



**OGGETTO : ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
SUB. 3 - UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico - Servizi ed Edifici Incompatibili – Ex  
Cinema Puccini**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

#### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Castelfiorentino con Deliberazione C.C. n. 53 del 17.07.2001, ha approvato il Piano Strutturale, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.T. del 14.08.2001, e con Deliberazione C.C. n. 56 del 30.12.2003 ha approvato il Regolamento Urbanistico, Pubblicato sul B.U.R.T. in data 18.02.2004;
- successivamente alla scadenza quinquennale delle previsioni del R.U., con Deliberazione C.C. n. 40 del 13.11.2012 pubblicata sul B.U.R.T. in data 15.12.2012, è stata approvata la 4° Variante che ha reiterato e riconfermato le previsioni scadute e non ancora realizzate;
- si intende procedere a variare il vigente Regolamento Urbanistico con una modifica normativa relativa a tre zone ed alla necessità di reiterazione con adeguamento di una specifica disciplina decaduta;
- stante il regime caratteristico e puntuale delle modifiche da apportare, si ritiene opportuno provvedere alla redazione di specifici provvedimenti amministrativi (deliberazioni) separate per ogni singolo punto. Infatti tale modalità consentirà di avere la massima snellezza procedurale per singola tematica indipendentemente dagli sviluppi che si dovessero riscontrare nei singoli casi durante il presente iter di approvazione (presentazione osservazioni, richieste integrazioni, ecc), così da non determinare interferenze di una casistica sull'altra;
- lo specifico punto in oggetto del presente atto deliberativo, definito Sub. 1; riguarda la modifica normativa del seguente ambito : UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico - Servizi ed Edifici Incompatibili – Ex Cinema Puccini, in seguito alla richiesta inoltrata dalla proprietà con nota pervenuta in data 31.01.2019 prot. 2083;
- con Deliberazione della Giunta Comunale 26 del 27.02.2019 è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche relativamente agli interventi indicati in oggetto come meglio descritti di seguito;
- nell'ambito del vigente R.U., all'interno della UTOE 1 – TA - Centro Storico sono individuati alcuni fabbricati "non compatibili" con il contesto di riferimento, fra i quali l'ex Cinema Puccini, che risultano assoggettati a particolari prescrizioni. In virtù della richiesta avanzata di esecuzione di un intervento volto al





recupero del fabbricato ed alla riqualificazione del sito si rende necessario rivedere le disposizioni di riferimento al fine di consentire l'esecuzione dell'intervento proposto.

**DATO ATTO CHE:**

- l'Amministrazione Comunale, per le motivazioni sopra riportate, intende intraprendere il percorso di revisione normativa relativamente alla zona sopra indicata ricompresa nel suddetto ambito UTOE 1 – Zona TA – Centro Storico - Servizi ed Edifici Incompatibili.

**CONSIDERATO CHE :**

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 26 del 27.02.2019 è stata attribuita al Servizio Gestione del Territorio del Comune la elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica, finalizzati alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino;

- con Determina n. 152 del 15.03.2019 è stato individuato il Garante della comunicazione nella Dottoressa Ilaria Dainelli Responsabile del Servizio Servizi al Cittadino, per il procedimento di formazione ed approvazione della variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i., per le finalità di cui agli art. 36, 37 e 38 della stessa L.R..

**DATO ATTO CHE:**

- il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014.

**CONSIDERATO CHE:**

- sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, il Servizio Gestione del Territorio ha elaborato una proposta di Variante al Regolamento Urbanistico motivata, descritta e rappresentata nei seguenti elaborati costitutivi:

Elaborati generali a comune di tutti i punti della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica generale;





- Relazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 (generale);
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;

Elaborati specifici di cui al Sub. 3 della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica specifica di cui al Sub. 3;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Norme Tecniche - estratto;
- Cartografia – Estratto Carta D – UTOE 1
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

**EVIDENZIATO CHE:**

- la presente Variante al R.U. riguarda essenzialmente una revisione della disciplina di ambiti estremamente limitati e circoscritti;
- la modifica alle disposizioni normative vigenti non comporterà inserimento di nuove trasformazioni ma soltanto precisazioni nell'ambito di alcuni interventi puntuali e limitati posti all'interno di un contesto già soggetto a trasformazione urbanistica in base alla vigente normativa con una diversa modalità esecutiva;
- la Variante al R.U. risulta soggetta a procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. 10/2010, ed è stato provveduto a pubblicizzare adeguatamente tutta la documentazione relativa al procedimento per la presente Variante al R.U.;
- il Nucleo Tecnico Comunale di Valutazione Ambientale, con verbale in data 28.03.2019, ha espresso un parere unanime che la presente Variante al R.U. non risulta assoggettabile alla procedura di VAS;
- il Rapporto del Garante alla Comunicazione è stato pubblicato in data ..... sul sito istituzionale ed è stato provveduto in data ..... a comunicare la pubblicazione di tale rapporto al Garante Regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'art.39 della L.R. 65/2014;





Vista la L.R. 65/2014;

Vista la L.R. 10/2010;

Richiamate le competenze attribuite alla figura del Responsabile del Servizio da parte dell'art. 107 del T.U.E.L. ;

Che la presente è stata pubblicata in forma digitale sul sito Web dell'ente dal giorno .....

Preso atto dell'avvenuto deposito, in data ....., presso l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Firenze (ex Genio Civile), della dichiarazione di non necessità di ulteriori indagini geologiche;

Viste la Relazione Urbanistica generale e la Relazione Urbanistica specifica del singolo punto allegate agli elaborati di variante al R.U.;

Considerato che le modifiche introdotte risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato e che pertanto sono contemplate le ipotesi previste dall'art. 30 della L.R. 65/2014 in merito alla individuazione delle Varianti semplificate e che pertanto il presente provvedimento seguirà l'iter previsto dall'art. 32 della suddetta legge;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, é stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla regolarità tecnica espresso favorevolmente dal Responsabile del servizio interessato;

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

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;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell' art. 42 del già richiamato D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, nonché ai sensi della L.R. 68/14;

## **DELIBERA**





1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 con le procedure di cui all'art. 32 della L.R. n. 65/2014, la Variante al Regolamento Urbanistico, descritta e rappresentata negli elaborati di seguito elencati quali parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Elaborati generali a comune di tutti i punti della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica generale;
- Relazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 (generale);
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;

Elaborati specifici di cui al Sub. 3 della 12 Variante al R.U.

- Relazione urbanistica specifica di cui al Sub. 3;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Norme Tecniche - estratto;
- Cartografia – Estratto Carta D – UTOE 1
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

2) Di dare atto che il Garante della comunicazione nel procedimento connesso alla variante in oggetto è la Dottoressa Ilaria Dainelli, responsabile del Servizio Servizi al Cittadino ai sensi dell'art. 37 della L.R. 65/2014;

3) Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014;

4) Di incaricare il Servizio Gestione del Territorio dell'espletamento degli adempimenti di cui alla citata L.R. 65/2014.





**Indi il Consiglio Comunale**

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

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.

