



CITTÀ DI FIESOLE

Città Metropolitana di Firenze

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Atto N.70

Seduta del 26/10/2017

OGGETTO: Variante di riapprovazione di alcune previsioni del Regolamento Urbanistico e di aggiornamento della disciplina della commissione urbanistica / controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione.

L'anno 2017, e questo giorno ventisei del mese di Ottobre, alle ore 15:25, 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: Mattioli Stefania.

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 BERZI DUCCIO, ROSSI TOMMASO, 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;

Udita la dichiarazione di voto del Consigliere Semplici (voto favorevole);

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 inconferibilità 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, alle condizioni espresse ai punti precedenti

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 pertanto 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;

- che 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;

- 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;

- Il provvedimento adottato è stato altresì pubblicato nella sezione del sito web istituzionale "*procedimenti urbanistici in corso*", allo scopo di darne adeguata visibilità;

- entro il termine ultimo per presentare osservazioni risultavano pervenute la seguenti osservazioni:

oss.nr. 1) prot. 20539 del 07.09.2017, Monastero delle Clarisse (leg. rappr. Giancarlo Rosati);
oss. nr. 2) prot. 20802 del 12.09.2017, sig. Marco Eruli (osservazione protocollata in data 12.09 ma pervenuta via PEC entro il termine ultimo);

- oltre tale termine è pervenuta le seguente ulteriore osservazione:

oss. nr. 3) prot. 21842 del 25.09.2017, sig. Gianfranco Chiarelli.

- in data 12.09.2017, prot. 20888, è pervenuto inoltre un contributo istruttorio della Regione Toscana, redatto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014 e predisposto dai settori Regionali Forestazione, Usi Civici, Agroambiente; Servizi pubblici Locali, Energia e Inquinamenti; Pianificazione e Controlli in materia di Cave; Autorità di gestione FEASR, Sostegni allo Sviluppo delle attività Agricole;

Considerato che:

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

- ai sensi dell'art. 20 co. 4 della disciplina del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica sono adeguate al piano paesaggistico per le parti del territorio interessate;

- ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014, con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 143, commi 4 e 5, dell'articolo 145, comma 4 e dell'articolo 146, comma 5 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004), la Regione convoca una conferenza di servizi, detta Conferenza Paesaggistica, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti;

- le modalità di svolgimento della Conferenza Paesaggistica sono disciplinate dall'accordo stipulato tra la Regione Toscana e il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo sottoscritto il 16/12/2016, in base al quale, "*in via ordinaria, la Conferenza Paesaggistica viene convocata dopoché l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle*

osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tale fine l'amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R. 65/2014 nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio" (art. 6);

- pertanto, al fine di concludere l'iter di approvazione della variante in oggetto occorre provvedere ad approvare la controdeduzione alle osservazioni pervenute, provvedendo successivamente a trasmettere ai soggetti individuati dall'art. 6 del menzionato accordo Regione Toscana – MIBACT la documentazione ivi prevista;

- il Dipartimento Urbanistica ha provveduto ad istruire le osservazioni pervenute, formulando le relative proposte di controdeduzione con espressa motivazione, come risulta dall'apposito documento denominato "*relazione istruttoria delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti*", allegato alla lettera "**A**" quale parte integrante e sostanziale della presente, in base al quale risultano i seguenti esiti:

- oss.nr. 1) non pertinente;
- oss.nr. 2) non pertinente;
- oss.nr. 3) fuori termine;

- la sopracitata proposta di controdeduzione è stata 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;

- la sopracitata proposta di controdeduzione è stata 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 gli esiti riportati in sintesi in un'apposita sezione del menzionato documento denominato "*relazione istruttoria delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti*" allegato alla presente alla lettera "**A**" quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto infine che:

- a seguito del deposito delle indagini geologiche 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 apportate alla struttura regionale competente;

- l'approvazione della variante sarà pertanto subordinata alla comunicazione dell'esito finale del controllo da parte della struttura regionale competente a seguito dell'esame delle integrazioni trasmesse, così come disposto dall'art. 9 co. 3 del D.P.G.R. 53/r/2011;

Visti:

- la L.R. 65/2014, recante "Norme per il governo del territorio";

- 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) e di valutazione di incidenza*";

- 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 il documento redatto dal Dipartimento Urbanistica e denominato “*relazione istruttoria delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti*”, allegato alla lettera “**A**” quale parte integrante e sostanziale della presente, facendo propria la proposta di controdeduzione e le relative motivazioni contenute nel documento stesso con gli esiti sinteticamente di seguito riportati:

oss.nr. 1) non pertinente;

oss.nr. 2) non pertinente;

2) di dare atto che risulta inammissibile l'osservazione nr. 3, in quanto pervenuta oltre il termine prescritto dall'art. 19 co. 2 della L.R. 65/2014, come meglio precisato nella predetta “*relazione istruttoria delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti*”;

3) di prendere atto del contributo istruttorio della Regione Toscana, redatto ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, pervenuto in data 12.09.2017, prot. 20888, e predisposto dai settori Regionali Forestazione, Usi Civici, Agroambiente; Servizi pubblici Locali, Energia e Inquinamenti; Pianificazione e Controlli in materia di Cave; Autorità di gestione FEASR, Sostegni allo Sviluppo delle attività Agricole, nel senso indicato nella menzionata “*relazione istruttoria delle osservazioni e dei contributi tecnici pervenuti*”;

4) di dare atto che, per effetto della presente deliberazione, il contenuto degli elaborati della variante urbanistica adottata in data 29/06/2017 con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 non viene modificato, fatta eccezione per gli allegati relativi alla fattibilità geologico-idraulica delle previsioni, che saranno oggetto di successiva approvazione subordinatamente alla comunicazione dell'esito finale del controllo da parte della struttura regionale competente a seguito dell'esame delle integrazioni trasmesse, così come disposto dall'art. 9 co. 3 del D.P.G.R. 53/r/2011;

5) di dare mandato al Dipartimento Urbanistica affinché la presente delibera sia trasmessa ai soggetti individuati dall'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, richiedendo contestualmente l'indizione della Conferenza Paesaggistica per la verifica di adeguamento al piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;

6) 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. 33/2014 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*”.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Presidente e dato atto dell'urgenza;
Visto l'art.134 comma 4° del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

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

DELIBERA

7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

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.