



VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

MODIFICA GRAFICA DI PERIMETRAZIONE ZTO D3 SUBSISTEMA PRODUTTIVO LE PRATELLA



ELABORATI GRAFICI E DOCUMENTALI DI SUPPORTO ALLA VARIANTE AL R.U.

- 4.1 : ESTRATTI DEL PROGETTO DEFINITIVO INTERVENTI DI MITIGAZIONE DI RISCHIO IDRAULICO NELLA ZONA INDUSTRIALE LE PRATELLA APPROVATO CON D.G.M. N. 43 DEL 29/04/2010
- 4.2 : ESTRATTI DALLE DELIBERAZIONI INERENTI IL PIANO DELLE ALIENAZIONI
- 4.3 : ESTRATTI DELIBERAZIONI DEL PROGETTO DEFINITIVO E DELL'ART. 26 DELLE REGOLE URBANISTICHE VARIANTE NORMATIVA 2006

Redazione: Servizio Assetto del Territorio

Marzo 2011

Il Responsabile
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Riccardo Manetti



*Variante al Regolamento Urbanistico
Modifica grafica di perimetrazione ZTO D3 subsistema produttivo Le Pratella*

DOCUMENTO 4.1

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

MODIFICA GRAFICA DI PERIMETRAZIONE ZTO D3 SUBSISTEMA PRODUTTIVO LE PRATELLA



**ESTRATTI DEL PROGETTO DEFINITIVO INTERVENTI DI MITIGAZIONE DI RISCHIO IDRAULICO NELLA ZONA INDUSTRIALE
LE PRATELLA APPROVATO CON D.G.M. N. 43 DEL 29/04/2010**

Redazione: Servizio Assetto del Territorio

Marzo 2011

Il Responsabile
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Riccardo Manetti

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO



INTERVENTI A MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NELLA ZONA INDUSTRIALE "LE PRATELLA"

PROGETTO DEFINITIVO

TAVOLA 2

PLANIMETRIA GENERALE DEGLI INTERVENTI

Scala 1: 2000



AREA TECNICA

Via Verdi, 16 - 50122 FIRENZE
tel: 055-240269 - fax: 055-241458
info@cbtc.it

PROGETTO N°295

progettisti:



Firenze, revisione dicembre 2009



CASSA C

CASSA B

CASSA D

CASSA A

AREA GOLENALE

AREA DI NUOVA URBANIZZAZIONE
(Comparto "Deposito materiali all'aperto")

P. TRONTANO

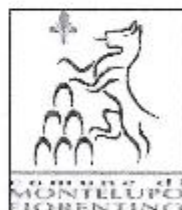
ST. TOSCO

MINA SIDA

CITRINA



COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO



INTERVENTI A MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NELLA ZONA INDUSTRIALE "LE PRATELLA"

PROGETTO DEFINITIVO

TAVOLA 9

PLANIMETRIA CATASTALE

Scala 1: 2000



AREA TECNICA

Via Verdi, 16 - 50122 FIRENZE
tel: 055-240269 - fax: 055-241458
info@cbic.it

PROGETTO N°295

progettisti:

Ing. Leonardo Faggioli



Firenze, revisione dicembre 2009

Comune di Monte

Foglio 10

Foglio 11

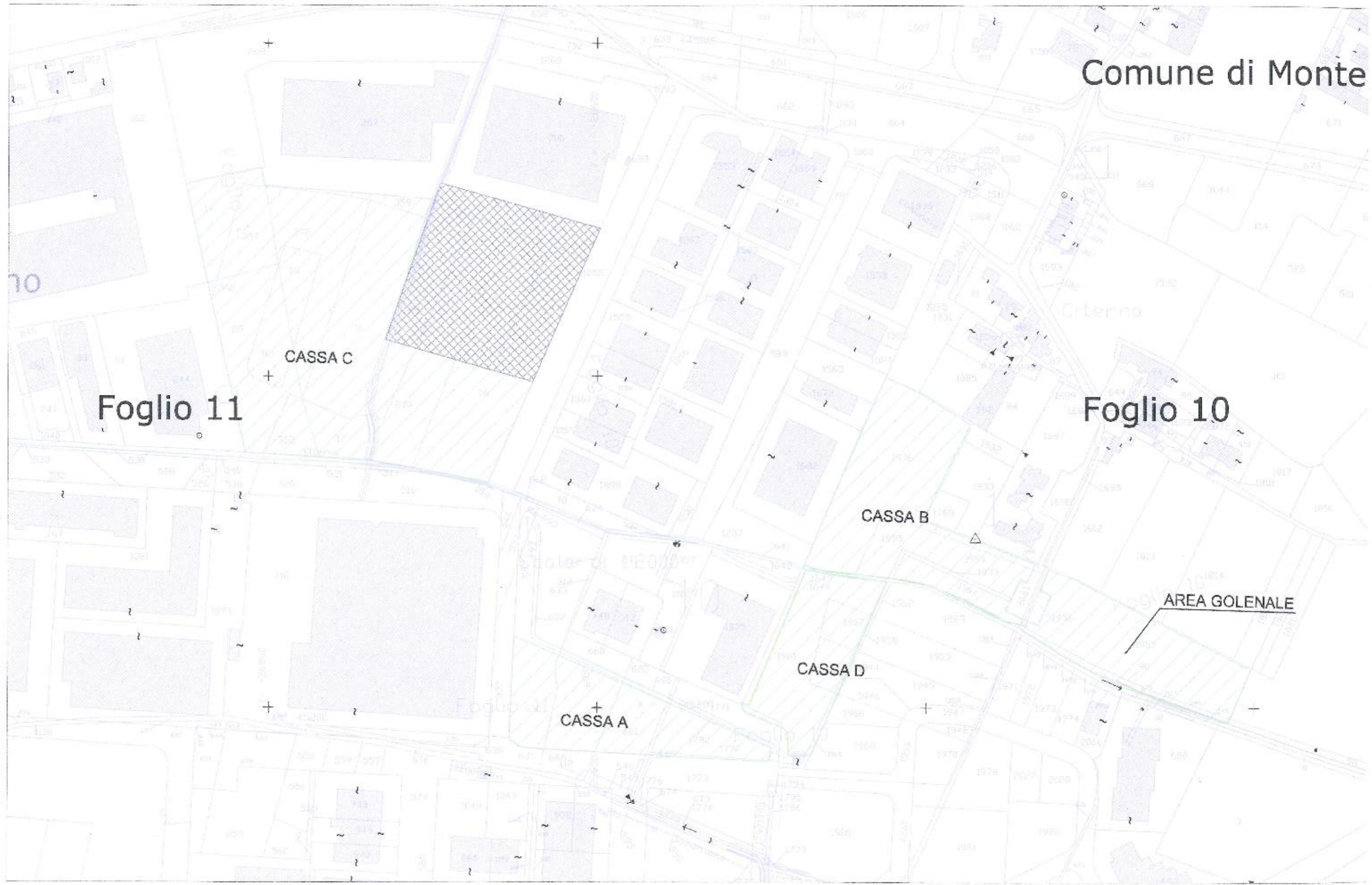
CASSA C

CASSA B

AREA GOLENALE

CASSA D

CASSA A





VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

MODIFICA GRAFICA DI PERIMETRAZIONE ZTO D3 SUBSISTEMA PRODUTTIVO LE PRATELLA



ESTRATTI DALLE DELIBERAZIONI INERENTI IL PIANO DELLE ALIENAZIONI

D.C.C.	n. 8	del 04/02/2009
D.C.C.	n. 3	del 15/03/2010
D.G.M.	n. 15	del 24/02/2011

Redazione: Servizio Assetto del Territorio

Marzo 2011

Il Responsabile
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Riccardo Manetti



COPIA

Consiglio Comunale

Deliberazione n° 8 del 04/02/2009

Adunanza Ordinaria di 1 convocazione-seduta Pubblica

Oggetto:

APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI RELATIVO AL TRIENNIO 2009-2011

L'anno duemilanove, il giorno quattro del mese di febbraio alle ore 18.30, nella sala del Consiglio comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 27/01/2009 - prot. 808, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta pubblica di prima convocazione.

Per il punto in oggetto, risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	MORI ROSSANA	Sindaco	X	
2	ROVAI LUCA	Consigliere	X	
3	LOTTI LUCA	Consigliere	X	
4	CEI DINO	Consigliere	X	
5	GRAZZINI SIMONE	Consigliere	X	
6	NOZZOLI ANNALISA	Consigliere	X	
7	TIZZANINI GIACOMO	Consigliere	X	
8	PUCCI PIERO	Consigliere	X	
9	LONDI PAOLO	Consigliere	X	
10	DESI ROBERTO	Consigliere		X
11	MARIOTTI TANIA	Consigliere	X	
12	VAIANI SIMONE	Consigliere	X	
13	ARETINI ALDA	Consigliere	X	
14	MARCUCCI PAOLO	Consigliere	X	
15	CATOLA UGO	Consigliere	X	
16	PAVESE FEDERICO	Consigliere		X
17	BAGNAI DANIELE	Consigliere	X	
18	MAZZANTINI RENZO	Consigliere	X	
19	PARENTI MAURIZIO	Consigliere	X	
20	PANCANI ALESSIO	Consigliere	X	
21	CATELLACCI LORENZO	Consigliere	X	
			19	2

Assiste il Dott. ALDO PERASOLE Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del verbale.

La Sig.ra ROSSANA MORI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Scrutatori i consiglieri: Catellacci - Vaiani - Parenti



FRESO ATTO :

- che gli introiti derivanti dalla alienazione o valorizzazione degli immobili saranno destinati, nel triennio 2009/2011, alla realizzazione di opere pubbliche o interventi di manutenzione straordinaria sulle stesse, in raccordo con il programma triennale dei Lavori Pubblici;
- che il Servizio Lavori Pubblici ha dunque provveduto a redigere una stima sommaria del valore dei beni inseriti nel Piano (Allegato A), stima che non costituisce ancora valutazione specifica del prezzo di vendita, ma solo un valore approssimativo in quanto tale valore sarà posto a base di vendita nelle rispettive procedure di alienazione;
- che sarà la Giunta Comunale a determinare la definitiva volontà di vendita dei singoli beni, anche in relazione all'andamento delle entrate correlate alle spese di investimento e ai vincoli imposti dalle norme finanziarie per gli Enti Locali;

RI TENUTO OPPORTUNO proporre che il Consiglio Comunale si riservi la facoltà di procedere in qualsiasi momento, all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano oggi in approvazione, con contestuale variazione del medesimo, allorché se ne ravvisi in corso di efficacia la necessità;

propone:

- 1) Di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari che esplicherà la sua efficacia gestionale nel triennio 2009/2011 e le variazioni della destinazione urbanistica ivi previste, il tutto compreso nell'allegato A della presente proposta di deliberazione;
- 2) Di dare atto che la presente proposta di deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008, variante al Regolamento Urbanistico per i seguenti beni immobili:
 - a) Immobile individuato al punto 4 dell'elenco denominato ex Cinema Excelsior, esclusivamente per la destinazione al piano terra
 - b) Terreno individuato al punto 2 dell'elenco posto su Via del Lavoro
- 3) Di allegare il Piano sopra approvato alla deliberazione di approvazione del Bilancio annuale per l'esercizio 2009 e al pluriennale 2009/2011;
- 4) Di dare mandato al Servizio Assetto del Territorio di conformare gli elaborati del Regolamento Urbanistico che, in ragione della presente proposta di deliberazione, subiscono modifiche, disponendo della loro pubblicazione sul sito del Comune e della loro trasmissione alla Regione Toscana e alla Provincia di Firenze;
- 5) Di demandare alla Giunta Comunale la determinazione della definitiva volontà di vendita dei singoli beni, anche in relazione all'andamento delle entrate correlate alle spese di investimento e ai vincoli imposti dalle norme finanziarie per gli Enti Locali;
- 6) Di riservare al Consiglio Comunale la facoltà di procedere in qualsiasi momento, all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano sopra approvato, con contestuale variazione del medesimo, allorché se ne ravvisi la necessità.

Illustra il Sindaco;

Sono intervenuti i Consiglieri: Bagnai - Parenti

Sono intervenuti gli Assessori: Pucci - Rovai - Baccetti

ALLEGATO A

PIANO DELLE ALIENAZIONI
E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(2009-2011)

(Legge 6 agosto 2008 n.133 art.58)

L'elenco di seguito descritto riporta i beni ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione.

La valutazione per ogni bene di seguito espressa si intende sommaria e di massima in quanto il mercato immobiliare, in questo momento non sta rispondendo all'offerta di immobili.

In via precauzionale pertanto si ritiene di impostare la valutazione, per quanto possibile, sulla base dei valori reperiti sul mercato e sulla base di vendita per immobili simili già alienati dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso tali valori saranno posti a base di vendita e quindi soggetti a offerte in aumento.

ALIENAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2009

N.	Descrizione immobile	Descrizione Catastale	Destinazione urbanistica attuale	Destinazione urbanistica in variante	Sintesi sommaria
1.	Edificio sede dell'ex ufficio turistico posto in Via del Crocifisso angolo Via Baccio Simibaldi. Stato di manutenzione:buono. Superficie:mq.55	FG 7 P.lla 221-6 P.lla 222-7.	Ammissibili tutte le destinazioni	Invariata	Per tale edificio considerato: -la modesta superficie; -la buona posizione; -il buono stato di manutenzione; -che l'amministrazione ha già eseguito un bando di alienazione per il quale non c'è stata alcuna offerta per un importo a base d'asta di €.116.000,00; -si stima un valore di €.1.450,00/mq, circa per un importo complessivo di €.80.000,00
2.	Terreno posto lungo la Via Del lavoro. Superficie :mq.8.200 circa	FG n°10 Particelle: n.77 n.791 porzione, n.239 porzione n.76 porzione n.239 porzione	Area a verde pubblico	ZIG D3 - Artigianale/Commerciale	Per tale terreno considerato: -la buona posizione; -i valori di vendita medi di aree limitrofe similari come destinazione proposta; -si stima un valore di circa €.200,00/mq, per un importo complessivo di €.1.600.000,00



ORIGINALE

Consiglio Comunale

Deliberazione n° 3 del 15/03/2010

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2010-2012. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiecì, il giorno quindici del mese di marzo alle ore 21,40, nella sala del Consiglio comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco in data 08/03/2010 - prot. 2283, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria e in seduta Pubblica di prima convocazione.

Per il punto in oggetto, risultano presenti :

COGNOME E NOME		Presenti	Assenti	COGNOME E NOME		Presenti	Assenti
1	MORI ROSSANA	X		12	CHITI MARINELLA	X	
2	LOTTI LUCA		X	13	DE BERNARD CRISTINA	X	
3	BERTELLI DANIELE	X		14	TOMBELLI TANIA	X	
4	VAIANI LEONARDO	X		15	PAVESE FEDERICO	X	
5	LONDI PAOLO	X		16	ROSI MARIO	X	
6	AIDERIGHI GABRIELE	X		17	TOMEI GIANLUCA	X	
7	PUCCI MARCO	X		18	BAGNAL DANIELE	X	
8	ARETTI ALDA	X		19	ROSSI LELIO	X	
9	BRUSCOLI SIMONE	X		20	MADIA GIUSEPPE	X	
10	GHERI CHIARA	X		21	LAMI FRANCA	X	
11	CARADONNA COSTANZA	X				20	1

PRESIEDE l'adunanza il Presidente del Consiglio Sig.ra **MORI ROSSANA**

PARTECIPA la Dott.ssa **LUISA BUGETTI** Vice-Segretario Generale del Comune, incaricato della redazione del verbale.

Scrutatori i consiglieri : Gianluca Tomeo - Giuseppe Madia - Leonardo Vaiani

Assessori esterni che partecipano all'adunanza: Giacomo Tizzanini - Luca Rovai - Fernando Montesoro - Marzio Cresci - Paolo Marcucci.

IL PRESIDENTE, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto

manutenzione straordinaria alle stesse, in raccordo col programma triennale dei Lavori Pubblici;

- il servizio Lavori Pubblici ha redatto la stima sommaria del valore dei beni inseriti nel Piano di cui trattasi, stima che non costituisce ancora valutazione specifica del prezzo di vendita ma solo un valore approssimativo in quanto tale valore sarà posto a base di vendita nelle rispettive procedure di alienazione;

Ritenuto di proporre l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

2010-2012 come sopra citato e che si allega alla presente sotto la lett. A) è ritenuto inoltre opportuno che venga disposto quanto segue:

- che comunque sarà la Giunta Comunale a determinare la definitiva volontà di vendita dei singoli beni, anche in relazione all'andamento delle entrate correlate alle spese di investimento e ai vincoli imposti dalle norme finanziarie per gli Enti Locali;
- che il Consiglio comunale si riservi la facoltà di procedere in qualsiasi momento all'alienazione di un determinato bene ancorché non compreso nel Piano suddetto con contestuale variazione dello stesso allorché, nel corso della sua efficacia, se ne ravvisi la necessità;

propone

1°) Di approvare, siccome approva, il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2010-2012" che si allega sub. lett. A al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale che esplicherà i propri effetti nel periodo 2010, 2011 e 2012.

2°) Di allegare il Piano come sopra approvato alla deliberazione che approverà il bilancio annuale per l'esercizio 2010 e al pluriennale 2010/2012.

3°) Di dare atto che il piano siccome approvato col presente atto sarà pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune ed inoltre:

- l'inserimento degli immobili in detto piano ne determina conseguentemente la classificazione come patrimonio disponibile e nel dispone espressamente la destinazione urbanistica.
- ha, per i beni immobili in esso contenuti, nell'eventualità di assenza di trascrizione, effetto dichiarativo della proprietà e quello previsto dall'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto,
- avverso l'iscrizione dei beni in detto piano è ammesso ricorso entro 60 giorni dalla sua pubblicazione fermi altri rimedi di legge.

4°) Di dare mandato al servizio Assetto del territorio di confermare gli elaborati del regolamento urbanistico che, in ragione dell'approvazione del suddetto piano, subiscono modifiche disponendo della loro pubblicazione sul sito del Comune e della loro trasmissione alla Regione Toscana e Provincia di Firenze.

5°) Di demandare alla Giunta Comunale la determinazione della definitiva volontà di vendita dei singoli beni, anche in relazione all'andamento delle entrate correlate alle spese di investimento e ai vincoli imposti dalle norme finanziarie per gli Enti locali.



PIANO DELLE ALIENAZIONI
E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(2010-2012)

(Legge 6 agosto 2008 n.133 art.58)

L'elenco di seguito descritto riporta i beni ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di dismissione.

La valutazione per ogni bene di seguito espressa si intende sommaria e di massima in quanto il mercato immobiliare, in questo momento non sta rispondendo all'offerta di immobili.

In via precauzionale pertanto si ritiene di impostare la valutazione, per quanto possibile, sulla base dei valori reperiti sul mercato e sulla base di vendita per immobili simili già alienati dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso tali valori saranno posti a base di vendita e quindi soggetti a offerte in aumento.

ALIENAZIONI PREVISTE ESERCIZIO 2010

N.	Descrizione immobile	Descrizione Catastale	Destinazione urbanistica attuale	Destinazione urbanistica proposta	Stima sommaria
1.	Terreno posto lungo la Via Del lavoro. Superficie mq. 6.500 circa	FG n°10 Particelle: n.77 n.791 porzione, n.239 porzione n.76 porzione n.239 porzione	Area a verde pubblico per interventi a mitigazione del rischio idraulico	ZIO D3 - Agricultuale/Commerciale La destinazione proposta sarà oggetto di specifica variante al Regolamento Urbanistico vigente.	Per tale terreno considerato: - la buona posizione; - i valori di vendita medi di aree limitrofe similari come destinazione proposta, si stima un valore di circa €.245,00/mq. per un importo complessivo di €.1.600.000,00
2.	Laboratorio restauro Via dei Pozzi. Locali posti in Via dei Pozzi attualmente sede del Gruppo Archeologico su due piani fuori terra. Volume esistente mc.1.250 Volume ampliabile mc.200 Stato di manutenzione Buono	Foglio 14 Particella 350 Fabbricato urbano da accertare Mq. 980	Categoria di intervento sul patrimonio edilizio esistente "TG" (Ristrutturazione edilizia e ampliamento volumetrico)	Invariata	Per tale edificio considerato: - l'ottima posizione; - la potenzialità edificatoria - i valori di vendita medi di edifici similari sul territorio comunale, si stima un valore di circa €.220,00/mc. per un importo complessivo arrotondato di €.330.000,00



COPIA

Giunta Comunale
Deliberazione n° 15
del 24/02/2011

Oggetto: Ricognizione dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione (art.58 L.n°133/2008): individuazione degli immobili disponibili.

L'anno duemilaundici e questo giorno ventiquattro del mese di febbraio alle ore 17.30 si è riunita, nella sala delle adunanze, la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sindaco **ROSSANA MORI**

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale **Dott.ssa PAOLA ANZILOTTÀ**

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	MORI ROSSANA Sindaco	X	
2	TIZZANINI GIACOMO Vice-Sindaco	X	
3	MARCUCCI PAOLO Assessore		X
4	ROVAI LUCA Assessore	X	
5	CRESCI MARZIO Assessore	X	
6	CORSINOVÌ ROSSANA Assessore	X	
7	MONTESORO FERNANDO Assessore	X	
		6	1

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

Pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

<input type="checkbox"/> Per Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica. Montelupo Fiorentino, 24/02/2011	Per Il Responsabile del Servizio F.to Dott.ssa Paola Anzilottà
<input type="checkbox"/> Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Contabile Montelupo Fiorentino, 24/02/2011	Il Responsabile del Servizio F.to Dott.ssa Luisa Bugetti

		24	Ex - Ceramiche Farolucci in Via Umberta I
		27	Fondo Via XX Settembre
6	Altri edifici		
7	Altri beni immobili di proprietà comunale	1	Zona a verde Loc. S. Ippolito posta nel Comune di Lascio a Signa
		8	Terreno in località Prallela

Codice eseguito in



PIANO DELLE ALIENAZIONI
E
VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI
(2011-2013)

(Legge 6 agosto 2008 n. 133 art. 58)

L'elenco di seguito descritto riporta i beni ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di alienazione.

La valutazione per ogni bene di seguito espressa si intende sommaria e di massima in quanto il mercato immobiliare, in questo momento non sta rispondendo all'offerta di immobili.

In via precauzionale pertanto si ritiene di impostare la valutazione, per quanto possibile, sulla base dei valori riportati nel mercato e sulla base di vendite per immobili simili già alienati dall'Amministrazione Comunale.

In ogni caso, tali valori saranno posti a base di vendita e quindi soggetti a offerte in denaro.

ALIENAZIONI PRESENTI ESERCIZIO 2011

N.	Descrizione immobile	Descrizione Catastrale	Destinazione urbanistica attuale	Destinazione urbanistica individuata ZUC D3	Situa sommaria
1.	Terreno posto lungo in Via Del lavoro. Superficie mq. 3.090 circa	PG n°10 Particelle: n. 77 porzione, n. 239 porzione n. 76 porzione	Area a verde pubblica	Artigianale/Commerciale La destinazione proposta sarà oggetto di specifica variante al Regolamento Urbanistico vigente.	Per il terreno considerato: -la buona posizione; -i valori di vendita medi di aree limitate simili come destinazione proposta, si stima un valore per un importo complessivo di € 1.600.000,00



*Variante al Regolamento Urbanistico
Modifica grafica di perimetrazione ZTO D3 subsistema produttivo Le Pratella*

DOCUMENTO 4.3

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

MODIFICA GRAFICA DI PERIMETRAZIONE ZTO D3 SUBSISTEMA PRODUTTIVO LE PRATELLA



ESTRATTI

D.C.C. n. 43	del 29/04/2010	Approvazione progetto definitivo interventi mitigazione rischio idraulico nella zona industriale Le Pratella
D.C.C. n. 50	del 20/12/2006	Approvazione Variante normativa 2006: art. 26 delle Regole Urbanistiche

Redazione: Servizio Assetto del Territorio

Marzo 2011

Il Responsabile
Servizio Assetto del Territorio
Arch. Riccardo Manetti



COPIA

**Giunta Comunale
Deliberazione n° 43
del 29/04/2010**

Oggetto: INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO NELLA ZONA INDUSTRIALE "LE PRATELLA". APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

L'anno duemiladieci e questo giorno ventinove del mese di aprile alle ore 18.10 si è riunita, nella sala delle adunanze, la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sindaco ROSSANA MORI

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa LUISA BUGETTI

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti	
1	MORI ROSSANA	Sindaco	X	
2	TIZZANINI GIACOMO	Vice-Sindaco	X	
3	MARCUCCI PAOLO	Assessore	X	
4	ROVAL LUCA	Assessore		X
5	CRESCI MARZIO	Assessore	X	
6	CORSINOVÌ ROSSANA	Assessore		X
7	MONTESORO FERNANDO	Assessore	X	
			5	2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

Pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica.
Montelupo Fiorentino, 28/04/2010	Il Responsabile del Servizio F.to Dott. Giovanni Vinci
<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime parere favorevole in ordine alla Regolarità Contabile
Montelupo Fiorentino, 28/04/2010	Il Responsabile del Servizio F.to Dott.ssa Luisa Bugetti

Visto il D.Lgs. N. 163 del 12/04/2006 in materia dei lavori pubblici e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Regolamento di attuazione delle legge quadro in materia di lavori Pubblici D.P.R. n°554 del 21.12.1999 per quanto ancora in vigore;

Visto il Decreto Ministero dei Lavori Pubblici n. 145/2000 con la quale è stato approvato il regolamento recante il Capitolato Generale d'appalto dei Lavori Pubblici.

propone

1. Di approvare, per quanto sopra espresso, negli elaborati meglio indicati in narrativa ed allegati al verbale originale del presente atto, il progetto definitivo denominato *Interventi a mitigazione del rischio idraulico nella zona industriale "Le Pratella"* redatto dal Consorzio di Bonifica Toscana Centrale nella figura dell'Ing. Leonardo Fagioli che presenta il seguente quadro economico:

Importo per le lavorazioni comprensivo degli oneri per la sicurezza	308.327,89
<i>Somme a disposizione dell'Amministrazione</i>	
Imprevisti (5% importo dei lavori)	15.416,39
IVA 20% (su lavori più imprevisti)	64.748,86
Spese tecniche	30.832,79
Ritievi frazionamenti	4.800,00
Occupazioni	6.000,00
<i>Totale somme a disposizione</i>	<i>121.798,04</i>
Atrofondamento	-125,93
TOTALE	430.000,00

2. Di disporre affinché sia provveduto all'ottenimento dei pareri preventivi relativamente alla conformità urbanistica e idraulica presso il Circondario Empolese Valdelsa.
3. Di disporre inoltre che il livello di progettazione esecutiva potrà avvenire anche attraverso stralci funzionali.
4. Di individuare nella figura del Geom. Giovanni Vinci, responsabile del Servizio Lavori Pubblici, il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi della vigente normativa.
5. Di far dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000>>.

Acquisiti i pareri favorevoli tecnico e contabile, espressi dal Responsabile del Servizio competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000;

Con votazione unanime, espressa in forma palese;

DELIBERA

1. di approvare la su estesa proposta del Responsabile del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI;
2. di comunicare in elenco il presente provvedimento ai Sigg. Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000;

Dopodiché, la Giunta comunale, con separata votazione parimenti unanime, delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE NORMATIVA 2006
Regole Urbanistiche

COMUNE DI MONTELUPO FIORENTINO
Provincia di Firenze

Variante normativa 2006

REGOLE URBANISTICHE

Approvata con Delibera C.C. n. 50 del 20 dicembre 2006

Sono riportate in grassetto le modifiche oggetto della Variante Normativa 2006

Redazione: **SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO**
Arch. Riccardo Manetti
Dott. Licio Fabbrizzi
Geom. Sara Naldini
Geom. Paolo Vaglini
Coll. Amm.vo Rosa Fusco

Novembre 2006

REGOLAMENTO URBANISTICO approvato con D.C.C. n. 60 del 29/12/1998.
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO approvata con D.C.C. n. 48 del 25 settembre 2001
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO approvata con D.C.C. n. 50 del 20 dicembre 2006



REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE NORMATIVA 2006
Regole Urbanistiche

- procedure di attuazione: sono consentiti interventi diretti fino alla totale ristrutturazione edilizia, compresi eventuali ampliamenti, se finalizzati al mantenimento dell'attività produttiva ovvero se la quota di commerciale non supera il 40% della superficie utile dell'intero complesso quale risulta dall'intervento proposto; nuovi edifici o destinazione d'uso commerciale per quote superiori al 40% della superficie utile è subordinata a progetto di fattibilità.

Gli interventi sono comunque soggetti ai seguenti limiti di edificabilità:

- rapporto di copertura: 50%
- altezza massima: ml. 12
- distanza minima dai confini: ml. 6
- distanza tra fabbricati: ml. 10 ovvero in aderenza
- distanza dalle strade: ml. 7,50
- spazi pubblici e di interesse comune: mq.80 di verde pubblico e di parcheggi pubblici per ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento destinata al commercio; il 10% della superficie territoriale destinata a insediamento deve essere riservato a verde pubblico e a parcheggio pubblico
- superficie permeabile: 30 % della superficie fondiaria

Art. 26 Polo produttivo Le Pratella

Il sub-sistema produttivo delle Pratella, denominato Polo Produttivo, è compreso tra la strada statale n° 67 e la linea ferroviaria Firenze-Pisa-Livorno, tra le località Citerna e Ponterotto, sul confine comunale.

La relativa norma di carattere strutturale è contenuta nell'art. 24 della Normativa-Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale; quella di indirizzo e gestionale nell'art. 44 di detta Normativa. Nei comma che seguono per ciascuno dei comparti in cui è suddiviso il sub-sistema, individuati nella cartografia 1:2000 del Regolamento Urbanistico mediante perimetrazioni, sigle e numerazioni, sono prescritti le destinazioni d'uso, i limiti di edificabilità, le modalità di attuazione, la rete stradale, le aree riservate ad attrezzature, servizi, spazi ed impianti pubblici, di interesse comune e riservati ad attività collettive.

Le caratteristiche delle sezioni stradali all'interno del polo produttivo dovranno rispettare le indicazioni dei piani attuativi già approvati e/o conformarsi alle viabilità già realizzate.

Modalità d'intervento; l'attuazione è articolata in comparti minimi di intervento individuati in cartografia. Gli interventi su ciascun comparto sono subordinati ad approvazione di piano attuativo che deve stabilire:

- la dotazione di spazi pubblici nella misura prescritta per ogni comparto, ove non specificato, la dotazione minima degli spazi pubblici è da intendersi nella misura



REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE NORMATIVA 2006
Regole Urbanistiche

snaturamento delle caratteristiche del comparto, della creazione di un dosato mix di funzioni, di compatibilità del "carico urbanistico".

- I parametri urbanistici di riferimento sono

- RC = 45 %
- altezza massima = 10,00 ml
- distanza minima dai confini: metà dell'altezza del fabbricato più alto e comunque mai meno di m. 5,00
- distanza minima dalla strada: m. 5,00 In ogni caso, la distanza tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade, deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

6. Area per attrezzature di servizio: comparto unico

DAS

a) regole urbanistiche:

- *destinazioni d'uso*: direzionale, convegnoistica, espositiva, di ricerca e didattiche; sono ammessi locali di foresteria, di ristorazione e ricreativi; è vietata la residenza permanente ad eccezione di quella per il personale di custodia e di servizio;
- *modalità d'intervento*: mediante interventi diretti sono ammesse le regole urbanistiche indicate sulla cartografia 1:2000 del Regolamento Urbanistico e la realizzazione di volumi interrati nella misura massima del 10% della superficie coperta in area; la realizzazione di volumi interrati in misura maggiore è subordinata all'approvazione di piano attuativo.

Per l'esatta perimetrazione del lotto fa riferimento il perimetro riportato sul Piano Attuativo approvato definitivamente con D.C.C. n° 35 del 28.11.2003.

7. Area industriale - commerciale:

D3

a) regole urbanistiche comuni

- *destinazioni d'uso*: industriale di ogni tipo e dimensione, commerciale; sono consentiti nei limiti delle esigenze delle singole attività industriali e commerciali: uffici, sale per mostre, magazzini, spazi coperti per riparo autoveicoli, serbatoi, depositi, laboratori di ricerca e analisi e quanto altro attiene al processo produttivo e commerciale. Sono inoltre ammessi servizi e attrezzature assistenziali, ricreative, mense.



REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE NORMATIVA 2006
Regole Urbanistiche

In riferimento all'obiettivo generale di consolidare il ruolo commerciale-direzionale delle aree in fregio alla SS 67 esclusivamente per gli edifici esistenti e loro ampliamenti o a seguito di sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle sovradesritte previo progetto di fattibilità. L'ammissibilità, sia in termini di tipo di destinazione d'uso che di quantità di superficie interessata, è a giudizio dell'Amministrazione Comunale che avrà quali parametri di riferimento quello della non prevalenza della diversa destinazione rispetto a quelle sopraindicate, dello snaturamento delle caratteristiche del comparto, della creazione di un dosato mix di funzioni, di compatibilità del "carico urbanistico".

All'interno del comparto D3.3 (Zanussi) deve essere mantenuto lo scalo ferroviario, a servizio del polo produttivo delle Pratella; le costruzioni e i manufatti necessari per lo scalo ferroviario sono considerati volumi tecnici e non concorrono alla determinazione del volume costruibile.

- *L'edificazione* è soggetta ai seguenti limiti di edificabilità:
 - rapporto di copertura: 50% della superficie fondiaria
 - altezza massima: ml. 12
 - distanza minima dai confini: ml. 6
 - distanza minima tra fabbricati: ml. 10 se non in aderenza
 - distanza minima dalla strada: ml. 20 dalla strada statale 67; ml. 7,50 dalle altre strade
 - spazi pubblici minimi: mq.80 per ogni mq.100 di superficie lorda di pavimento in caso di destinazione d'uso commerciale, da destinare prevalentemente a parcheggi. In caso di impossibilità di reperimento della totalità di tali spazi all'interno del comparto, la quantità minima comunque da reperire all'interno dello stesso è stabilita in mq.40 per ogni 100 mq. da destinare interamente a parcheggio ed il reperimento della restante parte sarà oggetto di valutazione all'interno del progetto di fattibilità. Per le attività industriali valgono le disposizioni generali di cui all'art.26 punto 1) primo alinea.

- *modalità d'intervento*: sono consentiti interventi diretti fino alla ristrutturazione edilizia totale ed eventuali ampliamenti se finalizzati al mantenimento dell'attività produttiva; la destinazione d'uso commerciale è subordinata all'approvazione di progetto di fattibilità che dovrà prefigurare un arretramento dei fronti di almeno 20 ml dal filo stradale della ss.67 per fornire un'immagine unitaria ed ordinata dei fronti edilizi e specificare soluzioni al sistema di parcheggi pubblici e di servizio.



REGOLAMENTO URBANISTICO
VARIANTE NORMATIVA 2006
Regole Urbanistiche

La zona è articolata nel Regolamento Urbanistico in 14 comparti di intervento. I perimetri dei comparti possono subire modifiche in riferimento all'eliminazione di destinazioni ritenute non più congrue o necessarie o a seguito della definizione dei progetti esecutivi degli interventi di mitigazione del rischio idraulico nell'ottica del pieno utilizzo delle potenzialità delle zone D3.

Art. 27 Sistema territoriale della piana della Pesa

Il sistema territoriale della piana della Pesa comprende le unità territoriali organiche elementari (UTOE) Le Grotte (UE 12), Graziani (UE 13) e Turbone (UE 14).

Le relative norme di carattere strutturale sono contenute negli artt. 8 e 17 della Normativa-Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale, quelle di indirizzo e i parametri di gestione negli artt. 25, 33 e 54 di detta Normativa.

Gli interventi, le opere urbanistiche ed edilizie e i progetti nelle parti del sistema insediativo ricadenti nel sistema territoriale della piana della Pesa debbono adeguarsi alle regole urbanistiche generali di cui al precedente Capo I del Titolo II e alle regole specificate di seguito.

Nel comma che seguono sono prescritte per ogni unità territoriale organica elementare compresa nel sistema territoriale della piana della Pesa, le destinazioni d'uso ammissibili, le regole specifiche di intervento sul patrimonio edilizio e quelle riguardanti i lotti singoli di saturazione, le aree di completamento e di sostituzione, le aree per attrezzature, servizi, spazi e impianti pubblici, di interesse comune e riservati alle attività collettive.

1. Le Grotte (UE 12)

In conformità a quanto stabilito dall'art. 54 della Normativa-Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale per l'UTOE delle Grotte, dalla relativa scheda di dimensionamento e dalla verifica degli standard, per l'UTOE stessa vigono le regole generali di cui al precedente art. 9 del Capo I del Titolo II. Nell'UTOE non sono previste aree di completamento e di sostituzione, né lotti singoli di saturazione.

2. Graziani (UE 13)

In conformità a quanto stabilito dall'art. 54 della Normativa-Statuto dei Luoghi del Piano Strutturale per l'UTOE di Graziani, dalla relativa scheda di dimensionamento e dalla verifica degli standard, il presente Regolamento Urbanistico specifica per l'UTOE stessa

