

ADOZIONE DI VARIANTE AL R.U. FINALIZZATA ALLA INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE A PARCHEGGIO, AUTORIMESSE ED ALTRO NEL COMPLESSO EX MONTECATINI DI PROPRIETA' COMUNALE.

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;

Tra gli interventi reiterati con la 4 variante al R.U. vi era anche ricompresa l'area IUR6 relativa al complesso produttivo ex Montecatini di proprietà comunale ricompreso nella UTOE 3 del Capoluogo.

Si rende necessario di rivedere alcune strategie relative al citato ex complesso produttivo Montecatini poiché la specifica scheda di intervento del R.U. prevede per la zona la necessità di redazione di un piano di recupero complessivo esteso all'intera area.

In particolare si ritiene opportuno modificare la normativa di riferimento al fine di consentire anche l'esecuzione di interventi parziali in considerazione del fatto che l'area risulta individuata come sito soggetto ad attività di bonifica e pertanto l'esecuzione di un intervento di natura complessiva risulterebbe oltremodo oneroso e complesso.

Detta variante risulta pertanto finalizzata ad individuare un settore marginale dell'ex complesso produttivo da poter scorporare dal contesto generale in modo da consentire l'effettuazione di un primo stralcio di attività. Tale stralcio consentirà la riqualificazione del settore maggiormente visibile dalla viabilità principale, attualmente in stato di abbandono, per la formazione di parcheggi e posti auto in coerenza con la filosofia del piano guida generale di cui ne costituirà una anticipazione funzionale.

DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, per le motivazioni sopra riportate, intende intraprendere il percorso di revisione della scheda di intervento IUR6 relativa al complesso produttivo ex Montecatini di proprietà comunale mediante specifica variante alla normativa del Regolamento Urbanistico;

CONSIDERATO CHE :

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 85 del 22/06/2016 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 311 del 19/07/2016 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 assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;
 - Certificazione del Responsabile del Procedimento;
 - Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
 - Norme Tecniche;
 - Carta D 1:2.000 – UTOE 3 Capoluogo;
 - Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale;
 - Certificazioni con relative indagini geologiche.

EVIDENZIATO CHE:

- la presente Variante al R.U. riguarda essenzialmente una revisione della disciplina di cui alla scheda di intervento IUR6 relativa al complesso produttivo ex Montecatini;
- la modifica alle disposizioni normative vigenti non comporterà inserimento di nuove trasformazioni ma soltanto la localizzazione di alcuni interventi puntuali e limitati all'interno di un contesto già soggetto a trasformazione urbanistica in base alla vigente normativa con una diversa modalità esecutiva e procedurale;
- 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, preso atto che non sono pervenuti contributi in merito, con verbali in data, 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 ai sensi del D.L. 83/2012;

Preso atto dell'avvenuto deposito, in data, presso l'Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Pistoia, Prato e Arezzo, delle certificazioni corredate dalle relative indagini geologiche;

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

Visto il parere in ordine di regolarità tecnica del presente atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1 comma del D. L.vo18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio (Allegato A);

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto ai sensi dell'art.49, comma 1 - del D. L.vo18 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;

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

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 19 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 assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

- Certificazione del Responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014;
- Norme Tecniche;
- Carta D 1:2.000 – UTOE 3 Capoluogo;
- Allegato B) Schede degli interventi con destinazione residenziale;
- Certificazioni con relative indagini geologiche.

- 2) Di dare atto che l'iter di approvazione della variante seguirà la procedura di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014;
- 3) 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;
- 4) Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Marconi, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;

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. D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni.