



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO
DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.23 DEL 30-04-2020**

**Oggetto: RIADOZIONE PIANO ATTUATIVO PL 32 CON CONTESTUALE
VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DEGLI ARTT.
32 E 107 DELLA L.R. N. 65/2014.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di aprile alle ore 16:05 nella Residenza Municipale, si è riunito in videoconferenza il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Consiglieri assegnati 16; Consiglieri in carica 16.

Omoboni Paolo	P	Santelli Caterina	A
Pieroni Irene	P	Ciampi Giada	P
Ciardi Stefania	P	Margheri Luca	P
Pacini Guido	P	Atria Francesco	P
Taronna Laura	P	Ticci Claudio	P
Del Tempora Luca	P	Romagnoli Leonardo	P
Grifoni Niccolò	P	Verdi Lorenzo	A
Erci Niccolò	P	Giovannini Marco	P
Baluganti Giorgia	P		

Presenti n. 15 membri su 17 (compreso il Sindaco).

Assume la presidenza la Signora Taronna Laura in qualità di PRESIDENTE assistita dal Segretario Signor Cosmi Emanuele.

Il Presidente, constatato che il sistema adottato per lo svolgimento della seduta in videoconferenza consente di identificare con certezza i partecipanti, accertato il numero legale dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Pacini Guido

Ciampi Giada

Romagnoli Leonardo

Immediatamente eseguibile	S	Soggetta a controllo	N
----------------------------------	----------	-----------------------------	----------



(Omissis il verbale fino alla presente deliberazione)

Si dà atto che all'appello iniziale risultano presenti, il Vice Sindaco Becchi e gli Assessori Baggiani, Galeotti, Tai, Timpanelli: Presenti 5/5.

Si dà atto che alle ore 16,15 entra la Consigliera Santelli: Presenti 16/17.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la conforme proposta di deliberazione n. 41 in data 10/03/2020 del Servizio 1 (Tecnico), depositata in atti;

PREMESSO:

- Che con deliberazione C.C. n. 39 del 08.04.2009, esecutiva, è stato approvato il Piano Strutturale di questo Comune;
- Che con deliberazione C.C. n. 30 del 14.07.2016, esecutiva, è stato approvato il RUC – Regolamento Urbanistico Comunale;
- Che con Deliberazione di C.C. n. 14 del 20.3.2019 è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale;
- Che con Deliberazione di C.C. n. 12 del 20.3.2019 è stato adottato il piano attuativo PL32, di iniziativa privata, per la realizzazione di fabbricati di civile abitazione nel Capoluogo, in un'area posta in Via Galileo Chini, compresa fra la viabilità ferroviaria Borgo San Lorenzo-Pontassieve e V.le IV Novembre;
- Che con Deliberazione di C.C. n. 22 in pari seduta, è stato controdedito e accolto parzialmente l'osservazione pervenuta a seguito della suddetta adozione, in data 06.06.2019, prot. n. 13572 da Italia Nostra Onlus – Sezione di Firenze, e conseguentemente NON è stato approvato in via definitiva tale piano;
- Che lo stesso risulta realizzabile sulla base di una diversa procedura, prevista all'art. 107 della L.R. 65/2014, mediante riadozione dello stesso con contestuale variante urbanistica al Regolamento Urbanistico che ridefinisca il perimetro dell'area inglobando l'area comunale ove realizzare il parcheggio pubblico;
- Che il lottizzante, Soc. Galileo Real Estate Srl con sede a Borgo San Lorenzo, ha manifestato la volontà di giungere all'approvazione del Piano ed ha ripresentato, in data 07.03.2020 a mezzo PEC, prot. nn. 5352-5353-5354-5355-5356, nuovi elaborati, conformi alla prevista variante urbanistica;
- Che la suddetta variante è riconducibile alla disposizione normativa della c.d. "variante semplificata" di cui all'art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, da adottarsi e approvarsi con le procedure di cui all'art. 32 della stessa L.R. 65/2014;
- Che, ai sensi dell'art. 14, della medesima L.R. 65/2014, in merito alle disposizioni generali per la VAS - Valutazione Ambientale Strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti, è stata attivata ed espletata la procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010, conclusasi con l'emissione del



provvedimento di NON assoggettabilità da parte dell'Autorità competente – Comune di Vicchio, in data 28.02.2020, pervenuto in pari data a mezzo PEC, prot. 4445, qui allegato come parte sostanziale ed integrante sotto il n. 01, debitamente pubblicato sui siti web dei Comuni di Borgo San Lorenzo e di Vicchio;

- Che, ai sensi dell'art. 104, della stessa L.R. 65/2014 e del correlato Regolamento attuativo regionale n. 53/R del 25.10.2011, sono stati effettuati i depositi delle indagini geologiche presso il competente Settore regionale Genio Civile di Firenze, che ha comunicato il relativo avvio di procedimento e assegnazione del seguente numero di deposito: 3627 del 10.03.2020;
- Che il deposito come sopra effettuato è riferito alla sola scheda di esenzione dalla effettuazione di indagini geologiche, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del citato Regolamento n. 53/R in quanto le indagini erano state già depositate per la precedente adozione del PA al n. 3522 del 09.01.2019;

DATO ATTO:

- Che detto Piano attuativo è identificato dal vigente RUC - Regolamento Urbanistico Comunale come Piano di Lottizzazione PL - Scheda n. 32 e prevede la realizzazione di: 1800 mq. di SULA con possibilità di ulteriori mq. 1200 a fronte di rilocalizzazione compensativa di quantità edilizie, ovvero di crediti maturati a fronte di demolizione di edifici e/o manufatti incongrui, con h. max 10,00 mt., piani 3;
- Che il progetto presentato prevede, parimenti all'adozione di cui alla citata deliberazione C.C. n. 12 del 20.3.2019, la sola consistenza di SULA di mq. 1800 con la stessa dislocazione sull'appezzamento di terreno degli edifici da realizzare, del verde pubblico e del parcheggio da cedere al Comune;
- Che, pertanto la riadozione è unicamente dovuta alla necessità di conformare lo stesso alla contestuale variante urbanistica redatta ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 con la quale viene prevista la ripermimetrazione del Piano PL32, inglobando al suo interno l'area di proprietà comunale sulla quale sarà realizzato il parcheggio pubblico, nelle stesse dimensioni e consistenza precedentemente adottate;
- Che l'adozione del piano con contestuale variante al Regolamento Urbanistico non è in contrasto con:
 - gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale approvato con delibera di Consiglio regionale n. 72 del 2007 e successiva integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvata con delibera del Consiglio regionale n. 37 del 2015;



- gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 1 del 2013;
 - gli aspetti prescrittivi e le salvaguardie del Piano Strutturale Intercomunale del Mugello, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 20.3.2019;
- Che ai fini edilizio-urbanistici il Piano presenta lo stesso dimensionamento e la stessa consistenza del precedente adottato e pertanto si ritiene tuttora valido il parere espresso dalla commissione edilizia nella seduta del 15.02.2019, come da verbale depositato in atti;

CONSIDERATO:

- Che il Piano attuativo presentato, composto da n. 31 elaborati, qui allegati come parte sostanziale ed integrante dal **n. 02** al **n. 33**, è redatto conformemente alla contestuale variante urbanistica al RUC ai sensi dell'art. 107 e rispetta quanto previsto dall'art. 109 della citata L.R. 65/2014;
 - Che la contestuale variante urbanistica, consistente nella ripermetrazione del perimetro dell'area di trasformazione e nell'integrazione della Scheda di Trasformazione PL32, è composta dai seguenti elaborati, qui allegati come parte sostanziale ed integrante:
 - Tav. 1 – Relazione generale (**All. n. 35**)
 - Tav. 2 – Norme tecniche attuative (**All. n. 36**)
 - Tav. 3 – Estratti tavole RUC (**All. n. 37**)
 - Tav. 4 – Schede di Trasformazione (**All. n. 38**)

VISTA la relazione del garante della comunicazione, in data 06.03.2020, qui allegata come parte sostanziale ed integrante (**All. n. 39**), con la quale si individuano le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini, ai sensi del citato art. 32 L.R. 65/2014;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Consiliare n. 2 "*Ambiente e Territorio*", nella seduta del 27/04/2020, come da verbale depositato in atti;

VISTA la L.R. n. 65/2014, ed in particolare gli artt. 30 e 32 in materia di varianti semplificate, gli artt. 107, 111 e 115 in materia di Piani Attuativi e di Lottizzazione e l'art. 104 in materia di pericolosità idrogeologica e sismica, con il correlato Regolamento regionale di attuazione n. 53/R;

VISTA la L.R. n. 10/2010, ed in particolare l'art. 22 relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;

DATO ATTO che il presente provvedimento potrà comportare riflessi indiretti



sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente, relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo oneri e da cedere al Comune;

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000, qui allegato sotto il **n. 40**;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 relativamente alle competenze del Consiglio;

DATO atto che in assenza di richiesta di intervento la Presidente pone ai voti per appello nominale la proposta di deliberazione;

Con la seguente votazione:

Presenti: 16;

Astenuti: 2 (Giovannini, Margheri);

Votanti: 14;

Favorevoli: 11 (Baluganti, Ciampi, Ciardi, Del Tempora, Erci, Grifoni, Omoboni, Pacini, Pieroni, Santelli, Taronna);

Contrari: 3 (Atria, Romagnoli, Ticci);

DELIBERA

1) DI ADOTTARE il Piano Attuativo – Piano di Lottizzazione PL 32 del RUC - Regolamento Urbanistico Comunale, di iniziativa privata, riferito ad un'area posta in Via Galileo Chini/Via dei Falcucci, compresa fra la viabilità ferroviaria Borgo San Lorenzo-Pontassieve e V.le IV Novembre, presentato dalla Soc. Galileo Real Estate Srl, con sede in Borgo San Lorenzo, in qualità di proprietaria, redatto dall'Arch. Tiziana Gambino, composto dai seguenti elaborati, qui allegati come parte sostanziale ed integrante con i **nn. da 2 a 33**:

- **STATO ATTUALE:**

- SA1 – Estratto di mappa catastale con individuazione delle particelle interessate dall'intervento (**All. n. 02**)
- SA2 – Planimetria generale (**All. n. 03**)
- SA3 – Sezioni (**All. n. 04**)
- SA4 – Schema con individuazione della quota 0,00 (**All. n. 05**)
- SA5 – Verifica del confine tra il lotto d'intervento e via Galileo Chini (**All. n. 06**)
- R1 - Relazione tecnica sullo stato di fatto (**All. n. 07**)
- G1 - Relazione geologica ed analisi geotecnica del terreno (**All. n. 08**)

- **STATO DI PROGETTO:**

- SP1 – Planimetria generale (**All. n. 09**)
- SP2 – Sezioni (**All. n. 10**)
- SP3 – Schema distribuzione SUL di progetto (**All. n. 11**)
- SP4 – Schema con indicazione distanze dai confini (**All. n. 12**)
- SP5 – Schema con indicazione degli accessi all'area d'intervento



(All. n. 13)

- SP6 – Futuro confine della proprietà **(All. n. 14)**
- SP7 – Inserimento dell'intervento all'interno del contesto urbano **(All. n. 15)**
- SP8 – Dotazione di parcheggi pubblici e verde pubblico **(All. n. 16)**
- SP8a – Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria **(All. n. 17)**
- SP9 – Dotazione di parcheggi pertinenziali **(All. n. 18)**
- SP10 – Dotazione di verde privato **(All. n. 19)**
- SP11 – Verifica superficie permeabile **(All. n. 20)**
- SP12 – Verifica accessibilità spazi pubblici e privati **(All. n. 21)**
- SP 13 – Schema smaltimento acque reflue e fornitura idrica **(All. n. 22)**
- SP 14 – Schema forniture Telecom, Gas, Enel **(All. n. 23)**
- SP15 – Stralci funzionali **(All. n. 24)**
- SP16 – Schemi indicativi tipologie edilizie **(All. n. 25)**
- SP17 – Viste prospettiche **(All. n. 26)**
- SP18 – Planivolumetrico **(All. n. 27)**
- SP19 – Schema viabilità esistente **(All. n. 28)**
- R2 – Relazione illustrativa di progetto **(All. n. 29)**
- R2a – Allegati alla relazione di progetto: visura camerale proprietà; visura catastale particelle interessate; copia del titolo di proprietà; scheda di trasformazione PL32; caratteristiche costruttive ed impiantistiche degli edifici di progetto **(All. n. 30)**
- R3 – Relazione di stima delle opere di urbanizzazione primaria **(All. n. 31)**

-
- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (All. n. 32)**
 - **R4 - PARERI PRELIMINARI sulla fattibilità dell'intervento (All. n. 33)**

2) DI APPROVARE il relativo schema di convenzione, allegato al presente atto come parte sostanziale ed integrante sotto il **n. 34**, autorizzando il Dirigente del Servizio Tecnico alla sua stipula;

3) DI DARE ATTO:

- Che il presente Piano è redatto conformemente alla contestuale variante urbanistica al RUC, ai sensi dell'art. 107, e rispetta quanto previsto dall'art. 109 della citata L.R. 65/2014;
 - Che ai sensi dell'art. 104, comma 3 e segg., della stessa L.R. 65/2014 e del correlato Regolamento attuativo regionale n. 53/R del 25.10.2011, è stato effettuato il deposito delle indagini geologiche presso il competente Settore regionale Genio Civile di Firenze;
 - Che il Piano seguirà le procedure di approvazione previste dall'art. 111 della L.R. 65/2014, da svolgersi a cura dell'Ufficio Urbanistica e sviluppo del territorio, ed in particolare:
 - trasmissione del Piano alla Città Metropolitana;



- deposito dello stesso per 30 giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT;
- pubblicazione degli atti del Piano anche sul sito istituzionale comunale;

4) DI ADOTTARE contestualmente la variante al Regolamento Urbanistico Comunale, contenente le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano suddetto, costituita dagli elaborati sotto elencati, qui allegati come parte sostanziale ed integrante:

- Tav. 1 – Relazione generale (**All. n. 35**)
- Tav. 2 – Norme tecniche attuative (**All. n. 36**)
- Tav. 3 – Estratti tavole RUC (**All. n. 37**)
- Tav. 4 – Schede di Trasformazione (**All. n. 38**)

dando atto che la stessa variante è riconducibile alla disposizione normativa della c.d. “variante semplificata” di cui all’art. 30, comma 2, della L.R. 65/2014, da adottarsi e approvarsi con le procedure di cui all’art. 32 della stessa L.R. 65/2014;

5) DI STABILIRE, pertanto, che la variante seguirà le procedure di cui all’ art. 32 della stessa L.R. 65/2014 da svolgersi a cura dell’Ufficio Urbanistica e Sviluppo del territorio, ed in particolare:

- pubblicazione sul B.U.R.T. dell’avviso di adozione della presente variante;
- contestuale comunicazione alla Regione e alla Città Metropolitana;
- pubblicazione degli atti sul sito istituzionale comunale;

dando atto che saranno rispettate le indicazioni emanate, in sede di contributo alla verifica di assoggettabilità a VAS, dall’ Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Settentrionale, e allegate al documento di non assoggettabilità da parte dell’ Autorità competente – Comune di Vicchio, qui allegato come parte sostanziale ed integrante sotto il **n. 01**;

6) DI DARE ATTO, inoltre, che nei 30 giorni successivi alle pubblicazioni sul BURT, gli interessati potranno presentare osservazioni, a cui il Comune controdedurrà in sede di approvazione;

7) DI DARE ATTO, infine, che responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90, e succ. modif. e integr., è l’Ing. Emanuele Grazzini - Dirigente del Servizio Tecnico.

Di seguito, su proposta della Presidente e dato atto dell’urgenza;

Visto l’art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Con separata votazione espressa per appello nominale, con il seguente esito:

Presenti: 16;



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

Astenuti: 2 (Giovannini, Margheri);

Votanti: 14;

Favorevoli: 11 (Baluganti, Ciampi, Ciardi, Del Tempora, Erci, Grifoni, Omoboni,
Pacini, Pieroni, Santelli, Taronna);

Contrari: 3 (Atria, Romagnoli, Ticci);

DELIBERA

8) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

.....OMISSIS IL RESTO.....

La seduta termina alle ore 19,55.



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

**Oggetto: RIADOZIONE PIANO ATTUATIVO PL 32 CON CONTESTUALE
VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO,
AI SENSI DEGLI ARTT. 32 E 107 DELLA L.R. N. 65/
2014.**

=====

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 D.LGS N. 267 DEL 18.08.2000

Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Borgo San Lorenzo, li 10-03-20

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to GRAZZINI EMANUELE

Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Borgo San Lorenzo, li 12-03-20

IL RAGIONIERE

F.to GIANNELLI MARCO



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
PROVINCIA DI FIRENZE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

F.to LA PRESIDENTE
Taronna Laura

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
Cosmi Emanuele

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Repertorio Albo Informatico Numero: 684

La sottoscritta responsabile della U.O. STAFF Segreteria, Affari Generali ed Organi Governo ATTESTA che la presente deliberazione in data odierna viene affissa all'Albo Pretorio informatico ove resterà pubblicata per 15 gironi consecutivi (art. 124 D.Lgs. n. 26/2000) dal 13-05-2020 al

Borgo San Lorenzo, 13-05-2020

LA RESPONSABILE
U.O. STAFF Segreteria, Affari Generali e Organi Governo
F.to Dott.ssa Lucia Gherardelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Generale CERTIFICA che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua compiuta pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000;

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile in data _____, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000.

Borgo San Lorenzo,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Cosmi Emanuele

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La sottoscritta responsabile della U.O. STAFF Segreteria, Affari Generali ed Organi Governo CERTIFICA che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico per la pubblicazione nei termini sopra indicati, ai sensi dell'art. 124, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000.

Borgo San Lorenzo,

LA RESPONSABILE
U.O. STAFF Segreteria, Affari Generali e Organi Governo
Dott.ssa Lucia Gherardelli