



Comune di Castelfiorentino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 66 del 31/05/2017

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO DI COMPLETAMENTO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – UTOE 10 – ZONA IUC 4 – DOGANA. PROPRIETÀ: GERVASI S.P.A. - PROCOGEN S.P.A. CONFERIMENTO DI INCARICO AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI E DEGLI ADEMPIMENTI NECESSARI ALLA APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA.

L'anno **duemiladiciassette** addì **trentuno** del mese di **maggio** alle ore **15:00** nella sala delle adunanze posta nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale, per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

FALORNI ALESSIO	SINDACO	Presente
BRUCHI SIMONE	ASSESSORE	Presente
D'ALESSIO GIANLUCA	ASSESSORE	Presente
TAFI ALESSANDRO	ASSESSORE	Presente
CENTI CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
GIANNI' FRANCESCA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. FALORNI ALESSIO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

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

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO DI COMPLETAMENTO CON CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – UTOE 10 – ZONA IUC 4 – DOGANA. PROPRIETÀ: GERVASI S.P.A. - PROCOGEN S.P.A. CONFERIMENTO DI INCARICO AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DEGLI ATTI E DEGLI ADEMPIMENTI NECESSARI ALLA APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Castelfiorentino è provvisto del Piano Strutturale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53, in data 17.07.2001 e del Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56, in data 30.12.2003 successiva variante generale con reiterazione della previsioni decadute approvato con Deliberazione C.C. n. 40 del 13/11/2012;
- Nell'ambito della gestione delle attività dell'Ufficio è stato presentato in data 28.07.2016 un Piano di Lottizzazione relativo all'area in oggetto individuata dal vigente R.U. come IUC4 da parte delle Soc. Gervasi s.p.a. e Procogen s.p.a.;
- La specifica scheda di intervento prescrive l'obbligo alla realizzazione di una fascia di schermatura a verde pubblico verso la Via Samminiatese al fine di creare una barriera tra la viabilità pubblica e gli edifici da realizzare;
- Il rispetto della suddetta prescrizione comporterebbe la riduzione del varco di apertura previsto per consentire la fruizione dei parcheggi in progetto da parte dei residenti nella frazione; tale circostanza risulterebbe negativa per il raggiungimento delle finalità richieste dalla suddetta scheda che dispone "... parcheggi sovradimensionati per eliminare le carenze esistenti nel nucleo della frazione";
- La presenza della suddetta fascia a verde pubblico lungo la strada Samminiatese risulterebbe oltretutto di difficile gestione ed onerosa per la manutenzione da parte del comune oltre che poco fruibile dai cittadini in quanto destinata alla sola funzione di schermatura;
- Nel merito risulta pertanto condivisibile la soluzione progettuale proposta che prevede la esecuzione di una fascia a verde lungo la Via Samminiatese ma come zona a verde privato da abbinare, in funzione di pertinenza, alle abitazioni in progetto;
- Il raffronto del combinato disposto delle specifiche disposizioni della scheda del citato intervento IUC4 con la definizione delle tipologie edilizie indicate all'art. 7 delle N.T. del R.U. permette di stabilire le caratteristiche dei fabbricati in progetto in funzione della tipologia indicata con particolare riferimento al numero dei piani degli edifici ed alla distinzione tra piani abitabili e piani di servizio;
- Il DPGR 64-r/2013, relativo alla unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il territorio regionale, all'art. 21 detta disposizioni in merito alla determinazione dei piani fuori terra senza dettare specifiche distinzioni tra piani abitabili e piani sottotetto o di servizio;
- Risulta pertanto necessario prevedere un riallineamento delle disposizioni della scheda di R.U. rispetto alle recenti definizioni contenute nel citato art. 21 del DPGR 64-r/2013 al fine di eliminare eventuali dubbi interpretativi sui criteri da dover rispettare nella individuazione del numero dei piani degli edifici in progetto;
- L'accoglimento della suddetta proposta progettuale, nella sostanza, risulta

comunque rispettosa delle prescrizione imposte dal R.U. poiché nel primo caso verrà comunque garantita la presenza della citata fascia a verde che risulterà di pertinenza privata anziché pubblica mentre nel secondo caso si specifica che comunque eventuali modifiche alle tipologie dei fabbricati risulta consentita dal penultimo comma dell'art. 7 delle N.T. del R.U. che prevede, nell'ambito di approvazione dei piani attuativi, di poter adottare caratteristiche tipologiche di aggregazione e dimensionali diverse da quelle indicate dal R.U.;

- L'intervento in oggetto risulta già inserito nelle trasformazioni previste dal vigente R.U. e la contestuale variante non incide sulla consistenza delle costruzioni in progetto, non modifica la destinazione d'uso dell'area e pertanto non risultano applicabili le disposizioni di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 in materia di contributi straordinari a favore del comune;

- In considerazione di quanto disposto dalla Delib. G.C. 70/2004 si rileva che per l'espletamento dell'iter istruttorio della variante al R.U. è previsto il pagamento di un ristoro al comune, in forma di diritti di segreteria, la cui determinazione forfettaria risulta di competenza della Giunta Comunale;

- In considerazione della semplicità dei provvedimenti da espletare, in quanto l'iter previsto per la variante al R.U. risulta ricompreso tra i procedimenti semplificati di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 si ritiene congrua l'applicazione di un importo, come ristoro economico dell'ente, pari a 300,00 €.

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

Preso atto, dalla suddetta relazione, di dover procedere alla redazione di una variante alla normativa del Regolamento Urbanistico, attraverso una ricognizione della scheda di intervento individuato dal R.U. come Intervento Unitario di Completamento IUC4;

Preso atto altresì che la revisione comporterà la elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico, con la ricognizione degli elaborati normativi;

Rilevato che le nuove previsioni saranno elaborate sempre in conformità a quanto stabilito dal Piano Strutturale;

Ritenuto pertanto di attribuire al Servizio Gestione del Territorio del Comune la elaborazione della citata variante al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la relazione redatta dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale,

relativa alla necessità di procedere alla approvazione dell'Intervento Unitario di Completamento IUC4 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico limitatamente alla revisione di alcune prescrizioni ed indicazioni contenute nella specifica scheda di intervento di cui all'allegato B al R.U.;

2. di attribuire al Servizio Gestione del Territorio del comune la elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica, finalizzati alla redazione della citata Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino necessaria per l'approvazione dell'intervento in progetto di cui alla IUC4;

3. di stabilire che la variante non incide sulla consistenza delle costruzioni in progetto, non modifica la destinazione d'uso dell'area e pertanto non risultano applicabili le disposizioni di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 in materia di contributi straordinari a favore del comune;

4. di stabilire che ai sensi di quanto disposto dalla Delib. G.C. 70/2004 che per l'espletamento dell'iter istruttorio della presente variante al R.U. verrà richiesto al proponente il pagamento di un ristoro economico a favore dell'ente pari a 300,00 €;

5. di comunicare il presente provvedimento ai capigruppo consiliari con le modalità di cui all'art. 125 del T.U.E.L.;

LA GIUNTA COMUNALE

In ragione dell'urgenza

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. 18.08.2000, n. 267 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 SINDACO
FALORNI ALESSIO

IL SEGRETARIO GENERALE
D'ACO DANILO