

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 22 del 26-04-2018

### **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER MODIFICHE ALLART. 62 AREA DI RECUPERO "AL TOMENA" - DELLE N.T.A. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLART. 17 DELLA L.R. 65/2014 CON CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI DELLART. 22 DELLA L.R. 10/2010**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventisei del mese di aprile alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione Ordinaria effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Vigni Luca	A	Carotti katia	P
Rubino Fabio	A	Tini Deborah	P
Barchielli Silvia	P	Cencetti Andrea	P
Cotoneschi Gian Luca	A	Cuccuini Alessandra	P
Meini Vincenzo	P	Zucchini Renzo	P
Bacciotti Gabriele	A	Peroni Giacomo	P
Municchi Marco	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Migliorini Giuliano, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Peroni Giacomo assume la presidenza della presente adunanza, e riconosce la legalità per essere presenti n. 9 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pelago è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007);

VISTA la proposta di variante al Regolamento Urbanistico in data 19.03.2018, presentata dalla Fattoria Altomena S.r.l. e dalla "SFR " (Ente della Chiesa della fratellanza nella realizzazione del se) in qualità di proprietari dell'area e dei fabbricati compresi nell'Area di Recupero Altomena, registrata al Protocollo Generale n. 3832 del 21.03.2018, per la diminuzione della SUL ammessa a deruralizzazione dei fabbricati esistenti e per la redazione di specifiche schede in cui siano individuate le categorie di intervento consentite per ciascun edificio;

VISTA la Direttiva della Giunta Comunale n. 25 del 23.03.2018 con la quale viene accolta la suddetta proposta e quindi dato mandato al Servizio Assetto del Territorio di redigere gli elaborati progettuali di variante con esclusione del documento di verifica di assoggettabilità a VAS e del supporto geologico tecnico che dovranno essere forniti dai richiedenti;

CONSIDERATO che il Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago è vigente fino all'11.06.2019 essendo stato a suo tempo pubblicato il relativo avviso di approvazione sul BURT n. 23 dell'11.06.2014 e che pertanto, ai sensi dell'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014, fino a tale data l'Amministrazione Comunale può adottare ed approvare varianti al suddetto strumento urbanistico;

PRESO ATTO che alla data odierna sono state approvate, con procedura semplificata, n. 3 varianti al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 che hanno interessato previsioni all'interno del territorio urbanizzato e che è in corso il procedimento per l'adozione della Variante n. 4 avente per oggetto l'assegnazione della fattibilità sismica in alcune schede di fattibilità delle previsioni dei centri edificati di Stentatoio, Vicano (Massolina) e Paterno e per la modifica di altre che riguardano interventi in Pelago – Capoluogo (è in corso il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS);

RITENUTO opportuno definire in questa fase i contenuti della Variante ed organizzare il procedimento di formazione della stessa secondo quanto specificato nel documento "Avvio di Procedimento", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", redatto in conformità alle disposizioni di cui all'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014, stabilendo il termine di 30 giorni per l'espressione di contributi da parte dei soggetti individuati nello stesso documento;

VISTI i primi elaborati della Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico redatti dal Geom. Alessandro Pratesi in qualità di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Pelago, depositati agli atti dell'ufficio in formato digitale e costituiti da:

- 1) Art. 62 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;
- 2) Schede delle categorie di intervento degli edifici esistenti nell'area di recupero Altomena - Allegato "A" - stato variato;
- 3) Tabelle schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per sistemi, sub sistemi, UTOE e territorio aperto - stato attuale e variato (con evidenziate modifiche) o invariato - art. 81 N.T.A.;

RISCONTRATO che la Variante di cui trattasi è in linea con le previsioni di Piano Strutturale vigente e non incide sulle previsioni originarie dello stesso, né influisce sostanzialmente sul suo contenuto, che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

DATO ATTO che la Variante di cui trattasi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e che pertanto necessita di "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 da eseguirsi secondo le disposizioni di cui al comma 2 dell'art. 17 della L.R. 65/2014 contemporaneamente all'avvio del procedimento "urbanistico";

VISTO il Documento preliminare VAS redatto dall'Arch. Bati Monica che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente così come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

PRESO ATTO che la Variante al vigente Regolamento Urbanistico non interessa aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (nel Comune di Pelago esistono solo i cosiddetti vincoli "Galasso" e cioè le aree boscate e la fascia di 150 dei fiumi) e nemmeno Beni tutelati ai sensi dello stesso codice dei Beni Culturali (art. 10);

CONSIDERATO che l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono e quindi anche per il Comune di Pelago, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

VISTO il vigente Regolamento del servizio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Deliberazione della Giunta n. 53 del 20.05.2014, che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale

strategica, previsti dal D.Lgs. del 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii. e dallo Statuto dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente" ai sensi dell'art. 3 è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" ai sensi dell'art. 5 è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve,
- "Proponente" ai sensi dell'art. 5 è il soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente, che elabora il piano/programma - la Giunta Comunale;

VISTA la Deliberazione di G.M. n. 19 del 10.03.2016 con la quale viene individuato il Geom. Giusti Giuseppe Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 37 c. 2 della L.R. 65/14;

VISTI:

- la Legge n. 1150 del 17.08.1942;
- la L.R. 10/11/2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" ed in particolare gli articoli 17 e 19 che disciplinano rispettivamente l'atto di avvio del procedimento ed il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione urbanistica nonché l'art. 222 (Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014) che consente ai comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 di adottare ed approvare varianti;
- il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale";
- la L.R. 12.02.2010. n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

DATO ATTO che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato

## D E L I B E R A

1. di approvare l'Atto di "Avvio del Procedimento" della Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche all'art. 62 – Area di recupero "Altomena" - delle N.T.A., redatto dal

Servizio Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, allegato al presente atto sotto la lettera "A";

2. di prendere atto del documento preliminare necessario alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali (art. 5 c. 3 L.R. 10/2010) e quindi alla non assoggettabilità della Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico di cui trattasi alla VAS, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B";

3. di disporre che l'atto di avvio del procedimento sia trasmesso a tutti i soggetti tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione della variante al Regolamento Urbanistico, stabilendo il termine di 30 giorni per l'espressione di contributi ai sensi dell'art. 17 comma 3 della L.R. 65/2014;

4. di incaricare il Servizio Assetto del Territorio all'invio del Documento preliminare VAS al soggetto competente, individuato con deliberazione G.M. n. 53 del 20.05.2014 nell'Unione dei Comuni Valdisieve - Ufficio Gestione Associata VAS;

5. di dare atto che garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 37 c. 2 della L.R. 65/14 è il Geom Giuseppe Giusti;

6. di dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ILLUSTRA il punto l'Assessore Povoleri;

POSTO in votazione con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

#### APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata;

Quindi,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

#### DELIBERA

di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

**VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER MODIFICHE ALLART. 62 AREA DI RECUPERO "ALTOMENA" - DELLE N.T.A. - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLART. 17 DELLA L.R. 65/2014 CON CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS AI SENSI DELLART. 22 DELLA L.R. 10/2010**

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 19-04-18

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Pratesi Alessandro**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Peroni Giacomo

il vice segretario  
F.to Migliorini Giuliano

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago, 03-05-2018

Il Vice Segretario  
F.to Migliorini Giuliano

---

La suesesa deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267 - per decorrenza termini di legge.

Pelago, 14-05-2018

Il Vice Segretario  
F.to Migliorini Giuliano

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267

---

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio Dr. Giuliano Migliorini.

Responsabile della immissione e della riproduzione:  
Francesca Guidotti