

NOTA ESPLICATIVA INTEGRAZIONI A SEGUITO DEL VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI ART. 23 c.3 PIT-PPR PER IL PA "TENUTA DI RIMIGLIANO" ADOTTATO DAL COMUNE DI SAN VINCENZO CON D.C.C. N.07 DEL 09.12.2020

Nel Verbale della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art.23 comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, finalizzata alla verifica del rispetto delle prescrizioni della disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR relativamente ai contenuti del Piano Attuativo di iniziativa privata "Tenuta di Rimigliano" nel comune di San Vincenzo, vengono avanzate alcune richieste di approfondimento e di integrazioni quali:

1- redigere una unica planimetria, con una chiara legenda, riportante le seguenti voci:

- Volumi da demolire e ricostruire in loco;
- Volumi da demolire e far decollare;
- Volumi di nuova edificazione;
- Volumi da recupero;
- Volumi da demolire e far atterrare eventualmente nell'ambito del PAPMAA al di fuori delle UMI del PA.

Va evidenziato che nel PA non si parla di volumi ma di SÉ/SL come risulta dai parametri urbanistici di cui alla Variante al RU approvata con D.C.C. n. 24 dell'8.04.2019 alla quale il PA fa riferimento.

A tal fine è stata redatta una planimetria esplicativa (*T. 09 Schema delle ristrutturazioni, demolizioni, recupero e nuova costruzione*) di quanto richiesto nella quale sono resi evidenti con colori e tabelle gli interventi e la metodologia di attuazione delle previsioni all'interno delle UMI-Unità Poderali.

Nelle tabelle e riportate anche le superficie (SE/SL) che viene destinata alla realizzazione del nuovo manufatto agricolo previsto dal PAPMAA approvato con D.C.C. n. 313 in data 26.03.2020 e con atto unilaterale d'obbligo firmato a Dicembre 2020.



Si chiarisce che tutti gli interventi in zona agricola della Tenuta di Rimigliano sono previsti e progettati all'interno del PAPMAA che costituisce parte integrante della Variante e del P.A.

2 – Viene richiesto che *“venga prodotta una schedatura degli Edifici ritenuti dal PA di valore e quelli invece da demolire; la schedatura dovrà riportare delle immagini adeguate ad illustrare la natura e la consistenza dei manufatti considerazioni in base alle quali viene valutata la demolizione o la conservazione”*.

Da evidenziare che allegato al P.A. era il documento del censimento del P.E.E. di cui alla variante al R.U. approvata.

In relazione a quanto richiesto è stato eseguito un nuovo un Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente (*Elab.05 Censimento del patrimonio edilizio esistente*) integrativo di quanto già contenuto nella *“Schede norma – Quadro conoscitivo”* e all'interno degli elaborati grafici del P.A., dove in quest'ultimi erano stati individuati i manufatti da recuperare da demolire nei loro ingombri e caratteristiche architettoniche.

Il documento (*Elab.05 Censimento del patrimonio edilizio esistente*) riassume i dati dei fabbricati documentandoli con maggiori immagini fotografiche per meglio evidenziare tipologie, natura e consistenza.

Molti fabbricati sono sovrastati dalla vegetazione infestante o parzialmente diruti ma comunque valutabili in termini di valore.

2 – Vengono richieste precisazioni circa i rapporti tra gli interventi all'interno delle UMI e quelli eventuali ricadenti nell'ambito agricolo.

In realtà nelle NTA vi era un refuso agli art. 4.5 c. 10 e a Art. 5.

In effetti il P.A. prevede interventi solo all'interno delle UMI.

Pertanto sono stati adeguati gli articoli delle NTA del P.A. con la eliminazione della disciplina che dettava indicazioni e regole per interventi esterni alle UMI, riconducendo questa ai soli interventi che insistono all'interno delle UMI.



È da evidenziare che la disciplina del territorio agricolo (esterno alle UMI del P.A.) è regolata puntualmente dal PAPMAA approvato con D.C.C. n. 313 in data 26.03.2020 per il quale è stato sottoscritto l'atto d'obbligo prima della adozione del P.A.

In sostanza la disciplina degli interventi all'interno delle UMI del P.A. si integra completamente con quella degli interventi agricoli previsti dal PAPMAA.

Firenze, Marzo 2022

Gianni Vivoli Architetto

Rosa di Fazio Architetto



Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P.Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it