

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 9 del 31 03 2015

### **OGGETTO:**

**VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER MODIFICHE AGLI ARTT. 33 (AREE PER ORTI SOCIALI) E 81 (SCHEDE RIASSUNTIVE DEI DIMENSIONAMENTI MASSIMI E DESTINAZIONI D'USO PER SISTEMI, SUB SISTEMI, UTOE E TERRITORIO APERTO) DELLE N.T.A. E PER LA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI (INTEGRAZIONE DEL SUPPORTO GEOLOGICO TECNICO CON LA SCHEDA DI FATTIBILITÀ DEL COMPARTO DENOMINATO "FONTE DI MASSI")**

L'anno duemilaquindici il giorno trentuno del mese di Marzo alle ore 21:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

ZUCCHINI RENZO	Sindaco	Assente
PERONI GIACOMO	Presidente Consiglio	Presente
CUCCUINI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
CENCETTI ANDREA	Consigliere	Assente
TINI DEBORAH	Consigliere	Presente
CAROTTI KATIA	Consigliere	Presente
MUNICCHI MARCO	Consigliere	Presente
BACCIOTTI GABRIELE	Consigliere	Presente
MEINI VINCENZO	Consigliere	Presente
COTONESCHI GIAN LUCA	Consigliere	Presente
MACCIO' MASSIMO	Consigliere	Presente
RUBINO FABIO	Consigliere	Presente
VIGNI LUCA	Consigliere	Assente

Assiste il Segretario del Comune Dott. MIGLIORINI GIULIANO , incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. PERONI GIACOMO , assume la presidenza della presente adunanza, e riconosce la legalità per essere presenti n. 10 Consiglieri, dichiara aperta la seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Pelago è dotato di:

- Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e variato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 (approvazione ai sensi dell'art. 16 c. 6 della L.R. 1/2005 della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale);

- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007);

CONSIDERATO che durante l'applicazione del vigente Regolamento Urbanistico è stata riscontrata la necessità di variare gli articoli 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle Norme Tecniche di Attuazione nonché l'esigenza di procedere alla correzione di un errore materiale al supporto geologico tecnico (scheda di fattibilità del Comparto destinato ad attrezzature e servizi collettivi (F2) denominato "Fonte di Massi");

RITENUTO necessario procedere alle suddette varianti normative al vigente Regolamento Urbanistico nonché alla correzione dell'errore materiale riscontrato al supporto geologico tecnico come meglio specificato negli elaborati di variante predisposti dal Servizio Assetto del Territorio;

DATO ATTO che la variante del R.U. in oggetto può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 2 della legge regionale 65/2014 in quanto:

- non comporta variante al Piano Strutturale,
- non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e per unità territoriale organica elementare (UTOE), non modifica gli standard e non determina trasferimento del dimensionamento anche tra UTOE diverse all'interno di tutto il territorio,
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato (zone A, B, D e F) così come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale 65/2014, il tutto come evidenziato nella relazione del responsabile del procedimento (all. A);

DATO ATTO inoltre che la Variante di cui trattasi è in linea con le previsioni di Piano Strutturale vigente e non incide sulle previsioni originarie dello stesso, né influisce sostanzialmente sul suo contenuto, che rimane conforme agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale;

DATO ATTO altresì delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX Capo I della L.R. 65/2014;

VISTI gli elaborati di Variante al Regolamento Urbanistico redatti dal Geom. Alessandro Pratesi in qualità di Responsabile del Servizio Assetto del Territorio del Comune di Pelago, costituiti da:

- Relazione Urbanistica Generale,
- Art. 33 N.T.A. – stato attuale, modificato e sovrapposto,
- Art. 81 N.T.A. – stato attuale, modificato e sovrapposto (le parole cancellate sono evidenziate in giallo e sono indicate con carattere barrato mentre le parole aggiunte sono indicate con carattere in grassetto rosso),
- Schede dimensionamento – stato attuale invariato,
- Scheda e cartografia di fattibilità in data Febbraio 2015 del comparto “Fonte di Massi”,

depositati in originale presso il Servizio Assetto del Territorio del Comune di Pelago;

VISTO il deposito delle schede di certificazione relative agli strumenti urbanistici che non necessitano di un aggiornamento delle precedenti indagini geologico-tecniche relative alla variante di cui trattasi, presentate al Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro in data 23.03.2015 e poste a controllo con metodo a campione;

PRESO ATTO che il Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro con nota in data 25.03.2015 ha comunicato l'avvenuto deposito con iscrizione dello stesso nell'apposito registro, al n. 3207 del 23.03.2015, precisando che l'attribuzione di detto numero di deposito è necessaria per poter procedere all'adozione in Consiglio Comunale;

PRESO ATTO inoltre che la scheda di fattibilità geologica del Comparto destinato ad attrezzature e servizi collettivi (F2) denominato “Fonte di Massi” è stata trasmessa al Genio Civile di Bacino Arno – Toscana Centro con nota prot. 2052 del 17.03.2015 quale integrazione del supporto geologico depositato in occasione della variante generale regolamento urbanistico approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014;

VISTA la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 (all. A) nonché il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale (all. B);

PRESO ATTO che la variante al R.U. di cui trattasi, come da relazione del responsabile del procedimento (all. A), non necessita:

- di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art 16 c. 1 lett. e),

- di essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 152/2006, come disciplinato dall'art. 14 c. 3 della legge regionale 65/2014;

PRESO ATTO inoltre che la Commissione Consiliare "Assetto del Territorio" in data 25.03.2015 ha preso visione della proposta di variante in oggetto;

RITENUTO, per quanto illustrato in premessa, nonché per i motivi dettagliati nella relazione urbanistica, di adottare la variante di cui trattasi;

VISTA la Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 ed in particolare l'art. 32 che disciplina il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate agli strumenti urbanistici;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Assetto del Territorio in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Dato atto che la presente deliberazione non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato

## D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 comma 2 della L.R. 65/2014, la Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi"), costituita dagli elaborati elencati in premessa e depositati presso il Servizio Assetto del Territorio;

2. di disporre che il Servizio Assetto del Territorio provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'adozione della variante di cui trattasi, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento così come disposto dalla normativa regionale (L.R. 65/14 art. 32 c. 2);

3. di dare atto altresì che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ILLUSTRA il punto l'Assessore Tanini Così .

POSTO in votazione con voti unanimi favorevoli resi in forma palese;

APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs n.267 del 18/08/2000  
Con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile

Proposta per Consiglio

SETTORE : Urbanistica  
Proposta N° 2015/3

Oggetto:

VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER MODIFICHE AGLI ARTT. 33 (AREE PER ORTI SOCIALI) E 81 (SCHEDE RIASSUNTIVE DEI DIMENSIONAMENTI MASSIMI E DESTINAZIONI D'USO PER SISTEMI, SUB SISTEMI, UTOE E TERRITORIO APERTO) DELLE N.T.A. E PER LA CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI (INTEGRAZIONE DEL SUPPORTO GEOLOGICO TECNICO CON LA SCHEDA DI FATTIBILITÀ DEL COMPARTO DENOMINATO "FONTE DI MASSI")

---

---

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lvo 267 del 18/08/2000:

REGOLARITA' TECNICA

Favorevole       Contrario

Li, 26/03/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to PRATESI ALESSANDRO

---



Letto, approvato e sottoscritto.  
Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE  
F.to Dr. PERONI GIACOMO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. MIGLIORINI GIULIANO

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Pelago, 02/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. MIGLIORINI GIULIANO

---

Copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato, ai sensi dell'art. 6-quarter della Legge 15.3.91, n. 80, composta da n. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio, Dr. Giuliano Migliorini.

Responsabile della immissione e della riproduzione:

Grazia Sarti

---

La suesposta deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lvo 18/8/2000 n.267 art. 134 - per decorrenza termini di legge.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MIGLIORINI GIULIANO

---

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo 267/2000



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



## REGOLAMENTO URBANISTICO

**Oggetto:** Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi").

### **RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art. 18 della L.R. 10.11.2015 n. 65)

La Legge Regionale 65/2014 individua due tipologie di varianti agli strumenti urbanistici e cioè le varianti a regime ordinario e le varianti a regime semplificato.

In particolare l'art. 30 c. 2 definisce quando le varianti da adottare abbiano disciplina semplificata cioè quando le modifiche da introdurre non comportino variante al Piano Strutturale e quando non abbiano per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato.

Inoltre il Titolo IX - Capo I della stessa L.R. 65/2014, disciplina le "Disposizioni transitorie e finali" che i comuni possono applicare quando abbiano necessità di apportare specifiche Varianti al Piano Strutturale od al Regolamento Urbanistico vigenti.

Nello specifico l'art. 224 precisa che: "nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio adeguati alle disposizioni della legge regionale 65/2014, sono da considerare territorio urbanizzato le parti di territorio che nel Piano Strutturale vigente, al momento dell'entrata in vigore della legge stessa, non sono individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola".

Avendo approvato il Piano Strutturale prima dell'entrata in vigore della legge regionale si va a considerare come territorio urbanizzato tutta quella parte di territorio che non comprende aree a esclusiva o prevalente funzione agricola, in analogia a quanto definito dal suddetto art. 224.

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/14 si precisa che tutte le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico sono efficaci e che pertanto è possibile procedere a varianti in conformità con le previsioni di Piano Strutturale vigente e agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

In relazione a quanto previsto dall'art. 32 comma 1 della L.R. 65/2014 si ritiene che la variante in oggetto è riconducibile alla fattispecie di cui agli artt. 30 e 31 c. 3 della medesima normativa regionale – **VARIANTE SEMPLIFICATA** in quanto ha per oggetto

previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variante al piano strutturale.

In merito a quanto disposto all'art. 14 della L.R. 65/2014 la variante di cui trattasi non è sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

Data la consistenza e la natura della variante (variante a normativa di carattere generale e correzione di errore materiale) al fine della Partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della Variante al Regolamento Urbanistico, si ritiene non necessario effettuare incontri pubblici prima dell'adozione dell'atto finalizzati alla divulgazione dello stesso in quanto trattasi di variante alle N.T.A. di carattere generale e che in parte interesserà aree pubbliche "zone F" nella disponibilità del Comune. Comunque dopo l'adozione, oltre alle pubblicazioni previste dalla normativa regionale, la cittadinanza verrà messa a conoscenza della variante durante gli orari di ricevimento del pubblico da parte degli uffici del Servizio Assetto del Territorio.

Infine si precisa che l'art 16 - Norme procedurali per gli atti di governo del territorio - al c. 1 lett. e) specifica che le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico non necessitano dell'Atto di Avvio del procedimento in quanto esclude le varianti di cui agli artt. 30, 31 comma 3, 34 e 35, dall'applicazione del Capo I.

Per quanto sopra accertato, richiamato il disposto dell'art. 18 della L.R. 65/2014 in ordine alle competenze del Responsabile del Procedimento,

CERTIFICO,  
ai sensi dell'art 18 della legge regionale 65/2014,

- 1) che il procedimento di Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi") è una Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 32;
- 2) che la suddetta variante è coerente con il Piano Strutturale vigente e recepisce tutte le altre norme, piani e programmi sovraordinati;
- 3) sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti, ed in particolare in osservanza alle Istruzioni Tecniche di cui al Regolamento Regionale n. 26/r del 27/04/2007 si attesta che per le modifiche previste nella Variante di cui trattasi non occorrono ulteriori indagini geologico tecniche (Deposito Genio Civile n. 3207 del 23.03.2015);
- 4) agli atti da adottare è stata allegata la relazione redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014.

Pelago li, 25.03.2015

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
Geom. Alessandro Pratesi



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



**RAPPORTO DEL GARANTE  
DELLA COMUNICAZIONE**

Il Sottoscritto Geom. Alberto Romolini in qualità di Garante dell'informazione e della partecipazione nel Procedimento di formazione delle fasi procedurali della Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche agli artt. 33 (Aree per orti sociali) e 81 (Schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per Sistemi, Sub Sistemi, UTOE e Territorio Aperto) delle N.T.A. e per la correzione di errori materiali (integrazione del supporto geologico tecnico con la scheda di fattibilità del Comparto denominato "Fonte di Massi"), redatta dal Geom. Alessandro Pratesi e costituita dagli elaborati di seguito elencati depositati presso il Servizio Assetto del territorio:

- Relazione Urbanistica Generale,
- Art. 33 N.T.A. – stato attuale, modificato e sovrapposto,
- Art. 81 N.T.A. – stato attuale, modificato e sovrapposto (le parole cancellate sono evidenziate in giallo e sono indicate con carattere barrato mentre le parole aggiunte sono indicate con carattere in grassetto rosso),
- Schede dimensionamento – stato attuale invariato,
- Scheda e cartografia di fattibilità in data Febbraio 2015 del comparto "Fonte di Massi",

**DICHIARA**

di aver messo a conoscenza del Progettista incaricato e dell'Amministrazione Comunale il Quadro Conoscitivo della Pianificazione Regionale, Provinciale e Comunale costituita rispettivamente da: P.I.T. – P.T.C.P. – P.S. ai fini della formazione della Variante in parola.

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare. Quindi anche nel caso in questione le iniziative promosse sono rapportate alla natura dell'atto in oggetto.

In questa fase tutti gli atti sono stati pubblicati sul sito web del Comune nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente".

Dell'avvenuta adozione e del deposito della documentazione per la visura da parte degli interessati sarà data pubblicità mediante la pubblicazione di avviso sul sito web del Comune e nelle bacheche delle sedi comunali e sul Bollettino ufficiale regionale della Toscana (BURT).

Per tutto il periodo del deposito, la documentazione della variante sarà messa a disposizione del pubblico sul sito web del Comune e presso gli uffici del Servizio Assetto del territorio, dove nelle ore di apertura al pubblico sarà possibile ottenere informazioni tecniche ed estrarne copia.

Data la consistenza e la natura della variante non è stato necessario attivare risorse particolari ai fini dell'espletamento delle funzioni affidate al sottoscritto.

Pelago li 25.03.2015

In fede  
**Geom. Alberto Romolini**