

ASSESSORATO:  
SERVIZIO: URBAN-EDIL-AMB. E AA.GG.

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 50 DEL 20-05-2015**

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

IL RESPONSABILE

L'ASSESSORE

.....

.....

**Esaminata dal Consiglio nella seduta del \_\_\_\_\_**

APPROVATA

NON APPROVATA

RINVIATA

**PROPOSTA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

SI

NO

**COPIE DA RIMETTERE AI SERVIZI**

**RISERVATO UFFICIO SEGRETERIA**

**1 - AFFARI GENERALI**

Segreteria

**DELIBERA N. \_\_\_\_\_**

**2 - GESTIONE E SV.RISORSE**

Personale

Ragioneria

Tributi

**DEL \_\_\_\_\_**

**3 - URBANIST. EDILIZIA AMBIENTE**

Urbanistica

Ambiente

Edilizia

**Annotazioni**

**4 - SERVIZI AL CITTADINO**

Serv.Demogr.urp

Serv. Sociali

Serv. Scolast.

.....

.....

.....

.....

**5 - SVIL.E VIG.TERR.**

Polizia Municipale

Sviluppo Economico

**cultura-sport**

.....

.....

**6 - LL.PP.-MANUTENZ.-PROT.CIV.**

Lavori Pubblici

Manutenzione

Protezione Civile

.....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

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

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);

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 UfficioTecnico 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;

**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 si 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 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<sup>a</sup> Commissione Consiliare che nella seduta del 26-05-2015 si è espressa come segue:

.....

**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;

**Con** la seguente votazione \_\_\_\_\_

### **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**

## COMUNE DI VICCHIO

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)

Tel. 055 / 843921  
Fax. 055 / 844275  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

residente a Scarperia (Fi), Via di Filetto n. 27- **PASI ROBERTA** residente a Borgo San Lorenzo (Fi), Piazzale Curtatone e Montanara n. 31;

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 con il seguente esito: \_\_\_\_\_

# COMUNE DI VICCHIO

Via Garibaldi, 1  
50039 VICCHIO (FI)

Tel. 055 / 843921  
Fax. 055 / 844275  
C.F. 83002370480  
P.I. 01443650484

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
C.C. N. \_\_\_\_\_ / DEL \_\_\_\_\_

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.

Vicchio, 20-05-2015	Il Responsabile del Servizio
	SFORZI RICCARDO

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

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

Vicchio, 20-05-2015	Il Responsabile
	GRAMIGNI LUCIA