



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n.63 del 20/6/2017

OGGETTO: Progetto unitario di intervento e schema di convenzione. Approvazione.

L'anno DUEMILADICIASSETTE e questo giorno VENTI del mese di GIUGNO alle ore 10.00, 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:

- in loc. Novoli, il vigente Regolamento Urbanistico individua un'area destinata a zona omogenea "A" Centro Storico, all'interno della quale è presente un immobile di remota costruzione classificato in "elenco B" nella classificazione degli edifici esistenti di valore architettonico culturale ed ambientale;
- da un'analisi storica di approfondimento, finalizzata ad evidenziare le parti originarie di effettivo rilievo storico-architettonico da preservare e recuperare, risulta che il fabbricato è stato oggetto di aggregazioni successive dovute a fasi costruttive risalenti ad epoche diverse, tra cui alcune più recenti che hanno modificato l'assetto risalente al periodo Lorenese, stile che ha caratterizzato l'architettura rurale toscana degli ultimi decenni del diciottesimo secolo;



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

- in base alle Norme Tecniche di Attuazione, art. 18 comma 4, per la fattispecie di fabbricati descritti al punto precedente è possibile applicare categorie di intervento diversificate fino a porzioni di ristrutturazione urbanistica, qualora detta categoria sia riconosciuta pertinente dalla Commissione edilizia comunale a seguito di richiesta di parere preventivo;
- all'uopo, con istanza prot. 2796 del 11.04.2016 (pratica edilizia n° 4561/16), è stato richiesto parere preventivo sull'intervento di ristrutturazione urbanistica e la commissione edilizia, nelle sedute del 20.05.2016 e 18.11.2016, ha espresso parere favorevole condizionato;
- con istanza prot. 981 del 10.02.2017 (pratica edilizia n° 4585/17) è stato presentato il Progetto Unitario esteso all'area di proprietà GHELFI, progetto per il quale la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 24.03.2017 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

"la commissione ritiene che, come già espresso nel parere n.4 del 18/11/2016, in sede di progetto esecutivo dovrà essere effettuata un'attenta analisi sugli interventi previsti sia in facciata che sulle partizioni interne in rapporto all'art. 75 comma 1 del Regolamento Edilizio, cercando di contenere il numero e l'ampiezza delle aperture esterne. Per quanto riguarda l'edificio B, la commissione, pur condividendo la proposta progettuale, si riserva di valutare le finiture architettoniche in sede di progetto esecutivo".

PREMESSO quanto sopra;

Considerato che nella progettazione estesa all'area di intervento non è previste la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto la zona è già servita da tali infrastrutture;

Considerato comunque che l'Amministrazione Comunale di Barberino Val d'Elsa ha richiesto comunque, data la natura convenzionale della progettazione unitaria, un contributo economico finalizzato al completamento di altre opere di urbanizzazione primaria realizzate in altra località del territorio comunale;

Dato Atto che a tal proposito il progettista Arch. Gianfranco Radassao ha consegnato un computo metrico estimativo inerente i lavori di asfaltatura di un tratto di strada comunale di Codilungo in loc. San Filippo a Ponzano, di importo pari ad euro 13.913,00 (tredicimilamovecentotredici/00), importo che l'attuatore dell'intervento si impegna a versare con modalità e tempi di cui allo schema di convenzione urbanistica allegata

VISTO quindi il progetto unitario presentato in data 10.02.2017 prot. 981 (pratica edilizia n° 4585) dal sig. Jean Jaques Ghelfi a firma dell'Architetto Gianfranco Radassao costituito dalla seg. documentazione tecnica:

Allegati documentali:

- Relazione storico tecnica – estratti catastali - documentazione fotografica
- Schema di Convenzione urbanistica
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazioni fuori comparto

Allegati grafici:

- TAV 01 - Piante Stato Attuale
- TAV 02 - Prospetti e sezione Stato Attuale
- TAV 03 - Piante Stato di Progetto
- TAV 04 - Prospetti e sezione Stato di Progetto
- TAV 05 - Piante Stato Sovrapposto



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

- TAV 06 - Prospetti e sezione Stato Sovrapposto
- TAV 07 - Particolare Piano Interrato Stato Attuale, Progetto e Sovrapposto
- TAV 08 - Nuovo Edificio Piante Prospetti e Sezioni
- TAV 09 - Planimetria generale e sezioni Stato Attuale
- TAV 10 - Planimetria generale e sezioni Stato di Progetto
- TAV 11 - Planimetria generale e sezioni Stato Sovrapposto
- TAV 12 - Calcolo Volumi
- RELAZIONE GEOLOGICA a firma del Geologo Alessandro Murratzu Salvatore Borgo.

DATO ATTO delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione edilizia espresso nella seduta del 24.03.2017;

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. 8 comma 4 per le procedure inerenti il progetto unitario d'intervento;

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;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000 dal Responsabile dell'area Urbanistica sulla proposta di deliberazione;

Con votazione unanime favorevole resa nelle forme di legge;

DELIBERA

1. DI APPROVARE il progetto unitario presentato in data 10.02.2017 prot. 981 (pratica edilizia n° 4585) dal sig. Jean Jaques Ghelfi a firma dell' Architetto Gianfranco Radassao costituito dalla seguente documentazione tecnica:

Allegati documentali:

- Relazione storico tecnica – estratti catastali - documentazione fotografica
- Schema di Convenzione urbanistica
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazioni fuori comparto

Allegati grafici:

- TAV 01 - Piante Stato Attuale
- TAV 02 - Prospetti e sezione Stato Attuale
- TAV 03 - Piante Stato di Progetto



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

- TAV 04 - Prospetti e sezione Stato di Progetto
- TAV 05 - Piante Stato Sovrapposto
- TAV 06 - Prospetti e sezione Stato Sovrapposto
- TAV 07 - Particolare Piano Interrato Stato Attuale, Progetto e Sovrapposto
- TAV 08 - Nuovo Edificio Piante Prospetti e Sezioni
- TAV 09 - Planimetria generale e sezioni Stato Attuale
- TAV 10 - Planimetria generale e sezioni Stato di Progetto
- TAV 11 - Planimetria generale e sezioni Stato Sovrapposto
- TAV 12 - Calcolo Volumi
- RELAZIONE GEOLOGICA a firma del Geologo Alessandro Murratzu Salvatore Borgo

2. DI DARE ATTO delle prescrizioni contenute nel parere della Commissione edilizia espresso nella seduta del 24.03.2017;

3. DI APPROVARE il computo metrico delle opere di urbanizzazione da realizzare fuori comparto, consistenti nei lavori di asfaltatura di un tratto di strada comunale di Codilungo in loc. San Filippo a Ponzano, di importo pari ad euro 13.913,00 (tredicimilamovecentotredici/00), importo che l'attuatore dell'intervento si impegna a versare con le modalità e i tempi di cui allo schema di convenzione urbanistica;

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

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.



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

PARERI EX ART.49 c.1 D.Lgs.267/2000 su proposta di deliberazione ad oggetto: **"Progetto unitario di intervento e schema di convenzione. Approvazione"** per la Giunta del **20/6/2017**.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Alberto Masoni, responsabile area 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, 20/6/2017

Il Responsabile
Area Edilizia Privata
f.to Arch. Alberto Masoni



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, 4/7/2017

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.

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

Lì, _____

IL VICE SEGRETARIO
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