



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: Deroga ai sensi dell'art. 102, comma 2, lett. "e" delle N.T.A. del RUC per intervento di collocazione di attrezzature impiantistiche in fascia di inedificabilità di competenza comunale. COLABETON Spa – Ubicazione Via Villari.

Vista l'istanza presentata in data 20/11/2014 prot. 65504 con la quale la Soc. Colabeton Spa, in qualità di proprietario dell'impianto, ha presentato istanza di permesso di costruire in Via Villari per la demolizione di vecchio impianto per produzione conglomerati cementizi e contestuale realizzazione di nuovo impianto su altra particella catastale di proprietà Colabeton Spa (part. 214 foglio 36);

Vista la relazione in data 09/02/2016 del Direttore del V Settore "Pianificazione del Territorio", allegata parte integrante sotto la lettera A), dalla quale si evince che:

- la zona è individuata dal RUC come D1a- "aree produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici esistenti" art. 122 delle NTA di RUC, UTOE 8.
- l'area è ubicata all'interno del vincolo paesaggistico per l'autostrada A1, ai sensi dell'art. 136, co.1, lett. "d" del D.Lgs 42/2004., per l'intervento è stata acquisita Autorizzazione Paesaggistica del 03/07/2014 n.675
- l'area ricade, inoltre, in parte all'interno della fascia di inedificabilità assoluta dell'autostrada A1 (art. 102 delle NTA del RUC) ed in parte è individuata dalla cartografia di RUC come "aree non inserite nel presente RUC", pertanto, stralciate dalle previsioni urbanistiche (art. 159 e art. 8 delle NTA di RUC).
- il vigente strumento urbanistico del Comune di Campi Bisenzio prevede, su porzione della particella 214 foglio 36, la realizzazione di una strada non ancora inserita in progetti definitivi di opere di urbanizzazione;
- la soluzione progettuale prevede, fra l'altro, lo smontaggio delle attuali strutture impiantistiche e la costruzione del nuovo impianto su altra particella catastale di proprietà Colabeton Spa (part. 214 foglio 36);
- la soluzione progettuale prevede che i seguenti manufatti: pesa (interrata), lavaruote (interrato), vasca amd e vasca ampp (carrabili ed interrate), siano collocati in una porzione di superficie dell'area (di esclusiva proprietà della Colabeton Spa: particella 214) ricadente nella fascia di inedificabilità assoluta; inoltre sempre in porzione della medesima particella è prevista un'area di stoccaggio di inerti;
- la norma in materia stabilisce che il limite dell'estensione della fascia di inedificabilità dall'autostrada sia pari a 30 ml., quando ricadente all'interno del centro abitato, mentre la cartografia di RUC dispone una fascia d'inedificabilità maggiore, uguale a 60 ml. e per la quale le Norme Tecniche di Attuazione, all'art. 102 co.2, lettera "e", consentono eventuali deroghe concesse dall'Ente competente, che nel caso specifico trattandosi della fascia di inedificabilità prevista dal RUC dai 30 ai 60 ml dall'Autostrada è il Comune di Campi Bisenzio;



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- a fronte della concessione della deroga di cui all'art. 102, comma 2, lett. e) delle NTA del RUC, la Soc. Colabeton Spa si impegna alla cessione gratuita dell'area destinazione a viabilità urbana una volta che siano venute meno le ragioni che attualmente ne motivano l'esclusione dal RUC, obbligandosi in tal senso a predisporre, a proprie cura e spese, un atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegna alla cessione gratuita di porzione dell'area ed alla rimozione degli inerti da detta zona;

Rilevato che:

- l'ipotesi progettuale di cui sopra, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera B), necessita di una deroga ai sensi dell'art. 102 comma 2, lett. "e" delle NTA del RUC per l'intervento di collocazione di attrezzature impiantistiche ricadenti nella fascia di inedificabilità compresa tra i 30 e i 60 ml dall'autostrada A1 ed individuata dalla particella 214 foglio 36);
- l'area interessata, come meglio individuata nell'estratto cartografico del RUC allegato parte integrante e sostanziale sotto la lettera C), è attualmente di proprietà della soc. Colabeton Spa;

Visto che l'art. 102, comma 2, lettera "e" delle N.T.A. del vigente regolamento urbanistico disciplina nello specifico le aree sottoposte a totale inedificabilità, prevedendo per le aree adiacenti la viabilità eventuali deroghe concesso dall'Ente Competente;

Preso atto che la collazione di attrezzature impiantistiche prevista in progetto ricade nella fascia di inedificabilità compresa tra i 30 e i 60ml, come riportato dalla cartografia di RUC in estensione alla fascia di inedificabilità di 30 ml di competenza Autostrade, per cui la competenza alla deroga è dell'Amministrazione Comunale;

Preso atto che la Soc. Colabeton Spa, in qualità di esclusivo proprietario della particella catastale 214 del foglio 36, nell'ipotesi di realizzazione della strada di previsione di RUC, provvederà a sua cura e spese alla rimozione degli inerti ivi stoccati, all'eventuale ripristino della superficie interessata ed a cedere gratuitamente la corrispondente area, vincolandosi in tal senso con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, da presentare al Comune prima del rilascio del permesso di costruire di cui all'istanza prot. 65504 del 20/11/2014;

Ritenuto alla luce di quanto sopra, poter concedere la deroga alla inedificabilità per le opere come meglio descritte in premessa ricadenti nella fascia compresa fra i 30 e i 60 ml dal limite dell'Autostrada A1, identificata catastalmente della particella 214 foglio 36 di proprietà Colabeton Spa;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e sm.i. ed in particolare l'art. 42 comma 2 lett. b);

Visto il parere relativo alla regolarità tecnica del provvedimento del Direttore del Settore Pianificazione del Territorio, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;



COMUNE DI CAMPI BISENZIO
Città Metropolitana di Firenze
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

DELIBERA

- 1) di autorizzare, ai sensi dell'art. 102, comma 2, lett. "e" delle N.T.A. del RUC vigente, il legittimo titolare del diritto di proprietà alla deroga al limite di inedificabilità fra i 30 e i 60 ml dal limite dell'Autostrada A1 per la collocazione di attrezzature impiantistiche previste nel progetto presentato con prot. 65504 del 20/11/2014, di cui si allega quale parte integrante e sostanziale l'ipotesi progettuale sotto la lettera B);
- 2) di prendere atto che la soc. Colabeton Spa , in qualità di esclusivo proprietario della particella catastale 214 del foglio 36, nell'ipotesi di realizzazione della strada di previsione di RUC, provvederà a sua cura e spese alla rimozione degli inerti ivi stoccati, all'eventuale ripristino della superficie interessata ed a cedere gratuitamente la corrispondente area, vincolandosi in tal senso con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, da presentare al Comune prima del rilascio del permesso di costruire di cui all'istanza prot. 65504 del 20/11/2014.

Si richiede immediata eseguibilità.