



**OGGETTO : ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
UTOE E1c – Zona agricola - Via Profeti – Proprietà Martelli;
UTOE 3 – Zona S36 – Via De Sanctis – Proprietà Errebici s.r.l.**

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;

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 Regolamento Urbanistico con una modifica normativa relativa a due zone ricompresa nei seguenti ambiti :

- a) UTOE E1c – Zona agricola - Via Profeti – Proprietà Martelli;
- b) UTOE 3 – Zona S36 – Via De Sanctis – Proprietà Errebici s.r.l.

con Deliberazione della Giunta Comunale 98/2019 è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche relativamente agli interventi indicati in oggetto come meglio descritti di seguito:

a) Nell'ambito del vigente R.U., all'interno della UTOE E1c del territorio rurale periurbano, è presente una zona caratterizzata da una situazione di degrado per la presenza di manufatto in disuso facenti parte di un ex allevamento di fagiani. La proposta inoltrata dalla proprietà risulta finalizzata alla demolizione degli stessi, con contestuale trasferimento della capacità edificatoria in altro sito, ed alla successiva sistemazione dell'area.

b) Si rileva altresì che, nell'ambito del vigente R.U., all'interno della UTOE 3 – Capoluogo - Settore nord, è individuata una 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.

DATO ATTO CHE:





- l'Amministrazione Comunale, per le motivazioni sopra riportate, intende intraprendere il percorso di revisione normativa relativamente alle zone ricomprese nei suddetti ambiti.

CONSIDERATO CHE :

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 98/2019 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 Det. 552/2019 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:

- Relazione urbanistica;
- Relazione di verifica assoggettabilità semplificata a VAS;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione;
- Norme Tecniche;
- Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale – Intervento S36;
- Carta B 1:10.000 – UTOE E1c;
- Certificazione relative alle nuove indagini geologiche.

EVIDENZIATO CHE:

- la presente Variante al R.U. riguarda essenzialmente una revisione della disciplina di un ambito estremamente limitato e circoscritto;

- 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 ma con una diversa modalità esecutiva;





- la Variante al R.U. risulta soggetta a procedura semplificata di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della L.R. 10/2010, ed è stato provveduto alla trasmissione della specifica relazione all'Autorità Competente;

- l'Autorità Competente, con nota pervenuta in data, ha espresso il parere di competenza specificando 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;

Vista la Relazione Urbanistica del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio allegata agli elaborati di variante al R.U.;

Considerato che le modifiche introdotte relativamente alle nuove edificazioni 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;

Sentita altresì la Commissione Consiliare Urbanistica, competente in materia, che ha esaminato la presente proposta nella seduta in data 25.09.2019;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, è 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.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso collegate e 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;

Con i seguenti voti resi in forma palese:

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 e 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:

- Relazione urbanistica;
- Relazione di verifica assoggettabilità semplificata a VAS;
- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione;
- Norme Tecniche;
- Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale – Intervento S36;
- Carta B 1:10.000 – UTOE E1c;
- Certificazione relative alle 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, con successiva votazione resa in forma palese:

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.

