



**COMUNE DI FUCECCHIO
FIRENZE**

Delibera di Consiglio N°43 del 11 luglio 2011 alle ore 21.00

Oggetto: Piano di Lottizzazione comparto n. 31 area elementare 3 posto in via Dante del capoluogo - proprietà soc. Hibiscus s.r.l. e contestuale variante al vigente PRG - ADOZIONE

Settore Assetto del Territorio Ambiente

Servizio Pianificazione Urbanistica

TIPO ATTO/ESECUTIVITA': Delibera di Consiglio / Immediatamente eseguibile

Responsabile del Procedimento: Antonio Comuniello

Responsabile Struttura: Antonio Comuniello

Componenti	Presenti	Assenti
Banti Ido	P	
Bertini Leonardo	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Briganti Alberto		A
Calugi Fabio	P	
Del Rosso Aurora	P	
Genuino Gabriele		A
Gronchi Alessandro	P	
Lucci Alessandra	P	
Lupi Marino	P	
Lupi Mario		A
Mainolfi Giuseppe	P	
Palavisini Marco		A
Russoniello Valentina	P	
Sabatini Alessio	P	
Seghetti Vanda	P	
Sordi Paolo	P	
Talini Giulia	P	
Testai Simone	P	
Toni Claudio	P	
Vallini Daniela		A

Riepilogo:	
Presenti: 16	Assenti: 5

Presidente della seduta:

Presidente del Consiglio Marino Lupi

Partecipa il Segretario Generale:

Ciardelli Rita

Scrutatori:

Testai – Gronchi - Seghetti

E' assente il Presidente del Consiglio degli
Stranieri Dervishi Saimir

Sono presenti gli Assessori:

Baggiani – Spinelli – Donnini - Talini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione n. 175 del 02/03/1998 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 13 in data 01/04/1998 la Giunta Regionale Toscana ha approvato il Piano Regolatore Generale;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15/04/2009 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 17 del 29 aprile 2009 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo Piano Strutturale;
- il Piano Regolatore Generale vigente ha individuato aree ove per l'attuazione è richiesto, ai sensi degli art. 16 e 17 delle N.T.A., un intervento preventivo mediante la progettazione urbanistica di dettaglio ed una programmazione degli interventi;
- La Ditta soc. Hibiscus srl ha presentato in data 04/08/2006, proposta di attuazione del Comparto n. 31 area elementare 3 posto in Fucecchio via Dante successivamente integrata in data 21/06/2011, il tutto composto da:
 - relazione tecnica
 - norme tecniche di attuazione
 - schema di convenzione
 - computo metrico estimativo di massima
 - elaborati grafici (Tavv. da 1 a 15)
 - relazione geologica

Dato atto che:

- le norme procedurali relative alla Valutazione Integrata di cui alla Legge Regionale 1/2005, includono nel processo di Valutazione finalizzato all'adozione ed approvazione anche gli atti della pianificazione di competenza dei comuni.
- per quanto sopra, in relazione al piano in oggetto, si è svolto specifico processo di Valutazione Integrata, del quale si riferisce nell'allegata Relazione di sintesi.
- la Giunta Comunale, quale autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione Integrata, con deliberazione n. 189 del 23 luglio 2010, ha approvato la Relazione conclusiva del processo di Valutazione Integrata e verifica di non assogettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con una serie di prescrizioni da rispettare ed esplicitare negli elaborati e nelle norme tecniche del Piano di Lottizzazione;
- L'adozione del Piano di lottizzazione denominato Piano di Inquadramento Operativo di Comparto - Area Elementare 3 - Comparto 31, costituisce variante contestuale al Piano Regolatore Generale

vigente, poiché comporta, nel rispetto delle quantità complessive, le seguenti modifiche alle previsioni del PRG:

1. modeste modifiche del perimetro di Comparto;
2. incremento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
3. realizzazione di una pista ciclabile lungo l'asse stradale principale;
4. diversa distribuzione delle funzioni;
5. aumento dell'altezza dei fabbricati;
6. aumento del numero degli alloggi;
7. diversa distribuzione delle quantità di sviluppo in termini di Superficie Utile Lorda.

- la variante suesposta, può essere adottata operando ai sensi della L.R. 03/01/2005 n. 1 Art. 16 -17 e relativa Circolare in ordine ai procedimenti comunali: "Procedimento per l'adozione e l'approvazione dei regolamenti urbanistici e delle loro varianti" .
- la variante non comporta riduzione delle dotazioni complessive degli standard e che pertanto è stata seguita la procedura di cui agli artt.16-17 della L.R. 1/2005 ;
- Ai sensi dell'articolo 17, 2° comma delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al vigente Piano Regolatore Generale, la richiesta di Piano di Lottizzazione è stata formulata da titolari di almeno il 75% della proprietà.
- le indagini geologico-tecniche sono state depositate presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze in data 27/06/2011 e nei 5 giorni successivi non sono pervenute comunicazioni;
- la Commissione Consiliare n. 5 ha espresso parere favorevole con prescrizioni nelle sedute del 28/04/2011, 30/05/2011, 13/06/2011;
- tutte le prescrizioni emerse durante il corso del procedimento sono state riportate negli elaborati forniti in data 21/06/2011;
- la Commissione Consiliare n. 5 nella seduta del 13/6 ha invitato l'Amministrazione Comunale a dettagliare la tempistica per le fasi di progettazione della viabilità esterna di collegamento tra la Via Provinciale Fiorentina e Via Gramsci;

Visto che nel PEG 2011 è già programmato lo studio di fattibilità della suddetta viabilità entro dicembre 2011, il PEG 2012 dovrà prevedere tra le azioni prioritarie le fasi della progettazione preliminare e definitiva al fine di poter individuare le successive fasi per l'affidamento dei lavori e la realizzazione della stessa;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento, Dirigente del Settore 4 Assetto del Territorio – Ambiente, redatta ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. 1/2005, allegata alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale (**Allegato C**);

Vista la Relazione del Garante della Comunicazione di cui all'art. 20 comma 2 della citata L.R. n. 1/2005 (allegata all'originale della presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale) dalla quale emergono le attività svolte per le finalità di cui al comma 1 dello stesso art. 20 (**Allegato D**);

Vista la contestuale variante al PRG elaborata dal Settore 4 assetto del territorio e ambiente costituita da

- Relazione tecnica della variante al PRG
- Elaborati grafici di variante al PRG (tav. 1, 2 e 3)
- Relazione di sintesi del processo di Valutazione Integrata

Visto il Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 1/2005 emanato con D.P.G.R. 3/2/2007 n. 3/R;

Vista la L.R. 03/01/2005 n. 1;

Visto l'art. 8 della L. 6/8/1967 n. 765;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (Allegato **A**);

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrata;

Udita la relazione del Sindaco;

Preso atto degli interventi dei consiglieri Mainolfi, Banti, Sordi, Del Rosso, Calugi, Lucci, Talini, Sabatini, Mainolfi e delle risposte del Sindaco ;

Preso atto che tutti gli interventi vengono integralmente trascritti e riportati nell' allegato alla presente deliberazione sub. Lett. **B**, per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che durante la discussione esce il consigliere Bertini per cui i consiglieri presenti sono 15;

Visto l'esito della votazione come sotto specificato:

Votazione atto:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	A	ASSENTE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	ASTENUTO
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Gronchi Alessandro	P	FAVOREVOLE
Lucci Alessandra	P	ASTENUTO
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	A	ASSENTE

Mainolfi Giuseppe	P	ASTENUTO
Palavisini Marco	A	ASSENTE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	ASTENUTO
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	ASTENUTO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione atto :					
Assenti: 6	Presenti: 15	Votanti: 10	Astenuti:5	Favorevoli: 10	Contrari: 0

DELIBERA

- 1) di adottare il Piano di Lottizzazione Comparto 31 Area Elementare 3 posto in Fucecchio via Dante, di proprietà Ditta soc. Hibiscus srl redatto ai sensi dell'art. 8 della Legge 6/8/1967 n. 765 e la contestuale variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 1/2005 con le procedure previste dagli Artt. 16-17; il tutto composto da:
 - relazione tecnica
 - norme tecniche di attuazione
 - schema di convenzione
 - computo metrico estimativo di massima
 - elaborati grafici (Tavv. da 1 a 15)
 - relazione geologica
 - relazione tecnica di variante al PRG
 - elaborati grafici di variante al PRG (tav. 1, 2 e 3)
 - relazione di sintesi del processo di Valutazione Integrata
- 2) di dare atto che il presente Piano di Lottizzazione viene adottato in conformità a quanto disposto della Legge Regionale 03/01/2005 n. 1 art. 69 e la contestuale variante ai sensi dell'articoli 16 e 17 della L.R. 1/05;
- 3) di dare atto che, in conformità alla procedura prevista della L.R. 1/2005, la presente deliberazione, unitamente agli allegati, verrà depositata nella segreteria comunale per quarantacinque giorni consecutivi entro i quali chiunque potrà prendere visione e presentare eventuali osservazioni;
- 4) di dare atto che responsabile del procedimento è l'Arch. Antonio Comuniello, Dirigente del Settore 4 Assetto del Territorio e Ambiente;

- 5) di dare atto che il garante della comunicazione per il presente procedimento è il Geom. Teodoro Epifanio istruttore tecnico del servizio urbanistica;
- 6) di allegare al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (allegato A);
- 7) di dare atto che ai sensi dell'art. 125 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Indi il Consiglio Comunale

In ragione della necessità di dare avvio al processo di adozione ed approvazione del Piano di Lottizzazione in oggetto, con successiva votazione che ha l'esito qui sotto riportato;

Votazione immediata eseguibilità:		
Componenti	Presenti	Votazione
Banti Ido	P	FAVOREVOLE
Bertini Leonardo	A	ASSENTE
Bonfantoni Francesco	P	FAVOREVOLE
Briganti Alberto	A	ASSENTE
Calugi Fabio	P	ASTENUTO
Del Rosso Aurora	P	FAVOREVOLE
Genuino Gabriele	A	ASSENTE
Gronchi Alessandro	P	FAVOREVOLE
Lucci Alessandra	P	ASTENUTO
Lupi Marino	P	FAVOREVOLE
Lupi Mario	A	ASSENTE
Mainolfi Giuseppe	P	ASTENUTO
Palavisini Marco	A	ASSENTE
Russoniello Valentina	P	FAVOREVOLE
Sabatini Alessio	P	FAVOREVOLE
Seghetti Vanda	P	FAVOREVOLE
Sordi Paolo	P	FAVOREVOLE
Talini Giulia	P	FAVOREVOLE
Testai Simone	P	ASTENUTO
Toni Claudio	P	FAVOREVOLE
Vallini Daniela	A	ASSENTE

Riepilogo votazione immediata eseguibilità :					
Assenti: 6	Presenti: 15	Votanti: 10	Astenuti:4	Favorevoli: 11	Contrari: 0

DELIBERA

copia

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Presidente
f.to Marino Lupi

Il Segretario Verbalizzante
f.to Ciardelli - Rita

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione in data odierna viene pubblicata all'Albo pretorio, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, 1° comma, del Testo unico delle leggi D.Lvo, 18.08.2000, n. 267.

Lì

Il Responsabile del Servizio
- Pietro Sonnati

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio come sopra indicato, giusta relazione del messo comunale, per 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione e che contro di essa non sono stati presentati reclami od opposizioni.

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, terzo comma del D.Lvo. del 18.08.2000 n. 267.

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.Lgs. del 18.08.2000 n. 267.

Lì

Lì

Il Responsabile del Servizio
f.to -

Il Responsabile del Servizio
f.to - Pietro Sonnati