



OGGETTO: Piano di Massima Unitario a destinazione produttiva 4.3 - Proponente: CASINI S.p.a. – Localizzazione: via Maiano. Controdeduzioni e approvazione ai sensi dell'art. 111 L.R.T. 65/2014.

Relazione del Responsabile del Procedimento (art. 18, L.R.T. n. 65/2014)

In data 24/06/2008 prot. 39481 la Casini s.p.a. ed altri proprietari dei terreni interessati hanno presentato una proposta di Piano di Massima Unitario (PMU) relativo al comparto a destinazione produttiva identificato nella cartografia del vigente Regolamento Urbanistico con il numero 4.3, integrato più volte in corso di istruttoria.

Il piano è stato adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della L.R. n. 65/2014 con deliberazione G.C. n. 85 del 08/06/2018, esecutiva. L'avviso di deposito e pubblicazione, ai sensi dell'art. 111 della L.R.T. 65/2014, è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana Parte Seconda n. 25 del 20/06/2018.

deposito indagini geologico-idrauliche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 104 della L.R.T. n. 65/2014 e del Regolamento Regionale n. 53/R approvato con DPGRT del 25.10.2011 e tuttora vigente ai sensi dell'art. 245 lett. h) della stessa L.R.T. n. 65/2014, con nota prot. 30273 del 05/06/2018 sono state presentate all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Prato le certificazioni e gli elaborati di cui all'art. 5 del citato DPGRT 53/R, ai quali è stato attribuito il numero di deposito 18/18 del 06/06/2018. Il piano attuativo, sottoposto a controllo obbligatorio, ha avuto esito positivo in data 02/08/2018 con pec prot. 41363: favorevole con prescrizioni da osservarsi in sede di progetto esecutivo per lo smaltimento delle acque meteoriche ed il loro collettamento nel Fosso Vingone-Lupo.

Osservazioni

Nei tempi previsti di legge per il deposito degli atti, l'Ufficio Urbanistica con nota del 05/06/2018 prot. n 30273 ha espresso la seguente osservazione:

-Osservazione dell'ufficio Urbanistica

L'Ufficio ritiene, dopo una più attenta valutazione del testo adottato della convenzione, che sia necessario apportare puntualizzazioni e correzioni che non modificano il contenuto degli impegni presenti nella versione adottata. Le modifiche riguardano in sintesi:

- non rientra nelle funzioni della Giunta comunale la valutazione e approvazione di progetti a livello esecutivo di progettazione ma quello definitivo;
- visto il Codice dei contratti pubblici (D.Lgs 50/2016) e il suo decreto correttivo (D.Lgs 56-2017), si rende necessario individuare esplicitamente le opere di urbanizzazione primaria funzionali al piano nonché le opere oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria;



Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze

- occorre precisare nella bozza di convenzione che l'opera di urbanizzazione costituita dalla nuova viabilità in prosecuzione di via Curzio Malaparte e dalla rotatoria su via Centola (terzo stralcio), sarà oggetto di specifica convenzione con i Proponenti e i proprietari interessati secondo la quale sarà disciplinata la cessione delle relative aree e l'esecuzione dell'opera;
- correzione di alcuni errori meramente formali nella Tavola n. 5 del piano relativamente alle quantità di Superficie Utile Lorda (SUL) massima realizzabile del LOTTO 3 e SUL massima realizzabile totale in conformità agli altri elaborati di piano.

Risposta

L'osservazione trattandosi di meri adeguamenti alla normativa vigente o correzioni formali è da accogliere.

Elaborati del piano

Si propone di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 111 della L.R. 65/2014 del Piano Attuativo denominato "Piano di Massima Unitario 4.3", adottato con deliberazione G.C. n. 85 dell'08/06/2018, approvandone gli elaborati, già adottati con la citata deliberazione G.C. 85/2018, nonché quelli integrati/sostituiti con nota presentata dai proponenti in data 11/09/2018 prot. 47271 a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata ed accolta, secondo la tavola sinottica allegata alla presente relazione.



Il Responsabile del procedimento
Arch. Letizia Nieri

Campi Bisenzio, 20 Settembre 2018

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA G.C. 85 DELL'08/06/2018	ELENCO ELABORATI SOSTITUITI/INTEGRATI IN SEGUITO AD OSSERVAZIONI	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
TAV. N. 1 - ESTRATTO DI RUC- CATASTALE – PIANO STRUTTURALE – FOTOGRAMMETRICO- PIT-PTCP-PGRA-CLASSIFICAZIONE ACUSTICA		TAV. N. 1 - ESTRATTO DI RUC- CATASTALE – PIANO STRUTTURALE – FOTOGRAMMETRICO- PIT-PTCP-PGRA-CLASSIFICAZIONE ACUSTICA
TAV. N. 2 - RILIEVO STRUMENTALE DELL'AREA		TAV. N. 2 - RILIEVO STRUMENTALE DELL'AREA
TAV. N. 3 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTO RUC – TABELLA PROPRIETA' ED ESTRATTO DI MAPPA CON EVIDENZIATA LA PERIMETRAZIONE PART. 820		TAV. N. 3 - SOVRAPPOSIZIONE CATASTO RUC – TABELLA PROPRIETA' ED ESTRATTO DI MAPPA CON EVIDENZIATA LA PERIMETRAZIONE PART. 820
TAV. N. 4 - AREE DA CEDERE ALL'INTERNO DEL P.M.U.		TAV. N. 4 - AREE DA CEDERE ALL'INTERNO DEL P.M.U.
TAV. N. 5 - PLANIMETRIA – PIANTE PIANO TERRA – TABELLA LOTTI	TAV. N. 5 - PLANIMETRIA – PIANTE PIANO TERRA – TABELLA LOTTI - <i>sostituita con prot. 47271 del 11/09/2018</i>	TAV. N. 5 - PLANIMETRIA – PIANTE PIANO TERRA – TABELLA LOTTI - <i>sostituita con prot. 47271 del 11/09/2018</i>
TAV. N. 6 - TIPI EDILIZI: PIANTE PIANI PRIMO		TAV. N. 6 - TIPI EDILIZI: PIANTE PIANI PRIMO
TAV. N. 7 - PROSPETTI E SEZIONI		TAV. N. 7 - PROSPETTI E SEZIONI
TAV. N. 8 – RENDER		TAV. N. 8 – RENDER
TAV. N. 9 - OPERA PUBBLICA		TAV. N. 9 - OPERA PUBBLICA
TAV. N. 10 –SCHEMA DELLE RETI		TAV. N. 10 –SCHEMA DELLE RETI
TAV. N. 11 - -CALCOLO-ESTIMATIVO		TAV. N. 11 - -CALCOLO-ESTIMATIVO
TAV. N. 12 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON PUNTI DI RIPRESA		TAV. N. 12 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON PUNTI DI RIPRESA
TAV. N. 13 - SCHEMA MANOVRA ACCESSIBILITÀ MEZZI PESANTI E VERIFICA SUPERFICI PARCHEGGI E STALLI		TAV. N. 13 - SCHEMA MANOVRA ACCESSIBILITÀ MEZZI PESANTI E VERIFICA SUPERFICI PARCHEGGI E STALLI
TAV. N. 14 - VERIFICA SUPERFICIE PEREMEABILE DI PERTINENZA		TAV. N. 14 - VERIFICA SUPERFICIE PEREMEABILE DI PERTINENZA
TAV. N. 15 - VERIFICHE RISPETTO QUANTITÀ PARCHEGGI PUBBLICI DI RUC E STANDARD D.M. 1444/68		TAV. N. 15 - VERIFICHE RISPETTO QUANTITÀ PARCHEGGI PUBBLICI DI RUC E STANDARD D.M. 1444/68
TAV.N. R1 - RELAZIONE TECNICA		TAV.N. R1 - RELAZIONE TECNICA
TAV.N. R2 - RELAZIONE TECNICA OPERA PUBBLICA		TAV.N. R2 - RELAZIONE TECNICA OPERA PUBBLICA
TAV.N.R3 - RELAZIONE PROGETTO DEL VERDE		TAV.N.R3 - RELAZIONE PROGETTO DEL VERDE
TAV.N. R4 - RELAZIONE GEOLOGICA		TAV.N. R4 - RELAZIONE GEOLOGICA
TAV.N. R4' – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA		TAV.N. R4' – INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE GEOLOGICA
TAV.N. R5 - RELAZIONE IDRAULICA		TAV.N. R5 - RELAZIONE IDRAULICA

Tavola sinottica elaborati da approvare

Allegata alla relazione del Responsabile del Procedimento

ELENCO ELABORATI ADOTTATI CON DELIBERA G.C. 85 DEL 08/06/2018	ELENCO ELABORATI SOSTITUITI/INTEGRATI IN SEGUITO AD OSSERVAZIONI	ELENCO ELABORATI DA APPROVARE
TAV.N.R6 – RELAZIONE INERENTE IL RISPETTO DELL'ART. 156 TER DELLE N.T.A.		TAV.N.R6 – RELAZIONE INERENTE IL RISPETTO DELL'ART. 156 TER DELLE N.T.A.
TAV.N. E1 - RAPPORTO ENTI E PREVENTIVI		TAV.N. E1 - RAPPORTO ENTI E PREVENTIVI
TAV.N. E2 - CERTIFICAZIONI AMBIENTALI		TAV.N. E2 - CERTIFICAZIONI AMBIENTALI
TAV.N. E3 - B.A.L.		TAV.N. E3 - B.A.L.
TAV.N. E4 - QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE		TAV.N. E4 - QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO STRUTTURALE
TAV.N. E5 - DOCUMENTO PRELIMINARE		TAV.N. E5 - DOCUMENTO PRELIMINARE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
BOZZA DI CONVENZIONE	BOZZA DI CONVENZIONE - sostituita con prot. 47271 del 11/09/2018	BOZZA DI CONVENZIONE - sostituita con prot. 47271 del 11/09/2018
	BOZZA DI CONVENZIONE (sovrapposto) - integrata con prot. 47271 del 11/09/2018	BOZZA DI CONVENZIONE (sovrapposto) - integrata con prot. 47271 del 11/09/2018

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Letizia Nieri



Letizia Nieri