



SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Allegato "B"

OGGETTO: Adozione Piano di Recupero di iniziativa pubblica e privata P R 15 – La Torraccia Scuola di Musica e della variante al Regolamento Urbanistico Vigente di riconferma della relativa previsione
Certificazione del responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 16 L.R. 03.01.2005 n. 1

Vista la proposta di delibera in oggetto,

Visto il Piano Strutturale del Comune di Fiesole approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.1999;

Visto il Secondo Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009 e in particolare, la Tavola 3.4 elaborato n.14 e l'art. 36 delle Norme elaborato 25 che individuano la zona sottoposta a Piano di Recupero PR 15, così definita: "P R 15 - La Torraccia, Scuola di musica - Tav. 3.4. – 1/5000. Mantenimento negli edifici esistenti delle funzioni culturali e didattiche. Riuso della casa colonica per attività culturali e didattiche; riordino complessivo dell'area, nuova edificazione per la realizzazione di sala prove e relativi spazi accessori e parcheggi di servizio, realizzazione di un'area per spettacoli all'aperto. Destinazioni ammesse: culturali e didattiche; Procedimento: strumento urbanistico attuativo (Piano di recupero) di iniziativa pubblica e/o privata; tipologia: esistente e corpi interrati o seminterrati; sul: esistente, oltre a mq 3.000 mq; Piani f.t.: 1 f.t. Altezza massima della sala prova: ml 12 di cui massimo 5 fuori terra rispetto alla quota del terreno esistente; Fattibilità: Geomorfologica Fg3 si richiedono indagini geologiche e geognostiche per progettare gli interventi di contenimento degli sbancamenti e verificare la compatibilità dell'intervento con la stabilità del complesso edilizio esistente. Nel caso che i volumi di sterro siano collocati nella proprietà sarà necessario specifico studio geologico; Sismica Fs1 senza particolari condizioni; Idraulica Fi2 previi accertamenti specifici dovrà essere redatto uno studio specifico sull'interferenza con le acque sotterranee in fase di cantiere e sugli interventi di regimazione sia in fase transitoria che definitiva. Scheda norma all'elaborato 26 del presente secondo Regolamento Urbanistico."

Vista la variante al Piano Strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27.2.2014 di adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni comunali alla variante di adeguamento al PTCP approvata con D.C.P. n. 1 del 10.01.2013;

Vista la proposta di piano di recupero che prevede: - l'utilizzo e il recupero degli edifici esistenti con destinazione culturale e didattica; - la realizzazione di una sala per le prove d'orchestra e relativi spazi accessori tra cui aule per la didattica, oltre ai necessari parcheggi pertinenziali, nei limiti dimensionali (sul, piani f.t. e altezza massima) individuati dal Regolamento Urbanistico e con l'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso per 20 anni come previsto dalla scheda norma;

Dato atto che il piano di recupero prevede interventi ai sensi dell'art. 19 delle norme del Regolamento Urbanistico su edifici non classificati e in deroga alla classificazione sull'edificio di cui alla scheda 294-T4;

Visto e considerato che la Commissione Urbanistica si è espressa favorevolmente sulla proposta di piano di recupero riconoscendone l'interesse culturale e pubblico in data 16.11.2011 e 11.1.2012;

Che con l'adozione del piano di recupero viene proposta la riconferma della relativa previsione urbanistica in considerazione della decorrenza del termine quinquennale di validità di cui all'art. 55 della L.R. 1/2005 delle previsioni urbanistiche relative ai piani attuativi individuate dal secondo regolamento Urbanistico;

Che preliminarmente all'adozione del provvedimento in data 27.2.2014 è stato provveduto ad inviare i documenti preliminari art. 22 L.R. 10/2010 all'autorità competente in materia di valutazione Ambientale Strategica VAS ai fini dell'espletamento della verifica di assoggettabilità a VAS;

Che la verifica di assoggettabilità a VAS che si è conclusa escludendo il piano di recupero e la variante al Regolamento Urbanistico dal procedimento di VAS con la condizione che in fase di progettazione esecutiva ossia per la presentazione dei permessi di costruire sia tenuto conto dei pareri ricevuti;

Che in data 28.3.2014 è stato provveduto a depositare gli atti del piano di recupero e della variante al Regolamento Urbanistico al genio civile con relative certificazioni;

Che le analisi di coerenza contenute nei documenti preliminari allegati agli atti non hanno evidenziato profili di incoerenza con il PIT e il PTCP approvati;

Che la variante al Regolamento Urbanistico risulta conforme al Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 41 del 12.4.1999 e sua variante approvata con D.C.C. n. 9 del 27.2.2014 e viene proposta al fine di consentire la conclusione dell'iter di approvazione del piano di recupero che ha ottenuto i seguenti pareri:

- parere art. 21 D.Lgs. 42/2004 della Soprintendenza ai Beni e Architettonici, Paesaggistici, Storici Artistici in data 14.06.2012 prot. 13710;
- parere della Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 12.07.2012 - parere n. 1;
- parere di compatibilità con la disciplina paesaggistica del PIT ex art. 36 del Piano di Indirizzo territoriale tenutasi in data 06.02.2014 come da Verbale della Conferenza dei Servizi ricevuto in data 17.02.2014 prot. 2615;

Preso e dato atto che con provvedimento del Sindaco n. 5 del 18.3.2014 sono state nominate quale responsabile del procedimento la responsabile del Dipartimento Urbanistica Arch. Daniela

Castelli e quale garante della comunicazione la responsabile dell'Ufficio URP e Protocollo Sig.ra Monica Marchi;

Tutto quanto sopra considerato e verificato che la deliberazione di adozione e la relazione del garante da allegare agli atti danno atto delle modalità di svolgimento del procedimento di approvazione della variante e della relativa attività di comunicazione;

Vista la L.R. 1/2005 ed in particolare il titolo II Norme procedurali comuni e l'art. 69;

Si accerta e si certifica:

- Che il provvedimento di adozione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica e privata *P R 15 – La Torraccia Scuola di Musica* e della variante al Regolamento Urbanistico Vigente di riconferma della relativa previsione si forma in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale approvati;
- Che il procedimento si svolge nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Fiesole, lì 31/3/2014

LA RESPONSABILE
DEL DIPARTIMENTO URBANISTICA
Arch. Daniela Castelli



