



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

Area 4 - Territorio e sviluppo economico  
Servizio Pianificazione e gestione dei piani

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Variante semplificata del Regolamento urbanistico di adeguamento ai parametri urbanistici ed edilizi regionali, alla normativa sovraordinata e in materia di distributori di carburante e di atti di assenso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 - Adozione**

### IL RESPONSABILE DELL'AREA 4

PREMESSO che il Comune di Lastra a Signa è dotato di:

- Piano strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 72 del 21/11/2003, rettificato con deliberazione C.C. n. 28 del 26/04/2004 nonché variato con deliberazioni C.C. n. 5 del 27/02/2008, n. 18 del 31/03/2009, n. 37 del 30/06/2010, n. 17 del 11/06/2013 e n. 11 del 7/04/2014
- Regolamento urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 29 del 10/07/2008 e variato con deliberazione C.C. n. 18 del 31/03/2009, n. 37 del 30/06/2010, n. 15 del 28/03/2011 e n. 17 del 11/06/2013;

VISTO il DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R "Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio" e in particolare l'art. 32 cc. 1 e 2 :

*"1. I comuni adeguano i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche del regolamento edilizio ai parametri e alle definizioni di cui al Capo II ed all'Allegato A del presente regolamento entro il termine perentorio di trecentosessantacinque giorni dalla entrata in vigore del medesimo ai sensi dell'articolo 35. Decorso inutilmente tale termine, i parametri e le definizioni contenute nel presente regolamento sostituiscono i difforni parametri e definizioni dei regolamenti edilizi.*

*2. Entro il termine di cui al comma 1, i comuni verificano la necessità di adeguare i propri strumenti di pianificazione territoriale e atti di governo del territorio ai parametri e alle definizioni contenuti nel presente regolamento e, ove tale necessità sussista, provvedono nel medesimo termine all'adozione di apposita variante di adeguamento";*

CONSIDERATO che:

- il DPGR 64/R/2013 all'art. 32 stabilisce, in forma perentoria, entro trecentosessantacinque giorni dalla propria entrata in vigore - 14 maggio 2014 - l'ultimo termine per adeguare i parametri urbanistici del Regolamento urbanistico vigente e le definizioni tecniche contenute nel Regolamento edilizio vigente, decorso il quale i parametri e le definizioni contenute nel Regolamento Regionale sostituiscono automaticamente i differenti parametri contenuti nel Regolamento urbanistico e nel Regolamento edilizio vigenti



**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**  
(Provincia di Firenze)

Area 4 - Territorio e sviluppo economico  
Servizio Pianificazione e gestione dei piani

- l'adeguamento del Regolamento edilizio e la verifica degli strumenti urbanistici vigenti con relativo eventuale adeguamento devono realizzarsi pertanto entro il 14/05/2015
- l'adeguamento del Regolamento edilizio e la verifica degli strumenti urbanistici con relativo eventuale adeguamento sono atti dovuti ai sensi di legge e risulta opportuno approntarli prima dello scadere del termine di cui al punto precedente al fine di garantire la dovuta armonizzazione dei regolamenti comunali;

VISTA la legge regionale 65/2014 e in particolare l'art. 216 "Unificazione dei parametri, delle definizioni e regolamento", che detta obbligo ai Comuni di provvedere ad adeguare gli Strumenti di Pianificazione territoriale e urbanistica ai contenuti del regolamento regionale nei termini e con le modalità in esso stabilite;

RILEVATO che:

- nell'elaborato del Ru denominato Norme – Definizioni sono elencati e descritti gli elementi e parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare per l'applicazione della disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia del territorio i succitati elementi e parametri sono stati verificati in riferimento a quelli contenuti nel DPGR 64/R/2013, come da prospetto allegato alla relazione descrittiva (all. A)
- dalla succitata verifica è risultata la necessità di adeguare il Ru;

RITENUTO opportuno, in occasione della presente variante per motivi di efficienza ed economia, inserire nella variante oggetto della presente, anche la modifica a due articoli dell'elaborato del Ru denominato Norme - Disciplina generale e nello specifico:

- l'art. 55. Distributori di carburante, al fine di adeguarlo alla normativa sovraordinata e di dare completezza e chiarimento alla disciplina in argomento
- l'art. 65. Atti di assenso, al fine di adeguarlo alla nuova legge regionale n. 65/2014 riguardante il governo del territorio;

DATO ATTO che il responsabile del procedimento della variante del Ru di cui si tratta, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014, è l'arch. Susanna Taddei, Responsabile dell'Area 4 - Territorio e sviluppo economico, e il garante dell'informazione e della partecipazione, ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale, è la D.ssa Cristina Pancani, appartenente all'Area 4 - Territorio e Sviluppo Economico, Responsabile del Servizio amministrativo dell'area stessa che non ha partecipato direttamente nè indirettamente alla redazione della presente variante;

CONSIDERATO che la variante del Ru consiste:

- nell'adeguamento ai parametri e definizioni regionali del DPGR 64/R/2013 dei parametri e definizioni comunali contenuti nell'elaborato del Ru denominato Norme – Definizioni



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

Area 4 – Territorio e sviluppo economico  
Servizio Pianificazione e gestione dei piani

- nell'adeguamento ai parametri e definizioni regionali del DPGR 64/R/2013 dei rimandi ad essi riferiti negli elaborati del Ru denominati Norme – Disciplina generale, Norme - Appendice 2 e Norme – Appendice 3
- nell'adeguamento alla normativa sovraordinata e nella modifica interpretativa dell'art. 55 delle Norme – Disciplina generale
- nell'adeguamento alla normativa sovraordinata dell'art. 65 delle Norme – Disciplina generale il tutto come evidenziato nella relazione descrittiva della presente variante (all. A);

PRESO ATTO del Titolo IX Capo I della legge regionale 65/2014, che disciplina le Disposizioni transitorie e finali, e nello specifico l'art. 228 comma 2 che detta le disposizioni transitorie per i Comuni: "dotati di piano strutturale e di regolamento urbanistico approvati e per i quali sia scaduta l'efficacia delle previsioni ai sensi dell'art 55 commi 5 e 6, della L.R.1/2005", il quale dispone che fino all'adozione del nuovo Piano operativo e comunque entro tre anni dall'entrata in vigore della stessa legge regionale si procede:

- all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art 224 e nelle more dell'adozione del nuovo piano, sono consentite le varianti di cui all'art 222 e le varianti semplificate al Ru di cui agli artt. 29, 30, 31 c. 3 e 35;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 224 della legge regionale 65/2014 e nelle more della formazione dei nuovi atti di governo del territorio ad essa adeguati, sono da considerare territorio urbanizzato le parti che nel Piano strutturale vigente al momento dell'entrata in vigore della succitata legge non siano individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola e pertanto con la presente espressamente si indica quale perimetro del territorio urbanizzato quello definito e derivante dall'applicazione dell'art. 224 più volte richiamato;

RITENUTO che la variante del Ru in oggetto può essere considerata semplificata ai sensi dell'art. 30 c. 2 della legge regionale 65/2014 in quanto:

- non comporta variante al Ps
- non comporta incremento del dimensionamento complessivo per singole destinazioni e per unità territoriale organica elementare (UTOE), non modifica gli standard e non determina trasferimento del dimensionamento anche tra UTOE diverse all'interno di tutto il territorio
- riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale 65/2014
- la variazione dei parametri urbanistici e edilizi nonché degli artt. 55 e 65 delle Norme – Disciplina generale, seppur sporadicamente richiamati anche nella disciplina delle aree esterne al territorio urbanizzato, esplica i suoi effetti esclusivamente nell'ambito di trasformazioni urbanistiche e edilizie che il Ru ammette solo all'interno del territorio urbanizzato il tutto come evidenziato nella relazione del responsabile del procedimento (all. B);



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

Area 4 - Territorio e sviluppo economico  
Servizio Pianificazione e gestione dei piani

DATO ATTO che la variante al RU di cui si tratta, come da relazione del responsabile del procedimento (all. B), non necessita:

- di atto di Avvio del procedimento, di cui all'art 17 della legge regionale 65/2014, per quanto espressamente indicato all'art 16 c. 1 lett. e)
- di essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità, in quanto non costituisce quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA di cui agli allegati II, III e IV del D. Lgs. 152/2006, come disciplinato dall'art. 14 c. 3 della legge regionale 65/2014;

DATO ATTO che:

- in data 19/02/2015 sono stati depositati presso il Genio civile di Firenze (prot. 2632 n. del 19/02/2015) gli atti inerenti la variante di cui si tratta ai sensi della normativa vigente
- in data            sono stati comunicati da parte del Genio civile l'avvio del procedimento, la completezza degli elaborati depositati e il numero di deposito stesso (n.            del            );

VISTA la proposta di variante del Ru di cui all'oggetto, costituita dai sottoelencati elaborati:

- Norme – Definizioni, testo vigente modificato con evidenziate le parti soppresse/aggiunte e testo finale (all. C ed D)
- Norme – Disciplina generale, testo vigente modificato con evidenziate le parti soppresse/aggiunte e testo finale (all. E ed F)
- Norme – Appendice 2, testo vigente modificato con evidenziate le parti soppresse/aggiunte e testo finale (all. G e H)
- Norme – Appendice 3, testo vigente modificato con evidenziate le parti soppresse/aggiunte e testo finale (all. I e J);

VISTI la relazione descrittiva (all. A), la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 65/2014 (all. B) nonché il rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione ai sensi dell'art. 38 della stessa legge regionale (all. K);

ATTESO che la Commissione Consiliare "Servizi al Territorio", come da verbale in data 18/02/2015 conservato in atti, ha esaminato la proposta in oggetto esprimendo parere favorevole all'unanimità;

RITENUTO, per quanto illustrato in premessa nonché per i motivi dettagliati nella succitata relazione descrittiva, di adottare la variante di cui si tratta;

VISTI:

- Il D. Lgs. 267/2000 e s.m. e i.



COMUNE DI LASTRA A SIGNA  
(Provincia di Firenze)

Area 4 - Territorio e sviluppo economico  
Servizio Pianificazione e gestione dei piani

- la Legge Regionale 10/2010 e s.m. e i.
- il DPGR 64/R/2013
- la Legge Regionale 65/2014
- Il vigente Statuto Comunale
- Il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi
- il vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni;

RICHIAMATA la disposizione del Sindaco n. 16 del 31/10/2014, con la quale nomina il Funzionario procedente Responsabile dell'Area 4 - Territorio e sviluppo economico;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013, lo schema del presente atto e la relativa deliberazione di Consiglio saranno oggetto di pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto-sezione di primo livello "Pianificazione e governo del territorio";

PROPONE

1. Di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art 32 della legge regionale 65/2014, la variante semplificata del Regolamento urbanistico, costituita dagli elaborati sopra elencati nella versione del testo finale (allegati D, F, H e J);
2. Di dare mandato al Responsabile dell'Area 4, ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e s. m. e i., a procedere a tutti agli adempimenti di cui alla legge regionale 65/2014;
3. Di dare atto che il responsabile del procedimento è l'arch. Susanna Taddei;
4. Di dichiarare la deliberazione che si propone di adottare immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere ai sensi di legge.

Lastra a Signa,

Il Responsabile dell'Area 4  
Territorio e sviluppo economico  
(Arch. Susanna Taddei)



Allegati:

- il proprio parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 del T.U. degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267/2000.
- i documenti riportati in proposta.



**COMUNE DI LASTRA A SIGNA**  
*(Provincia di Firenze)*

*Area 4 – Territorio e sviluppo economico*  
*Servizio Pianificazione e gestione dei piani*