



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n.50 del 16/5/2017

OGGETTO: Permesso di costruire convenzionato – S.E.A. strada di Chiano Loc. Drove.

L'anno DUEMILADICIASSETTE e questo giorno SEDICI del mese di MAGGIO alle ore 9.00, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede il Sindaco. Sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti signori:

		PRESENTI	ASSENTI
GIACOMO TRENTANOVI	Sindaco	X	
GIANNINO SIMONE FRANCESCO PASTORI	Assessore	X	
SILVANO BANDINELLI	Assessore	X	
CRISTINA PRATESI	Assessore	X	
		4	

Verbalizza il Segretario Generale Dott. Rocco Cassano.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Barberino Val d'Elsa è dotato degli strumenti di pianificazione urbanistica di seguito elencati:

- Piano Strutturale redatto ai sensi dell'art. 36 della L.R.T. 5/95 approvato con deliberazione C.C. n. 54 del 01.06.2005;
- Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, approvato con deliberazione C.C. n° 45 del 11.10.2006;
- Variante generale al R.U. e contestuale Variante al P.S. approvata con deliberazione C.C. n° 8 del 03.04.2014 e n° 28 del 21.07.2015, strumenti vigenti

PREMESSO altresì che:

- 1) gli interventi edilizi diretti da effettuarsi in zona urbanistica D1 sono subordinati alla stipula di opportuna Convenzione quando superino i 3.000 mq di superficie coperta, così come disciplinato dall'art. 42 comma 3 del vigente Regolamento Urbanistico;
- 2) SEA Società Europea Autocaravan Spa con istanza presentata in data 11/04/2017 (pratica edilizia n° 4594) ha richiesto Permesso a Costruire per la realizzazione di ampliamenti del plesso industriale di Chiano. Nella sopradetta area D1 della superficie di 29.585 Mq sono attualmente costruiti capannoni per una superficie coperta di 7.180,62 mq e che con il progetto di ampliamento si andranno a realizzare nuove superfici per un



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

totale di 7.830 mq di cui 1.853,40 derivanti da demolizioni di superfici attualmente esistenti. La superficie coperta complessiva finale sarà di 13.156,74

- 3) SEA Società Europea Autocaravan Spa, a fronte degli ampliamenti previsti dovrà corrispondere al Comune di Barberino Val d'Elsa, oltre agli oneri di urbanizzazione secondaria, oneri di Urbanizzazione Primaria pari ad euro 159.653,70
- 4) SEA Società Europea Autocaravan Spa, a scomputo di parte degli Oneri di Urbanizzazione sopra indicati, intende realizzare le opere urbanizzazione primaria relative a parcheggio, verde, illuminazione e marciapiedi, ricadenti sull'area di proprietà comunale destinata a verde pubblico e su parte delle aree già di proprietà SEA. L'importo complessivo previsto per la realizzazione dell'intervento ammonta ad € 119.343,75, mentre l'importo da scomputare, come da richiesta, ammonta ad € 68.335,25 (corrispondente all'importo complessivo delle opere, detratte le sistemazione esterne e finiture che la società si impegna a finanziare direttamente). Le aree interessate dalle opere suddette sono identificate al Foglio di mappa 45 con porzione di ex Strada Comunale di Chiano, con la part. 289 di proprietà comunale e con la part. 647 di proprietà SEA.
- 5) A tal fine la SEA Società Europea Autocaravan Spa ha presentato progetto redatto e firmato dall'ing. Domenico Barucci iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siena al n° 342 progetto che è composto dai seguenti elaborati :
 - Relazione Tecnica;
 - Rilievo, estratti cartografici, documentazione fotografica;
 - Progetto generale di sistemazione dell'area -
 - Progetto e dettagli degli interventi di urbanizzazione -
 - Computo metrico delle opere di urbanizzazione
- 6) detto Progetto di Urbanizzazione è stato sottoposto all'esame della commissione edilizia in data 05.05.2017 riportando parere favorevole alle seguenti condizioni:
 - che sia approfondito lo schema dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, suggerendo di spostare la linea prevista attualmente sul confine di proprietà posizionandola in prossimità del tracciato della vecchia fossetta in cemento, prevedendo inoltre il prolungamento fino al confine con via di Chiano;
 - che sia presentata una sezione stradale tipo, con rappresentazione di particolari esecutivi e tipologia di lampioni
 - per quanto riguarda l'attraversamento pedonale in progetto dovrà essere richiesto specifico parere preventivo all'ufficio di Polizia Municipale ai sensi del Codice della Strada

PREMESSO quanto sopra;

CONSIDERATO che l'intervento pubblico suddetto ricade in area urbanistica classificata F1 adibita a verde pubblico, di fatto già realizzato

CONSIDERATO che, in attuazione dell'art. 43 comma 5 del vigente R.U. le destinazioni delle singole aree classificate "F – aree ed attrezzature di interesse generale" potranno essere modificate dall'Amministrazione Comunale purché non siano alterate le dotazioni di standard complessive e le eventuali modifiche apportate siano adeguatamente motivate, in relazione alle effettive disponibilità finanziarie pubbliche e alle conseguenti possibilità di esproprio delle aree, nonché alle eventuali proposte avanzate da soggetti privati per la realizzazione e gestione dei servizi previsti.

RITENUTO di accogliere la proposta di intervento avanzata dal soggetto privato in quanto l'area, situata di fronte alla palestra Equinox, è fortemente congestionata ed il potenziamento dei parcheggi pubblici, da porre a carico dei lottizzanti, potrebbe risolvere diverse problematiche di traffico veicolare



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

DATO ATTO fin da ora che non saranno alterate le dotazioni complessive degli standard urbanistici e che sarà provveduto, in occasione dell'atto di adozione della Variante al Regolamento Urbanistico, in corso di redazione, all'aggiornamento delle tabelle degli standard e della cartografia del RU.

VISTO, quindi, il progetto edilizio inerente l'ampliamento del complesso immobiliare della SEA in loc. Chiano, con specifico riferimento alla documentazione progettuale riguardante le opere di urbanizzazione a firma dell'ing. Domenico Barucci iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siena al n° 342, costituito dalla segg. documentazione tecnica:

- Relazione Tecnica;
- Rilievo, estratti cartografici, documentazione fotografica;
- Progetto generale di sistemazione dell'area -
- Progetto e dettagli degli interventi di urbanizzazione -
- Computo metrico delle opere di urbanizzazione

DATO ATTO delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione edilizia espresso nella seduta del 05.05.2017;

VISTA la documentazione integrativa/sostitutiva presentata in data 10.05.2017 prot 3009, ottemperante alle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia anzidetta, così costituita:

- TAV.1 stato attuale;
- TAV.2 stato di progetto
- TAV.3 impianti
- TAV.4 sezioni tipo
- TAV.5 relazione tecnico illustrativa
- TAV.6 computo metrico estimativo

VISTO lo schema di convenzione urbanistica, redatto dal richiedente e convalidato dall'Ufficio Edilizia Privata;

VISTO il Regolamento Urbanistico comunale con specifico riferimento all'art. 43 per ciò che attiene la possibilità, nell'ambito delle destinazioni pubbliche (cioè degli standard e quindi delle zone F1 e F4), di variare la specifica destinazione dell'area a condizione che non si riducano le dotazioni complessive;

PRESO ATTO che non sarà realizzato il nuovo attraversamento pedonale previsto nel progetto originario;

INDIVIDUATA nella persona dell'Arch. Alberto Masoni, Responsabile Area EDILIZIA Privata - Ambiente, il Responsabile del Procedimento in oggetto;

RAVVISATA la propria competenza a deliberare sull'argomento in oggetto ai sensi dell'art.42 del D.Lvo 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 rispettivamente dal Responsabile dell'area Edilizia Privata e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria sulla proposta di deliberazione;

CON VOTAZIONE unanime favorevole resa nelle forme di legge;

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse su esposte;



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

2. DI APPROVARE il progetto delle opere di urbanizzazione allegato all'istanza di ampliamento del complesso immobiliare della SEA in loc. Chiano a firma dell'ing. Domenico Barucci iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Siena al n° 342, costituito dalla segg. documentazione tecnica:

- TAV.1 stato attuale;
- TAV.2 stato di progetto
- TAV.3 impianti
- TAV.4 sezioni tipo
- TAV.5 relazione tecnico illustrativa
- TAV.6 computo metrico estimativo

3. DI APPROVARE lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale

4. DI RIMANDARE a successivo atto l'aggiornamento delle tabelle degli standard e la cartografia del RU. in conseguenza alla variata destinazione della zona F da verde pubblico a parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 43 comma 5 del R.U. vigente

5. DI AUTORIZZARE il responsabile dell'area Edilizia Privata - Ambiente alla firma per conto dell'amministrazione comunale della convenzione urbanistica di cui al presente atto

6. DI DICHIARARE la presente, con separata e unanime votazione e stante l'urgenza, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs.267/2000.



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Masoni, Responsabile Edilizia Privata, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta in oggetto indicata, ai sensi dell'art.49, c.1, D.Lgs.267/2000.

Li, 16/5/2017

Il Responsabile Edilizia Privata
F.TO Arch. Alberto Masoni

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Barbara Bagni, Responsabile Area Economico Finanziaria, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta in oggetto indicata, ai sensi dell'art.49, c.1, D.Lgs. 267/2000.

Li, 16/5/2017

Il Responsabile Area Economico Finanziaria
F.TO D.ssa Barbara Bagni



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

IL SINDACO
F.TO Giacomo Trentanovi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott. Rocco Cassano

.....

Ai sensi dell'art.32 della L.69/2009 la presente deliberazione viene pubblicata sul sito internet e all'albo on line del Comune di Barberino Val d'Elsa in data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lì, 18/5/2017

IL VICE SEGRETARIO
F.TO Dott. Sandro Bardotti

.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva in data _____ decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.lsg.267/2000.

X La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs.267/2000.

Lì, 18/5/2017

IL VICE SEGRETARIO
F.TO Dott. Sandro Bardotti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

.....

Certifico io sottoscritto Vice Segretario che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo on line del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ ai sensi dell'art.32 della L.69/2009, e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Lì, _____

IL VICE SEGRETARIO
Dott. Sandro Bardotti

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale esistente agli atti di questo ufficio.

Barberino V.E.,

L'istruttore amm.vo contabile