



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 37 DEL 06-06-2006

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno duemilasei il giorno sei del mese di giugno alle ore 21.00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 11 e assenti n. 2:

LANZINI TIZIANO	P	FARLENGHI GIANFRANCO	P
BRACCINI ANTONIO	P	SARTI DONATELLA	P
LAPI RENATO	P	BARTOLOZZI PAOLO	A
GIUDICI OLIVIERO	P	DEL BIANCO GIOIETTA	P
GRATELLI GINO	P	PAOLETTI MAURO	P
FINETTI GIOVANNA	P	PIETOSI UGO	A
FUSI TIZIANO	P		

Risultano presenti i seguenti assessori esterni:

NARDONI MASSIMO	A
ARDITI PAOLO	A

Assume la presidenza LANZINI TIZIANO in qualità di SINDACO con la partecipazione del Segretario ASCANTINI CARMELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.



Il Sindaco fa una breve premessa.

Il Vice Sindaco Renato Lapi: illustra la proposta, specificando che si tratta di tre varianti:

- un unico proprietario di due unità in un unico intervento, solo per quanto riguarda il sistema fognario e quello viario che, anche sotto il profilo estetico, risulta essere migliore;
- possibilità di calcolare le volumetrie riguardo al piano di campagna, quello prima dell'edificazione: i terreni a Londa sono tutti di pendenza, dunque, si applica il rialzamento o lo sbancamento che non incide nel calcolo e si mettono i progettisti nella possibilità di lavorare bene; per riuscire a fare questo, bisogna fare un doppio intervento, ma può modificare il piano di campagna;
- un proprietario che si è trovato una trentina di metri edificabili e siccome non li vuole, chiede che gli vengano tolti dalla sua proprietà.

Il Consigliere Mauro Paoletti del gruppo "Un futuro per Londa": dice che sotto il profilo tecnico non c'è nulla da osservare.

Il Capogruppo Gioietta Del Bianco del gruppo "Un futuro per Londa": ritiene che ci sia un vantaggio per i cittadini, ma dal punto di vista politico-istituzionale il gruppo vota contro. L'approvazione del Regolamento Urbanistico è avvenuta dopo otto anni e già ci sono delle varianti: questo dimostra che il progettista non si è reso conto dei cambiamenti che ci sono stati nel frattempo. Spera che non ci siano più varianti, tranne che per casi particolari.

Il Sindaco: dice che capisce l'aspetto politico rivendicato. Per quanto riguarda le varianti: se la prima e la seconda fossero state accolte prima, si sarebbe stati fermi ancora per sei mesi; per la terza variante, precisa che si tratta effettivamente di una particella che è entrata in una lottizzazione ma che, al di là del fattore della pendenza, è quasi al di fuori della proprietà.

IL CONSIGLIO COMUNALE

• PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 07.02.2001, esecutiva veniva approvato il piano strutturale, come adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 24.04.99, in parte sostituita dagli allegati alla Deliberazione di C.C. n. 70 del 30.06.2000, ai sensi dell'art. 25 comma 7 della L.R. 5/95, conformandosi alla delibera del Consiglio Provinciale n.173 del 23.10.2000, con la quale si approva il piano suddetto senza prescrizioni, riscontrando, a norma dell'art. 25 comma 6 della L.R. 5/95, la conformità del suddetto Piano strutturale al P.T.C.;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 26 ottobre 2005, esecutiva è stato approvato il Regolamento Urbanistico, pubblicato sul B.U.R.T. in data 30.11.2005 al n. 48;



- che in data 26 ottobre 2005 prot. 8774 è pervenuta da parte dei sig.ri Alfonso Gentile e Laura Cerri, in qualità di proprietari delle aree di trasformazioni AT 15 e AT 15 bis la richiesta di accorpamento della potenzialità edificatoria in un unico lotto;
- che in data 20 aprile 2006 prot. 3274 è pervenuta da parte delle sig.re Bocci Stefania e Mazzoni Lorena, la richiesta di stralcio del terreno di loro proprietà individuato al NCT di Londa al foglio n. 23 particella n. 474 dall'area fabbricabile denominata AT23;
- che è stato verificato in fase di prima applicazione l'esigenza di promuovere una modifica alla parte normativa del Regolamento Urbanistico e più precisamente all'art. 11 "parametri edilizi" al comma riguardante l'altezza massima dell'edificio, in quanto risultava di difficile applicazione e poco si adattava alle caratteristiche morfologiche del territorio comunale;
- Verificata la rispondenza della Variante al Regolamento Urbanistico alle prescrizioni contenute nel Piano Strutturale, in quanto la stessa non comporta un aumento del carico urbanistico, ma solamente una limitata ridistribuzione di volumetrie all'interno di aree di trasformazione già individuate in dettaglio: la soppressione dell'AT 15 bis e il trasferimento della volumetria, 400 mc, sull'AT. 15 che passa da 800 mc a 1200 mc; la ripermetrazione dell'AT 23 con l'esclusione dei terreni di proprietà delle sig.re Bocci Stefania e Mazzoni Lorena, terreni marginali e di limitata consistenza; la variante della metodologia di calcolo dell'altezza massima, per la determinazione del volume del fabbricato;
- DATO ATTO che si è provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati di variante presso l'ufficio regionale per la Tutela del territorio di Firenze come prescritto dalle direttive tecniche regionali in attuazione della delibera di Giunta Regionale n. 1030 del 20.10.2003, a cui è stato attribuito il numero di deposito 2134 in data 09.05.2006, che si allega alla presente delibera sotto la lettera "B";
- DATO ATTO che per l'approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le procedure di cui agli artt. 16 e 17 della L.R. 1/2005;
- VISTA la relazione del Responsabile del servizio tecnico;
- VISTA la L.R. 3 gennaio 2005 n.1;
- VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e di non rilevanza contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, allegati;
- CON VOTI favorevoli N. 9, contrari N. 2 (Del Bianco, Paoletti), astenuti N. 0;

DELIBERA

1. Di adottare la Variante al Regolamento urbanistico, come previsto dall'art. 69 della L.R. 1/2005, redatta da parte dell'ufficio tecnico comunale e composta dai seguenti elaborati:
 - a) Norme di Attuazione (per estratto, variante art. 11 ed art. 40);



- b) Carta degli insediamenti urbani e degli abitati minori Tavola n.1 scala 1:2000;
 - c) carte esemplificative delle modifiche apportate: tavola 1/a stato approvato; tavola 1/b stato variato;
2. Di dare atto che la variante al Regolamento Urbanistico è conforme alle previsioni e prescrizioni previste dal Piano Strutturale;
 3. Di dare atto che per l'approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le procedure di cui agli artt. 16 e 17 della L.R.1/2005;
 4. Di dare atto che si è provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati di variante presso l'ufficio regionale per la Tutela del territorio di Firenze, come prescritto dalle direttive tecniche regionali in attuazione della delibera di Giunta Regionale n. 1030 del 20.10.2003, a cui è stato attribuito il numero di deposito 2134 in data 09.05.2006, che si allega alla presente delibera sotto la lettera "B";
 5. Di approvare la relazione tecnica allegata alla presente delibera quale parte integrante e sostanziale;
 6. Di demandare al servizio tecnico il compimento di tutte le attività procedurali previste dall'art 69 della L.R.1/2005.

Successivamente

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere;

CON VOTI favorevoli N. 9, contrari N. 0, astenuti N. 2 (Del Bianco, Paoletti);

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, del D.Lvo 267/2000.



Relazione Tecnica

Oggetto: Adozione di Variante Regolamento Urbanistico, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.72 del 26 ottobre 2005 ai sensi dell'art. 16 e art.17 della L.R. 01/2005. Relazione tecnica.

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 07.02.2001 veniva approvato " il piano strutturale come adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 24.04.99, in parte sostituita dagli allegati alla Deliberazione di C.C. n.70 del 30.06.2000, ai sensi dell'art.25 comma 7 della L.R. 5/95, conformandosi alla delibera del consiglio Provinciale n.173 del 23.10.2000, con la quale si approva il piano suddetto senza prescrizioni, riscontrando a norma dell'art. 25 comma 6 della L.R. 5/95 la conformità del suddetto Piano strutturale al P.T.C.";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.72 del 26 ottobre 2005 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, pubblicato sul B.U.R.T. in data 30.11.2005 n. 48;
- che in data 26 ottobre 2005 prot. 8774 è pervenuta da parte dei sig.ri Alfonso Gentile e Laura Cerri, in qualità di proprietari delle aree di trasformazioni AT 15 e AT 15 bis la richiesta di accorpamento della potenzialità edificatoria in un unico lotto;
- che in data 20 aprile 2006 prot.3274 è pervenuta da parte delle sig.re Bocci Stefania e Mazzoni Lorena, la richiesta di stralcio del terreno di loro proprietà individuato al NCT di Londa al foglio n.23 particella n.474 dall'area fabbricabile denominata AT23;
- che è stato verificato in fase di prima applicazione l'esigenza di promuovere una modifica alla parte normativa del Regolamento Urbanistico e più precisamente all'art. 11 "parametri edilizi" al comma riguardante l'altezza massima dell'edificio, in quanto risultava di difficile applicazione e poco si adattava alle caratteristiche morfologiche del territorio comunale;
- Verificata la rispondenza delle previsioni di Variante al Regolamento Urbanistico a quelle di sviluppo contenute nel Piano Strutturale, in quanto non comportano un aumento del carico urbanistico ma solamente una limitata redistribuzione di volumetrie all'interno di aree di trasformazione già individuate, pertanto senza aumento di consumo di terreno non destinato all'edificazione, in dettaglio:
 - a) la soppressione dell'AT 15 bis e il trasferimento della volumetria, 400 mc, sull'AT. 15 che passa da 800 mc a 1200 mc;
 - b) la ripermimetrazione dell'AT 23 con l'esclusione dei terreni di proprietà delle sig.re Bocci Stefania e Mazzoni Lorena, terreni marginali e di limitata consistenza;
 - c) la variante alla metodologia di calcolo dell'altezza massima, usata per la determinazione del volume del fabbricato che viene ora considerata: " *$H = \text{altezza massima dell'edificio: vale ai fini della determinazione del volume } V. \text{ Si misura per ciascun fronte } F \text{ di ogni edificio o porzione di}$*

edificio, a partire dal livello naturale del terreno – o dal piano di spiccato se esso si trova al di sotto di quest'ultimo, si specifica che le modifiche del piano di campagna fino ad +/- 1 mt non sono considerati ai fini dell'altezza per il calcolo del volume, – fino all'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di edifici con copertura piana praticabile, o fino ad un piano virtuale parallelo ad esso e mediano tra l'appoggio delle falde di copertura e il colmo delle stesse quando queste sono inclinate, misurandole all'estradosso in caso di copertura inclinata all'incontro con l'intradosso della copertura.” In pratica inserendo un franco di altezza di ml 1 per meglio posizionare il fabbricato sull'area e considerando l'altezza dell'edificio avente tetto con falda inclinata, all'intradosso della copertura .

che è stato provveduto ad effettuare il deposito degli elaborati di variante presso l'ufficio regionale per la Tutela del territorio di Firenze come prescritto dalle direttive tecniche regionali in attuazione della delibera di Giunta Regionale n.1030 del 20.10.2003 , a cui è stato attribuito il Numero di deposito 2134 del 09.05.2006, che si allega alla presente delibera sotto la lettera “B”;

che per l' approvazione del Regolamento Urbanistico si applicano le procedure di cui agli artt. 16 e 17 della L.R.1/2005;

propone di adottare la Variante al Regolamento urbanistico come previsto dagli artt. 16 e 17 della L.R. 1/2005 redatta da parte dell'ufficio tecnico comunale, è composto dai seguenti elaborati:

- a) Norme di Attuazione (per estratto, variante art. 11 ed art. 40);
- b) Carta degli insediamenti urbani e degli abitati minori Tavola n.1 scala 1:2000
- c) carte esemplificative delle modifiche apportate tavola 1/a stato approvato, tavola 1/b stato variato ;

arch. Paolo Anzilotti



Londa 28 maggio 2006



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Firenze
Via San Gallo, 34/a - 50129 Firenze
Tel. 055/4622741 Fax 055/464543
tutelaterritorio.R@mail.regione.toscana.it

MESSAGGIO FAX

martedì 9 maggio 2006

Comune di	Londa	IDP 4044
Ufficio	Direzione Urbanistica	
Vs. numero fax	055/8351163	

Oggetto variante R.U.

Località capoluogo

Via Via di Varena - Via Campobello

CONTROLLO FORMALE ESEGUITO

Ricevibilità SÌ

COMUNE DI LONDA

09/05/2006

PROG. N. 37.15...

CAT. VCL (2) FASO3.0042...

Comunicazioni:

In riferimento al deposito in oggetto si comunica che il controllo formale ai sensi della D.G.R. 1030 del 20/10/2003 ha avuto ESITO POSITIVO in quanto la pratica risulta completa di tutti gli elaborati e pertanto gli è stato attribuito il seguente numero di deposito

Numero di Deposito

2134

Data dep.

09/05/2006

La presente pratica non risulta a controllo obbligatorio di merito e pertanto verrà inserita nella prossima estrazione che avrà luogo il giorno 16/05/2006

Note

SI RICORDA CHE LA PRESENTE COSTITUISCE ATTRIBUZIONE UFFICIALE
DEL NUMERO DI DEPOSITO NECESSARIO PER POTER PROCEDERE
ALL'ADOZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE

Per ulteriori chiarimenti contattare l'ufficio urbanistica:

Geom. Marco LIUTI - tel. 055/4622781

Geol. Carlo SIMONCINI - tel. 055/4622754

Geol. Andrea BANCHELLI - tel. 055/4622766

il presente fax è costituito da questa unica pagina



Pareri espressi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000 sulla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale avente ad oggetto:

ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.

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.

Londa, li 29-05-06

Il Responsabile del Servizio
ANZILOTTI PAOLO

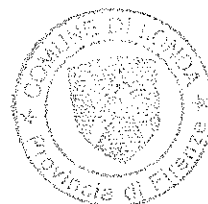


PARERE DI NON RILEVANZA CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Affari Generali e Finanziari esprime, ai sensi dell'art.49, primo comma, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000, **PARERE DI NON RILEVANZA CONTABILE**

Londa, li 29-05-06

Il Responsabile del Servizio
Affari Generali e Finanziari
FONTANI MORENO





COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
LANZINI TIZIANO



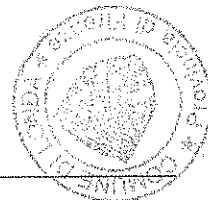
Il Segretario
ASCANTINI CARMELA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 19 GIU. 2006 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi come prescritto nell'art. 124, comma 1, D.Lgs 18.08.2000, n. 267 (n. 314 del registro delle pubblicazioni).

Londa, li 19 GIU. 2006

Il Vice Segretario
FONTANI MORENO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 29 GIU. 2006 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, in quanto sono trascorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Londa, li 3 LUG. 2006

Il Segretario Comunale
ASCANTINI CARMELA

