

identificazione

Rif. Tabelle proposte cittadini

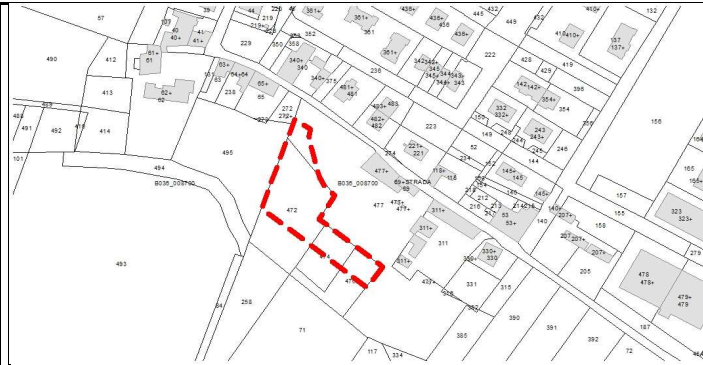
UTOE	6	Indirizzo		TOSS	13
Tavola	AU/16	Foglio	87	TAP	17
Località	Rabatta	P.lle	472-474-476	TCON	

scemi grafici

estratto RUC



estratto catastale



Previsioni RUC

Richieste osservazione

Area Agricola "E" - art. 59 NTA: interventi atti a perseguire il mantenimento dell'attività agricola
Aree Inedificate di Frangia IF - art. 77 NTA

Viene richiesto di inserire un'area edificabile in zona esterna all'area urbanizzata di Rabatta per una SUL di mq. 320 a seguito di previsione del PRG che prevedeva un piano attuativo per mq. 1100 e di proposta di avviso pubblico sopra indicata

Sintesi Tecnica

L'area individuata e richiesta come nuova area di trasformazione ricade, nel RUC adottato, nel Territorio Aperto, salvo una modestissima porzione nella zona di accesso, per cui la nuova previsione risulterebbe in contrasto con la disciplina del PIT regionale, in particolare nella Scheda d'ambito di paesaggio n. 7 - Mugello - "Disciplina d'uso" che trova concreta applicazione nella L.R. 65/2014 che a sua volta vieta la previsione di nuove aree di trasformazione nel territorio aperto. L'articolo 59 delle NTA del RUC precisa che nelle aree agricole si persegue il mantenimento dell'attività agricola, quale elemento strutturante del paesaggio tradizionale. Per poter accogliere l'osservazione si dovrebbe peraltro ridefinire il perimetro dell'area urbanizzata del Capoluogo. L'operazione risulterebbe in netta contrapposizione con quanto osservato dalla Regione e dalla Provincia che hanno chiesto un restringimento dei perimetri adottati sulla base delle indicazioni contenute nel PIT e nel PTCP. L'intervento non può peraltro neppure configurarsi come un trascinarsi delle previsioni di PRG in quanto risulta una porzione della suddetta area che conteneva un'ampia parte di altra proprietà ed una parte oggi sistemata a resede della villa di Rabatta, già oggetto di intervento di recupero da parte della proprietà osservante. Il mancato inserimento di una nuova area nel RUC adottato è motivato dal fatto che la proposta di Avviso pubblico è stata ritenuta non idonea in relazione all'ubicazione e per assenza di elementi di interesse pubblico, come anche riportato nella valutazione relativa in merito alle osservazioni al piano strutturale rinviate al regolamento urbanistico. La presenza poi della villa restaurata con il suo parco attrezzato, nonché la recente realizzazione della ciclopedonale Borgo-Vicchio limitrofa alla proprietà, costituiscono ulteriori elementi di valore paesaggistico che contrastano con una nuova previsione di area edificabile. Per quanto sopra si propone di **NON ACCOGLIERE** l'osservazione presentata.

Paesaggistico	
Idrogeologico	
SIC-SIR	
Area boscata	
Prot. Storico/Amb.	
Fuoco	
Cimiteriale	
Siti da bonificare	

	I/G	
Pericolosità Idraulica		
Pericolosità Geologica		
Cassa di espansione		
Pericolosità PAI		

	Scheda	
Aree protette PTCP		
Aree fragili PTCP		
Edifici di pregio		
Edifici storico-testim.		
Invariante Strutturale		

Effetti vincoli e invarianti

