

Al settore entrate e
promozione economica
SEDE
Alla c.a.
Massimo Piccini

Soggetto richiedente

AGRICOLA VALIMORTA Rappresentante Legale CARDINI GABRIELE VIA DI VALIMORTA, 6/A 50018 SCANDICCI (FI)	Codice Fisc. n.	04807920485 CRDGRL70L23D612E
--	-----------------	-------------------------------------

Oggetto : valutazioni in merito alla conformità opere edilizie di cui alla Vs. del 11/6/2009

Le trasformazioni sono proposte sul fabbricato realizzato con il Permesso di costruire n. n. 28 del 26/07/2007 e v.c.o. Permesso di costruire n. 14 del 19/3/09, con scadenza prorogata al 27/7/2011 ed oggetto di nuova richiesta di proroga in data 27/7/2011;

Trasformazioni sul fabbricato

Per quanto desumibile dagli elaborati pervenuti, indirizzati prioritariamente agli aspetti di natura agronomica, sul fabbricato si desume dalla relazione tecnica e dagli elaborati grafici la proposta delle seguenti opere sul fabbricato in corso di realizzazione in forza dei sopra indicati atti abilitativi :

- suddivisioni interne comprensive di servizio igienico
- aumento di altezza dei locali destinati alla vendita mediante la eliminazione dell'orizzontamento che limita la altezza interna di parte dell'annesso con conseguente aumento della volumetria secondo le n.t.a del vigente R.U..

E' importante evidenziare a seguito del parere favorevole protocollo 22993 del 5/6/2009 reso dall'agronomo incaricato, riguardo al piano di miglioramento presentato, il passaggio della azienda dal tipo di "media capacità" a quello di " elevata capacità produttiva" ai sensi dell'art. 142 delle n.t.a del vigente R.U..

Questo passaggio rende possibile l'utilizzo dell'annesso di cui trattasi ai fini della permanenza continuativa delle persone, secondo le disposizioni di cui al punto 3 dell'art. 145 delle predette n.t.a. .

In particolare viene proposto :

- l'incremento di volume da mc 350 a mc 407 come quantificati in relazione tecnica al punto 5.1.2., ottenuti mediante la eliminazione della intercapedine esistente all'interno della sagoma originaria;
- la realizzazione di disimpegno, spogliatoio e servizio igienico, compatibili con le aziende di elevata capacità produttiva di cui al soprarichiamato art. 142 delle n.t.a. del vigente r.u..

Tali interventi, limitati a trasformazioni interne, sono sostanzialmente ammissibili, ma comunque subordinati alla definitiva approvazione del piano di miglioramento aziendale, in difetto del quale non esistono i presupposti di realizzazione delle opere.

Ai fini della permanenza delle persone occorrerà comunque evidenziare con apposita documentazione l'assenza di eventuali ostativi (ad es. presenza di elettrodotti).

Opere esterne

Nelle aree esterne sono proposte opere tra le quali :

- cancello di ingresso;
- modifiche ad una scarpata;
- recinzione a parziale delimitazione del terreno da destinare a vigneto.

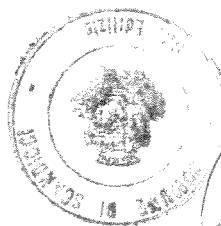
I primi due interventi sopra indicati risultano sostanzialmente compatibili, con le disposizioni normative e regolamentari Comunali.

Tale compatibilità, per effetto della presenza del vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. 42/2004 e s.m.i. sull'area interessata, è subordinata all'esito positivo di specifica istanza di Autorizzazione Paesaggistica corredata da idonea documentazione.

A tale documentazione sarà fatto riferimento anche per le definitive valutazioni di conformità edilizia sugli ulteriori aspetti di dettaglio.

Diversamente dai primi due interventi, la recinzione proposta, appare in contrasto con le disposizioni di cui al punto 1 dell'art. 155 delle n.t.a. del vigente R.U. che vieta espressamente nel territorio rurale "...la recinzione dei terreni agricoli o forestali, dei terreni utilizzati per finalità produttive,".

SCANDICCI 19 SET. 2011.



Responsabile P.O.
Edilizia Privata
Geom. Samuele Tacchi