



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.77

Seduta del 23/11/2017

OGGETTO: Variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico e di aggiornamento della disciplina della commissione urbanistica / approvazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

L'anno 2017, e questo giorno ventitre del mese di Novembre, alle ore 15:06, nell'aula consiliare del Comune si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano presenti N° 16 Consiglieri ed assenti N° 1 Consiglieri, come segue:

		Presenti	Assenti			Presenti	Assenti
1	RAVONI ANNA	x		10	SPADOLINI MARIA DONATA	x	
2	MATTIOLI STEFANIA	x		11	TANGANELLI DAVID	x	
3	PRATESI FEDERICO	x		12	FERRONI LORENZO	x	
4	FALLI VOLTERRANI FRANCESCO	x		13	CAMMELLI ANDREA	x	
5	BERZI DUCCIO	x		14	ROSSI TOMMASO	x	
6	TEBALDI TESSA	x		15	GIOVANNARDI VALENTINA		x
7	MANTOVANI SILVIA	x		16	COSTANTINI CLAUDIA	x	
8	PALUFFI PAOLO	x		17	SEMPLICI MARCO	x	
9	GORI ALESSANDRO	x					

Risultano assenti giustificati: Giovannardi Valentina.

Sono presenti gli Assessori: IACOMI STEFANIA, CASALINI BARBARA, SURIANO SALVATORE, ZETTI IACOPO, NENCIONI ALESSANDRA

Presiede Alessandro Gori in qualità di Presidente del Consiglio

Partecipa Il Segretario Generale, Dott.ssa Patrizia Landi, incaricato della redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

constatato il numero legale degli intervenuti, ai fini della validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Designa quali scrutatori, in caso di votazione segreta (art. 33 regol. C.C.), i consiglieri MATTIOLI STEFANIA, CAMMELLI ANDREA, SEMPLICI MARCO.

Passa poi alla trattazione del punto dell'ordine del giorno di cui all'oggetto.

Il resoconto completo del dibattito consiliare è riportato nel separato verbale integrale della seduta, cui si rinvia.

Udito l'Assessore Zetti che illustra l'atto;

Non avendo altri chiesto di intervenire,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Fiesole è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009 e pubblicato sul BURT n. 22 del 04.06.2009;
- ai sensi dell'art. 55 della legge regionale 1/2005 le previsioni riguardanti la disciplina delle trasformazioni degli assetti urbanistici ed edilizi del territorio del R.U. sono state dimensionate sulla base di un quadro previsionale strategico quinquennale;
- le suddette previsioni hanno perso efficacia, ai sensi e per gli effetti del suddetto articolo 55, nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del R.U., non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi e non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;
- la perdita di efficacia a seguito del decorso del quinquennio dall'approvazione del R.U. investe altresì le previsioni soggette ai progetti unitari convenzionati, come specificato dall'art. 5 co. 4 delle NTA del Regolamento Urbanistico stesso;
- con l'art. 95 della Legge Regionale 65/2014 sono state sostanzialmente riconfermate le disposizioni relative alla vigenza e alla decadenza delle previsioni, così come sopra definite;

Premesso altresì che:

- l'Amministrazione Comunale, nelle more dell'adozione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, ha ritenuto opportuno, limitatamente ad interventi che non comportano ulteriore consumo di suolo e che non anticipano scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale, consentire l'attuazione di alcune previsioni decadute;
- in relazione a quanto sopra, con successive deliberazioni, e segnatamente con Delibera di Giunta Comunale n. 184 del 20.10.2015, con Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 17.12.2015 e con deliberazioni di Giunta Comunale n. 82 del 10.05.2016, e n. 150 del 23.08.2016 sono stati approvati criteri di indirizzo e di selezione dei piani di recupero e dei progetti unitari suscettibili di riapprovazione;
- nell'ambito degli indirizzi dettati dalle deliberazioni sopra richiamate è stata avviata una procedura di avviso pubblico, approvato con determinazione dirigenziale n. 3 del 29.01.2016 (n. reg. gen. 43 del 29.01.2016) e pubblicato per 30 giorni dal 01.02.2016, in occasione del quale i soggetti aventi titolo hanno potuto manifestare l'interesse alla riapprovazione delle previsioni decadute;
- la Giunta Comunale, con delibera n. 191 del 15.11.2016 ha definitivamente individuato le seguenti previsioni la cui riapprovazione può essere sottoposta al Consiglio Comunale: PR 17 – Poggio Gherardo, PR 18 – Villa I Tatti, PR 7 - Albergo Aurora, oltre alle previsioni relative ai progetti unitari delle aree destinate a parcheggio pubblico/privato di via Poeti, via Cipressini e via Montebeni ed agli interventi di ampliamento "t6" e "t10";
- la Giunta Comunale, con la citata delibera n. 191 del 15.11.2016, ha altresì stabilito di proporre al Consiglio Comunale l'aggiornamento della disciplina della Commissione Urbanistica di cui all'art. 80 del Regolamento Urbanistico alle normative sopravvenute, con particolare riferimento alle cause di

incompatibilità dei membri della commissione stessa, tenuto conto, in particolare, dei principi in materia di incompatibilità e inconfiribilità di incarichi ai sensi della L. 190/2012 e ai sensi del codice di comportamento dei dipendenti pubblici, nonché della disciplina in materia che la L.R. 65/2014 ha introdotto per i membri delle commissioni per il paesaggio e delle commissioni edilizie (art. 148 e 153 L.R. 65/2014);

- la Giunta Comunale, con la citata delibera n. 191 del 15.11.2016, ha dato pertanto mandato al Responsabile del Dipartimento Urbanistica e agli uffici competenti di avviare l'iter amministrativo per la presentazione della proposta di variante urbanistica al Consiglio comunale ai sensi degli artt. 16 e 17 della legge regionale n. 65/2014;

Dato atto che:

- con comunicazione prot. 3521 del 13.02.2017 è stato trasmesso l'avvio del procedimento ai soggetti istituzionali competenti, anche allo scopo di acquisire elementi e contributi utili all'adeguamento della variante al vigente piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, come previsto dall'art. 21 della relativa Disciplina di Piano;

- contestualmente all'avvio del procedimento urbanistico, con nota prot. 3522 del 13.02.2017 è stato trasmesso il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. al Nucleo Associato per la gestione dei procedimenti V.A.S. costituito fra i Comuni di Bagno a Ripoli, Fiesole e Impruneta con convenzione del 22 aprile 2016;

- a seguito della trasmissione del documento preliminare e dell'esame dei contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel procedimento, il Nucleo Associato, con decisione del 05/05/2017, decideva di non assoggettare a V.A.S. la variante in oggetto, stabilendo che nel procedimento di formazione della variante urbanistica dovessero essere considerate le prescrizioni ed i suggerimenti forniti da alcuni dei soggetti stessi, segnatamente dalla Regione Toscana (nota prot. 7009 del 24/03/2017), dalla Città Metropolitana di Firenze (nota prot. 5463 del 06/03/2017) e dall'Azienda USL Toscana (nota prot. 8143 del 06/04/2017);

- due delle previsioni oggetto di riapprovazione, e specificatamente il PR 17 – Poggio Gherardo e il PR 18 – Villa I Tatti, sono poste fuori UTOE, nell'ambito di un'area classificata dal Piano Strutturale fra le aree a prevalente funzione agricola (art. 46 ter disciplina P.S.) e che, pertanto, ai sensi dell'art. 224 co. 1 della L.R. 65/2014 sono collocate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato;

- gli interventi di cui sopra comportano una limitata occupazione di suolo nell'ambito della riorganizzazione dei volumi esistenti, per cui il Dipartimento Urbanistica, in applicazione dell'art. 25 della L.R. 65/2014, provvedeva con la menzionata nota prot. 3521 del 13/02/2017, contestualmente all'avvio del procedimento urbanistico, a richiedere alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di pianificazione;

- in data 01/06/2017 si svolgeva la conferenza di copianificazione, in esito alla quale veniva espresso parere favorevole, con una raccomandazione inerente la collocazione di un edificio previsto nell'ambito del PR 17 – Poggio Gherardo (verbale di cui nota di cui al prot. 12858 del 06/06/2017);

- in esito allo svolgimento dell'iter sopra esposto il Dipartimento Urbanistica provvedeva a redigere la documentazione di progetto definitiva, recependo le prescrizioni, raccomandazioni e pareri formulati dai soggetti istituzionali competenti nell'ambito dell'avvio del procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, della procedura di verifica di assoggettabilità di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e della conferenza di copianificazione, svoltasi ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;

- prima dell'adozione della variante venivano depositate le indagini geologiche ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 53/r/2011, in data 19/06/2017 con numero di deposito 3377;

Dato altresì atto che:

- in data 29/06/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 veniva conseguentemente adottata la variante in oggetto, dando contestualmente mandato Dipartimento Urbanistica per l'istruttoria delle successive osservazioni;
- con nota del 30/06/2017, prot. 15025 è stata data comunicazione dell'avvenuta adozione alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze mediante trasmissione della menzionata Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2017 e dei relativi allegati ai sensi dell'art. 20 co. 4 della L.R. 65/2014;
- l'avviso di adozione della variante è stato quindi pubblicato sul B.U.R.T. n. 28 del 12.07.2017 (parte II);
- dalla data di pubblicazione sul BURT, ai sensi dell'art. 19 co. 2 della L.R. 65/2014, il provvedimento adottato è stato depositato presso l'amministrazione affinché chiunque potesse prenderne visione e presentare, nel termine di sessanta giorni dalla pubblicazione, le eventuali osservazioni ritenute opportune, provvedendo contestualmente alla pubblicazione dello stesso nella sezione del sito web istituzionale nella sezione "procedimenti urbanistici in corso", allo scopo di darne adeguata visibilità;
- il Dipartimento Urbanistica, alla conclusione del periodo di deposito, provvedeva ad istruire le osservazioni pervenute, formulando la relativa proposta di controdeduzione, con espressa motivazione;
- la sopracitata proposta di controdeduzione veniva esaminata con parere favorevole nell'ambito della Commissione Urbanistica istituita ai sensi dell'art. 80 delle Norme del Regolamento Urbanistico riunitasi in data 13/10/2017 nonché esaminata, discussa e votata per ogni singola osservazione, dalla Seconda Commissione Consiliare permanente Urbanistica, edilizia residenziale, lavori pubblici, servizi tecnologici, ambiente, viabilità, trasporti, sviluppo economico riunitasi in data 17/10/2017;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 26/10/2017 veniva quindi approvata la controdeduzione alle osservazioni pervenute, dando atto che per effetto di tale deliberazione il contenuto degli elaborati della variante urbanistica adottata in data 29/06/2017, con Delibera di Consiglio Comunale n. 45, non veniva modificato;
- il contenuto delle controdeduzioni veniva pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "procedimenti urbanistici in corso", ai sensi dell'art. 20 co. 8 della L.R. 65/2014
- in data 27/10/2017, con nota prot. 24655, il Dipartimento Urbanistica provvedeva a trasmettere la sopracitata Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 26/10/2017 alla Regione Toscana, al MiBACT e alla Città Metropolitana di Firenze ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica per l'adeguamento della presente variante al piano paesaggistico, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 nonché dell'art. 20 co. 4 della disciplina del piano di indirizzo territoriale (PIT);

Considerato che:

- a seguito del menzionato deposito delle indagini geologiche effettuato ai sensi dell'art. 4 del D.P.G.R. 53/r/2011, con nota prot. 18697 del 10/08/2017, la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile della Regione Toscana, settore Genio Civile Valdarno Superiore, richiedeva documentazione integrativa agli elaborati geologico-tecnici;
- conseguentemente, con nota prot. 24022 del 20/10/2017 il Comune ha provveduto a trasmettere le integrazioni predisposte dalla società GeoTecno, in qualità di soggetto incaricato per il supporto geologico (affidamento assegnato con D.D. n. 433 del 12/07/2016);
- il Genio Civile, a seguito dell'esame delle integrazioni trasmesse, ha comunicato l'esito positivo del controllo finale, così come disposto dall'art. 9 co. 3 del D.P.G.R. 53/r/2011, con nota prot. 26260 del 16/11/2017;

- pertanto, per effetto dell'integrazione degli elaborati geologico-tecnici, resasi necessaria per la menzionata richiesta del Genio Civile, debbono essere approvati i seguenti elaborati, a sostituzione di quelli corrispondenti, già adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2017:

- relazione geologica (all. "C");

- elaborato n. 10bis - relazione geologico-technica di fattibilità (all. "F");

- inoltre, allo scopo di garantire il pieno coordinamento fra la norme del Regolamento Urbanistico ed il contenuto degli elaborati geologico-technici così come innovati a seguito delle integrazioni richieste dal Genio Civile, è stato aggiornato il contenuto della norme del Regolamento Urbanistico, limitatamente alle disposizioni di rimando contenute agli artt. 8, 14 e 33 delle norme stesse, per cui debbono essere approvati i seguenti elaborati, a sostituzione di quelli corrispondenti, già adottati con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2017:

- elaborato n. 25 – Norme – stato comparato emendato (all. "G");

- elaborato n. 25 – Norme – stato coordinato emendato (all. "H");

- fanno parte della variante gli ulteriori allegati "A", "B", "D", "E", "I", "J" alla Delibera di Adozione n. 45 del 29/06/2017, non oggetto di modifica e pertanto non materialmente allegati alla presente;

Visti:

- la relazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, arch. Luca Nespolo, redatta ai sensi dell'art. 18 co. 3 della L.R. 65/2014 nella quale è riportata l'attività svolta, unitamente all'accertamento e certificazione che il procedimento di formazione della presente variante si è svolto nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, aggiornata alla presente fase di approvazione (documento allegato alla lettera "K" quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);

- il rapporto della Garante dell'Informazione e Partecipazione, geom. Matteo Piccioli, redatto ai sensi dell'art. 38 co. 3 della L.R. 65/2014 ed aggiornato alla presente fase di approvazione (documento allegato alla lettera "L" quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);

Visti inoltre:

- la L.R. 65/2014, recante "Norme per il governo del territorio", ed in particolare il combinato disposto degli artt. 222 co. 2 bis e 228 co. 2 della stessa, dando atto che l'atto di approvazione della variante interviene prima del decorso del termine di tre anni dall'entrata in vigore della legge stessa;

- la L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)";

- il D.P.G.R. 53/r/20011, recante "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";

- il D.Lgs. 42/2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

- il piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;

- il contenuto dell'accordo stipulato in data 16/12/2016 tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ai sensi dell'art. 31, co. 1, della L.R. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3 della disciplina del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e in particolare quanto previsto dall'art. 42 co. 2 lett. b);
- lo Statuto del Comune di Fiesole, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 26/4/2004;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole (16/16) riscontrata e proclamata dal Presidente, espressa in forma palese e per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare la variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico e di aggiornamento della disciplina della commissione urbanistica ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2017, tenuto conto della Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 26/10/2017 con la quale veniva approvata la controdeduzione alle osservazioni pervenute;

2. di dare atto che la variante oggetto del presente provvedimento di approvazione è costituita dai seguenti documenti:

a. elaborati già allegati alla deliberazione di adozione (D. C. C. n. 45 del 29/06/2017), non oggetto di modifica e pertanto non allegati materialmente alla presente:

- relazione tecnica (allegato alla lettera **"A"** alla delibera di adozione);
- relazione tecnica – relazione di adeguamento al P.I.T. con valenza di p. p. (all. **"B"** alla delibera di adozione);
- elaborato n. 10 - relazione geologico-tecnica di fattibilità – stato comparato (all. **"D"** alla delibera di adozione);
- elaborato n. 10 - relazione geologico-tecnica di fattibilità – stato coordinato (all. **"E"** alla delibera di adozione);
- elaborato n. 26 – Schede Norma – stato comparato (all. **"I"** alla delibera di adozione);
- elaborato n. 26 – Schede Norma – stato coordinato (all. **"J"** alla delibera di adozione);

b. elaborati oggetto di modifica esclusivamente per effetto delle integrazioni richieste dalla struttura regionale competente a seguito del deposito delle indagini geologiche, come meglio precisato in premessa, ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, in sostituzione dei corrispondenti elaborati già oggetto di adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 29/06/2017:

- relazione geologica (all. **"C"** alla presente);
- elaborato n. 10bis - relazione geologico-tecnica di fattibilità (all. **"F"** alla presente);
- elaborato n. 25 – Norme – stato comparato emendato (all. **"G"** alla presente);
- elaborato n. 25 – Norme – stato coordinato emendato (all. **"H"** alla presente);

3. di prendere atto di quanto contenuto nella relazione predisposta dal Responsabile del procedimento, arch. Luca Nespolo, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 nella quale è riportata l'attività svolta unitamente all'accertamento e certificazione che il procedimento di formazione della presente

variante si è svolto nel rispetto delle norme di legge e regolamentari, aggiornata alla presente fase di approvazione (documento allegato alla lettera “K” quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);

4. di prendere atto del rapporto del Garante dell'Informazione e Partecipazione, geom. Matteo Piccioli, redatto ai sensi dell'art. 38 co. 3 della L.R. 65/2014 ed aggiornato alla presente fase di approvazione (documento allegato alla lettera “L” quale parte integrante e sostanziale della presente delibera);

5. di dare atto che le verifiche di coerenza interna ed esterna delle previsioni sono contenute nella Relazione Tecnica e nella relazione di adeguamento al P.I.T. con valenza di piano Paesaggistico (all. “A” e “B” alla deliberazione di adozione, D. C. C. n. 45 del 29/06/2017);

6. di dare mandato al Dipartimento Urbanistica affinché la presente delibera sia trasmessa ai soggetti di cui all'art. 8 co. 1 della L.R. 65/2014 nonché alla Soprintendenza competente, ai sensi dell'art. 6 dell'accordo stipulato in data 16/12/2016 tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per lo svolgimento della conferenza paesaggistica finalizzata alla verifica dell'adeguamento al Piano Paesaggistico;

7. di dare mandato al Dipartimento Urbanistica alla successiva pubblicazione sul BURT nel rispetto delle tempistiche previste dalle disposizioni regionali in materia;

8. di dare mandato al Dipartimento Urbanistica affinché la presente delibera, comprensiva dei relativi allegati, sia altresì pubblicata sul sito web del Comune nella sezione “procedimenti urbanistici in corso”, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 co. 1 lett a) e co. 3 del D. Lgs. n. 33/2013 recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio

Alessandro Gori

Il Segretario Generale

Dott.ssa Patrizia Landi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.