



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 59 Data 03/10/2017 Seduta nr.8

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
L.R. 65/2014 ART. 111 – ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI
FABBRICATI RURALI UBICATI IN LOCALITA' "TORRE DI MONTEBONELLO",
NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE – P.E.
2015/324.

Adunanza Ordinaria Seduta Pubblica di Prima convocazione.

L'anno duemiladiciassette questo giorno tre del mese di Ottobre alle ore 17:30 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	S
FABBRINI SAMUELE	N	DONNINI DANIELE	S	CANESTRI MATTIA	S
PAGNI MARIA CRISTINA	N	FANTINI LUIGI	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	N	AMABILE ANTONIO	N	CHERICI CLAUDIO	N
CRESCI MATTIA	N	TOMASELLI LETIZIA	S	BORGHERESI ALESSANDRO	S
BETULANTI MARTINA	N	MANNELLI MAURO	S		

TOTALE Presenti 10 *TOTALE Assenti* 7

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

Il Segretario Generale del Comune, Dott. Ferdinando Ferrini, 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.

OGGETTO:

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

L.R. 65/2014 ART. 111 – ADOZIONE PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI FABBRICATI RURALI UBICATI IN LOCALITA' "TORRE DI MONTEBONELLO", NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE – P.E. 2015/324.

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 Torre di Montebonello, individuati nel Comune di Pontassieve Foglio di mappa n.60 al N.C.E.U. dalle particelle 978, 979 sub. 2, 1215 e al N.C.T. dalle particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966, presentata in data 24/04/2015 prot. 10382 e successive modifiche ed integrazioni dal Sig. Rombenchi Oreste in qualità di proprietario rappresentante la maggioranza assoluta del valore dei beni ricompresi nel perimetro di piano calcolata in base all'imponibile catastale;

Considerato che il Piano di Recupero presentato prevede la demolizione di un'antica residenza rurale e un magazzino con successiva ricostruzione (a parità di volume e SUL) con accorpamento in un unico corpo di fabbrica nel sedime del magazzino da destinare a civile abitazione con relativa sistemazione dell'area esterna, e che lo stesso prevede i seguenti parametri urbanistici massimi:

Superficie territoriale = Superficie fondiaria = mq. 9.033,00

Superficie Utile Lorda = mq. 119,94

Volume edifici = mc. 347,63

Altezza edifici = ml. 5,72

N. unità abitative = 2

Posti auto privati = 4

Tenuto conto che nel Regolamento Urbanistico vigente gli immobili ricadono:

- "territorio rurale e aperto – sub sistema dell'alta collina"
- "manufatti privi di interesse culturale"
- "area boscata" su porzione dell'area interessata dalla sistemazione esterna

e che il presente Piano di Recupero è conforme allo strumento urbanistico 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 monetizzazione delle aree previste da cedere per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e che il presente Piano non

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 59 DEL 03/10/2017

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 che in data 07/08/2017 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile delle indagini geologiche, nel rispetto delle disposizioni di cui ai commi 3, 5 e 6 dell'art. 104 L.R. 65/2014 e del DPGR n. 53/R del 25/10/2011;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 21/09/2017, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014, a cui si rimanda per dettagli sulle fasi procedurali e sul rispetto di leggi, normative e ottenimento di pareri sovraordinati;

Ritenuto necessario individuare l'immobile suddetto 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 di un Piano di Recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 3 L. 457/78;

Vista la deliberazione G.M. n. 122 del 21/09/2016 con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art.62.7 norme RU, parere favorevole all'approvazione del Piano di Recupero con valore di Piano Attuativo;

Vista la proposta di adozione del Piano di Recupero in data 25 settembre 2017 a firma dal Responsabile del Servizio Pianificazione, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "A"**;

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 e visto il

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 59 DEL 03/10/2017

parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile di Ragioneria Dott.ssa Paola Tinacci;

Visto il parere favorevole della II Commissione Consiliare espresso in data 2 Ottobre 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 ubicati in località Torre di Montebonello, individuati nel Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa n. 60 al NCEU dalle particelle 978, 979 sub.2, 1215 e al NCT dalle particelle 87, 981, 964, 1214, 1219 e porzione particelle 259, 962, 966, 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.65/2014, il Piano di Recupero relativo agli immobili suddetti, composto da n. 19 elaborati tecnici 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.19 elaborati tecnici;

alle seguenti condizioni:

- 1) è fatto obbligo di mantenere una quota della SUL degli edifici, non inferiore comunque a mq. 8, destinata a deposito di attrezzi agricoli, materiali, sementi, fertilizzanti, antiparassitari e simili, al servizio della gestione delle aree scoperte di pertinenza degli edifici stessi (art. 28 comma 2 e 4 norme RUC);
 - 2) per lo scarico delle acque reflue domestiche non in pubblica fognatura dovrà essere acquisita la relativa autorizzazione ex art. 8 DPGR 46/R/2008, prima dell’effettiva utilizzazione;
 - 3) il progetto relativo alla sistemazione dell’area esterna dovrà recepire le prescrizioni impartite dall’Ufficio Polizia Municipale nel parere espresso in data 07/06/2017;
 - 4) il progetto edilizio dovrà recepire le prescrizioni impartite dalla Conferenza dei Servizi ex art. 23.3 della Disciplina PIT con valenza di Piano Paesaggistico nel verbale della seduta del 20/02/2017 con prosecuzione al 24/02/2017;
 - 5) gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni di cui all’art. 27 comma 6 lettera c) norme RUC;
- 3) Dare atto, ai sensi degli artt. 134 e 135 della L.R. 65/2014, che il Piano Attuativo in adozione può essere attuato con Permesso a Costruire o con Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 59 DEL 03/10/2017

- 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 M. Marini;

Terminato l'intervento del Sindaco intervengono i Consiglieri:

- Gori – M5S: esprime dichiarazione di voto favorevole.

Il Presidente Fantini terminati gli interventi pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti: 10;
- Consiglieri favorevoli: 10;

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato all'unanimità;

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, espressa in forma palese, con 10 voti favorevoli,

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. 59 DEL 03/10/2017

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Luigi Fantini

Il Segretario Generale
Dott. Ferdinando Ferrini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. di Pubbl. n. del 16/10/2017.

Il Sottoscritto Il Segretario Generale, attesta che copia della presente deliberazione sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune il 16/10/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
Dott. Ferdinando Ferrini

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Per decorrenza termini di legge dal 03/10/2017.

PROVVEDIMENTI SUCCESSIVI