



Comune di Castelfiorentino

SETTORE 2 - TECNICO/MANUTENTIVO E DI GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZI DI GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE N. 588 / 2020

OGGETTO:PIANO ATTUATIVO PER RECUPERO VOLUMETRIA MANUFATTI NON COMPATIBILI - UTOE E1C - VIA PROFETI - PROPRIETÀ MARTELLI - UTOE 3 - ZONA S36 - VIA DE SANCTIS - PROPRIETÀ ERREBICI S.R.L., ADOTTATO CON DELIB. C.C. N. 14 DEL 27/02/2020. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI IN MERITO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

- con Delib. n. 14 del 27/02/2020, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014, il Piano Attuativo per recupero volumetria manufatti non compatibili – UTOE E1c – Via Profeti – Proprietà Martelli - UTOE 3 – Zona S36 – Via De Sanctis – Proprietà Errebici s.r.l., con allegati gli elaborati a firma dell'Arch. Irene Bagni e del Geom. Paolo Bagni;

- Il Piano Attuativo prevede l'esecuzione di un intervento contraddistinto da una attività che coinvolge due zone distinte nell'ambito delle seguenti UTOE:

a) UTOE E1c del territorio rurale periurbano - zona caratterizzata da una situazione di degrado per la presenza di vari manufatti in disuso. La proposta risulta finalizzata alla demolizione degli stessi, con contestuale trasferimento della capacità edificatoria in altro sito, ed alla successiva sistemazione dell'area;

b) UTOE 3 – Capoluogo - Settore nord - zona di saturazione edilizia denominata S36 sulla quale sono in corso interventi di nuova edificazione. La richiesta avanzata è quella di integrare le costruzioni in corso di realizzazione con la volumetria derivante dalla demolizione dei predetti manufatti fatiscenti;

- Le aree in oggetto risultano connesse tra di loro sulla base delle risultanze di una specifica modifica al R.U. (Variante n. 14) la quale dispone che per l'attuazione dell'intervento debba essere presentato uno specifico Piano Attuativo da parte dei proprietari delle due aree;

- Detta proposta risulta sostanzialmente coerente con le previsioni del vigente strumento urbanistico ed in particolare risulta incentrata sul combinato disposto di cui agli art. 9/bis e 58 delle Norme Tecniche del R.U.;

- Nello specifico l'art. 58 prevede, per gli edifici individuati come incompatibili, la possibilità di completa demolizione con una eventuale delocalizzazione della corrispondente volumetria. L'art.

9/bis individua tra i siti da destinare alla rilocalizzazione delle volumetrie, derivanti dalla demolizione di edifici incompatibili, anche le aree già destinate alla realizzazione di attività edificatoria, tra le quali, le aree di saturazione edilizia, come quella in oggetto;

- Come dispone l'art. 111 della L.R. 65/2014, gli elaborati del Piano Attuativo sono stati depositati presso il Servizio Gestione del Territorio con contestuale avviso al pubblico tramite il B.U.R.T. n. 11 del 11/03/2020 e trasmesso in copia alla Città Metropolitana di Firenze il 03/03/2020 con nota prot. 3672;

- Il progetto di Piano Attuativo è stato pubblicato in forma digitale sul sito web dell'ente precedentemente alla data della delibera consiliare di adozione del provvedimento;

- L'avviso relativo all'avvenuta adozione del Piano Attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio del comune;

- Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso circa l'avvenuta adozione del predetto Piano Attuativo in oggetto non sono pervenute osservazioni in merito;

- Ai sensi e con le modalità indicate dal regolamento di attuazione dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del DPGR 53/R/2011, è stata depositata la documentazione relativa al Piano in oggetto presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze e con successiva nota pervenuta in data 11/03/2020 prot. 4130 tale Ufficio ha comunicato l'esito positivo del controllo effettuato;

- In virtù di quanto sopra gli elaborati costitutivi il Piano Attuativo sono pertanto rimasti invariati rispetto all'adozione di cui alla Delib. C.C. 14/2020.

RICORDATO CHE:

- Con deliberazione n. 40 del 13/11/2012 il Consiglio Comunale ha approvato la 4° variante al Regolamento Urbanistico, che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;

- Ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" l'intervento in oggetto risulta ricompreso nelle disposizioni citate relative alla approvazione dei piani attuativi;

- Tale art. 111 al comma 5 precisa che nel caso in cui non siano pervenute osservazioni non è necessario sottoporre nuovamente il Piano adottato all'esame del Consiglio Comunale e lo stesso risulta immediatamente efficace dalla data di avvenuta pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avviso che ne dà atto;

- Il presente Piano Attuativo non è stato sottoposto a VAS (valutazione ambientale strategica) né a verifica preventiva di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art 5bis, comma 2 della L.R. 10/2010 in quanto lo stesso non comporta variante al R.U. e comunque tale piano di rango superiore era già stato oggetto della procedura di verifica di cui alla medesima L.R. 10/2010;

- Gli elaborati costituenti il Piano Attuativo risultano allegati alla Delib. C.C. 14/2020 e sono presenti sul sito web istituzionale dell'ente.

VISTI:

- la L.R. 10/11/2015, n. 65 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento all'art. 111 - approvazione dei piani attuativi;

- il vigente Piano Strutturale del comune approvato con Delib. C.C. 53/2001;

- il vigente Regolamento Urbanistico del comune.

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art. 49, comma 1 - del D. L.vo 18 agosto 2000 n. 267, in quanto il presente provvedimento per sua natura non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Rilevato che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000;

Richiamato il Decreto Sindacale n. 96 del 12.12.2019 con il quale il sottoscritto è stato nominato Dirigente del Settore II;

Ravvisata la propria competenza all'adozione del provvedimento in oggetto ai sensi dell' art. 107 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

DETERMINA

- 1 di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
- 2 di prendere atto che, ai sensi del comma 5 art. 111 della L.R. 65/2014, nel periodo di 30 giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione del Piano Attuativo per recupero volumetria manufatti non compatibili – UTOE E1c – Via Profeti – Proprietà Martelli - UTOE 3 – Zona S36 – Via De Sanctis – Proprietà Errebici s.r.l., non sono state presentate osservazioni;
- 3 di disporre la trasmissione di specifico avviso, da pubblicare sul BURT, che dia atto che, in seguito alla pubblicazione, il Piano Attuativo in oggetto diventerà efficace per effetto delle disposizioni di cui all'art. 111 comma 5 della L.R. 65/2014;
- 4 di trasmettere copia della presente determinazione di conclusione della procedura di approvazione del Piano Attuativo alla Città Metropolitana per quanto di competenza;
- 5 di dare atto che il suddetto provvedimento verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Castelfiorentino;

Contro il presente provvedimento amministrativo è possibile:

- ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione/notifica;
- in alternativa, presentare ricorso al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione/notifica.

Il diritto di accesso (visione/estrazione di copia) della documentazione afferente il procedimento è esercitabile, nel rispetto delle disposizioni contenute nel vigente Regolamento comunale sull'accesso; il Regolamento comunale sull'accesso è visionabile sul sito istituzionale dell'Ente link www.comune.castelfiorentino.fi.it, sezione "regolamenti".

Il Responsabile Unico di questo procedimento amministrativo è il Geom. Roberto Marconi in qualità di Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

La presente determinazione viene trasmessa:

- agli Uffici competenti per la pubblicazione della stessa;
- all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

Il presente provvedimento amministrativo, in quanto provvedimento non implicante impegni di spesa sul Bilancio dell'Ente, è immediatamente esecutivo.

Lì, 12/10/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GIUBBOLINI GIULIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)