

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 41 del 01-10-2018

OGGETTO:

VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER L'INSERIMENTO DI UN'AREA DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE B2 NEL CENTRO ABITATO DI DIACCETO CON CONSEGUENTE DIMINUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO "HOCO" IN LOC. PALAIE E PER L'INCREMENTO DI S.U.L. EDIFICABILE DEL LOTTO B2 IN LOC. CONSUMA VIA POGGIO TESORO UTILIZZANDO PARTE DEL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DELL'UTOE CONSUMA - ADOZIONE

L'anno duemiladiciotto il giorno uno del mese di ottobre alle ore 20:00 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 | A |
| Barchielli Silvia | A | Cencetti Andrea | P |
| Cotoneschi Gian Luca | P | Cuccuini Alessandra | A |
| Meini Vincenzo | P | Zucchini Renzo | P |
| Bacciotti Gabriele | P | Peroni Giacomo | P |
| Municchi Marco | P | | |

Assiste il Segretario del Comune Dott.Ferrini Ferdinando, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Peroni Giacomo assume la presidenza della presente adunanza, e riconosce la legalita' per essere presenti n. 8 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) 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) e relative Varianti semplificate n. 1 - 2 - 3 - 4 aventi per oggetto previsioni all'interno del territorio urbanizzato e Variante n. 5, adottata ma ancora non approvata, avente per oggetto modifiche all'art. 62 - Area di recupero "Altomena" delle N.T.A. (trattandosi di variante ordinaria sono in corso gli adempimenti successivi all'adozione di cui all'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014 - pubblicazioni);

VISTA la richiesta registrata al Protocollo Generale n. 7114 del 16.09.2015 con la quale il Sig. Gaietti Gianluca, nato a Firenze il 04.05.1968 e residente a Figline Valdarno (FI) in Via Nanniccone n. 7, in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno posto in loc. Diacceto rappresentato catastalmente al foglio di mappa n. 15 dalle particelle 298, 813 e 299, ha proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 dell'08.04.2014 (Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento al P.S.) per modificare l'attuale destinazione del terreno da H1 - "area a verde privato" a edificabile residenziale inserendo un lotto di completamento B2 - "area di integrazione" con il seguente dimensionamento:

- SUL edificabile residenziale: mq 300,00
- Piani utili: n. 2 piani fuori terra;

VISTA la richiesta registrata al Protocollo Generale n. 5225 del 04.05.2017 con la quale i Sig.ri:

- Casapieri Luca, nato a Pisa il 20.08.1979, residente a San Giuliano Terme (PI) in Via G. Brodolini Orzignano n. 55,
- Fagorzi Valentina, nata a Firenze il 22.04.1982, residente a Pelago (FI) in Via Casentinese n. 307,

in qualità di comproprietari del terreno edificabile B2 – area di integrazione posto in loc. Consuma Via Poggio Tesoro snc, rappresentato catastalmente al foglio di mappa n. 21 dalla particella 79, hanno proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 dell'08.04.2014 (Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento al P.S.) per l'incremento di mq 20 della SUL edificabile dello stesso (mq 100) per trasformare l'attuale loggia dell'edificio in corso di costruzione in veranda tramite la chiusura con infissi e quindi migliorare la fruibilità della zona giorno dello stesso;

VISTI gli elaborati di Variante al Regolamento Urbanistico redatti dal Geom. Alessandro Pratesi in qualità di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Pelago, costituiti da:

- 1) Relazione Urbanistica Generale;
- 2) Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 3) Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 4) Tav. n. 4 Azzonamento Diacceto / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 5) Tav. n. 4 Azzonamento Diacceto / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 6) Tav. n. 2 Azzonamento Consuma / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 7) Tav. n. 2 Azzonamento Consuma / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 8) Art. 65 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;
- 9) Art. 80 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;
- 10) Art. 81 – stato attuale invariato e 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;
- 11) Scheda di intervento 4.6 Diacceto – Loc. Centro;
- 12) indagini geologiche ai sensi D.P.G.R. 25.10.2011 n. 53/R e relative schede di fattibilità;

DATO ATTO che:

- la variante in oggetto è riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 30 della medesima normativa regionale – VARIANTE SEMPLIFICATA in quanto ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variante al Piano Strutturale (il Piano Strutturale consente al Regolamento Urbanistico di variare il dimensionamento delle aree di insediamento fino ad un massimo del 20% per ciascuna destinazione, fermo restando il dimensionamento complessivo previsto dal P.S. per il Sistema Territoriale);

- che ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza) e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e che pertanto la variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi è soggetta a verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della medesima Legge Regionale;

DATO ATTO inoltre 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 altresì delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX Capo I della L.R. 65/2014;

VISTO che con nota prot. 11862 del 27.09.2018 è stato effettuato, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio e delle Acque (URTAT), il deposito delle indagini geologico – tecniche (soggette a controllo obbligatorio) relative alla variante in oggetto e che il suddetto ufficio regionale con nota pervenuta al prot. 11943 del 01.10.2018 ha comunicato l'avvenuto deposito con iscrizione dello stesso nell'apposito registro, al n. 3483 del 28.09.2018, precisando che l'attribuzione di detto numero di deposito è necessaria per poter procedere all'adozione in Consiglio Comunale;

VISTO che l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, quale autorità competente nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, intrapreso dal Comune di Pelago con Deliberazione di Consiglio n. 27 del 25.06.2018, con provvedimento in data 18.09.2018 prot. 16128 del 19.09.2018 (depositato presso il Servizio Assetto del Territorio), ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS della Variante n. 6 al R.U.C. di cui in oggetto prescrivendo che durante le fasi di progettazione e realizzazione dell'intervento dovranno essere osservate le prescrizioni in esso riportate;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 (all. A) nonché il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale (all. B);

PRESO ATTO che la variante al R.U. di cui trattasi, come da relazione del responsabile del procedimento (all. A), non necessita di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art 16 c. 1 lett. e);

RITENUTO, per quanto illustrato in premessa, nonché per i motivi dettagliati nella relazione urbanistica, di adottare la variante di cui trattasi;

VISTA la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 ed in particolare l'art. 32 che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici;

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

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014, la Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per l'inserimento di un'area di integrazione residenziale B2 nel centro abitato di Diacceto con conseguente diminuzione del dimensionamento del comparto edificatorio "HoCo" in loc. Palaie e per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 in loc. Consuma Via Poggio Tesoro utilizzando parte del dimensionamento residuo dell'UTOE Consuma, costituita dagli elaborati elencati in premessa e depositati in formato digitale presso il Servizio Assetto del Territorio;

2. di disporre che il Servizio Assetto del Territorio provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'adozione della variante di cui trattasi, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento così come disposto dalla normativa regionale (L.R. 65/14 art. 32 c. 2);

3. 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 il Sindaco.

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. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER L'INSERIMENTO DI UN'AREA DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE B2 NEL CENTRO ABITATO DI DIACCETO CON CONSEGUENTE DIMINUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO "HOCO" IN LOC. PALAIE E PER L'INCREMENTO DI S.U.L. EDIFICABILE DEL LOTTO B2 IN LOC. CONSUMA VIA POGGIO TESORO UTILIZZANDO PARTE DEL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DELL'UTOE CONSUMA - ADOZIONE

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 01-10-18

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

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Peroni Giacomo

il segretario
F.to Ferrini Ferdinando

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,

Il Segretario
F.to Ferrini Ferdinando

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,

Il Segretario
F.to Ferrini Ferdinando

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