



Servizio: EDILIZIA-URBANISTICA-CAVE

Settore: SETTORE N. 3

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.6 DEL 20-01-2017

**Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 47 U.T.O.E. Covigliaio.**

visto il vigente Regolamento Urbanistico comunale;  
vista la richiesta di variante urbanistica presentata da parte della Soc. GIMOF S.p.A., proprietaria dell'immobile posto in loc. Covigliaio, sede della Casa di Riposo "Villa le Ortensie", relativamente alla modifica della destinazione di tale area da "zona omogenea A" (edificato a carattere storicizzato) a "zona omogenea F2" (Area ed edificato a carattere di servizio privato);  
ritenuto di dover procedere alla adozione di una variante urbanistica;  
vista la proposta di variante al Regolamento Urbanistico elaborata da questo 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;  
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;  
è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, mediante invio del documento preliminare alla regione Toscana in data 15/12/2016;  
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. Covigliaio; (Allegato A)

- relazione tecnica (Allegato B);
  - rapporto del garante della comunicazione (Allegato C);
  - relazione del responsabile del procedimento (Allegato D);
- 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. 47 U.T.O.E. Covigliaio.**

### **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, 20-01-2017

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, 20-01-2017

Il Responsabile del Settore 1  
Servizio Finanziario  
**DEL ZANNA PAOLO**

### **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, 20-01-2017

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. COVIGLIAIO**

**VARIANTE N. 47**

**RELAZIONE**

Progettista: Ing. Paolo Del Zanna

Dicembre 2016



**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. D'Orlano Vittorio  
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. DI COVIGLIAIO**

scala 1:2.000

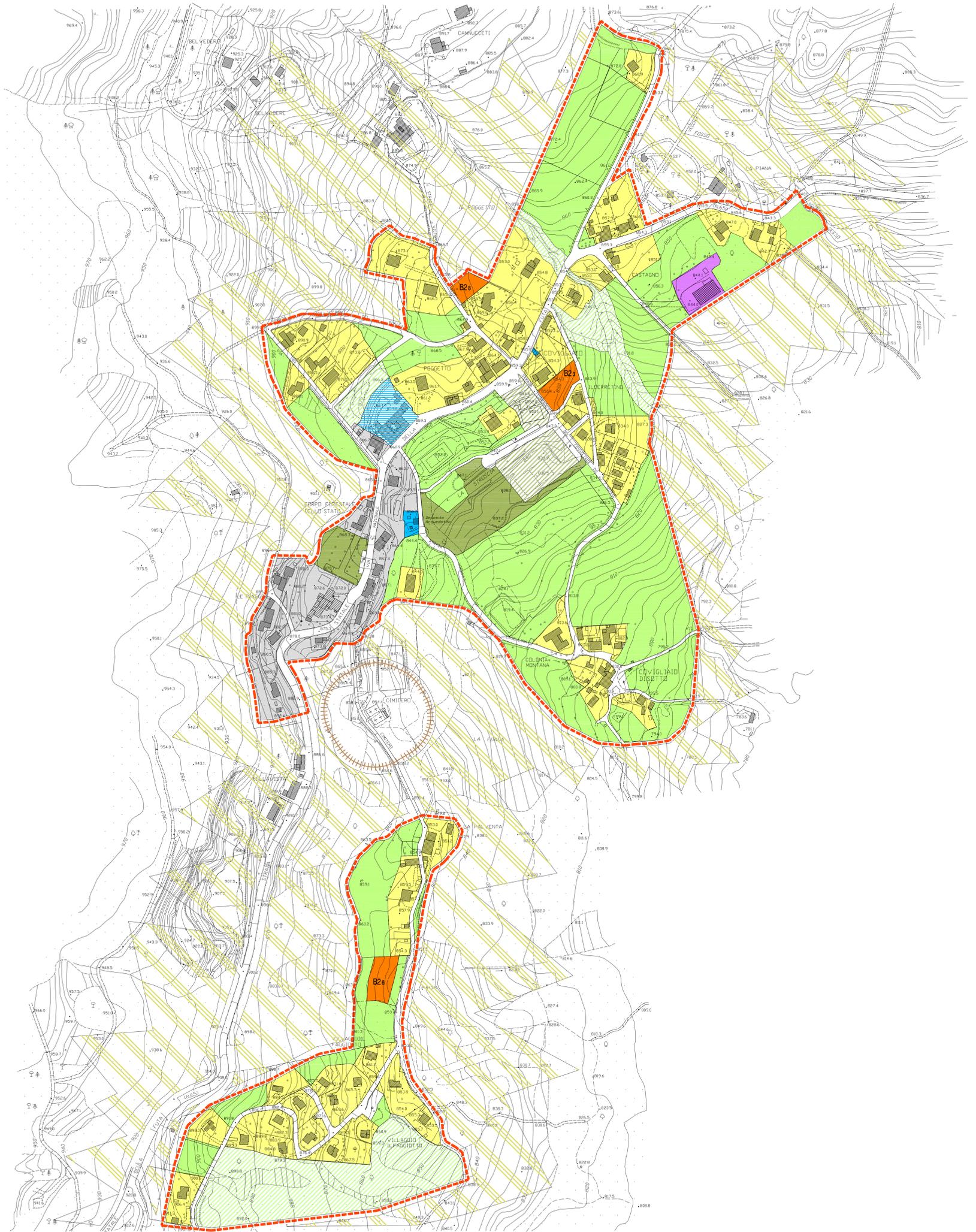
**VARIANTE N. 47**

Progettista : Ing. Paolo Del Zanna

Dicembre 2016

**LEGENDA**

-  LIMITE DELLA UTOE
-  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
-  VERDE a carattere privato
-  VERDE di rispetto a carattere privato
-  VERDE di uso pubblico
-  VERDE di uso pubblico attrezzato
-  EDIFICATO a carattere storicizzato. Zona omogenea A
-  EDIFICATO a carattere consolidato. Zona omogenea B1
-  AREA di completamento. Zona omogenea B2
-  AREA ED EDIFICATO esistente a carattere produttivo. Zona omogenea D1
-  AREA ED EDIFICATO di previsione a carattere produttivo. Zona omogenea D2
-  AREA ED EDIFICATO a carattere produttivo agricolo
-  AREA ED EDIFICATO a carattere di territorio aperto.
-  AREA ED EDIFICATO a carattere di servizio per la comunità. Zona omogenea F1
-  AREA ED EDIFICATO a carattere di servizio privato. Zona omogenea F2
-  AREA da sottoporre a piano di recupero specifico.
-  Limite di comparto





All' Amministrazione comunale  
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 47 – UTOE Covigliaio. 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. della frazione Covigliaio e consiste nella individuazione come zona omogenea F2 (Area ed edificato a carattere di servizio privato) di un'area attualmente classificata come "zona omogenea A" (edificato a carattere storicizzato), che si trova all'interno della zona urbanizzata (U.T.O.E.) della frazione Covigliaio.

In tale area infatti è presente un fabbricato di vecchia costruzione (ex albergo "Gianna") ristrutturato nei primi anni '90 ed adibito da allora a Residenza Sanitaria Assistita (Casa di Riposo "Villa le ortensie").

La modifica suddetta pertanto, consistendo nella sola ridenominazione della zona, non riguarda i parametri urbanistici, è interna alla UTOE e non comporta nuovo impiego di territorio urbanizzato, quindi rispetta quanto disposto dal Piano di Indirizzo Territoriale e dal Piano Strutturale.

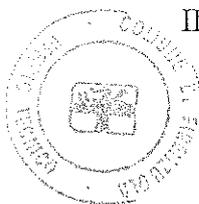
1. Analisi di coerenza interna ed esterna (art. 11, comma 2, lettera a), L.R. n. 1/2005)

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 F2 (art. 64); 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: trattandosi di variante per diversa classificazione di zona già edificata, non ha effetti negativi su questo tematismo.
- Territoriale: la variante non comporta nuovo impiego di suolo ineditato perché le aree sono interne al perimetro urbanizzato della frazione Covigliaio e non ha effetti o ricadute negative sul territorio.
- Economico: dato il tipo di variante, gli effetti sono trascurabili.
- Socio-sanitario: anche sotto questo aspetto, gli effetti sono trascurabili.

Firenzuola 20/1/2017



IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
(Ing. Paolo Del Zanna)

*Paolo Del Zanna*



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

All' Amministrazione comunale  
Sede

Oggetto: Regolamento Urbanistico. Adozione variante n. 47 – UTOE Covigliaio. 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 20/1/2017

**IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
(Geom. Lorenza Ballerini)

