



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;

-con la Delibera della Giunta dell'Unione n. 114 del 30/12/2014 è stato approvato il nuovo organigramma dell'Unione di Comuni;

-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;

-il Comune di Londa è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 07/02/2001 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 26/10/2005 ai sensi dell'art.55 della L.R. n.01/2005 e s.m.i., divenuto efficace il 01/12/2005 e decaduto, decorso il quinquennio dalla sua approvazione per quanto previsto dal medesimo art.55 – comma 4, 5 e 6 della L.R. n.01/2005, il 30/11/2005;

- 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 Londa, le funzioni relative ai procedimenti afferenti la V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) di cui al D.Lgs. n.152/2006 e alla L.R. n.10/2010 e s.m.i.;

- la Sig.ra LEONESSI Sabrina è proprietaria di un appezzamento di terreno distinto al C.T. del Comune di Londa nel Foglio mappa n. 15 particelle n.219,457 e 819, e che nel RUC approvato con atto del C.C. n.72/2005, erano inseriti nell'area "A.T.1 – Capoluogo – Via degli Imberta" disciplinata dall'art.40 delle N.T.A. e per i quali era prevista una edificabilità a fini residenziali di un volume complessivo pari a mc 1.500,00 da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo, decaduta ai sensi dell'art. 55 comma 4, 5 e 6 della L.R. n.01/2005, per il decorso del quinquennio senza aver stipulato la relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;

- con istanza presentata in data 25/01/2017 n.0461 prot., la Sig.ra LEONESSI Sabrina ha proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico richiedendo quanto segue:

- 1) riproposizione di area di espansione da attuare mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, con le prescrizioni e i criteri orientativi previsti dall'art.40 – zona AT.1 delle N.T.A. Del RUC;
- 2) di rendersi disponibile ad una eventuale riduzione della volumetria originaria di mc.1.500,00 a mc 1.200 (mq 400 di S.U.L.);

- la suddetta richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico è stata esaminata favorevolmente dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 14 del 13/02/2017 e pertanto la stessa ha autorizzato il Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo ad avviare il procedimento ai sensi della L.R. n.65/2014 per l'approvazione della variante in parola;

DATO ATTO che il Comune di Londa rientra nella fattispecie prevista dall'art.228-Disposizioni transitorie per i comuni dotati di P.S. e di regolamento urbanistico approvati e che fino all'adozione del nuovo piano e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della L.R. n.65/2014 (27/11/2017), sono consentite le varianti di cui all'art.222, comma 1, nonché le varianti semplificate al regolamento urbanistico di cui all'art.30, della medesima Legge Regionale n.65/2014;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

DATO ATTO che l'area oggetto della presente Variante rientra nel perimetro del territorio urbanizzato ai sensi di quanto disposto dall'art.224 della L.R. n.65/2014, in quanto non risulta individuata nel Piano Strutturale vigente e nel PTCP come area a esclusiva e prevalente destinazione agricola;

CONSIDERATO che comunque è stato provveduto ad avviare un procedimento presso la Città Metropolitana di rettifica/correzione del perimetro delle Aree di Protezione Storico-Ambientale, disciplinate dall'art.12 delle N.T.A. del PTCP, in quanto per l'area oggetto della variante in parola, si riscontra un'incongruenza dovuta ad una doppia perimetrazione, in quanto l'area risulterebbe sia all'interno del perimetro degli insediamenti nonché nell'area di protezione storico-ambientale, mentre risulta corretta la delimitazione delle aree riportata nella scheda APS076-Vicorati;

VISTO il parere rilasciato dalla Città Metropolitana nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS del 08/06/2017 n.0025292/2017 prot., con il quale viene rilevato quanto segue:

"omississ.....

L'art.12 del PTCP, indica che gli strumenti della pianificazione territoriale comunale possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di protezione paesistica storico-ambientale come questo caso. Tale precisazione è peraltro indicata anche all'Art.9 delle N.T.A. del P.S. da effettuare nell'eventualità in sede di R.U.

omississ

Conclusioni:

Considerato che:

-la perimetrazione dell'area ASP 076 indicata nella Carta dello Statuto differisce da quella della scheda dedicata al luogo analizzato, tra l'altro fuori del territorio aperto art.7, mentre nella quasi totalità del perimetro ne è presente la quale ne determina una delle caratteristiche dell'area;

-l'area in questione è caratterizzata da un depauperamento delle originarie caratteristiche naturali;

-la stessa risulta in posizione marginale rispetto al bene principale oggetto di tutela della protezione storico-ambientale, tra l'altro ricadente in ambito urbano;

Per quanto sopra si ritiene possono esistere le condizioni disciplinate dal comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP vigente come indicato in premessa, e quindi che il piano in esame possa essere interamente incluso nell'art.22 della N.A. del PTCP."

RITENUTO quindi ai sensi dell'art.9 delle N.T.A. del P.S. di provvedere alla approvazione della perimetrazione dell'area di protezione paesistica storico-ambientale identificata con la scheda APS076-Vicorati, come identificata negli elaborati allegati al Piano Strutturale medesimo e come indicato dal parere della Città Metropolitana soprariportato;

VISTA la richiesta presentata in data 04/05/2017 al n. 2840 prot., dalla Sig.ra LEONESSI SABRINA residente in loc.Licciano - San Donato in Fronzano n.28 - REGGELLLO (FI), con la quale viene richiesta l'approvazione del Piano Attuativo comparto AT1-Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al RUC, ai sensi dell'art.107- 3^a comma- della L.R. n.65/2014;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. in data 22/06/2017;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/06/2017 dec. n. 02;

FATTO PRESENTE che l'appezzamento di terreno considerato nel Piano di Attuativo in Variante al RUC, è identificato al Catasto Terreni nel Foglio di Mappa n. 15 part.457-219-819 della superficie catastale di circa mq 3575;

DATO ATTO che il Piano di Attuativo in Variante al RUC 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:



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

a - che il Piano di Attuativo in Variante al RUC 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 del 25/07/2017 n.11075 prot. è stata disposta l'esclusione dalla procedura Vas con le prescrizioni riportate nell'atto medesimo allegato alla presente;

b - ai sensi dell'art.18 e 33 L.R.n.65/2014 – della conformità del Piano attuativo in Variante al RUC al PIT Paesaggistico, al PTCP ed al Piano Strutturale, vigenti;

VISTA la relazione istruttoria del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 33 della legge regionale 65/2014 (all.D) nonché il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale del 21/08/2017;

RITENUTO opportuno in relazione alla estensione e localizzazione degli standard urbanistici relativi al Verde Pubblico (mq 215) e del Parcheggio Pubblico (mq 55) e del contesto di intervento del Piano Attuativo del Comparto AT1-Via degli Imberta, la convenienza per questa Amministrazione Procedere alla monetizzazione degli standard;

DATO ATTO inoltre che, è stato provveduto al deposito in data 26.01.2015 al n.17951 prot., presso la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.104 della L.R. n.65/2014 e DPGR n.53/R/2011 e che ai sensi dell'art.4 del DPGR n.53/R/2011 è stato assegnato il numero 3396, necessario per poter procedere all'adozione del piano attuativo in variante al RUC, in consiglio comunale;

DATO ATTO che ai sensi dell'art.115 - 1^a 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^a comma;

VISTO ED ESAMINATO lo schema di convenzione da stipularsi tra questo Comune e la proprietà richiedente, recante le norme e le condizioni che dovranno disciplinare la realizzazione del Piano Attuativo del Comparto AT1 -Via degli Imberta, allegato alla presente a formarne parte integrante e sostanziale sotto la Lettera "A";

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;

DATO ATTO inoltre che la Variante rientra nella fattispecie delle Varianti semplificate di cui all'art.30 della L.R. n.65/2014 in quanto:

-l'area di intervento rientra nell'ambito del perimetro del territorio urbanizzato;

-non introduce nel territorio urbanizzato le previsioni di cui all'art.26 - 1^a comma- della L.R. n.65/2014 e cioè grandi strutture di vendita;

RITENUTO pertanto opportuno provvedere alla adozione del Piano Attuativo Comparto AT1-Via degli Imberta-Capoluogo Londa in Variante al RUC, ai sensi dell'art.32 e 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014, dando atto che risulta conforme al P.I.T. Paesaggistico, al P.T.C.P., al Piano Strutturale vigenti;

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

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



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica in data 23.082017 espresso dal responsabile del servizio ed inserito nel presente atto;

VISTO il parere di non rilevanza contabile in data _____ espresso dal responsabile del servizio finanziario associato ed inserito nel presente atto;

CON la seguente votazione espressa in forma palese:

presenti n. votanti n. astenuti n. contrari n. favorevoli n.

DELIBERA

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

2) di prendere atto e di precisare, ai sensi dell'art.9 delle N.T.A. del P.S., della perimetrazione dell'area di protezione paesistica storico-ambientale identificata con la scheda APS076-Vicorati del PTCP della Città Metropolitana di Firenze, come identificata negli elaborati allegati al Piano Strutturale stesso e come indicato dal parere della Città Metropolitana del 08/06/2017 n.0025292/2017 prot.;

3) di adottare ai sensi dell'art. 32, 107 e 111 della L.R. n. 65 del 10.11.2014 il "PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO AT1-VIA DEGLI IMBERTA CAPOLUOGO LONDA IN VARIANTE AL RUC", presentato dalla Sig.ra LEONESSI SABRINA residente in loc.Licciano - San Donato in Fronzano n.28 - REGGELLO (FI), in data 04/05/2017 al n. 2840 Prot. in qualità di proprietaria, relativa ai terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Londa nel Foglio n. 15 part.457-219-819 della superficie catastale di circa mq 3575, redatto dall'Arch.Boccherini Alessandra iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze al n.4805 con studio in Via Brunelleschi n.5 - Pontassieve (FI), e costituito dai seguenti elaborati in atti Ufficio Tecnico depositati:

VARIANTE

- -Tav 1 -Relazione Tecnica;
- -Tav 2- Estratto N.T.A. Stato Vigente;
- -Tav 3 - Estratto N.T.A. Stato Modificato;
- -Tav 4 – Scheda di Fattibilità;
- -Tav 5 – Estratto R.U.C.;

PIANO ATTUATIVO

- Cartografia
- Documentazione fotografica
- Estratto N.T.A.;
- Estratto RUC;
- Relazione Tecnica;
- Scheda di Fattibilità;
- Computo Metrico Estimativo OO.UU.;
- Schema di Convenzione;
- Tav 1 -Tavola Introduttiva;
- Tav 2- Piano Quotato Stato di Fatto;
- Tav 3 - Sezioni Stato di Fatto;
- Tav 4 – Piano Quotato Stato di Progetto;
- Tav 5 – Sezioni Stato di Progetto;
- Tav 6 – Piante Prospetti – Stato di Progetto;
- Tav 7– Piano Quotato - Stato Comparato;;
- Tav 8 – Sezioni – Stato Comparato;
- Tav 9 – Verifica standard – Parcheggi Verde Pubblico;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

- Tav10 - Schema dei Sottoservizi;
- Tav 11 – Allargamento strada privata;
- Tav 12 – Superficie boscata;

-Relazione geologico-tecnica di supporto al Piano Attuativo ed alla Variante al RUC;

in atti ufficio tecnico depositati;

4) di dare atto che il Piano Attuativo in Variante al RUC, risulta conforme al Piano di Indirizzo Territoriale Paesaggistico (PIT/PPR), al PTCP della Città Metropolitana di Firenze, e al Piano Strutturale, 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 Attuativo del Comparto AT1-Via degli Imberti in parola, allegato alla presente sotto la lettera "A", 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 stabilire che relativamente alla monetizzazione delle aree a standard relative al verde pubblico e parcheggio, l'importo dovrà essere determinato con separato e successivo atto di cognizione tecnica, su base peritale, secondo il criterio principale del vantaggio economico conseguito dal richiedente per effetto della mancata cessione (che è poi la differenza tra il valore del comparto senza la presenza fisica di aree pubbliche e con la presenza delle aree cedute a titolo gratuito) e che le stesse somme dovranno essere pari al costo di acquisizione di altre aree, equivalenti per estensione e comparabili per ubicazione e destinazione a quelle che dovrebbero essere cedute (non necessariamente determinato con i criteri espropriativi) solo se questo costo sia superiore al costo determinato come al punto precedente;

7) di dare atto inoltre che, è stato provveduto al deposito in data 11/08/2017 n.396849 prot., presso la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Firenze, delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.104 della L.R. n.65/2014 e DPGR n.53/R/2011 e che ai sensi dell'art.4 del DPGR n.53/R/2011 è stato assegnato il numero 3396, necessario per poter procedere all'adozione del piano attuativo in Consiglio Comunale

8) di prendere atto che il Piano di Attuativo in Variante al RUC 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 del 25/07/2017 n.11075 prot. è stata disposta l'esclusione dalla procedura Vas con le prescrizioni riportate nell'atto medesimo allegato alla presente "B";

9) di allegare al presente atto, nel rispetto dell'art.33 - 2^a comma - L.R.n.65/2014, relazione del Responsabile del Procedimento (All."C") nonché la Relazione istruttoria del 22/06/2017 (All."D");

10) 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;

11) di dare mandato al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e L.PP. - Londa e San Godenzo, geom.Franco Pretolani, dell'esecuzione degli atti consequenziali, una volta divenuto esecutivo il presente atto, in relazione agli adempimenti di cui all'art. 32, 111 e 115 della L.R. n.65/2014;

12) di inviare copia del Piano di Attuativo in Variante al RUC, ai sensi dell'art.32 - 1^a comma ed ai sensi dell'art. 111 - 3^a comma, della L.R. n. 65/2014, alla Regione ed alla Città Metropolitana di Firenze nonché di procedere ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR e dell'art.31 della L.R. n.65/2014,



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^o, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

all'invio degli atti al fine provvedere da parte della Regione Toscana alla convocazione della conferenza paesaggistica;

13) di nominare Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo geom.Franco Pretolani;

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.