



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

**OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI OPERATE AI SENSI art. 111 c. 4
LR 65/2014 ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE n. 69 del 29.07.2015
“Realizzazione del Progetto Centro Produttivo Agroalimentare LUNICA Ortofrutticola
srl – Capofila PIF Multifiliera Mugello“**

Il Responsabile del Procedimento arch. Riccardo Sforzi, Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia-Ambiente-AAGG del Comune di Vicchio riporta le Osservazioni giunte agli Uffici Comunali e propone le proprie controdeduzioni da proporre al Consiglio Comunale:

OSSERVAZIONI (in corsivo le controdeduzioni del sottoscritto)

Sono giunte nei tempi previsti (30 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT ovvero entro la data 23.10.2015) le seguenti Osservazioni:

-)Conferenza dei servizi svoltasi in Regione Toscana svoltasi nelle 2 sedute datate 20.10.2015 e 29.10.2015 (verbale controfirmato da: Comune di Vicchio, Città metropolitana di Firenze, Regione Toscana e Soprintendenza dei beni paesaggistici).

Nel verbale inerente la prima seduta è evidenziata la necessità di allontanare il corpo di fabbrica “C” dal confine con l’area Centro Carni posta a sud per “motivi di distribuzione funzionale e diritto civile”; nel verbale della seconda seduta si dà atto della consegna ai diversi Enti interessati degli elaborati aggiornati di detto spostamento sotto il punto di vista planimetrico. Nel verbale conclusivo la CdS “esprime parere favorevole rispetto ai contenuti del piano stesso precisando che le soluzioni di carattere architettonico correlate all’impaginazione dei fronti siano oggetto di specifico approfondimento nell’ambito della autorizzazione paesaggistica.”

Si dà atto che la richiesta espressa nella prima seduta della CdS è stata soddisfatta attraverso gli elaborati integrativi di cui è stato dato atto nella seconda seduta; in termini di determinazioni conclusive il parere della CdS è favorevole con le specifiche espresse nel verbale della CdS medesima.

-)nota di Regione Toscana – Settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana Centro prot.12397 del 22.09.2015.

Si chiede che il P.A. adegui gli elaborati di fattibilità geologica-odraulica-sismica integrando i medesimi con la specifica distinzione tra le 3 fattispecie e si aggiunga alla documentazione i nuovi dati di micro zonizzazione sismica già inoltrati dal Comune di Vicchio all’ufficio scrivente.

A fronte dei colloqui intercorsi tra gli Uffici sono state concordate ed assunte le soluzioni mirate alla risoluzione procedimentale dell’Osservazione.



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

-) il sottoscritto RUP osserva in data 20-10-2015 Prot. 13783 quanto segue:

1. tav. T02 – mancano le quote piano altimetriche necessarie a valutare dimensionamento dei comparti;
2. tav. T03 – è opportuno modificare la posizione dell'edificio "C" ponendolo a distanza di almeno 6 ml dal confine del Centro Carni, in coerenza con quanto determinato dalla CdS svoltasi in Regione Toscana (di cui al punto b); conseguentemente a ciò tutti gli elaborati grafici del P.A., in cui s'illustra l'edificio "C", dovranno essere aggiornati.
3. Tav. T05 – il progetto dei sistemi in rete di adduzione/scarico, gli impianti propriamente detti ed i caratteri progettuali dei corpi di fabbrica unitamente alle sistemazioni esterne nel loro complesso devono soddisfare al massimo i requisiti di eco sostenibilità, dimostrando quanto opportuno alla soddisfazione di tale requisito (vedi verbale Commissione Assetto del Territorio-seduta n.4 del 15-07-2015);
4. Tav. T10 – il calcolo dimensionali di superfici, volumi e quant'altro deve trovare rispondenza a quanto previsto dal DPGR n. 64/R 2013;
5. nel computo, relazione e tavole di progetto mancano dati tecnici e descrittivi pertinenti la sistemazione della strada Comunale n. 1 di Stecconiaia così come previsto dal PUC approvato con Del GC n. 56 del 29.08.2013;

le osservazioni di cui sopra sono state soddisfatte attraverso una nuova riedizione delle tavole di progetto specificatamente riviste dai tecnici di progetto incaricati (unitamente a quanto osservato nel punto seguente).

-) Osservazioni del progettista arch. Bindi Fortoni in qualità di tecnico incaricato da LUNICA srl inoltrate attraverso PEC del 21-10-2015 prot 13970;

- 1) eliminare all'interno della relazione ed elaborati grafici alcune definizioni relative all'uso specifico di alcuni materiali (esempio "strutture in legno") lasciando all'approfondimento del progetto la definizione degli stessi, pur dimostrando comunque il soddisfacimento della eco-sostenibilità del progetto nel suo complesso;
 - 2) articolare maggiormente la programmazione attuativa degli interventi e più specificatamente le UMI del Piano Attuativo, in accordo con gli Uffici Tecnici Comunali, in modo da scaglionare l'intervento in fasi (stralci autonomi) coordinati;
 - 3) rettificare l'allineamento diagonale presente al confine tra l'area verde e via del Progresso;
 - 4) modificare gli elaborati in accoglimento dei diversi contributi presentati dagli Enti preposti;
 - 5) spostare il capannone delle farine edificio "C" a 9 ml. dal confine col Centro Carni, in quanto, a fronte di verifiche e approfondimenti giuridici, si è evinta una recente sentenza della Corte di Cassazione (in materia di edificabilità rispetto ai confini) con la quale è precisato che la distanza minima di 6 ml. e non è derogabile da norme urbanistiche comunali.
- 1) *si acconsente alle diverse modifiche prescrivendo che in sede di approvazione siano aggiornati gli elaborati attraverso una grafica che consenta il paragone post-ante;*



COMUNE
di
VICCHIO

Via Garibaldi, 1
50039 VICCHIO (FI)
C.F. 83002370480
P.I. 01443650484

- 2) *si acconsente previo il mantenimento degli stralci autonomi corrispondenti ad ogni UMI prescrivendo che eventuali sub-sistemi sia prevista una programmazione cronotempistica;*
- 3) *Si acconsente prevedendo la modifica in sede di progettazione definitiva;*
- 4) *Si prende atto delle modifiche operate agli elaborati;*
- 5) *Si prende atto delle modifiche operate agli elaborati.*

VICCHIO, Li 23.11.2015

Il Responsabile del Procedimento
F.to Arch. Riccardo Sforzi