



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 DEL 15.06.2017

OGGETTO: Variante interventi puntuali al Regolamento Urbanistico - Adozione ai sensi dell'art.19 L.R.T. n.65/2014.

L'anno duemiladiciassette e questo giorno quindici del mese di giugno, alle ore 21.29, nel Palazzo Comunale, si è riunito il **Consiglio Comunale**, in sessione **Ordinaria**, seduta **Pubblica**, previo avviso regolarmente notificato a norma di legge.

All'appello nominale dei Consiglieri in carica risultano:

01) BARONCELLI David	P	08) MARINI Alberto	P
02) MASIERI Olivia	P	09) COMI Roberto	A
03) PISTOLESI Tatiana	P	10) TORRICELLI Elisabetta	P
04) BAGNI Tiberio	A	11) BARGAGLI STOFFI Lorenzo Ignazio	P
05) TOMEI Francesco	P	12) COMUCCI Leonardo	P
06) FONTANI Roberto	P	13) FANTINI Anna	A
07) FERRARO Giuseppe Gennaro	P		

Sono altresì presenti gli Assessori esterni Venturini Davide e Baretta Marina.

PRESIEDE l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Alberto Marini con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Rocco Cassano incaricato della redazione del presente verbale.

ACCERTATA la legalità del numero degli intervenuti, si passa all'esame dell'oggetto sopra indicato, il cui verbale è letto, approvato e sottoscritto come segue:



Il Consigliere Comunale Francesco Tomei illustra il punto all'ordine del giorno;

OMISSIS

Dopo di che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto sopra espresso e riportato a verbale;

Premesso:

- che il Comune di Tavarnelle Val di Pesa è dotato di un Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 26.04.2004 e di un Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 01.07.2008;
- che il vigente Regolamento Urbanistico è stato modificato con successive varianti;
- che ai sensi dell'art.55, commi 5 e 6 della L.R.T.n. 1/2005 risultano scadute le previsioni del R.U. relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio non attuate ed i conseguenti vincoli preordinati all'espropriazione;
- che, trascorso l'arco di tempo del "*Piano previsionale quinquennale*" e mutato sia il quadro normativo per la pianificazione urbanistica, che la pianificazione sovraordinata, il Comune ha già avviato le procedure per la formazione del nuovo strumento urbanistico;

Constatata, nelle more dell' approvazione del nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, la necessità di procedere ad una Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata principalmente all'individuazione di alcune specifiche azioni volte a dare risposte a proposte e problematiche che sono emerse nella fase di attuazione del Regolamento Urbanistico;

Ritenuto di procedere per la Variante al R.U. in ordine ai seguenti obiettivi:

- a) *Edificio produttivo in area P.R.U., posto nel capoluogo in prossimità dell'area produttiva Rovai: prevedere la conferma della capacità edificatoria del P.R.U. Rovai precedentemente assentita;*
- b) *Edificio produttivo in Area Produttiva 3 del capoluogo, posto in via Spicciano: assoggettare l'intervento a Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell' art. 121 della L.R.T. n. 65/2014, per la realizzazione di edilizia con destinazione residenziale;*
- c) *Area posta nel polo industriale di Sambuca V.P. destinata ad area per le attrezzature d' interesse comune: destinare tale area come lotto edificabile produttivo, soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R.T.n. 65/2014 con attuazione di aree pubbliche;*
- d) *Complesso alberghiero "Borgo di Cortefreda" nel capoluogo: prevedere la possibilità di ampliamento "una tantum" della struttura turistico - ricettiva;*
- e) *Modifica della destinazione d'uso dell'immobile edificio scheda n. 740: attivare la variazione dell'attuale destinazione dell'immobile anche in funzione di quanto richiesto dalla proprietà degli stessi;*



Visto quanto disposto dalla L.R.T. n.65/2014 e nel vigente P.I.T. con valore di Piano Paesaggistico, per quanto attiene ai contenuti ed al procedimento di approvazione della Variante;

Visto quanto disposto dal D. Lgs n.152/2006 e dalla L.R.T. n.10/2010 in materia di V.A.S.;

Richiamato l'art. 224: "*Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato*" che individua nel "*territorio urbanizzato*" le parti non individuate come "*aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola*" nei piani strutturali vigenti;

Dato atto, per quanto attiene all'individuazione del "*territorio urbanizzato*" ai sensi del richiamato art.224, che il Piano Strutturale del Comune di Tavarnelle val di Pesa definisce i criteri per l'individuazione delle U.T.O.E. che rappresentano i contesti urbani e produttivi, demandando al primo Regolamento Urbanistico, attraverso approfondimenti e studi, il compito di definire puntualmente i perimetri delle U.T.O.E.;

Visto il nuovo P.T.C.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10.01.2013 ed in particolare le U.T.O.E. rappresentate nella carta dello Statuto del Territorio;

Dato atto che lo stesso P.T.C.P. ha recepito il perimetro delle U.T.O.E. così come rappresentato nel Regolamento Urbanistico approvato;

Ritenuto, per quanto sopra, di considerare "*territorio urbanizzato*", ai sensi dell'art.224 della L.R.T. n.65/2014, le U.T.O.E. rappresentate nel vigente P.T.C.P., quale limite delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola in esso individuate;

Constatato:

- che i suddetti interventi non prevedono l'impiego di suolo inedito fuori dal "*territorio urbanizzato*" e che anche per i casi in cui è prevista la nuova edificazione essa ricade all'interno di aree già urbanizzate;
- che per gli immobili ubicati al di fuori del perimetro del "*territorio urbanizzato*" è prevista esclusivamente la modifica delle destinazioni d'uso consentite degli stessi immobili con attuale destinazione non agricola;
- che le modifiche oggetto della presente Variante non interessano un "*Bene Paesaggistico*" ai sensi del D.Lgs n.42/2004;

Ritenuto che le suddette previsioni, non determinino effetti territoriali rilevanti o con ripercussioni negative;

Ritenuto pertanto di procedere ad una Variante puntuale al R.U., ai sensi dell'art.228, comma 2 della L.R.T. n.65/2014 e pertanto all'avvio del procedimento della Variante ai sensi dell'art.17 della stessa legge;

Constatato, per quanto attiene ai procedimenti preliminari all'adozione:

- che con atto prot.n. 2719/2017 è stato nominato il Garante dell'informazione e di partecipazione, Dott.ssa Gianna Magnani, per il procedimento di Variante;
- che si è provveduto all'avvio del procedimento della Variante, ai sensi dell'art.17 della L.R.T.n.65/2014, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 28.03.2017, con la quale sono stati approvati il "*Documento di avvio del procedimento*" ed il "*Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*";
- che si è provveduto alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante, come disposto dall'art.5, comma 3, lett. b) della L.R.T. n.10/2010 e pertanto alla procedura di cui all'art.22 della stessa legge;
- che, ai sensi dell'art.17, comma 2 della L.R.T.n. 65/2014 e dell'art.7 della L.R.T.n. 10/2010, è stato avviato contemporaneamente il procedimento di formazione della



variante al R.U. ed il relativo procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. trasmettendo (all'Autorità Competente, agli Enti ed ai soggetti competenti in materia ambientale) la Deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 28.03.2017 di avvio, il "*Documento di avvio del procedimento*" ed il "*Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*";

- che in data 30.05.2017 (prot.n.5266) è stato emesso il "*Provvedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S.*" (pubblicato sul sito web del Comune) nel quale si dà conto dei pareri pervenuti escludendo la variante dalla V.A.S. e si richiamano le indicazioni di seguito riportate:

"- per quanto attiene dal parere espresso dall'Autorità di Bacino, che le previsioni oggetto di variante saranno condizionate al rispetto delle norme del P.A.I., del P.G.R.A. e del Piano di Gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionali;

- per quanto attiene al parere espresso dalla Regione Toscana per l'intervento n.3 dell'area industriale della Sambuca, lo strumento urbanistico ed il Piano Unitario Convenzionato terranno conto delle indicazioni contenute nel parere in relazione alla destinazione attuale dell'area e per la pianificazione del nuovo intervento."

Dato atto che le previsioni oggetto di Variante sono state adeguate alle indicazioni riportate nei pareri di V.A.S.;

Preso atto, per quanto attiene alla "*Conferenza di copianificazione*" di cui all'art.25 della L.R.T.n.65/2014:

- che le modifiche oggetto della presente Variante riguardano interventi che non prevedono l'impiego di suolo non edificato fuori dal "*territorio urbanizzato*" e che anche per i casi in cui è prevista la nuova edificazione essa ricade all'interno di aree già urbanizzate;
- che per gli immobili ubicati al di fuori del perimetro del "*territorio urbanizzato*" è prevista esclusivamente la modifica delle destinazioni d'uso consentite degli stessi immobili con attuale destinazione non agricola;
- che si ritiene pertanto di non assoggettare la presente Variante alla procedura della "*Conferenza di copianificazione*" di cui l'art.25 della L.R.T. n.65/2014;

Preso atto altresì, per quanto attiene alla "*Conferenza paesaggistica*" di cui all'art.31 della L.R.T.n.65/2014:

- che le Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono soggetti alla procedura di adeguamento al P.I.T. – P.P.R., per le parti del territorio interessate dalla Variante, ai sensi degli artt.20 e 21 della disciplina del P.I.T.;
- che la Regione Toscana ed il MiBAC hanno siglato in data 16.12.2016 un accordo ai sensi dell'art.21, comma 1 della L.R.T.n. 65/2014 e dell'art.21, comma 3 del P.I.T. – P.P.R. del quale si richiama in particolare l'art.4 "*Oggetto della Conferenza paesaggistica*";
- che la presente Variante non è ascrivibile alla categoria di "*variante generale*" ai sensi dell'art.96, comma 3 della L.R.T.n. 65/2014 e che le previsioni oggetto di Variante non interessano "*Beni Paesaggistici*" ai sensi del D.Lgs n.42/2004;
- che, in coerenza a quanto riportato all'art.4 del citato accordo del 16.12.2016, si ritiene di non attivare la "*Conferenza paesaggistica*" di cui all'art.21 del P.I.T. – P.P.R. e di dare atto che l'adeguamento al P.I.T. sarà verificato dalla Regione Toscana nel procedimento di approvazione della presente Variante;



Visti gli elaborati costitutivi della Variante al Regolamento Urbanistico depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- 1) N.T.A. stato sovrapposto, con evidenza delle parti in modifica (artt.29, 31, 35, 81, 99,103);
- 2) Relazione stato sovrapposto con evidenza delle parti in modifica;
- 3) "Tavola n.11 – U.T.O.E. n.1 - Tavarnelle" del vigente R.U.;
- 4) "Tavola n.13 – U.T.O.E. n.2 - Sambuca sud" del vigente R.U.;
- 5) Estratto "Tavola n.11 – U.T.O.E. n.1 - Tavarnelle", con evidenza della modifica proposta;
- 6) Estratto "Tavola n.13 – U.T.O.E. n.2 - Sambuca sud", con evidenza della modifica proposta;
- 7) Relazione geologica contenente le schede di fattibilità delle previsioni oggetto di Variante;

Richiamate le disposizioni procedurali per la formazione degli atti di governo del territorio di cui al Titolo II, Capo I della L.R.T.n. 65/2014, in particolare gli artt.18, 19 e 20;

Dato atto che il procedimento di Variante è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari della L.R.T. n.65/2014 e dei relativi regolamenti di attuazione e che la relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio Ing. Simone Dallai del 07.06.2017 (allegato A) alla presente deliberazione a farne parte integrante e sostanziale), insieme alla relazione tecnica ed ai documenti di verifica preliminare sopra richiamati ("Documento di avvio del procedimento" e la "Documentazione di verifica di assoggettabilità a V.A.S.") contengono gli elementi di verifica richiesti dalla normativa;

Vista la certificazione di adeguatezza redatta per la Variante al R.U. ai sensi dell'art 104, comma 5 della L.R.T.n. 65/2014;

Dato atto che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, in data 08.06.2017 si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile della Variante al R.U. per l'assegnazione del numero di deposito;

Visto il rapporto della Dott.ssa Gianna Magnani, nominata Garante dell'informazione e della partecipazione, allegata al presente atto sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale, nella quale sono riportate le attività d'informazione e partecipazione effettuate nella fase precedente all'adozione della Variante di cui trattasi;

Ritenuto di rendere consultabili gli atti del procedimento di Variante per via telematica ai sensi della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii. oltre alla pubblicazione di avvisi e manifesti;

Visto l' art.16, commi 4 e 5 del D.P.R. n.380/2001;

Vista la relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, Ing. Simone Dallai del 07.06.2017, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la Variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Consiliare Assetto del Territorio in data 07.06.2017, riportando esito positivo, ad esclusione del punto n.1, relativo all'intervento previsto per l'edificio produttivo in area P.R.U. Rovai per il quale è stata approvata la seguente condizione, da inserire all'art.29 N.T.A. del R.U.: "*potrà essere eseguito l'ampliamento dell'immobile solo se viene eliminato l'eternit presente sul corpo principale, o ne venga effettuata una messa in sicurezza, o ne venga dimostrata la condizione di perfetta sicurezza*";

Ritenuto, pertanto, di proporre in adozione le N.T.A. del Regolamento stato sovrapposto, con evidenza delle parti in modifica (artt.29, 31, 35, 81, 99,103), integrata



con la modifica all'art. 29 approvata dalla Commissione Assetto del Territorio riunitasi in data 07.06.2017;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. n.267 18.08.2000 dal Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio e dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari - Servizi Statistici, per quanto concerne la regolarità tecnica e contabile del presente atto;

Il Presidente del Consiglio pone il punto in votazione;

Con votazione resa a scrutinio palese dai Consiglieri presenti e votanti, che ha dato il seguente risultato:

PRESENTI = 10
VOTANTI = 10
FAVOREVOLI = 7 (*Baroncelli, Marini, Tomei, Fontani, Ferraro, Masieri, Pistolesi*)
CONTRARI = 3 (*Torricelli, Comucci, Bargagli*)
ASTENUTI = 0

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse suesposte quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2) di prendere atto della condizione approvata dalla Commissione Assetto del Territorio riunitasi in data 07.06.2017, relativa all'intervento previsto per l'edificio produttivo in area P.R.U. Rovai, riportata in premessa, da inserire all'art.29 delle N.T.A. del R.U. proposte in adozione;
- 3) di approvare la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, Ing. Simone Dallai del 07.06.2017, allegata al presente provvedimento sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;
- 4) di adottare, ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico costituita dai seguenti elaborati richiamati in premessa, conservati in atti presso l'Ufficio Urbanistica:
 - N.T.A. stato sovrapposto, con evidenza delle parti in modifica;
 - Relazione stato sovrapposto con evidenza delle parti in modifica;
 - "Tavola n.11 – U.T.O.E. n.1 - Tavarnelle" del vigente R.U.;
 - "Tavola n.13 – U.T.O.E. n.2 - Sambuca sud" del vigente R.U.;
 - Estratto "Tavola n.11 – U.T.O.E. n.1 - Tavarnelle", con evidenza della modifica proposta;
 - Estratto "Tavola n.13 – U.T.O.E. n.2 - Sambuca sud", con evidenza della modifica proposta;
 - Relazione geologica contenente le schede di fattibilità delle previsioni oggetto di Variante;
- 5) di dare atto che la Variante è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.22 della L.R.T.n.10/2010, come risulta dal provvedimento del 30.05.2017 (prot.n.5266) del Responsabile del Servizio Lavori



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

Pubblici del Comune, P.E. Nino Renato Beninati, conservato in atti presso l'Ufficio Urbanistica;

- 6) di dare atto che l'adeguamento al P.I.T. è verificato dalla Regione Toscana nel procedimento di approvazione della presente Variante;
- 7) di prendere atto che la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio Ing.Simone Dallai del 07.06.2017 contiene le verifiche e le certificazioni previste all'art.18 della stessa L.R.T. n.65/2014;
- 8) di prendere atto del rapporto del Garante della comunicazione, Dott.ssa Gianna Magnani, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale;
- 9) di dare atto che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n.65/2014, si è provveduto al deposito degli elaborati della Variante presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, che ha assegnato in data 13.06.2017 il n.3374;
- 10) di dare atto altresì che la presente Variante, ai fini della sua definitiva approvazione, seguirà la procedura di cui agli artt.19 e 20 della L.R.T.65/2014;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante la necessità di procedere tempestivamente, alle fasi successive di redazione e pubblicazione degli atti necessari al completamento della procedura di legge;

Esperita la votazione in forma palese ed accertatone il seguente risultato:

PRESENTI = 10
VOTANTI = 10
FAVOREVOLI = 7 (*Baroncelli, Marini, Tomei, Fontani, Ferraro, Masieri, Pistolesi*)
CONTRARI = 3 (*Torricelli, Comucci, Bargagli*)
ASTENUTI = 0

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.



**DELIBERAZIONE N. 28/CC DEL 15.06.2017
PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267 DEL 18.08.2000, IN
MERITO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE PER OGGETTO:**

Variante interventi puntuali al Regolamento Urbanistico - Adozione ai sensi dell'art.19
L.R.T. n.65/2014.

UFFICIO ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto, nella propria qualità di Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del
Territorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto;
Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

E S P R I M E

il proprio **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico relativamente
all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.
Tavarnelle V.P., li 09.06.2017

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ASSOCIATO GOVERNO DEL TERRITORIO**
f.to Ing. Simone Dallai

AREA SERVIZI FINANZIARI - SERVIZI STATISTICI
Ufficio Ragioneria

La sottoscritta, nella propria qualità di Responsabile dell'Area Servizi Finanziari - Servizi
Statistici dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto;
Visto l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

E S P R I M E

il proprio **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile relativamente
all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.
Tavarnelle V.P., li 09.06.2017

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
SERVIZI FINANZIARI - SERVIZI STATISTICI**
f.to Dott.ssa Barbara Bagni



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

IL PRESIDENTE
f.to Alberto Marini

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la presente Deliberazione è pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa in data odierna e per 15 giorni consecutivi.

Tavarnelle V.P., 16.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

La presente Deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Tavarnelle V.P., 15.06.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. Rocco Cassano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico che la presente Deliberazione è stata affissa all'Albo pretorio per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e che contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Tavarnelle V.P.,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Rocco Cassano
