



CITTÀ DI FIESOLE

All. n.1

Al Sig. Sindaco
SEDE

Oggetto: proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale.

DIPARTIMENTO URBANISTICA

Con la presente questo ufficio, nell'ambito dei poteri di iniziativa tecnica che gli competono per legge e della competenza per materia attribuita dal vigente ordinamento comunale, propone di adottare la deliberazione il cui schema è di seguito riportato.

Fiesole, 31/03/2014

La Responsabile
Arch. Daniela Castelli



OGGETTO: Piano di recupero zona PR 15 La Torraccia Scuola di Musica e variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione - adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

A relazione dell'Assessore all'Urbanistica Marcello Cocchi;

Premesso:

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.1999 è stato approvato il piano strutturale del Comune di Fiesole modificato successivamente con la variante al Piano Strutturale per la presa d'atto delle controdeduzioni alle osservazioni comunali alla variante di adeguamento al PTCP approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27.2.2014;

Che con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico nel quale, in particolare, la Tavola 3.4 elaborato n.14 e l'art. 36 delle Norme elaborato 25 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."

Preso atto che con istanza del 21.01.2011, pratica edilizia n.15/2011, e successive integrazioni, le proprietà degli immobili interessati, Istituto degli Innocenti e Fondazione Scuola di Musica, hanno presentato il

progetto del piano urbanistico attuativo Piano di Recupero della zona PR 15 di cui sopra redatto dai seguenti professionisti abilitati: Arch. Giovanni Santini e Arch. Duccio Chimenti;

Vista la proposta di Piano di Recupero *PR 15 – La Torraccia, Scuola di Musica* costituita dai seguenti elaborati:

Elab. 01	Area intervento: CTR - Estratto catastale ed elenco particelle - Estratto PTCP - Fotografia aerea	1:2000
Elab. 02	Visure catastali	
Elab. 03	Estratto PS - Vincoli territoriali	1:5000
Elab. 04	Estratto R.U.	
Elab. 05	Rilievo generale dell'area	1:500
Elab. 06	Sezioni territoriali e prospetti generali edifici esistenti	1:500
Elab. 07	Consistenza, destinazioni d'uso attuali	1:500
Elab. 08	Planimetria generale con analisi dei materiali	1:500
Elab. 09	Analisi del degrado	1:500
Elab. 10	Tipologie vegetazionali	1:500
Elab. 11	Consistenza della vegetazione	1:500
Elab. 12	Schedatura delle alberature	
Elab. 13	Rilievo edifici oggetto di recupero - stipo e fienile	1:200
Elab. 14	Planivolumetrico generale dell'intervento	1:500
Elab. 15	Identificazione u.m.i.- uso del suolo	1:500
Elab. 16	Progetto: prospetti e sezioni generali	1:500
Elab. 17	Progetto: sistemazioni a verde	1:500
Elab. 18	Progetto: sistemazioni esterne e materiali	1:500
Elab. 19	Sovrapposto: planimetria generale	1:500
Elab. 20	Sovrapposto: sezioni generali	1:500
Elab. 21	Sovrapposto: sistemazioni a verde	1:500
Elab. 22	Tavola sinottica degli interventi sulle aree esterne	1:500
Elab. 23	Schema degli smaltimenti	1:500
Elab. 24	Planivolumetria generale	1:500
Elab. 25	Progetto di recupero della colonica – piante - sezioni	1:200
Elab. 26	Sovrapposto: colonica – piante - sezioni	1:200
Elab. 27	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 28	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 29	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 30	Progetto sala prove e parcheggio – pianta coperture	1:200
Elab. 31	Progetto sala prove e parcheggio – sezioni	1:200
Elab. 32	Sistema viabilità e parcheggi – verifica l.122/89 e l. 13/89	1:500
Elab. 33	Relazione generale – relazione paesaggistica	
Elab. 34	Relazione geologica	
Elab. 35	Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche	
Elab. 36	Norme tecniche di attuazione - NTA	
Elab. 37	Relazione storico critica e proposta d'intervento ai sensi dell'art.19 del r.u.	
Elab. 38	Schema di convenzione	
Elab. 39	Elementi di valutazione integrata	
Elab. 40	Documento preliminare di verifica per l'assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 l.r. 10/2010	

Visto e richiamato, il parere art. 21 D.Lgs. 42/2004 della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici Artistici in data 14.06.2012 prot. 13710 ricevuto in data 18.6.2012 con prot. 9854;

Visto, i pareri della Commissione Comunale per il Paesaggio nelle sedute del 10.07.2012 parere n. 9 e del 12.07.2012 parere n. 1;

Visto e richiamato il 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;

Visto e richiamato il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica comunale sul piano di recupero nelle sedute del 16.11.2011 e del 11.01.2012 ;

Dato atto che per l'edificio di cui alla scheda 294 T4 e per gli edifici non classificati, vengono definiti interventi ai sensi dell'art. 19 delle Norme del Regolamento Urbanistico Vigente essendo un intervento di rilevante interesse pubblico e culturale;

Visto e dato atto che con lettera in data 24.1.2014 prot. 1255 e successive integrazioni le proprietà interessate, Istituto degli Innocenti e Fondazione Scuola di Musica, hanno inoltrato il documento preliminare di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 ai fini dell'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) avente ad oggetto il Piano di Recupero zona PR 15 La Torracchia Scuola di Musica;

Che, tenuto conto della decorrenza del termine quinquennale di validità, ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della L.R.1/05, delle previsioni relative ai piani attuativi introdotte con il Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.4.2009, con lettera del responsabile del Dipartimento Urbanistica in data 27.2.2014 prot. 3394, è stato inoltrato al Servizio Ambiente del Dipartimento Servizi Tecnici quale autorità competente in materia di VAS per gli strumenti urbanistici la cui approvazione è di competenza del comune, richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in relazione al procedimento di approvazione del Piano di Recupero zona PR 15 con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione allegando i relativi documenti preliminari;

Che l'autorità competente al fine di acquisire i contributi in merito al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ha inviato i documenti preliminari ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana, Pianificazione del territorio, Direzione generale delle politiche territoriali Ambientali e per la mobilità, invio in data 27/02/2014 con protocollo comunale n. 3424;
 - Regione Toscana, Settore Strumenti della Valutazione, programmazione negoziata e controlli comunitari, comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo comunale n. 3424;
 - Provincia di Firenze, Direzione Urbanistica, comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo n. 3426;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio per le Province di Firenze Pistoia e Prato, comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo n. 3429;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo n. 3432;
 - ARPAT, comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo n. 3434;
 - Ufficio Regionale del Genio Civile comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo comunale n. 3424;
- e al Comune di Firenze, Direzione Urbanistica quale Ente territoriale interessato comunicazione trasmessa in data 27/02/2014 con protocollo n. 3440;

Che in seguito all'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

- Regione Toscana, Ufficio Regionale del Genio Civile, comunicazione pervenuta in data 27.3.2014 con protocollo comunale n. 5268;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana comunicazione del 12.3.2014 pervenuta in data 13.3.2014 prot. 4384;
- ARPAT comunicazione del 24.3.2014 pervenuta in data 27.3.2014 prot. 5266;

Che, tenuto conto che gli elaborati di natura geologica sono stati integrati in riferimento al contributo dell'Ufficio Regionale del Genio Civile in data 28.03.2014, e che con lettera in data 28.3.2014 è stato precisato che le attività previste nell'ambito delle iniziative (spettacoli all'aperto) della Scuola di Musica rientrano tra le attività temporanee disciplinate dal Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose approvato con D.C.C. n. 113 del 23.12.2004 art. 7 punto 3.2.3 e che verranno svolte nel rispetto di quanto previsto dallo stesso articolo, preso atto dei contributi pervenuti e condivise le valutazioni dei documenti preliminari, l'autorità competente con determinazione del Responsabile del Dipartimento Servizi Tecnici n. 26 del 31.03.2014 ha emesso il provvedimento di esclusione del piano di recupero zona PR 15 e della variante al Regolamento Urbanistico per la riconferma della relativa previsione dal procedimento di VAS con la prescrizione che in fase di progettazione esecutiva sia tenuto conto dei contributi pervenuti; che il provvedimento di esclusione dalla VAS è reso pubblico attraverso il sito del comune di Fiesole nello spazio dedicato della home page "procedimenti urbanistici in corso";

Preso e dato atto che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole in relazione alla variante al Regolamento Urbanistico in data 26.2.2014 e in data 12.3.2014;

Dato atto che la variante al Regolamento Urbanistico per la riconferma della previsione si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Tavola 3.4 elaborato 14 scala 1: 5000 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009

- Norme elaborato n. 25 estratto art. 36 Aree sottoposte a piano di recupero zona PR 15 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009 / estratto art. 36 Aree sottoposte a piano di recupero art. 36 Aree sottoposte a piano di recupero zona PR 15 proposta di modifica
- Schede Norma estratto - scheda norma zona PR 15 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009 / scheda norma zona PR 15 proposta di modifica
- Scheda di fattibilità geologica DPGR 53/R/2011 redatta dal Dott. geol. Luca Benci;
- Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche;
- Adeguamento al DPGR 53/R/2011 delle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica-sismica-idraulica;

Visti gli elaborati della variante al Regolamento Urbanistico e i pareri della Commissione Urbanistica sopra citati;

Visto e dato atto che con la variante al Regolamento Urbanistico vengono aggiornati: - il quadro conoscitivo riferimento agli strumenti della Pianificazione Territoriale, tenuto conto del provvedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.2013 e della variante a Piano Strutturale approvata con D.C.C. n.9 del 27.02.2014; - le indagini geologiche idrauliche sismiche e le rispettive valutazioni di fattibilità in adeguamento al D.P.G.R. 53/R/2011;

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;

Preso atto che in data 28.3.2014 è stato provveduto ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 all'inoltro all'Ufficio Regionale del Genio Civile degli atti del Piano di Recupero e della variante al Regolamento Urbanistico per la conferma della relativa previsione e delle relative schede di deposito e certificazioni;

Vista la certificazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della L.R. 01/2005 (allegato B)

Vista la relazione del garante della comunicazione ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 03.01.2005 (Allegato C);

Dato atto che il piano di recupero è conforme allo strumento urbanistico vigente e che, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. 1/2005, esistono o saranno contestualmente realizzate le infrastrutture atte a garantire:

- l'approvvigionamento idrico
- la depurazione
- la difesa del suolo per rendere l'insediamento non soggetto a rischio di frana
- la gestione dei rifiuti solidi
- la disponibilità di energia
- la mobilità
- il sistema del verde urbano;

Considerato che la necessità di riconferma risulta motivata da una procedura di definizione del piano di recupero che è stata particolarmente complessa e che è volontà dell'Amministrazione Comunale concludere l'iter di approvazione del piano in considerazione del rilevante interesse pubblico e culturale dello stesso;

Preso e dato atto che la variante al Regolamento Urbanistico vigente Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.4.2009 per la riconferma della previsione relativa al piano di recupero della zona PR 15 non modifica le previsioni del Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 12.04.1999 e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27.2.2014;

Visti gli artt. 16, 17, 17 bis e 18 e l'art. 69 della L.R. 01/2005;

Ritenuto di procedere in relazione alla variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della previsione urbanistica, secondo le procedure di cui agli artt. 17, 17 bis e 18 della L.R. n. 1/2005 escluse le procedure di cui all'art. 15 ai sensi dell'art. 18 comma 2bis della L.R. 01/2005;

Rilevato che l'adozione dello strumento urbanistico attuativo piano di recupero avviene ai sensi dell'art. 69 da comma 1 a 6 della Legge Regionale 1/2005;

DELIBERA

1) Di adottare, ai sensi dell'art. 69 della L.R. n.1/05, e con le condizioni dei pareri in premessa che si intendono tutti richiamati, il piano di recupero di iniziativa pubblica e privata della zona "PR 15 – La Torraccia, Scuola di musica, presentato dalla proprietà degli immobili interessati, Istituto degli Innocenti e Fondazione Scuola di Musica, redatto dai seguenti professionisti abilitati: Arch. Giovanni Santini e Arch. Duccio Chimenti, e composto dai seguenti elaborati allegati parte integrante della presente deliberazione:

Elab. 01	Area intervento: CTR - Estratto catastale ed elenco particelle - Estratto PTCP - Fotografia aerea	1:2000
Elab. 02	Visure catastali	
Elab. 03	Estratto PS - Vincoli territoriali	1:5000
Elab. 04	Estratto R.U.	
Elab. 05	Rilievo generale dell'area	1:500
Elab. 06	Sezioni territoriali e prospetti generali edifici esistenti	1:500
Elab. 07	Consistenza, destinazioni d'uso attuali	1:500
Elab. 08	Planimetria generale con analisi dei materiali	1:500
Elab. 09	Analisi del degrado	1:500
Elab. 10	Tipologie vegetazionali	1:500
Elab. 11	Consistenza della vegetazione	1:500
Elab. 12	Schedatura delle alberature	
Elab. 13	Rilievo edifici oggetto di recupero - stipo e fienile	1:200
Elab. 14	Planivolumetrico generale dell'intervento	1:500
Elab. 15	Identificazione u.m.i.- uso del suolo	1:500
Elab. 16	Progetto: prospetti e sezioni generali	1:500
Elab. 17	Progetto: sistemazioni a verde	1:500
Elab. 18	Progetto: sistemazioni esterne e materiali	1:500
Elab. 19	Sovrapposto: planimetria generale	1:500
Elab. 20	Sovrapposto: sezioni generali	1:500
Elab. 21	Sovrapposto: sistemazioni a verde	1:500
Elab. 22	Tavola sinottica degli interventi sulle aree esterne	1:500
Elab. 23	Schema degli smaltimenti	1:500
Elab. 24	Planivolumetria generale	1:500
Elab. 25	Progetto di recupero della colonica – piante - sezioni	1:200
Elab. 26	Sovrapposto: colonica – piante - sezioni	1:200
Elab. 27	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 28	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 29	Progetto sala prove e parcheggio – piante	1:200
Elab. 30	Progetto sala prove e parcheggio – pianta coperture	1:200
Elab. 31	Progetto sala prove e parcheggio – sezioni	1:200
Elab. 32	Sistema viabilita' e parcheggi – verifica l.122/89 e l. 13/89	1:500
Elab. 33	Relazione generale – relazione paesaggistica	
Elab. 34	Relazione geologica	
Elab. 35	Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche	
Elab. 36	Norme tecniche di attuazione - NTA	
Elab. 37	Relazione storico critica e proposta d'intervento ai sensi dell'art.19 del r.u.	
Elab. 38	Schema di convenzione	
Elab. 39	Elementi di valutazione integrata	
Elab. 40	Documento preliminare di verifica per l'assoggettabilita' a VAS ai sensi dell'art. 22 l.r. 10/2010	

2) Di adottare la variante al Regolamento Urbanistico vigente "Secondo Regolamento Urbanistico" approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 22 del 22.4.2009 per la conferma della relativa previsione costituita dagli elaborati elencati a seguire allegati parte integrante della presente deliberazione, ai sensi e con le procedure di cui all'art. 18 comma 2 bis della L.R. n. 1/05 con gli art. 16, 17 e 17 bis ad esclusione dell'art. 15, non costituendo la variante modifica al Piano Strutturale Vigente:

- Relazione
- Tavola 3.4 elaborato 14 scala 1: 5000 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009
- Norme elaborato n. 25 estratto art. 36 Aree sottoposte a piano di recupero zona PR 15 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009 / estratto art. 36 Aree

sottoposte a piano di recupero art. 36 Aree sottoposte a piano di recupero zona PR 15 proposta di modifica

- Schede Norma estratto - scheda norma zona PR 15 Secondo Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 30 del 22.04.2009 / scheda norma zona PR 15 proposta di modifica
- Scheda di fattibilità geologica DPGR 53/R/2011 che sostituisce la rispettiva scheda contenuta nell'elaborato 10 relazione geologico tecnica di fattibilità del Secondo Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 22.04.2009;
- Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche;
- Adeguamento al DPGR 53/R/2011 delle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica-sismica-idraulica;

3) di dare atto che con la riconferma vengono aggiornate le indagini geologiche idrauliche sismiche di supporto e le rispettive valutazioni di fattibilità in adeguamento al regolamento Regionale DPGR 53/R/2011 e il quadro conoscitivo riferito agli Strumenti della Pianificazione Territoriale Sovraordinato (Piano Strutturale e PTCP);

4) Di dare atto che, in deroga alla classe di valore assegnata in base al Regolamento Urbanistico Vigente, si approvano gli interventi per l'edificio di cui alla scheda 294 T4 e interventi sugli edifici non classificati ai sensi dell'art. 19 del Regolamento Urbanistico.

5) Di dare atto che, ai sensi degli artt. 17 e 17 bis e dell'art. 69 della L.R. 01/2005, il presente provvedimento sarà inviato alla Provincia di Firenze e alla Regione Toscana e che successivamente sarà depositato presso il Dipartimento Urbanistica per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana durante i quali chiunque avrà facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni; e che, decorso il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'approvazione finale;

6) Di dare atto che, decorso il termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione Comunale procederà all'approvazione del Piano di recupero e della variante al Regolamento Urbanistico Vigente per la riconferma della relativa previsione motivando le determinazioni assunte in relazione alle osservazioni presentate;

7) Di dichiarare stante l'urgenza di provvedere, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con la seguente votazione:

Fiesole, 31/03/2014

La Responsabile
Arch. Daniela Castelli





CITTÀ DI FIESOLE

P.zza Mino da Fiesole, 26
50014 FIESOLE (FI)
Tel. 055/59611

ALLEGATO "A"

Alla delibera di Consiglio Comunale n. del avente per oggetto:

"Piano di recupero zona PR 15 La Torraccia Scuola di Musica e variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione - adozione".

PARERI DI CUI AL D. LGS. 18/8/2000, n. 267

DIPARTIMENTO URBANISTICA

Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fiesole, lì 31/03/2014

La Responsabile
Arch. Daniela Castelli

Daniela Castelli

DIPARTIMENTO DELLE RISORSE

☒ Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, se ne dichiara la non rilevanza contabile.

☐ Vista la proposta di delibera di cui all'oggetto, si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fiesole, lì 31/03/2014

Il Responsabile
Rag. Luca Fedi

Luca Fedi

