

DIPARTIMENTO I
PROMOZIONE DEL TERRITORIO

PROVINCIA
DI FIRENZE

Prot. N°

PROVINCIA di FIRENZE



Prot. Nr. 0125537/2014

19/03/2014

Cl. 006.03.29



Al Comune di Pelago

Servizio Edilizia e Urbanistica

Via Ponte Vecchio, 1

50060 PELAGO

E p.c. Regione Toscana
Area di coordinamento Pianificazione
Territorio e paesaggio
Via di Novoli, 26
50127 FIRENZE

Firenze, 18 marzo 2014

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005, della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale.

Osservazione

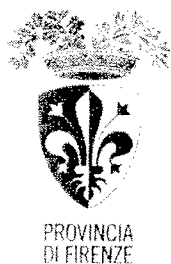
In riferimento all'oggetto, a seguito dell'analisi della documentazione pervenuta in data 22/01/2014 con prot. n. 37615, si trasmette la seguente osservazione, ai fini della verifica di conformità con il PTCP vigente, articolata in n. 3 punti:

1. La possibilità di realizzare manufatti e annessi agricoli anche su modeste superfici di area coltivata al di fuori dei Programmi Aziendali, prima introdotti dall'art. 12 comma 8 delle Norme di Attuazione del P.S. e poi disciplinati più in dettaglio dall'art. 55 delle N.T.A. del R.U. (nuove costruzioni), seppur di minima entità dimensionale, oltre a causare un'eccessiva polverizzazione poderale, potrebbe comportare un altrettanto eccessivo proliferare di piccoli manufatti nel territorio, poco controllabili e nell'insieme di notevole impatto, se non inseriti in un disegno unitario specifico.
In tal senso quanto previsto all'art. 12 delle N.T.A del P.S. e all'art. 55 delle N.T.A del R.U. (nuove costruzioni) risulta, pertanto, non coerente con lo Statuto del Territorio del PTCP, come disciplinato nel paragrafo 2.1.2.2 – "Trasformazioni e ristrutturazione fondiaria".
2. Sempre nel rispetto del principio contenuto nello Statuto del Territorio del PTCP al paragrafo 2.1.2.2. sopra citato, si ritiene non coerente quanto introdotto con la variante al

r:\direzione territorio\ufficio ptcp-via\l.r. 1-2005\davide\osservazioni\osservazione ps e ru pelago bis.doc

Palazzo Medici Riccardi
10, via Ginori 50129 Firenze
tel. 055 2760035
fax: 055 2760359
adriana.sgolastra@provincia.fi.it
www.provincia.fi.it

DIREZIONE
URBANISTICA E AMBIENTE



comma 11 dell'art. 55 delle N.T.A del R.U. in merito alla possibilità di realizzare annessi amatoriali per piccoli appezzamenti originati da recenti frazionamenti. Si ricorda inoltre quanto disciplinato al comma 1 dell'art. 46 della L.R. 1/2005 "trasferimenti di fondi agricoli" il quale stabilisce che "*nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori dei programmi aziendali di miglioramento, a titolo di compravendita o ad altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento, su tutti i terreni risultanti*". Si ritiene pertanto opportuno adeguare in tal senso la disciplina del RU.

3. All'art. 18 delle N.T.A. del P.S. la presente variante introduce un ulteriore obiettivo: *Il RUC potrà prevedere un'area, con destinazione residenziale e commerciale dove poter trasferire volumetrie, previa loro demolizione, non compatibili con gli assetti insediativi urbani o del territorio aperto tramite bando di evidenza pubblica che verrà emanato dal Comune di Pelago secondo le indicazioni e dimensionamenti previsti nel RUC e che meglio saranno definite nel bando che stabilirà regole e indicazioni per l'attuazione dell'intervento.* Tale obiettivo, seppur di condivisibile ispirazione, necessita di una migliore definizione attraverso l'indicazione di criteri di localizzazione e/o principi d'uso delle risorse essenziali territorio finalizzati a garantire, già dal Piano Strutturale, la coerenza della previsione con lo Statuto del Territorio del PTCP.

La Direzione Urbanistica e Ambiente rimane a disposizione nello spirito di collaborazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Cardi

Il Dirigente della Direzione
Urbanistica e Ambiente
Arch. Adriana Sgolastra