



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
n.76 del 14/9/2017

OGGETTO: Area B2-2 – San Filippo Sud-Est – Variante al progetto unitario di intervento approvato con atto di G.C.n.42 del 21/5/2015.

L'anno DUEMILADICIASSETTE e questo giorno QUATTORDICI del mese di SETTEMBRE alle ore 9:00, nella sala delle adunanze della Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle forme di legge.

Presiede il Vice 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	
		3	1

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:

- con proprio precedente atto n° 42 del 21.05.2015 veniva approvato il Progetto Unitario di Intervento del Comparto B2/2 in Loc. san Filippo del Comune di Barberino Val d'Elsa;
- con atto Notaio Andrea Pescatori rep. 67.659 del 10.06.2015 veniva stipulata la Convenzione urbanistica tra la Soc Impronta srl ed il Comune di Barberino Val d'Elsa;
- i lavori relativi alle opere di urbanizzazione interne al comparto sono iniziati;
- i lavori di realizzazione degli edifici abitativi sono in avanzata fase di realizzazione;
- nel frattempo è modificata la situazione giuridica del comparto in quanto sono subentrati nelle proprietà ulteriori soggetti attuatori, aventi causa dalla Soc. Impronta srl;

CONSIDERATO che:

- con istanza presentata in data 10.03.2017 prot. 1621 (pratica edilizia n° 4590/17), gli attuatori hanno richiesto una Variante al Progetto Unitario di Intervento approvato in data 21.05.2015;
- detta Variante, redatta e firmata dal Geom. Lorenzo Poggesi, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Firenze al n° 4314/13, riguarda esclusivamente il complesso abitativo e concerne prevalentemente la previsione di nuove attrezzature di compendio agli edifici (una piscina privata, un pergolato di ricovero autoveicoli, due pergolati ombreggianti sulle aperture di facciata), oltre a prevedere alcune lievi modifiche alla morfologia delle aree pertinenziali;



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

- la commissione edilizia comunale, nella seduta del 26.05.2017, con parere n° 1, si è espressa favorevolmente all'intervento di Variante con le seguenti prescrizioni:

" La commissione vista la variante al progetto unitario proposta, ritiene che, per quanto riguarda la modifica delle sistemazioni esterne inerenti la diversa morfologia e pendenza dei rilevati, sia ammissibile, pur mantenendo il rivestimento in pietra locale, concordando con il progettista sulla ricadenza degli stessi tra gli interventi di variante in corso d'opera.

Per quanto riguarda la tettoia per auto esprime parere favorevole alla sua realizzazione a condizione che: la copertura sia orizzontale, non a sbalzo, di altezza non superiore a 2,20 mt. e con caratteristiche di pergolato esclusivamente ombreggiante, in quanto le dimensioni in pianta superano quelle previste dal Regolamento Urbanistico per le coperture impermeabili.

Per quanto riguarda la piscina la forma ipotizzata non risulta congrua al contesto, pertanto la commissione ritiene di accogliere la realizzazione della stessa a condizione che sia impostata su forme geometriche regolari, il colore del rivestimento dovrà essere di tonalità sabbia.

Riguardo ai pergolati con tenda nel lato a valle dell'edificio A, visto che non sono forniti elementi progettuali sufficienti alla sua valutazione, si rimanda l'esame degli stessi al progetto esecutivo, facendo presente sin da ora che la commissione è orientata ad accettare esclusivamente pergolati orizzontali in legno ombreggianti senza tende.

La commissione ritiene ammissibile la realizzazione delle facciate del fabbricato A in pietra ricostruita, in quanto pur disomogenea rispetto al quadro complessivo, l'intervento si colloca in posizione defilata rispetto agli altri edifici. Per quanto riguarda invece il fabbricato C la commissione ritiene non sia ammissibile la variazione di prospetto proposta in quanto andrebbe ad alterare e snaturare le caratteristiche tipologiche del progetto iniziale.

Per quanto riguarda la coloritura dei fabbricati A e B, visto l'intervento unitario si prescrive una tonalità terrosa da concordare con l'U.T.C.

PREMESSO e CONSIDERATO quanto sopra;

VISTO quindi il progetto di Variante al Progetto Unitario di Intervento presentato in data 10.03.2017 dai soggetti interessati - Impronta srl, Il Castello srl, Ciacci Michele e Cantini Silvia - a firma del Geom. Lorenzo Poggesi con studio in Certaldo via Trento n° 2, costituito dalla seg. documentazione tecnica:

- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Documentazione fotografica integrativa
- Tav. 0 - Estratti di mappa e RU, Planimetria esterna – stato autorizzato
- Tav. 1 – Planimetria esterna – stato di variante
- Tav. 2 – Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato autorizzato
- Tav. 3 - Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato di variante
- Tav. 4 - Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato sovrapposto
- Tav. 5 – Sezioni A,B,C,D,E,F,G,H – stato autorizzato e di variante
- Tav. 6 – Sezioni 1,2,3,4,5 stato autorizzato e di variante
- Tav. 7 – Schema regimazione acque superficiali

PRESO ATTO del parere favorevole condizionato della Commissione edilizia espresso nella seduta del 26.05.2017 e **VISTA** la documentazione progettuale integrativa prot. 4509 del 28.07.2017, ottemperante alle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Comunale;

CONSIDERATO che la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto è totalmente a carico della ditta "Impronta srl" e che con la Variante in oggetto non sono apportate modifiche alle previsioni progettuali, rimanendo invariati i rapporti convenzionali stabiliti con atto notaio Pescatori del 10.06.2015;

VISTO il Regolamento Urbanistico comunale con specifico riferimento all'art.8 comma 4;



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

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;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE il progetto di Variante al Progetto Unitario di Intervento presentato in data 10.03.2017 prot. 1621 (pratica edilizia n° 4590/17) dai proprietari delle aree - soc. Impronta srl, soc. Il Castello srl, Ciacci Michele e Cantini Silvia - a firma del Geom. Lorenzo Poggesi con studio in Certaldo via Trento n° 2 costituito dalla seg. documentazione tecnica:

- Relazione Tecnica
- Documentazione fotografica
- Documentazione fotografica integrativa
- Tav. 0 - Estratti di mappa e RU, Planimetria esterna – stato autorizzato
- Tav. 1 – Planimetria esterna – stato di variante
- Tav. 2 – Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato autorizzato
- Tav. 3 - Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato di variante
- Tav. 4 - Planimetria esterna con curve di livello, fasi intervento – stato sovrapposto
- Tav. 5 – Sezioni A,B,C,D,E,F,G,H – stato autorizzato e di variante
- Tav. 6 – Sezioni 1,2,3,4,5 stato autorizzato e di variante
- Tav. 7 – Schema regimazione acque superficiali

2. DI DARE ATTO del parere favorevole condizionato della Commissione edilizia espresso nella seduta del 26.05.2017 come da documentazione progettuale integrativa prot. 4509 del 28.07.2017, ottemperante alle prescrizioni impartite dalla Commissione Edilizia Comunale;

3. DI DARE ATTO che la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto è totalmente a carico della ditta "Impronta srl" e che con la Variante in oggetto non sono apportate modifiche alle previsioni progettuali approvate con deliberazione G.C. n° 42 del 21.05.2015, rimanendo invariati i rapporti convenzionali stabiliti con atto notaio Pescatori rep. 67.659 del 10.06.2015.



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

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, 14/9/2017

Il Responsabile Area
Ambiente – Edilizia Privata
F.TO Arch. Alberto Masoni



COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA
Provincia di Firenze

IL VICE SINDACO
F.TO Giannino Pastori

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, 13/10/2017

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, 14/9/2017

II 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