



OGGETTO : ADOZIONE DELLA 9° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.
UTOE 5P – Zona SP 15 – Casenuove – Proprietà BAR.TE.CO. s.r.l. ed altri

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;

le previsioni del R.U. vigente perderanno efficacia al trascorrere dei cinque anni dall'approvazione della L.R. 65/2014 e precisamente il 27/11/2019 così come disciplinato dall'art. art. 222 della stessa legge;

si intende procedere alla redazione di una Variante al Regolamento Urbanistico mediante una modifica normativa relativa ad una zona ricompresa nel seguente ambito : UTOE 5P – Casenuove intervento SP 15, limitatamente ai fabbricati soggetti a vincolo conservativo;

nell'ambito del vigente R.U., all'interno della citata UTOE 5P – Casenuove, figura l'intervento SP15 disciplinato da specifica scheda contenuta nell'allegato C nell'ambito del quale sono contraddistinti due fabbricati individuati come "Edifici di valore tipologico ed ambientale";

in virtù di tali vincoli esistenti i fabbricati suddetti risultano assoggettati a notevoli limitazioni nello svolgimento dell'attività edilizia, oltretutto uno dei due edifici è costituito da un edificio specialistico avente una connotazione peculiare in quanto realizzato per essere destinato ad essiccatoio di tabacco e pertanto assoggettato ad ulteriori disposizioni di cui dall'art. 59 delle N.T. del R.U. – "Regole di intervento su particolari tipologie di edifici", fra i quali sono appunto inserite le tabaccaie;

si riscontra pertanto l'effettiva difficoltà a poter utilizzare tali edifici con funzioni prettamente produttive, con particolare riferimento alla ex Tabaccaia, in presenza di tali limitazioni connesse alla sussistenza dei vincoli conservativi presenti sugli stessi;





per il superamento di tali problematiche e la realizzazione di un intervento di recupero della ex Tabaccaia è stato avviato un percorso mediante redazione di Piano di Recupero presentato dagli interessati in data 18.02.2017 prot. 3254 (pratica edilizia 140/2017);

nella fase istruttoria, su tale procedura relativa all'attivazione di piano di recupero, sono state evidenziate alcune criticità, si è pertanto ritenuto necessario modificare il suddetto percorso mediante redazione di specifica variante alla scheda di intervento di cui all'allegato C al R.U.;

con Deliberazione della Giunta Comunale 29 del 15.03.2018 è stato dato mandato al Servizio Gestione del Territorio di introdurre alcune modifiche relativamente agli interventi indicati in oggetto come meglio descritti di seguito;

considerato comunque che i contenuti della iniziale proposta di piano di recupero e della modifica alla scheda del R.U. sono finalizzati a perseguire le medesime finalità si è ritenuto di poter confermare i contributi istruttori acquisiti fino ad oggi (verifica assoggettabilità a VAS, Parere C.C.E., Parere C.U., ecc.).

DATO ATTO CHE:

- l'Amministrazione Comunale, per le motivazioni sopra riportate, intende intraprendere il percorso di revisione normativa relativamente alla zona ricompresa nel suddetto ambito individuato come UTOE 5P – Casenuove – Zona SP 15;

CONSIDERATO CHE :

- con Deliberazione Giunta Comunale n. 29 del 15/03/2018 è stata attribuita al Servizio Gestione del Territorio del Comune la elaborazione diretta degli atti di pianificazione urbanistica, finalizzata alla redazione della Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Castelfiorentino;

- con Determinazione n. 260 del 13.04.2018 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;
- Allegato C) Schede degli interventi con destinazione produttiva – UTOE 5P - SP15;
- Certificazione di esenzione dalla effettuazione di nuove indagini geologiche.

EVIDENZIATO CHE:

- la presente Variante al R.U. riguarda essenzialmente una revisione della disciplina di un ambito estremamente limitato e circoscritto limitatamente alle modalità di intervento ed alle destinazioni consentite per gli edifici soggetti a vincolo conservativo;
- 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 edificato e soggetto sul quale intervenire con attività di recupero edilizio 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 15.06.2017, relativo alla proposta di piano di recupero ma avente nei contenuti le stesse problematiche connesse alla presente variante al R.U., ha espresso un parere unanime che le modifiche da introdurre non risultano assoggettabili alla procedura di VAS;
- il Rapporto del Garante alla Comunicazione è stato pubblicato 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 24.04.2018, 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 risultano interne al perimetro del territorio urbanizzato in quanto ricadenti nel Sistema Insediativo a Prevalente Destinazione Produttiva 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;

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

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.Lvo 18 agosto 2000 n. 267, dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;

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

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 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 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;
- Allegato C) Schede degli interventi con destinazione produttiva – UTOE 5P - SP15;
- 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;

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

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

