



COMUNE DI CAMPI BISENZIO

Città Metropolitana di Firenze

ALLEGATO A)

OGGETTO: Accordo procedimentale preventivo ex art. 11 L. 241/1990 relativo a proposta di Piano attuativo con contestuale variante urbanistica presentata dalla Soc. Immobiliare 2011 Srl. - Approvazione dello schema di accordo.

Relazione Responsabile del Procedimento.

In data in data 10.03.2020 prot. n. 14798 è pervenuta proposta di piano attuativo di iniziativa privata denominato "Ring Building", presentata con dalla Immobiliare 2011 Srl di Milano.

Si tratta della realizzazione di un nuovo padiglione a destinazione commerciale, atto ad ospitare una Media Superficie di Vendita nell'ambito dell'insediamento denominato "I Gigli", situato in località Capalle, via S.Quirico n.165.;

Per il Piano Attuativo della nuova media struttura di vendita è necessaria una Variante semplificata al RU ex art. 30 L.R.T. 65/2014, per introdurre la nuova opera pubblica che è connessa alla realizzazione della media struttura di vendita e per l'introduzione di un perimetro di piano attuativo secondo le disposizioni dell'art.11 e 18 delle NTA del RU vigente dentro il quale si individuino gli standard urbanistici necessari per la realizzazione della nuova struttura commerciale.

La variante al regolamento Urbanistico vigente, correlata al Piano Attuativo in oggetto, potrà essere adottata ed approvata contestualmente al relativo piano attuativo ai sensi dell'art.107 della LRT65/2014.

La Giunta Comunale con propria deliberazione n. 89 del 12.06.2020 ha approvato uno specifico atto di indirizzo relativo alle procedure di varianti agli strumenti urbanistici connesse a progetti edificatori presentati, fra i quali ricade anche la presente variante.

In linea con gli indirizzi del nuovo Piano Strutturale adottato con deliberazione di C.C. n. 101 del 16.06.2020, esecutiva, la società proponente si impegna a presentare un Masterplan come quadro complessivo di sviluppo del comparto commerciale che si è negli anni sviluppato intorno al centro commerciale, che indagherà tutta l'area della zona di Capalle situata nel lato settentrionale rispetto all'autostrada A11, con particolare attenzione alle questioni della mobilità locale da/verso l'area in questione rispetto agli ambiti territoriali circostanti, anche sovracomunali, allo scopo di migliorare il sistema delle connessioni e della mobilità generale di tutto il territorio, comunale e sovracomunale, attraverso una serie di modifiche alla rete viaria, con introduzione di varie rotatorie e creando un nuovo sistema di accessi all'area commerciale.

La Soc. Immobiliare 2011 Srl ha altresì manifestato la volontà di assumersi l'onere di realizzare totalmente a sue spese una nuova rotatoria di connessione tra la viabilità secondaria parallela al

Viale Leonardo da Vinci e la via San Quirico, in corrispondenza del nuovo parcheggio pubblico che verrà realizzato dai Proponenti all'interno del piano attuativo stesso, a titolo di contributo volontario per la valorizzazione del territorio, il cui assolvimento costituisce una obbligazione autonoma ed ulteriore rispetto al pagamento del contributo di costruzione relativo al successivo Permesso di costruire, se ed in quanto dovuto.

Ai fini di stabilire i rapporti fra le parti, anche in ordine a non gravare l'ente di oneri finanziari relativi alla progettazione della variante, si ritiene opportuno che venga formalizzato un accordo procedimentale ex art. 11, L. n. 241/1990 per disciplinare gli impegni del Proponente fra i quali vi è l'impegno a fornire tutta la documentazione tecnica ai fini dell'adozione ed approvazione della variante urbanistica, necessariamente correlata al piano attuativo proposto, ovvero a fornire, a totale carico e spesa del proponente il piano attuativo, di modo che non vi sia alcun tipo di onere finanziario a carico del Comune.

Per quanto sopra si ritiene che debbano essere forniti i seguenti elaborati e documenti (in duplice copia e su supporto digitale):

1. Studi e indagini di fattibilità geologiche, idrauliche, sismiche ai sensi della LRT 41/2018 e attestazioni e certificazioni necessarie all'amministrazione per il rispetto degli adempimenti previsti dalla DGRT 5R/2020;
2. Tutti gli Elaborati tecnico-grafici della variante urbanistica;
3. Documentazione necessaria all'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii;
4. Ogni altra eventuale documentazione integrativa e/o sostitutiva necessaria a seguito di verifica istruttoria, richieste di enti o di accoglimento di osservazioni, tenendo presente che ogni richiesta costituisce sospensione dei termini del procedimento fino alla consegna delle integrazioni richieste.

Campi Bisenzio, 31 luglio 2020



La Responsabile dell'U.O. 4.6
Programmazione Strategica del Territorio
Arch. Letizia Nieri
con funzioni di Vicario del Dirigente del Settore 4