



Comune di Scandicci
Provincia di Firenze

COPIA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
GIUNTA COMUNALE
del 20-09-2012 n. 147**

Oggetto: *Istanza della sig.ra J. D. di cancellazione vincolo “non aedificandi” su terreno di sua proprietà, posto in Scandicci, Via Romola n. 16 - Provvedimenti.*

L'anno Duemiladodici (2012), il giorno Venti (20) del mese di Settembre, alle ore 16:00 nella Sala delle Adunanze, posta nella sede comunale, convocata con apposito avviso si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei Signori:

PRESENTI i Sigg.ri:

***Simone Gheri , Alessandro Baglioni , Agostina Mancini , Gianni Borge ,
Andrea Giorgi , Gabriele Coveri***

ASSENTI i Sigg.ri:

Sandro Fallani , Simona Bonafe'

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott. **Antonello Bastiani**

Il Sindaco **Simone Gheri**, assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la Seduta, invitando la Giunta a trattare l'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che la Sig.ra Donnelly Joan è proprietaria di un edificio, ad uso civile abitazione, con relativo appezzamento di terreno, posto nel Comune di Scandicci Loc. la Romola in Via della Romola 16;
- che il fabbricato è identificato al NCEU del Comune di Scandicci al foglio n. 56 particella n. 86, mentre il terreno è identificato al NCT del Comune di Scandicci al foglio 56 particelle nn. 49, 57, 87, 89, 152, 153, 154 e 155;
- che i suddetti beni sono pervenuti in proprietà alla Sig.ra Donnelly con atto di compravendita (scrittura privata autenticata) ricevuto dal Notaio Luigi Aricò in data 31.07.1987 rep. n. 14201 racc. 3565;

DATO ATTO:

- che l'immobile ad uso civile abitazione è stato realizzato dal precedente proprietario dei terreni, Sig. Masi Aldo, a seguito del rilascio della licenza di costruzione n. 4347 del 15.6.1968 e successiva variante n. 5545 del 1971;
- che i citati titoli abilitativi sono stati rilasciati al Sig. Masi previa sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, con la quale è stato costituito un vincolo non aedificandi sulle aree di proprietà Masi necessarie a rendere il progetto relativo alla abitazione rispondente agli indici del Piano Regolatore Generale (all'epoca solamente adottato con deliberazione n. 164 del 14.7.1967), come espressamente richiesto dalla Commissione edilizia nella seduta del 21.6.1967;
- che la convenzione per la costituzione di vincolo non aedificandi è stata sottoscritta in data 18.04.1968 ai rogiti del Segretario Capo del Comune di Scandicci (rep. n. 1287), registrata all'Ufficio Atti Pubblici di Firenze il 13.5.1968 al n. 6173 e successivamente trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Firenze in data 17.7.1968 (reg. gen. Ord. Vol. 91 n. 17595 reg. part. Vol. 505 n. 12266), al fine di renderla opponibile ai successori del Sig. Masi o ai suoi aventi causa;
- che le particelle gravate dal vincolo vengono identificate nella citata convenzione al foglio 56 part. 55/a, 49, 57, 86, 87, 88 e 89;

- che dalla sovrapposizione grafica della planimetria catastale allegata alla convenzione del 1968 e l'estratto di mappa attuale (allegati al presente atto sub lett. A) emerge che le particelle gravate dal vincolo "non aedificandi" sono attualmente così individuate:
 - al NCEU del Comune di Scandicci foglio di mappa 56 particella 86 (porzione)
 - al NCT del Comune di Scandicci foglio di mappa 56 particelle nn. 49, 57, 87, 89, 152 (porzione), 153, 154 e 155;

PRESO ATTO:

- che l'attuale proprietaria dell'immobile e dei terreni con nota prot. n. 27140 del 21.6.2010 ha manifestato il proprio interesse a effettuare sul fabbricato un intervento di ristrutturazione ed ampliamento al fine di adeguarlo alle proprie esigenze abitative;
- che l'intervento sommariamente illustrato nella citata nota trova, tuttavia, un ostacolo nella convenzione per la costituzione di vincolo non aedificandi sottoscritta dal precedente proprietario dell'immobile (Sig. Masi) nel 1968, poiché l'ampliamento andrebbe ad interessare proprio una delle particelle vincolate;
- che, in considerazione di quanto sopra, la Sig.ra Donnelly Joan con la suddetta nota – sottoscritta anche dal proprio Architetto ed Avvocato di fiducia – ha invitato l'Amministrazione ad effettuare una ricognizione sulla situazione di fatto e di diritto dell'immobile, al fine di verificare la persistenza dell'interesse per l'Amministrazione di mantenere il vincolo non aedificandi costituito nel 1968;
- che le argomentazioni a sostegno della propria istanza sono state riproposte con successiva nota del 10 aprile 2012 prot. n. 12450, depositata a seguito di un incontro avvenuto presso il Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica /Edilizia Pubblica nel marzo 2012 tra l'Amministrazione comunale ed i professionisti che assistono la Sig.ra Donnelly;

RILEVATO:

- che attualmente il Comune di Scandicci è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 19.2.2007;
- che recentemente l'Amministrazione Comunale ha avviato il procedimento di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico del 2007, adottando

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 23.2.2007 il secondo Regolamento Urbanistico, il cui procedimento di approvazione è ancora in itinere;

DATO ATTO che lo strumento urbanistico approvato nel 2007 e quello adottato nel 2012 - non prevedono alcun indice di edificabilità sul territorio rurale ove è ubicato l'immobile della Sig.ra Donnelly ed individuano gli interventi eseguibili sul patrimonio edilizio ivi esistente in base alla classificazione attribuita a ciascun immobile (cfr. Titolo VII delle 'Norme per l'attuazione' del R.U.);

CONSTATATO che l'immobile di proprietà della Sig.ra Donnelly è identificato nel R.U. approvato nel 2007, nonché nell'ambito della revisione quinquennale del R.U. adottata nel febbraio 2012, con la classe 8 "edifici unifamiliari o plurifamiliari non aggregati privi di interesse architettonico o morfologico";

RILEVATO:

- che ai sensi dell'art. 113 delle 'Norme per l'Attuazione' del R.U. 2007 sugli edifici di classe 8 è ammessa la ristrutturazione edilizia R1, R2 e R3 ed è altresì "consentito una tantum un incremento volumetrico – realizzabile mediante addizioni funzionali e/o volumetriche finalizzato a migliorare e/o razionalizzare l'utilizzo dell'immobile. Tale incremento non può superare i 30 mc per addizioni funzionali agli edifici ricadenti nel territorio rurale di cui al titolo X";
- che tale previsione risulta confermata nella citata revisione quinquennale del R.U., ove viene ammessa la possibilità di ampliare gli edifici ricadenti nel territorio rurale fino ad un incremento volumetrico di 60 mc.;

VISTA, in tal senso, la relazione del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica Arch. Lorenzo Paoli, allegata sub lett. B al presente atto;

RILEVATO come, in sostanza, lo strumento urbanistico comunale preveda la possibilità di ampliare gli edifici esistenti unicamente sulla base della loro classificazione a prescindere dalle dimensioni del relativo lotto di terreno;

RITENUTO, pertanto, che il vincolo non aedificandi finalizzato a garantire il rispetto degli indici di fabbricabilità a suo tempo previsti per le porzioni di territorio poste al di fuori dei centri abitati, ad oggi non abbia più ragione di sussistere alla luce dell'attuale disciplina contenuta nello strumento urbanistico generale (vigente ed in itinere);

VISTA l'istanza della Sig.ra Donnelly di cancellazione del vincolo non aedificandi pervenuta in data 10.4.2012 prot. n. 12450;

RAVVISATI i presupposti per l'accoglimento della citata istanza;

VISTO lo schema di atto pubblico amministrativo, allegato alla presente deliberazione sub lett. C), quale parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la rimozione del citato vincolo non aedificandi, costituito con la convenzione del 18.4.1968 rep. 1287, con annotamento della cancellazione a margine dell'atto di trascrizione;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. Di dare atto che la disciplina relativa agli interventi ammissibili sul territorio Comunale è contenuta nel R.U., approvato con deliberazione di C.C. n. 10 del 19.2.2007, attualmente oggetto di procedimento di revisione quinquennale in corso di formazione.
2. Di prendere atto che, per i motivi espressi in narrativa, il vincolo "non aedificandi" costituito con la convenzione del 18.4.1968 rep.1287, ai rogiti del Segretario capo del Comune di Scandicci, sul terreno attualmente di proprietà della Sig. ra Donnelly Joan al fine di garantire il rispetto degli indici di fabbricabilità a suo tempo previsti per le zone agricole, ad oggi non ha più ragione di essere mantenuto alla luce della disciplina contenuta nel R.U (vigente ed in itinere).
3. Di accogliere pertanto l'istanza della Sig.ra Donnelly Joan volta alla cancellazione del vincolo non aedificandi, da effettuarsi mediante atto pubblico a cura e spese della proprietà del terreno.
4. Di revocare la precedente deliberazione di Giunta Comunale n. 593 del 18 agosto 1967 con la quale l'Amministrazione ha determinato di costituire il vincolo non aedificandi sul terreno in oggetto ed ha approvato il relativo schema di convenzione;

5. Di approvare lo schema di atto pubblico amministrativo, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, avente ad oggetto la rimozione del citato vincolo non aedificandi, costituito con la convenzione del 18.4.1968 rep. 1287, con annotamento della cancellazione a margine dell'atto di trascrizione.
6. Di dare atto che gli adempimenti di cui al presente atto non comporteranno alcun onere economico a carico dell'Amministrazione Comunale.

Del che si è redatto il presente verbale

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to Antonello Bastioni

IL SINDACO

F.to Simone Gheri

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

per IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La su estesa deliberazione è divenuta esecutiva il a seguito della decorrenza del termine di dieci giorni dalla data di pubblicazione All'albo Pretorio senza reclami, ai sensi dell'art. 134, III comma D. Lgs 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE

Scandicci, lì