



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Servizio Tecnico

U.O. Servizi a territorio e imprese

OSSERVAZIONI AL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

OSS. N. 45

Proponente: Provincia di Firenze

Presentata il 24/07/2014 prot. n. 12279 a mezzo PEC

Sintesi Tecnica

- punto 1 : Preso atto del contenuto espresso dall'Amm.ne Provinciale, visto l'art. 12 delle norme del PTCP si integra l'art. 21 comma 4 delle Norme tecniche del Regolamento Urbanistico come segue:

1. ..omissis
2. ..omissis
3. Nelle aree predette sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dal Titolo III – cap. III e IV – Territorio rurale, con le seguenti limitazioni:
 - ~~La realizzazione delle eventuali nuove costruzioni agricole è subordinata ad una relazione che ne valuti la coerenza con i caratteri naturalistici e paesistici del contesto;~~
 - Gli interventi sul patrimonio esistente sono ammessi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa (RC), come definita all'art. 8 delle presenti Norme;
 - Non è ammesso il frazionamento dei resedi e delle aree di pertinenza.
 - **Non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, ad eccezione di impianti tecnologici di pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area.**

- punto 2 : Il perimetro delle “aree sensibili di fondovalle”, disciplinato dall'art. 3 delle norme del PTCP, in base al contenuto dell'osservazione ed alla revisione dei perimetri dei centri abitati (aree urbanizzate) viene rivisto e adeguato a quello approvato con lo strumento di pianificazione provinciale suddetto con le eccezioni riguardanti l'area già urbanizzata in “loc. La Torre”, l'area contenente la previsione di cui alla scheda di trasformazione denominata PL37 che era già inserita nel PRG 1999, trascinata con il Piano Strutturale e confermata a seguito di avviso pubblico nel R.U., ed infine l'area contenente le previsioni di cui limitrofa al centro commerciale Coop e sede delle Poste che è stata oggetto nella seconda metà degli anni 2000 di un intervento di messa in sicurezza, mediante realizzazione di arginature, nell'ambito dell'accordo procedimentale “addendum” del progetto alta velocità.

Si ritiene che i suindicati modesti “scostamenti” rientrino nella casistica indicata al punto 4 del citato art. 3 delle norme del PTCP.

- punto 3 : La scheda di trasformazione PR23 è stata integrata specificando che “l'ampliamento o la nuova costruzione dovrà essere realizzato all'esterno dell'area di protezione storico ambientale individuata sulla tavola TA05”.

- punto 4 : L'art. 52 delle N.T.A., prendendo atto di quanto osservato viene integrato come di seguito:





COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

Art. 52. Annessi agricoli reversibili per l'agricoltura amatoriale

1- 5omissis

6. Nell'ambito di aree periurbane caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato, riferibili per quanto attiene al capoluogo a quelle identificate come "Aree sensibili di fondovalle" ai sensi dell'art. 21, c. 4 delle NTA, la loro realizzazione è subordinata alla verifica della salvaguardia del reticolo delle acque superficiali che non deve subire modifiche e alla condizione che non si alteri il valore dei paesaggi, dimostrando che il loro inserimento si inserisce in un disegno unitario, attraverso la presentazione di idonea relazione paesaggistica che ne valuti l'inserimento in ordine al contesto di riferimento e idrogeologica che ne definisca gli impatti di tale natura.

- punto 5 : La perimetrazione dei centri abitati ("Ambiti Urbani") è stata rivista sulla base della presente osservazione e di quella della Regione Toscana (n. 100) a cui si fa riferimento per quanto attiene le tavole corrette che sono in essa specificatamente elencate.

- punto 6 : Preso atto del punto osservato e degli allagati grafici pervenuti con l'osservazione ove sono riportati gli esatti perimetri delle "Opere idrauliche di Fondovalle", modificati a seguito del progetto definitivo redatto dalla Provincia, si rettificano di conseguenza i perimetri degli invasi riportati sulle tavole TA04 e TA06.

- punto 7 - Correzione refusi -: Nel prendere atto si procede a correggere i seguenti elaborati:

PC31 – PL37 – PR56 – RT

La tavola AU/12 era già stata corretta in sede di adozione.

Proposta Tecnica:

In merito ai punti oggetto di osservazione si propone quanto segue:

Punti 1 – 2 – 3 - 4 – 5 – 6 – 7 : si **ACCOLGONO** le osservazioni per e con le motivazioni illustrate nella sintesi tecnica modifico e/o integrando gli elaborati come sopra individuati.