



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 51 Del 28-05-15

Oggetto: Convenzione lottizzazione residenziale Loc. Matta=gnano - ADOZIONE

L'anno duemilaquindici il giorno ventotto del mese di maggio alle ore 15:00, nella sede comunale, convocato dal Presidente, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Straordinaria di Prima convocazione in seduta Pubblica

PRESIEDE il sig. GASPARRINI MARCO in qualità di Presidente

Per la trattazione del presente argomento risultano presenti i Consiglieri:

IZZO ROBERTO	P	ONTANETTI RINALDO	P
TAI CARLOTTA	A	ROSA GIUSEPPE	P
CHICCHI CLAUDIO	P	BEDESCHI CARLO	P
GASPARRINI MARCO	P	BAGNUOLO FRANCESCO	A
BONANNI TERESA	P	BERARDICURTI CRISTINA	P
DEGL'INNOCENTI SIMONA	A	CONCA GABRIELE	P
GANASSI MATTEO	P		

I **PRESENTI** sono n. 10 e gli **ASSENTI** n. 3.

Risultano inoltre presenti gli Assessori Esterni :

BACCIOTTI LAURA	P
BOLOGNESI SIMONE	A
GAMBERI ANGELO	P

PARTECIPA il Vice Segretario, Dr.ssa PINTOZZI OLIMPIA, incaricato della redazione del verbale.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

L' assessore Angelo Gamberi illustra il presente provvedimento.

Esce la consigliera Teresa Bonanni – presenti n.10

Interviene il consigliere Ontanetti, il quale chiede se con questa correzione si risolve il disagio di alcune famiglie che possono uscire da Ponte di Cimabue. Molte vie di Vicchio sono state sanate recentemente.

L'assessore Gamberi spiega che lì abbiamo una comunale che finisce in un viottolo, andiamo a risolvere proprio anche quella situazione. Per ora siamo solo alla convenzione, poi si spera di arrivare "alle ruspe" cioè alla realizzazione della strada.

Rientra la consigliera Bonanni – presenti n.11

Il Sindaco comunica che è in contatto con i proprietari delle villette zona "Cedro" e il Comune li aiuterà con i propri mezzi a migliorare quell'incrocio.

Il consigliere Ontanetti afferma di apprendere con piacere dell'interessamento del Comune.

Il consigliere Bedeschi: ero presente nella Commissione che ha esaminato il provvedimento e abbiamo constatato che tale convenzione va a tutelare l'Amministrazione di Vicchio, così si sta più attenti a questi oneri, in passato ci sono stati casi di edificazioni fatte in altre zone dove i privati promettevano di fare giardini, ecc, e poi siamo andati a finire nel contenzioso. E abbiamo apprezzato tutti gli aspetti inseriti, niente da osservare, ben vengano i privati che si impegnano a dare lavoro.

Il consigliere Rosa: ci è voluto qualche anno, però finalmente si chiude con l'ultimo atto di competenza del Consiglio Comunale, dopo di che la convenzione prevede 10 anni, speriamo che il tutto si svolga in tempi più brevi.

L'importanza del Piano Attuativo di quella zona, oltre all'aspetto della Bioedilizia, è che va a risolvere una commistione fra l'area industriale e abitativa e quest'area verde va a creare un filtro fra queste aree. Questo piano va letto anche in stretta relazione all'ampliamento di Lunica, e insieme questi due piani danno una soluzione alla viabilità, ma anche ad un assetto del verde.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Vicchio è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

il vigente Piano Strutturale-**PS** del Comune di Vicchio, è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 14/02/04 e successivamente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 29/04/05 pubblicata sul BURT n. 26 del 29/06/05;

il vigente Regolamento Urbanistico-**RU** del Comune di Vicchio è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 14.07.2006 e successivamente è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 06/04/07 pubblicata sul BURT n. 20 del 16/05/07;

Il **RU** è dotato di Progetti Guida con relativa disciplina delle Trasformazioni in attuazione all'interno del quale, nella frazione di Mattagnano posta al confine Ovest con Borgo S.Lorenzo, figurano i progetti 41/1-Sistema Produttivo, 41/2-Espansione Produttiva e 41/3-Verde Attrezzato; inoltre nella cartografia del **RU** (a nord del progetto 41/3) figura la delimitazione di un intervento residenziale in corso di attuazione già previsto dal precedente PRG e già approvato come Piano Attuativo con deliberazione CC n. 99 del 19.12.2008; da evidenziare che la derivante promiscuità tra comparti artigianali/industriali e residenziali prevedeva la separazione tra essi attraverso barriera verde così come riportata dalla scheda 41/3;

PRESO ATTO CHE:

in data 24.11.2010 era presentata al Comune di Vicchio proposta di variante al suddetto Piano attuativo residenziale per conto dei nuovi intestatari ovvero i sig.ri:

- **CHIVETTI STEFANO** residente a Vicchio (Fi), Fraz. La Gracchia n. 84 -
- CHIVETTI FABRIZIO** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), via G. Marconi n. 39
- **PASI GIANCARLO** residente a Scarperia (Fi), Via di Filetto n. 27- **PASI ROBERTA** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), Piazzale Curtatone e Montanara n. 31;

del progetto di variante, che peraltro insiste in area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica "Casa di Giotto" e pertanto sottoposto a nulla osta Soprintendenza dei beni paesaggistici, non prevedeva variazioni né alla consistenza volumetrica né al numero di unità abitative rispetto al progetto approvato, bensì una nuova delimitazione del comparto con ridefinizione dell'assetto stradale (tale da determinare varianti anche alle limitrofe schede (più precisamente alla 41/2-area produttiva ed alla 41/3-area verde) ed in ultimo l'uso di tecnologie costruttive correlate all'edilizia sostenibile (strutture residenziali in legno);



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Per quanto riguarda la nuova composizione dell'area verde 41/3 la medesima veniva prevista abbandonando l'originario disegno a staffa rigida che attraversava trasversalmente la frazione di Mattagnano occupando indifferentemente particellari catastali e viceversa questo Ufficio Tecnico prediligeva un disegno in cui più comparti diversificati (tra cui anche il verde privato che determinava aree standard ad uso pubblico) si modellavano organicamente al particellare confermando in tal modo la barriera filtro tra residenze ed attività artigianali, già prevista dalla scheda progetto;

ATTIVATE le procedure di adozione ed approvazione di dette diverse varianti, ovvero:

Delibere di adozione: Del CC n. 38- *varianti schede RU 41/2 e 41/3 e n.39-lottizzazione residenziale* ambedue del 29-03-2012;

ed approvazione: Del CC n. 102- *varianti schede RU 41/2 e 41/3 e n.103-lottizzazione residenziale* ambedue del 28-09-2012;

su dette delibere si sono espressi:

- **gli Enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi tenutasi in Regione Toscana il giorno 20-09-2012** (ai sensi art. 36 c.2 del PIT) ovvero Regione Toscana, Provincia di Firenze, Comune di Vicchio e Soprintendenza ai Beni Paesaggistici delle Province di Firenze, Prato e Pistoia, così come segue da estratto del relativo verbale: *“la variante al Piano di lottizzazione in località Mattagnano.....rispetta la disciplina paesaggistica del PIT per quanto riguarda l'impianto plani volumetrico con la prescrizione di approfondire in sede di autorizzazione Paesaggistica l'impaginazione dei fronti.....e suggerisce di prevedere l'inserimento di pannelli fotovoltaici di tecnologia adeguata.....”*
- **l'Autorità Competente in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica-VAS (riconosciuta nella Giunta Comunale di Vicchio)** che, nella seduta n.84 del 21-09-2012 si è espressa come segue: *“.....ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010, appurata la VAS cui sono stati sottoposti gli interventi di cui alle Del CC n. 38 e 39 del 29-03-2012;..... questa Giunta in qualità di Autorità competente promuove il seguente “ parere motivato” sulle suddette Delibere: la VAS ha determinato, tra gli interventi proposti nelle suddette delibere, che non sussistono motivi di incompatibilità con l'ambiente circostante.....e propone al CC di Vicchio l'approvazione degli atti di cui sopra.....”*
- **Del GC n. 56 del 29.08.2013:** *“Approvazione Piano Unitario Convenzionato-PUC inerente aree verdi a titolo barriera acustica e visiva da realizzarsi a Mattagnano attraverso Piani Attuativi di competenza privata”* con la quale si approva la relazione del Responsabile del procedimento e la bozza di convenzione inerente il PUC;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Considerato che le indicazioni cartografiche contenute nel piano strade del Servizio LLPP determinavano l'esigenza di adeguare il PUC alle previsioni comunali di realizzazione di una futura viabilità stradale mediante introduzione di limitate modifiche alla deliberazione di CC n.39 del 29.3.2012 e precisamente: a)limitato restringimento dell'area a verde che insiste nel comparto residenziale; b)ampliamento di sede stradale; c)impegno al collaudo da parte della P.A. solo a fronte della presa in carico del tratto stradale già esistente che si svincola da via del Progresso; d)computi e preventivi finanziari di riferimento; il tutto al fine di rendere omogenee e conformi le previsioni cartografiche del Servizio LLPP con quelle del Servizio Urbanistica e stabilire gli obblighi delle proprietà interessate;

Che giunti in fase di scadenza del RU del Comune di Vicchio (scadenza prevista per il 16-05-2012) sono state operate al medesimo strumento n. 2 varianti definite "anticipatrici" (in quanto i relativi contenuti sarebbero dovuti confluire nel secondo **RU**) e più precisamente una di esse rivolta alla reiterazione di taluni Piani Attuativi che non avevano ancora concluso la propria procedura di convenzione (vedi a proposito la Del CC n.121 del 30-10-2012 all'interno della quale figurano, tra le altre, le sopra citate delibere n. 38 e 39 del 29-03-2012 inerenti la frazione di Mattagnano);

per i motivi che seguono:

la complessità degli iter amministrativi come sopra determinati in cui si sono venuti a sovrapporre più tipologie di procedimenti, ovvero: variante a Piano Attuativo già approvato; varianti a Schede Progetto di RU in vigore; strumento urbanistico in via di scadenza e relative varianti anticipatrici; Conferenza dei Servizi ai sensi art. 36 del PIT; Valutazione Ambientale Strategica ai sensi LR 10/2010; Piano Unitario Convenzionato-PUC; adeguamento al Piano strade del Servizio LLPP;

ed oltremodo

l'impossibilità materiale di poter prevedere un sistema di convenzione del Piano Attuativo Residenziale (già approvato con Delibera CC 28-09-2012) che, come tale, non presenta ratifica di quanto successivamente previsto nella convenzione del Piano Unitario Convenzionato-PUC (convenzione solo più tardi approvata con Delibera GC 29-08-2013);

tra le proprietà interessate di seguito riportate:

CHIVETTI STEFANO residente a Vicchio (Fi), Fraz. La Gracchia n. 84 -
CHIVETTI FABRIZIO residente a Borgo San Lorenzo (Fi), via G. Marconi n. 39 -
PASI GIANCARLO residente a Scarperia (Fi), Via di Filetto n. 27- **PASI ROBERTA** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), Piazzale Curtatone e



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Montanara n. 31 ed il Servizio Urbanistica si è convenuto di portare all'attenzione del Consiglio Comunale la presente delibera tra i cui allegati figura una Convenzione con relativi allegati grafico-tecnici, ovvero:

bozza di convenzione inerente "esecuzione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per il comparto residenziale in località Mattagnano", articolata come segue:

Art. 1 – Premesse;

Art. 2 - Oggetto della Convenzione;

Art. 3 - Oneri di Urbanizzazione;

Art. 4 - Obblighi degli Esecutori dell'Intervento;

Art. 5 - Reti necessarie per gli scarichi e le adduzioni

Art. 6 - Ulteriori impegni dei soggetti esecutori

Art. 7 - Impegni a carico del Comune di Vicchio;

Art. 8 - Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali;

Art. 9 - Permessi di costruire;

Art. 10 - Tempi di realizzazione degli interventi;

Art. 11 - Controlli e Collaudi delle opere, vizi;

Art. 12 - Agibilità e Abitabilità;

Art. 13 - Mancata realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione;

Art. 14 - Trasferimento delle opere e delle aree in proprietà al Comune;

Art. 15 - Spese;

Allegati Grafico Tecnici-AGT di supporto alla convenzione (finalizzati all'adeguamento cartografico tra i Servizi LLPP e Urbanistica) ovvero:

AGT 01 - Stato di adeguamento, planimetria, AGT 02 - Stato di

adeguamento, Sezioni , AGT 03 - Stato di adeguamento: Sch. di

smaltimento delle acque meteoriche, AGT 04 - Stato di adeguamento:

Sch. distributivo degli impianti , AGT 05 - Stato di adeguamento:

Schema per la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica AGT

06 - Computo delle opere;

Preso atto che quanto sopra è stato esaminato dalla 2^a Commissione Consiliare che nella seduta del 26-05-2015 ha espresso il proprio parere favorevole;

Ritenuto provvedere all'adozione della bozza di convenzione di cui trattasi;

Visto il parere di regolarità tecnica e contabile emesso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, allegato;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Con votazione favorevole ed unanime resa ed accertata in modo palese;

DELIBERA

1 - di adottare la seguente **bozza di convenzione** inerente “esecuzione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria previsti per il comparto residenziale in località Mattagnano“, articolata come segue:

Art. 1 – Premesse;

Art. 2 - Oggetto della Convenzione;

Art. 3 - Oneri di Urbanizzazione;

Art. 4 - Obblighi degli Esecutori dell’Intervento;

Art. 5 - Reti necessarie per gli scarichi e le adduzioni

Art. 6 - Ulteriori impegni dei soggetti esecutori

Art. 7 - Impegni a carico del Comune di Vicchio;

Art. 8 - Garanzie per l’attuazione degli obblighi convenzionali;

Art. 9 - Permessi di costruire;

Art. 10 - Tempi di realizzazione degli interventi;

Art. 11 - Controlli e Collaudi delle opere, vizi;

Art. 12 - Agibilità e Abitabilità;

Art. 13 - Mancata realizzazione o completamento delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione;

Art. 14 - Trasferimento delle opere e delle aree in proprietà al Comune;

Art. 15 - Spese;

Allegati Grafico Tecnici-AGT di supporto alla convenzione (finalizzati all’adeguamento cartografico tra i Servizi LLPP e Urbanistica) ovvero:

AGT 01 - Stato di adeguamento, planimetria, AGT 02 - Stato di

adeguamento, Sezioni , AGT 03 - Stato di adeguamento: Sch. di

smaltimento delle acque meteoriche, AGT 04 - Stato di adeguamento:

Sch. distributivo degli impianti , AGT 05 - Stato di adeguamento:

Schema per la realizzazione dell’impianto di illuminazione pubblica AGT

06 - Computo delle opere;

2- di dare atto che detta convenzione sarà firmata dal rappresentante del Comune di Vicchio e dalle seguenti proprietà interessate: **CHIVETTI STEFANO** residente a Vicchio (Fi), Fraz. La Gracchia n. 84 - **CHIVETTI FABRIZIO** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), via G. Marconi n. 39 - **PASI GIANCARLO** residente a Scarperia (Fi), Via di Filetto n. 27- **PASI ROBERTA** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), Piazzale Curtatone e Montanara n. 31;



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

3- Che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione provvederà a rendere evidente la presente Delibera nel sito web del Comune di Vicchio ed a pubblicarla sul BURT e sull'albo pretorio;

4-Che Lo schema della presente deliberazione è stato pubblicato prima dell'approvazione sul sito web del Comune – Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 c.1 del D.Lgs n.33/2013;

5 – che la presente Delibera e relativi allegati verrà trasmessa alla Città Metropolitana e depositata per 30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT presso la segreteria del Comune; in detto periodo chiunque può prenderne visione e produrre osservazioni;

6- che il Responsabile del Procedimento del presente atto è l'arch. Riccardo Sforzi (Dir. Servizio Urbanistica Comune di Vicchio) ed il Garante dell'Informazione e della Partecipazione è l'istr.Amm/vo Emanuela Salimbeni (URP Comune di Vicchio);

7- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge, dando atto che è stata effettuata separata votazione favorevole ed unanime.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
GASPARRINI MARCO

Il Vice Segretario
Dr. PINTOZZI OLIMPIA



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERA

C.C. N. 51 Del 28-05-15

**Oggetto: Convenzione lottizzazione residenziale Loc. Matta-
gnano - ADOZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del servizio URBAN-EDIL-AMB. E
AA.GG. ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del 18.8.2000,
esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola regolarità
tecnica, sulla proposta in oggetto.

SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL
SFORZI RICCARDO

Li, 20-05-15

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Funzionario Responsabile del Servizio di
Ragioneria, ai sensi dell'art. .49 del D.L.vo nr.267 del
18.8.2000, esprime PARERE Favorevole in ordine alla sola
regolarità contabile.

IL RESPONSABILE SERVIZIO RAGIONERIA
GRAMIGNI LUCIA

Li, 20-05-15
