



COMUNE DI IMPRUNETA

Città Metropolitana di Firenze

Servizio Urbanistica, Edilizia-SUE

Alla Regione Toscana
Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale
alla c.a. Ing. Marco Ierpi
pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: *Progetto definitivo per la realizzazione del nuovo laboratorio nazionale per il controllo degli insetti, acari e nematodi da quarantena dannosi alle piante presso il Centro CREA ubicato in via di Lanciola nc. 12/A nel Comune di Impruneta - Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'ex art.81 DPR n.616/77 e del DPR n.383/1994 (Class. Provv OO.PP. 456 - Fasc.589) -*
Parere di competenza

Il presente parere si riferisce al progetto definitivo pervenuto il 15/06/2022 con prot. 16161 relativo alla realizzazione di opere di interesse pubblico, in particolare alla realizzazione del nuovo laboratorio nazionale per il controllo degli insetti, acari e nematodi da quarantena dannosi alle piante tramite l'ampliamento del Centro di Ricerca CREA, ubicato in via di Lanciola n. 12/A nel Comune di Impruneta.

L'area oggetto d'intervento è ubicata in località "Cascine del Riccio" nel Comune di Impruneta adiacente alla zona artigianale esistente e al confine con il territorio comunale della città di Firenze. La superficie fondiaria del lotto su cui insistono gli edifici del Centro CREA è pari a 40.483 mq. Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio laboratori collocato in un'area libera a sud dell'edificio esistente e si articola in tre blocchi edilizi costituiti dai laboratori, dalle serre e dalla palazzina uffici/sale meeting per una superficie coperta aggiuntiva di 1210 mq.

Di seguito si riportano in sintesi i pareri in merito all'aspetto urbanistico, edilizio e paesaggistico esaminati dai rispettivi uffici:

ASPETTI URBANISTICI

Trattandosi di un'opera d'interesse statale il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili attraverso il Provveditorato Interregionale delle OO PP Toscana, Marche e Umbria si è attivato per l'espletamento della procedura di cui all'art.81 del DPR 616/77, così come modificato con DPR 383/94, chiedendo alla Regione di pronunciarsi in merito all'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi vigenti entro il termine previsto dall'art. 2 del DPR 383/94 (60 gg). Il parere di competenza deve pervenire alla Regione entro il 31 agosto 2022 e al Provveditorato entro il 16 settembre 2022.

L'intervento ricade tutto all'interno dell'area destinata ad attrezzature e servizi di interesse generale esistenti (Zone F), in particolare nella zona sud dell'area.

Nella tavola *PD ARC_002 0 Planimetria e Calcoli Urbanistici 1:500* sono riportate le dimensioni dell'intervento, in particolare:

- Superficie del lotto 40.483 mq
- Volume edifici esistenti 10.485 mc
- Volume massimo edificabile 10.485 mc (in base all'art.57 NTA)
- Volume complessivo nuovo intervento 4.120 mc
- H edifici esistenti 9,40 ml
- H edificio di progetto 8,74 ml
- IC Indice di copertura comprensivo dell'esistente e del nuovo progetto 9,37%
- Indice di permeabilità comprensivo dell'esistente e del nuovo progetto 74,91%

Il volume del nuovo edificio in ampliamento è inferiore al massimo ammesso dall'art.57 delle NTA e l'altezza massima dei nuovi edifici non supera quella degli edifici esistenti.

La superficie dei nuovi parcheggi pertinenziali è proporzionata al volume del nuovo edificio.

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici l'unica segnalazione riguarda la distanza dei nuovi edifici dalla strada esistente che costeggia l'area. La strada è una infrastruttura di progetto che fa parte di un gruppo di interventi esterni all'ampliamento della terza corsia dell'Autostrada del Sole che Autostrade per l'Italia SpA sta realizzando e cederà al comune, detta strada è assimilata ad una strada di tipo F) ai sensi del nuovo Codice della Strada D. Lgs. 285/1992.

Pertanto gli edifici in costruzione dovrebbero stare ad una distanza da misurarsi in proiezione orizzontale dal ciglio della strada di almeno 20 ml, a tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Il progetto è compatibile con le previsioni del nuovo Piano Strutturale adottato dall'amministrazione comunale con Delibera CC n.32 del 28/04/1999 e risulta compatibile con le norme di salvaguardia che sono entrate in vigore dopo l'adozione.

Conclusioni:

Vista la nota integrativa (prot. 19458 del 15/07/2022) presentata dal progettista a chiarimento della tipologia di strada e relativa fascia di rispetto, il progetto è urbanisticamente conforme.

ASPETTI EDILIZI

Fermo restando quanto indicato al precedente aspetto urbanistico, sotto l'aspetto edilizio si rileva quanto segue;

- le unità esterne a servizio degli impianti di climatizzazione, devono essere posizionate nel rispetto dell'articolo 70 del regolamento edilizio vigente;
- la recinzione tipo orsogril in acciaio zincato, progettata con una altezza di 2,50 m, come riportata nella tavola 23, deve rispettare l'altezza massima di 2,20 m prevista dall'articolo 77 del regolamento edilizio vigente;
- le nuove piante da mettere a dimora come indicato nella "Relazione Tecnica Sistemazione Aree Verdi" devono essere di tipo autoctono come previsto dall'articolo 105 del regolamento edilizio vigente;

Conclusioni

Il progetto risulta conforme alle disposizioni del regolamento edilizio vigente a condizione che venga rispettato quanto stabilito dall'articolo 70, 77 e 105 del regolamento edilizio vigente.



COMUNE DI IMPRUNETA

Città Metropolitana di Firenze

Servizio Urbanistica, Edilizia-SUE

Alla Regione Toscana
Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto
Pubblico Locale
alla c.a. Ing. Marco Ierpi
pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: *Progetto definitivo per la realizzazione del nuovo laboratorio nazionale per il controllo degli insetti, acari e nematodi da quarantena dannosi alle piante presso il Centro CREA ubicato in via di Lanciola nc. 12/A nel Comune di Impruneta - Attivazione procedimento di accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'ex art.81 DPR n.616/77 e del DPR n.383/1994 (Class. Provv OO.PP. 456 - Fasc.589) -*
Integrazione parere di competenza

Ad integrazione del parere trasmesso in data 26.07.2022 nostro prot. n. 20241 si precisa che l'intervento in oggetto non è interessato dal vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto n. 3267 del 1923 e alla L.R. 39/2000.

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica Edilizia SUE
arch. Paola Trefoloni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.
--

ASPETTI PAESAGGISTICI

Visto il Piano Territoriale della Regione Toscana avente valenza di piano paesistico (P.I.T.) da cui risulta che sull'area interessata dal progetto insiste il vincolo paesaggistico di cui al :

- D.Lgs. 42/2004 - Parte III, Titolo I, Capo II, art. 136 "Immobili ed aree di notevole interesse pubblico", istituite con:

-D.M. 23 giugno 1967 – Gazzetta Ufficiale 21.07.1967 n° 182 (dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia di territorio laterale all'Autostrada del Sole sita nel territorio comunale di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano sull'Arno, Reggello, Incisa val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline val d'Arno, Scandicci, Firenze)

Inoltre, solo su alcune piazzole dell'area a parcheggio insiste il vincolo di cui :

- D.Lgs. 42/04 – Parte III, Titolo I, Capo II, art. 142 "Aree tutelate per legge" e più precisamente: lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. n. 227 del 18 maggio 2001;

Conclusioni

Il progetto è stato sottoposto alla Commissione del Paesaggio che nella seduta del 11.07.2022 ha espresso il seguente parere favorevole:

“La commissione ritiene l'intervento previsto compatibile con i valori tutelati dai vincoli presenti sull'area e dal P.I.T. in quanto non interferisce con gli elementi di valore individuati dai vincoli stessi.”

Distinti saluti

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica Edilizia SUE
arch. Paola Trefoloni

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005, del T.U. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è conservato digitalmente negli archivi informatici del Comune di Impruneta.
--