



# COMUNE DI VERNIO

## Provincia di Prato

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 45 DEL 28 SETTEMBRE 2022

**Oggetto:** Piano attuativo per la realizzazione di ampliamenti a servizio della struttura ricettiva Hotel Ristorante Margherita posta in Montepiano. Pratica C/4690 prot.4750 del 9.06.2022. Adozione.

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **ventotto** del mese di Settembre, alle ore 21,00, nell'aula consiliare del Palazzo Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nei modi di legge, in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione, sotto la Presidenza del Sig. **MORGANTI GIOVANNI**, nella sua qualità di Sindaco. Al momento dell'adozione della seguente deliberazione, risultano presenti i Consiglieri, Sigg.ri:

	PRESENTE	ASSENTE
MORGANTI GIOVANNI	X	
FIESOLI RITA	X	
ROMAGNOLI ANICA	X	
BROCCOLO GIUSEPPE	X	
CALCAGNINI PATRIZIA	X	
FULIGNI DANIELE	X	
MASOLINI NICCOLO'	X	
SACCARDI MARCO	X	
TONINI GIANLUCA	X	
ANGELICA ANTONINO	X	
CHERUBINI GHERARDO	X	
GAMBARDELLA FRANCESCA		X giustificato
BALESTRI GIANLUCA	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Marco Fattorini, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta, designa quali scrutatori i Sigg.ri: **Cherubini Gherardo, Calcagnini Patrizia, Masolini Niccolò** ed invita i presenti alla discussione dell'argomento posto all'o.d.g.

Sono presenti alla seduta gli Assessori esterni: **Storai Alessandro, Amerini Pierluigi, Di Sciuolo Barbara, Lucarini Maria (collegata da remoto)**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 19/04/2011;

**VISTO** il Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 16/09/2014 e pubblicato sul BURT n. 42 del 22/10/2014;

**VISTO** il Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 28/10/2005;

**VISTO** la richiesta, pervenuta al Comune di Vernio con nota prot. 4750 del 9 giugno 2022, per l'approvazione di Piano attuativo per la realizzazione di ampliamenti a servizio della struttura ricettiva Hotel Ristorante Margherita posta in Montepiano, via dell'Appennino 17/19;

**VISTA** la documentazione integrativa presentata con nota prot. 6982 del 30.08.2022;

### CONSIDERATO CHE

- il piano attuativo proposto ricade all'interno del perimetro dei centri abitati in zona con tessuto urbano classificato dal vigente RU come *AS - Assetto Storico*, con destinazione d'uso esistente e prevista *Tr - terziario ricettivo*;
- l'art. 87 delle Norme Tecniche di Attuazione del RU, andando a normare l'attività edilizia all'interno delle aree destinate ad attività commerciali ed in particolare, al comma 5, quelle a destinazione turistico - ricettive, ammette "interventi di riorganizzazione e ampliamento degli edifici e dei servizi presenti", specificando che "tali interventi devono essere proposti attraverso progetti unitari, assoggettati a Piano Attuativo";
- il Regolamento Urbanistico consente pertanto, alle strutture ricettive che devono ampliare o migliorare la propria

attività, una operatività non condizionata da parametri urbanistici predefiniti attraverso interventi unitari di dettaglio, da presentarsi una tantum con l'approvazione di un apposito Piano Attuativo;

#### **RISCONTRATO CHE**

- la frazione di Montepiano, anche secondo l'inquadramento dato dagli strumenti di pianificazione, come il PIT della Regione Toscana e il PS del Comune di Vernio, ha una storica vocazione turistica, negli anni in parte disattesa, per la quale risulta opportuno e strategico favorire un nuovo sviluppo attraverso la qualificazione dell'offerta e del contesto;
- l'Amministrazione Comunale, attraverso l'attuazione del Regolamento Urbanistico, ha da sempre espresso il suo sostegno alle attività commerciali presenti sul territorio comunale, in particolare sul tema del rilancio turistico ed economico delle aziende e le imprese già operanti sul territorio;

#### **RILEVATO CHE**

- per quanto sopra espresso, il Piano Attuativo risulta conforme al Regolamento Urbanistico e non costituisce variante urbanistica, non modifica la Valutazione Ambientale Strategica effettuata in fase di approvazione del Regolamento Urbanistico secondo il Rapporto Ambientale approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 16 settembre 2014;
- il procedimento per l'adozione e l'approvazione del piano attuativo in oggetto, non comportando variazione agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica, non prevede, ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R.65/2014, l'avvio del procedimento di cui all'art. 17, ma è interamente disciplinato dall'art. 111 della medesima L.R. n. 65/2014, il quale prevede:
  - adozione da parte del Consiglio;

- trasmissione alla provincia e pubblicazione di avviso di adozione sul BURT;
- trenta giorni dalla pubblicazione di accesso agli atti e alla documentazione ai fini di osservazioni;
- approvazione da parte del Consiglio con determinazioni su tutte le osservazioni;
- invio a Provincia e richiesta di pubblicazione avviso di approvazione sul BURT;
- efficacia dal giorno di pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione;

**VISTO** il deposito al Genio Civile n. 27/22 del giorno 08/09/2022 delle indagini geologiche ai sensi del DPGR 5R/2020, riguardanti il Piano Attuativo in oggetto;

**CONSIDERATO CHE** l'area interessata dal Piano Attuativo è parzialmente soggetta a vincolo cimiteriale, in quanto ricadente nel raggio di 200 m. dal muro di confine del cimitero di Montepiano, e che pertanto è necessario richiedere il parere all'Azienda USL ai fini dell'art. 65 delle NTA del RU, secondo il quale il Consiglio Comunale, "previo parere della ASL e tenendo conto degli elementi ambientali di pregio", può consentire ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di nuovi edifici per dare l'attuazione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico;

**VISTO** l'invio della documentazione all'Azienda USL competente per il territorio di Prato, con PEC prot. n. 7098 del 02/09/2022 ai fini dell'ottenimento del parere igienico - sanitario sull'impatto del Piano Attuativo sul vincolo cimiteriale esistente;

**RITENUTO** necessario provvedere all'adozione del Piano Attuativo per la realizzazione di ampliamenti a servizio della struttura ricettiva Hotel Ristorante Margherita posta in Montepiano, via dell'Appennino;

**VISTO** il parere della Commissione consiliare Urbanistica espresso nella seduta del 27/06/2022 (Verbale 3/2022): "Favorevole all'unanimità";

**VISTA** la Relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Gianmarco Pandolfini;

**VISTO** il Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione;

**VISTA** la Legge n. 241/1990 e s.m.i. e il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. Toscana n. 65/2014;

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 ed allegato al presente atto;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

**CON VOTI** unanimi favorevoli resi nei modi di legge dai n. 12 consiglieri presenti e votanti;

#### **D E L I B E R A**

1. **DI PRENDERE ATTO** dei contenuti del Piano Attuativo, presentato ai sensi dell'art. 87 comma 5 delle NTA del RU, e delle necessità dell'Hotel Ristorante Margherita di Montepiano di riorganizzare, migliorare ed ampliare la propria attività, con il progetto ed i parametri dimensionali riportati nella documentazione presentata con prot. 4750 del 9 giugno 2022 e prot. 6982 del 30.08.2022, allegata virtualmente alla presente deliberazione insieme alla Relazione del Responsabile del Procedimento Arch. Gianmarco Pandolfini (art. 18 L.R.65/2014) e al Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione (art. 38 L.R.65/2014);
2. **DI DARE ATTO** che il Piano Attuativo non comporta variante ai vigenti strumenti della pianificazione del Comune di Vernio e che pertanto si procede per la sua adozione e approvazione con l'iter indicato dall'art. 111 della L.R. 65/2014;

3. **DI ADOTTARE** il Piano Attuativo per la realizzazione di ampliamenti a servizio della struttura ricettiva Hotel Ristorante Margherita posta in Montepiano, descritto negli elaborati presentati con nota prot. 4750 del 9 giugno 2022 e prot. 6982 del 30/08/2022 che si ritengono allegati virtualmente alla presente deliberazione
- *Allegati*
    - *Relazione del Responsabile del Procedimento*
    - *Rapporto del Garante dell'Informazione e della Partecipazione*
  - *Si allega virtualmente la documentazione del "Piano attuativo per la realizzazione di ampliamenti a servizio della struttura ricettiva Hotel Ristorante Margherita posta in Montepiano, via dell'Appennino 17/19" pervenuta con nota prot.4750 del 9 giugno 2022 e con nota prot. 6982 del 30.08.2022;*
4. **DI DARE ATTO**, per quanto riguarda il vincolo cimiteriale a cui è sottoposta parte dell'area interessata dal Piano Attuativo, che l'intervento, posto nel piazzale retrostante l'Hotel Ristorante Margherita in via dell'Appennino, non può essere considerato in area contenente elementi ambientali di pregio e che è stato richiesto parere a tale proposito all'Azienda USL di Prato e che tale parere dovrà essere valutato prima dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo da parte del Consiglio comunale;
5. **DI DARE MANDATO** all'Area n.6 "*Urbanistica - Edilizia - Ambiente*" di provvedere a tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione ed in particolare ai sensi dell'art.111 della L.R. 65/2014:
- invio della presente deliberazione a Provincia di Prato;
  - pubblicazione dell'avvenuta adozione sul BURT;
  - messa a disposizione di tutti gli elaborati di variante anche a mezzo download dal sito internet del Comune per i trenta giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso sul BURT;
  - raccolta e valutazione tecnica di tutte le osservazioni;
  - proposta di approvazione al Consiglio con determinazione su tutte le osservazioni;
  - pubblicazione di avvenuta approvazione sul BURT;
  - invio alla Provincia e pubblicazione sul BURT di avviso di approvazione;
  - ogni altra operazione finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo di approvare il Piano Attuativo;
- confermando il Responsabile dell'Area 5 Pianificazione Territoriale e Ambiente, Arch. Gianmarco Pandolfini, quale Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R.65/2022 ed individuando quale Garante dell'informazione e della partecipazione l'Istruttore Tecnico Geom. Michele

Rondelli, dipendente del Comune di Vernio assegnato all'Area 5;

6. **DI PUBBLICARE** il presente Atto all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;
7. **DI DICHIARARE**, con separata votazione che riporta voti unanimi favorevoli resi nei modi di legge dai n. 12 consiglieri presenti e votanti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

**Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto dal Presidente (F.to Giovanni Morganti) e dal Segretario Comunale (F.to Marco Fattorini).**

-----oOo-----