



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

ALLEGATO A)

AL CONSIGLIO COMUNALE
SEDE

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.

In data 20/11/2014 prot. 65504 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).

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). Tale soluzione prevede che i seguenti manufatti: pesa (interrata), lavar ruote (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.

Poichè 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. Nel caso specifico, trattandosi della fascia di inedificabilità prevista dal RUC dai 30 ai 60 ml dall'Autostrada. è il Comune di Campi Bisenzio;

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



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

atto unilaterale d'obbligo, da registrarsi e trascriversi, con il quale la suddetta società si impegna alla cessione gratuita di porzione dell'area ed alla rimozione degli inerti da detta zona.

Tale atto unilaterale, registrato e trascritto, dovrà essere presentato al Comune prima del rilascio del permesso di costruire di cui all'istanza prot. 65504 del 20/11/2014.

Campi Bisenzio, 09 Febbraio 2016



Il Direttore del V Settore
Pianificazione del Territorio
Arch. Letizia Nieri