



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33 DEL 07/06/2018

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA IN LOCALITÀ LA ROMOLA VIA DEI PINI - SCHEDA AT30 DELL'ALLEGATO 1 DELLE NTA DEL RUC - PROPRIETÀ GHERI COSTRUZIONI SRL - ADOZIONE

L'anno duemiladiciotto, addì 07 del mese di Giugno alle ore 18:15 nella sala consiliare del palazzo comunale, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta pubblica di Prima convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE

Proceduto, da parte della Presidente Laura Burgassi, all'appello nominale in apertura di seduta, constatata la validità della medesima e accertato che al momento della discussione del presente argomento risultano presenti:

Nome	Qualifica	Presente	Assente
PESCINI MASSIMILIANO	Sindaco	x	
BECATTINI DUCCIO	Consigliere	x	
BORGHI DAVIDE	Consigliere	x	
BURGASSI LAURA	Presidente del Consiglio	x	
CORNELI ELISA	Consigliere	x	
FARINA ENRICO	Consigliere	x	
FROSALI MARTINA	Consigliere	x	
LANDI NICCOLÒ	Consigliere	x	
LASTRUCCI PAMELA	Consigliere		AG
LUMACHI MARIATERESA	Consigliere	x	
MALACARNE PAOLA	Consigliere		x
MALATESTA MARIA ROSARIA	Vice Presidente del Consiglio	x	
MALQUORI DAVID	Consigliere		x
MATTEINI SANDRO	Consigliere	x	
PIAZZINI LUNA	Consigliere	x	
TRIPODI BENIAMINO	Consigliere	x	
VOLPE FRANCESCO	Consigliere	x	

Totale presenti: 14 Totale assenti: 3

Partecipano alla seduta gli assessori, non consiglieri comunali:

MOLDUCCI CHIARA, MASTI ELISABETTA, CAVALLINI CONSUELO, VIVIANI DONATELLA

Sono stati designati scrutatori i consiglieri:

BECATTINI DUCCIO, MALATESTA MARIA ROSARIA

Presiede l'adunanza: Il Presidente del Consiglio, Laura Burgassi.

Partecipa alla seduta: Il Segretario Comunale, Dott.ssa Maria D'Alfonso



IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra il punto all'ordine del giorno l'architetto Sonia Ciapetti, Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, che riassume gli atti precedenti e, di seguito, spiega i dettagli dell'intervento con l'ausilio di elaborati grafici resi fruibili a tutti i consiglieri. La lottizzazione –afferma– non prevedeva grossi interventi in termini di opere di urbanizzazione. E' prevista la cessione di aree per realizzazione di urbanizzazione secondaria.

Farina (Gruppo Misto): già altre volte questo intervento è passato in Consiglio Comunale. Auspica che questa sia la volta buona. L'intervento è stato esaminato in commissione e nessuno ha sollevato eccezioni. Anticipa il voto favorevole.

Corneli (PD): anticipa il voto favorevole del PD

Volpe (Cittadini per San Casciano): anticipa anche lui il voto favorevole del gruppo.

Premesso che:

- con atto C.C. n. 87 del 10 ottobre 2011 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Comunale, poi approvato con atto C.C. n. 43 del 18 giugno 2012 ed efficace dopo la pubblicazione sul BURT del 1 agosto 2012;

- con atto C.C. n. 17 del 22 aprile 2013 è stata adottata la prima variante al RUC, approvata con atto C.C. n. 71 del 30 settembre 2013 ed efficace dalla pubblicazione sul BURT del 6 novembre 2013;

- con atto C.C. n. 39 del 27 aprile 2015 è stata adottata la seconda variante al RUC, approvata con atto C.C. n. 71 del 30 luglio 2015 ed efficace dalla pubblicazione sul BURT del 18 novembre 2015;

- con atto C.C. n. 3 del 30 gennaio 2017 è stata adottata la terza variante al RUC, approvata con atto C.C. n. 41 del 19 giugno 2017 ed efficace dalla pubblicazione sul BURT del 26 luglio 2017;

- nella tavola PR_3.5 – “disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni – Romola, Montefiridolfi, Calcinaia, Talente e Croce di Via” - del RUC, nella frazione de La Romola, è stata individuata un'area AT (ambiti di trasformazione, disciplinate dall'art. 110 delle NTA del RUC), disciplinata dalla scheda AT30 dell'allegato 1 delle NTA del RUC;

– la scheda AT30 è stata modificata con la variante al RUC (anno 2013) è quindi ancora efficace fino al 6 novembre 2018;

- la destinazione urbanistica dell'area, ai sensi dell'art. 7 delle NTA del RUC, è la seguente: Area AT (ambito di trasformazione) corrispondente alle zone omogenee C del DM 1444/68;

- la scheda AT30 prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale: 2915 mq

Destinazione d'uso: Residenziale



Dimensionamento:

- SUL mq. 680 mq. fuori terra
- n. piani : 2 piani fuori terra
- Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati
- h. max ml. 7,5

Disposizioni:

- l'intervento che preme sulla risorsa sistema infrastrutturale, sulla risorsa sistema insediativo, sulla risorsa paesaggio e sull'invariante rapporto edificato/aree non edificate, dovrà seguire le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma al fine di contenere le pressioni sulle caratteristiche morfologiche e sulla qualità paesaggistica dei luoghi.
- l'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto , di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate – non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.
- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.
- Si fa obbligo di realizzare un verde pubblico attrezzato nella restante opzione dell'area di intervento non interessata dagli edifici privati e dalle loro pertinenze. Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi
- l'intervento dovrà configurarsi come una chiusura del centro abitato assicurando il suo corretto inserimento nel contesto, attualizzando materiali e tipologie edilizie consoni alla connotazione del paesaggio circostante, a stretto contratto con il territorio aperto.

Preso atto che l'attuazione della scheda AT30 è prevista mediante piano attuativo;

Dato atto che con PEC del 3 giugno 2016, protocollo n. 11.776, l'arch. Giovanni Gargani ha presentato, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta GHERI COSTRUZIONI srl, proprietaria delle aree in oggetto, il piano attuativo per la realizzazione degli interventi come disciplinati dalla scheda AT 30 dell'allegato 1 delle NTA del RUC.

Verificato che l'area è individuata catastalmente come segue: foglio 1 particella 17 in parte;

Visto che il Piano attuativo propone di realizzare n. 4 appartamenti per edilizia residenziale;

Dato atto che, trattandosi di piano attuativo, sussiste l'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da cedere all'Amministrazione Comunale e cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura prevista dal DM 1444/1968;

Preso atto che la realizzazione degli interventi previsti sarà soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le tabelle vigenti e del costo di costruzione, al momento del rilascio del permesso a costruire;

Considerato che, come evidenziato nella tavola 5* del piano, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare a scomputo dei relativi oneri, consistono nella realizzazione del verde pubblico previsto



dalla scheda e che, se il costo di realizzazione delle opere sarà inferiore agli oneri vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire, dovranno essere versati gli oneri da tabella detratto il costo della realizzazione delle opere;

Preso atto che le aree per urbanizzazione secondaria da cedere al Comune, ai sensi del DM 1444/68, consistono in mq. 350,00;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 9 c. 14bis del Regolamento Urbanistico vigente le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi del DM 1444/68 possono, previo accordo con l'Amministrazione Comunale, essere reperite in aree di norma limitrofe all'area di intervento destinata o da destinare ad aree pubbliche o, in alternativa, possono essere monetizzate.

Preso atto che nella fattispecie tali aree sono state individuate all'interno del lotto edificabile, fra gli edifici di nuova costruzione e le aree limitrofe di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per una superficie di mq. 332, (vedi tav. 9*) salvo le risultanze del frazionamento, e monetizzate per la restante parte;

Visti gli elaborati che costituiscono il piano:

- tav. A* - Norme Tecniche di Attuazione
- tav. B* - relazione illustrativa documentazione catastale dichiarazioni;
- tav. C* - verifica conformità al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;
- tav. D* - verifica sostenibilità - allegato D REC -;
- tav. E - clima acustico;
- tav. F - relazione di fattibilità geologica;
- tav. 1* - quadro conoscitivo generale: PIT con valenza di piano paesaggistico, PTCP - carta dello statuto del territorio, Piano Strutturale - vincoli, Regolamento Urbanistico - scheda AT30, stralcio catastale e foto aerea;
- tav. 2 - documentazione fotografica con planimetria visuali fotografiche;
- tav. 2A* - documentazione fotografica degli edifici nel contesto con planimetria visuali fotografiche;
- tav. 3 - stato attuale rilievo piani altimetrico stralcio aerofotogrammetrico;
- tav. 4 - stato attuale profili trasversali;
- tav. 5* - inquadramento e planimetria generale progetto aree urbanizzazione primaria e secondaria;
- tav. 6* - profili ambientali su edifici di progetto ed esistenti;
- tav. 7* - tipologia edilizia - piante fonti e sezione edificio tipo parametri urbanistici;
- tav. 8* - planimetria urbanizzazioni e particolari (con area da cedere all'amministrazione);
- tav. 9* - planimetria con aree di urbanizzazione primaria e secondaria, verifica standard urbanistici;
- tav. 10* - fotomontaggi intervento

Precisato che non si allega la tav. SC* in quanto la bozza di convenzione, da stipularsi ai sensi dell'art. 109 della legge regionale 65/2014, sarà successivamente approvata con deliberazione della Giunta Comunale e dovrà prevedere:

- la durata di 10 anni di validità del piano attuativo a partire dalla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta approvazione;
- l'impegno al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alle tabelle vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire;
- l'impegno a progettare nel rispetto dell'allegato D del Regolamento Edilizio Comunale e della normativa vigente in materia di edilizia sostenibile.
- la cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria individuate nella tavola 9* del piano e



secondaria pari a mq. 350,00 o la loro monetizzazione secondo i valori di esproprio adottati dall'Amministrazione per aree similari, da effettuare dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione in sede di contratto di cessione delle aree.

- Il rispetto di tutti i pareri riportati nella presente deliberazione.
- L'impegno a sottoporre all'approvazione del Comune specifico progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondo quanto stabilito dalle norme tecnico-costruttive del disciplinare comunale corredato da computo metrico estimativo;

Preso atto che l'area di intervento ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico;

Dato atto che la Commissione Comunale per il Paesaggio, in data 26 ottobre 2016 ha espresso il seguente parere :

La Commissione, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento Edilizio Comunale, valutata la natura e l'entità dell'intervento proposto – ivi comprese le caratteristiche costruttive e i materiali utilizzati – ritiene che l'intervento proposto sia COMPATIBILE con il contesto di riferimento, ravvisandone la corretta relazione con lo stato dei luoghi e quindi esprime parere favorevole.

Preso atto che il piano è stato valutato in sede di conferenza dei servizi tenutasi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR, con Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, il 6 febbraio 2017, che, preso atto del progetto presentato, ha espresso il presente parere, (allegato A) dal quale sono emerse le seguenti conclusioni:

“Alla luce dell'istruttoria condotta, la Conferenza evidenzia aspetti di criticità e contrasto con le prescrizioni sopra richiamate, rispetto alle quali è compito di questa Conferenza attestarne il rispetto. Taluni aspetti di criticità sono riportati anche nel contributo reso dalla Soprintendenza, che la Conferenza condivide e fa proprio.

In particolare, rispetto alle prescrizioni del DM, sopra richiamate, la Conferenza rileva quanto segue:

- *con riferimento alla prescrizione 2.c.1, l'intervento prospettato trasforma completamente gli attuali rapporti percettivi tra la via dei Pini e la porzione di territorio da essa attraversato;*
- *con riferimento alle prescrizioni 3.c.3, 4.c.1, 4.c.4 e 4.c.5: l'intervento prospettato, viste le scelte tipologiche e progettuali, si sovrappone come una schermatura verso il paesaggio agrario che corona la morfologia collinare del luogo; la viabilità di accesso agli edifici, insieme alla sistemazione del bordo stradale ed alla eccessiva vicinanza degli edifici alla sede stradale stessa, costituiscono un elemento di frattura con il paesaggio esalando scenograficamente l'intervento in maniera non conforme alle prescrizioni stabilite dal DM; inoltre le N.T.A risultano indefinite per tutto quanto concerne gli elementi del futuro progetto, relativi all'inserimento paesaggistico/ambientale delle previsioni. In particolare, si evidenziano: l'indefinitezza della scelta degli elementi arborei ed arbustivi nonché di prescrizioni relative alla scelta dei materiali di finitura, dei colori, delle pavimentazioni esterne in riferimento al mantenimento della permeabilità del suolo; le caratteristiche dell'illuminazione pubblica prevista risultano in contrasto con le specifiche prescrizioni del DM; le coperture proposte risultano incongrue rispetto alla tradizione storica dei luoghi; infine, la previsione di inserimento di impianto fotovoltaico a tetto non è accompagnata da indicazioni di adeguata mitigazione.*

La rappresentante del Comune, alla luce di queste risultanze istruttorie espresse dalla Conferenza, chiede di poter aggiornare i lavori della Conferenza stessa per la seconda metà del mese di marzo, al fine di condurre i necessari approfondimenti funzionali ad una adeguata revisione della proposta progettuale”.



Viste le risultanze della Conferenza, si sono succeduti più incontri e valutazioni del progetto che hanno portato alla nuova proposta progettuale pervenuta in data 18 gennaio 2018 protocollo 1412;

Dato atto che in data 2 febbraio 2018 con protocollo 2665 è stata inviata la nuova proposta progettuale ai componenti della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT, richiedendo la convocazione della stessa al fine di concludere il procedimento rimasto sospeso;

Preso atto che dal verbale della nuova conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR, con Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, il 18 aprile 2018 (allegato B), emergono le seguenti conclusioni:

“.....

La conferenza da lettura del contributo trasmesso dalla Soprintendenza che si allega al presente verbale e fa proprie le condizionalità espresse con riferimento all'utilizzo di intonaco a calce e al reimpiego del materiale recuperato dai muri a secco.

Il nuovo progetto propone una completa revisione delle tipologie edilizie presentate nella prima versione.

La proposta attuale prevede la realizzazione di due corpi edilizi bifamiliari, ognuno con tipologia duplex, di due piani fuori terra più garage interrato e copertura a falde inclinate.

Rispetto alla precedente versione, gli edifici vengono arretrati e spostati più a monte, permettendo così la creazione di un filtro percettivo architettonico di separazione dalla viabilità pubblica composto dall'ingresso ai garages interrati e da una serie di sistemazioni a verde privato che si appoggiano all'andamento naturale del versante inserendosi bene nel contesto.

Le NTA sono state competentemente riformulate e risultano coerenti con le prescrizioni di cui alla scheda di vincolo del DM 31/01/1966 – GU 60 del 1966 – Zona sita nel territorio del comune di San Casciano in Val di Pesa di cui alla sez. 4 dell'elaborato 3B del PIT/PPR.

Conclusioni

Alla luce dell'istruttoria condotta, visto il parer della Soprintendenza, la Conferenza ritiene che il nuovo progetto di Piano Attuativo presentato superi le criticità e incongruenze rilevate dalla Conferenza stessa nella prima versione e rispetti le prescrizioni della specifica Disciplina di Beni Paesaggistici presenti nelle aree interessate. ”;

Dato atto che, trattandosi di un piano urbanistico, in sede di permesso a costruire sarà verificato il rispetto di tutti i parametri urbanistici approvati, consentendo tuttavia, se necessarie, piccole variazioni plani volumetriche, purché queste non comportino sostanziali modifiche alle previsioni contenute nel Piano Attuativo che dovranno essere oggetto di una variante dello stesso;

Preso atto che il servizio LL PP ha fatto i seguenti rilievi:

1) in corrispondenza dello spazio pubblico di progetto, dovrebbe essere previsto un attraversamento pedonale e un abbattimento del marciapiede pubblico esistente sull'altro lato della carreggiata;

2) il confine fra strada e marciapiede pubblico e strada e marciapiede privato dovrebbe essere evidenziato con elemento fisico di separazione (cordonato, targhetta, altro);



3) le acque meteoriche provenienti dalle proprietà private dovranno essere recapitate a corpi ricettori superficiali, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni, mentre per le acque nere dovrà essere acquisita l'autorizzazione di Publiacqua.

Considerato che l'intervento oggetto del Piano Attuativo ricade all'interno del centro abitato della frazione di La Romola;

Viste le prescrizioni scaturite dalla conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR;

Preso atto che il piano attuativo è stato depositato presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze competente in data 9 febbraio 2018 con n.3433 di deposito, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e smi e relativo regolamento 53/R, e che in data 15 marzo 2018 protocollo 5511 è stato comunicato l'esito positivo del controllo;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 2014 n. 65 e s.m.i., il Comune provvede all'adozione del piano attuativo;

Preso atto che, ai sensi dell'art. 36 comma 2 della L.R. 65/2014 per la formazione degli atti di governo del Territorio di cui all'art. 10 della legge deve essere assicurata l'informazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati;

Considerato che l'articolo sopra detto consente al Comune, nell'ambito del procedimento di formazione dei Piani Attuativi di individuare le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini;

Visti il Regolamento di attuazione dell'art. 36 DPGR 14 febbraio 2017 n. 4/R (BURT 17 febbraio 2017) e le linee guida sui livelli partecipativi emanate dalla Regione con delibera n. 1112 del 16 ottobre 2017;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 303 del 28 dicembre 2017 con la quale è stato nominato il garante dell'informazione e partecipazione nella persona della Dottoressa Claudia Bruschettoni;

Verificato che ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014 e dell'art. 4 del Regolamento n. 4/R/2017 il garante deve redigere il rapporto sull'attività svolta da allegare al presente atto;

Dato atto che della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta deve esserne data comunicazione al Garante Regionale dell'Informazione e della Partecipazione di cui agli art. 38 e 39 della L.R. 65/2017;

Preso atto del rapporto redatto dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione allegato alla presente deliberazione;

Dato atto altresì che il presente piano è stato valutato positivamente dalla commissione Consiliare Ambiente e Territorio nella seduta del 31 maggio 2018;

Richiamato l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";



Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000;

Dato atto che nella fattispecie non necessita parere di regolarità contabile;

Proceduto, quindi, alla votazione resa in forma palese:

- presenti n.14
- voti favorevoli n.14

DELIBERA

1. **di adottare**, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il piano attuativo relativo all'area AT30 in località La Romola costituito dagli elaborati indicati in premessa come parte integrante e sostanziale, nel rispetto delle norme previste dalla scheda AT30 dell'Allegato 1 delle NTA del RUC e sotto riportate:

Superficie Territoriale: 2915 mq

Destinazione d'uso: Residenziale

Dimensionamento:

- SUL mq. 680 mq. fuori terra
- n. piani : 2 piani fuori terra
- Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati
- h. max ml. 7,5

Disposizioni:

- l'intervento che preme sulla risorsa sistema infrastrutturale, sulla risorsa sistema insediativo, sulla risorsa paesaggio e sull'invariante rapporto edificato/aree non edificate, dovrà seguire le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma al fine di contenere le pressioni sulle caratteristiche morfologiche e sulla qualità paesaggistica dei luoghi.
- l'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto , di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate – non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.
- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.
- Si fa obbligo di realizzare un verde pubblico attrezzato nella restante opzione dell'area di intervento non interessata dagli edifici privati e dalle loro pertinenze. Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere era tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi.

L'intervento dovrà configurarsi come una chiusura del centro abitato assicurando il suo corretto inserimento nel contesto, attualizzando materiali e tipologie edilizie consoni alla connotazione del paesaggio circostante, a stretto contratto con il territorio aperto.



2. **di precisare che** la bozza di convenzione da stipulare sarà approvata dalla Giunta Comunale e dovrà prevedere:

- la durata di 10 anni di validità del piano attuativo a partire dalla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta approvazione;
- l'impegno al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in base alle tabelle vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire;
- l'impegno a progettare nel rispetto dell'allegato D del Regolamento Edilizio Comunale e della normativa vigente in materia di edilizia sostenibile.
- la cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria individuate nella tavola 9* del piano e secondaria pari a mq. 350,00 o la loro monetizzazione secondo i valori di esproprio adottati dall'Amministrazione per aree simili, da effettuare dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione in sede di contratto di cessione delle aree.
- Il rispetto di quanto emerso dalla Conferenza di Servizi con la Regione Toscana e la Soprintendenza e di quanto rilevato dal servizio Lavori Pubblici, come riportati nella presente deliberazione, .
- L'impegno a sottoporre all'approvazione del Comune specifico progetto definitivo delle opere di urbanizzazione secondo quanto stabilito dalle norme tecnico-costruttive del disciplinare comunale corredato da computo metrico estimativo;

3. **di dare atto che** la documentazione geologico-tecnica, descritta in premessa, è stata depositata in data 9 febbraio 2018 con n.3433, ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e smi e relativo regolamento 53/R, presso l'Ufficio del Genio Civile di Firenze e che in data 15 marzo 2018 protocollo 5511 è stato comunicato l'esito positivo del controllo;

4. **di incaricare**, ai sensi dell'art. 111 comma 3 della LR 65/2014, il Servizio Urbanistica ed Edilizia di inviare una copia del piano adottato alla Città Metropolitana di Firenze ai sensi dell'art. 111 comma 4 della legge regionale e, vista la comunicazione invitaci dalla Regione Toscana in data 10 settembre 2014 protocollo 17.352, una copia del piano adottato alla Regione Toscana Settore Tutela, Riquilibratura e Valorizzazione del Paesaggio;

5. **di provvedere** alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione e di rendere il Piano accessibile anche sul sito istituzionale del Comune e sulla pagina del Garante dell'Informazione e Partecipazione;

6. **di prendere atto che** per trenta giorni dalla data di pubblicazione sul BURT chiunque può prendere visione e presentare osservazioni;

7. **di dare atto che**, ai sensi dell'art. 38 della LR 65/2014, alla presente deliberazione viene allegato come parte integrante il rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione;

8. **di incaricare** il Garante di dare comunicazione al Garante Regionale in merito alla pubblicazione del Rapporto;



Il Consiglio comunale, altresì

con separata votazione che ha dato il seguente risultato:

- presenti N. 14
- voti favorevoli n. 14

DELIBERA

di dichiarare, per le sopra dette, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, al fine di consentire al Servizio Urbanistica ed Edilizia di provvedere celermente agli adempimenti di propria competenza.

Allegati :

Verbale Conferenza art. 23 PIT/PPR del 6 febbraio 2017

Verbale Conferenza art. 23 PIT/PPR del 18 aprile 2018

Rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione
elaborati tecnici:

tav. A* – Norme Tecniche di Attuazione

tav. B* - relazione illustrativa documentazione catastale dichiarazioni;

tav. C* - verifica conformità al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;

tav. D* - verifica sostenibilità - allegato D REC -;

tav. E – clima acustico;

tav. F – relazione di fattibilità geologica;

tav. 1* - quadro conoscitivo generale: PIT con valenza di piano paesaggistico, PTCP – carta dello statuto del territorio, Piano Strutturale – vincoli, Regolamento Urbanistico - scheda AT30, stralcio catastale e foto aerea;

tav. 2 - documentazione fotografica con planimetria visuali fotografiche;

tav. 2A* – documentazione fotografica degli edifici nel contesto con planimetria visuali fotografiche;

tav. 3 - stato attuale rilievo piani altimetrico stralcio aerofotogrammetrico;

tav. 4 – stato attuale profili trasversali;

tav. 5* - inquadramento e planimetria generale progetto aree urbanizzazione primaria e secondaria;

tav. 6* - profili ambientali su edifici di progetto ed esistenti;

tav. 7* - tipologia edilizia – piante fonti e sezione edificio tipo parametri urbanistici;

tav. 8* - planimetria urbanizzazioni e particolari (con area da cedere all'amministrazione);

tav. 9* - planimetria con aree di urbanizzazione primaria e secondaria, verifica standard urbanistici;

tav. 10* - fotomontaggi intervento



Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
(Laura Burgassi)
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Maria D'Alfonso)
(atto sottoscritto digitalmente)