



**Oggetto: Deroga alla distanza minima di edificio dalla strada pubblica ex art. 43 comma 6 N.T.A. del RUC. Confraternita di Misericordia.
Relazione tecnica di stima per deroga della distanza dalla strada (art. 43 RUC).**

In data 01/02/2016 prot. 6486 è pervenuta richiesta di ampliamento del complesso cimiteriale posto a Campi Bisenzio in via Tosca Fiesoli da parte della Confraternita della Misericordia, per l'area identificata al Catasto Terreni al foglio di mappa 10, particella 164 di complessivi mq. 16440.

Il progetto in esame interessa una superficie fondiaria di 9670 mq, una SUL di 4639,34 mq, una superficie coperta di 2960,28 mq e prevede due fabbricati fuori terra ed una capacità di sepoltura di 1543 unità e n. 1152 ossarini.

La proposta comprende anche la realizzazione di opere di urbanizzazione fra le quali sono previste 3 aree a parcheggio .

Con deliberazione G.C. n. 89 del 09/06/2017 è stato approvato lo schema di convenzione tra l'Amministrazione Comunale di Campi Bisenzio e l'Associazione Onlus Confraternita di Misericordia di Campi Bisenzio per la realizzazione e la gestione dell'ampliamento del complesso cimiteriale in area di proprietà posta in via Tosca Fiesoli e successivamente è stata stipulata convenzione rep. 16150/10624 ai rogiti Notaio Elena Santalucia di Firenze in data 12/07/2017 (registrata a Firenze il 18/07/2017 n. 22476 ed ivi trascritta in pari data al n. R.P. 21149) ai sensi dell'137, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione del RUC vigente.

Il progetto prevede l'ampliamento del complesso cimiteriale in allineamento con il complesso cimiteriale esistente, ma a distanza inferiore alla distanza minima da strada pubblica come normata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale (art. 43, comma 5).

Ai sensi del citato art. 43, comma 6 delle N.T.A. del R.U.C. è 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*".

L'ampliamento del Complesso Cimiteriale della Misericordia di Via Tosca Fiesoli, con la citata deliberazione G.C. 89/2014 e relativa convenzione rep. 16150/10624 sopracitata, è stato dichiarato di interesse pubblico, statuendone la gratuità del permesso di costruire ai sensi dell'art 17 comma 3 lett. c) del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 188 della L.R.T 65/2014. Pertanto, stante l'interesse pubblico, si ritiene non applicabile la decisione di G.C. n. 6 del 05/04/2011 riferibile alle valutazioni economiche, e la deroga alla distanza minima dalla strada, non compromettente la sicurezza della circolazione né l'equilibrato inserimento nel contesto, concedibile senza corresponsione di corrispettivo.

Campi Bisenzio, 09 Ottobre 2020



Il Dirigente del Settore 4
Programmazione e gestione del territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti