

Ambito di trasformazione 40 - Progetto unitario 2008/6001 - Completamento degli interventi nell'unità minima di intervento "sub-b"

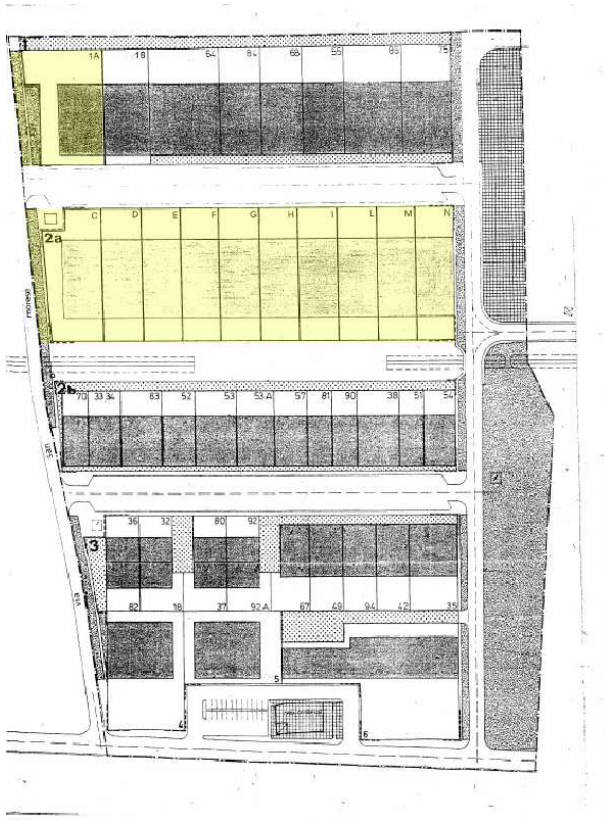
Relazione tecnica

Il Consiglio comunale con propria deliberazione n. 622 dell'8.11.1989 ha approvato il Piano degli insediamenti produttivi "Volpaia", successivamente variato con delibera CC n. 184 del 19.11.1992.

Il Regolamento urbanistico, approvato con delibera CC n. 71 del 12.12.2006, ha confermato la possibilità di completare le parti non attuate del Piano degli insediamenti produttivi "Volpaia", nell'ambito individuato e disciplinato dalla scheda 40 dell'Appendice 1, subordinatamente all'approvazione di un "progetto unitario".

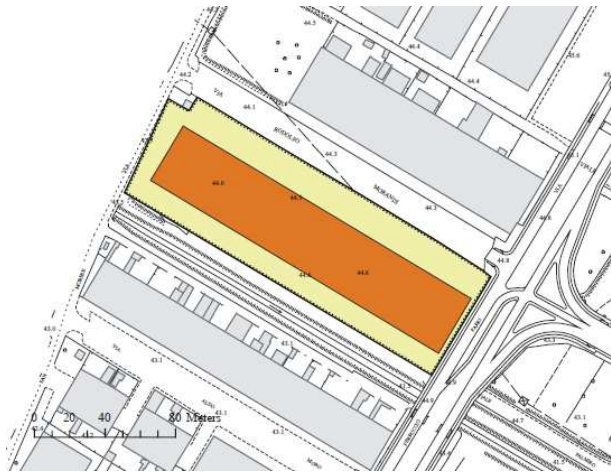
L'edificabilità prevista dal PIP e confermata dal RU comprende la potenzialità edificatoria di un lotto posto a nord dell'ambito individuato e disciplinato dalla scheda 40, di proprietà comunale, non idoneo alla nuova edificazione in quanto attraversato da elettrodotti.

Il RU prevede, in tale lotto, la realizzazione - a carico dei soggetti attuatori degli interventi previsti nella scheda 40 - di un'area ecologica a servizio delle attività produttive e, per una superficie non superiore all'80%, di parcheggi pertinenziali;



PIP Volpaia - Estratto della tavola con evidenziate:

- in giallo l'area disciplinata dalla scheda 40 del RU;
- in verde il "lotto nord", su cui insiste il tracciato dell'elettrodotto



RU - Appendice 1 – Estratto della scheda 40.

Nota: la tavola ha un diverso orientamento rispetto a quella del PIP.

Il progetto unitario

In data 11.01.2008, prot. 1447 (busta 2008/6001), è stato presentato il progetto unitario per l'attuazione degli interventi previsti nell'ambito individuato e disciplinato dalla scheda 40;

Il progetto unitario prevede la suddivisione dell'ambito in due unità minime di intervento ("sub-a" e "sub-b"), associando all'unità "sub-b" la realizzazione degli interventi previsti nel lotto posto a nord dell'ambito;

In data 19.09.2008, la Commissione edilizia ha espresso parere favorevole sul progetto unitario;

In data 05.11.2008, è stato presentato il relativo atto unilaterale obbligo, con il quale sono stati assunti gli impegni in relazione all'unità minima di intervento "sub-a";

Per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali, il permesso a costruire relativo all'unità minima di intervento "sub-a", li individua tutti nelle aree circostanti gli edifici di progetto, senza impegnare a tale scopo il lotto posto a nord del comparto.

Stante l'unitarietà della tipologia di intervento, si ritiene che anche per l'unità minima di intervento "sub-b", sia possibile soddisfare il fabbisogno di parcheggi pertinenziali senza impegnare a tale scopo il lotto posto a nord del comparto.

Per le ragioni sopra esposte, si ritiene possibile, di conseguenza:

- scorporare gli interventi relativi al lotto posto a nord del comparto da quelli previsti nell'unità minima di intervento "sub-b" dell'ambito disciplinato dalla scheda 40;
- rilasciare il titolo abilitativo relativo agli interventi nell'unità minima di intervento "sub-b" senza la preventiva approvazione di una specifica convenzione, fermo restando l'obbligo di corrispondere integralmente gli oneri di urbanizzazione dovuti per legge.

Sesto Fiorentino, 8 novembre 2011

Il dirigente del settore

Dott. Patrizia Landi

Il responsabile del procedimento

Arch. Lorenzo Venturini