COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze
Piazza Casini, 5 – 50033 Firenzuola (FI)
Tel. 055-819941- fax 055-819366
P. IVA: 01175240488

C O P I A

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 59 Del 30-09-2013

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 37 - UTOE Bruscoli

L'anno duemilatredici il giorno trenta del mese di settembre alle ore 21:00, in Firenzuola nella sala Consiliare (palazzo ex-Pretura): si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Straordinaria pubblica di prima convocazione, eseguita nei modi e forme previste nello Statuto e Regolamento vigenti.

Dei componenti il Consiglio sono presenti:

SCARPELLI CLAUDIO	P	BADINI MASSIMO	P
GALEOTTI FABIO	A	SIMONETTI PAOLO	A
BUTI GIAMPAOLO	P	BOTTO ALESSANDRO	P
BENASSI ALBA	P	CORBATTI CLAUDIO	P
GUIDARELLI EMANUELE	A	RIGHINI DEBORA	P
ANTIMI PAOLO	P	BALLINI PIERO	P
MAGARACI GIUSEPPE	P	ULIVI MARIA ANGIOLA	P
GERONI DANIELE	P	MENICHETTI FABRIZIO	P
BARTOLETTI ANDREA	P		

ne risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor SCARPELLI CLAUDIO in qualità di SINDACO.

Partecipa SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa ZARRILLO ANTONIA.

Scrutatori designati:
ANTIMI PAOLO
BOTTO ALESSANDRO
BALLINI PIERO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto:

SINDACO:"E' una cosa similare alla precedente proposta, qui riguarda però l'UTOE di Bruscoli…".

CORBATTI CLAUDIO: "Scusi Segretario, la immediata esecutività di un atto, è necessaria in un atto che ha un percorso..."

IL SEGRETARIO COMUNALE: "E' vero che per quanto riguarda le varianti urbanistiche ci sono dei tempi procedimentali che bisogna rispettare prima che la variante sia efficace, ma solitamente le delibere le dichiariamo comunque tutte immediatamente eseguibili, per cui io direi di procedere in tal senso anche in merito a questa proposta".

SINDACO: "In questo caso a Bruscoli, anche qui è una zona dove sono stati condotti, tra l'altro, da parte di privati anche degli studi, (anche questa è stata vista in Commissione), c'è una richiesta per costruire quattro lotti edificabili, come ubicazione, arrivando a Bruscoli, dal Passo della Futa sulla sinistra, sostanzialmente poco dopo la pelletteria, sotto l'area sportiva e chiaramente anche questa è un'adozione, c'è volumetria disponibile, ne resta ancora certamente…
Qualcuno vuole la parola? Viene eliminato un'area, una piccola area che era stata prevista ormai da tempo che non ha trovato attuazione e poi ci sono (scusate è vero) anche due rettifiche di confini di zona B1, piccole variazioni per adattarle ai confini catastali in quanto le mappe del Regolamento non combaciavano con i confini catastali e quindi, ne approfittiamo per regolarizzare anche queste cose".

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi del Sindaco e del Consigliere Corbatti testè riportati;

VISTA la proposta di deliberazione n. 69 del 27.09.2013 resa dal Responsabile del Settore n. 3- Ing. Paolo Del Zanna, di pari oggetto, depositata in atti;

VISTO il vigente Regolamento Urbanistico comunale;

RICHIAMATA la deliberazione C.C. n. 14 del 20/3/2006, dove si stabiliva di procedere ad una ricognizione dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico a distanza di tre anni dalla sua entrata in vigore;

VISTA la proposta di variante al Regolamento Urbanistico per l'UTOE di Bruscoli elaborata Dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle richieste pervenute;

DATO ATTO che la variante di che trattasi riguarda i seguenti punti:
1) eliminazione della previsione urbanistica (zona B21) già operata dal Regolamento Urbanistico e che non è stata fino ad oggi attuata;
2) la previsione di una zona di completamento residenziale lungo la Strada Provinciale Bruscolese e di fronte alla zona sportiva, suddivisa in quattro lotti;
3) due rettifiche di confine di zona B1 per adeguarle ai confini catastali.

RITENUTO di dover procedere all'adozione della variante suddetta;

DATO ATTO che si è provveduto al deposito di indagini geologiche ai sensi del Regolamento regionale di Attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005;

DATO ATTO altresì che è stata svolta l'analisi di coerenza interna ed esterna (art. 11, comma 2, lettera a) e la valutazione degli effetti della previsione (art. 11, comma 2, lettera b), L.R. n. 1/2005), il cui contenuto è esplicitato nell'apposito documento Allegato D;

VISTA la L.R. n. 1/2005;

DATO ATTO che la proposta in oggetto è stata esaminata dall'apposita Commissione Consiliare n. 3- Assetto del Territorio- in data 26.09.2013, come risulta dal relativo verbale depositato in atti;

ACQUISITO l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Settore interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dato atto che, in merito, è stata omessa l'acquisizione del parere di regolarità contabile, in quanto dall'assunzione del presente provvedimento non derivano effetti diretti nel bilancio comunale consistenti in aumento di spesa o diminuzione di entrate;

Con votazione, resa in forma palese, che riporta il seguente risultato:
Presenti: n. 14;
Assenti: n. 3 (consiglieri: Galeotti, Guidarelli e Simonetti);
Astenuti: nessuno;
Votanti: n. 14;
Voti Favorevoli: n. 14;
Voti contrari: nessuno.

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** la variante al Regolamento Urbanistico di cui in premessa;

2. **DI DARE ATTO** che la procedura di approvazione della suddetta variante è quella di cui agli articoli 16 e 17 della L.R. n. 1/05;

3. **DI DARE ATTO** altresì che sono allegati alla presente deliberazione i seguenti documenti:
   - elaborato grafico – Tavola UTOE Bruscoli (Allegato A);
   - relazione tecnica (Allegato B);
   - rapporto del garante della comunicazione (Allegato C);
   - relazione del responsabile del procedimento (Allegato D);
   - tabella sinottica del dimensionamento delle zone urbanistiche operato dal R.U., aggiornata con la presente variante (Allegato E);

4. **DI DARE** atto inoltre che:
   - il garante della comunicazione di cui all' art. 19 della L.R. n. 1/05 è la Geom. Lorenza Ballerini;
   - il responsabile del procedimento è è il Responsabile del Settore n. 3- Ing. Paolo Del Zanna;

5. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. (D.Lgs. n. 267/2000), con separata ed espressa votazione di cui si riporta l'esito:

Presenti: n. 14;
Assenti: n. 3 (consiglieri: Galeotti, Guidarelli e Simonetti);
Astenuti: nessuno;
Votanti: n. 14;
Voti Favorevoli: n. 14;
Voti contrari: nessuno.

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 D.LGS. 18.08.2000 N.267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 37 - UTOE Bruscoli

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore competente, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Firenzuola, 27-09-2013

Il Responsabile del Settore 3
Servizi Tecnici
F.to DEL ZANNA PAOLO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Settore 1 Finanziario e Personale, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere favorevole di regolarità contabile dell'atto ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000.

Firenzuola,

Il Responsabile del Settore 1
Finanziario e Personale
F.to POLIMENE LOREDANA

NON RILEVANTE AI FINI CONTABILI

Il Responsabile del Settore 1 Finanziario e Personale, vista la proposta di deliberazione in oggetto dichiara che la presente non è rilevante sotto il profilo contabile.

Firenzuola, 27-09-2013

Il Responsabile del Settore 1
Finanziario e Personale
F.to POLIMENE LOREDANA

Letto, approvato e sottoscritto, firmato:

SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to SCARPELLI CLAUDIO	f.to ZARRILLO ANTONIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Firenzuola, in data odierna, ove vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000 e art. 32 comma 5 della L. 69/2009.
Registro pubblicazione nr. 911

Firenzuola, 07-10-2013 IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ZARRILLO ANTONIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.lgs. n.267/2000.

Firenzuola, 07-10-2013 IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ZARRILLO ANTONIA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ per decorrenza del termine di giorni 10 dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune di Firenzuola ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.lgs. n.267/2000.

Firenzuola, IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to ZARRILLO ANTONIA

La presente deliberazione è stata:
[ ] MODIFICATA con atto. n._____ del _____
[ ] REVOCATA con atto. n._____ del _____

La presente copia è conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Firenzuola, IL RESPONSABILE

COMUNE DI FIRENZUOLA
Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO
Legge Regionale n. 1 del 3/1/2005

Progetto	ing. arch. Pier Lodovico Rupi arch. Mario Maschi
Consulenza geologica	dott. D' Oriano Vittorio
Consulenza agro-forestale	dott. Umberto Cavini
Consulenza socio-economica	dott. Cecilia Cappelli
Variante del centro storico L.R.59/80	arch. Arcadio De Zordo
Indagine sul P.E.E. extra-urbano L.R.59/80	arch. Maurizio De Zordo
Indagine sul P.E.E. zone omogenee "A"	arch. Maurizio De Zordo
Coordinamento Comunale	ing. Paolo Del Zanna

U.T.O.E. DI BRUSCOLI scala 1:2.000

VARIANTE N. 37

Progettista : Ing. Paolo Del Zanna

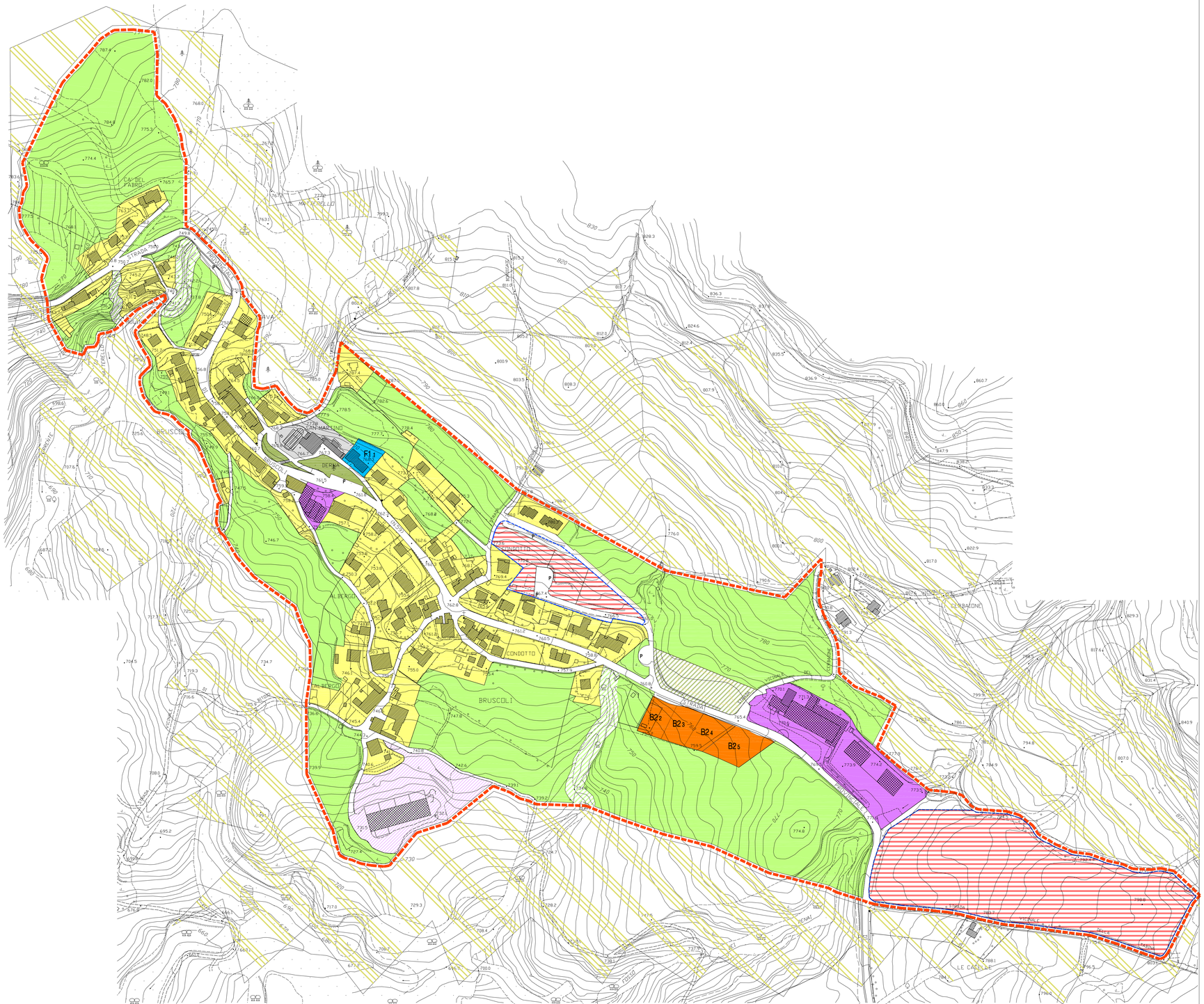
Consulenza geologica: dott. Simone Carosi

.

settembre 2013

LEGENDA

- LIMITE DELLA UTOE
- FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- VERDE a carattere privato
- VERDE di rispetto a carattere privato
- VERDE di uso pubblico
- VERDE di uso pubblico attrezzato
- EDIFICATO a carattere storicizzato. Zona omogenea A
- EDIFICATO a carattere consolidato. Zona omogenea B1
- AREA di completamento. Zona omogenea B2
- PIANO ATTUATIVO in fase di attuazione
- AREA ed EDIFICATO esistente a carattere produttivo. Zona omogenea D1
- AREA ed EDIFICATO di previsione a carattere produttivo. Zona omogenea D2
- AREA ed EDIFICATO a carattere produttivo agricolo
- AREA ed EDIFICATO a carattere di territorio aperto.
- AREA ed EDIFICATO a carattere di servizio per la comunità. Zona omogenea F1
- AREA ed EDIFICATO a carattere di servizio privato. Zona omogenea F2
- AREA da sottoporre a piano di recupero specifico.
- Limite di comparto



COMUNE DI FIRENZUOLA

Provincia di Firenze

REGOLAMENTO URBANISTICO

Legge Regionale n. 1 del 3/1/2005

Progetto	ing. arch. Pier Lodovico Rupi arch. Mario Maschi
Consulenza geologica	dott. Vittorio D' Oriano
Consulenza agro-forestale	dott. Umberto Cavini
Consulenza socio-economica	dott. Cecilia Cappelli
Variante del centro storico L.R.59/80	arch. Arcadio De Zordo
Indagine sul P.E.E. extra-urbano L.R.59/80	arch. Maurizio De Zordo
Indagine sul P.E.E. zone omogenee "A"	arch. Maurizio De Zordo
Coordinamento Comunale	ing. Paolo Del Zanna

U.T.O.E. BRUSCOLI

VARIANTE N. 37

RELAZIONE

Progetto: Ing. Paolo Del Zanna

Consulenza geologica Dott. Simone Carosi e Sandro Bellini

Settembre 2013

COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

La variante di che trattasi si riferisce alla UTOE di Bruscoli e consiste nei seguenti punti:

1) eliminazione della previsione urbanistica (zona $B2_1$) già operata dal Regolamento Urbanistico e che non sono è stata fino ad oggi attuata;
2) la previsione di una zona di completamento residenziale lungo la Strada Provinciale Bruscolese e di fronte alla zona sportiva, suddivisa in quattro lotti;
3) due rettifiche di confine di zona B1 per adeguarle ai confini catastali.

La variante di che trattasi viene adottata nel rispetto di quanto previsto dal P.S. e con riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione vigente per le zone B2 (art. 58).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Ing. Paolo Del Zanna)

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)
☎Tel.Centr. (055) 8199401 🖷 Fax (055) 819366
P.I. 01175240488

COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 37 – UTOE Bruscoli. Rapporto del Garante della comunicazione.

La sottoscritta, in qualità di garante della comunicazione per il procedimento in oggetto, riassume di seguito le iniziative intraprese e quelle che si intendono intraprendere ai fini di quanto previsto dagli artt. 19 e 20 della L.R. n. 1/2005.

Iniziative da porre in atto dopo l' adozione:

- pubblicazione dell' avviso di adozione su:
  - B.U.R.T.;
  - sito web del Comune;
  - negli spazi pubblici di affissione mediante manifesti.
- Informazione al pubblico e ai professionisti locali sui contenuti del Regolamento adottato mediante rapporto diretto allo sportello di Ufficio.

Firenzuola 18.9.2013

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
(Geom. Lorenza Ballerini)

COMUNE DI FIRENZUOLA
UFFICIO TECNICO

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)
☎Tel.Centr. (055) 8199401 🖷 Fax (055) 819366
P.I. 01175240488

COMUNE DI FIRENZUOLA
PROVINCIA DI FIRENZE
Tel. (055) 819941

All' Amministrazione comunale
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 37 – UTOE Bruscoli. Verifica di cui all'art. 16, comma 2, e analisi e valutazione degli effetti di cui all'art. 11, comma 2, della L.R. n. 1/2005.

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del procedimento, ha proceduto ad eseguire le seguenti verifiche in ordine alla coerenza della variante al Regolamento Urbanistico da adottare con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento; in particolare sono stati valutati i seguenti strumenti:

1. Piano regionale di indirizzo territoriale;
2. Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
3. Piano Strutturale.

La variante di che trattasi si riferisce alla UTOE di Bruscoli e consiste nei seguenti punti:

1) eliminazione della previsione urbanistica (zona $B2_1$) già operata dal Regolamento Urbanistico e che non è stata fino ad oggi attuata;
2) la previsione di una zona di completamento residenziale lungo la Strada Provinciale Bruscolese e di fronte alla zona sportiva, suddivisa in quattro lotti.

1. Analisi di coerenza interna ed esterna (art. 11, comma 2, lettera a), L.R. n. 1/2005)

La variante di che trattasi viene adottata nel rispetto di quanto previsto dal P.S. e con riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione vigente per le zone B2 (art. 58); la tabella riepilogativa allegata alla variante dimostra il rispetto del dimensionamento operato dal Piano Strutturale.

Pertanto da un punto di vista della conformità agli strumenti della pianificazione territoriale si attesta che non vi è alcun contrasto da parte della variante di che trattasi.

2. Valutazione degli effetti della previsione (art. 11, comma 2, lettera b), L.R. n. 1/2005)

La valutazione è ovviamente relativa alla nuova previsione edificatoria, che comporta un incremento di 1.700 mc rispetto alla attuale dotazione del vigente R.U. (pari a 500 mc).

- Paesaggistico: l'intervento è di modesto impatto, sia perché di limitata entità e dimensione fisica, sia perché posto all'interno di un centro abitato e non percepibile a distanza.
- Territoriale: la previsione comporta un limitato nuovo impiego di suolo inedificato e non ha effetti o ricadute negativi sul territorio.
- Economico: trattandosi di destinazione residenziale, è ipotizzabile una ricaduta positiva sulla economia locale, sia in fase di realizzazione degli edifici, sia in termini di aumento del numero degli abitanti della frazione e quindi del relativo indotto.
- Socio-sanitario: anche in questo caso gli effetti sono positivi in quanto si vengono a creare nuove costruzioni ovviamente in linea con gli attuali standard igienico sanitari.

Firenzuola 18/9/2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
(Ing. Paolo Del Zanna)

Piazza Don Stefano Casini, 5 - 50033 Firenzuola (FI)
☎Tel.Centr. (055) 8199401 🖷 Fax (055) 819366
P.I. 01175240488

REGOLAMENTO URBANISTICO

Tabella dimensionamento zone

Uso residenziale

B2 completamento

Frazione	zona	denominazione	volume	H max
Capoluogo	B01	Podernovo	2.000	9,00
Capoluogo	B21	Rio Barondoli	2.000	10,50
Capoluogo	B22	Rio Barondoli	2.000	10,50
Capoluogo	B23	La Vigna	700	6,50
Capoluogo	B24	La Vigna	670	6,50
Capoluogo	B25	La Vigna	600	6,50
Capoluogo	B26	La Vigna	630	6,50
Capoluogo	B29	La Vigna	1.000	6,50
Capoluogo	B210	viale G. XXIII	2.400	10,50
Pietramala	B21	via della Chiesa	500	6,50
Pietramala	B22	via delle Foidane	500	6,50
Pietramala	B23	zona artigianale	500	6,50
Piancaldoli	B21	I Parti	500	6,50
Piancaldoli	B22	Il Poggio	500	6,50
Piancaldoli	B23	Il Poggio	500	6,50
Piancaldoli	B24	via del Borgo	1.000	6,50
Bruscoli	B22	Strada Provinciale	500	7,50
Bruscoli	B23	Strada Provinciale	500	7,50
Bruscoli	B24	Strada Provinciale	500	7,50
Bruscoli	B25	Strada Provinciale	700	7,50
Coniale	B21	Coniale	500	7,50
Cornacchiaia	B21	Cà di Mercato	1.000	6,50
Cornacchiaia	B22	via della Futa	500	6,50
Cornacchiaia	B23	via del Borgo	500	6,50
Cornacchiaia	B24	Pereta	2.000	6,50
Cornacchiaia	B25	Pereta	1.500	6,50
Sigliola	B23	La Greta	500	6,50
Casanuova	B21	Le Caselle	200	7,50
Casanuova	B22	nuova bretella	800	7,50
Casanuova	B23	Casanuova	700	7,50
Casanuova	B24	Casanuova	1.000	7,50
Covigliaio	B23	Covigliaio di Sotto	1.000	7,50
Covigliaio	B26	Il Faggiotto	500	6,50
Covigliaio	B28	Il Poggetto	500	6,50
Traversa	B21	via della Chiesa	500	6,50
Traversa	B22	via della Selva	500	6,50
Traversa	B23	La Capannella	500	6,50
Traversa	B24	Villa Guadagni	1.000	6,50
Traversa	B25	via della Chiesa	1.500	6,50
Traversa	B26	La Capannella	1.200	6,50
Selva	B21	via della Selva	500	6,50
Selva	B22	via della Selva	500	6,50
Selva	B23	La Selva di là	500	6,50
S. Pellegrino	B21	via Imolese	500	7,50
S. Pellegrino	B22	Il Castello	500	7,50
Rifredo	B21	Strada del Giogo	400	6,50
		tot assegnato	37.500	

C espansione

Frazione	zona	denominazione	volume	H max
Moraduccio	C1	Castiglioncelli	23.000	5,00
Capoluogo	C1	Cà Rossa	3.500	6,50
	tot assegnato		26.500	

Recupero con nuovi volumi

Frazione	zona		volume	H max
Capoluogo	R1	Casa di Riposo	3.500	due piani
Capoluogo	R4	Case Minime	500	10,50
Pietramala	R1	Pietramala	3.000	7,50
	tot assegnato		7.000	

Riepilogo uso residenziale

	volume massimo P.S. (mc)	100.000
	tot assegnato	71.000
	rimanenza	29.000

Riepilogo volumi residenziali assegnati per UTOE

UTOE	VOLUME P.S.	VOLUME REG. URB.	
		assegnato	residuo
Capoluogo	20.000	19.500	500
Pietramala	5.000	4.500	500
Piancaldoli	5.000	2.500	2.500
Bruscoli	4.000	2.200	1.800
Coniale	1.500	500	1.000
Rifredo	1.500	400	1.100
Castiglioncelli	23.000	23.000	0
Casanuova	3.000	2.700	300
Cornacchiaia	8.000	5.500	2.500
Sigliola	2.000	500	1.500
Covigliaio	3.000	2.000	1.000
Traversa	7.500	5.200	2.300
Selva	3.000	1.500	1.500
S. Pellegrino	1.000	1.000	0

Uso Produttivo

D2 completamento

Frazione	zona	denominazione	superficie
Pietramala	D21	via Nazionale	2.000
Piancaldoli	D21	Casa del Sarto	2.000
Piancaldoli	D22	La Mulina	600
Cornacchiaia	D21	Cornacchiaia	500
Cornacchiaia	D22	Cornacchiaia	1.100
Cornacchiaia	D24	Alberaccio	400
Cornacchiaia	D25	Alberaccio	400
Coniale	D21	via Imolese	300
		tot assegnato	7.300

D3 espansione

Capoluogo	D31	via Imolese	18.000
Cornacchiaia	D31	Alberaccio	1.200
Cornacchiaia	D32	Alberaccio	4.700
Cornacchiaia	D33	Alberaccio	1.300
		tot assegnato	25.200
Cornacchiaia	D31	Alberaccio	1.200
Cornacchiaia	D32	Alberaccio	4.700
Cornacchiaia	D33	Alberaccio	1.300
		tot assegnato	7.200

Riepilogo uso produttivo

Superficie massima P.S. (mq)	100.000
tot assegnato	39.700
rimanenza	60.300