

Rinnovo delle previsioni decadute relative ai piani di recupero
ed ai progetti unitari di cui all'art. 36 del secondo Regolamento Urbanistico Comunale

AVVISO PER PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Approvato con D.D. n. 3 del 29/01/2016 (n. reg. gen. 43 del 29/01/2016)

Premessa

Il Comune di Fiesole è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009, pubblicato sul BURT n. 22 del 04.06.2009. Decorso il primo quinquennio dalla sua approvazione, alcune previsioni hanno perso efficacia ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della legge 1/2005, i cui disposti sono stati sostanzialmente confermati dall'art 95, commi 9 e 11 della nuova Legge Regionale per il Governo del Territorio, n. 65 del 2014.

L'Amministrazione Comunale, nelle more dell'adozione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale ha ritenuto opportuno, limitatamente ad **interventi che non comportino ulteriore consumo di suolo** e che **non anticipino scelte strategiche di competenza della pianificazione urbanistica generale**, consentire il **rinnovo** di alcune previsioni decadute del Regolamento Urbanistico che prevedano la riqualificazione di contesti consolidati, laddove questa non incida sugli assetti urbanistici generali e non presenti particolari criticità.

A tale fine, con specifici atti di indirizzo (Delibera di Giunta Comunale 184 del 20/10/2015 e Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 17/12/2015) sono state individuate quali previsioni suscettibili di possibile rinnovo quelle dei **piani di recupero (PR)** e dei **progetti unitari (PUC)** decaduti.

Contestualmente, nell'ambito dell'attività di monitoraggio e valutazione degli effetti del Secondo Regolamento Urbanistico sono state puntualmente individuate le previsioni dei PR e dei PUC decadute ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 della legge 1/2005, che risultano essere le seguenti:

PR 3	Maiano	U.T.O.E. n.9 Tav. 3.4.
PR 7	Albergo Aurora	U.T.O.E. n. 7 Tav. 4.4
PR 17	Poggio Gherardo - Rogazionisti	Fuori U.T.O.E. Tav. 3.6
PR 18	Villa i Tatti - Harvard	Fuori U.T.O.E. Tav. 3.6
PR 21	Pian di Mugnone	U.T.O.E. n. 6 Tav. 4.1
PR 22	Compiobbi	U.T.O.E. n. 15 Tav. 4.6
PR 23	Piazza Mazzini Compiobbi	U.T.O.E. n. 15 Tav. 4.6
PR 24	Villa san Girolamo	Fuori U.T.O.E. Tav. 3.4
PR 25	Girone via Viacce	U.T.O.E. n. 13 Tav. 3.7
PUC 1	Complesso Stimmatine	U.T.O.E. n. 8 Tav. 4.4
PUC 2	Pian di san Bartolo - Marzocco	U.T.O.E. n. 2 Tav. 4.1

La menzionata Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 17/12/2015, reputando opportuno un preventivo coinvolgimento degli aventi titolo sulle aree soggette a previsioni decadute, ha dato mandato al Dipartimento Urbanistica di attivare un procedimento di **avviso pubblico** ex art. 13 DPGR 3/R/2007, nel quale gli interessati possano **manifestare l'interesse alla reiterazione delle previsioni**.

Le manifestazioni di interesse saranno valutate in relazione ai criteri approvati con la richiamata Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 17/12/2015, finalizzati a selezionare le previsioni oggetto di rinnovo, che si riportano di seguito:

1. **coerenza** con gli strumenti urbanistici vigenti (Piano Strutturale, Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano di Indirizzo Territoriale);
2. interventi che non incidono sugli assetti urbanistici generali e locali, tali da **non comportare modifiche dell'assetto pianificatorio complessivo**;
3. **interventi che non siano già interessati da altre iniziative di programmazione in corso** o che possano generare sovrapposizione di diversi scenari progettuali;
4. interventi per i quali **sia pervenuta manifestazione di interesse da parte dei soggetti aventi titolo** nell'ambito dell'avviso pubblico, salvo motivate eccezioni.

Nell'ambito della manifestazione di interesse è possibile segnalare eventuali richieste di limitati aggiornamenti alla disciplina urbanistica decaduta, tenendo conto della necessità di adeguamento a norme sopravvenute, dell'aggiornamento del quadro conoscitivo e della necessità di correggere eventuali incoerenze del quadro pianificatorio previgente.

L'avviso ha un **carattere conoscitivo**, e le manifestazioni di interesse **non vincolano in alcun modo l'Amministrazione** nella definizione dei contenuti dei provvedimenti finalizzati al rinnovo delle previsioni, né limitano l'autonomia decisionale del Consiglio Comunale, come sancito dal regolamento 3/R/2007.

Modalità di presentazione delle proposte

Possono manifestare l'interesse alla reiterazione delle previsioni urbanistiche i proprietari degli immobili ricompresi nel perimetro dei PR e dei PUC sopra elencati.

Al fine di facilitare l'istruttoria delle proposte, le stesse dovranno essere formulate secondo il modello disponibile nel sito web del Comune **www.comune.fiesole.fi.it** nella sezione: *Procedimenti urbanistici in corso*.

Per informazioni è possibile contattare il Dipartimento Urbanistica, Servizio Urbanistica, presso la sede di Via Portigiani 3 in Fiesole, tel. 055.5961261, email: ufficio.urbanistica@comune.fiesole.fi.it

Il periodo per la presentazione delle manifestazioni di interesse è di **30 giorni**, decorrente dal **1 febbraio 2016**. Le manifestazioni potranno pervenire con una delle seguenti modalità alternative:

- tramite consegna a mano all'ufficio protocollo c/o URP, Piazza Mino, 24/26, Fiesole (FI);
- tramite raccomandata A/R, da inviare al medesimo indirizzo;
- tramite PEC all'indirizzo: comune.fiesole@postacert.toscana.it

Ai sensi dell'art 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per finalità urbanistiche.

Si avvisa altresì che i contenuti delle manifestazioni di interesse pervenute potranno essere pubblicati ai sensi del D.Lgs. 33/2013 che stabilisce gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Il responsabile
Dipartimento Urbanistica
Arch. Lorenzo Venturini