



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 74 Data 27/12/2018 Seduta Nr. 9

AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E EDILIZIA PRIVATA

ART. 121 L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO RELATIVO ALL' AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA DENOMINATO "S9 - LA FORTUNA" NELLA FRAZIONE DI SIECI.

L'anno duemiladiciotto questo giorno giovedì 27 del mese di Dicembre alle ore 18:25 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunita 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	S	FANTINI LUIGI	S	GORI SIMONE	N
ZAMA CAMILLA	N	AMABILE ANTONIO	S	CHERICI CLAUDIO	S
CRESCI MATTIA	S	TOMASELLI LETIZIA	N	BORGHERESI ALESSANDRO	S
BETULANTI MARTINA	S	MANNELLI MAURO	S		

TOTALE Presenti 13 *TOTALE Assenti* 4

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

Il Segretario Generale 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 e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

**AREA 3 - GOVERNO DEL TERRITORIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E
EDILIZIA PRIVATA**

**ART. 121 L.R. 65/2014 - APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO
RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA DENOMINATO "S9 – LA
FORTUNA" NELLA FRAZIONE DI SIECI.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di progetto unitario convenzionato per la trasformazione dell'ambito "S9 – La Fortuna" a Sieci, presentata in data 25/07/2018 prot. 19440 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Immobiliare Faini srl, in qualità di proprietaria dell'intera area ricompresa nell'ambito RUC;

Vista la relazione rimessa in data 11/12/2018 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Fabio Carli, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "A"**, cui si rimanda per maggiori dettagli sui contenuti del progetto unitario convenzionato;

Tenuto conto che trattasi di un progetto unitario convenzionato ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014 in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico comunale vigente, e precisamente della schema norma "S9 – La Fortuna", previsione introdotta con la variante semplificata al RUC approvata con deliberazione C.C. n. 30 del 29/05/2018 (Burt 13/06/2018), e che il presente progetto unitario convenzionato è conforme allo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il progetto unitario convenzionato prevede la realizzazione, in due distinti lotti, di un nuovo fabbricato a destinazione artigianale con uffici e servizi realizzabile, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

Superficie territoriale = mq. 9.800

Superficie fondiaria = mq. 8.806

Volume max = 23.488

Superficie Utile Lorda max = 3.210

Altezza edifici max = 9

Numero piano fuori terra max = 2

Superficie coperta max = mq. 2.760

Superficie aree pubbliche = mq. 994

Superficie parcheggi privati = mq. 1.099

Il progetto unitario convenzionato prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione: sistemazione fluviale, verde pubblico e reti tecnologiche pubbliche;

Considerato che l'ambito in oggetto è stato sottoposto in regime di L.R. 10/2010 a Vas all'interno della suddetta Variante semplificata al Regolamento Urbanistico, e che il progetto unitario convenzionato ha recepito le indicazioni riportate nella sezione 7.5 del Rapporto Ambientale Vas per quanto riguarda le misure di mitigazione, come si evince dall'elaborato progettuale i6;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del progetto unitario convenzionato sono interamente regolati dallo schema di convenzione allegato alla deliberazione, il quale stabilisce le modalità e le garanzie di attuazione, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, il criterio di scomputo degli oneri di urbanizzazione, la cessione delle aree e la relativa manutenzione futura;

Dato atto che il progetto unitario convenzionato, ai sensi dell'art. 121 L.R. 65/2014, è configurato come una sorta di piano attuativo semplificato, nei contenuti e nel procedimento, ed è approvato dal Comune mediante atto unico;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 195 del 6.12.2018 ai sensi dell'art. 62 comma 7 delle norme RUC;

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;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 74 DEL 27/12/2018

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 espresso dalla Seconda Commissione Consiliare nella seduta del 20 Dicembre 2018;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

- 1) Approvare, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, il progetto unitario convenzionato relativo all'ambito a progettazione unitaria "S9 – La Fortuna" nella frazione di Sieci, composto da n. 24 elaborati tecnici allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera "B"**, alle seguenti condizioni:
 - a) il rilascio del primo titolo abilitativo è subordinato alla verifica del rispetto delle condizioni alle trasformazioni circa la fattibilità geologica riportate nella scheda norma "S9 – La Fortuna";
 - b) il rilascio del primo titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di uno studio di risposta sismica locale (recepimento prescrizione Genio Civile alla Variante RUC riportata nella scheda norma "S9 – La Fortuna");
 - c) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri degli enti coinvolti: Publiacqua prot. 29617 del 27/11/18, Enel prot. 29945 del 30/11/18, Genio Civile prot. 29684 del 27/11/18);
 - d) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, relativamente all'accesso dalla S.S.67 all'area a verde di pertinenza del torrente Pelacane, dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nel parere Anas, da acquisire prima della relativa presentazione;
 - e) per lo scarico delle acque reflue non in pubblica fognatura dovrà essere acquisita la relativa autorizzazione ex art. 8 DPGR 46/R/2008, prima dell'effettiva utilizzazione;
 - f) la realizzazione degli interventi sul fosso del Pelacane e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere dell'ente di competenza (profilatura sponde, realizzazione opere d'arte, taglio vegetazione e rinaturalizzazione, scarico acque meteoriche e reflue trattate);
 - g) la realizzazione dell'accesso industriale lungo la S.S. 67 dovrà rispettare le prescrizioni riportate nel Nulla Osta rilasciato dall'Anas con pec 3149 del 01/02/2018;
- 2) Approvare lo schema di convenzione allegato **sotto lettera "C"** quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 3) Determinare in anni 10 (dieci) la validità del progetto unitario convenzionato a decorrere dalla data di intervenuta efficacia dello stesso che interverrà a seguito di pubblicazione sul sito del comune della presente deliberazione.
- 4) Di dichiarare l'immediata eseguibilità dell'atto;
- 5) 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 Territoriale Fabio Carli.

Illustra il provvedimento il Sindaco.

Il Presidente Fantini terminato l'intervento, non essendoci interventi da parte dei Consiglieri, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 13;
- Consiglieri astenuti: 1 (A. Borgheresi Forza Italia);
- Consiglieri votanti: 12;
- Consiglieri favorevoli: 12;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 74 DEL 27/12/2018

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, con 12 voti favorevoli e l'astensione dal voto del Consigliere Borgheresi, resa dai 12 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. 74 DEL 27/12/2018

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Luigi Fantini
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott. Ferdinando Ferrini
(firmato digitalmente)