



# Comune di Castelfiorentino

SERVIZI TECNICO-MANUTENTIVI  
UFFICIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

**DETERMINAZIONE N. 400 / 2017**

**OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE PER IL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO CONTESTUALE ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO INDIVIDUATO CON LA SIGLA IUC4 - NELLA UTOE10 - DOGANA TRA VIA SANMINIATESE E VIA 8 MARZO- PROPRIETÀ GERVAZI S.P.A.**

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ai sensi e per gli effetti della legge 241/90 - art. 3 - si riportano di seguito i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche:

### **Presupposti di fatto:**

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. 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 e che con Deliberazione Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2017 è stata approvata la 5° Variante al Regolamento Urbanistico.

Nell'ambito della gestione delle attività del Servizio è stato presentato un Piano Attuativo relativo all'area in oggetto individuata dal vigente R.U. come IUC4;

La suddetta scheda prescrive la esecuzione edifici a schiera e edifici in linea 3, giardini privati sul retro per gli edifici a schiera, residenza e destinazioni ammissibili con la stessa, piani terra degli edifici in linea tre dovranno essere destinati ad attività commerciali, ricettive, direzionali e attività compatibili con le zone prevalentemente residenziali per una SUL pari al 10%. Auspicabile la riproposizione di una certa articolazione dell'altezza degli edifici, in analogia con gli edifici su via VIII Marzo, anche mediante l'inserimento di piani mansardati negli edifici in linea 3;

La stessa prevede inoltre la realizzazione di verde pubblico di schermatura sul lato della

circonvallazione (Via Sanminiatese). Parcheggi pubblici sovradimensionati per eliminare la carenza di parcheggi nel nucleo storico della frazione. Possibilità di accesso pedonale dai nuovi parcheggi all'area a verde centrale della frazione, viabilità di accesso da via VIII Marzo a fondo cieco fino al nuovo parcheggio; divieto assoluto di accessi carrabili da via Sanminiatese ai singoli lotti;

Si rileva che la soluzione redatta non risulta perfettamente coerente con le previsioni del Regolamento Urbanistico in quanto prevede fabbricati aventi un'altezza di 3 piani fuori terra invece di 2, per gli edifici a schiera, e di 4 piani fuori terra invece dei 3, per il settore centrale oltre all'esecuzione di una fascia di pertinenza a verde privato da abbinare alle abitazioni lungo la Via Samminiatese;

In proposito si specifica altresì che il penultimo comma dell'art. 7 delle N.T. Del R.U. consente, nell'ambito di approvazione dei piani attuativi, di adottare caratteristiche tipologiche di aggregazione e dimensionali diverse da quelle sopra indicate e per giustificati motivi possono essere proposte anche tipologie diverse da quelle previste nella scheda. D'altra parte già nella specifica scheda del R.U. si auspica la realizzazione di una soluzione compositiva articolata di imitazione dell'edificazione esistente nella frazione anche mediante l'inserimento di piani mansardati e quindi verso una soluzione tipologica diversa dalle tipologie standard indicate dal R.U.

Si rileva inoltre che, per il rispetto della prescrizione alla esecuzione della fascia a verde lungo la Via Samminiatese, risulterebbe necessaria la traslazione dell'edificio con riduzione su via 8 Marzo del varco di apertura per la fruizione dei parcheggi in progetto da parte dei residenti nella frazione e, tale circostanza, si ritiene negativa per il raggiungimento delle finalità richieste dalla suddetta scheda (parcheggi sovradimensionati per eliminare la carenza esistente nel nucleo della frazione). Oltretutto, la presenza di una fascia a verde pubblico lungo la strada Samminiatese, risulterebbe onerosa per la manutenzione da parte del comune e poco fruibile dai cittadini in quanto avrebbe una sola funzione di schermatura.

Si ritiene condivisibile, per le motivazioni su esposte, la soluzione progettuale proposta;

L'accoglimento della suddetta proposta determina la necessità di redazione di specifica variante al R.U.;

Rilevato di dover procedere alla redazione di una variante alla normativa del Regolamento Urbanistico, attraverso una ricognizione della scheda di intervento IUC4 UTOE 10 - Dogana;

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

Rilevato che con Deliberazione Giunta Comunale n. 66 del 31/05/2017 è stata attribuita al Servizio Gestione del Territorio del Comune la elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica, relativi alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento relativo alla Variante in oggetto è il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014; Visto il decreto del Sindaco n. 52 con cui viene stabilito che, in caso di assenza del

Responsabile del Servizio Gestione del Territorio, ne sostituisce le funzioni il Responsabile dei Servizi Tecnico Manutentivi;

Visto l'articolo 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i., di individuazione del Garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui agli art. 36, 37 e 38 della stessa L.R.;

Considerato che allo stato attuale non è ancora stato istituito il Garante della comunicazione nei termini previsti dagli articoli sopra riportati;

Rilevato che si dovrà pertanto procedere all'individuazione del Garante della comunicazione per il procedimento di formazione ed approvazione della variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra;

Accertata la disponibilità della Dottoressa Ilaria Dainelli, Responsabile del Servizio Servizi al Cittadino di questo Ente;

**Ragioni giuridiche:**

Visti e richiamati altresì:

- la Legge 241/90 e ss.ii.mm. in materia di nuove norme sul procedimento amministrativo;
- il D.lgs. 33/2013 in materia di Amministrazione Trasparente e ss.ii.mm.;
- il D. Lgs. 8 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare l'art. 107 riguardante le competenze attribuite alla figura del responsabile del Servizio, nonché l'art. 147 bis;
- il decreto sindacale n. 106 del 30/12/2016, esecutivo, con cui sono state affidate le nomine di P.O. responsabili dei Servizi del Comune di Castelfiorentino;

Visto altresì il Decreto del Sindaco n. 52 del 10/07/2017 relativo alla nomina dei sostituti in caso di assenza o impedimento dei titolari di Posizione Organizzativa per il periodo 2017-2019 che individua quale sostituto della P.O. Gestione del Territorio la P.O. dei Servizi Tecnico Manutentivi Ing. Valentina Perrone;

**Normativa speciale di settore:**

Richiamata la L.R. 65/2014 in materia di Norme per il governo del territorio;

**DETERMINA**

- 1.di approvare integralmente la parte narrativa del presente atto;
- 2.Di dare atto che la suddetta variante al Regolamento Urbanistico verrà elaborata nel rispetto del Piano Strutturale;
- 3.Di individuare nella persona della Dottoressa Ilaria Dainelli, responsabile del Servizio Servizi al Cittadino, il Garante della comunicazione nel procedimento connesso alla variante in oggetto;
- 4.Di dare atto che la nomina di cui al punto precedente è disposta limitatamente al procedimento in oggetto e comunque fino alla intervenuta approvazione del

Regolamento di cui all'art. 36 comma 4 della L.R. 65/2014 e s.m.i. recante la disciplina delle funzioni del Garante della Comunicazione e che in tale fase transitoria le funzioni dello stesso sono quelle individuate in via generale dall'art. 38 della sopra citata Legge regionale;

5. Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;

6. di dare atto che il presente atto è soggetto agli adempimenti di pubblicazione, sul sito istituzionale, all'indirizzo [www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it), sezione "Amministrazione Trasparente", di cui all'art. 23 del D.Lgs. 33/2013;

7. di dare atto che, con la sottoscrizione, apposta in calce, da me responsabile P.O. dei Servizi Tecnico Manutentivi, in sostituzione del Responsabile del Procedimento geom. Roberto Marconi in forza del citato decreto del Sindaco 52/2017, si intende ottemperato l'obbligo di cui all'art 147 bis, comma 1 del Dlgs 267/00 di attestare la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

### **ESERCIZIO DEI DIRITTI**

**A)** 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;

**B)** 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 presso i Servizi Tecnico Manutentivi; il regolamento comunale sull'accesso è visionabile sul sito istituzionale dell'Ente link [www.comune.castelfiorentino.fi.it](http://www.comune.castelfiorentino.fi.it), sezione "regolamenti";

**C)** Il Responsabile unico di questo procedimento è il geom. Roberto Marconi;

### **ESECUTIVITA'**

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

Di dare atto che il responsabile del procedimento ha provveduto ad accertare preventivamente la compatibilità della spesa con lo stanziamento di bilancio, con la disponibilità finanziaria e con le regole di finanza pubblica, così come previsto dall'art. 9, comma 2 del D.L. 78/2009.

Li, 18/07/2017

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