



Castiglion Fibocchi, 20 marzo 2019

Relazione del Responsabile del Servizio

Oggetto: Approvazione del Progetto Unitario convenzionato e schema di convenzione per l'attuazione delle previsioni urbanistiche dell'area di Trasformazione "AT0104 Viale Europa" del vigente Regolamento Urbanistico, proposto dal Sig. Lorenzo Chiodini, in qualità di Legale Rappresentante della ditta Chiodini s.r.l..

La sottoscritta Arch. Silvia Parigi, funzionario del Servizio Associato urbanistica, edilizia e catasto nella sua qualità di Responsabile del procedimento per l'approvazione del P.U.C. in oggetto dichiara quanto segue:

In data 04/02/2019, con nota prot. 709, pratica S.U.A.P. n. 92/2019 il Sig. Lorenzo Chiodini, in qualità di Legale Rappresentante della ditta Chiodini s.r.l., che ha la disponibilità dei terreni censiti al catasto terreni ed identificati al Fg. 26 mappali 194, 209, 210 e 473, perimetrati come "Area di Trasformazione **AT0104 Viale Europa**", posta nel Comune di Castiglion Fibocchi in Viale Europa ha presentato un'istanza per l'approvazione del progetto unitario convenzionato di iniziativa privata.

Il PUC è stato redatto ai sensi dell'art. 121 della Legge Regionale Toscana n. 65/2014 per l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute all'art. 99, comma 4 del Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n° 8 del 30/03/2015 e successive modifiche, dove è previsto anche la cessione di terreni di proprietà dove saranno realizzate le opere di urbanizzazione primarie (verde e parcheggi pubblici).

L'Area di Trasformazione AT0104 Viale Europa prevede la realizzazione di un fabbricato a destinazione parte commerciale e parte residenziale con S.U.L. rispettivamente pari a mq. 600 e mq. 500 con contestuale realizzazione di una rotatoria, opere di pubblica illuminazione, area destinata a verde pubblico e parcheggi pubblici con contestuale cessione dei terreni di proprietà del proponente su cui ricadono le opere.

L'intervento relativo alla realizzazione delle opere pubbliche saranno realizzate a spese del privato proponente, ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, e dovrà essere eseguito in modo unitario ed esteso anche per le opere pubbliche esterne al comparto stesso, che di seguito si elencano:

- area demaniale su cui sarà realizzata la nuova rotatoria nell'intersezione tra la S.P. Setteponti e viale Europa, da eseguirsi per stralci funzionali al fine di permettere il transito veicolare senza interruzioni;
- verde pubblico, illuminazione e marciapiede che verrà in parte realizzata su aree private ed in parte in aree demaniali;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26/04/2018, è stata adottata, ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R.T. n. 65/2014, la 1ª variante semplificata al Regolamento

Urbanistico, dell'area di trasformazione "AT0104 viale Europa" a destinazione commerciale e residenziale su proposta del Sig. Lorenzo Chiodini, è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 21, parte seconda del 23/05/2018 apposito avviso;

Stante la mancata presentazione di osservazioni, come disposto dall'art. 32, comma 3 della L.R.T. n. 65/2014, è stata approvata la variante urbanistica per l'attuazione del suddetto intervento pubblicando apposito avviso sul B.U.R.T. n. 27 parte II del 4/07/2018 e che pertanto da tale data la variante urbanistica ha acquisito efficacia;

Dato atto che per l'attuazione delle suddette previsioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione di edifici a destinazione commerciale/residenziale, il richiedente provvederà a stipulare apposita convenzione con il Comune di Castiglion Fibocchi per la realizzazione degli interventi edilizi e delle opere pubbliche da realizzare a cura del richiedente a scapito degli oneri concessori e successivamente da cedere al comune, così come indicate negli elaborati progettuali, per le quali si impegna con la presentazione di apposita polizza fidejussoria a garanzia delle opere da eseguire a proprio carico.

La proposta progettuale è composta dai seguenti elaborati redatti dall'arch. Luca Brandini ed Arch. Giovanni Rupi con studio in Arezzo:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Lettera precisazioni PUC;
- Tavola 1.P - Inquadramento Urbanistico stato attuale, documentazione fotografica e sovrapposizioni di variante;
- Tavola 2.P - Verifiche urbanistiche;
- Tavola 3.P. - Planimetria generale geometrie e verifiche rotatoria;
- Tavola 4.P. - Sezione A-A' Rotatoria, sezione B-B' Rotatoria;
- Tavola 5.P - Sezione C-C' Rotatoria, sezione D-D' Rotatoria;
- Tavola 6.P - Rete sottoservizi, segnaletica stradale, arredo urbano;
- Tavola 7.P - Planimetria generale, schemi Piano volumetrici e tipologici del complesso commerciale residenziale;
- Tavola 8.P - Planimetria generale, stralci funzionali, proprietà catastali;

Il PUC, risulta conforme alla variante Urbanistica sopra richiamata ed alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia risultando pertanto coerente con gli strumenti di pianificazione territoriale vigenti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Silvia Parigi



(DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE - Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici dell'Ente, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005)

Sede Centrale - 52024 Loro Ciuffenna, Via Perugia, 2 A
Tel.: 055-917.021 Fax: 055-917.27.59

Sede Operativa - 52029 Castiglion Fibocchi, P. Municipio, 1
Tel.: 0575. 47484 Fax: 0575.47516

e-mail urbanistica@comune.castiglionfibocchi.ar.it

pec: c.castiglionfibocchi@postacert.toscana.it

www.comune.castiglionfibocchi.ar.it

www.unionepratomagno.it