



COMUNE DI CASTELFRANCO PIANDISCO'
PROVINCIA DI AREZZO

Deliberazione n° 75
in data 28/11/2022

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
ORIGINALE

Oggetto:

ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL REGOLAMENTO URBANISTICO DELL'ESTINTO COMUNE DI PIAN DI SCO' PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO "SS" DELLE ATTIVITA' DI SERVIZIO

L'anno duemilaventidue, addì ventotto del mese di Novembre alle ore 16:00 presso la Sala Consiliare posta nel Palazzo Comunale di Castel Franco di Sopra, si è riunito il Consiglio Comunale.
Al momento della votazione risultano:

Nominativo	Presenza
CACIOLI ENZO	Presente
INNOCENTI NICCOLO'	Presente
CARDI MIRIAM	Presente
FORTUNATO ANGELA	Presente
SORDI LAURETTA	Presente
VECCHI GIAN CARLO	Presente
CASPRINI CLAUDIO	Presente
RENZI ELIA	Presente
BRUNETTI GIANMARCO	Presente
GAGLIARDI ORIETTA	Presente
MORBIDELLI MARCO	Presente
LUCARINI CLAUDIA	Presente
ROSSI MICHELE	Presente

Totale Presenti: 13

Totale Assenti: 0

Assiste alla seduta, la Dott.ssa Francesca Merlini.

Il Sindaco Presidente del Consiglio , Dott. Enzo Cacioli, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta previa designazione a scrutatori dei seguenti Consiglieri:

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Partecipano gli assessori esterni: .

La presente deliberazione si compone di N.3 allegati.

Uditi gli interventi oggetto di successiva trascrizione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che nell'ambito del territorio comunale dell'estinto Comune di Pian di Scò sono presenti una serie di complessi edilizi destinati a servizi sociali e ricreativi contraddistinti nel vigente Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò con la destinazione esclusiva "Ss";

Atteso che ai sensi dell'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del citato Regolamento Urbanistico, per gli edifici classificati "Ss" è consentito l'esercizio di attività commerciali, limitatamente a somministrazione di alimenti e bevande, esclusivamente se ad uso esclusivo della struttura;

Ritenuto opportuno perseguire l'obiettivo di favorire il consolidamento di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio comunale riconoscendone il valore di luoghi di incontro, aggregazione e socializzazione, luoghi di ritrovo e di relazione per la comunità, anche in un'ottica di salvaguardia e di sviluppo dei livelli occupazionali, mediante il riutilizzo di patrimonio edilizio esistente;

Considerato che l'obiettivo sopra espresso possa essere raggiunto anche ampliando la possibilità di comprendere nelle strutture esistenti classificate "Ss" dal vigente Regolamento Urbanistico le attività commerciali, limitatamente alla somministrazione di alimenti e bevande, anche ad uso non esclusivo delle strutture esistenti adibite a servizi sociali e ricreativi;

Rilevato che la possibilità di esercitare attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande all'interno degli edifici classificati "Ss" è già possibile nel R.U. attualmente vigente, seppur limitata alle specifiche attività svolte nelle strutture esistenti;

Visto il Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò approvato con Delibera di C.C. n. 17 del 28/05/2013;

Vista la Delibera di G.C. N. 173 del 15/09/2022 con la quale la Giunta Comunale, in qualità di Autorità Procedente ai sensi della L.R. n. 10/2010, ha approvato il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, successivamente trasmesso in data 26/09/2022, Prot. N. 20.273, all'Unione dei Comuni del Pratomagno, Gestione Associata Valutazione Ambientale Strategica, in qualità di Autorità Competente ai sensi della stessa L.R. n. 10/2010, al fine dell'espressione del parere di competenza;

Dato atto che l'Autorità Competente, con Provvedimento Conclusivo assunto al Prot. N. 23.440 del 21/11/2022, ha escluso la presente variante dall'esecuzione della Valutazione ambientale Strategica;

Atteso che la proposta di variante in oggetto è redatta a firma del Responsabile del Settore Pianificazione, Urbanistica, Edilizia e Ambiente ed è costituita:

1. Relazione illustrativa di variante concernente: gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, obiettivi della proposta di variante, descrizione e ambito di applicazione, contenuti anticipatori del Piano Operativo, valutazioni ambientali;
2. Relazione del Responsabile del Procedimento;
3. Rapporto del Garante;

Dato atto che il Comune di Castelfranco Piandiscò ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo con Delibera di C.C. n. n. 24 del 28/06/2018, nonché adottato il nuovo Piano Strutturale con Delibera di C.C. n. 5 del 08/01/2019;

Visto l'art. 252-ter della L.R. n. 65/2014 ai sensi del quale "qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse", tra le altre, "varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti", precisando al successivo comma 2 che "le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate";

Considerato che la variante proposta, operando esclusivamente sul patrimonio edilizio esistente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'estinto comune di Pian di Scò come definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e determinato con la procedura transitoria dettata dall'art. 224 della L.R. 65/2014, non necessita del parere favorevole della Conferenza di Copianificazione previsto dall'art. 25 della stessa legge e rientra nelle fattispecie delle varianti semplificate di cui all'art. 30, comma 2, della richiamata L.R. N. 65/2014;

Richiamato l'art. 40 – “Varianti anticipatrici di PO” del Piano Strutturale adottato con Delibera di C.C. n. 5 del 08/01/2019, che ammette la possibilità di sottoporre a varianti, anche parziali, i Regolamenti Urbanistici dei due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò, per anticipare, ove necessario, l'operatività di parti statutarie e/o strategiche del Piano Strutturale;

Rilevato che la Disciplina del nuovo Piano Strutturale:

- a) con l'art. 32. Il sistema insediativo comunale – obiettivi, per gli insediamenti collinari persegue, tra gli altri, i seguenti obiettivi: la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
- b) con l'art. 34. 3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 – Il fondovalle e le Balze, stabilisce che sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 3, la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi.

Ritenuto che la proposta di variante sottesa al presente atto possa essere ritenuta pienamente coerente gli obiettivi perseguiti dal Piano Strutturale adottato e che la stessa, in quanto anticipatoria dei nuovi strumenti di pianificazione, possa essere promossa in forza dell'art. 40 della disciplina del citato Piano Strutturale;

Preso atto che ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 5/R/2020 la presente variante non necessita di deposito al Genio Civile in quanto non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici, e che nota rif. AOOGR/334193/N.060.050 del 12/12/2012 del Genio Civile di Arezzo è stato comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini relative al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò;

Visto il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine la regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

Uditi gli interventi dei componenti del Consiglio comunale e preso atto di quanto sopra, con votazione espressa in forma palese: Presenti 13, Votanti 9, Favorevoli 9, Astenuti 4 (Brunetti, Gagliardi, Morbidelli, Lucarini);

DELIBERA

DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, la variante normativa al Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Pian di Scò per la modifica della destinazione d'uso “Ss” delle Attività di Servizio costituita da:

1. Relazione illustrativa di variante concernente: gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, obiettivi della proposta di variante, descrizione e ambito di applicazione, contenuti anticipatori del Piano Operativo, valutazioni ambientali;
2. Relazione del Responsabile del Procedimento;
3. Rapporto del Garante;

DI DARE MANDATO ai competenti uffici di:

- pubblicare sul BURT l'avviso di adozione della presente deliberazione;
- comunicare contestualmente alla pubblicazione di cui al punto precedente, ai sensi dell'art. 32 c. 1 della L.R. 65/2014, il provvedimento adottato ai soggetti di cui all'art.8 c.1 della citata legge regionale;
- di rendere gli atti accessibili sul sito istituzionale del Comune;

- di dare corso a tutte le forme di informazione a tutela della partecipazione della cittadinanza alla formazione della presente variante previste dalla normativa vigente;

DI DISPORRE, ai sensi dell'art. 32 c.2 della L.R. 65/2014, che il presente provvedimento venga depositato presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT e che entro tale termine chiunque possa prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 con separata votazione resa palesemente per alzata di mano, dal seguente esito: Presenti 13, Votanti 9, Favorevoli 9, Astenuti 4 (Brunetti, Gagliardi, Morbidelli, Lucarini).

Data lettura del presente verbale, il medesimo viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco Presidente del Consiglio
Dott. Enzo Cacioli

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Francesca Merlini

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Castelfranco Piandiscò, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.

DELIBERA TRASMESSA PER L'ESECUZIONE AI SEGUENTI UFFICI:

-