



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 DEL 27/09/2018

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - VARIANTE SEMPLIFICATA PUNTUALE AL RUC SCHEDA ATRU07 E PEQ01 AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 DELLA LEGGE REGIONALE 65/2014 - PRESA D'ATTO CHE NON SONO INTERVENUTE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA

L'anno duemiladiciotto, addì 27 del mese di Settembre alle ore 18:20 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere	x	
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere		AG
FARINA ENRICO	Consigliere	x	
FROSALI MARTINA	Consigliere	x	
LANDI NICCOLÒ	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere		AG
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere	x	
MALACARNE PAOLA	Consigliere	x	
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere		AG
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere		AG
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere	x	

Totale presenti: 13 Totale assenti: 4

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

CIAPPI ROBERTO, CAVALLINI CONSUELO, VIVIANI DONATELLA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

FROSALI MARTINA, VOLPE FRANCESCO

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'architetto Barbara Ronchi, Responsabile del procedimento, la quale riferisce come non siano pervenute osservazioni;

Entra il consigliere Lumachi durante l'illustrazione; Presenti n. 13

Tripodi (PD): ritiene che si tratta di una riqualificazione dell'area, per cui anticipa voto favorevole;

Farina (Gruppo Misto): anticipa il voto favorevole

Premesso che:

- il Comune di San Casciano in Val di Pesa è dotato di Piano Strutturale approvato, ai sensi dell'articolo 17 della L.R. Toscana 03.01.2005 n. 1, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16.03.2009 recentemente oggetto di variante tematica, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2017;
- con deliberazione n. 43 del 18/06/2012 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento Urbanistico (BURT n. 31 del 01/08/2012);
- il Regolamento Urbanistico è stato oggetto delle seguenti varianti:
 - Variante approvata con deliberazione n. 71 del 30/09/2013 (BURT N. 45 del 06/11/2013);
 - Variante semplificata approvata con deliberazione n. 71 del 30/07/2015 (BURT n. 46 del 18/11/2015);
 - Variante alla scheda AT08 approvata con deliberazione n. 41 del 19/06/2017 (BURT n. 30 del 26/07/2017);

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 26 luglio 2018 con la quale è stata adottata ai sensi degli articoli 30 e 32 della legge regionale 65/2014, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico che riguarda la sostanziale riproposizione delle schede ATRU07 e PEQ1 ed in particolare:

a) scheda di trasformazione ATRU 07 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC, tenendo conto:

- dell'esclusione della porzione di area di proprietà della Sig.ra Papi Adriana non interessata a partecipare all'intervento oggetto della scheda (come da richiesta pervenuta in data 22 giugno 2018 protocollo 12215), anche se non introdotta come modifica grafica della tavola in quanto difficilmente graficizzabile e non modificativa dei parametri urbanistici che rimangono invariati;
- dell'inserimento della seguente prescrizione aggiuntiva data dalla Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT/PPR sul Piano Attuativo:
“Gli interventi dovranno valorizzare gli spazi urbani di progetto con particolare riferimento al sistema di spazi aperti di uso pubblico che si viene a creare con il prolungamento di Via Kennedy all'altezza del trivio”.
- che la scheda prevede la realizzazione di edifici con destinazione residenziale, commerciale di vicinato al solo piano terra e direzionale. Dimensionamento: - SUL: 1500 mq fuori terra di cui, 1100 mq a destinazione residenziale, 200 mq per il commerciale di vicinato e 200 mq a destinazione direzionale di servizio. - Sup. Coperta: 750 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m



b) scheda di trasformazione PEQ1 dell'Allegato 7 delle NTA del RUC che prevede:

- l'atterraggio di possibilità edificatorie per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale in un lotto intercluso. Dimensionamento: - SUL 300,00 mq. N. piani: 2 piani fuori terra; H max: 7,5;

Preso atto che la variante è costituita dai seguenti elaborati redatti dall' Arch. Annalisa Pirrello, che rimangono depositati in originale presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia:

- 1- SCHEDA ATRU07 DELL'ALLEGATO 1 DEL R.U.C.
- 2- SCHEDA PEQ1 DELL'ALLEGATO 7 DEL R.U.C.
- 3- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Verificato inoltre che le modifiche introdotte dalla Variante interessano solo i centri abitati e sono al di fuori delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal Piano Strutturale vigente, nel rispetto di quanto disciplinato dall'art.224 della LR 65/2014;

Verificato che l'adozione della Variante è stata:

- pubblicata sul Burt n. 33 del 14 agosto 2018;
- inviata alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, al Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali e di turismo per la Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze tramite pec dell'8 agosto 2018 protocollo n. 15507;
- pubblicata all'albo pretorio dal 14 agosto 2018 al 13 settembre 2018;

Preso atto che come da dichiarazione congiunta resa dal Responsabile del Servizio Segreteria, cultura e sport e dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del 10/04/2017 allegato alla presente che entro il 13 settembre 2018 non sono pervenute al Protocollo Generale del Comune osservazioni o opposizioni alla presente variante;

Considerato che non è stato necessario avviare la procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della legge regionale 10/2010 in quanto in data 28 maggio 2018 protocollo n. 10322 è pervenuto dalla Città Metropolitana di Firenze il Provvedimento di Esclusione ritendendo che:

“per la proposta in oggetto, contestualizzata nell'ambito della struttura e della disciplina del piano già sottoposto a VAS, ricorrano ai fini ambientali i presupposti di cui all'art. 5Bis comma3ter della legge regionale 10/2010;che, da parte dello scrivente ufficio in qualità di Autorità Competete VAS, l'intervento proposto non comporti impatti sull'ambiente e che pertanto possa essere escluso dal procedimento di VAS ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 coma 3-ter delle L.R. 10/2010”;

Preso atto del nuovo accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra la Regione Toscana ed il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo ai sensi dell'art.31, comma 1, della LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma3, della Disciplina del PIT/PPR, con il quale all'art. 4, si chiarisce che per le varianti semplificate al RUC come quella di cui trattasi, riguardando uno



strumento urbanistico non conformato, non si rende necessaria la conferenza paesaggistica ai sensi dell'art.21 del PIT/PPR;

Verificato che i contenuti della presente variante semplificata al RUC risultano coerenti e non in contrasto con i contenuti generali del PIT/PPR, non interferiscono con i valori oggetto di tutela di cui al vincolo DM 31/01/1966, presente sulle aree, e non sono in contrasto con le prescrizioni contenute nella parte C) della Sezione 4 della specifica scheda di vincolo;

Dato atto che quanto sopra detto risulta avvallato dall'esito favorevole della Conferenza di Servizi svoltasi, ai sensi dell'art. 23 della disciplina del PIT/PPR, in data 7 giugno 2017 per il Piano Attuativo riguardante l'esecuzione degli interventi oggetto delle due schede, prima che scadessero le relative previsioni urbanistiche;

Verificato che la presente variante al Regolamento Urbanistico non è in contrasto con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato dal Consiglio Provinciale con Del. C.P. n. 1 del 10 gennaio 2013;

Vista la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65;

Verificato che ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale DPGR 53/R, la presente variante non necessita di nuove indagini geologico-tecniche in quanto consiste in una semplice riproposizione delle schede ATRU07 e PEQ01 decadute scaduto il quinquennio di validità del RUC;

Preso atto che in data 13 luglio 2018, deposito n. 3471 è stata depositata apposita scheda e relativi allegati al Genio Civile.

Vista la trasmissione del verbale del sorteggio delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi della legge regionale 65/2014 e del DPGR 53/R/11 da cui risulta che le indagini sono state estratte per il controllo di merito;

Vista altresì la comunicazione del 23 agosto 2018 protocollo 16088 dell'esito positivo di tale controllo;

Visto il Regolamento Regionale sulle funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione previsto dall'art.36 comma 4 della LR 65/2014 n. 4/R del 14/02/2017;

Dato atto che il Garante della Comunicazione è stato individuato nella persona della dott. Claudia Bruschetti, Responsabile dell'Ufficio Amministrativo ed Ambiente con deliberazione della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017;

Preso atto che successivamente all'adozione che in data 13/09/2018 con prot. 17221 il Garante ha provveduto ad inviare il Rapporto finale previsto dall'art. 38 della LR 65/2014 allegato alla delibera di adozione della variante in oggetto al Garante Regionale dell'informazione e partecipazione nonché ha provveduto a pubblicare tutto il materiale nella specifica pagina internet dedicata;

Dato atto che in data 24 settembre 2018 si è svolta la seduta della Commissione Consiliare Ambiente e Territorio nel corso delle quali sono stati analizzati i contenuti della variante;



Vista la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art 18 comma 3 della LR 65/2014, allegata alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

Richiamato l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non necessita parere di regolarità contabile;

Visto l'esito della votazione resa in forma palese:

- presenti n.13
- voti favorevoli n. 13

DELIBERA

a) di **prendere atto** che non sono pervenute osservazioni entro la scadenza dei termini di legge successivamente all'adozione della variante semplificata della scheda ATRU07 E PEQ01;

b) di **approvare** ai sensi dell'art. 32 della legge regionale 65/2014, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico che riguarda la sostanziale riproposizione delle schede ATRU07 e PEQ1 ed in particolare:

a) scheda di trasformazione ATRU 07 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC, tenendo conto:

- dell'esclusione della porzione di area di proprietà della Sig.ra Papi Adriana non interessata a partecipare all'intervento oggetto della scheda (come da richiesta pervenuta in data 22 giugno 2018 protocollo 12215), anche se non introdotta come modifica grafica della tavola in quanto difficilmente graficizzabile e non modificativa dei parametri urbanistici che rimangono invariati;
- dell'inserimento della seguente prescrizione aggiuntiva data dalla Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23 del PIT/PPR sul Piano Attuativo:
"Gli interventi dovranno valorizzare gli spazi urbani di progetto con particolare riferimento al sistema di spazi aperti di uso pubblico che si viene a creare con il prolungamento di Via Kennedy all'altezza del trivio".
- che la scheda prevede la realizzazione di edifici con destinazione residenziale, commerciale di vicinato al solo piano terra e direzionale. Dimensionamento: - SUL: 1500 mq fuori terra di cui, 1100 mq a destinazione residenziale, 200 mq per il commerciale di vicinato e 200 mq a destinazione direzionale di servizio. - Sup. Coperta: 750 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m;

b) scheda di trasformazione PEQ1 dell'Allegato 7 delle NTA del RUC che prevede:



- l'atterraggio di possibilità edificatorie per la realizzazione di edifici con destinazione residenziale in un lotto intercluso. Dimensionamento: - SUL 300,00 mq. N. piani: 2 piani fuori terra; H max: 7,5;

c) Preso atto che la variante è costituita dai seguenti elaborati redatti dall' Arch. Annalisa Pirrello, che rimangono depositati in originale presso il Servizio Urbanistica ed Edilizia:

- 1- SCHEDA ATRU07 DELL'ALLEGATO 1 DEL R.U.C.
- 2- SCHEDA PEQ1 DELL'ALLEGATO 7 DEL R.U.C.
- 3- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

3- di prendere inoltre atto:

a) della Relazione Motivata redatta dall'Arch. Annalisa Pirrello e del Provvedimento di esclusione da VAS emesso dalla Città Metropolitana di Firenze, quale Autorità Competente, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 5 comma 3-ter delle L:R. 10/2010, allegati come parte integrante e sostanziale;

b) della Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art 18 comma 3 della LR 65/2014, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

d) nel rispetto del nuovo accordo ai sensi dell'art.31, comma 1, della LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma3, della Disciplina del PIT/PPR sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra la Regione Toscana ed il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, che per la variante non si rende necessario il procedimento ai sensi dell'art.21 del PIT/PPR;

4- di dare mandato al Servizio Urbanistica ed Edilizia di:

- trasmettere il presente atto corredato da tutti i documenti alla Regione Toscana, alla Soprintendenza e alla Città Metropolitana;

- procedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione;

-rendere accessibili sul sito istituzionale del Comune gli atti e gli elaborati oggetto della presente variante al Regolamento Urbanistico come previsto dall'art.32 comma 1 della LR 65/2014;

Il Consiglio comunale, altresì

con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti n. 13

- voti favorevoli n. 13

DELIBERA

di dichiarare, per le sopra dette, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.



Allegati:

- Dichiarazione assenza osservazioni
- Relazione del Responsabile del Procedimento



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
(Laura Burgassi)
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)
(atto sottoscritto digitalmente)