

## SCHEMA DI DELIBERA

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO:

- che con la Delibera della Giunta dell'Unione dei Comuni valdarno e Valdisieve n. 113 del 30/12/2014 è stata approvata la modifica della dotazione organica dell'Unione a seguito del trasferimento del personale impiegato nei servizi associato, nonché quello di Londa e San Godenzo;
- che con la Delibera della Giunta dell'Unione n. 114 del 30/12/2014 è stato approvato il nuovo organigramma dell'Unione di Comuni.
- che con la Delibera del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 20 del 15/12/2014 sono state approvate le modifiche allo statuto dell'Unione di Comuni;
- che con atto di C.C. n. 04 del 10.03.2004 è stato adottato il Piano Strutturale ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 5/95 e s.m.i.;
- che con atto di C.C. n. 26 del 10.08.2005 il P.S. è stato modificato a seguito delle osservazioni presentate ed accolte dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 25 - 5<sup>o</sup> comma - della L.R. n. 5/95 e s.m.i.;
- che l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 25 - 7<sup>o</sup> comma - della L.R. n. 5/95 e s.m.i. è avvenuta con atto di C.C. n. 45 del 28.11.2005 a seguito del parere favorevole espresso dalla Provincia di Firenze con proprio atto del C.P. n. 156 del 03.11.2005;
- che con deliberazione del C.C. n.8 del 20.03.2009 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Comunale;
- che con deliberazione del C.C. n.32 del 08,06,2010 è stato approvato il Regolamento Urbanistico Comunale;

VISTA la richiesta presentata in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ prot., dalla Socv. Le Vasche srl con sede in Piazza S.Firenze n.e - Firenze - P.IVA 05537080482, con la quale viene richiesta l'approvazione del Piano di Lottizzazione Edilizia denominata "Le Vasche" in loc. Castagno d'Andrea, ai sensi dell'art.111 della L.R. n.65/2014;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. in data \_\_\_\_\_;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del \_\_\_\_\_ dec. n. \_\_\_\_\_;

FATTO PRESENTE che l'appezzamento di terreno considerato, nel Piano di Lottizzazione in esame, è incluso nel vigente Regolamento Urbanistico Comunale in "Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni residenziali, turistiche o miste" Art.22 N.T.A. - Area P:A.3 - I Sodi - Scheda orientativa n.Re3, soggetta a Piano di Lottizzazione preventivo ed identificato al Catasto Terreni nel Foglio di Mappa n. 72 part.356 - 357/d e Foglio n.73 part. n. 190 della superficie catastale di circa mq 1950;

DATO ATTO che il Piano di Lottizzazione in parola, è stato redatto nel rispetto delle finalità ed indirizzi della normativa vigente e si allega alla presente la Relazione del Responsabile del Procedimento con la quale si dà atto:

a - che il Piano Attuativo è stato oggetto di verifica ad assoggettabilità di cui all'art.12 del D.Lgs. n.152/2006 ed ai sensi dell'art.22 della L.R. n.12.02.2010, e con atto del Responsabile dell'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n.6846/11 del 01.10.2014 è stata disposta l'esclusione dalla procedura Vas del Piano Attuativo in parola con le prescrizioni riportate nell'atto medesimo allegato alla presente;

b -che ai sensi dell'art.33 L.R.n.65/2014 – si dà atto della conformità del Piano attuativo al PIT, della coerenza del P.A. al Piano Strutturale e della conformita del P.A. al regolamento urbanistico, vigenti;

PRESO ATTO che il progetto di Piano di Lottizzazione prevede una riduzione della SUL (Superficie Utile Lorda) da mq 700,00 prevista per l'area P.A.3 -I Sodi dall'art.22 delle N.T.A. del RUC, a mq 480,00, il tutto comunque nel rispetto delle prescrizioni della scheda orinetativa n.Re3-Castagno d'Andrea - I Sodi - P.A.3;

DI DARE ATTO ai sensi dell'art.53 – 21 comma – della N.T.A. del RUC, che la proposta del Piano di Lottizzazione denominato “Le Vasche”, modificata rispetto alla Scheda di Orientamento Normativo n.Re3, per quanto concerne la previsione di una SUL inferiore rispetto alle previsioni del RUC, sia accoglibile in quanto la nuova organizzazione dell'assetto dell'area, con la realizzazione di una minore superficie abitale (e quindi di volume), permette comunque una corretta organizzazione dell'assetto complessivo dell'area, con il pieno rispetto di tutte le precsrizioni in contenute nella sopracitata scheda di orientamento n.Re3;

DI DARE ATTO inoltre che ai sensi dell'art.3-Efficacia delle norme e principi generali, del RUC, è stato provveduto alla modifica del perimetro del comparto relativamente alla particella catastale n.115 del Foglio mappa n.73, attualmente occupata da una tombinatura in adiacenza della strada provinciale, per la raccolta delle acque superficiali con attreaversamento ddella sede stradale, nel pieno rispetto di quanto previsto dal citato art.3 ed particolare il comma 12 delle N.T.A. del regolamento Urbanistico Comunale;

DATO ATTO inoltre che, è stato provveduto al deposito in data 26.01.2015 al n.17951 prot., presso la Direzione Generale Politiche Ambientali Energia e Cambiamenti Climatici – Settore Genio Civile – Bacino Arno Toscana Centro – Sede di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.62 della L.R. n.1/2005 e DPGR n.53/R/2011 e che ai sensi dell'art.4 del DPGR n.53/R/2011 è stato assegnato il numero 3193, necessario per poter procedere all'adozione del piano attuativo in consiglio comunale;

DATO ATTO ai sensi dell'art.115 - 1<sup>^</sup> comma - della L.R. 65/2014, l'autorizzazione comunale alla lottizzazione del terreno a scopo edilizio, è subordinata alla stipula di apposita convenzione da trascriversi a cura del richiedente che deve contenere quanto previsto ai punti a),b),c) e d) del medesimo art. 115 – 1<sup>^</sup> comma;

VISTO ED ESAMINATO lo schema di convenzione da stipularsi tra questo Comune ela proprietà richiedente, recante le norme e le condizioni che dovranno disciplinare la realizzazione de Piano di Lottizzazione in parola, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

DI STABILIRE che il presente Piano di Lottizzazione secondo quanto previsto dall'art.110 della L.R. n.65 del 10.11.2014, dovrà essere realizzato entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla firma della convenzione;

RITENUTO pertanto opportuno provvedere alla adozione dello strumento urbanistico attuativo - Piano di Lottizzazione in parola, ai sensi dell'art.111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, dando atto che risulta conforme al P.I.T., P:T.C.P. Piano Strutturale e Regolamento urbanistico approvati;

VISTA la Legge n. 1150/1942 e succ. modificazioni ed integrazioni;

VISTA la L.R. n .65 del 10.11.2014;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica in data \_\_\_\_\_ espresso dal responsabile del servizio ed inserito nel presente atto;

CON la seguente votazione espressa in forma palese:

presenti n. 11 votanti n. 11 astenuti n. 0 contrari n. 0 favorevoli n. 11

#### DELIBERA

1) di adottare ai sensi dell'art. 111- 3^ comma- della L.R. n. 65 del 10.11.2014 il "PIANO DI LOTTIZZAZIONE EDILIZIA DENOMINATO LE VASCHE", in area P.A.3 di cui all'art. 22-Aree di addizione e trasformazione per utilizzazioni residenziali, turistiche o miste, del Regolamento Urbanistico Comunalevigente, di proprietà della Soc. Le Vasche srl (P.IVA 05537080482) con sede in Piazza S.Firenze n.2 - FIRENZE, presentato in data 12.09.2014 al n. 3026 Prot. relativo ai terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di San Godenzo nel Foglio n. 72 part.356 - 357/d e Foglio n.73 part. n. 190 della superficie catastale di circa mq 1950, redatto dall'Ing. Daddi Bruno iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Firenze al n.823 con studio in Piazza San Firenze n.2 - Firenze, costituito dai seguenti elaborati:

1. -Tav 1 -Relazione Tecnica;
2. -Tav 2- Estratto di Mappa,Estratto di RUC, Schema individuazione proprietà;
3. -Tav3 - Stato Attuale,Planimetria generale a curve di livello,Sezione terreno;
4. -Tav 4 - Planimetria divisione zone, Adduzioni (Telefono e TLR)
5. -Tav 5 - Planimetria generale intervento
6. -Tav 6 - Opere di urbanizzazione,Viabilità, Parcheggio e Verde Pubblico;
7. -Tav 7- Schema adduzioni (acqua,luce e fognatura);
8. -Tav 8 - Particolari Costruttivi;
9. -Tav 9 - Documentazione Fotografica;
10. -Tav10 - Schema tipologico, Piante e Prospetti;
11. -Allegato 1 -Computo Metrico Estimativo Opere di urbanizzazione primaria;
12. -Allegato 2 -Disciplinare opere di urbanizzazione primaria;
13. -Allegato 3 -Norme Tecniche di Attuazione;
14. -Schema di convenzione
15. -Relazione geologico-tecnica di supporto al Piano Attuativo;

in atti ufficio tecnico depositati;

2) di approvare quanto riportato in premessa del presente deliberato che qui si intende integralmente riportato;

3)di approvare ai sensi dell'art.53 - 21 comma - della N.T.A. del RUC, la proposta del Piano di Lottizzazione denominato "Le Vasche", modificata rispetto alla Scheda di Orientamento Normativo n.Re3, per quanto concerne la previsione di una SUL inferiore rispetto alle previsioni del RUC, in quanto la nuova organizzazione dell'assetto dell'area, con la realizzazione di una minore superficie abitale (e quindi di volume), permette comunque una corretta organizzazione dell'assetto complessivo dell'area, con il pieno rispetto di tutte le prescrizioni in contenute nella Scheda di orientamento n.Re3;

4)di approvare ai sensi dell'art.3-Efficacia delle norme e principi generali, del RUC, la modifica del perimetro del comparto relativamente alla particella catastale n.115 del Foglio mappa n.73, attualmente occupata da una tombinatura in adiacenza della strada provinciale, per la raccolta delle acque superficiali con attraversamento della sede stradale, nel pieno rispetto di quanto

previsto dal citato art.3 ed particolare il comma 12 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico Comunale;

5) di dare atto che il Piano di Lottizzazione risulta conforme sia al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), al PTCP della Provincia di Firenze, del Piano Strutturale e del regolamento Urbanistico Comunale, come descritto in premessa;

5) di approvare lo schema di convenzione da stipularsi tra questo Comune e il proprietario richiedente, recante le norme e le condizioni che dovranno disciplinare la realizzazione del Piano di Lottizzazione in parola, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale e di stabilire inoltre che il presente Piano di Lottizzazione secondo quanto previsto dall'art.110 e 115 della L.R. n.65 del 10.11.2014, dovrà essere realizzato entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla firma della convenzione;

6) di dare atto inoltre che, è stato provveduto al deposito in data 26.01.2015 al n.17951 prot., presso la Direzione Generale Politiche Ambientali Energia e Cambiamenti Climatici – Settore Genio Civile – Bacino Arno Toscana Centro – Sede di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.62 della L.R. n.1/2005 e DPGR n.53/R/2011 e che ai sensi dell'art.4 del DPGR n.53/R/2011 è stato assegnato il numero 3193, necessario per poter procedere all'adozione del piano attuativo in consiglio comunale;

7) di allegare al presente atto nel rispetto dell'art.33 - 2<sup>^</sup> comma - L.R.n.65/2014, relazione del Responsabile del Procedimento Arch.Paolo Anzilotti;

8) di dare atto che ai sensi dell'art.39 del D.Lgs.n.33/2013 sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di San Godenzo lo schema di delibera di adozione e gli elaborati tecnici costituenti il piano medesimo;

9) di dare mandato al responsabile del Servizio Programmazione Territoriale Arch.Paolo Anzilotti in qualità di Responsabile del Procedimento, all'esecuzione degli atti consequenziali, una volta divenuto esecutivo il presente atto, in relazione agli adempimenti di cui all'art. 111 e 115 della L.R. n.65/2014;

10) di inviare copia del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 111 - 3<sup>^</sup> comma, della L.R. n. 65/2014, alla Città Metropolitana di Firenze;

11) di nominare Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio Programmazione Territoriale Arch.Paolo Anzilotti.

Dopodichè

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di provvedere;

Con la seguente separata votazione espressa in forma palese:

Presenti n.   Votanti n.   Astenuti n. ,   Contrari n. ,   Favorevoli n.

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.