



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Nr. 12 Data 14/03/2017 Seduta nr.2**

---

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DELL'IMMOBILE UBICATO IN  
LOCALITA' "BISASTRICO" NEL CAPOLUOGO, NONCHE' APPROVAZIONE DEL  
RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 2012/333.

---

Adunanza Ordinaria Seduta Pubblica di Prima convocazione.

L'anno duemiladiciassette questo giorno quattordici del mese di Marzo alle ore 21:15 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	GIORGI GLORIA	S	COLOMBO SILVIA	N
FABBRINI SAMUELE	S	DONNINI DANIELE	S	CANESTRI MATTIA	S
PAGNI MARIA CRISTINA	S	FANTINI LUIGI	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	S	AMABILE ANTONIO	S	CHERICI CLAUDIO	S
CRESCI MATTIA	S	TOMASELLI LETIZIA	N	BORGHERESI ALESSANDRO	S
BETULANTI MARTINA	S	MANNELLI MAURO	S		

*TOTALE Presenti*            15            *TOTALE Assenti*            2

Sono presenti gli assessori esterni: BENCINI JACOPO, FROSOLINI CINZIA, PASSEROTTI MARCO, PRATESI FILIPPO

Per il Segretario Generale del Comune, Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Luigi Fantini, assume la presidenza e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'o.d.g.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

### OGGETTO:

#### **AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

#### **ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DELL'IMMOBILE UBICATO IN LOCALITA' "BISASTRICO" NEL CAPOLUOGO, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 2012/333.**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di Piano di Recupero ai sensi dell'art. 28 L. 457/78 e dell'art. 27 delle norme di Regolamento Urbanistico per gli immobili ubicati in località Bisastrico nel capoluogo, individuati al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa n. 98 Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791, presentata in data 28/04/2012 prot. 9661 e successive modifiche ed integrazioni, dal Sig. Mariani Lorenzo in qualità di legale rappresentante della Sigema s.s., società proprietaria dell'intera area ricompresa nel piano attuativo;

Considerato che il piano di recupero presentato prevede un intervento di demolizione dell'immobile dismesso "ex-mensa comunale" e la ricostruzione (a parità di volume e SUL) di un nucleo edilizio composto da due edifici da destinarsi a civile abitazione, oltre alla sistemazione dell'area esterna di pertinenza, finalizzata alla realizzazione della strada di accesso interna al lotto, alla sistemazione della strada di accesso al fiume e alle sistemazioni a verde, e che lo stesso ha la finalità di recupero e di valorizzazione del patrimonio insediativo storico delle aree collinari e montane del territorio;

Tenuto conto che gli immobili oggetto del Piano di Recupero sono nel Piano Strutturale vigente situati nell'Utoe n. 3 Pontassieve, territorio aperto, e che nel Regolamento Urbanistico vigente gli immobili ricadono nel:

- "territorio rurale e aperto – subsistema di fondovalle a prevalente utilizzazione agricola"
- "immobile privo di interesse culturale"
- "destinazioni d'uso vincolanti – parco territoriale"

e pertanto sottoposti alla disciplina di cui all'art. 27, e che il presente piano attuativo è conforme allo strumento urbanistica vigente;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano attuativo sono interamente regolati dallo schema di convenzione, il quale stabilisce, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la cessione al Comune di aree per una superficie complessiva di circa mq. 1850 relativa ad una fascia di terreno da destinarsi a pista ciclopedonale dell'Arno; il presente piano di recupero non prevede l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, in quanto non è stata rilevata la necessità di alcun intervento di rilevante e preminente interesse pubblico;

Considerato che la presentazione del Piano di Recupero e la relativa istruttoria compiuta dal Servizio Pianificazione sono avvenute in regime di L.R. 12.02.2010 n. 10, precedente alla recente modifica intervenuta con L.R. 17/2016, e pertanto, ai sensi dell'art. 5 lett. 2 della stessa Legge, il Piano non è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, trattandosi di Piano non comportante variante allo strumento urbanistico;

Visto il parere "favorevole a condizione" della Commissione Edilizia espresso in data 21.09.2012;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Vista la documentazione integrativa presentata in data 10/10/2013 prot. 24640 che recepisce la condizione riportata nel suddetto parere della Commissione Edilizia;

Visto il parere “favorevole a condizione” della Commissione per il Paesaggio espresso in data 21.09.2012;

Visto il verbale della Conferenza dei Servizi ex art. 36.2 del PIT tenutasi il giorno 07.03.2013 è stato verificato il rispetto del piano “con prescrizioni” alla disciplina paesaggistica del PIT adottata con delibera C.R. n.32 del 16/06/2009;

Visto il parere “favorevole” all’intervento espresso in data 08/07/2013 dalla Provincia di Firenze – Ambito Direzione del Suolo e Protezione Civile;

Vista la nota del 13/09/2013 dell’ufficio del Genio Civile nella quale comunica che non ravvisa elementi ostativi al progetto;

Visto che in data 19/10/2015 con n. 3244 è stato effettuato il deposito presso l’Ufficio del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche e idrologico-idrauliche, nel rispetto delle disposizioni di cui all’art.104 L.R. 65/2014; con prot. 32027 del 14/12/2015 la Regione Toscana ha richiesto documentazione integrativa e, a seguito di tale presentazione, in data 14/03/2016 prot. 6855 ha comunicato l’esito positivo del controllo delle indagini;

Vista la relazione redatta ai sensi dell’art. 18 della L.R. 65/2014 dal Responsabile del Procedimento Dott. Fabio Carli, parte integrante e sostanziale del presente atto sotto lettera “B1”, all’interno della quale si dà atto dei profili di coerenza interna ed esterna del Piano in adozione con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, nonché del rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I Capo I della stessa legge in relazione a tutela e riproduzione del patrimonio territoriale e del Titolo IV Capo III in relazione al territorio rurale;

Ritenuto necessario individuare l’immobile suddetto quale “zona di recupero” ai sensi dell’art. 27 comma 1 L. 457/78, nonchè quale “immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero” ai sensi dell’art.27 comma 3 L.457/78;

Vista la proposta di adozione del Piano di Recupero in data 9 marzo 2017 a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera “A”**;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs 267/2000 espresso dal Dirigente dell'Area Governo del Territorio Alessandro Degl'Innocenti

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 comma 1 D. Lgs. 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto il parere favorevole della II Commissione Consiliare espresso nella seduta del giorno 08.03.2017;

Visti gli artt. 27, 28 e 30 della L.457/78;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs 267/2000;

### DELIBERA

- 1) Individuare gli immobili posti in località Bisastrico nel Capoluogo, individuato al NCT del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa n. 98 Particelle 108, 134, 574, 576, 787, 789, 791 quale "zona di recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 1 L. 457/78, nonché quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione del Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 3 L. 457/78;
- 2) Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 457/78 e degli artt. 111 e 119 della L.R. 65/2017, il Piano di Recupero relativo agli immobili suddetti, inerente intervento di demolizione dell'immobile dismesso "ex-mensa comunale" e la ricostruzione (a parità di SUL e Volume) di un nucleo edilizio composto da due edifici da destinare a civile abitazione, oltre alla sistemazione dell'area esterna, composto dai seguenti elaborati, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "B"**:  
B1 – Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014,  
B2 – n. 35 elaborati tecnici;

#### alle seguenti condizioni:

- 1) il progetto edilizio dovrà recepire le prescrizioni contenute nel parere della Commissione comunale per il Paesaggio espresso in data 21.09.2012;
- 2) il progetto edilizio dovrà recepire le prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi ex art.36 PIT nel verbale della seduta del 07.03.2013 e dall'allegato parere della Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica;
- 3) il rilascio del permesso di costruire edilizio è subordinato all'acquisizione dell'atto di autorizzazione/concessione ex R.D. 523/1904, L. 37/1994 rilasciato dall'ufficio regionale per la tutela del territorio, per il tramite della Provincia di Firenze – P.O. Comparti Idraulici, riguardante gli aspetti idraulici;
- 4) l'intervento dovrà rispettare la disposizione di cui all'art.26 del DPR 16.12.1922 n.495 relativamente al limite di distanza tra le nuove costruzioni e il confine della strada statale 67;
- 5) nella fase di presentazione del permesso di costruire edilizio sia dimostrato, nel rispetto dell'art.27.2 norme RUC, che gli alloggi aggiuntivi rispetto agli esistenti abbiano una SUL non inferiore ai mq.100;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

- 6) l'intervento non può prevedere la nuova edificazione e la demolizione e ricostruzione di qualsiasi manufatto edilizio all'interno della fascia di rispetto degli insediamenti, ai sensi dell'art.22 norme RUC;
  - 7) gli interventi referiti ai pergolati dovranno rispettare i parametri di cui all'art.26 comma 1 lettera h) norme RUC;
  - 8) gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 27 comma 6 lettera c) norme RUC;
  - 9) l'intervento dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art.9 punto 2) del DM 1444/68 relativamente ai limiti di distanza tra fabbricati.
  - 10) In relazione all'art. 5 delle NTA integrative ((NTA int) allegate al Piano si specifica che l'intervento dovrà essere attuato tramite rilascio di un solo permesso a costruire, comprensivo di tutte le opere previste dal P.A (opere di sicurezza idraulica, sistemazioni esterne, nuovi corpi di fabbrica )
- 3) Dare atto, ai sensi dell'art. 134 della L.R. 65/2014, che il Piano Attuativo in adozione può essere attuato con Permesso di Costruire;
  - 4) Approvare lo schema di convenzione allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "C"**;
  - 5) Determinare in anni 10 (dieci) la validità del Piano Attuativo a decorrere dall'intervenuta efficacia dello stesso (pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione);
  - 6) Dare atto che l'adozione e la successiva approvazione del Piano Attuativo rientrano nella procedura di cui all'art. 111 della L.r. 65/2014;
  - 7) Dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento della intervenuta definizione dell'iter approvativo del Piano Attuativo;
  - 8) Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Dott. Fabio Carli.

-----

Illustra il provvedimento il Sindaco Monica Marini. Spiega che il recupero ha la volumetria inferiore a quella originaria secondo la Legge Regionale 65 e il Regolamento 64 R. All'interno del Piano di Recupero è prevista la cessione del terreno che sarà poi destinato alla futura pista ciclabile.

Terminato l'intervento del Sindaco intervengono i Consiglieri:

- Consigliere Gori (M5Stelle): spiega di essere d'accordo sul fatto che si tratta di un recupero di volumetria, ma comunica che usciranno dall'aula senza votare perché non sono a conoscenza del contenzioso con Sigema e quindi non vogliono votare;
- Consigliere Borgheresi (Forza Italia): secondo lui l'interrogazione dei 5Stelle Sigema doveva essere portata in questo Consiglio che poi avrebbe dovuto decidere se ammetterla o meno.

Il Presidente Fantini replica dicendo che la valutazione sull'urgenza di un atto da inserire in O.d.G. spetta al Presidente e questa interrogazione non è stata considerata tale anche perché le due vicende sono totalmente slegate.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

- Consigliere Borgheresi: ritiene che la zona non sia idonea per edificare ed afferma di essere contrario all'approvazione della delibera, secondo lui è una edificazione che non andrebbe fatta ed annuncia il voto contrario.
- Consigliere Mannelli (PD): spiega che si tratta di un edificio già esistente, la volumetria è inferiore e la ristrutturazione sembra fatta bene. Inoltre è prevista la pista ciclabile. Il Consigliere Mannelli con queste dichiarazioni esprime il voto favorevole del proprio gruppo.

Replica del Sindaco Marini: l'interrogazione presentata dal M5S deve essere distinta dal presente Piano di Recupero: la causa Sigema ed il Piano di Recupero sono separate e devono rimanere tali. La procedura di conciliazione non è andata a buon fine e la causa procede. Quando ci saranno novità aggiorneremo il Consiglio.

- Consigliere Gori (M5S): spiega che non sapendo bene come stanno le cose non contestano niente ma chiedono di sapere e di essere informati.

Interviene il Presidente Fantini: spiega che le due questioni non sono legate e che pertanto l'interrogazione non è stata ritenuta urgente e quindi non inserita nell'O.d.G. odierno.

Non essendoci altre richieste di intervento da parte dei consiglieri, il Presidente Fantini pone in votazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

*Escono dall'aula prima del voto i Consiglieri del M5S: Simone Gori e Claudio Cherici: Consiglieri presenti: 13.*

Consiglieri presenti e votanti: 13;  
Consiglieri favorevoli: 12;  
Consiglieri contrari: 1 (Borgheresi Forza Italia);

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato a maggioranza.

di seguito

### IL CONSIGLIO COMUNALE

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000 con separata votazione, con 12 voti favorevoli e 1 contrario (Consigliere Borgheresi), resa dai 13 consiglieri presenti e votanti;

### DELIBERA

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

-----

Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la segreteria generale.

-----

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 12 DEL 14/03/2017**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Luigi Fantini

Per il Segretario Generale  
Dott. Francesco Cammilli

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. di Pubbl. n.                      del 29/03/2017.

Il Sottoscritto Il Segretario Generale, attesta che copia della presente deliberazione sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune il    29/03/2017                      e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
Dott. Ferdinando Ferrini

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Per decorrenza termini di legge dal 14/03/2017                      .

**PROVVEDIMENTI SUCCESSIVI**