



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
(Provincia di Firenze)

SERVIZIO TECNICO
U.O. Urbanistica - Sviluppo del Territorio/SS/ss

Borgo San Lorenzo, 14.07.2021

**Oggetto: Proposta di Del. CC per l'approvazione del Piano attuativo PL64 –
Relazione di accompagnamento Resp. Procedimento**

Premessa

Il piano attuativo PL64, deriva dalla nuova scheda di trasformazione in seguito all'approvazione di una variante urbanistica adottata con Del CC n. 7 del 3.2019 e divenuta efficace con la pubblicazione sul BURT n. 37 del 11.09.2019 finalizzata al reperimento di un'area edificabile da concedere in diritto di superficie ai residenti di Panicaglia la cui abitazione è risultata danneggiata dagli eventi franosi del 2014.

Parametri urbanistici RUC tav. AU/08 e ST:

Via del Torricino ang. Piazza Campobello - Fraz. Panicaglia
SUL 1750 mq

50% dell'area destinata alla ricollocazione delle superfici e dei volumi danneggiati dall'evento franoso del 2014, da cedere al comune per la realizzazione di 1000 Mq di SUL. Altezza massima 9.00 mt - MAX 2 piani fuori terra - caratteristiche tipologiche e insediative dei luoghi

Prescrizioni della scheda per classe i pericolosità geologica e geomorfologica:

in fase di piano attuativo, le indagini geologiche e geognostiche porranno eventuali prescrizioni a riguardo degli scavi, anche consistenti, delle fondazioni.

Dati Catastali:

Foglio64 particelle 205-343

Parere tecnico istruttorio

Il piano in oggetto, in attuazione della scheda di trasformazione denominata *PL64*, che in seguito all'approvazione di una variante, comprende l'individuazione di una nuova area di trasformazione, da cedere al comune, per le motivazioni di cui in premessa è costituito da n. 2 lotti per una superficie edificabile (SE) pari a 1000 mq (LOTTO A) e una parte residua, LOTTO B, oggetto di edificazione da parte dei privati per una sup. pari a 750 mq di SE costituenti circa 14 uu.ii.

Il lotto A ha una superficie non inferiore al 50% della superficie complessiva, come prescritto, e sarà ceduto alla stipula della convenzione, agli attuatori degli interventi.



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO
(Provincia di Firenze)

Interventi che saranno realizzati per stralci e in seguito al rilascio dei relativi permessi di costruire, ai sensi dell'art. 134 LR 65/2014.

Trattandosi di un'area già urbanizzata, l'unica opera pubblica prevista è il completamento del marciapiede esistente sul perimetro della lottizzazione, che i lottizzanti realizzeranno a propria cura e spese, previo accordo con l'ufficio LLPP. Gli attuatori provvederanno autonomamente a richiedere l'allacciamento dei servizi agli enti erogatori, dalla via pubblica, tramite parere di fattibilità da parte degli stessi.

Sull'area di intervento non sono presenti vincoli sovraordinati allo strumento urbanistico e pertanto non sarà necessario per il comune attivare sub procedimenti con altri enti.

Dal rilievo strumentale effettuato dai progettisti, l'area ha una superficie totale ST è pari a mq. 2635.50 e pertanto mq 1320.80 (>50%) saranno ceduti al comune. La superficie edificabile sarà di mq 1750 di cui 1000 sul lotto A e 750 sul lotto B.

Le tipologie edilizia saranno uni e bi-familiari ma con edifici accorpati e varie metrature comprensive di resedi e garages, tutto come previsto nel RUC e nel RE vigenti.

Le ipotesi progettuali risultano comunque di massima e verranno specificate puntualmente nelle istanze di Pdi C

Si rileva, a livello meramente formale, che la scheda di trasformazione approvata in seguito alla variante urbanistica, come indicata in premessa, contiene dei refusi:

- È stato erroneamente riportato "via del Palagetto" ma l'area è ubicata in "via del Torricino"
- La campitura dell'area nella tavola del RUC riporta erroneamente "PL59" in luogo di "PL64"

Per tutto quanto sopra, si ritiene che il PA proposto sia coerente con quanto previsto dal Capo II, Sezione I della LR 65/2014.

In seguito all'adozione da parte del CC, il piano, ai sensi dell'art. 111 c.3 della LR 65/2014, sarà trasmesso alla città metropolitana e pubblicato sul BURT per 30 GG al fine di consentire eventuali osservazioni.



Il Resp. Procedimento
Arch. Sabrina Solito