

VARIANTE 9 e 10/2019 al RUC

PROCESSO PARTECIPATIVO INCONTRO PUBBLICO

30 settembre 2019 ore 17.30

Sala Sandro Pertini

Documento sintetico per processo partecipazione art.38 LR 65/2014 Linee Guida art. 3 c.2 lett. a

QUADRO DI RIFERIMENTO

Norme di riferimento

LR 65/2014 e regolamenti Urbanistica

LR 65/2014 – LR 41/2018 e regolamenti Sismica e idraulica

LR 65/2014 DPGR 4/R/2017 e Linee guida Garante informazione e partecipazione

LR 10/2010 VAS

DLgs 105/2015 Seveso III ERIR

Piani Sovraordinati

PIT/PPR - Regione Toscana

PTCP - Città Metropolitana di Firenze

PSIMM – UMCM/COMUNE BdM

PS – Comune di Barberino di Mugello

PROCEDIMENTI

VARIANTE SEMPLIFICATA
SCHEDA DI TRASFORMAZIONE 10 OUTLET

AMPLIAMENTO

Variante 9/2019

VARIANTE SEMPLIFICATA SCHEDA DI TRASFORMAZIONE 16 ICAP SIRA

COMPATIBILITA' URBANISTICA

Variante 10/2019

ACCORDO EX ART. 11 L.241/90 firmato 7.05.2019 IMPEGNO COMUNE

 Portare avanti le varianti urbanistiche necessarie per ampliamento di 3.300mg SUL

IMPEGNO BMG- OUTLET

- progettazione e realizzazione del sottopasso pedonale in corrispondenza del casello autostradale o opera analoga, in alternativa a richiesta dell'Amministrazione, a finanziarne la realizzazione, alle condizioni di cui alla Convenzione del 03/11/2009;
- finanziamento di studi e progetti per un importo massimo di € 40.000 relativi all'area Casello;
- realizzazione o, a richiesta dell'Amministrazione, finanziamento di interventi di riqualificazione dell'area Casello nel limite massimo di € 100.000 comprensivi del contributo per oneri di urbanizzazione dovuto ai sensi dell'art. 183 della L. 65/2014.
- In conformità agli impegni di cui alla convenzione approvata con DCC 14/2009 la Società ha l'obbligo di trasferire all'Amministrazione le aree destinate alle opere di urbanizzazione fuori dal comparto siano esse di sua proprietà, o di cui sia venuta in disponibilità per accordi presi con i proprietari.
- Attuazione di quanto residua degli impegni già assunti con la Convenzione del 03/11/2009 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.14 del 15/04/2009 e non ancora attuato.

DGC 95 del 18.06.2019

APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE VAS

Invio all'Autorità Competente

Raccolta Contributi

Provvedimento di esclusione

PARTECIPAZIONE

LINEE GUIDA SUI LIVELLI PARTECIPATIVI AI SENSI DELL'ARTICOLO. 36, COMMA 5, L.R. 65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" E DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO 4/R/2017.

Incontro pubblico 30 settembre 2019

ADOZIONE

Delibera Consiglio Comunale

Fase adozione

PUBBLICAZIONE
Pubblicazione BURT/ Albo Pretorio

Raccolta Osservazioni

Fase delle Osservazioni

APPROVAZIONE

senza osservazioni

Determina presa d'atto intervenuta approvazione con osservazioni

DCC con controdeduzioni

Fase dell'approvazione

PUBBLICAZIONE

Pubblicazione BURT/ Albo Pretorio immediata efficacia

Fase dell'efficacia

Il Centro Outlet ha una superficie utile totale di circa 31.000 mq, suddivisa su 14 blocchi di edifici che si sviluppano lungo le opposte rive del Fiume Sieve, collegate da 5 passerelle pedonali a formare un percorso circolare che permette la percorrenza pedonale dei clienti e l'accesso ai circa 130 negozi di vendita.

Il Centro è dotato di circa 62.000 mq di parcheggio, per un totale di circa 2400 posti auto. I parcheggi sono a raso, ad eccezione di un'area dotata di un parcheggio metallico mono piano, modulare sopraelevato.

Il progetto prevede la realizzazione di nuovi edifici aventi una superficie utile lorda totale di 3.300 mq e di un nuovo parcheggio modulare sopraelevato di circa 11.000 mq.

Sia gli edifici che il nuovo parcheggio sopraelevato andranno ad insistere su aree attualmente destinate a parcheggio, senza alterare il limite urbanistico del comparto commerciale, come meglio evidenziato nei capitoli successivi della presente relazione.

I nuovi edifici () saranno collocati nella parte nord occidentale del comparto, in prossimità dell'Autostrada, saranno ubicati sulle opposte rive del Fiume Sieve ed andranno ad estendere l'attuale percorso pedonale "circolare" a cavallo del fiume stesso. Per garantire tale estensione dell'anello pedonale è prevista la demolizione del primo attraversamento pedonale sul Fiume Sieve più a monte, e la realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale, poco a valle del ponte stradale.

Gli edifici saranno caratterizzati da tipologia edilizia analoga a quella esistente; in particolare saranno realizzati tre nuovi blocchi contenenti circa 17 nuove unità commerciali, unità ristorazione, ufficio informazione e magazzini di stoccaggio della merce.

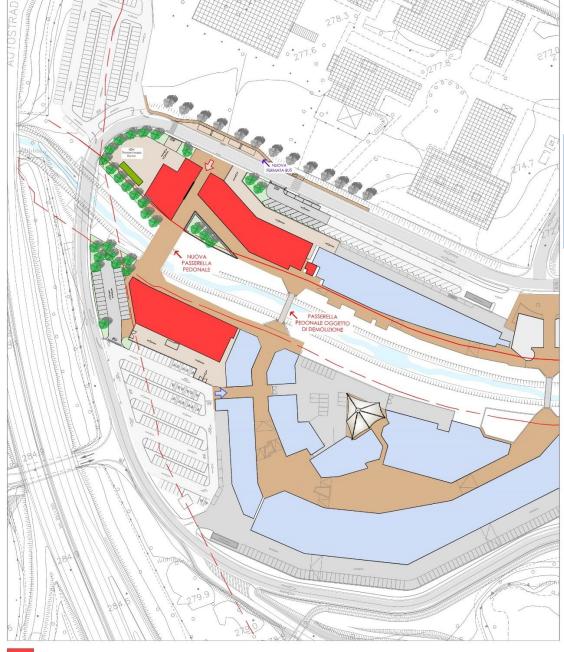
Gli edifici saranno in parte mono piano in parte su due livelli; ai piani primi troveranno ubicazione i locali tecnici per gli impianti di climatizzazione ed i magazzini, con soluzione analoghe agli edifici esistenti.

Il nuovo parcheggio modulare sopraelevato sarà della stessa tipologia di quello esistente, realizzato con struttura metallica, solaio in lamiera grecata e cls e pavimentazione bituminosa.

Saranno adottate le soluzione di mascheratura in legno e sistemazioni a verde già adottate per il parcheggio esistente, che garantiranno un adeguato inserimento paesaggistico della nuova struttura.

ST 10 OUTLET





ST 10 OUTLET

NUOVI EDIFICI 3300 mq

AREE PEDONALI

AREE DI SERVIZIO

EDIFICI ESISTENTI

ACCORDO EX ART. 11 L.241/90 firmato 22.01.2014

IMPEGNO COMUNE

 Portare avanti le varianti urbanistiche necessarie per ampliamento e messa in sicurezza con la finalità di attuare quanto proposto nel Piano Industriale dalla Soc. Icap Sira

IMPEGNO ICAP SIRA

- · Attuare le previsioni che derivano dalla variante al RU
- Mantenere l'attuale livello di rischio in merito alla normativa Seveso
- Incrementare il livello di occupazione di almeno 8 unità
- Messa in sicurezza idraulica dell'area Tr =200
- Finanziamento di n.3 borse di studio per un valore di 15.000 euro
- Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria anche al di fuori del comparto a scomputo degli oneri da individuare nel Piano Attuativo

DGC 51 del 04.04.2019

APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE VAS

Invio all'Autorità Competente

Raccolta Contributi

Provvedimento di esclusione

PARTECIPAZIONE

LINEE GUIDA SUI LIVELLI PARTECIPATIVI AI SENSI DELL'ARTICOLO. 36, COMMA 5, L.R. 65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" E DELL'ARTICOLO 17 DEL REGOLAMENTO 4/R/2017.

Incontro pubblico 30 settembre 2019

ADOZIONE

Delibera Consiglio Comunale

Fase adozione

PUBBLICAZIONE
Pubblicazione BURT/ Albo Pretorio

Raccolta Osservazioni

Fase delle Osservazioni

APPROVAZIONE

senza osservazioni

Determina presa d'atto intervenuta approvazione con osservazioni

DCC con controdeduzioni

Fase dell'approvazione

PUBBLICAZIONE

Pubblicazione BURT/ Albo Pretorio immediata efficacia

Fase dell'efficacia

Lo stabilimento ICAP-SIRA SpA è un sito produttivo compreso tra quelli definiti a Rischio di Incidente Rilevante, ai sensi del D.Lgs. 105/2015 (Seveso III), ubicato nella parte sud del Comune, in prossimità del casello autostradale, accessibile dalla strada provinciale 8 in direzione nord-sud e dalla via del Lago in direzione est-ovest.

Il piano attuativo per il quale è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS necessita per l'approvazione di una contestuale variante al RUC, che scaturisce dalla necessità di un aggiornamento di tipo normativo (LR 41/2018, aggiornamento alla Seveso III) e per la necessaria conformità per le opere di riduzione del rischio idraulico.

Il Piano, è finalizzato allo sviluppo dell'attività industriale:

- senza che vi sia ampliamento delle aree di danno, così come dichiarate nel Rapporto di Sicurezza ed. 2011 presentato ai sensi dell'art.8 del DPR 334/99 e nel rispetto dell'Elaborato Rischi Incidenti Rilevanti del RUC così come è stato definito nel 2014 ed aggiornato nel 2019;
- mantenendo/incrementando la "sicurezza passiva";
- rispettando la logica del processo produttivo.

Il piano prevede interventi comportanti un aumento della superficie utile lorda produttiva di 4.725 mq che si affiancherebbe alla superficie attuale già costruita pari a circa 8.000 mq, rispettando la condizione di altezza massima degli edifici di 13 ml.

ST 16 ICAP SIRA



La proposta di variante al Regolamento Urbanistico ha ad oggetto quattro aspetti, e precisamente:

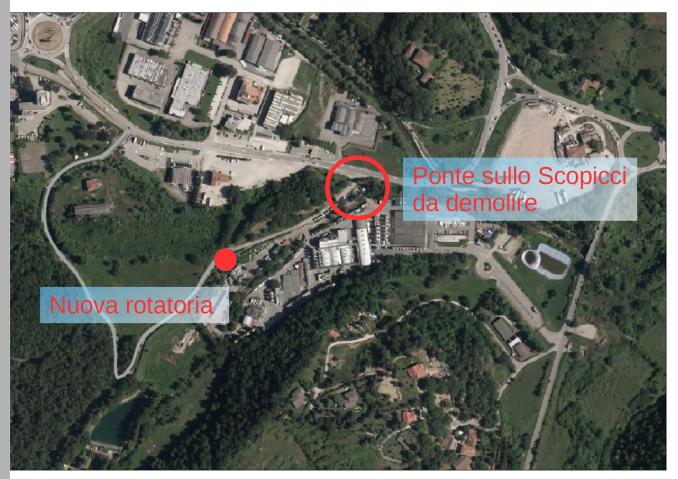
Modifiche alla viabilità consistenti nella:

- demolizione del ponte sul torrente Scopicci (secondo accesso allo stabilimento dalla via del Lago procedendo verso est dalla rotonda in prossimità dell'Outlet) in quanto tale ponte costituisce un punto di ridotta officiosità idraulica;
- adeguamento di via di Bellavalle, per il tratto che si dirama da via del Molinuccio e non interessata dal declassamento indicato nella ST 16, fino al punto in cui verrà realizzata una rotonda in prossimità dell'ingresso di emergenza allo stabilimento; tale tratto adeguato ed ampliato sarà reso pubblico;
- Modifica alla parte di verde ambientale per la realizzazione delle opere necessarie alla riduzione del rischio idraulico (nuovo ponte sul Mulinaccia e il franco richiesto per eventi con tempo di ritorno Tr =200);

Modifica delle "disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento" riportate nella scheda in quanto l'approvazione del piano attuativo viene chiesto sia condizionata dalla presentazione di una dichiarazione del titolare che gli interventi non comportano aggravio del livello di rischio preesistente e non comportano ampliamento delle aree di danno;

Modifica delle "condizioni di fattibilità" della scheda, vincolando la realizzazione dell'intervento al rilascio dell'autorizzazione idraulica (e non alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica), posticipando la certificazione ed il collaudo degli interventi di messa in sicurezza idraulica, quale condizione preliminare e vincolante all'agibilità degli edifici e non alla presentazione dei titoli abilitativi, oltre a modifiche minori

ST 16 ICAP SIRA



Responsabile del Procedimento Arch. Alessandro Bertaccini 0558477301 a.bertaccini@comune.barberino-di-mugello.fi.it

Garante della Partecipazione e Informazione Dott. Giulia Galeotti 0558477205 g.galeotti@comune.barberino-di-mugello.fi.it

GRAZIE PER L'ATTENZIONE



VARIANTE 9 e 10/2019 al RUC

PROCESSO PARTECIPATIVO INCONTRO PUBBLICO

30 settembre 2019 ore 17.30

Sala Sandro Pertini

Documento sintetico per processo partecipazione art.38 LR 65/2014 Linee Guida art. 3 c.2 lett. a