



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Allegato D)

Piano di Attuativo Comparto AT1-Via degli Imberta in Variante al RUC nel Capoluogo di Londa
art.30, 32, 107, 111 e 115 della L.R. 10.11.2014 n.65"

Proprietà : Sig.ra LEONESSI SABRINA -Reggello (FI)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Londa, 22/06/2017

Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e L.PP.
Londa e San Godenzo
geom.Franco Pretolani



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Premessa:

La Sig.ra LEONESSI SABRINA residente in loc.Licciano-San Donato in Fronzano n.28 – Reggello (FI) ha presentato in data 04/05/2017 n.2840 prot., richiesta di approvazione del Piano Attuativo Comparto AT1-Via degli Imberta nel Capoluogo di Londa, relativamente ai terreni identificati nel Foglio mappa n.15 part. n.457-219-819, per una superficie complessiva di mq 3575,00.

La zona di intervento è ubicata nel Capoluogo di Londa, nell'ambito dell'U.T.O.E. "B" del Capoluogo, a monte della S.P. n.556 Londa-Stia, già identificata nel Regolamento Urbanistico decaduto il 30/11/2005 "Area di trasformazione urbanistica (AT)" Art.40 N.T.A.

Il Piano Attuativo in Variante al RUC ha come finalità la riproposizione dell'intervento AT1 con una riduzione volumetrica da mc 1500 a mc 1200, con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, miglioramento della viabilità di accesso esistente e valorizzazione dell'area boscata esistente a "corridoio ecologico", dell'area interessata al fine di poter realizzare n.1 edificio residenziale costituito da n.2 unità immobiliari

PRESUPPOSTI URBANISTICI ED OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO.

L'area di trasformazione urbanistica era già prevista nel Regolamento Urbanistico decaduto in data 30/11/2005, in "aree di trasformazione urbanistica AT! Per un volumetria di mc 1.500,00.

L'area posizionata in frangia dell'abitato esistente, a confine con altre lotti già edificati e non interferisce dal punto di vista visivo e paesaggistico con beni di rilevanza.

Nel Piano Strutturale approvato definitivamente con atto di C.C. n.12 del 07/02/2001, l'area è inserita nell'U.T.O.E. "B" del Capoluogo di Londa nell'ambito dell'art.17-Insediamenti Urbani.

Il Piano Attuativo Compart AT1-Via degli Imberta in Variante al RUC, prevede sostanzialmente la riproposizione dell'intervento già programmato con il RUC decaduto come sopra richiamato, con una previsione edificatoria ridotta da mc 1500 a mc 1200, dai seguenti elementi :

Strumento di attuazione: Piano Attuativo (art. 65 L.R. 1/05)

Utilizzazioni Prevalenti: Residenziale

Elementi quantitativi:

- Superficie del comparto mq 3.575
- Superficie lotto edificabile mq 1.500
- Superficie coperta mq 250
- Superficie utile lorda mq 400
- Altezza massima n.2 piani fuori terra – mt 6,50 sottogronda;
- Spazi pubblici: mq 55 parcheggio e mq 215 verde;
- Area boscata esistente destinata a "corridoio ecologico" mq.1805;

Gli obiettivi principali sono quelli della realizzazione di un solo edificio ben inserito nel contesto ambientale esistente con il recupero e la riqualificazione dell'area boscata esistente per una superficie di mq 1820 circa, con funzione di "corridoio ecologico";

Sono prescrittive inoltre per l'intervento:

- il miglioramento della viabilità di accesso con ampliamento della carreggiata e della curva a gomito esistente;
- la realizzazione di un impianto edilizio compatto;
- la valorizzazione del corridoio ecologico;;
- la realizzazione delle cisterne interrato al fine del recupero delle acque piovane a fini irrigui;
- interventi mirati alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche per garantire un corretto equilibrio geomorfologico;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

In merito agli spazi pubblici relativi all'area a verde pubblico di mq 215 e del parcheggio pubblico di mq 55,00 in considerazione dell'estensione e localizzazione nonché del contesto di intervento del Piano Attuativo del Comparto AT1-Via degli Imberta, si ritiene opportuno e conveniente per l'Amministrazione Comunale procedere alla monetizzazione degli standard relativi

Il Piano Attuativo in Variante al RUC, risulta costituito dai seguenti elaborati:

VARIANTE

1. -Tav 1 -Relazione Tecnica;
2. -Tav 2- Estratto N.T.A. Stato Vigente;
3. -Tav 3 - Estratto N.T.A. Stato Modificato;
4. -Tav 4 – Scheda di Fattibilità;
5. -Tav 5 – Estratto R.U.C.;

PIANO ATTUATIVO

1. -Cartografia
2. -Documentazione fotografica
3. -Estratto N.T.A.;
4. -Estratto RUC;
5. -Relazione Tecnica;
6. -Scheda di Fattibilità;
7. -Computo Metrico Estimativo OO.UU.;
8. -Schema di Convenzione;
9. -Tav 1 -Tavola Introduttiva;
10. -Tav 2- Piano Quotato Stato di Fatto;
11. -Tav 3 - Sezioni Stato di Fatto;
12. -Tav 4 – Piano Quotato Stato di Progetto;
13. -Tav 5 – Sezioni Stato di Progetto;
14. Tav 6 – Piante Prospetti – Stato di Progetto;
15. -Tav 7– Piano Quotato - Stato Comparato;;
16. -Tav 8 – Sezioni – Stato Comparato;
17. -Tav 9 – Verifica standard – Parcheggi Verde Pubblico;
18. -Tav10 - Schema dei Sottoservizi;
19. -Tav 11 – Allargamento strada privata;
20. -Tav 12 – Superficie boscata;

Con deliberazione della G.M. n.43 del 27/04/2017 è stato attivato il procedimento di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010, del Piano Attuativo in Variante al RUC., attualmente in fase di istruttoria.

VINCOLI.

L'area oggetto dell'intervento è soggetta ai seguenti vincoli:

- 1-Sismico Capo IV-D.P.R. n.380/2001.
- 2-Idrogeologico RDL 3267/1923 e L.R. n.39/00;
- 3-Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Assetto Idrogeologico, l'area risulta inserita in zona P.F.1 –Aree a Pericolosità Moderata art.12 N.T.A.
- 4-Vincolo Paesaggistico art.142-Aree tutelate per legge – 1^a comma – lett.g) I territori coperti da boschi...etc.

CONCLUSIONI.

Il Piano Attuativo in Variante al RUC, è da ritenersi coerente con il Piano Strutturale vigente in quanto ne rispetta le indicazioni e le prescrizioni , anche perché in sostanza si tratta di una

§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§§
 §§§§§§§§§§§§
 §§§