



Servizio Tecnico

U.O. Servizi a territorio e imprese

OSSERVAZIONI AL 1° REGOLAMENTO URBANISTICO

OSS. N. 198

Proponente: Italia Nostra

Sintesi Tecnica

In base alle previsioni del Piano Strutturale, che prevedono uno sviluppo urbanistico- edilizio che al raggiungimento dell'anno 2020 consente l'insediamento di nuovi residenti fino ad un numero di 20000 abitanti, è stato redatto e adottato nel 2014 il Regolamento Urbanistico che, tenendo conto delle mutate condizioni socio-economiche intervenute successivamente a tale data, ha sostenuto una filosofia conservativa del territorio sostenendo il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente mediante la redazione di norme tecniche che mirano a privilegiare il recupero e la tutela dello stesso. In particolar modo per quanto attiene il territorio aperto con i centri minori e gli aggregati rurali, i centri ed i tessuti storici. Lo stesso regolamento, ancorchè adottato ai sensi della L.R. 1/2005, con la quale sarà anche approvato (vedi art. 231 della L. 64/2014), ha anticipato i criteri stabiliti dalla nuova normativa regionale, approvata successivamente in data 10 novembre 2014 con il n. 65, a riguardo delle aree urbanizzate e del territorio aperto, identificando e delimitando le prime e inserendo esclusivamente all'interno di esse le aree di trasformazione.

Queste sono state individuate all'insegna di un consistente contenimento delle previsioni rispetto al dimensionamento del PS, privilegiando quelle oggetto di "trascinamento" dal vigente PRG a seguito delle schede di compatibilità redatte nell'ambito della valutazione afferente l'approvazione del PS, che costituiscono saturazione di aree interstiziali all'interno dei tessuti urbani consolidati, aree residuali all'interno di lottizzazioni non completate o saturazione di aree contigue ad aree urbanizzate. Ed inoltre quelle garanti di miglioramento delle dotazioni pubbliche o di interesse collettivo o portatrici di incremento delle capacità produttive del territorio.

Confermando tali presupposti posti a base della redazione del RUC si ritiene dover confermare la previsioni adottate ritenendole congrue in rapporto alla situazione socio- economica vigente ed alle esigenze di carattere pubblico e private, nonché rispondenti alle prerogative dettate dalla normativa regionale a riguardo del contenimento del consumo di suolo.

A riguardo degli interventi specifici osservati, per le motivazioni sopra esposte si ritiene doverle confermare con le seguenti eccezioni:

- Interventi di cui alle schede di trasformazione n. 55a e 55b: Le suddette previsioni vengono riviste e modificate in base alla sintesi tecnica che controdeduce alle osservazioni n 244 e 55, a cui si rimanda per i contenuti e le modalità;
- nuova viabilità con "scavalco del torrente Le Cale": La suddetta previsione viene stralciata in base alla sintesi tecnica che controdeduce alle osservazioni n 244 e 55, a cui si rimanda per i contenuti.

A riguardo del sistema della mobilità urbana si rimanda a quanto specificato nell'elaborato di analisi facente parte del quadro conoscitivo del RUC che rappresenta un'iniziale verifica della situazione, con alcune proposte riguardanti alcuni punti critici, raccolte nelle previsioni adottate, che dovrà essere oggetto di ulteriori approfondimenti specialistici. Sono state individuate nuove aree di parcheggio, in particolare a



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO

Provincia di Firenze

servizio della stazione ferroviaria e nei pressi delle scuole elementari. A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni anche nell'area delle poste. Anche un riordino della viabilità e la diversa sistemazione di alcune aree, come piazza V.Veneto contribuiranno ad incrementare i posti a parcheggio nei pressi del nucleo centrale del paese. Riguardo all'intervento di recupero del Monastero di S. Caterina si evidenzia come proprio l'assoggettamento dell'intervento a Piano di recupero sia lo strumento di controllo che fornisce maggiori garanzie per la valutazione delle proposte progettuali che, si ricorda, saranno comunque sottoposte a parere preventivo e vincolante da parte della Soprintendenza ai beni paesaggistici e architettonici.

Per le motivazioni sopra riportate si propone di **ACCOGLIERE PERZIALMENTE** l'osservazione proposta secondo le specifiche indicate.