



**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 7 DEL 23/01/2020**

**SEDUTA PUBBLICA
OGGETTO**

Deroga alla distanza minima di edificio dalla strada pubblica ex art. 43 comma 6 N.T.A. del RUC. Ubicazione unità immobiliare: Via Val di Setta e Val Bisenzio – Proprietà: Romiti Alessandra ed altri.

L'anno duemilaventini, il giorno ventitre del mese di gennaio , in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze, previa convocazione alle ore 17:00 nei modi e forme di legge e dello statuto, il Consiglio Comunale si e' riunito in seduta ordinaria, sotto la presidenza di ELEONORA CIAMBELLOTTI nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale. Partecipa alla seduta il dott. MARCO PANDOLFINI in qualità di Segretario Generale .

Constatato che il numero degli intervenuti è legale, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri:

ALESSANDRA AZZARRI - ROCCO TAMMARO - FILIPPO LA GRASSA.

Il Presidente, di seguito, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento sopraindicato.

Sono presenti a questo punto n. 23 Consiglieri:

FOSSI EMILIANO	Presente	CILIBERTO GIUSI	Presente
STEFANINI ANDREA	Presente	TAMMARO ROCCO	Presente
CONSIGLI ALESSANDRO	Presente	GRECO ANTONELLA	Presente
BOLOGNESI INGA	Presente	CIAMBELLOTTI ELEONORA	Presente
CAROVANI ALESSANDRA	Presente	AZZARRI ALESSANDRA	Presente
MURGIA SANTA	Presente	BINI MONICA	Presente
GALLETTI LORENZO	Presente	OTRANTO ANTONIO	Presente
PRISCO ANGELINA	Presente	BAUDO GIANNI	Assente
QUERCIOLI MARIA SERENA	Assente	CAMILLETTI CLAUDIA	Presente
CANTINI ANDREA	Presente	LA GRASSA FILIPPO	Presente
GANDOLA PAOLO	Presente	MATTEINI DANIELE	Presente
PIZZIRUSSO CONCETTA	Presente	TAGLIAFERRI ANDREA	Presente
BALLERINI LORENZO	Presente		

e all'atto della votazione sono presenti n. 19 Consiglieri

essendo entrati --- ed essendo usciti CAMILLETTI CLAUDIA - LA GRASSA FILIPPO - TAGLIAFERRI ANDREA - BALLERINI LORENZO.

Sono altresì presenti gli assessori: DI FEDE GIOVANNI - ARTESE ESTER - LOIERO LORENZO - NUCCIOTTI RICCARDO(*) - ROSO MONICA - SALVATORI GIORGIA ed assenti RICCI LUIGI ai sensi e per gli effetti dell'art. 57, VI comma dello statuto comunale.

(*) Essendo entrati; (**) Essendo usciti nel corso della seduta



IL PRESENTE VERBALE È REDATTO IN FORMA SOMMARIA SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 38 DEL VIGENTE "REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- In data 13/04/2016 con prot.n. 22508, è stata presentata istanza di Permesso di Costruire dalla Sig.ra Alessandra Romiti e altri per nuova costruzione di un edificio residenziale e commerciale in loc. Confini, via Val di Setta e Val di Bisenzio su terreno identificato catastalmente al foglio 5 particella n. 283.;
- L'area oggetto d'intervento è individuata nella cartografia di RUC in zona "B-zone residenziali da consolidare" (art. 116 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.C.)), UTOE 4, mentre porzione del lotto risulta compresa in zona d'inedificabilità di cui all'art. 102, co.2 delle N.T.A. del RUC (lettera "a" - aree lungo tutti i corsi idrici e lettera "c" - aree intorno ai pozzi); la zona è in sicurezza idraulica (Pericolosità idraulica PI del PRGA);
- L'area d'intervento ricade in fascia di Vincolo Paesaggistico per il Torrente Bisenzio, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, e per la fascia dei 300 ml. dall'autostrada A11, ai sensi dell'art. 136 del suddetto Codice. In merito alla soluzione progettuale prevista è stata ottenuta Autorizzazione Paesaggistica n. 16/A in data 30/01/2018 e parere di non rilevanza in data 17/09/2019 sull'ultima soluzione progettuale proposta;

Considerato che:

- Il fabbricato di progetto va a collocarsi su confine lato sud, in aderenza ed in allineamento a fabbricato esistente di altra proprietà; questo comporta il mancato rispetto della minima distanza di 5 ml. prevista dall'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale;
- conseguentemente, in data 19/02/2019 con prot.n. 10139, e successiva integrazione in data 25/10/2019 con prot.n. 60971, è stata presentata richiesta di deroga al fine di poter costruire il suddetto fabbricato non rispettando le distanze minime di 5,00 ml. da strada pubblica stabilite dalle citate N.T.A. del RUC).
- tale richiesta è stata effettuata in virtù della possibilità data dall'art. 43, comma 6 delle N.T.A. del R.U.C., che al secondo capoverso recita:

“È inoltre facoltà del comune concedere deroghe alla stessa distanza minima, ammettendo valori inferiori, quando adeguati studi e verifiche progettuali accertino la compatibilità della costruzione da un lato con la sicurezza della circolazione e dall'altro con l'esigenza di un equilibrato inserimento nel contesto”.



Vista la relazione in data 17.12.2019 del Dirigente del V Settore Ing. Passaniti relativa all'accertamento della sussistenza delle condizioni richieste dalla suddetta disposizione delle N.T.A. del R.U.C. e alla quantificazione del corrispettivo economico, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera A), dalla quale si evince che:

- Il progetto comporta la realizzazione di un edificio a tipologia condominiale su tre livelli fuori terra, con n.1 unità ad uso commerciale al piano terra e spazi comuni e n.2 unità immobiliari residenziali, poste al piano primo e secondo;
- l'allineamento con il fabbricato esistente previsto nella realizzazione della nuova costruzione, comporta una distanza che oscilla fra i 3,55 ed i 3,20 m. di arretramento rispetto al filo retromarcia piede di via Val di Setta e Val di Bisenzio anziché quella di 5,00 m prescritta dal citato articolo 43 delle NTA, come rappresentato nell'elaborato grafico allegato alla presente deliberazione sotto la lettera B) a formarne parte integrante e sostanziale;
- L'Ufficio Mobilità e Traffico del Comune, per la soluzione progettuale proposta, ha espresso n. 3 pareri, depositati in atti: un parere "favorevole a condizione" in data 12/09/2018, un secondo parere, specifico per la deroga della distanza dalla strada, con esito "favorevole a condizione" in data 04/04/2019 e successivamente, sulla soluzione progettuale come da ultimo modificata (lieve traslazione del vano scala condominiale esterno in posizione più arretrata rispetto alla viabilità ed in completo allineamento con la restante parte del fabbricato di progetto e la costruzione limitrofa su confine), un terzo parere con esito "favorevole" in data 10/09/2019;
- in conclusione si ritiene che, sulla base delle verifiche progettuali, trattandosi di allineamento edilizio rispetto ad un edificato già esistente lungo la via Val di Setta e Val di Bisenzio, ricorrano evidenti e dimostrate ragioni tecniche a favore della concessione della deroga e che la costruzione risulti compatibile sia con la sicurezza della circolazione che con l'esigenza di un equilibrato inserimento nel contesto, come richiede la norma di RUC;
- il corrispettivo economico da versare ai fini della concessione della deroga è stato complessivamente determinato in € 15.675,00 (quindicimilaseicentosestantacinque /50) da versare ad avvenuta esecutività del presente atto;

Preso atto dell'elaborato grafico denominato "Dimostrazione e calcolo della superficie posta a distanza inferiore a 5 m dal confine stradale", presentato con la citata richiesta prot. n. 60971 in data 25/10/2019, allegato al presente atto sotto la lettera B), quale parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 43 "Distanza dalla strada" delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente che disciplina la distanza minima degli edifici dal bordo stradale, prevedendo al comma 6 la facoltà del Comune di concedere deroghe a tale distanza minima;

Ritenuto pertanto, alla luce di quanto sopra, di poter concedere nel caso in oggetto la deroga alla distanza minima dalla strada prevista dal comma 6 dell'art. 43 delle NTA del RUC;



Visto il D. Lgs 18.8.2000 n. 267, e successive modifiche e integrazioni ed in particolare l'art. 42, c. 2 lett. b);

Visti gli allegati pareri favorevoli relativi alla regolarità tecnica e contabile del provvedimento espressi rispettivamente dal Dirigente del Settore competente Ing. Passaniti, e dal Dirigente del III Settore, Dr. Nucci, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Richiamato il parere favorevole espresso in data 23.01.2020 dalla II Commissione Consiliare "*Assetto del Territorio*" in merito al presente provvedimento, depositato in atti;

Ricordati i casi di obbligatorietà di astensione a prendere parte alla discussione e alla votazione da parte degli amministratori, previste all'art. 78 co 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Udita l'illustrazione della proposta deliberativa effettuata dal Vice Sindaco Di Fede, delegato in materia di "*Urbanistica, Edilizia Privata, Personale*";

Ravvisato che nessun Consigliere chiede la parola né per aprire il dibattito né per esplicitare la dichiarazione di voto propria o per conto del gruppo consiliare di appartenenza;

Preso atto altresì che è entrato l'Assessore Nucciotti, mentre hanno lasciato l'aula il Consigliere Camilletti, il Consigliere Ballerini, il Consigliere La Grassa ed il Consigliere Tagliaferri e che, pertanto, sono presenti n. 19 Consiglieri;

Proceduto a votazione della proposta deliberativa in esame in forma palese e con l'assistenza degli scrutatori designati, con il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio:

- Consiglieri presenti n. 19
- Consiglieri votanti n. 18
- Consiglieri favorevoli n. 18 (Sindaco Fossi, Ciliberto, Stefanini, Tammaro, Consigli, Greco, Bolognesi, Ciambellotti, Carovani, Azzarri, Murgia, Bini, Galletti, Otranto, Prisco, Cantini, Matteini, Pizzirusso)
- Consiglieri contrari n. 0
- Consiglieri astenuti n. 1 (Gandola)

DELIBERA

per i motivi esposti in premessa;

- 1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 43, c. 6 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico, la deroga dal rispetto della distanza minima dal bordo stradale di via Val di Setta e Val di Bisenzio, relativamente al terreno attualmente di proprietà di Romiti Alessandra ed altri, catastalmente individuato al foglio di



mappa 5 dalla particella 283 relativamente alla nuova costruzione di un edificio residenziale e commerciale previsto dal progetto presentato con l'istanza di Permesso di costruire prot. n. 22508 del 13/04/2016, dietro versamento di un corrispettivo determinato in € 15.675,00 (quindicimilaseicentoseventantacinque /50);

- 2) di stabilire che il suddetto corrispettivo economico di € 15.675,00 (quindicimilaseicentoseventantacinque /50) andrà versato ad avvenuta esecutività del presente atto;
- 3) di dare atto che Responsabile del presente procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti, Dirigente del IV Settore;
- 4) di pubblicare il presente atto deliberativo all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Si dà atto che al termine della votazione sopra rappresentata, lascia l'aula il Consigliere Carovani. Sono presenti n. 18 Consiglieri.

PER GLI INTERVENTI INTEGRALI SI RINVIA ALLA REGISTRAZIONE EFFETTUATA SU SUPPORTO DIGITALE E DEPOSITATA AGLI ATTI DEL COMUNE.



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione
C.C. n° 7 del 23-01-2010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Deroga alla distanza minima di edificio dalla strada pubblica ex art. 43 comma 6 N.T.A. del RUC. Ubicazione unità immobiliare: Via Val di Setta e Val di Bisenzio – Proprietà: Romiti Alessandra ed altri

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dirigente del V Settore "Servizi Tecnici/Valorizzazione del Territorio" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 17 dicembre 2019



II DIRIGENTE DEL V SETTORE
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il/La sottoscritto/a Dirigente del Settore "Servizi finanziari/Entrate" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dell'art. 4 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 9 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 17/12/2019



II DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI
Dott. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

f.to ELEONORA CIAMBELLOTTI

Il Segretario Generale

f.to MARCO PANDOLFINI

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi del Decreto legislativo n. 39/1993 art. 3 comma 2.

Certificato di pubblicazione e di esecutività contenuto nell'originale.