



ALLEGATO "A"

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ART. 55 L.R. 1/05

PIANO DI RECUPERO RELATIVO ALLA RICONVERSIONE INDUSTRIALE DELL'EX FORNACE PLP INDUSTRIA LATERIZI UBICATA IN LOC. SAN MATTEO – UTOE – E6 – AREA DI SAN MATTEO E CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA NECESSARIA PER DARE ATTUAZIONE ALLE PREVISIONI DEL PIANO.

PDR depositato con P.G. n. 13156 del 14/06/2011

Richiedenti: PUBLIAMBIENTE SPA – via Garigliano 1, Empoli

Ubicazione: via Niccoli n. 380 – Località San Matteo – Castelfiorentino Firenze

Intervento di: PIANO DI RECUPERO DELL'EX FORNACE PLP E CONTESTUALE VARIANTE AL RU

Progettisti: C & P srl – viale Leonardo da Vinci n. 143 – 20090 Trezzano sul Naviglio - Milano

RELAZIONE URBANISTICA

La variante in oggetto ripropone le previsioni già contenute nel vigente Regolamento Urbanistico, ossia la riconversione industriale del complesso dell'ex fornace PLP mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. La variante urbanistica è motivata dalla persistenza e attualità della previsione che vede nuovi operatori capaci di insediare una nuova industria in un'area avente già da molto tempo quella destinazione. L'operazione complessiva permette di accelerare, le operazioni di bonifica di tutta l'area e la sistemazione ambientale dell'ex area di cava. Occorre far presente che la previsione di cui si tratta discende, anche in termini di individuazione dell'area e delle funzioni, dall'impronta data sul territorio dal PS per conto della Tav. n. 7 – carta di Progetto: le previsioni di dettaglio e dalle Schede delle UTOE.

La variante in esame è stata valutata dai competenti Servizi ed uffici del Comune in relazione agli aspetti viabilistici, infrastrutturali ed edilizi. Sulla variante sono state effettuate le indagini geologiche di fattibilità ed affrontati i temi relativi alle operazioni di bonifica in atto.

La variante urbanistica necessaria per dare attuazione al PDR descritto nella presente istruttoria prevede:

- 1) La reiterazione delle previsioni urbanistiche scadute ai sensi dell'art. 55 del RU, in quanto intervento soggetto a piano attuativo;
- 2) La diversa perimetrazione dell'area dell'intervento che viene adeguata all'effettivo stato dei luoghi;
- 3) La modifica e integrazione della intera viabilità dell'area comprendente l'intero anello che perimetra l'ex Fornace di San Matteo;
- 4) Una diversa altezza dell'impianto del mulino che si erge fino a 12 m (il RU consente per questo tipo di strutture h 10 m).

La variante urbanistica è costituita dai seguenti elaborati:

- La presente Relazione urbanistica;
- Relazione di sintesi ai sensi dell'art. 10 del DPGR 4/r del 09/02/2007;
- Certificazione del responsabile del Procedimento;
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi della L.R.01/2005.
- Carta A 1:10.000 (estratto)- Stato vigente e stato modificato;
- Carta E schede relative ai nuclei e alle attività produttive del territorio aperto (estratto)- Stato vigente e stato modificato.

Con riferimento alla L. R. 1/05, si da atto che la presente proposta di variante:

- non impegna ulteriore suolo nell'azione di trasformazione, rispetto alle indicazioni del Piano Strutturale, ma ripropone le previsioni già contenute nel vigente Regolamento Urbanistico che discendono dall'impronta data



Comune di Castelfiorentino

50051 - Piazza del Popolo n. 1 - Firenze - Tel. 0571/61996/62351- Fax 0571/ 629355

Servizio Assetto del Territorio - territorio@comune.castelfiorentino.fi.it

sul territorio dal PS per conto della Tav. n. 7 – carta di Progetto: le previsioni di dettaglio e dalle Schede delle UTOE. La variante infatti reitera le previsioni urbanistiche riferite al recupero dell'area industriale dismessa verso nuovi impianti produttivi;

- ai sensi del comma 2/bis dell'art. 18, segue le procedure di approvazione di cui agli articoli 16 e 17 della stessa legge regionale;

- non altera le classi di fattibilità già individuate se non per inevitabili specificazioni dovute al salto di scala, in quanto non incrementa il rischio connesso alle problematiche geologico-tecniche e/o idrologico-idrauliche e non aumenta il carico urbanistico. Ai sensi e con le modalità indicate dal Regolamento di attuazione dell'art. 62 L.R. 1/05, approvato con DPGR n. 26/R del 27.04.2007, in vigore dal 21.05.2007, prima dell'adozione della variante dovrà essere effettuato deposito al competente Ufficio Regionale per la tutela delle Acque e del Territorio.

Per quanto attiene all'attività valutativa svolta sulla variante in oggetto si rimanda alla relazione di sintesi allegata all'atto.

Il progetto di variante ha acquisito il parere della Commissione Urbanistica, sarà portato all'esame del Consiglio Comunale per l'eventuale adozione ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/05.

Castelfiorentino li, 23/06/2011

Il Dirigente del Servizio Assetto del Territorio
Arch. Michela Brashi

