



Comune di
San Miniato

Consiglio Comunale

Oggetto: Consiglio Comunale del 31 luglio 2015. 2° Regolamento Urbanistico. Proposta di correzione errori di rappresentazione nella cartografia di progetto per rilevate incongruenze con l'esito della valutazione delle osservazioni n. 226, n. 230 e n. 233.

A seguito della pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dello schema di delibera e dei relativi allegati tecnici del 2° Regolamento Urbanistico da approvare, pubblicazione avvenuta il 24 luglio scorso ai sensi del decreto legislativo sulla trasparenza degli atti amministrativi n. 33/2013, sono state evidenziate n. 3 incongruenze tra quanto proposto in merito a tre osservazioni (la n. 226 e la n. 230 accolte parzialmente e la n. 233 accolta) e quanto indicato nelle carte di progetto dove erroneamente per due non sono state riportate le soluzioni proposte e per l'altra non sono state riportate in maniera corretta.

La prima osservazione è la **n. 230** (Sergianni Graziella) relativa ad un terreno posto a La Catena traversa di Via del Sole e facente parte del Gruppo 2 - *Ripristino dell'edificabilità del 1°RU*.

La seconda osservazione è la **n. 233** (Bernardeschi Brunero e Bernardeschi Emilio) relativa ad un terreno posto a San Miniato Basso in via Asmara e facente parte del Gruppo 1 - *Modifica del perimetro delle UTOE*.

La terza osservazione è la **n. 226** (Votta Gianuario, Eleonori Marzia e Bagagli Maria) relativa ad un terreno posto a Ponte a Egola in via Costa e facente parte del Gruppo 2 - *Ripristino dell'edificabilità del 1°RU*.

Riguardo quest'ultima, la quota di edificabilità assegnata è stata erroneamente individuata su area di altra proprietà confinante.

Di seguito si rimettono i contenuti delle tre osservazioni:

230	19570	28/07/2014	SERGIANNI GRAZIELLA	<p><i>Modifica Tav. 2a, artt. 91 e 96 delle NTA – Ponte a Egola</i></p> <p>1. <i>Modificare e aggiornare la cartografia (Tav.2C) per l'individuazione di un lotto edificabile in "area residenziale di completamento".</i></p> <p>2. <i>Modificare e aggiornare la cartografia della Tav. 2C con rappresentazione della strada privata di accesso nell'area di proprietà.</i></p> <p>3. <i>Modificare l'art. 96 delle NTA inserendo la possibilità di spostare la viabilità privata esistente per esigenze di sicurezza.</i></p> <p>4. <i>Modificare l'art. 91 (Definizione di lotto edificabile) delle NTA diminuendo da 5 m. a 3,50 m. la larghezza minima della viabilità privata.</i></p>	ACCOLTA PARZIALMENTE con esclusione della modifica alla destinazione della viabilità di accesso, da pubblica a privata, in quanto verrebbero meno i presupposti per la classificazione a lotto edificabile dell'area indicata. Infatti, ai sensi dell'art. 133 della l.r. 65/2014, il rilascio del permesso di costruire per nuova edificazione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla contestuale realizzazione delle stesse da parte dei privati. La norma contenuta nell'art. 91 che consente l'edificazione anche con accesso da strade private viene stralciata (oss. 109.14) e non più utilizzabile.
233	19574	28/07/2014	BERNARDESCHI BRUNERO e BERNARDESCHI EMILIO	<p><i>Modifica Tav. Qc1 e Tav. 2B UTOE 2 – San Miniato Basso</i></p> <p>Inserire i terreni di proprietà all'interno dell'UTOE 2, come già previsto nel vigente 1° RU, rendendo l'area a destinazione residenziale di completamento.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 15 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
226	19564	28/07/2014	VOTTA GIANUARIO, ELEONORI MARZIA, BAGAGLI MARIA	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" (in parte) e "verde privato" (in parte) ad "area residenziale di completamento", confermando l'edificabilità prevista nel vigente 1°RU.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla porzione fronte strada con mantenimento della destinazione a verde privato della rimanente area.

Si allegano le proposte di adeguamento.

San Miniato, 30 luglio 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Antonino Bova

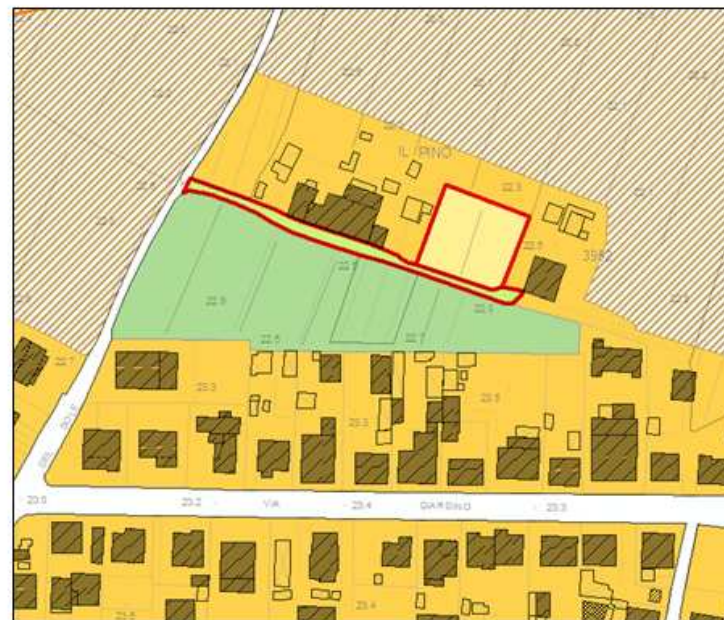


A handwritten signature in purple ink, appearing to read "A. Bova", written over the right side of the official stamp.

RU₂ ADOTTATO



OSSERVAZIONE A RU₂



1. Modificare e aggiornare la cartografia (Tav. 2C) per l'individuazione di un lotto edificabile in "area residenziale di completamento".
2. Modificare e aggiornare la cartografia della Tav. 2C con rappresentazione della strada privata di accesso nell'area di proprietà.

RU₂ ADOTTATO



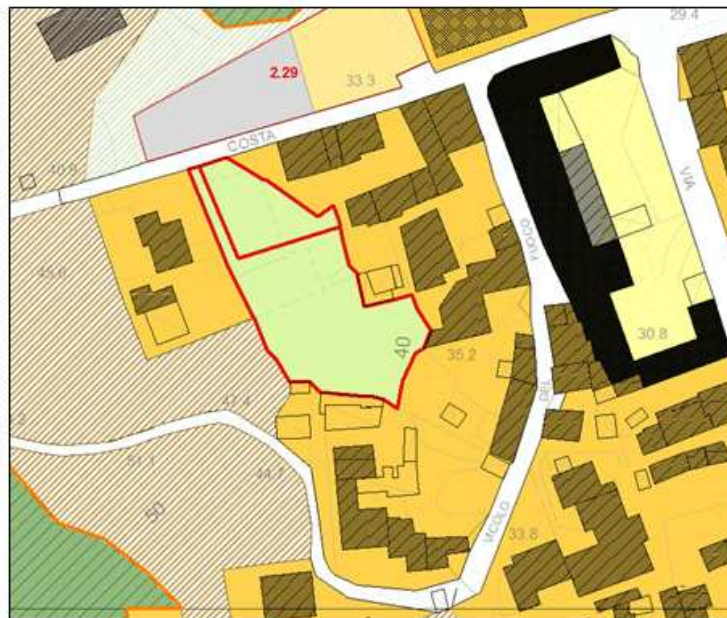
OSSERVAZIONE A RU₂



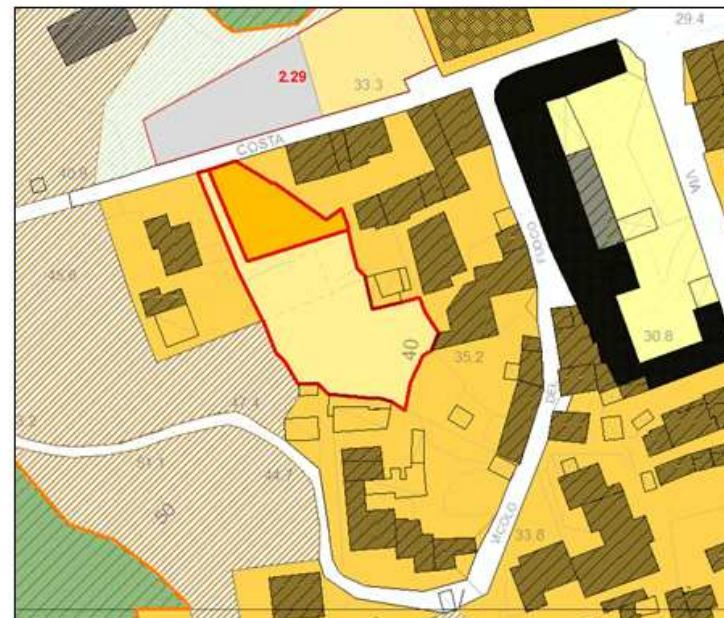
Inserire i terreni di proprietà all'interno dell'UTOE 2, come già previsto nel vigente 1° RU, rendendo l'area a destinazione residenziale di completamento.

Rif. oss. n. 232 e n. 15 PSv3

RU₂ ADOTTATO

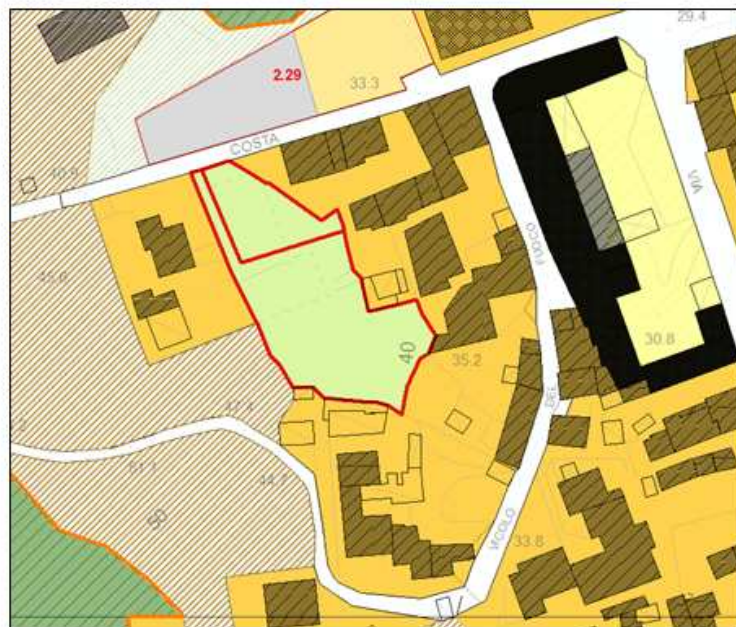


OSSERVAZIONE A RU₂

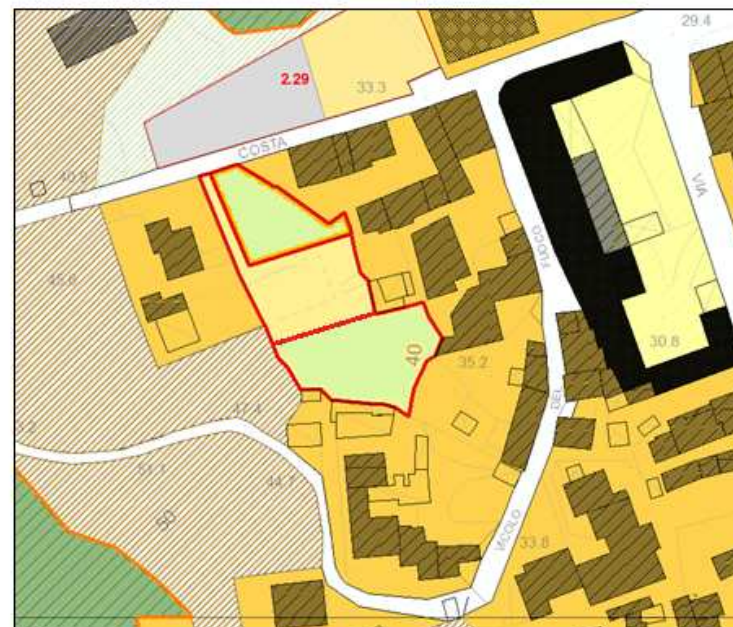


Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area residenziale di consolidamento (in parte) e verde privato (in parte) ad area residenziale di completamento, confermando l'edificabilità prevista nel vigente 1° RU.

RU₂ ADOTTATO



OSSERVAZIONE A RU₂



Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area residenziale di consolidamento (in parte) e verde privato (in parte) ad area residenziale di completamento, confermando l'edificabilità prevista nel vigente 1° RU.