



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Prot. 15769
Del 16/09/16

Sportello Servizi al Cittadino

**Al Garante dell'informazione e della
partecipazione sul procedimento
di formazione dell'Atto
di Governo del Territorio**

OGGETTO: OSSERVAZIONI E PRECISAZIONI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'INTERVENTO UNITARIO DI AMPLIAMENTO IUA1-UTOE6 VIA PROFETI AI SENSI DELL'ART. 111 DELLA L.R. N° 65 DEL 10 NOVEMBRE 2014

DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C. N° 54 DEL 28/07/2016- PUBBLICATA IL 17/08/2016

SCADENZA DEI 30 GIORNI DELLE OSSERVAZIONI IL 16/09/2016

Il sottoscritto Geom. Roberto Marconi, in qualità di Funzionario Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Castelfiorentino, ai sensi dell'art. 111 della L.R. n° 64 del 10/11/2014 e successive modifiche e integrazioni, avendo rilevato negli elaborati del Piano Particolareggiato alcune incongruenze ed imprecisioni di carattere materiale, ritenendo inoltre che sia opportuno inserire nei suddetti elaborati alcune correzioni di carattere formale ed alcune correzioni materiali alla cartografia, formula le osservazioni riportate nell'elenco allegato, con le relative motivazioni e proposte specifiche.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GESTIONE DEL TERRITORIO
- Geom. Roberto Marconi -

Pagina 1 di 3



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SPORTELLO PER IL CITTADINO E L'IMPRESA
Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Sportello Unico Attività
Produttive

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax
0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



Dopo un ulteriore esame degli elaborati adottati si riportano di seguito alcune proposte di correzioni materiali, precisazioni e modifiche ritenute opportune da parte del Servizio Gestione del Territorio:

Contraddizioni. Eliminazione di alcune contraddizioni esistenti tra gli elaborati grafici, la relazione tecnica e la normativa di lottizzazione in merito alla corretta identificazione degli edifici con tipologia a torre (erroneamente indicati nei lotti 11 e 12) che dovranno essere realizzati in asse con la nuova strada di penetrazione, ubicazione corrispondente ai lotti 11 e 14, in coerenza con quanto disposto dalla specifica scheda per l'intervento IUA1 di cui all'allegato B del R.U.

Precisazioni Non risulta individuato in maniera corretta il fabbisogno dello standard relativo ai parcheggi pubblici in quanto non è stato preso in considerazione il fabbisogno scaturente dalla presenza di attività commerciali al piano terra. Si rileva comunque che tale rettifica della dimostrazione non comporterà modifiche alle quantità di parcheggi previsti in progetto in quanto estremamente esuberanti rispetto ai minimi di legge. Non risultano indicate in modo esplicito le distanze minime ammissibili tra le costruzioni ed il confine stradale, tra le costruzioni ed il confine di proprietà e tra le costruzioni stesse. Si ritiene opportuno al fine di garantire un più chiaro ed immediato riscontro degli elaborati inserire una quota grafica relativa a tale aspetto.

Correzioni Revisione delle Tav. 8 e 9 in quanto le tipologie degli edifici indicate non risultano coerenti con l'assetto progettuale della zona oltre ad esplicitare l'inserimento di una quota parte di destinazioni commerciali, direzionali o di servizio al piano terra degli edifici in linea 3 ed al piano terra degli edifici a torre.

Integrazioni Si ritiene opportuna una ulteriore precisazione in merito allo schema delle opere di urbanizzazione primaria che dovrà prevedere gli allacciamenti alle reti infrastrutturali della zona a servizi per facilitare una futura utilizzazione della stessa (tav. 11, 12 e 16) oltre a specificare il recapito finale delle acque reflue a valle dell'impianto di sollevamento posto a distanza in prossimità di Via Machiavelli (tav. 11).

Adeguamenti. Da una lettura della bozza di convenzione, anche a seguito di contatti intercorsi con un notaio di fiducia dei richiedenti, risulta necessario l'inserimento di modesti aggiustamenti di

Pagina 2 di 3



SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO SPORTELLO PER IL CITTADINO E L'IMPRESA
Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente e Sportello Unico Attività
Produttive

Comune di Castelfiorentino C.F. e P.I. 00441780483

Piazza del Popolo, 1 - 50051, Castelfiorentino (FI) - tel. 0571.6861 fax
0571.629355

www.comune.castelfiorentino.fi.it

PEC: comune.castelfiorentino@postacert.toscana.it



tipo tecnico per addivenire alla redazione di un documento coerente con le specifiche disposizioni di natura legale/notarile in considerazione della necessità di operare interventi complessi sotto il profilo dei trasferimenti immobiliari necessari alla realizzazione dell'intervento.

Si specifica altresì che facendo seguito a colloqui intercorsi con personale dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze è stato consigliato, al fine di incrementare il livello di sicurezza dell'insediamento, l'inserimento di una disposizione che imponga la realizzazione del piano di calpestio degli edifici ad una quota rialzata di almeno 50 cm rispetto al piano stradale al fine di evitare specifiche problematiche di ristagno conseguenti ad un cattivo funzionamento della rete di smaltimento delle acque meteoriche (seguirà probabilmente specifica prescrizione dell'Ufficio del Genio Civile di Firenze).

