



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 33 del 14/06/2018

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE – AREA EX CINEMA VEZZI - POSTO IN ANGOLO TRA VIA VITTORIO VENETO E VIA SOLFERINO. RETROCESSIONE DALLA SERVITÙ DI USO PUBBLICO COSTITUITA PER ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE. .

L'anno **2018** addì **quattordici** del mese di **giugno** alle ore **18:30** nella Sala Consiliare si è riunito, in seduta ordinaria, il Consiglio comunale, convocato nei modi e con le formalità stabiliti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del punto risultano PRESENTI N. 15 Consiglieri:

FALORNI ALESSIO	Presente	SACCONI GIAN LUCA	Presente
GINORI ALESSANDRO	Presente	IACOMELLI OTTAVO	Presente
RIMI LAURA	Presente	CHESI SAVIOLA	Presente
NICCOLAI SANDRA	Presente	SPAGLI IRENE	Assente
MORELLI SAURO	Presente	TRICARICO VINCENZO	Presente
VERDIANI ISA	Presente	BELLINI BENEDETTA	Presente
LARI GIULIA	Presente	ZINI CARLO ANDREA	Assente
CARLUCCI CLAUDIO	Presente	DE MARTINO	Presente
POGGIANTI ILARIA	Presente	ELEONORA	

PRESENTI N. 15

ASSENTI N. 2

Risultano presenti gli Assessori: D'Alessio Gianluca, Tafi Alessandro, Centi Claudia.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE D'ACO DANILO, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, GINORI ALESSANDRO riconosciuta legale l'adunanza nomina quali scrutatori Rimi Laura, Morelli Sauro, Bellini Benedetta. e invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO PER LA REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE – AREA EX CINEMA VEZZI - POSTO IN ANGOLO TRA VIA VITTORIO VENETO E VIA SOLFERINO. RETROCESSIONE DALLA SERVITÙ DI USO PUBBLICO COSTITUITA PER ALCUNE PORZIONI DI IMMOBILE.

Presenta l'argomento il Sindaco Alessio Falorni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con la Deliberazione del Consiglio Comunale 10/1998 venne adottata la Variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico contestualmente al Piano di Recupero relativo alla riqualificazione della suddetta area denominata "Ex Cinema Vezzi", successivamente approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale 44/1998;
- In data 19.10.1998 venne sottoscritta la convenzione relativa alla attuazione del suddetto Piano di Recupero, con atto Notaio Frediani rep. 21141 racc. 9146;
- In seguito alla costruzione dei fabbricati e delle relative pertinenze ed infrastrutture venne provveduto alla cessione delle aree e superfici ed alla costituzione della servitù ad uso pubblico a favore del Comune, in conformità con la suddetta convenzione, con atto Notaio Frediani in data 21.06.2002 rep. 24428 racc. 11226;
- In virtù della situazione venutasi a determinare connessa con le difficoltà di gestione degli spazi, stante la compenetrazione dei settori pubblici e privati, il Condominio di Via Veneto, 37 viene a richiedere la possibilità di una utilizzazione esclusiva delle aree pubbliche poste sul retro degli edifici e ricomprese nell'ambito del Piano di Recupero in cessione o in uso al Comune;
- La Giunta Comunale con Delib. 64/2018 ha ritenuto condivisibili le richieste avanzate da parte del Condominio di Via Veneto 37 ed ha dato mandato agli uffici in merito alla predisposizione degli atti e dei documenti necessari per procedere alla retrocessione di cui sopra;
- L'Ufficio ha verificato che tale richiesta di retrocessione deve necessariamente essere inquadrata in una ottica di variazione degli strumenti urbanistici in quanto alcune delle aree cedute o asservite ad uso pubblico sono state individuate all'interno degli strumenti urbanistici come standard pubblici e che pertanto in considerazione delle tempistiche necessarie alla redazione della variante urbanistica ritiene opportuno la messa in atto degli adempimenti propedeutici che consentano comunque un miglioramento nella gestione dei rapporti tra spazi pubblici e privati;
- Viene pertanto ipotizzato di procedere immediatamente alla retrocessione circa l'avvenuta costituzione dell'asservimento ad uso pubblico del percorso passante per l'interno del condominio, in parte coincidente con il vano scala condominiale, poiché detta attività non presenta alcuna ripercussione sugli strumenti urbanistici comunali;
- Trattasi pertanto di attivare nell'immediato i soli procedimenti connessi a modificare una norma contrattuale che prevedeva l'asservimento ad uso pubblico di porzione dell'identificativo catastale contraddistinto nel foglio di mappa 51 particella 549 subalterno 4 e tale azione consentirà al condominio di poter regolamentare l'accesso alla scala condominiale ai soli fruitori del fabbricato eliminando le situazioni di disagio e di degrado che sono state manifestate da parte degli interessati.

Vista la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Preso atto, dalla suddetta relazione, di dover procedere alla redazione di una variante alla normativa del Regolamento Urbanistico, attraverso una ricognizione della relativa normativa e delle corrispondenti disposizioni di dettaglio inerenti la zona sopra indicata;

Considerato inoltre opportuno procedere anche alla redazione delle attività propedeutiche connesse ad attuare la retrocessione per le porzioni per le quali non sussistono problematiche di carattere urbanistico e che non necessitino di adeguamento o modifica degli strumenti urbanistici comunali;

Preso atto altresì che la retrocessione dalla servitù di uso pubblico di porzione dell'identificativo catastale contraddistinto nel foglio di mappa 51 particella 549 subalterno 4 non necessita della elaborazione di una specifica variante al Regolamento Urbanistico poiché lo stesso corrisponde ad un percorso passante per l'interno del condominio, in parte coincidente con il vano scala condominiale, e che pertanto detta retrocessione non presenta alcuna ripercussione sugli strumenti urbanistici comunali;

Constato che trattandosi di una retrocessione rispetto alla avvenuta costituzione di una servitù la stessa non determina alcuna implicazione o relazione con il piano comunale delle alienazioni in quanto il bene suddetto non risulta in alcun modo ricompreso nell'ambito del patrimonio dell'ente;

Richiamata la Delibera G.C. 64/2018 con la quale sono state ritenute condivisibili le richieste avanzate da parte del Condominio di Via Veneto 37 ed ha dato mandato agli uffici in merito alla predisposizione degli atti e dei documenti necessari per procedere alla retrocessione di cui sopra;

Visto il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto dallo stesso non derivano impegni di spesa o diminuzioni di entrate;

Visto il D.Lgs. 267/2000, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili.

Con i seguenti voti resi in forma palese;

- consiglieri presenti n. 15
- consiglieri votanti n. 15
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (De Martino)

DELIBERA

1. di approvare le premesse che qui si intendono integralmente riportate;
2. di approvare la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;
3. di procedere alla retrocessione dalla servitù di uso pubblico costituita a favore del comune

su di un percorso passante per l'interno del Condominio di Via Vittorio Veneto n. 37 ed in parte coincidente con il vano scala condominiale individuato catastalmente da porzione del subalterno 4 della particella 549 del foglio di mappa 51;

3. di dare atto che detta retrocessione non presenta alcuna ripercussione sugli strumenti urbanistici in quanto trattasi di asservimento ad uso pubblico di un percorso coperto che non risulta in alcun modo assimilato o assimilabile ad uno standard di legge per il reperimento di spazi pubblici;

4. di dare atto altresì che trattandosi di una retrocessione rispetto alla avvenuta costituzione di una servitù la stessa non determina alcuna implicazione o relazione con il piano comunale delle alienazioni in quanto il bene suddetto non risulta in alcun modo ricompreso nell'ambito del patrimonio dell'ente;

5. di dare atto che svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento il Geom. Roberto Marconi;

6. di incaricare gli Uffici Comunale, nell'ambito delle rispettive competenze, all'espletamento degli adempimenti correlati e conseguenti.

Indi il Consiglio Comunale

Al fine di consentire la pronta adozione dei provvedimenti di competenza,

Con successiva votazione resa in forma palese:

- consiglieri presenti n. 15
- consiglieri votanti n. 15
- voti favorevoli n. 14
- voti contrari n. 0
- consiglieri astenuti n. 1 (De Martino)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*" – T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 267/00 e successive modifiche e integrazioni.



Comune di Castelfiorentino

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ACO DANILO

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
GINORI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ACO DANILO

Deliberazione n. 33 del 14/06/2018