

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
MODIFICA NORMATIVA ALLA U.I. n° 5 e T10.4
COMPARTO COLOROBBIA -VAS LOC SAMMINIATELLO



RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dicembre 2016

Servizio Assetto del territorio
Arch Riccardo Manetti



*Variante semplificata al Regolamento Urbanistico modifica normativa UI n°5 e T10.4
Comparto Colorobbia- VAS loc. Samminiatello*

DOCUMENTO 1

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Contenuti

L'Amministrazione Comunale sta elaborando una proposta programmatica denominata "Montelupo Fiorentino città della cultura e dei saperi dell'arte ceramica e del vetro" inerente la tutela del patrimonio immateriale di cui alla convenzione Unesco Parigi 2003.

La proposta programmatica sopra specificata tende ad attuare quanto individuato nella Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale Regionale (PIT), che relativamente alla "presenza industriale in Toscana" privilegia azioni tese ad assicurare la durevole permanenza territoriale delle attività produttive identitarie.

La proprietà Colorobbia e la proprietà LUX, quest'ultima per quanto riguarda l'area della Vetreria Artistica Samminiatello (VAS), hanno presentato una proposta di intervento e specifici progetti imprenditoriali per la sua attuazione.

L'esame congiunto della proposta Colorobbia e Vas e dei loro progetti imprenditoriali evidenzia, che pur non configurandosi elementi di sostanziale incongruità con il Regolamento Urbanistico vigente, che i contenuti delle proposte costituiscono un approfondimento che fa ritenere opportuno l'effettuazione di un aggiornamento normativo nelle aree del Regolamento Urbanistico inerenti il comparto Colorobbia /VAS.

Tale aggiornamento normativo nello specifico dettaglia in maniera più precisa le scelte territoriali eliminando, nelle aree U.I. n°5 e T10.4, la destinazione residenziale, le quantità volumetriche a questa connessa, raccordandosi tra l'altro in maniera più adeguata a quanto indicato nella convenzione approvata nella Dcc n° 18 del 01/04/2014;

I contenuti delle proposte fanno ritenere opportuno di eliminare l'articolazione in due aree territoriali (U.I. n°5 e T10.4) unificandole nella Unità di Intervento n°5 e di togliere l'indicazione del "corridoio infrastrutturale" inerente il collegamento tra la SS.67 e la Strada Provinciale Limitese in quanto previsione ormai decaduta anche in riferimento all'impatto ambientale che questo avrebbe causato;

Relativamente all'estensione della variante normativa in oggetto si specifica che questa interessa solo lo 0,5% del territorio urbanizzato presente nel Comune di Montelupo Fiorentino.

2. Riconducibilità della Variante alla fattispecie di cui all'art 30 comma 2 della LR 65/2014

Il responsabile del procedimento secondo quanto indicato al comma 1 dell'art.32 della L.R. 65/2014 evidenzia che:

- la casistica nella quale si trova la strumentazione urbanistica del Comune di Montelupo Fiorentino ricade in quella di cui all'art. 228 comma 2 della L.R. 65/2014.
- il campo di applicazione della variante è interno al perimetro del territorio urbanizzato e riguarda la modifica normativa e di perimetro della UI n°5 che viene ad inglobare anche il tessuto urbano individuato come T10.4 il tutto come meglio graficizzato e specificato nel documento 4 della presente variante.
- in riferimento al sovraspecificato campo di applicazione è applicabile l'art.30 comma 2 "variante semplificata". La motivazione della riconducibilità a variante semplificata trova riferimento in quanto disposto dall'art.224 comma 1 della L.R. 65/2014 come modificata dalla L.R. 43 del 8/07/2016, in quanto le aree oggetto della variante ricadono all'interno del perimetro del territorio urbanizzato come specificato nel Piano Strutturale vigente e nel Piano Territoriale di Coordinamento (vedi elaborati cartografici della variante).



*Variante semplificata al Regolamento Urbanistico modifica normativa UI n°5 e T10.4
Comparto Colorobbia- VAS loc. Samminiato*

- per il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle variante semplificata si applica l'art 32 della L.R. 65/2014 come modificata dalla L.R. 43 del 8/07/2016.

3. Considerazioni geologiche tecniche di supporto alla Variante in oggetto

La variante in oggetto è prevalentemente a carattere di modifica normativa e di destinazione d'uso e per quanto attiene alle considerazioni in merito al rischio geologico ed idraulico si ritiene che la variante proposta non contenga elementi tali da dover ricorrere a modifiche e variazioni nei criteri di attribuzione delle fattibilità geologiche ed idrauliche già indicate nel vigente strumento urbanistico.

4. Documenti inerenti la variante

La variante in oggetto è composta dai seguenti elaborati:

- Documento 1 relazione del responsabile del procedimento
- Documento 2 relazione illustrativa
- Documento 3 norma modificata
- Documento 4 elaborati cartografici e di confronto

Costituiscono elementi che consentano di integrare e rendere più esauriente le motivazioni della Variante i seguenti allegati:

- Allegato A Convenzione di cui alla DCC n° 18 del 1/04/2014
- Allegato B Progetto Montelupo: la città della cultura e dei saperi dell'arte ceramica e del vetro
- Allegato C Schemi direttori comparto Colorobbia
- Allegato D Schemi direttori comparto Vas proprietà Lux
- Allegato E Progetti imprenditoriali Colorobbia e Lux.

Montelupo Fiorentino Dicembre 2016

**Il Responsabile del Servizio
Assetto del Territorio
Arch Riccardo Manetti**