

**Comune di Sesto Fiorentino**

Provincia di Firenze

**Regolamento urbanistico**

Adozione ex articolo 17, della Legge Regionale n. 1/2005

Delibera del Consiglio comunale n. 76 del 21/11/2005

<b>N:</b>	<input type="text" value="90"/>	<b>Nome:</b>	<input type="text" value="C.E.F.F. Soc.a.s."/>
<b>Ubicazione:</b>	<input type="text" value="via Petrosa"/>	<b>Articolazione RU:</b>	<input type="text" value="Territorio urbano"/>
<b>Gruppo di appartenenza</b>	<input type="text" value="II.a.1"/>	<b>Utoe:</b>	<input type="text" value="Zambra"/>

**Sintesi contenuto:**

Si osserva che:

- è già stato presentato un piano di lottizzazione sospeso in attesa di Regolamento urbanistico, stante la riduzione della produzione;
- nel vigente PRG l'area è ricompresa in zona "Dc" che consente nuovi insediamenti a carattere produttivo e commerciale;
- il P.S. vigente ricomprende l'immobile in aree urbane non consolidate le cui definizioni, con i limiti di cui all'art.43, è demandata al Regolamento urbanistico;
- il R.U. prevede solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti, senza nulla dire sulle aree annesse ai fabbricati e no direttamente pertinenti ad esse;
- la società, molto attiva nel settore delle costruzioni meccaniche ed elettriche, si è dovuta negli anni notevolmente ridimensionare.

**RICHIESTE**

1. Sia reso attuabile la trasformazione dell'area libera da costruzioni prevedendo lotti liberi in aree produttive in area già servita da viabilità e utenze di vario genere.

**Proposta controdeduzione:**

Non accolta. Il piano strutturale non include l'area all'interno delle "aree produttive", bensì all'interno delle "aree urbane non consolidate". Pertanto, il regolamento urbanistico non può considerare e disciplinare l'area come un "lotto libero nelle aree produttive". Per quanto riguarda la possibilità di effettuare trasformazioni urbanistiche nelle aree urbane non consolidate, il PS stabilisce, in conformità alle leggi regionali vigenti:

-i limiti quantitativi e le invarianti strutturali che il RU deve rispettare;

-le condizioni a cui è subordinata la possibilità di trasformare le aree;

-le prescrizioni e le regole specifiche, attinenti agli obiettivi da raggiungere.

Il RU, sulla base del proprio quadro previsionale strategico per il quinquennio 2006-2011 e nel rispetto delle prescrizioni del PS, ha stabilito il dimensionamento complessivo e ha selezionato le aree effettivamente da trasformare, escludendo - come evidenziato nella relazione illustrativa, a pag. 47 - "le aree urbane non consolidate in cui non sussistono - oggi - le migliori condizioni e garanzie per l'attuazione, perché non si sono ancora verificate le condizioni richieste dal piano strutturale per la trasformazione delle aree, oppure perché sussistono problemi di carattere economico e sociale: Ginori, Stazione sud, Nord Coop, Ex Caserme, Osmannoro nord e Osmannoro stazione".

In particolare, nel caso dell'area nord Coop, alla data di adozione del RU non risultavano soddisfatte le seguenti condizioni, stabilite all'articolo 53 dello Statuto dei luoghi del PS:

-avvenuta realizzazione del servizio ferroviario regionale conseguente al completamento dei lavori relativi all'Alta velocità;

-definizione di un progetto di massima che inquadri unitariamente l'assetto delle aree Nord-Coop ed Ex-Caserme, condiviso e sottoscritto dai soggetti aventi titolo a decidere sull'assetto delle aree suddette.

Conseguentemente, per non inibire la possibilità futura di effettuare trasformazioni urbanistiche dell'area "Nord Coop", sono consentiti esclusivamente gli interventi sugli edifici esistenti che non comportano incrementi del carico urbanistico