



COMUNE DI PONTASSIEVE

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. 107 Data 30/12/2021 Seduta Nr. 12

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE DEL PIANO E PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

L.R. 65/2014 ART. 111 - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON DESTINAZIONE PRODUTTIVA RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "S7 - CASTELLARE" NELLA FRAZIONE DI SIECI, NONCHE' APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 2021/853

L'anno duemilaventuno questo giorno giovedì 30 del mese di Dicembre alle ore 17:30, convocata con le prescritte modalità di cui all'art. 4 dell'APPENDICE DEL REGOLAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE, DISCIPLINA PER LO SVOLGIMENTO DELLE SEDUTE IN MODALITÀ TELEMATICA, approvato con Delibera di C.C. n. 76 del 30/9/2021, si è tenuta sulla piattaforma ZOOM la seduta del Consiglio Comunale

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	S	NENCI LORENO	S
GIORGI GLORIA	S	CANESTRI MATTIA	S	LOBASCIO VINCENZO	S
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	S	TAGLIATI MASSIMILIANO	S		

TOTALE Presenti 16 *TOTALE Assenti* 1

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, BORGHERESI GIULIA

Il Segretario Generale del Comune, Dott. Ferdinando Ferrini, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

OGGETTO:

**SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GESTIONE DEL PIANO E
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

**L.R. 65/2014 ART. 111 - ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON
DESTINAZIONE PRODUTTIVA RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE
UNITARIA "S7 - CASTELLARE" NELLA FRAZIONE DI SIECI, NONCHE'
APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE - P.E. 2021/853**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di piano attuativo per la trasformazione dell'ambito "S7- Castellare" nella frazione di Sieci, presentata in data 15/05/2021 prot. dal 12030 al 12037 e successive modifiche ed integrazioni, dalla Tod's spa e dai sig.ri Bonaiuti, Bondoni e Peroni, in qualità di comproprietari dell'intera area ricompresa nell'ambito RUC;

Tenuto conto che trattasi di un piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e art. 115 L.R. 65/2014 in attuazione delle previsioni del Regolamento Urbanistico vigente, e precisamente della scheda norma "S7 – Castellare" previsione riconfermata con la 19° variante al Regolamento Urbanistico denominata "3° Ruc" approvata con deliberazione C.C. n. 73 del 28/11/2017, e che la presente proposta di piano attuativo è conforme alle quantità ed utilizzazioni stabilite dallo strumento urbanistico vigente;

Considerato che il piano di lottizzazione prevede un nuovo insediamento a destinazione produttiva composto da n. 3 edifici, e che lo stesso prevede i seguenti principali parametri urbanistici:

- Superficie territoriale = mq. 27.303,00
- Superficie fondiaria = mq. 20.056,00
- Volume edificabile max = mc. 54.662,00 + 10%
- Superficie edificabile max = mq. 8.689,00 + 10%
- Altezza edifici = mt. 10,00 lotti A e mt. 9,00 lotto B
- N. piani = n. 2 f.t.
- Parcheggi privati di pertinenza = mq. 4.890,00 e n. 172 posti auto
- Parcheggi pubblici = mq. 1.465,00
- Superficie aree pubbliche = mq. 7.247,00 (verde, parcheggi, viabilità)

Il piano prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito individuato dal RUC: strade con marciapiedi, verde pubblico e di arredo, percorsi pedo-ciclabili con opere di arredo, parcheggi pubblico e reti impiantistiche;

Tenuto conto che i rapporti da instaurarsi tra il Comune e i soggetti attuatori del piano di lottizzazione 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.

Visto il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologiche, effettuato in data 29/09/2021 con numero 3696, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014 e DPGR n. 5/R/2020;

Vista la relazione a firma del Responsabile del procedimento rimessa in data 16/12/2021, 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;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 193 del 16/12/2021 con la quale è stato espresso, ai sensi dell'art.62.7 norme RU, parere favorevole all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto nonché del relativo schema di convenzione;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 107 DEL 30/12/2021

Vista la proposta di adozione del piano attuativo redatta in data 17/12/2021 dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, 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 Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica;

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 2^a Commissione Consiliare, espresso in data 28/12/2021;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente

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. Adottare, ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014, il piano attuativo avente valore di piano di lottizzazione relativo all'ambito a progettazione unitaria "S7 – Castellare" nella frazione di Sieci. Il tutto costituito 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° 28 elaborati tecnici,

alle seguenti condizioni:

- I. il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire le indicazioni/condizioni contenute nel parere del Corpo Polizia Municipale Arno–Sieve espresso in data 16/07/2020 e della Commissione per il Paesaggio espresso in data 10/09/2020;
 - II. il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri degli enti coinvolti: Publiacqua pec 20815 del 19/08/2021, Enel pec 20863 del 19/08/2021, Enel Sole pec 20936 del 20/08/2021, Toscana Energia pec 20931 del 20/08/2021, Telecom pec 20937 del 20/08/2021, Aer spa pec 18761 del 27/07/2021;
 - III. la realizzazione degli interventi sul fiume Arno e relativa fascia di rispetto è subordinata all'ottenimento del parere dell'ente competente;
 - IV. il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, con particolare riferimento all'intersezione stradale tra la S.S. 67 "Tosco Romagnola" e la strada di lottizzazione in progetto, dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nei seguenti pareri: Polizia Municipale del 04/05/2020 e Anas prot. 518758 del 08/10/2020;
 - V. in fase di progettazione definitiva degli interventi dovrà essere predisposto uno specifico approfondimento sull'impatto acustico e sulla qualità dell'aria indotto dalle opere di piano attuativo nella zona, sia in fase di cantiere che post operam;
 - VI. l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della relativa convenzione;
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 piano attuativo a decorrere dall'intervenuta efficacia dello stesso (pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso di definitiva approvazione);

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 107 DEL 30/12/2021

4. 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;
5. Dare atto che la stipula della convenzione potrà avvenire solo al momento della intervenuta definizione dell'iter approvativo del piano attuativo;
6. 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 l'assessore Filippo Pratesi.

Intervengono i consiglieri

Simone Gori M5S: annuncia astensione.

Francesco Rossi PD: parla dell'intervento.

Terminati gli interventi, la Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

FAVOREVOLI 14

ASTENUTI 2 (Gori, Cappelletti)

CONTRARI: nessuno

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

in vista dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000, con separata votazione, con i medesimi esiti della precedente

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. 107 DEL 30/12/2021

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti
(firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

Dott. Ferdinando Ferrini
(firmato digitalmente)