

PRIMA APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO: VA-  
RIANTE DI MANUTENZIONE  
approvata con deliberazione n. 2017/C/00029

Correzione della controdeduzione all'osservazione n. 22 e del relativo esito  
Relazione urbanistica

Allegato A



Responsabile del Procedimento  
Stefania Fanfani

Responsabile del progetto  
Lucia Raveggi



Ad una più dettagliata verifica della controdeduzione all'osservazione 22 (prot. 406653 del 23.12.2016) pervenuta alla variante al Regolamento Urbanistico denominata "Prima applicazione del Regolamento Urbanistico: variante di manutenzione", approvata con deliberazione del Consiglio comunale 2017/CC/00029 del 02.05.2017, si rileva la necessità di una correzione dell'esito da "accogliabile" a "non accogliabile" in quanto non sembra risultare negli atti in possesso dell'Amministrazione il titolo abilitativo attestante la legittimità dello stato attuale dell'area.

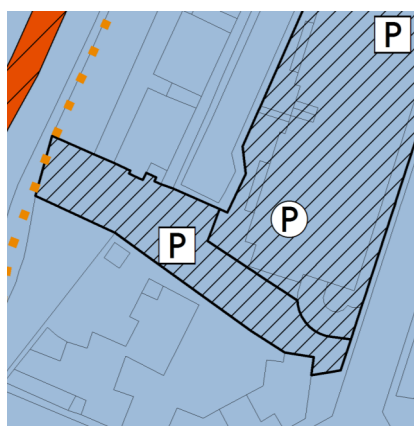
L'osservazione 22 riguardava un'area scoperta ubicata tra via A. da Pontedera e viale Nenni, ricadente in *ambito dell'insediamento recente (zona B)* (art.68 NTA), "da sempre (...) naturale pertinenza dei vicini condomini utilizzato per la sosta di veicoli". Data la "situazione di fatto per la quale tale terreno risulta oggi come risultava al momento dell'approvazione del RUC, interamente urbanizzato e utilizzato a *resede scoperto ad uso parcheggio*", con l'osservazione era richiesta l'apposizione sull'area del simbolo di "aree per parcheggio privato" (art.41 NTA).

La verifica di legittimità dello stato di fatto dell'area, effettuata in fase istruttoria, aveva condotto all'esame di due fascicoli edilizi (B. 2798/06 e B. 4480/06) relativi alla richiesta preliminare e alla richiesta di permesso di costruire per la "costruzione di *garages privati interrati e parcheggio pubblico in superficie in area per servizi pubblici ai sensi dell'art. 62.6 delle NTA del PRG vigente*", operanti su una particella catastale comprendente all'epoca anche la maggior superficie dell'area oggetto dell'osservazione 22.

Pur evidenziando che l'intervento risulta oggi ammissibile dalle norme del Regolamento Urbanistico vigente (art. 41 NTA), si ritiene necessario tuttavia procedere alla correzione:

- dell'esito della controdeduzione all'osservazione 22 da "accogliabile" a "non accogliabile" come illustrato nella pagina seguente;
- della tavola Disciplina del suolo e degli insediamenti, riportando la classificazione dell'area a quella originaria ovvero al solo ambito dell'insediamento recente, come di seguito rappresentato.

Al fine di chiarire la legittimità dello stato di fatto dell'area gli uffici procederanno in conformità alla legge con le verifiche del caso.



approvato (deliberazione 2017/CC/00029 del 02.05.2017)



corretto

## Osservazione 22 | YOU PARK SRL, prot. 406653 del 23.12.2016

**sintesi.** L'osservazione riguarda un'area di 1.115 mq ubicata tra via A. da Pontedera e viale Nenni, ricadente in *ambito dell'insediamento recente (zona B)*, riconoscibile come spazio aperto privato, attualmente utilizzato come parcheggio privato dai residenti. Il parcheggio scoperto, individuato catastalmente al foglio 87, particelle 3109, 3110, 352 (porzione), dotato di un filare di tigli di media età, è pavimentato con pavimentazione permeabile ecocompatibile, posata su letto di sabbia. L'osservazione chiede che sia adeguata la destinazione urbanistica all'uso attuale con la previsione di parcheggio privato non pertinenziale.

**controdeduzione.** Preso atto della *“situazione di fatto per la quale tale terreno risulta oggi come risultava al momento dell'approvazione del RUC, interamente urbanizzato e utilizzato a resede scoperto ad uso parcheggio”*, poiché non pare riscontrarsi negli atti in nostro possesso il titolo abilitativo depositato per la realizzazione di tale sistemazione esterna, pur ad oggi ammessa dalle norme del Regolamento Urbanistico vigente, si ritiene l'osservazione non accoglibile. Al fine di chiarire la legittimità dello stato di fatto dell'area gli uffici procederanno in conformità alla legge con le verifiche del caso.

**esito:** non accoglibile



<http://www.comune.fi.it>

<http://regolamentourbanistico.comune.fi.it>