



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

Servizio: EDILIZIA-URBANISTICA-CAVE

Settore: SETTORE N. 3

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.3 DEL 26-01-2016**

**Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 44 - U.T.O.E. Capoluogo.**

visto il vigente Regolamento Urbanistico comunale;  
viste le richieste di variante urbanistica presentate da parte di alcuni cittadini e rilevata la necessità di apportare alcune correzioni e rettifiche di confine al vigente Regolamento Urbanistico, per meglio definire alcune zone;  
vista la proposta di variante al Regolamento Urbanistico elaborata da questo Ufficio;  
ritenuto di dover procedere all'adozione della suddetta variante, che recepisce alcune richieste di privati cittadini e alcune necessità rilevate dall'Ufficio;  
dato atto che non si provvede al deposito di indagini geologiche in quanto la presente variante rientra nei casi previsti dall'art. 3, punto 2, comma d) del Regolamento di Attuazione dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, in quanto non comporta cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità dei lotti interessati dalla variante;  
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), secondo la L.R. n. 1/2005), il cui contenuto è esplicitato nell'apposito documento Allegato D;  
considerato che la procedura di approvazione della presente variante è definita dagli articoli 16 e 17 della L.R. n. 1/2005, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;  
vista la Legge Regionale n. 65/2014 e, in particolare, gli articoli da 222 a 250 relativi al regime transitorio;  
dato atto che in applicazione dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 la proposta di deliberazione in oggetto è stata pubblicata sul sito istituzionale dell'ente nella pagina dell'Amministrazione Trasparente, sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

### **PROPONE**

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, ora disciplinata dagli articoli del regime transitorio da 222 a 250 della Legge regionale n. 65/14;
  - sono allegati al presente atto i seguenti documenti:
    - o tavola grafica U.T.O.E. Capoluogo; (Allegato A)
    - o relazione tecnica (Allegato B);
    - o relazione del responsabile del procedimento (Allegato D);
    - o rapporto del garante della comunicazione (Allegato C);

- il garante della comunicazione di cui all' art. 19 della L.R. n. 1/05 e all'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è la Geom. Lorenza Ballerini.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
DEL ZANNA PAOLO**

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 D.LGS. 18.08.2000 N.267 SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:  
**Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 44 - U.T.O.E. Capoluogo.**

### **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 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 3  
**DEL ZANNA PAOLO**

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto, esprime parere di regolarità contabile dell'atto ai sensi art. 49 D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 1  
Servizio Finanziario  
**POLIMENE LOREDANA**

### **NON RILEVANTE AI FINI CONTABILI**

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

Firenze, 26-01-2016

Il Responsabile del Settore 1  
Servizio Finanziario  
**POLIMENE LOREDANA**



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

**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. CAPOLUOGO**

**VARIANTE N. 44**

**RELAZIONE**

Progettista: Ing. Paolo Del Zanna



Gennaio 2016



## COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE  
Tel. (055) 819941

La variante di che trattasi si riferisce alla U.T.O.E. del Capoluogo e consiste in 10 diverse modifiche, individuate con numerazione progressiva nella planimetria di insieme allegata:

1. la prima è relativa alla identificazione di due strade pubbliche che erano erroneamente campite come zona di completamento B1;
2. la seconda è relativa alla variazione di classificazione di un'area da zona residenziale di completamento a zona produttiva; l'area è nei pressi della località Borgo Santerno e si trova in adiacenza alla zona produttiva del Capoluogo, caratterizzata dalla attività di lavorazione della pietra serena; in tale area non sono presenti né prevedibili insediamenti residenziali;
3. la terza riguarda la puntuale zonizzazione di un'area già soggetta a piano di lottizzazione e da tempo completata; in tale area vengono indicati il fabbricato e la pertinenza come zona di completamento B1 e le aree a destinazione pubblica (verde e parcheggio);
4. la quarta è relativa ad una modifica di confine tra una zona di completamento B1 e l'adiacente zona a verde;
5. la quinta è relativa alla individuazione di un fabbricato con caratteristiche storiche e destinazione residenziale, rispetto alla adiacente zona a carattere produttivo agricolo;
6. la sesta riguarda la puntuale zonizzazione di un'area già soggetta a piano di lottizzazione e da tempo completata; in tale area vengono indicati i fabbricati e le pertinenze come zona di completamento B1 e le aree a destinazione pubblica (verde, strada e parcheggio);
7. la settima consiste in una rettifica di confine di un'area PEEP (La Vigna) dove viene ridelimitata la zona di completamento residenziale e di conseguenza la parte a verde privato;
8. la ottava è relativa alla presa d'atto di una leggera modifica della viabilità e della conseguente rettifica dell'adiacente lotto B26, senza modificare il volume ad esso assegnato, oltre che alla soppressione della previsione di un nuovo tratto di viabilità pubblica;
9. la nona e la decima sono relative alla classificazione a verde pubblico di due lotti di terreno di proprietà comunale, indicato in precedenza come verde privato.

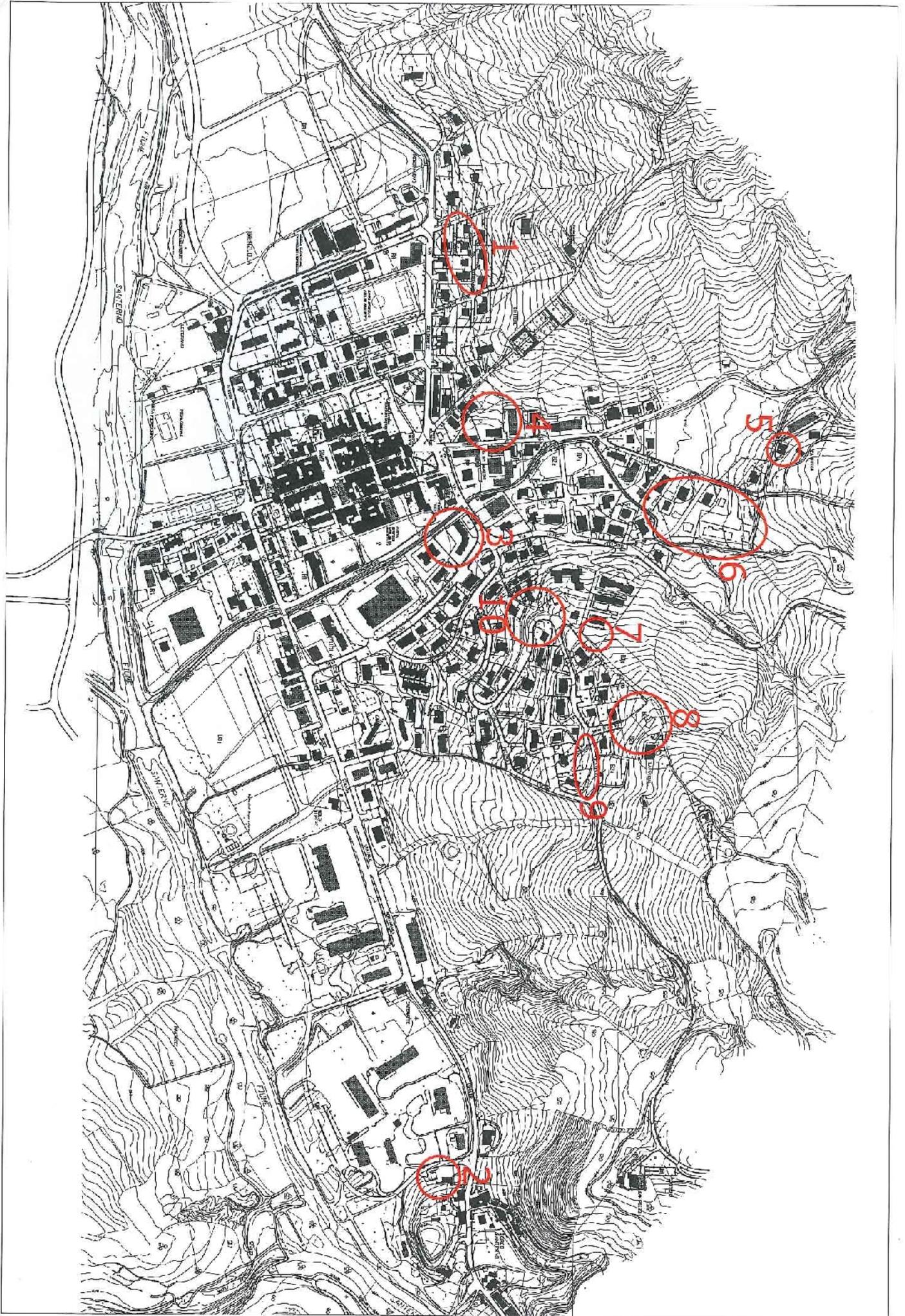
In tutti i casi le modifiche non riguardano né i parametri urbanistici né il dimensionamento del Regolamento Urbanistico, sono interne alla UTOE, non comportano nuovo impiego di territorio urbanizzato e quindi la variante di che trattasi, nel suo complesso, rispetta quanto disposto dal Piano di Indirizzo Territoriale e dal Piano Strutturale.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

(Ing. Paolo Del Zanna)

*Paolo Del Zanna*









All'Amministrazione comunale  
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 44 – UTOE Capoluogo. 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 U.T.O.E. del Capoluogo e consiste in 10 diverse modifiche, individuate per maggior chiarezza con numerazione progressiva nella planimetria di insieme allegata:

1. la prima è relativa alla identificazione di due strade pubbliche che erano erroneamente campite come zona di completamento B1;
2. la seconda è relativa alla variazione di classificazione di un'area da zona residenziale di completamento a zona produttiva; l'area è nei pressi della località Borgo Santerno e si trova in adiacenza alla zona produttiva del Capoluogo, caratterizzata dalla attività di lavorazione della pietra serena; in tale area non sono presenti né prevedibili insediamenti residenziali;
3. la terza riguarda la puntuale zonizzazione di un'area già soggetta a piano di lottizzazione e da tempo completata; in tale area vengono indicati il fabbricato e la pertinenza come zona di completamento B1 e le aree a destinazione pubblica (verde e parcheggio);
4. la quarta è relativa ad una modifica di confine tra una zona di completamento B1 e l'adiacente zona a verde;
5. la quinta è relativa alla individuazione di un fabbricato con caratteristiche storiche e destinazione residenziale, rispetto alla adiacente zona a carattere produttivo agricolo;
6. la sesta riguarda la puntuale zonizzazione di un'area già soggetta a piano di lottizzazione e da tempo completata; in tale area vengono indicati i fabbricati e le pertinenze come zona di completamento B1 e le aree a destinazione pubblica (verde, strada e parcheggio);
7. la settima consiste in una rettifica di confine di un'area PEEP (La Vigna) dove viene ridelimitata la zona di completamento residenziale e di conseguenza la parte a verde privato;
8. la ottava è relativa alla presa d'atto di una leggera modifica della viabilità e della conseguente rettifica dell'adiacente lotto B2s, senza modificare il volume ad esso assegnato, oltre che alla soppressione della previsione di un nuovo tratto di viabilità pubblica;
9. la nona e la decima sono relative alla classificazione a verde pubblico di due lotti di terreno di proprietà comunale, indicato in precedenza come verde privato.

## COMUNE DI FIRENZUOLA

In tutti i casi le modifiche non riguardano né i parametri urbanistici né il dimensionamento del Regolamento Urbanistico, sono interne alla UTOE, non comportano nuovo impiego di territorio urbanizzato e quindi la variante di che trattasi, nel suo complesso, rispetta quanto disposto dal Piano di Indirizzo Territoriale e dal Piano Strutturale.

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

L'analisi di coerenza è riferita al punto 1 della variante, in quanto è quello più significativo, mentre le altre modifiche sono assolutamente irrilevanti.

La variante di che trattasi viene adottata nel rispetto di quanto previsto dal Piano Strutturale e con riferimento alla Normativa Tecnica di Attuazione vigente per le zone D1 (art. 60); 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)

- Paesaggistico: l'eventuale intervento edificatorio è irrilevante sia perché di modesta entità e dimensione fisica, sia perché posto all'interno di un centro abitato, in adiacenza ad una zona produttiva e non percepibile a distanza.
- Territoriale: la variante non comporta nuovo impiego di suolo in edificato perché l'area è interna al perimetro urbanizzato del Capoluogo e non ha effetti o ricadute negative sul territorio.
- Economico: trattandosi di destinazione produttiva, è ipotizzabile una ricaduta positiva sulla economia locale, in caso di eventuale ampliamento dei fabbricati esistenti.
- Socio-sanitario: anche sotto questo aspetto, nel caso di eventuale edificazione, gli effetti sono positivi in quanto si viene a creare una nuova costruzione, ovviamente in linea con gli attuali standard igienico sanitari.

Firenzuola 26/1/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

(Ing. Paolo Del Zanna)

*Paolo Del Zanna*





All' Amministrazione comunale  
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 44 – UTOE Capoluogo. 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:
  - o B.U.R.T.;
  - o sito web del Comune;
  - o 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 26/1/2016

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
(Geom. Lorenza Ballerini)

