

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, 10/02/2015

Il Responsabile
Arch. Lorenzo Venturini

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 variante 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 esecutiva ai sensi di legge;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 22.4.2009 è stato approvato il secondo Regolamento Urbanistico, pubblicato sul BURT n. 22 del 04.06.2009, 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: "PR 15 - La Torraccia, Scuola di musica", disciplinata dalla Scheda norma all'elaborato 26 del secondo Regolamento Urbanistico;
- 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 di Recupero della zona PR 15 di cui sopra;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 9.4.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la proposta di Piano di Recupero PR 15 – La Torraccia, Scuola di Musica e contestuale variante al R.U. vigente per la riconferma della relativa previsione;

VISTI E RICHIAMATI i seguenti atti trasmessi e acquisiti prima dell'adozione consiliare:

- 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;
- pareri della Commissione Comunale per il Paesaggio nelle sedute del 10.07.2012 parere n. 9 e 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;
- parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica comunale sul Piano di Recupero nelle sedute del 16.11.2011 e del 11.01.2012;
- provvedimento di esclusione dal procedimento di VAS del Piano di Recupero PR 15 e della connessa variante al Regolamento Urbanistico, espresso con determinazione del Responsabile del Dipartimento Servizi Tecnici n. 26 del 31.03.2014 a seguito del completamento dell'iter di verifica di assoggettabilità l'Autorità competente;
- parere favorevole in relazione alla variante al Regolamento Urbanistico espresso dalla Commissione Urbanistica in data 26.2.2014 e in data 12.3.2014;
- trasmissione in data 28.3.2014 degli atti del Piano di Recupero e della variante al R.U. per la conferma della relativa previsione all'Ufficio Regionale del Genio Civile e delle relative schede di deposito e certificazioni, ai sensi dell'art. 62 della L.R. 1/2005 e del D.P.G.R. 53/R/2011;

RICHIAMATA la necessità della riconferma delle previsioni già espressa in sede di adozione, motivata da una procedura di definizione del Piano di recupero particolarmente complessa e dalla volontà dell'Amministrazione Comunale di concludere l'iter di approvazione del Piano in considerazione del rilevante interesse pubblico e culturale dello stesso;

DATO ATTO che:

- a seguito dell'adozione, ai sensi dell'art. 17 comma 2 e art. 17 bis comma 1 della L.R. n. 1/2005, gli atti sono stati trasmessi alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze, provvedendo alla pubblicazione e deposito per il periodo dal 7.5.2014 al 7.7.2014, con avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Toscana n. 18 del 7.5.2014;
- nei sessanta giorni di pubblicazione, ossia entro il 7.7.2014, è pervenuta una sola osservazione (prot. 11502 del 7.7.2014), come risulta dalla certificazione del Segretario Generale rilasciata in data .../.../..... allegata alla presente deliberazione al numero "1";
- per effetto della legge regionale 65/2014, ai sensi degli artt. 25 e 227, gli atti adottati sono stati sottoposti alla conferenza di copianificazione regionale, che si è espressa in data 22.01.2015;
- a seguito della conferenza suddetta il Dipartimento Urbanistica ha predisposto una proposta di controdeduzione all'osservazione prot. 11502 del 7.7.2014, finalizzata anche a recepire gli esiti della Conferenza di Copianificazione, come risulta dall'allegato "2" alla presente deliberazione;

CONSIDERATO che:

- in conseguenza della menzionata proposta di controdeduzione si è reso necessario l'adeguamento dei seguenti elaborati adottati:
 - Variante al Regolamento Urbanistico - Relazione (allegato "3" al presente provvedimento);
 - Variante al Regolamento Urbanistico - Schede Norma estratto elaborato n. 26 (allegato "4" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 04 – 1.0.4 – Inquadramento Urbanistico – Estratto R.U. (allegato "5" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 22 – 2.0.0 – Tavola sinottica degli interventi sulle aree esterne (allegato "6" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 32 – 2.1.8 – Sistema viabilità e parcheggi – verifica legge 122/1989 e legge 13/1989 (allegato "7" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 33 – Relazione Generale (allegato "8" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 36 – 2.4 – Norme tecniche di attuazione – NTA (allegato "9" al presente provvedimento);
 - Elaborato del PdR n. 38 – 2.6 – Schema di convenzione (allegato "10" al presente provvedimento);
- le modifiche introdotte sono complessivamente finalizzate a integrare e precisare le condizioni e le modalità attuative del P.d.R., non introducendo modifiche sostanziali agli atti adottati;

- in particolare le modifiche allo schema di convenzione sono finalizzate ad aggiornare il testo alle disposizioni sopravvenute con l'approvazione della LRT 65/2014 ed a precisare le condizioni di garanzia per l'attuazione delle opere di urbanizzazione;

VISTI:

- l'esito positivo del controllo ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.G.R. 53/R/2011 comunicato dal Genio Civile Area vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo, con nota del 5.6.2014, prot. 9583;
- il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica in data 10.02.2015 in relazione alle modifiche introdotte alla proposta di Piano di Recupero PR 15 e variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 9.4.2014;
- il verbale della II Commissione Consiliare del 17.02.2015;

DATO ATTO che:

- con provvedimento del Sindaco n. 5 del 18.3.2014 è stata nominata garante della comunicazione 19 della LR 1/2005 la responsabile dell'Ufficio URP e Protocollo Sig.ra Monica Marchi;
- con provvedimento del Sindaco n. 35 del 30.12.2014 è stato nominato Responsabile del Dipartimento di Urbanistica l'arch. Lorenzo Venturini, che assume la responsabilità del procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014;

VISTI e condivisi:

- gli elaborati della Variante al Regolamento Urbanistico, come modificati per effetto della menzionata proposta di controdeduzione predisposta dal Dipartimento Urbanistica e illustrati negli elaborati allegati alla presente deliberazione (allegati nr. "3" e nr. "4");
- gli elaborati del Piano di Recupero, come modificati per effetto della menzionata proposta di controdeduzione predisposta dal Dipartimento Urbanistica e illustrati negli elaborati allegati alla presente deliberazione (allegati numerati progressivamente dal nr. "5" al nr. "10");
- la certificazione del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014 (allegato "B");
- la relazione del Garante della comunicazione ai sensi degli dell'art. 38 della L.R. 65/2014 (allegato "C");

VISTO il parere favorevole, senza osservazioni, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Dipartimento Urbanistica, contenuto nell'allegato "A" alla presente deliberazione;

DATO ATTO che la variante al Regolamento Urbanistico vigente, approvato con DCC 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 l'art. 69 da, commi da 1 a 6 della Legge Regionale 1/2005 e l'art. 111 della L.R. 65/2014 in relazione all'approvazione del Piano di recupero zona PR 15 La Torraccia Scuola di Musica;

VISTI gli artt. 16, 17, 17 bis e 18 e l'art. 69 della L.R. 01/2005 e gli artt. 17, 18, 19, 20 e 227 della LRT 65/2014, in relazione all'approvazione della contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente;

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa,

- 1) Di approvare la motivata controdeduzione all'osservazione prot. 11502 del 7.7.2014 al Piano di Recupero PR15 – La Torraccia Scuola di musica e il recepimento degli esiti della conferenza di copianificazione, così come complessivamente contenuti nella proposta di controdeduzione predisposta dal Dipartimento Urbanistica (allegato "2" al presente provvedimento);
- 2) Di approvare, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 65/2014, la variante al Regolamento Urbanistico, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 9.4.2014, per la conferma della relativa previsione della scheda norma PR15, costituita da:

- a. elaborati modificati a seguito della proposta di controdeduzione predisposta dal Dipartimento Urbanistica, sostitutivi dei corrispondenti allegati alla delibera di adozione n. 20 del 9.4.2014, parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - o Relazione (allegato "3" al presente provvedimento);
 - o Schede Norma estratto elaborato n. 26 (allegato "4" al presente provvedimento);
- b. elaborati allegati alla delibera di adozione n. 20 del 9.4.2014, dando atto che gli stessi non sono modificati rispetto alla menzionata delibera di adozione, depositati in atti presso il Dipartimento Urbanistica:
 - o Norme elaborato nr. 25 estratto;
 - o 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;
 - o Tavola 3.4 elaborato 14 scala 1: 5000;
 - o Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche;
 - o Adeguamento al DPGR 53/R/2011 delle condizioni di pericolosità e fattibilità geologica-sismica-idraulica;

3) Di approvare contestualmente, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014, il Piano di Recupero della zona PR 15, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 9.4.2014, presentato dalla proprietà degli immobili interessati, Istituto degli Innocenti e Fondazione Scuola di Musica, costituito da:

- a. elaborati modificati a seguito della proposta di controdeduzione predisposta dal Dipartimento Urbanistica, sostitutivi dei corrispondenti allegati alla delibera di adozione n. 20 del 9.4.2014, parte integrante e sostanziale del presente atto:

allegato "5"	Elab. 04 Estratto R.U.	
allegato "6"	Elab. 22 Tavola sinottica degli interventi sulle aree esterne	1:500
allegato "7"	Elab. 32 Sistema viabilità e parcheggi – verifica l.122/89 e l. 13/89	1:500
allegato "8"	Elab. 33 Relazione generale – relazione paesaggistica	
allegato "9"	Elab. 36 Norme tecniche di attuazione - NTA	
allegato "10"	Elab. 38 Schema di convenzione	

- b. elaborati allegati alla delibera di adozione n. 20 del 9.4.2014, dando atto che gli stessi non sono modificati rispetto alla menzionata delibera di adozione, depositati in atti presso il Dipartimento Urbanistica:

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. 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. 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. 34 Relazione geologica
Elab. 35 Risultati delle indagini geognostiche e prospezioni geofisiche
Elab. 37 Relazione storico critica e proposta d'intervento ai sensi dell'art.19 del r.u.
Elab. 39 Elementi di valutazione di coerenza interna ed esterna [...]
Elab. 40 Documento preliminare di verifica per l'assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 l.r. 10/2010

- 4) Di dare atto che con la riconferma delle previsioni di RU 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).
- 5) 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.
- 6) Di dare mandato al Dipartimento Urbanistica di provvedere alla trasmissione del presente provvedimento alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze nonché a provvedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT nelle forme e nei tempi stabiliti dell'art. 19 co. 6 della L.R. 65/2014.
- 7) Di dare atto che la variante al RU per la riconferma del piano di recupero PR15 acquisterà efficacia decorsi quindici giorni dalla pubblicazione sul BURT ai sensi dell'art. 19 comma 7 della L.R. 65/2014 e che, contemporaneamente, acquisterà efficacia il relativo Piano di recupero zona PR 15 La Torraccia Scuola di Musica.
- 8) Di dare atto che ai sensi dell'art. 39 comma 1 lettera b) del D.Lgs n. 33/2013 lo schema del presente provvedimento, corredato dei suoi allegati, è stato pubblicato sul sito web comunale in data .../.../..... e che a seguito dell'intervenuta approvazione della variante al Regolamento Urbanistico si provvederà alla pubblicazione della deliberazione e dei suoi allegati al fine della acquisizione d'efficacia come previsto dal comma 3 dell'articolo sopra citato.
- 9) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.R. 65/2014, la proposta di controdeduzione contenente le determinazioni assunte in ordine alle osservazioni pervenute è stata pubblicata sul sito web comunale in data .../.../..... .
- 10) Di dare atto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento gli allegati, sia in supporto digitale (PDF) debitamente sottoscritti con firma digitale, sia in formato cartaceo, depositati presso il Dipartimento Urbanistica e numerati progressivamente dal nr. "1" al nr. "10", oltre agli allegati di cui alle lettere "A", "B" e "C".
- 11) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, con la seguente votazione.

5

Fiesole, 10/02/2015

Il Responsabile
Arch. Lorenzo Venturini



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 contestuale variante al Regolamento Urbanistico vigente per la riconferma della relativa previsione - Approvazione".

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 10/02/2015

Il Responsabile
Arch. Lorenzo Venturini

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 favorevole in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Fiesole, lì 12/02/2015

Il Responsabile del Dipartimento Risorse
Rag. Luca Fedi