



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 DEL 28.09.2017

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

L'anno duemiladiciassette e questo giorno ventotto del mese di settembre, alle ore 21.18, 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	P
03) PISTOLESI Tatiana	P	10) TORRICELLI Elisabetta	P
04) BAGNI Tiberio	P	11) BARGAGLI STOFFI Lorenzo Ignazio	P
A			
05) TOMEI Francesco	P	12) COMUCCI Leonardo	A
06) FONTANI Roberto	P	13) FANTINI Anna	P
07) FERRARO Giuseppe Gennaro	P		

Sono altresì presenti gli Assessori esterni Casamonti Giulia e Venturini Davide.

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 Sindaco David Baroncelli 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 è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 26.04.2004 e di 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 alla espropriazione;
- che, trascorso l'arco di tempo del "*Piano previsionale quinquennale*" e mutato il quadro normativo per la pianificazione urbanistica che la pianificazione sovraordinata, il Comune ha già avviato le procedura per la formazione del nuovo strumento urbanistico;
- che nelle more dell' approvazione del nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, è stata constatata la necessità di procedere ad una Variante puntuale 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;

Richiamati gli obiettivi della variante al R.U. :

- 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 destinata ad area per le attrezzature di 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. 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. n.10/2010 in materia di V.A.S.;

Ritenuto di procedere ad una variante puntuale al R.U., ai sensi dell'art.228, comma 2 della L.R.T. n.65/2014 ed alla sua approvazione, ai sensi dell'art.19 della stessa L.R.T.;

Dato atto che:

- il procedimento di variante è stato avviato 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.*";
- l'ipotesi di Variante è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., come disposto all'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;
- la Variante al R.U. è stata adottata ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014, con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 15.06.2017, preso atto dei pareri e prescrizioni relativi al procedimento di V.A.S. e con richiamo all'art.21 del P.I.T./P.P.;
- la Variante al R.U. è stata trasmessa in data 27.06.2017 (Prot. n.6145/2017), ai sensi degli artt.19 e 20 della L.R.T.n. 65/2014, alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana e depositati presso la sede del Comune, in libera visione, per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n.27 del 05.07.2017, ovvero fino al 03.09.2017;
- che nel termine perentorio stabilito ai sensi di legge e sopra richiamato non sono pervenute osservazioni alla presente Variante, come riportato nella relazione del Garante dell'informazione e della comunicazione, dott.ssa Gianna Magnani del 21.09.2017, allegata al presente atto sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;

Rilevato inoltre, per quanto attiene alla procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio al vigente P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico:

- che le Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono assoggettate alla procedura di adeguamento al P.I.T. per le parti del territorio interessate dalla Variante, ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano;
- che, come previsto al sopracitato art. 21 del P.I.T., l'"*atto di avvio del Procedimento*" è stato trasmesso alla Regione ed agli organi ministeriali contestualmente al documento di V.A.S. ai sensi dell'art.17 della L.R.T.n. 65/2014;
- che la Regione Toscana ed il MiBACT 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*";



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

Dato atto, per quanto sopra considerato:

- 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;
- che le previsioni oggetto della Variante non sono interessate da "*aree tutelate per legge*", nè da "*aree ed immobili dichiarati di notevole interesse pubblico*" e pertanto non sono interessate da "*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 la Variante non è assoggettata alla "*Conferenza Paesaggistica*" di cui all' art. 21 della disciplina di Piano del P.I.T. / P.P.R.;

Richiamati gli elaborati costitutivi della Variante al Regolamento Urbanistico, adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 15.06.2017:

- 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 con le schede di fattibilità delle previsioni oggetto di Variante;

Dato atto:

- che, ai sensi dell'art.104 della L.R.T.n. 65/2014, si è provveduto al deposito presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 13.06.2017 che ha assegnato il n.3374;
- che il Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro, con nota del 22.08.2017 (prot.n. AOOGR 402801), pervenuta in data 11.09.2017 (prot. n.8269), ha comunicato l'esito positivo del controllo obbligatorio della pratica;

Visto il rapporto della Dott.ssa Gianna Magnani del 21.09.2017, nominata Garante dell'informazione e della partecipazione, allegato al presente atto sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale, nel quale sono riportate le attività di informazione e partecipazione effettuate per la Variante;

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.;

Ritenuto, per quanto sopra, di procedere all'approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014, costituita dagli elaborati adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 15.06.2017;

Ritenuto altresì, per quanto attiene agli elaborati del R.U.:

- di aggiornare il testo delle N.T.A. e della Relazione oltre alle tavole nn.11 e 13 del vigente R.U. come approvati con la presente delibera;
- di aggiornare il quadro conoscitivo geologico del R.U. con la relazione geologica della presente Variante;
- di trasmettere agli Enti, ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.R.T.n. 65/2014, le versioni definitive degli elaborati del R.U. modificati con la presente Variante;
- di pubblicare sul sito internet del Comune il Regolamento Urbanistico aggiornato ed integrato con la presente Variante;



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

Visti l'art.184 della L.R.T.n.65/2014 e l'art.16 del D.P.R. n.380/2001;

Acquisiti i pareri favorevoli resi ai sensi all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 dal Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio e dal Responsabile dell'Area Servizi Finanziari – Servizi Statistici, in ordine alla 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 = 12
VOTANTI = 12
FAVOREVOLI = 12 (*unanimità*)
CONTRARI = 0
ASTENUTI = 0

DELIBERA

- 1) di approvare le premesse suesposte quali parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;
- 2) di approvare la Relazione del Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio, Ing Simone Dallai, del 22.09.2017, allegata alla presente deliberazione sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di prendere atto che nei termini stabiliti ai sensi di legge non sono pervenute osservazioni alla presente Variante al R.U., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 15.06.2017;
- 4) di approvare, ai sensi dell'art.19 della L.R.T.n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 15.06.2017, costituita dagli elaborati adottati richiamati in premessa;
- 5) di prendere atto della Rapporto del Garante della Comunicazione del 21.09.2017 Dott.ssa Gianna Magnani, allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;
- 6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 19, comma 6 della L.R.T.n. 65/2014, lo strumento approvato sarà trasmesso alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze ed oggetto di pubblico avviso sul B.U.R.T. nei tempi e con le modalità previsti dalla citata Legge Regionale e che la Variante approvata sarà resa accessibile a tutti sul sito internet del Comune;
- 7) di aggiornare il testo delle N.T.A. e della Relazione oltre alle tavole nn.11 e 13 del vigente R.U.;



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

- 8) di trasmettere agli Enti le versione definitiva degli elaborati del R.U. modificati con la presente Variante e di pubblicare sul sito internet del Comune il Regolamento Urbanistico aggiornato ed integrato con la presente Variante;
- 9) che le aree e gli immobili oggetto della presente Variante urbanistica saranno soggette a quanto previsto all'art.16, comma 4, lett. d ter del D.P.R.n. 380/2001 secondo le modalità che saranno definite nella specifica delibera comunale che definirà in via transitoria, secondo quanto previsto all'art.16, comma 5 del D.P.R.n. 380/2001, le modalità di calcolo e di ripartizione del contributo straordinario;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto, 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	= 12
VOTANTI	= 12 (unanimità)
FAVOREVOLI	= 12
CONTRARI	= 0
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.44/CC DEL 28.09.2017

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

Variante interventi puntuali al Regolamento Urbanistico - Approvazione ai sensi dell'art.19 della 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 e del Comune di Barberino Val d'Elsa;
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 tecnica relativamente all'adozione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'organo competente.
Tavarnelle V.P., li 22.09.2017

**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 22.09.2017

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



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.,

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., 28.09.2017

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



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE
