



prot. 45770 del 08/08/2019
INVIATA VIA PEC

Spett. Ufficio Sviluppo Economico
Resp. SIMONETTA CAPPELLI
SEDE

e p.c. R.U.P. Ing. D.E.M. PASSANITI
Dirigente del Settore IV
Programmazione e Gestione del Territorio
SEDE

OGGETTO: Variante semplificata tramite SUAP ai sensi dell'Art. 8 D.P.R. n. 160 del 2010 per edificio industriale con destinazione logistica del freddo da realizzare in un'area del comune di Campi Bisenzio, località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e via A. Einstein.

A seguito della richiesta di realizzazione di un complesso industriale con destinazione logistica del freddo da realizzarsi in un'area del Comune di Campi Bisenzio, località Tomerello, posta tra Viale S. Allende e Via A. Einstein, pervenuta presso questo ufficio e identificata univocamente tramite il prot. 45770 congiuntamente ai protocolli correlati del 08/08/2019, da parte della ditta Frigogel S.r.l. con sede in Via di Le Prata 33/B Calenzano 50041, tramite procura c/o Arch. Marco Valentini, EDISISTEM S.r.l. con sede Via Torelli 57, Prato 59100 ed in conseguenza della domanda di Variante semplificata al R.U.C. attivata tramite procedimento SUAP e valutata ai sensi dell'Art. 8 D.P.R. n. 160/2010 e art. 35 L.R. 65/2014, che istituisce la Variante con nuova scheda d'ambito, suddivisa in 2 sub-ambiti, denominata "SA_2 – Tomerello", con destinazione urbanistica D2 "Aree produttive di nuova definizione" nel sub-ambito 1.1 (con SUL massima pari a 14.042,75 mq) e cassa di espansione e compensazione idraulica nel sub-ambito 1.2 di cui si riportano le particelle catastali interessate:

- Foglio 4 particelle 99-488-489-190-491
- Foglio 8 particelle 500-503

Ed inoltre nell'ambito della Variante in oggetto l'Amministrazione ha ritenuto di inserire, quali opere funzionali al progetto, una nuova previsione di percorso ciclabile, da Località Pratignone a Via Einstein, e la riproposizione dell'adeguamento della rotatoria all'altezza dell'intersezione tra Via Allende – Via Einstein.

In considerazione di quanto sopra esposto con la Variante si appongono, o riappongono come nel caso della



rotatoria, i conseguenti vincoli espropriativi che interessano, del tutto o in parte, le seguenti particelle catastali:

- **ciclabile**

Foglio 4 particelle 17-24-37-20-99-488-489-25-50

- **rotatoria**

Foglio 4 particelle 491-526

Foglio 8 particelle 437-514

Vista la relazione redatta dal Tecnico incaricato dal Comune per l'istruttoria del progetto, dalla quale emerge che i principali dati urbanistici risultano verificati dalla nuova Scheda relativa alla Variante al RUC di cui sopra come di seguito riassunti:

Parametri Urbanistici di Verifica progetto

<i>Superficie Fondiaria</i>	29.216,30 mq
<i>Superficie Fondiaria per verifiche urbanistiche (ridotta per presenza di vincoli)</i>	25.707,55 mq
<i>Max sup. Cop. (50%)</i>	12.853,78 mq
<i>Superficie min. Permeabile (25%)</i>	6.426,89 mq
<i>H max sotto trave ai sensi dell'Art. 18 D.P.G.R. 64/R/2018</i>	12,00 ml
<i>Alberature min.</i>	257 unità
<i>Distanza dai confini</i>	7,5 ml
<i>Indice fondiario 1 mq/mq</i>	

Dati progetto

<i>Unita immobiliari</i>	1
<i>Superficie coperta:</i>	12.845,59 mq
<i>Superficie utile lorda:</i>	14.042,15 mq
<i>Superficie permeabile:</i>	7.082,58 mq
<i>Superficie a manovra a parcheggio:</i>	5.121,45 mq
<i>Alberi previsti</i>	257 unità

Visti i pareri degli enti coinvolti dalla Conferenza di Servizi conclusa con esito FAVOREVOLE, in data 24/09/2020;

Si esprime parere FAVOREVOLE per quanto attiene alla disciplina edilizia e per quanto di competenza, alla realizzazione del complesso industriale con destinazione logistica del freddo così come rappresentato nelle tavole allegate alla variante semplificata SUAP redatta ai sensi dell'Art.dell'Art.35 e Art.252-ter della L.R. 65/2014 per quanto valutato da questo Ufficio, con riferimento alla costruzione del



Comune di Campi Bisenzio
(Città Metropolitana di Firenze)

Edilizia Privata/SUAP

fabbricato principale, alla realizzazione della cassa di espansione e compensazione idraulica nel sub-ambito 1.2, ai parcheggi e alle opere di mitigazione e sistemazione a verde.

Campi Bisenzio, 26/11/2020

La P.O. dell' U.O. 4.7
Edilizia e Strumenti Attuativi
Ing. Luciano FABIANO
(Det.ne Dir. n.23 del 10/01/2020)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è prodotto, memorizzato e conservato digitalmente ed è rintracciabile nel sistema informativo del Comune di Campi Bisenzio.