



COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N°042 DEL 03.05.2007

codice 11.00.00.01

OGGETTO: Adozione del Regolamento Urbanistico i sensi dell'art. 17, comma 1°, della L.R. 3 Gennaio 2005, n°1.

L'anno duemilasette e questo giorno tre del mese di Maggio, alle ore 17.45, 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) FUSI Stefano	P	10) CANOCCHI Anna	P
02) CASAMONTI Simone	A	11) DAINELLI Fabrizio	P
03) SECCI Marco	P	12) SPANO Claudio	P
04) TASSO Raffaele	P	13) TOCCAFONDI Fabio	P
05) GUTTADAURO Giuseppe	P	14) MARINI Alberto	P
06) CERRINI Valentina	P	15) ELEUTERI Gabriele	P
07) PACETTI Matteo	P	16) STEFANELLI Dino	P
08) BALLINI Stefano	P	17) CECCATELLI Matteo	P
09) FULCERI David	P		

Sono, altresì, presenti gli Assessori esterni Corsi Conticelli Amalia e Baroncelli David.

PRESIEDE l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale Giuseppe Guttadauro con l'assistenza del Segretario Comunale Dott.ssa Giuseppina Cruso incaricato della redazione del presente verbale.

SCRUTATORI i Sigg. Pacetti Matteo, Eleuteri Gabriele, Ceccatelli Matteo.

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:



*La seduta del Consiglio Comunale riprende alle ore 20.45.
Il Segretario Generale procede all'appello nominale dei Consiglieri presenti;*

01) FUSI Stefano	P	10) CANOCCHI Anna	P
02) CASAMONTI Simone	P	11) DAINELLI Fabrizio	P
03) SECCI Marco	P	12) SPANO Claudio	P
04) TASSO Raffaele	A	13) TOCCAFONDI Fabio	A
05) GUTTADAURO Giuseppe	P	14) MARINI Alberto	P
06) CERRINI Valentina	P	15) ELEUTERI Gabriele	A
07) PACETTI Matteo	P	16) STEFANELLI Dino	A
08) BALLINI Stefano	P	17) CECCATELLI Matteo	P
09) FULCERI David	P		

Sono, altresì, presenti gli Assessori esterni Corsi Conticelli Amalia, Galgani Giampiero e Baroncelli David.

L'Assessore Baroncelli David illustra il punto 15) all'Ordine del Giorno;

OMISSIS

Alle ore 21.50 entra il Consigliere Tasso Raffaele;

Alle ore 21.55 entrano i Consiglieri Stefanelli Dino, Toccafondi Fabio ed Eleuteri Gabriele.

Dopo di che:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito quanto sopra espresso e riportato a verbale;
Vista la legge 17 Agosto 1942 n°150 e successive modifiche e integrazioni;
Vista la L.R. 3 gennaio 2005 n°1 e successive modifiche e integrazioni;
Visto il P.I.T. della Regione Toscana approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n°12 del 25 Gennaio 2000;
Vista la Circolare approvata con deliberazione della G.R.T. n.°289 del 21.02.2005;
Vista la deliberazione della G.R. n°322 del 28.02. 2005;
Vista la L.R. n°30 del 18.02.2005 e successive modifiche e integrazioni;
Visto il P.T.C. della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°94 del 15 Giugno 1998;
Visto il Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°26 del 26 Aprile 2004;

Visti gli elaborati, di seguito elencati, che costituiscono il Regolamento Urbanistico del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, redatti, per le rispettive competenze, da un gruppo



di lavoro coordinato dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e Attività Economico Produttive e così composto:

- per le aree interne alle UTOE: Ing. Enrico Galigani, Irene Sabatini, Sabrina Santi;
 - per la pianificazione del territorio agro-forestale: Prof. Arch. Paolo Baldeschi con la collaborazione dell'Arch. Ilaria Tabarrani;
 - patrimonio edilizio del territorio rurale e centri minori: Arch. Giovanni Maffei Cardellini, Arch. Alberto Montemagni, Arch. Daniele Pecchioli;
 - per le indagini geologiche e valutazioni: Prof. Carlo Alberto Garzonio con Ilaria D'Urso Ing. Ambientale;
- a) le Norme per l'Attuazione.
- b) i seguenti elaborati grafici:
- tav.1: Quadro generale di riferimento – disciplina degli insediamenti nel territorio aperto;
 - tav.1a: Studi per i nuclei storici – Noce e Badia a Passignano;
 - tav.2: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – il paesaggio agrario;
 - tav.3: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di massima visibilità;
 - tav.4: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di contesto della struttura profonda;
 - tav.5: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – percorsi e idrografia;
 - tav.6: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – sottozone a funzione agricola e tipi di paesaggio;
 - tav.7: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di particolare pregio;
 - tav.8: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – erosione;
 - tav.9: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – zone di tutela;
 - tav.10: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – viabilità;
 - tav.11: U.T.O.E. n.1 – Tavarnelle Val di Pesa;
 - tav.12: U.T.O.E. n.2 – Sambuca nord;
 - tav.13: U.T.O.E. n.2 – Sambuca sud;
 - tav.14: U.T.O.E. n.3 – San Donato in Poggio;
- c) Allegato A - normativa del territorio agro-forestale;
- d) Allegato B - patrimonio edilizio nel territorio aperto – relazione e criteri classificazione;
- e) Allegato C – patrimonio edilizio dei nuclei di interesse storico – classificazione;
- f) Relazione;
- Si allegano inoltre gli elaborati inediti che fanno parte del Quadro Conoscitivo:
- a) Il patrimonio edilizio nel territorio aperto - Aggiornamento della schedatura;
 - b) Il patrimonio edilizio dei nuclei di interesse storico - schedatura
 - c) L'analisi del Patrimonio Edilizio e Urbanistico esistente. Q.C. tav da n°1 a n°8;
 - d) La ricognizione dei vincoli (vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico) contenuta nella tav. Q.C. n°9;
 - e) La ricognizione della rete fognaria contenuta nella tav. Q.C. n°10;
 - f) Le indagini geologiche costituite da:
 - Relazione tecnica comprensiva degli abachi relativi ai criteri per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità geologica dell'area;
 - Schede di fattibilità numerate da 1 a 78;
 - Carta della fattibilità costituita da n. 3 tavole;
 - g) La valutazione degli effetti ambientali;



Gli elaborati sopra elencati si allegano all'originale della presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto che il suddetto Regolamento sia stato redatto in conformità a quanto previsto in conformità a quanto previsto dell'art. 55 della L.R. 3.01.05 n° 1, sia per i suoi contenuti programmatici che per le metodologie utilizzate;

Ritenuto altresì che i contenuti del Regolamento Urbanistico corrispondano pienamente agli obiettivi di pianificazione, agli indirizzi e prescrizioni indicati nel Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°26 del 26.04.2004;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 62, comma 4°, della L.R. n° 1/2005, si è provveduto al deposito degli atti presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Firenze in data 27.04.2007 con numero di deposito n°2306;

Vista la relazione del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio ed Attività Economico Produttive allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A);

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n° 1/2005, allegata al presente atto sotto la lettera B) a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il Rapporto del Garante della Comunicazione predisposto ai sensi dell'art. 20 della citata L.R. n° 1/2005, allegato al presente provvedimento sotto la lettera C) a farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che con il presente Regolamento Urbanistico si procede all'apposizione del vincolo espropriativo sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche costituite da:

- Strada e parcheggio Pod. Tavarnelle – Rovai - Tavarnelle
- Strada e parcheggio Pod. Tavarnelle – via delle Fonti - Tavarnelle
- Parcheggio e percorso pedonale via delle Fonti- Via Palazzuolo - Tavarnelle
- Parcheggio Viale due Giugno - Tavarnelle
- Strada, parcheggio e area scolastica via Allende – Tavarnelle
- Ampliamento area sportiva- Tavarnelle
- Viabilità via del Mocale – Tavarnelle
- Via Marconi – Tavarnelle
- Terzo lotto circonvallazione - Tavarnelle
- Percorso pedonale lungo Pesa, riva destra - Sambuca
- Rotatoria via L. da Vinci, via Ghirlandaio, via Giovanni XXIII, - Sambuca
- Percorso pedonale lungo Pesa, riva sinistra e riva destra - Sambuca
- Rotatoria Pontenuovo – Sambuca
- Viabilità di congiunzione tra via G. Ambrosoli e via Torricelle - Sambuca
- Parcheggio in via S. Giovanni Gualberto - Sambuca
- Ecocentro - Sambuca
- Area scolastica S n.5 via Sinigogola - San Donato (art.34 nta)
- Parcheggio lato Nord del centro storico di San Donato
- Verde, parcheggi e viabilità area della Pieve - San Donato
- Percorso pedonale lato sud del centro storico di San Donato
- Variante stradale Pietracupa – San Donato
- Depuratore in loc. Romita
- Depuratore in loc. Noce
- Depuratore in loc. Morrocco
- Depuratore in loc. Badia a Passignano
- Rotatoria Morrocco
- Area mongolfiere in loc. Chiostrini



- Variante stradale Noce
- Area PIP (APE n.2 Sambuca est) - Sambuca
- Area PIP (APE n.3 Sambuca ovest) – Sambuca
- Area PEEP ((AS n.2/A San Donato est) - San Donato
- Area PIP (APE n.1 PIP Povai) – Tavarnelle

Dato atto, altresì, che ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 1/2005 si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo;

Dato atto che il progetto di Regolamento Urbanistico è stato sottoposto all'esame della Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 23 Aprile 2007, il cui verbale è depositato agli atti dell'Ufficio Segreteria;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 9, comma 1° del D.Lgs. 10.08.2000 n°7 dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e Attività Economico Produttive per quanto concerne la regolarità tecnica;

Dato atto che non si acquisisce il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non contiene impegni di spesa né diminuzioni di entrate;

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 = 17
VOTANTI = 15
FAVOREVOLI = 12
CONTRARI = 3 (Toccafondi, Eleuteri, Ceccatelli)
ASTENUTI = 1 (Marini)
Assente alla votazione il Consigliere Stefanelli

D E L I B E R A

1) di approvare le premesse suesposte quali parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare la relazione del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e Attività Economico Produttive di cui in premessa e allegata alla presente deliberazione sotto la lettera A) a farne parte integrante e sostanziale;

3) di adottare, ai sensi e con le procedure dell'art. 17 della L.R. 03.01.2005 n° 1 e successive integrazioni, il Regolamento Urbanistico, ex art. 55 L.R. n° 1/2005, costituito dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica:

- Elaborati di progetto:

a) le Norme per l'Attuazione.

b) i seguenti elaborati grafici:

tav.1: Quadro generale di riferimento – disciplina degli insediamenti nel territorio aperto;

tav.1a: Studi per i nuclei storici – Noce e Badia a Passignano;

tav.2: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – il paesaggio agrario;

tav.3: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di massima visibilità;

tav.4: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di contesto della struttura



profonda;

tav.5: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – percorsi e idrografia;

tav.6: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – sottozone a funzione agricola e tipi di paesaggio;

tav.7: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – aree di particolare pregio;

tav.8: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – erosione;

tav.9: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – zone di tutela;

tav.10: Disciplina degli interventi nel territorio aperto – viabilità;

tav.11: U.T.O.E. n.1 – Tavarnelle Val di Pesa;

tav.12: U.T.O.E. n.2 – Sambuca nord;

tav.13: U.T.O.E. n.2 – Sambuca sud;

tav.14: U.T.O.E. n.3 – San Donato in Poggio;

c) Allegato A - normativa del territorio agro-forestale;

d) Allegato B - patrimonio edilizio nel territorio aperto – relazione e criteri classificazione;

e) Allegato C – patrimonio edilizio dei nuclei di interesse storico – classificazione;

f) Relazione;

- Elaborati del Quadro Conoscitivo:

a) Il patrimonio edilizio nel territorio aperto - Aggiornamento della schedatura;

b) Il patrimonio edilizio dei nuclei di interesse storico - schedatura

c) L'analisi del Patrimonio Edilizio e Urbanistico esistente. Q.C. tav da n. 1 a n.8;

d) La ricognizione dei vincoli (vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico) contenuta nella tav. Q.C. n. 9;

e) La ricognizione della rete fognaria contenuta nella tav. Q.C. n. 10;

f) Le indagini geologiche costituite da:

- Relazione tecnica comprensiva degli abachi relativi ai criteri per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità geologica dell'area;

- Schede di fattibilità numerate da 1 a 78;

- Carta della fattibilità costituita da n.3 tavole;

g) La valutazione degli effetti ambientali.

3) di dare atto che in conseguenza e per effetto dell'approvazione del Regolamento Urbanistico di cui al precedente punto 2), ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 18.02.2005 n° 30, sarà apposto il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree citate in premessa e destinate ad opere ed attrezzature pubbliche, costituite da :

- Strada e parcheggio Pod. Tavarnelle – Rovai - Tavarnelle

- Strada e parcheggio Pod. Tavarnelle – via delle Fonti - Tavarnelle

- Parcheggio e percorso pedonale via delle Fonti- Via Palazzuolo - Tavarnelle

- Parcheggio Viale due Giugno - Tavarnelle

- Strada, parcheggio e area scolastica via Allende – Tavarnelle

- Ampliamento area sportiva- Tavarnelle

- Viabilità via del Mocale – Tavarnelle

- Via Marconi – Tavarnelle

- Terzo lotto circonvallazione - Tavarnelle

- Percorso pedonale lungo Pesa, riva destra -. Sambuca

- Rotatoria via L. da Vinci, via Ghirlandaio, via Giovanni XXIII, - Sambuca

- Percorso pedonale lungo Pesa, riva sinistra e riva destra - Sambuca

- Rotatoria Pontenuovo – Sambuca



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

- Viabilità di congiunzione tra via G. Ambrosoli e via Torricelle - Sambuca
- Parcheggio in via S. Giovanni Gualberto - Sambuca
- Ecocentro - Sambuca
- Area scolastica S n.5 via Sinigogola - San Donato (art.34 nta)
- Parcheggio lato Nord del centro storico di San Donato
- Verde, parcheggi e viabilità area della Pieve - San Donato
- Percorso pedonale lato sud del centro storico di San Donato
- Variante stradale Pietracupa – San Donato
- Depuratore in loc. Romita
- Depuratore in loc. Noce
- Depuratore in loc. Morrocco
- Depuratore in loc. Badia a Passignano
- Rotatoria Morrocco
- Area mongolfiere in loc. Chiostrini
- Variante stradale Noce
- Area PIP (APE n.2 Sambuca est) - Sambuca
- Area PIP (APE n.3 Sambuca ovest) – Sambuca
- Area PEEP ((AS n.2/A San Donato est) - San Donato
- Area PIP (APE n.1 PIP Rovai) – Tavarnelle.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto, stante la necessità di assicurare l'immediata efficacia delle norme di salvaguardia previste dal Regolamento Urbanistico.

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

PRESENTI = 17

VOTANTI = 15

FAVOREVOLI = 13

CONTRARI = 2 (*Eleuteri, Stefanelli*)

ASTENUTI = 0

Assenti alla votazione i Consiglieri Toccafondi e Stefanelli

DELIBERA

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



IL PRESIDENTE

F.to Giuseppe Guttadauro

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Giuseppina Cruso

Ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. n° 267/ 2000, si trasmette copia della presente deliberazione al Messo Comunale affinché venga pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa in data odierna e vi rimanga per 15 giorni consecutivi.

Tavarnelle V.P., _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Giuseppina Cruso

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., _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Giuseppina Cruso

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Comunale certifico, su conforme certificazione del Messo, che copia della 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.ssa Giuseppina Cruso

Il presente verbale è stato rettificato/integrato nel Consiglio Comunale del _____ in sede di approvazione dei verbali delle sedute precedenti.

Tavarnelle V.P., _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Giuseppina Cruso

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale esistente agli atti di questo Ufficio.

Tavarnelle V.P., _____

**IL RESPONSABILE
DELL'U.O. SEGRETERIA**

Dott. Massimo Origa