

CONSIGLIO COMUNALE

L'anno 2011 addì 6 del mese di luglio, presso la sala consiliare, alle ore 20,00, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Enrico Minelli, Rosauro Solazzi, Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Paolo Santurro, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Angelo Antonio Falmi, Sabrina Nencioni, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Marco Manzoli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Cecilia Beconcini, Andrea Poli, Massimo Mari, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Rosauro Solazzi.

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dr. Fabio Baldi.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Claudio Tonarelli, Silvia Tacconi, Rita Guidetti, Laura Guerrini.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Antonio Angeli, Pier Luigi Zanella, Alberto Briccolani.

Deliberazione n. 75

Oggetto: Piano attuativo in variante al regolamento urbanistico per la realizzazione del comparto unico Villamagna -Antella - Adozione.

Il Consigliere Bensi illustra, nella sua qualità di Presidente della 2^a Commissione Consiliare, la proposta deliberativa in oggetto, ricordando la prima approvazione, avvenuta nell'aprile 2004, dei tre piani attuativi di Balatro, Vallina e Villamagna che hanno poi avuto destini diversi. Riguardo a Villamagna, il Consigliere Bensi riconosce il buon lavoro svolto dalla maggioranza che ha partecipato ad un percorso condiviso anche dal proprio Gruppo, contribuendo a rivedere le previsioni urbanistiche con uno spostamento di gran parte dell'intervento previsto a Villamagna nella frazione di Antella, il che ha comportato una sostanziale salvaguardia del territorio di Villamagna stessa. Apprezza ed annuncia la piena condivisione della deliberazione in approvazione.

Il Consigliere Briccolani apprezza anch'egli la proposta di deliberazione in oggetto ed il percorso attuato negli anni dal 1999 al 2004 ad oggi. Valuta positivamente il fatto che l'Amministrazione Comunale abbia ascoltato tutte le forze politiche per giungere ad una soluzione condivisa.

Il Consigliere Frezzi riconosce che il percorso effettuato in questi anni è stato complesso e lungo, condivide la soluzione a cui si è pervenuti, ma sostiene che in queste vicende il tempo ha la sua importanza. Chiede che il "verde" di Villamagna sia reso fruibile per associazioni ed abitanti del luogo.

L'Assessore Tonarelli ripercorre l'intera vicenda del Piano Attuativo di Villamagna-Antella, evidenziando come questa vicenda abbia visto l'applicazione delle migliori pratiche di urbanistica, a cominciare dallo spostamento di gran parte delle nuove abitazioni e sottolinea che questo è avvenuto in una fase anche molto avanzata di programmazione. Ricorda come a Villamagna restino molte delle utilità pubbliche che derivano dall'intervento di edificazione, come il parcheggio di 25 posti auto ed il parco pubblico di cui parlava il Consigliere Frezzi. Anche ad Antella vengono realizzate altre utilità (15 posti auto ed il completamento di Via B. Cocchi); tutto questo determina un comparto discontinuo con due localizzazioni, ma anche il sostanziale mantenimento della complessiva previsione edificatoria. La lunghezza della conclusione della vicenda si spiega con la novità della procedura attuata.

Il Consigliere Bensi rileva come i tre interventi, che nel Regolamento Urbanistico-Piano Strutturale del 1999 erano imperniati intorno alle Case del Popolo, vedevano una commistione surrettizia fra interventi privati ed interessi pubblici. Sostiene che, con la soluzione oggi proposta, si salvano gli interessi pubblici ed anche le richieste del privato sociale.

Il Sindaco elogia il lavoro svolto ed il risultato raggiunto attraverso un impegno continuo di discussione con i privati che hanno dialogato ed hanno accettato di effettuare maggiori interventi pubblici con una minore volumetria, con uno spostamento della previsione ed un comparto discontinuo.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Bagno a Ripoli è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995 n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- che il Regolamento Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 15/04/1999, individuava in località Villamagna un comparto edificatorio la cui scheda di riferimento (scheda n. 5 Villamagna contenuta nell'Allegato 3 *Le nuo-*

ve costruzioni al Regolamento Urbanistico) consentiva la realizzazione di n. 64 stanze per almeno n.18 nuovi alloggi;

- che il Comune di Bagno a Ripoli in data 04/04/2004 ha adottato un Piano Attuativo (presentato dalla Cooper Bagno a Ripoli e dal Sig. Toti Bruno) per la realizzazione di circa n. 28 appartamenti tutti in località Villamagna; il tutto in attuazione di quanto previsto nella Scheda n.5 dell'Allegato 3 all'allora vigente Regolamento Urbanistico;

- che il Comune di Bagno a Ripoli, successivamente ad una rideterminazione delle scelte urbanistiche operate per la frazione di Villamagna, ha rinviato l'approvazione definitiva del Piano Attuativo di cui al punto che precede, chiedendo alla Cooper Bagno a Ripoli ed al Sig. Toti Bruno di adoperarsi affinché, quota parte della volumetria prevista a Villamagna, fosse trasferita in altra località del Comune;

- che nelle more della definizione dei procedimenti come sopra descritti, con deliberazione Consiglio Comunale n. 124 del 17 ottobre 2007 si è provveduto in linea tecnico politica, propedeutica al necessario Accordo di Pianificazione con la Provincia di Firenze a controdedurre alle osservazioni in merito alla ripermimetrazione di alcune UTOE, sospendendo al contempo l'esame delle osservazioni relative alle UTOE di Antella, Bagno a Ripoli, Capannuccia, Osteria Nuova e Villamagna allo scopo di consentire approfondimenti finalizzati ad individuare soluzioni più efficaci sotto il profilo della sostenibilità sociale che ambientale;

- che, a tal fine, in accoglimento delle osservazioni inoltrate dalla Soprintendenza, da associazioni ambientaliste, nonché da cittadini è stata valutata la possibilità di trasferire gran parte della capacità edificatoria di Villamagna in Antella, in area contermina al tessuto urbano esistente, accertato come idoneo senza necessità di particolari interventi di riorganizzazione o di potenziamento di infrastrutturale;

- che con deliberazione Consiglio Comunale n. 45 del 30 marzo 2009 veniva ratificato l'accordo di pianificazione sottoscritto con l'Amministrazione Provinciale per la definitiva variante al Piano Strutturale per la perimetrazione dei centri abitati, tra i quali anche quelli di Villamagna e Antella;

- che pertanto le aree di Villamagna -Antella costituiscono comparto unico per le quali al fine di meglio definirne le funzioni si rende necessario provvedere a mezzo di piano attuativo costituente variante al vigente Regolamento Urbanistico;

- che in tal senso in data 22 dicembre 2009, la Cooper Bagno a Ripoli scrl, unitamente ai Sigg. Ceccarelli Giuseppe e Toti Bruno ha inoltrato un piano attuativo che è stato acquisito al protocollo Ufficio Urbanistica al n. 1030/09;

- che, esperita la necessaria attività istruttoria, in data 11 febbraio 2011 è stato provveduto al deposito presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio degli atti relativi alla suddetta variante al Regolamento Urbanistico e delle relative indagini geologico tecniche ai sensi dell'art. 62 della L.R. 3.1.1005 n. 1 e che le stesse sono state acquisite al n. 2763;
- che in analogia al deposito effettuato al Genio Civile, in data 11 febbraio 2011 è stato provveduto al deposito degli elaborati anche all'Autorità di Bacino del Fiume Arno, che in data 17 febbraio 2011, giusta nota prot. 691, ha comunicato il proprio parere favorevole a condizione che in sede di titoli abilitativi vengano verificati tutti i fenomeni di soil screep;
- che risultando una parte del comparto gravata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04, con nota prot. 43569 del 22 dicembre 2010 è stato effettuato presso la Regione Toscana e l'Amministrazione Provinciale di Firenze il deposito degli elaborati per l'attivazione delle procedure ex art.36 del Piano di Indirizzo Territoriale;
- che, a seguito di detto deposito, in data 6 aprile 2011 ha avuto luogo la conferenza dei servizi ex art. 36 del PIT che si è conclusa favorevolmente, salve le condizioni, tutte pienamente recepite ed ottemperate nel piano attuativo;

ACCERTATO come in conformità al disposto dal DPGR 4/r/2007 sia stato provveduto alla valutazione integrata degli effetti prodotti dall'intervento e come nei termini assegnati all'Amministrazione Comunale non sia pervenuta alcuna osservazione;

DATO ATTO altresì che rispettivamente in data 25 maggio 2011 e in data 7 giugno 2011 hanno avuto luogo due incontri pubblici volti alla presentazione del citato piano attuativo

ACCERTATO come ai fini della attuazione del proposto Piano Attuativo non si renda necessario procedere alla attivazione di alcuna procedura preordinata al vincolo espropriativo risultando tutte le aree di intervento di proprietà dei proponenti;

PRESO ATTO che con determina dirigenziale n.695 del 28 giugno 2011, è stato provveduto alla nomina, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/05, alla nomina del Responsabile del Procedimento;

PRESO ATTO altresì che con Determinazione Dirigenziale n. 696 del 28 giugno 2011 è stato provveduto alla nomina del "Garante della Comunicazione" ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 3.1.2005 n. 1;

VISTO il parere della II Commissione Consiliare in data 16 giugno 2011;

VISTO il rapporto redatto dal Garante della Comunicazione sull'attività svolta in relazione alla variante in questione;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento redatta in data 4 luglio 2011;

VISTA la Legge Regionale 1/05 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Pianificazione Urbanistica e Gestione del territorio reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 comma 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

A voti unanimi, su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di adottare, per i motivi sopra espressi, la variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Bagno a Ripoli di cui in narrativa secondo i seguenti elaborati costituente parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - *Tavola 1 – relazione introduttiva*
 - *Tavola 2 – quadro conoscitivo*
 - *Tavola 3 – Linee guida*
 - *Tavola 4 – Relazione Paesaggistica*
 - *Tavola 5 – Impianti urbanistici ed architettonici con inserimenti ambientali, standard, catasto, rilievo, proprietà*
 - *Tavola 6 – Opere di urbanizzazione e computi metrici estimativi di massima*
 - *Tavola 7 – Valutazione integrata e relazione di fattibilità*
 - *Tavola 8 – Variante al Regolamento Urbanistico*
 - *Tavola 9 – Valutazione del clima acustico*
 - *Tavola 10- Certificati catastali e documenti attestanti la proprietà*
 - *Tavola 11 - Norme Tecniche di attuazione*
 - *Tavola 12 – Schema di convenzione*

Regolamento Urbanistico - Ambiti Urbani - scala 1/2000

- *tav. 3 - Villamagna - stato diritto vigente*
- *tav. 3 - Villamagna - stato diritto variato*
- *tav. 10 - Antella - stato diritto vigente*
- *tav. 10 - Antella - stato diritto variato*

Regolamento Urbanistico - Territorio Rurale - scala 1/5000

- *tav. 5 - Villamagna - stato di diritto vigente*
- *tav. 5 - Villamagna - stato di diritto variato*
- *tav. 7 - Grassina- Antella - stato di diritto vigente*
- *tav. 7 - Grassina- Antella - stato di diritto variato*

Regolamento Urbanistico - All. 3 - Aree di riorganizzazione urbana e di nuovo impianto

Scheda 5 - Villamagna - stato di diritto vigente

Scheda 5 - Comparto unico Villamagna/Antella - stato di diritto variato

Regolamento Urbanistico - Norme Tecniche di Attuazione

Art. 41 - aree di nuovo impianto a prevalente carattere residenziale - stato di diritto vigente.

Art. 41 - aree di nuovo impianto a prevalente carattere residenziale - stato di diritto variato.

- *Certificazione ai sensi dell'art. 62 della L.R. 3.1.2005 n. 1*
- *Scheda di deposito ai sensi della L.R. 1/05*
- *Relazione del Responsabile del Procedimento.*
- *Rapporto del Garante della Comunicazione;*

- 2) di stabilire che, in relazione agli adempimenti descritti all'art. 17 della L.R.1/05, il provvedimento adottato sarà pubblicato per la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni, attesa la complessità dello stesso, per un periodo di gg. 60.

Successivamente, a voti unanimi, su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Si dà atto che, prime della votazione dell'argomento in oggetto, entra in aula il Consigliere Manzoli e si allontana il Consigliere Beconcini.

Firmati nell'originale:

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi

IL PRESIDENTE
f.to Solazzi

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 18 luglio 2011

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 18 luglio 2011

L'Istruttore Amministrativo
(S. Baldini)

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Vice-Segretario Generale certifico che la suesata deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 18 luglio 2011

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi