



sestofiorentino

piazza Vittorio Veneto, 1
50019 | tel. 055 055

www.comune.sesto-fiorentino.fi.it

PIANO DI RECUPERO

***SUBAMBITO 24a – VIA GORI - APPENDICE 1 DEL R.U.
E CONTESTUALE
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO***

ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.17 DELLA LR 3 GENNAIO 2005 N°1 E S.M.I.

RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

ALLEGATO “E ” ALLA DELIBERA DI C.C. N° _____ DEL _____

PIANO DI RECUPERO
SUBAMBITO 24a – VIA GORI - APPENDICE 1 DEL R.U.
E CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

NOTE DESCRITTIVE:

Il Piano è riferito ad un'area che si colloca ai margini immediati del tessuto storico della ex frazione di Colonnata, un antico agglomerato pedecollinare del Comune di Sesto Fiorentino.

La zona perimetrata dall'ambito di trasformazione non coinvolge nessun edificio di matrice storica avendo la maggior giacitura su "capannoni" produttivi dismessi posti sul retro del tessuto edilizio di cui abbiamo parlato e con accesso da una viabilità di lottizzazione degli anni 50 e 60 del secolo passato, funzionale alla edificazione di fabbricati mono o bifamiliari, isolati e prevalentemente a due piani.

Coinvolge anche una area a verde contenente un vaso murato di vecchia formazione (margone) finalizzato alla riserva di acqua in quota per la irrigazione del giardino della Villa Corsi Salviati posta nella attuale via Gramsci.

Tale area di antica conformazione ha accesso pedonale dalla suddetta via Cavour attraverso un sottopasso ad arco e un cortile tergo a servizio di varie unità abitative.

Nell'ambito è ricompresa anche una cabina elettrica di trasformazione la cui costruzione è stata eseguita nel 1963 dalla Selt Elettrica Valdarno.

I fabbricati, confinanti con l'ambito, e posti in fregio alla via Cavour sono di formazione relativamente più recente: alcuni datano all'inizio del 1900 (quelli frontestrada), altri (quelli a villino) sono stati eretti a cavallo del 1950. L'edificio a torre, destinato a fornace da calce, fu eretto anteriormente al 1940 e non fu mai utilizzato per vari problemi strutturali e logistici.

La proprietà ha presentato:

- la proposta del "Piano di Recupero - Subambito 24a - via Gori - Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" in data 03.08.2011 prot. 39662 e registrata alla B.n. 9002/2011;

- la richiesta di riconferma del "Piano di Recupero - Subambito 24a - via Gori - Appendice 1 del R.U. e contestuale variante al Regolamento Urbanistico" in data 28.06.2012 con prot. 29915 in quanto il 1° R.U. è privo di efficacia per gli effetti dell'art. 55 L.R. 1/2005 e s.m.i.;

La contestuale variante al Regolamento Urbanistico interessa la Scheda 24 – via Gori per intero, sottoscritta dai soggetti attuatori del Piano di Recupero (Subambito 24a), e dai soggetti attuatori del Progetto unitario (Subambito 24b) prevede una ricomposizione del sistema degli spazi pubblici e del tessuto urbano coerentemente con il carattere residenziale della zona, contemplando la demolizione degli edifici a carattere produttivo esistenti (peraltro dismessi e fatiscenti) e la realizzazione di nuove edificazioni per una SUL complessiva di mq. 2200.

SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO E FORME DI COMUNICAZIONE:

Il progetto per l'attuazione del Piano di Recupero Subambito 24a - via Gori ha ottenuto i seguenti pareri:

- A.S.L. - Gruppo Interdisciplinare S.U.A.P. rilasciato nella seduta del 10.08.2011 pervenuto in data 21.08.2012 prot. n. 31119: parere favorevole;
- Quadrifoglio S.p.A. rilasciato in data 10.02.2012 e pervenuto in data 16.02.2012 prot. n°6598: favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina rilasciato in data 22.10.2012 e pervenuto in data 24.10.2012 prot. n°48010 : parere favorevole;
- Provincia di Firenze- Dipartimento II-Lavori Pubblici rilasciato in data 14.11.2012 e pervenuto per posta certificata in data 15.11.2012 prot. n°51655 : favorevole con le condizioni in esso contenute;
- ENEL si è espressa nelle due conferenze tecniche del 26.09.2012 e del 19.10.2012 con le proposte in esse contenute;
- Estrarogas rilasciato in data 08.03.2012 e pervenuto in data 13.03.2012 prot°. n° 11049: parere favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Publiacqua s.r.l. :
 - Primo parere rilasciato in data 03.07.2012 pervenuto in data 05.07.2012 prot. n°30840: favorevole con le condizioni in esso contenute;
 - Secondo parere sostitutivo del precedente rilasciato in data 27.02.2013 pervenuto via Fax in data 27.02.2012 : favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Telecom rilasciato in data 18.07.2012 e pervenuto in data 19.07.2012 prot. n°3320: parere favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Consulente Geologo:
 - Primo parere rilasciato in data 15.11.2011: favorevole con le condizioni in esso contenute;
 - Secondo parere rilasciato in data 06.03.2012: favorevole con le condizioni in esso contenute;
- Commissione Tecnica di Validazione OO.UU.:
 - Primo parere rilasciato in data 13.03.2012: sospeso con le motivazioni in esso contenute;
 - Secondo parere rilasciato in data 23.11.2012: favorevole
- Commissione Edilizia: Primo parere del 20.11.2012: sospeso; Secondo parere del 18.12.2012: favorevole con le condizioni in esso contenute.
- Conferenza tecnica:
 - Primo incontro del 26.09.2012: sospeso con le proposte in esso contenute;
 - Secondo parere del 19.10.2012: favorevole con le proposte in esso contenute.

In data 05.03.2013 u.s. è stata pubblicata sul sito del Comune una nota informativa che dà atto che per il giorno 8 marzo 2013 è stata convocata la II commissione consiliare "Urbanistica e Assetto del Territorio", che dovrà svolgere i lavori preparatori del Consiglio Comunale per l'esame della proposta di atto deliberativo.

Sesto Fiorentino 05.03.2013

Il Garante della Comunicazione
Dott.^{ssa} Stefania Nesi