



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Nr. 48 Data 27/06/2016 Seduta nr.5**

---

#### PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL COMPLESSO  
IMMOBILIARE POSTO IN LOCALITA' "NAFRICO DI SOPRA" NELLA FRAZIONE DI  
MONTEBONELLO, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI  
CONVENZIONE - P.E. 2015/325 -

---

Adunanza Ordinaria Seduta Pubblica di Prima convocazione.

L'anno duemilasedici questo giorno ventisette del mese di giugno alle ore 21:00 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	S	BORGHERESI ALESSANDRO	N
BETULANTI MARTINA	S	MANNELLI MAURO	S		

*TOTALE Presenti*            15            *TOTALE Assenti*            2

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

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.

**OGGETTO:**

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

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
ADOZIONE DI PIANO DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEL COMPLESSO  
IMMOBILIARE POSTO IN LOCALITA' "NAFRICO DI SOPRA" NELLA FRAZIONE DI  
MONTEBONELLO, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI  
CONVENZIONE - P.E. 2015/325 -

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta di Piano di Recupero ai sensi dell'art.28 L. 457/78 e dell'art. 119 della L.R. 65/2014 inerente complesso immobiliare posto nel territorio rurale, località Nafrico di sopra frazione Montebonello, individuato al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa n. 46 particelle 67, 66, 68, presentata in data 23/4/2015 prot. 10248 e successive modifiche ed integrazioni, dai Sig.ri Bugatti Franco e Focchi Fiorella proprietari dell'immobile;

Considerato che il Piano di Recupero presentato prevede un intervento di ricostruzione di edificio parzialmente diruto adibito ad abitazione rurale e demolizione e ricostruzione di altro edificio adibito ad annesso agricolo, con relativo cambio di destinazione da rurale a civile abitazione, oltre alla sistemazione dell'area esterna di pertinenza, e che lo stesso ha la finalità di recupero e di valorizzazione del patrimonio insediativo storico delle aree collinari e montane del territorio comunale;

Tenuto conto che il complesso edilizio oggetto del Piano di Recupero è nel Piano Strutturale vigente situato nell'Utoe n. 2 Montebonello, territorio aperto, subsistema dell' "Alta collina" e che nel Regolamento Urbanistico l'edificio principale (A) è classificato dal Ruc vigente (Tav. D1) come edificio di interesse culturale e pertanto sottoposto alla disciplina degli artt. 37 comma 2 lettera A6 e art. 39, l'edificio annesso (B), non di interesse culturale, è sottoposto alla disciplina di cui all'art. 27, 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 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 deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologiche, effettuato in data 30 maggio 2016 prot interno 14491 del 27/5/2016 nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 della L.R. 65/2014;

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, 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;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 27/06/2016

Vista le deliberazione G.M. n. 115 del 14/06/2016 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 15 giugno 2016 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 parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile di Ragioneria Dott.ssa Paola Tinacci;

Visto il parere della II Commissione Consiliare espresso in data 23.06.16;

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 l'immobile posto in loc. Nafrico di Sopra nella frazione di Montebonello, individuato al N.C.T. del Comune di Pontassieve nel Foglio di mappa n. – F. 46 particelle 67, 66, 68 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 all'immobile suddetto, inerente intervento di ricostruzione di edificio parzialmente diruto adibito ad abitazione rurale e demolizione e ricostruzione di altro edificio adibito ad annesso agricolo, con relativo cambio di destinazione da rurale a civile abitazione, oltre alla sistemazione dell'area esterna di pertinenza, composto dai seguenti elaborati allegati parti integranti e sostanziali del presente atto **sotto la lettera "B"**:  
B1 – Relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014,  
B2 – n.32 elaborati tecnici;

#### alle seguenti condizioni:

1. l'intervento relativo all'edificio B non può dar luogo, mediante frazionamento di singole unità immobiliari, ad alloggi aggiuntivi rispetto agli esistenti di SUL inferiore a 100 mq. (art.27.2 RU);
2. l'intervento relativo all'edificio A non deve comportare aumento del numero delle unità immobiliari preesistenti (art.27.4 RU);
3. è fatto obbligo di mantenere una quota della SUL degli edifici, non inferiore comunque a 8 mq, 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 commi 2 e 4 RU);
4. 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;
5. l'intervento edilizio relativo all'edificio B dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art. 74 del Regolamento Edilizio;
6. gli interventi edilizi dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art.27 comma 6 lettera c) norme RUC;
7. l'intervento sulla strada dovrà rispettare le disposizioni di cui all'art.52 norme RUC;
8. le opere di sistemazione esterna circostanti l'edificio B non devono prevedere parapetti al fine di mantenere fronti esterni tipici locali degli annessi rurali;
9. le aperture esterne dell'edificio B devono essere coerenti con la composizione architettonica tipica delle facciate degli annessi rurali locali;
10. l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della convenzione di cui al successivo punto 4);

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 48 DEL 27/06/2016

- 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);
- 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.

-----  
Il Sindaco Marini Monica illustra il provvedimento deliberativo;

Aperta la discussione, interviene il Cons. Cherici chiedendo se le volumetrie sono le solite;

Il Cons. Donnini risponde di sì;

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

Cons. presenti e votanti 15  
" favorevoli 15

Il Presidente, constatato l'esito della votazione, proclama il provvedimento approvato all'unanimità.

Di seguito

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art.134 comma 4 D.Lgs. 267/2000, con separata unanime votazione, resa dai 15 consiglieri presenti e votanti;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente 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. 48 DEL 27/06/2016**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
Luigi Fantini

Per il Segretario Generale  
Dott. Francesco Cammilli

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. di Pubbl. n. 2366 del 04/07/2016.

Il Sottoscritto Il Segretario Generale, attesta che copia della presente deliberazione sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune il 04/07/2016 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
Dott. Ferdinando Ferrini

**ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Per decorrenza termini di legge dal 27/06/2016.

**PROVVEDIMENTI SUCCESSIVI**