



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 DEL 13/11/2012

Allegati N. 4

OGGETTO: 4° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ART. 55 LR 1/2005. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/05.

L'anno Duemiladodici e questo giorno tredici del mese di Novembre alle ore 17:30 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. Risultano presenti, su n. 20 Consiglieri assegnati, oltre al Sindaco, i sigg.ri:

OCCHIPINTI GIOVANNI	Sindaco	Presente
CANNELLA GIANFRANCO	Presidente	Presente
MORELLI SAURO	Consigliere	Presente
IACOMELLI OTTAVO	Consigliere	Presente
CAPPELLI GRETA	Consigliere	Assente
GIANNINI CINZIA	Consigliere	Presente
CONFORTI DIEGO	Consigliere	Presente
CHESI ROBERTO	Consigliere	Presente
RIMI LAURA	Consigliere	Presente
VERDIANI ISA	Consigliere	Assente
FIORETTI DAVID	Consigliere	Presente
GINORI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
REGINI LEONARDO	Consigliere	Presente
CINTELLI TANIA	Consigliere	Presente
DEI DEVIS	Consigliere	Presente
ZINI CARLO ANDREA	Consigliere	Presente
TRICARICO VINCENZO	Consigliere	Presente
CAMPATELLI GHERARDO	Consigliere	Presente
SIMONI DANIELE	Consigliere	Assente
CIULLI TOMMASO	Consigliere	Assente
ZUNINO FEDERICA	Consigliere	Presente

Presenti N. 17

Assenti N. 4

Presiede l'adunanza il Presidente Sig. CANNELLA GIANFRANCO.

Svolgono le funzioni di scrutatori i Consiglieri designati: CAMPATELLI GHERARDO, ZUNINO FEDERICA e CHESI ROBERTO.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: FIRENZE CLAUDIA, GIGLIOLI MARIA CRISTINA, RIGOLI MARIA DILETTA, DEI ALESSANDRO, GIOMI ALESSANDRO, DI NAPOLI SILVIA.

Partecipa il Segretario Generale, Dr. PETRUZZI FABRIZIO, che provvede alla redazione del presente verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 6 dicembre 2011 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 66 ha adottato la 4a Variante al Regolamento Urbanistico al fine di dare piena attuazione ai contenuti del Piano Strutturale vigente e assicurare la continuità nella gestione tecnica-amministrativa del R.U. che pur rinnovato in alcune parti, rimane tuttora valido ed efficace nella sua conformazione e disciplina di base;
- la 4a Variante al Regolamento Urbanistico in particolare prevede e contiene:
 - la reiterazione degli interventi decaduti ai sensi dell'art. 55, comma 4 della LR 1/05, ossia le addizioni agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati e gli interventi che si attuano mediante piani attuativi, illustrati ed elencati nella Relazione urbanistica della variante;
 - la parziale modifica e la reiterazione del tracciato che riguarda il Lotto III della SRT 429 Castelfiorentino – Gambassi Terme – Certaldo, attualmente in fase di progettazione da parte del Circondario Empolese Valdelsa;
 - l'introduzione di alcune integrazioni alle infrastrutture esistenti;
 - l'inserimento di alcune previsioni edilizie puntuali;
 - la disciplina della "distribuzione e localizzazione delle funzioni" di cui all'art. 58 della legge regionale sul governo del territorio (L.R. 1/05), che assiste il R.U. nel controllare i mutamenti delle destinazioni d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti e i terreni non edificati;
 - la nuova versione, aggiornata con DPGR n. 7/R del 9.02.2010, del regolamento sul territorio rurale di cui al DPGR n. 5/R del 09.02.2007;
 - il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla legge regionale n. 5 del 08.02.2010;
 - la razionalizzazione della disciplina della rete comunale di distribuzione dei carburanti di cui ai Capi II e VII della legge regionale n. 28 del 07.02.2005, oltre ad alcune innovazioni sulle attività commerciali in sede fissa;
 - l'adeguamento degli interventi edilizi sugli edifici alle recenti modifiche intervenute alla LR1/2005, in particolare sulla definizione di "ristrutturazione edilizia" e "interventi pertinenziali";

RICORDATO CHE:

- la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5, comma 3, lettera b) della LR 10/2010 e secondo la procedura indicata dall'art. 22 della stessa legge, successivamente esclusa dalla procedura di VAS con prescrizioni assunte nello strumento urbanistico, con DGC n. 105/2011. Con le stesse procedure la verifica di assoggettabilità a VAS è stata effettuata sulla parziale modifica e reiterazione del tratto della nuova SRT 429 della Valdelsa per il tratto Castelfiorentino – Gambassi Terme – Certaldo, che ha seguito il percorso indicato dalla legge regionale ed esclusa dalla procedura di VAS con DGC n. 65/2011;
- la variante è stata sottoposta a Valutazione Integrata ai sensi dall'art. 11 della LR 1/2005 e disciplinata dal regolamento regionale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007, n. 4/R;
- la variante ai sensi dell'art. 10, comma 2 del DPGR 4/R del 9 febbraio 2007, mediante la Relazione di Sintesi e la Relazione del Garante della Comunicazione, dal 14/11/2011 è stata a disposizione delle autorità e dei soggetti privati interessati;

- ai sensi e con le modalità indicate dal regolamento di attuazione dell'art. 62 della LR 1/2005, approvato con DPGR n. 26/R del 27/04/2007, la variante corredata dalle indagini geologiche di fattibilità è stata depositata presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile e da questo acquisito in data 29/11/2011 al n. 2949;
- rispettando la procedura e i tempi fissati dall'art. 17 della LR 1/05 la variante adottata è stata depositata presso la Segreteria comunale in data 28/12/2012 con contestuale avviso al pubblico tramite il B.U.R. della Toscana n. 52 del 28/12/2012 e trasmessa con nota PG n. 26934 del 20/12/2012 (alla Regione Toscana e al Circondario Empolese Valdelsa);

FATTO PRESENTE che:

- ai sensi dell'art. 11 del DPR n. 327/2001 e dell'art. 8 della L.R. n. 30/2005, è stato comunicato l'avvio del procedimento al fine di apporre il vincolo preordinato all'esproprio nella porzione del territorio a confine con il Comune di Gambassi Terme, della nuova SRT 429, facente parte del III Lotto Castelfiorentino – Gambassi Terme – Certaldo, attualmente in fase di progettazione da parte del Circondario Empolese Valdelsa e ad altre nuove opere pubbliche relative al centro abitato del capoluogo e della frazione di Dogana;
- in esito a tale procedimento sono pervenute, nei termini di legge, 13 osservazioni da parte degli interessati così articolate: n. 12 pervenute a seguito dell'invio effettuato ai sensi dell'art. 11 del DPR n. 327/2001, n. 1 pervenute a seguito dell'invio effettuato ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 30/2005 (già pervenuta ai sensi del DPR 327/2001), n. 3 pervenute alla Provincia di Firenze a seguito dell'avvio del procedimento effettuato anche dalla Provincia stessa (di cui 2 già pervenute ai sensi del DPR 327/2001 ed una arrivata fuori termine);
- le osservazioni sono state esaminate e valutate di concerto con gli enti competenti. La Provincia di Firenze ha affrontato gli argomenti relativi al procedimento espropriativo, il Circondario Empolese Valdelsa quelli attinenti agli aspetti tecnici relativi al progetto;
- il Servizio Assetto del Territorio titolare del procedimento amministrativo, ha provveduto alla stesura finale delle controdeduzioni, proponendo la sintesi delle risposte pervenute dagli enti interessati come indicato nell'**Allegato B** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

FATTO PRESENTE INOLTRE CHE:

- alla variante adottata sono state rivolte, durante i tempi fissati dall'Art. 17, comma 2 della LR 1/05, n. 96 osservazioni, che sviluppano complessivamente 128 punti, da parte di privati, enti e associazioni, una interna da parte del Servizio Assetto del Territorio, riassunti, commentati e tecnicamente controdedotti nell'**Allegato "C"**, che costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento di approvazione finale;
- alla variante urbanistica non sono state avanzate osservazioni da parte della Regione Toscana e del Circondario Empolese Valdelsa;
- la sintesi delle osservazioni e le relative controdeduzioni tecniche, contenute nel precedente allegato "C" "Controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute", sono state esaminate e valutate dalla Commissione Urbanistica, nelle sedute del 09/07/2012, 24/07/2012, 08/08/2012, condividendo e facendo proprie le controdeduzioni tecniche predisposte;
- sempre la Commissione Urbanistica, nella riunione conclusiva del 6 novembre 2012, ha espresso parere favorevole sulla proposta del presente atto deliberativo esaminato nel suo complesso.

FATTO PRESENTE INFINE CHE: a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio regionale il 25 settembre 2012 della LR 39/2012 "Disposizioni urgenti in materia di commercio per l'attuazione del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 e del decreto-legge 24 gennaio 2012 n. 1. Modifiche alla LR 28/2005 e LR 1/2005", è stato integrato l'art. 78/bis delle NTA del Regolamento Urbanistico "Criteri relativi agli spazi destinate alla sosta di relazione a corredo delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa", relativamente alla misura della superficie di vendita degli esercizi di vicinato che passa da mq 250 a mq 300 e l'art. n. 135 "Piano della rete comunale di distribuzione carburanti", nel quale è stato integrato il punto 3. "Requisiti minimi dell'impianto stradale di distribuzione carburanti" e il punto 6 "Attività e servizi integrativi all'impianto di distribuzione";

- sulle indagini geologiche, soggette a controllo obbligatorio, è stato espresso "esito positivo al controllo effettuato" dallo stesso Ufficio Tecnico del Genio Civile, comunicato con nota PG n. 17105 del 10/08/2012;

DATO ATTO CHE: sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione comunale, il Servizio Assetto del Territorio sulla base delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ha elaborato una proposta coordinata che integra il Regolamento Urbanistico adottato nel rispetto degli assunti costitutivi con cui la variante è stata concepita. Il Regolamento Urbanistico modificato ed integrato per effetto delle osservazioni accolte e parzialmente accolte, come riportato nell'Allegato "C" prima citato, è descritto e rappresentato nei seguenti elaborati costitutivi:

1. Relazione urbanistica (RU 2012);
2. Relazione Tecnica – Controdeduzioni alle osservazioni (RU 2012);
3. Relazione di sintesi ai sensi dell'art. 10 del DPGR 4/r del 09/02/2007 (RU 2012);
4. Certificazione del Responsabile del Procedimento (RU 2012);
5. Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R. 01/2005 (RU 2012);
6. Norme Tecniche di Attuazione (RU 2012);
7. Carta A 1:10.000 – Territorio aperto: previsioni di piano e legenda (RU 2012);
8. Carta B 1:10.000 – Territorio aperto: Vincoli di piano e legenda (RU 2012);
9. Carta C 1:10.000 – Territorio aperto: vincoli legislativi e tutele territoriali (RU 2012);
10. Carta D 1:2.000 – Territorio edificato n. 13 tavole e legenda (RU 2012);
11. Carta E 1:5.000 - Schede relative ai nuclei e alle attività produttive del territorio aperto;
12. Allegato A) Categorie di intervento sul patrimonio edilizio (RU 2012);
13. Allegato B) Schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale;
14. Allegato C) Schede degli interventi di saturazione, ristrutturazione, ampliamento, espansione, con destinazione produttiva;
15. Allegato F) Elenco dei siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale ubicati nel territorio aperto (modifica ad un edificio);
16. Indagini geologico-tecniche ed idrauliche (per i nuovi interventi edilizi);
17. Attività valutativa (RU 2012).

RITENUTO opportuno sulla base delle considerazioni che precedono, per concludere il procedimento amministrativo, procedere all'approvazione finale della variante al Regolamento Urbanistico di cui trattasi in conformità al 4° comma del richiamato art.17 della L.R. 1/05;

VISTA la relazione che precede, qui richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 66 del 06/12/2011;

VISTO l'Allegato "B" "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'avvio del procedimento effettuato ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 e ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della LR 30/2005 ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio", costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTO l'Allegato "C" "Controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute", costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che sintetizza le osservazioni pervenute e da conto dei relativi rilievi tecnici;

VISTI i pareri espressi dalla Commissione Urbanistica, nelle riunioni del 09/07/2012, 24/07/2012, 08/08/2012 e 06/11/2012;

PRESO ATTO dell'esito delle votazioni sulle controdeduzioni alle osservazioni pervenute come riportate nell'allegato "C";

VISTA la certificazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art.16 della L.R.1/05 e allegata parte integrante del presente provvedimento;

VISTA la relazione del Garante della Comunicazione, Dott.ssa Ilaria Dainelli, (nomina con D.G.C. n. 485 del 09.11.2010), redatta ai sensi dell'art. 19 della L.R. 1/05 e allegata parte integrante del presente provvedimento;

VISTA la relazione di sintesi ai sensi dell'Art. 10 del DPGR 4/R del 09/02/2007;

VISTO il DPR 08.06/2001 n. 327;

VISTA la LR 1/2005 e i Regolamenti attuativi in seguito emanati;

VISTA la LR 30/2005;

VISTA la LR 28/2005;

VISTO, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni dal Responsabile del Servizio Urbanistica che si allega sotto la lettera "A".

OMESSO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.E.L., approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrate.

Dopo le votazioni sulle osservazioni, Il Sindaco presenta un emendamento come da atti che vengono allegati sub "D";

A seguire vengono rese le seguenti dichiarazioni di voto sull'emendamento presentato dal Sindaco:

- consigliere Zini parere favorevole
- consigliere Zunino voto di astensione
- consigliere Dei voto favorevole

Prima della votazione complessiva e dell'emendamento, il Presidente del Consiglio propone la devoluzione del gettone a favore della popolazione che ha subito l'alluvione in Maremma e a Massa Carrara, un'oltre ricorda l'iniziativa di sabato 17 sull'inaugurazione della stanzina;

Dopo di che si passa alla votazione sull'emendamento presentato dal Sindaco, che dà il seguente risultato:

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 16
- voti favorevoli n. 16
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (Zunino)/

Il Presidente proclama pertanto l'approvazione dell'emendamento allegato "D" dando mandato agli Uffici per l'integrazione degli elaborati relativi;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell' art.42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché dell'art.17 della L.R.1/05;

A seguire si passa alla votazione finale sull'intero R.U. che dà il seguente esito:

Con i seguenti voti resi in forma palese:

- consiglieri presenti n. 17
- consiglieri votanti n. 17
- voti favorevoli n. 13
- voti contrari n. 4 (Zunino, Zini Tricarico e Campatelli)
- consiglieri astenuti n. /

DELIBERA

1. Di far proprio ed approvare in ogni sua parte l'Allegato "B" "Controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'avvio del procedimento effettuato ai sensi dell'art. 11 del DPR 327/2001 e ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della LR 30/2005 ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio", riferito alla porzione del territorio a confine con il Comune di Gambassi Terme, della nuova SRT 429, facente parte del III Lotto Castelfiorentino – Gambassi Terme – Certaldo, attualmente in fase di progettazione da parte del Circondario Empolese Valdelsa e ad altre nuove opere pubbliche relative al centro abitato del capoluogo e della frazione di Dogana; costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la sintesi delle osservazioni pervenute alla variante adottata con D.C.C. n. 66/2011 e le relative controdeduzioni formulate di concerto con gli enti competenti in materia;
2. Di far proprio ed approvare in ogni sua parte l'Allegato "C" "controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute", costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, contenente la sintesi delle osservazioni pervenute alla variante adottata con D.C.C. n. 66/2011 e le relative controdeduzioni proposte a questo Consiglio;

3. Di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.1/05 la 4a Variante al Regolamento Urbanistico, adottata con D.C.C. n. 66 del 06/12/2011, descritta e rappresentata dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

1. Relazione urbanistica (RU 2012);
2. Relazione Tecnica – Controdeduzioni alle osservazioni (RU 2012);
3. Relazione di sintesi ai sensi dell'art. 10 del DPGR 4/r del 09/02/2007 (RU 2012);
4. Certificazione del Responsabile del Procedimento (RU 2012);
5. Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R. 01/2005 (RU 2012);
6. Norme Tecniche di Attuazione (RU 2012);
7. Carta A 1:10.000 – Territorio aperto: previsioni di piano e legenda (RU 2012);
8. Carta B 1:10.000 – Territorio aperto: Vincoli di piano e legenda (RU 2012);
9. Carta C 1:10.000 – Territorio aperto: vincoli legislativi e tutele territoriali (RU 2012);
10. Carta D 1:2.000 – Territorio edificato n. 13 tavole e legenda (RU 2012);
11. Carta E 1:5.000 - Schede relative ai nuclei e alle attività produttive del territorio aperto;
12. Allegato A) Categorie di intervento sul patrimonio edilizio (RU 2012);
13. Allegato B) Schede degli interventi di ristrutturazione, saturazione edilizia, completamento, ampliamento, con destinazione residenziale;
14. Allegato C) Schede degli interventi di saturazione, ristrutturazione, ampliamento, espansione, con destinazione produttiva;
15. Allegato F) Elenco dei siti e manufatti di rilevanza ambientale e storico culturale ubicati nel territorio aperto (modifica ad un edificio);
16. Indagini geologico-tecniche ed idrauliche (per i nuovi interventi edilizi);
17. Attività valutativa (RU 2012).

4. Di incaricare il Servizio Affari Generali dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 17 della L.R. 1/05;

5. Di confermare che i proventi della monetizzazione degli standard urbanistici, secondo la disciplina del presente provvedimento, saranno destinati esclusivamente all'acquisto delle aree destinate a standard dal Regolamento Urbanistico e alla manutenzione degli standard esistenti.

La presente copia composta di n. 7 (sette) fogli, omissi gli allegati, è conforme all'originale esistente presso questo ufficio.

Castelfiorentino lì, quattro dicembre duemiladodici.



Il Segretario Comunale
Dr. Fabrizio Petrucci