

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 27 del 25-06-2018

OGGETTO:

VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER L'INSERIMENTO DI UN'AREA DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE B2 NEL CENTRO ABITATO DI DIACCETO CON CONSEGUENTE DIMINUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO "HOCO" IN LOC. PALAIE E PER L'INCREMENTO DI S.U.L. EDIFICABILE DEL LOTTO B2 IN LOC. CONSUMA VIA POGGIO TESORO UTILIZZANDO PARTE DEL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DELL'UTOE CONSUMA - VERIFICA ASSOGGETTABILITA ALLA V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010.

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

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

Vigni Luca	A	Carotti katia	P
Rubino Fabio	P	Tini Deborah	A
Barchielli Silvia	P	Cencetti Andrea	P
Cotoneschi Gian Luca	A	Cuccuini Alessandra	P
Meini Vincenzo	A	Zucchini Renzo	P
Bacciotti Gabriele	P	Peroni Giacomo	P
Municchi Marco	P		

Assiste il Segretario del Comune Dott.Ferrini Ferdinando, incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. Peroni Giacomo assume la presidenza della presente adunanza, e riconoscutane la legalita' per essere presenti n. 9 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 di 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);

- l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve svolge in luogo e per conto dei comuni che la compongono e quindi anche per il Comune di Pelago, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica);

- il Sig. Gaietti Gianluca, nato a Firenze il 04.05.1968 e residente a Figline Valdarno (FI) in Via Nanniccone n. 7, in qualità di proprietario di un appezzamento di terreno posto in loc. Diacceto rappresentato catastalmente al foglio di mappa n. 15 dalle particelle 298, 813 e 299, con istanza registrata al Protocollo Generale n. 7114 del 16.09.2015 ha proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 dell'08.04.2014 (Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento al P.S.) per modificare l'attuale destinazione del terreno da H1 – “area a verde privato” a edificabile residenziale inserendo un lotto di completamento B2 - “area di integrazione” con il seguente dimensionamento:

- SUL edificabile residenziale: mq 300,00
- Piani utili: n. 2 piani fuori terra.

- i Sig.ri Casapieri Luca, nato a Pisa il 20.08.1979, residente a San Giuliano Terme (PI) Via G. Brodolini Orzignano n. 55 e Fagorzi Valentina, nata a Firenze il 22.04.1982, residente a Pelago (FI) Via Casentinese n. 307, in qualità di comproprietari del terreno edificabile B2 – area di integrazione posto in loc. Consuma Via Poggio Tesoro snc, rappresentato catastalmente al foglio di mappa n. 21 dalla particella 79, con istanza registrata al Protocollo Generale n. 5225 del 04.05.2017 hanno proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 7 dell'08.04.2014 (Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento al P.S.) per l'incremento di mq 20 della SUL edificabile dello stesso (mq 100) per trasformare l'attuale loggia dell'edificio in corso di costruzione in veranda tramite la chiusura con infissi e quindi migliorare la fruibilità della zona giorno dello stesso;

- le suddette proposte di variante al Regolamento Urbanistico sono state esaminate preliminarmente dall'Amministrazione Comunale che ha autorizzato il Servizio Assetto del Territorio a procedere con proposta al Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che il Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago è vigente fino all'11.06.2019 essendo stato a suo tempo pubblicato il relativo avviso di approvazione sul BURT n. 23 dell'11.06.2014 e che pertanto, ai sensi dell'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014, fino a tale data l'Amministrazione Comunale può adottare ed approvare varianti al suddetto strumento urbanistico;

VISTA la proposta di variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014, elaborata dal Servizio Assetto del Territorio in data 11.06.2018 e costituita dai seguenti elaborati che sono depositati agli atti d'ufficio in formato digitale:

- 1) Relazione Urbanistica Generale;
- 2) Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 3) Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 4) Tav. n. 4 Azzonamento Diacceto / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 5) Tav. n. 4 Azzonamento Diacceto / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 6) Tav. n. 2 Azzonamento Consuma / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Attuale;
- 7) Tav. n. 2 Azzonamento Consuma / U.T.O.E. 2.2.1 - Stato Variato;
- 8) Art. 65 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;
- 9) Art. 80 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;
- 10) Art. 81 - stato attuale invariato e Tabelle schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per sistemi, sub sistemi, UTOE e territorio aperto - stato attuale e variato (con evidenziate modifiche) o invariato;
- 11) Scheda di intervento 4.6 Diacceto – Loc. Centro;

PRESO ATTO che la variante proposta dal Servizio Assetto del Territorio rientra nella definizione di variante semplificata di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 in quanto:

- ha per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato,
- non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'articolo 26 comma 1 (grandi strutture di vendita o aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture),
- non determina modifiche al dimensionamento complessivo del Piano Strutturale e lo stesso consente al Regolamento Urbanistico di variare il dimensionamento delle aree di insediamento fino ad un massimo del 20% per ciascuna destinazione, fermo restando il dimensionamento complessivo previsto dal P.S. per il Sistema Territoriale (artt. 15 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.);

PRESO ATTO inoltre che le aree interessate dalla variante non sono soggette ad alcun vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c. 1 del Dec. Lgs. 42/2004;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 65/2014 le varianti semplificate al Regolamento Urbanistico sono assoggettate al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);

DATO ATTO che il procedimento per l'approvazione della Variante in esame risulta soggetto a verifica preliminare di assoggettabilità a VAS e che la stessa deve essere espletata con le modalità di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 con la redazione

di un documento preliminare che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e dati necessari all'accertamento di eventuali impatti significativi sull'ambiente;

VISTA la legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 ed in particolare l'art. 22 che disciplina il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS per quei piani o programmi o sue modifiche (es. Varianti al Regolamento Urbanistico) che possano avere effetti significativi sull'ambiente e che quindi debbano essere assoggettato alla valutazione VAS;

VISTO il documento preliminare VAS redatto dall'Ing. Bacciotti Gabriele in data 14.05.2018, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A";

VISTO il vigente Regolamento del servizio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Deliberazione della Giunta n. 53 del 20.05.2014 che oltre a disciplinare le funzioni relative allo svolgimento degli obblighi degli enti afferenti alla gestione associata in materia di valutazione ambientale strategica, previsti dal D.Lgs. del 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii. e dalla L.R. del 12 febbraio 2010 n.10 e ss.mm.ii. e dallo Statuto dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, individua i seguenti organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS:

- "Autorità Procedente" ai sensi dell'art. 3 è il Consiglio Comunale,
- "Autorità Competente" ai sensi dell'art. 5 è l'Ufficio associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve,
- "Proponente" ai sensi dell'art. 5 è il soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente, che elabora il piano/programma - la Giunta Comunale;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 recante "Norme in materia ambientale";
- la L.R. 12.02.2010. n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- la L.R. 10/11/2014 n. 651 "Norme per il governo del territorio";
- il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigenti;

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;

DELIBERA

DELIBERA DI CONSIGLIO n.27 del 25-06-2018 Comune di Pelago

1. di prendere atto del documento preliminare necessario alla preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali (art. 22 L.R. 10/2010) e quindi all'assoggettabilità della Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 alla VAS, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "A", relativa all'inserimento di un'area di integrazione residenziale B2 nel centro abitato di Diacceto con conseguente diminuzione del dimensionamento del comparto edificatorio "HoCo" in loc. Palaie e per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 in loc. Consuma Via Poggio Tesoro utilizzando parte del dimensionamento residuo dell'UTOE Consuma;

2. di procedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 della Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico di cui trattasi;

3. di trasmettere la presente Deliberazione e tutti gli elaborati di variante all'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve quale "Autorità Competente" per l'espletamento delle procedure relative alla VAS e/o verifica di assoggettabilità a VAS;

4. di dare atto 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

INTERVIENE il Sindaco;

INTERVIENE il Consigliere Rubino facendo presente che lo spostamento da Palaie a Diacceto avrebbe proposto interventi compensativi.

REPLICA il Sindaco che auspica che vi siano interventi per la ripresa del settore edile dopo la crisi.

ESCE il Consigliere Bacciotti

POSTO in votazione con 6 voti favorevoli e 2 astenuti (Rubino e Barchielli) espressi 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 6 voti favorevoli e 2 astenuti (Rubino e Barchielli) espressi in forma palese;

DELIBERA

di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile

Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DELL'08.04.2014 PER L'INSERIMENTO DI UN'AREA DI INTEGRAZIONE RESIDENZIALE B2 NEL CENTRO ABITATO DI DIACCETO CON CONSEGUENTE DIMINUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO "HOCO" IN LOC. PALAIE E PER L'INCREMENTO DI S.U.L. EDIFICABILE DEL LOTTO B2 IN LOC. CONSUMA VIA POGGIO TESORO UTILIZZANDO PARTE DEL DIMENSIONAMENTO RESIDUO DELL'UTOE CONSUMA - VERIFICA ASSOGGETTABILITA ALLA V.A.S. AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto, Responsabile del Servizio competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime il proprio **PARERE FAVOREVOLE** di regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Pelago, li 11-06-18

**Il Responsabile del Servizio
F.to Pratesi Alessandro**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Peroni Giacomo

Il Segretario
F.to Ferrini Ferdinando

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo on-line per 15 giorni consecutivi.

Pelago,

Il Segretario
F.to Ferrini Ferdinando

La suesesa deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267 - per decorrenza termini di legge.

Pelago,

Il Segretario
F.to Ferrini Ferdinando

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo. 18/08/2000, n. 267

La presente è copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato ai sensi dell'art. 6 quater della Legge n. 80 del 15.03.1991 composta da nr. 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:
Francesca Guidotti