolari per opere pubbliche*" ed adottata con Delib.17/2022 ricorrendo le condizioni previste dall'art. 30 e con le procedure di cui all'art. 32 della stessa L.R.;
- Ai sensi del predetto art. 32 della L.R. 65/14, nell'ipotesi in cui siano pervenute osservazioni sulla proposta di attuazione dell'opera di pubblica utilità, risulta necessaria l'assunzione di specifiche determinazioni in merito alle stesse, con eventuale adeguamento degli atti;

PRESO ATTO che le osservazioni pervenute evidenziano la necessità di effettuare alcune modifiche e integrazioni alla scheda di intervento per l'insediamento ed in particolare che il rilascio del permesso per la edificazione del fabbricato debba essere subordinato alla avvenuta esecuzione e al collaudo della opera di presidio prevista costituita da una paratia con pali tirantati;

RILEVATO che il Servizio Gestione del Territorio con nota in data 02.02.2023 ha argomentato le motivazioni finalizzate all'accoglimento delle osservazioni suddette, documento che si allega alla presente deliberazione (allegato B);

RILEVATO che, in virtù dell'accoglimento delle predetta osservazione, è stata integrata la scheda normativa specifica delle Norme del R.U. relativa all'intervento in oggetto, contenuta nell'ambito della predetta relazione (allegato B);

RITENUTO opportuno, per la conclusione del procedimento amministrativo, procedere alla assunzione di specifiche determinazioni sull'osservazione pervenuta (richiesta di integrazioni con modifiche presentata dal Settore del Genio Civile di Firenze);

ESAMINATA l'osservazione presentata dal Settore Genio Civile della Regione Toscana;

PRESO ATTO della modifica normativa alla scheda specifica del R.U.;

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 Dirigente Responsabile del Settore II;

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;

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 14
- consiglieri votanti n. 14
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. /
- consiglieri astenuti n. /

DELIBERA

- 1 di prendere atto che, ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014, nel periodo di 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione della Variante al RU ed al piano attuativo IUA4 proposto dalla Giglio Immobiliare di Chellini Cinzia & C. S.A.S. è stata presentata una osservazione da parte del Settore Genio Civile della Regione Toscana;
- 2 di esprimersi in maniera favorevole in merito all'accoglimento della suddetta osservazione presentata da parte del Settore Genio Civile della Regione Toscana in quanto finalizzata a disporre che il rilascio del permesso per la edificazione del fabbricato debba essere subordinato alla avvenuta esecuzione e al collaudo della opera di presidio prevista costituita da una paratia con pali tirantati;
- 3 di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 238 della L.R. 65/2014, la Variante al R.U. ed al Piano di Lottizzazione denominato "Il Castellare" corrispondente all'intervento IUA4 – UTOE9 Castelnuovo finalizzato al completamento delle opere di interesse pubblico richiesto dalla Giglio Immobiliare di Chellini Cinzia & C. S.A.S con le modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata e delle prescrizioni formulate da parte del Settore Genio Civile della Regione Toscana con particolare riferimento all'elaborato modificato costituito dalla scheda del RU specifica per l'intervento in oggetto;
- 4 di prendere atto e di condividere i contenuti della relazione e della scheda integrativa redatti da parte del Servizio Gestione del Territorio ed allegati al presente provvedimento in recepimento della richiesta inoltrata da parte del Settore Genio Civile;
- 5 di prendere atto altresì che a seguito della documentazione trasmessa da parte degli interessati gli elaborati di variante risultano integrati con i seguenti ulteriori elaborati richiesti da parte del Settore Genio Civile:
 - Relazione geologica integrata;

- Relazione di calcolo della paratia di pali;
 - Nuovi elaborati progettuali;
 - Scheda di fattibilità sostitutiva;
 - Cartografie a colori e estratti cartografici;
 - Relazione integrativa con le quali vengono fornite le integrazioni e le modifiche richieste dallo stesso Settore Genio Civile;
- 6 di disporre la trasmissione di specifico avviso, da pubblicare sul BURT, che dia atto che, in seguito alla pubblicazione, il presente provvedimento acquisirà la piena efficacia;
- 7 di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi responsabile del Servizio Gestione del Territorio;
- 8 di demandare agli uffici competenti, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, dello Statuto del Comune, del Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, del P.E.G., di adottare tutti gli atti gestionali necessari per dare attuazione al presente atto e all'espletamento della procedura definita dall'art. 238 della L.R.65/2014, affinché il presente provvedimento acquisisca la sua piena efficacia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di dare attuazione al progetto di opera di pubblica utilità con contestuale variante agli strumenti di pianificazione comunali ed al piano attuativo IUA4-UTOE 9 Castelnuovo proposto dalla Giglio immobiliare di Chellini Cinzia & C. S.A.S.

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 14
- consiglieri votanti n. 14
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. /
- consiglieri astenuti n. /

DELIBERA

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.



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
ROMEI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
ZACCARA GIUSEPPE

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ROMEI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
ZACCARA GIUSEPPE

Deliberazione n. 11 del 08/02/2023