

Osservazione n° 336

prot. n° 29857 del 30.06.2006

Richiedente: Unicoop Firenze

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Richiamato il parere reso dalla Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- risultando già realizzata e collaudata la quasi totalità delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato approvato Delib. C.C. n° 80 del 15.04.1999, nonché la maggior parte degli interventi edificatori privati, ACCOGLIE PARZIALMENTE l'osservazione per quanto riguarda la semplificazione dei procedimenti di attuazione dei residui interventi previsti nell'area di trasformazione TR 09a* (Loc. 'I Pratoni' / Area produttiva speciale di risanamento ambientale). I comparti 'B' e 'D' del Piano Particolareggiato possono in altri termini essere individuati come separate Unità di intervento (realizzabili anche mediante Progetto Unitario convenzionato) di una area di trasformazione TR 09a opportunamente ripermetrata a comprendere le sole previsioni (pubbliche e private) non realizzate. Restano in ogni caso validi gli impegni sottoscritti nelle convenzioni ad oggi stipulate;
- fermo restando quanto sopra, e richiamate al riguardo le controdeduzioni alle osservazioni proposte dalla Giunta Comunale (prot. 10/int del 30.06.2006), l'ampliamento del comparto 'D' deve comunque comportare - a carico del soggetto realizzatore, anche con possibilità di scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione dovuti - la contestuale realizzazione del parcheggio pubblico aggiuntivo previsto in loco in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico;
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di incremento di capacità edificatoria del comparto 'D'. Il Piano Strutturale colloca nell'U.T.O.E. n° 9 (Capannuccia / Viottolone) mq 16.000 di superficie utile lorda (Sul) per 'nuovi insediamenti' produttivi. Alla luce delle previsioni contenute nel "Quadro previsionale strategico quinquennale", costituente parte integrante del Regolamento Urbanistico adottato, tale dimensionamento risulta infatti esaurito;
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda la richiesta di ulteriore estensione del comparto 'D', in quanto la porzione di terreno indicata nell'estratto cartografico allegato all'osservazione ricade nelle "aree prevalentemente non edificate integrative degli insediamenti" individuate dal vigente Piano Strutturale, nelle quali non è consentito al Regolamento Urbanistico di inserire previsioni edificatorie o di utilizzo a fini produttivi (o destinazioni assimilabili). Si veda al riguardo quanto disposto dall'art. 66 delle Norme del vigente Piano Strutturale;
- RESPINGE l'osservazione per quanto riguarda l'individuazione di una "diversa e più consona localizzazione" dell'impianto di compostaggio, in quanto le previsioni del vigente "Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati" hanno valenza prescrittiva per gli atti di governo del territorio di competenza comunale e come tali non possono essere unilateralmente modificate o stralciate dall'Amm./ne Comunale. Va ricordato comunque che il Regolamento Urbanistico prevede una modalità semplificata per il recepimento di eventuali modifiche alle previsioni del "Piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati" (ivi compreso l'eventuale stralcio dell'impianto di compostaggio in località 'I Pratoni', auspicato dall'osservante). Si veda al riguardo quanto disposto dall'art. 96 punto 5 delle Norme per l'Attuazione del Regolamento Urbanistico.