



COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 150 DEL 28/10/2021

<b>OGGETTO:</b>	VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R.65/2014 ALL'178 DISCIPLINA DELLE FUNZIONI DI REGOLAMENTO URBANISTICO " ZONE DI RIQUALIFICAZIONE" _ ADOZIONE
-----------------	--

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di ottobre alle ore 18:30, nella Sala Consiliare, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria in prima convocazione in seduta Pubblica

Dei Consiglieri e Sindaco, sono presenti in nr. 14 e assenti nr. 3, come segue:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	ANTOLINI ADELIO	Si	
Consigliere Comunale	MUREDDU ANNAMARIA	Si	
Consigliere Comunale	SCATENA DAVIDE	Si	
Consigliere Comunale	CARLETTI FRANCESCA	Si	
Consigliere Anziano	BIASCI GIOVANNI	Si	
Consigliere Comunale	BUTTINO ISABELLA		Si
Consigliere Comunale	CANTU' GABRIELE	Si	
Consigliere Comunale	GIGLIOLI MATTIA	Si	
Consigliere Comunale	MARIOTTINI FLORIDA	Si	
Consigliere Comunale	DEL CORSO ENRICO		Si
Consigliere Comunale	BERRETTA ANNA	Si	
Consigliere Comunale	CIACCHINI MASSIMO	Si	
Consigliere Comunale	BISO ALESSIO	Si	
Consigliere Comunale	DEL SEPPIA FABIO	Si	
Consigliere Comunale	MARCIS EMANUELE	Si	
Presidente del Consiglio	ROSSI DANIELE	Si	
Consigliere Comunale	BONELLI ALESSANDRA		Si

Sono altresì presenti i sigg. Assessori:

Andrea Crespolini

Mila Giommetti

Sara Paoli

Mascia Vannozi

Assume la presidenza il Daniele ROSSI assistito dal Segretario Generale, Dott.ssa Ilaria LUCIANO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Sono designati Scrutatori i Signori:



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano Strutturale vigente del Comune di Collesalvetti, come modificato con la Deliberazione n.93 del 26 settembre 2013 di approvazione della Variante generale a Piano Strutturale e pubblicata sul BURT n. 45 del 07.11.2012;

Visto che il Regolamento Urbanistico vigente, come modificato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 14 aprile 2015, di approvazione della "Variante urbanistica di ripianificazione delle previsioni soggette a perdita di efficacia ai sensi dei commi 4, 5 e 6 dell'art. 55 LR 1/2005. Approvazione", pubblicata sul BURT n.28 del 15.07.2015, ha disposto la ripianificazione delle previsioni soggette a perdita di efficacia ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 55 LR 1/2005;

Vista la Variante urbanistica puntuale alle categorie di intervento dell'edificato esistente e alla disciplina delle aree adottata con delibera n.53 del 31.07.2018 pubblicata sul BURT N.34 del 22 Agosto 2018, approvata e in parte riadottata con delibera n.94 del 30 Novembre 2018 pubblicata sul BURT n.1 del 03.01.2019

Visto il Piano Strutturale e il Rapporto Ambientale corredato della Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R. 10/2010 e s.m.i. e adottati con Delibera di C.C. n.25 del 15.02.2021, pubblicato sul BURT n.15 del 14.04.2021;

Vista la richiesta di variante urbanistica pervenuta in atti il 29.06.2021 prot.11939, promossa dal Sig.Nocentini Antonio in qualità di legale rappresentante della Soc. Panificio Toscano srl e proprietario dell'immobile censito al F.50 Mapp.le 72-98-100-126-555-e 559, comprendente un fabbricato e una porzione di terreno libero, con la quale chiede di dividere e modificare in due diverse zone l'area, come di seguito specificato:

- 1) Inserire la porzione di terreno, libera da fabbricati, evidenziata in colore arancio nell'allegato (A) al presente atto, in zona urbanistica "area della trasformabilità urbana di tipo produttivo" (art.106) a scopo edificatorio;
- 2) Inserire il fabbricato con la porzione di terreno di pertinenza, evidenziata di colore giallo nell'allegato (A) al presente atto, in zona urbanistica "aree per attrezzature di interesse generale" (art.115), con modifica delle funzioni ammesse, al fine di poter esercitare la funzione "C3-attrezzature sociali e di interesse pubblico", dato l'interesse manifestato dalla Pubblica Assistenza di Collesalvetti di trasferirci la sede;

Visto che la Giunta Comunale nella seduta del 14.10.2021 ha espresso la volontà di procedere alla variante urbanistica delle funzioni alle norme tecniche di attuazione di regolamento urbanistico art.178 "Zona di Riqualificazione" al fine di poter esercitare la funzione "C3 attrezzature sociali e di interesse pubblico";

Vista e qui richiamata sinteticamente la nota Giunta Comunale del 14.10.2021, con la quale, viene respinta la richiesta al punto 1) rimandando la valutazione dell'area a scopo edificatorio nel redigendo Piano Operativo e di accogliere la richiesta del punto 2) al fine di poter soddisfare l'interesse manifestato dalla Pubblica Assistenza di Collesalvetti di trasferirci la sede, inserendo nell'art.178 "Zona di Riqualificazione" la funzione "C3-attrezzature sociali e di interesse pubblico", l'organo esecutivo dà mandato al Servizio Pianificazione e Patrimonio Pubblico ufficio Urbanistica dell'Ente di predisporre una Variante normativa al vigente regolamento Urbanistico comunale in coerenza con gli indirizzi ivi disposti;

Viste le Norme Tecniche di Attuazione del regolamento urbanistico vigente che all'art.178-Zona di riqualificazione, prevedono le seguenti funzioni

<i>B2</i>	<i>terziario</i>
<i>C6</i>	<i>attrezzature per il tempo libero limitatamente alle palestre private</i>
<i>C7</i>	<i>standard urbanistici;</i>
<i>D</i>	attività commerciali: fino a 2500 mq.di sup. di vendita
<i>E</i>	<i>commercio all'ingrosso</i>
<i>F</i>	<i>industriale: con esclusione di F1 ed F5</i>
<i>Fa</i>	<i>artigianale</i>
<i>H</i>	<i>di servizio:</i> le attività H3 sono consentite limitatamente agli impianti pubblici di depurazione di acque reflue urbane o di impianti anche privati di depurazione di acque reflue domestiche o ad esse assimilate, a servizio di insediamenti, installazioni o edifici isolati, comunque adeguati alla normativa vigente in materia.

Visto l'art.156 – Articolazione e definizione delle funzioni del territorio

*Tutte le funzioni del territorio sono articolate in categorie, ed in sottoinsiemi di categorie individuate da un codice alfanumerico che raggruppa insieme di specifiche funzioni;*

si riporta di seguito la funzione C3

**C3) *attrezzature sociali e di interesse pubblico***

servizi sociali ed assistenziali  
sedi di consigli di frazione  
centri civici  
aree per mercato  
associazioni di volontariato  
caserme  
luoghi per il culto  
servizi postali

Tenuto conto di quanto espresso dalla Giunta Comunale, di procedere alla variante urbanistica dando seguito a quanto esposto al punto 2) della richiesta del Sig.Nocentini Antonio, modificando l'art 178 delle NN.TT.A nel seguente modo:

Art. 178. – Zone di riqualificazione – (Z.R.). **STATO ATTUALE**

Nelle zone di riqualificazione è data priorità di attuazione alle misure di riorganizzazione della rete dei servizi e della rete infrastrutturale, con particolare riferimento alla ricerca di nuove aree per la sosta, per le attività di relazione, per garantire la piena fruibilità delle aree pubbliche e di uso pubblico, e per determinare l'adeguamento dimensionale degli spazi destinati a standard oggi presenti.

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

<i>B2</i>	<i>terziario</i>
<i>C6</i>	<i>attrezzature per il tempo libero limitatamente alle palestre private</i>
<i>C7</i>	<i>standard urbanistici;</i>
<i>D</i>	attività commerciali: fino a 2500 mq.di sup. di vendita
<i>E</i>	<i>commercio all'ingrosso</i>
<i>F</i>	<i>industriale: con esclusione di F1 ed F5</i>
<i>Fa</i>	<i>artigianale</i>
<i>H</i>	<i>di servizio:</i> le attività H3 sono consentite limitatamente agli impianti pubblici di depurazione di acque reflue urbane o di impianti anche privati di depurazione di acque reflue domestiche o ad esse assimilate, a servizio di insediamenti, installazioni o edifici isolati, comunque adeguati alla normativa vigente in materia.

Art. 178. – Zone di riqualificazione – (Z.R.). **STATO MODIFICATO**

Nelle zone di riqualificazione è data priorità di attuazione alle misure di riorganizzazione della rete dei servizi e della rete infrastrutturale, con particolare riferimento alla ricerca di nuove aree per la sosta, per le attività di relazione, per garantire la piena fruibilità delle aree pubbliche e di uso pubblico, e per determinare l'adeguamento dimensionale degli spazi destinati a standard oggi presenti.

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

<i>B2</i>	<i>terziario</i>
<i>C6</i>	<i>attrezzature per il tempo libero limitatamente alle palestre private</i>
<i>C3)</i>	<i>attrezzature sociali e di interesse pubblico</i>
<i>C7</i>	<i>standard urbanistici;</i>
<i>D</i>	<i>attività commerciali: fino a 2500 mq.di sup. di vendita</i>
<i>E</i>	<i>commercio all'ingrosso</i>
<i>F</i>	<i>industriale: con esclusione di F1 ed F5</i>
<i>Fa</i>	<i>artigianale</i>
<i>H</i>	<i>di servizio: le attività H3 sono consentite limitatamente agli impianti pubblici di depurazione di acque reflue urbane o di impianti anche privati di depurazione di acque reflue domestiche o ad esse assimilate, a servizio di insediamenti, installazioni o edifici isolati, comunque adeguati alla normativa vigente in materia.</i>

Visto il progetto di variante di urbanistica normativa di implementazione dalla categoria **C3) attrezzature sociali e di interesse pubblico** alla disciplina delle funzioni art.178 'Zona di riqualificazione' da adottare ai sensi dell' art. 32 della L.R.65/2014,, composto dai seguenti elaborati contenuti nel fascicolo del presente atto non costituenti parte integrante:

- 1) Relazione del Responsabile del Procedimento
- 2) Estratto Norme Tecniche di Attuazione attuali e modificate (All.D)
- 3) Rapporto del garante dell'informazione e partecipazione

Considerato che il presente atto rientra nei casi previsti dall'art. 3, comma 2 lettera b) del D.P.G.R. 5/R/2020 (Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche) in quanto variante alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comporta incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

Dato atto che ai sensi dell'art. 3 comma 3 del suddetto regolamento, non si effettuano nuove indagini, ma si fa riferimento alle indagini precedentemente eseguite ed iscritte nel registro dei depositi presso l'ufficio Tecnico del Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa con il numero n. 888 del 01.08.2008 ed esito positivo del controllo trasmesso in data 07.04.2009.

Ritenuto di non dover sottoporre il procedimento della variante normativa in oggetto agli adempimenti relativi alla LR 10/2010, ed in particolare alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di cui all'art. 22 della citata legge regionale in quanto trattasi di modifica di un piano che non definisce o muta il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e smi o per la quale si renda necessaria una valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997;

Visti i risvolti indiretti che l'approvazione di tale variante potrebbe comportare in termini di ricadute sul bilancio in virtù dell'implementazione di nuove funzioni derivanti dalle Opere di Urbanizzazione, nonché in termine di futuro introito di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Vista la relazione svolta sull'argomento dal Responsabile del Procedimento che si allega alla presente proposta sotto la lettera "B";

Acquisito il Rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi degli Artt. 37 e 38 L.R. 65/2014 e successive e successive modifiche e/o integrazioni espresso in data 28.08.2020, che si allega alla presente proposta sotto la lettera "C";

Acquisito il parere favorevole del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica nonché il parere favorevole del responsabile del servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione ai sensi dell' art. 49 del T.U. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni;

Datto atto che l'istruttoria propedeutica all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis del d.lgs.n. 267/2000;

Preso atto che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Arch. Leonardo ZINNA ai sensi dell'art. 6 bis della l.n. 241/1990

Vista la L.R. 65 gennaio 2014, Norme per il governo del territorio e ss.mm.ii. e dei relativi regolamenti di attuazione;

Vista la L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 - Norme in materia di valutazione ambientale strategica (Vas), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza;

Sentita la 1° Commissione Consiliare nelle sedute del 26.10.2021;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti:

n. 11 favorevoli

n. 2 astenuti consiglier A. Berretta e F. Del Seppia

n. 1 contrario consigliere M. Ciacchin

espressi in forma palese da n. 14 consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

- 1 Di richiamare la premessa, con quanto in essa espresso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2 Di adottare il progetto di variante di urbanistica normativa ai sensi dell' art. 32 della L.R.65/2014, di inserimento dalla categoria **C3) attrezzature sociali e di interesse pubblico** alla disciplina delle funzioni art.178 'Zona di riqualificazione', composto dai seguenti elaborati contenuti nel fascicolo del presente atto non costituenti parte integrante:
  - 1) Relazione del Responsabile del Procedimento
  - 2) Estratto Norme Tecniche di Attuazione attuali e modificate

### 3) Rapporto del garante dell'informazione e partecipazione

- 3 Di dare atto che Responsabile del Procedimento è l'Arch. Leonardo ZINNA in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione e Patrimonio Pubblico, cui è demandato ogni altro adempimento inerente e conseguente al presente provvedimento, ivi compresi gli obblighi di pubblicazione ai sensi della legislazione vigente in materia di strumentazione urbanistica;
- 4 Di dar corso alle pubblicazioni previste dal D.lgs. n. 33/2013;
- 5 Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR della Toscana, entro 60 gg. o entro 120 gg. al Capo dello Stato ai sensi del D.lgs. n. 104/2010;
- 6 Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 D.Lgs. 267/2000 con apposita separata votazione che ha dato il seguente esito: Con voti:  
Con voti:  
n. 11 favorevoli  
n. 2 astenuti consiglieri A. Berretta e F. Del Seppia  
n. 1 contrario consigliere M. Ciacchin  
espressi in forma palese da n. 14 consiglieri presenti e votanti

Oggetto:	VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART.32 DELLA L.R.65/2014 ALL'178 DISCIPLINA DELLE FUNZIONI DI REGOLAMENTO URBANISTICO “ ZONE DI RIQUALIFICAZIONE” ADOZIONE
----------	--

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Collesalveti, lì: 21/10/2021

**Il Responsabile del servizio**  
**F.to ZINNA LEONARDO**

---

**RESPONSABILE DI RAGIONERIA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Collesalveti, lì 21/10/2021

**IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA**  
**f.to Alessandra Zambelli**

---



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**Il Presidente del Consiglio**  
**f.to Daniele ROSSI**

**Il Segretario Generale**  
**f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO**

Le firme, in formato digitale, sono apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD)

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, art. 134, comma 4, D.Lgs267/2000;

Collesalveti, lì

Segretario Generale  
f.to Dott.ssa Ilaria LUCIANO