



**PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SICIGNANO DEGLI ALBURNI
VALUTAZIONE URBANISTICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE
A SUPPORTO DELLA FASE ISTRUTTORIA**

art. 3, comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 2011

Ufficio di Piano
arch. pian. terr. Francesco Abbamonte
arch. ing. Rosario Antonini

Oggetto: VALUTAZIONE URBANISTICA DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SUPPORTO DELLA FASE ISTRUTTORIA.

La presente relazione contiene la sintesi delle osservazioni pervenute presso l'Ufficio Tecnico Comunale che, come disposto dall'art. 3, comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 2011, entro 90 giorni dalla pubblicazione del Piano sul BURC n.39 del 20/05/2024, deve valutare le osservazioni al Piano.

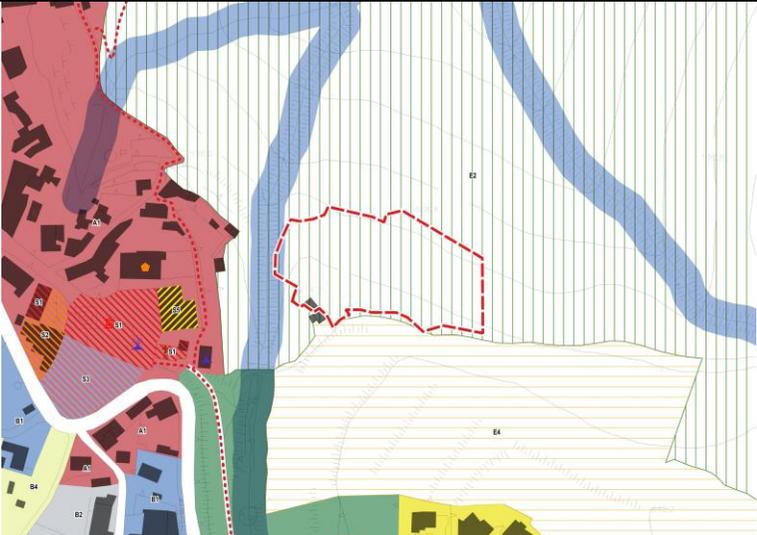
Nel prosieguo della presente relazione si illustreranno e si esamineranno i contenuti delle osservazioni pervenute e si formulerà una valutazione urbanistica.

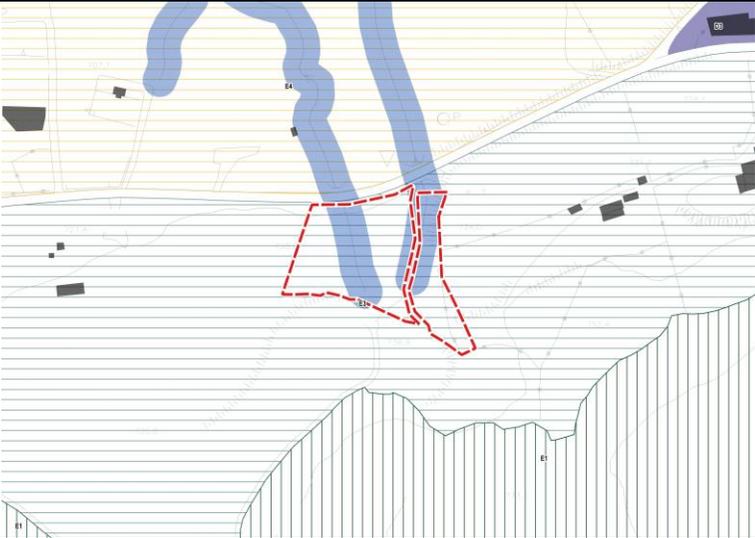
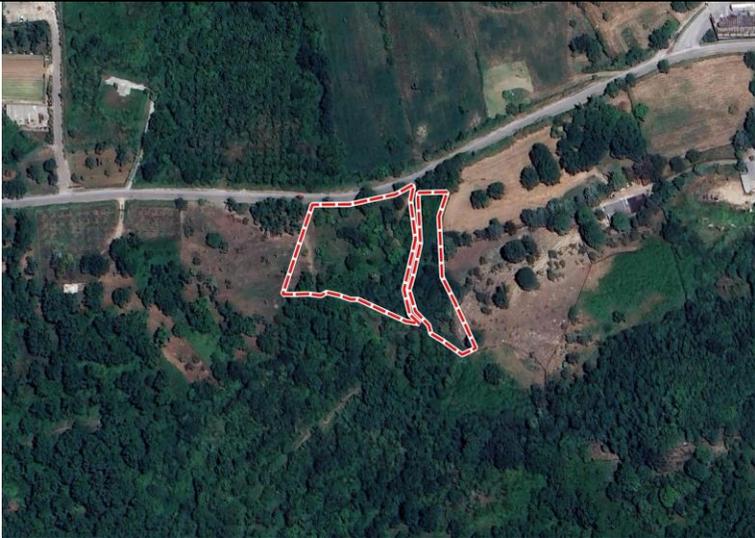
Le schede sviluppate, sono ordinate secondo la data di protocollo. **L'oggetto dell'osservazione nelle schede è riportato in sintesi solo ai fini di favorire la lettura ma non sostituisce in alcun modo il testo originario. La perimetrazione cartografica è puramente indicativa delle aree oggetto di osservazione, pertanto può presentare errori di georeferenziazione e non sostituisce in alcun modo quanto riportato nelle osservazioni presentate.**

Sono state presentate entro i termini previsti dalla normativa n. 3 osservazioni per le quali è stata effettuata una valutazione meramente urbanistica.

Allegati:

1. Schede numerate da 1 a 3

Oss. n.	1	Prot.	5791 del 02/07/2024	Osservante:	Franco Mandia
Riferimenti catastali					
Foglio n. 28, p.lle 657/734/651/655/1876					
Oggetto:					
Si chiede di modificare l'area indicata da zona E2 – Spazi aperti naturali a zona E4-Ambito agricolo ordinario.					
Disposizioni strutturali			Inquadramento su Ortofoto		
					
Valutazione urbanistica					
<p>Il Piano Urbanistico Comunale nelle TAV QS 01 - La disciplina strutturale del territorio individua tale area in Ambito E2 comprendente aree tendenzialmente integre, di medio-alta naturalità, rilevanti dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, caratterizzate da processi di alterazione e abbandono in cui sono in atto processi di rinaturalizzazione o sono già presenti aree a macchia e aree boscate. Inoltre, lo studio agronomico, in particolare l'allegato B.04 individua l'area oggetto di osservazione connotata da un valore ecologico medio e alto. L'ambito E4 comprende le aree naturali caratterizzate dalla presenza di forme colturali e produzioni agricole, pertanto non si propone l'accoglimento.</p>					

Oss. n.	2	Prot.	5792 del 02/07/2024	Osservante:	Franco Mandia
Riferimenti catastali					
Foglio n. 33, p.lle 329/394/100/101/393/395					
Oggetto:					
Si chiede la modifica del lotto minimo fissato in 10.000 mq a un lotto minimo di mq 5000 in quanto l'elevata particellizzazione dei terreni non consentono di fatto alcune attività agricole e sono in contrasto a quanto indicato nel comma 3-4 dell'art. 49 relativo alla Zona E3 ambito agricolo di pregio.					
Disposizioni strutturali			Inquadramento su Ortofoto		
					
Valutazione urbanistica					
<p>Il Piano Urbanistico Comunale nelle TAV QS 01 - La disciplina strutturale del territorio individua tale area in Ambito E3, che comprende le aree di particolare interesse naturalistico e paesaggistico ricadente nella zonizzazione del Piano del Parco, caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali inscindibilmente connessi con particolari forme colturali, produzioni agricole e modelli insediativi.</p> <p>In tale ambito, la realizzazione, di nuova edilizia rurale deve avvenire previa presentazione di un Piano di Sviluppo Aziendale e la nuova edificazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri: per le abitazioni rurali (LM) lotto minimo 10.000 mq; (IF) indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq; (HE) altezza massima 7 m.</p> <p>L'obiettivo del Piano Urbanistico Comunale (PUC) è la conservazione, valorizzazione e miglioramento produttivo del paesaggio agrario unitamente ai segni fondamentali del paesaggio naturale ed agrario e del patrimonio edilizio rurale salvaguardando l'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti.</p> <p>Considerato che le aree oggetto di osservazione ricadono in area a Parco caratterizzate dalla presenza di valori naturalistici ed ambientali, al fine di valorizzare e riqualificare i paesaggi agrari, si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>					

Oss. n.	3	Prot.	8249 del 19/07/2024	Osservante:	Giuseppe Mansi
Riferimenti catastali					
Foglio n. 28 p.IIa 1135					
Oggetto:					
Per l'area in precedenza zona B, ora classificata B1, si chiede di lasciare invariata la norma originaria consentendone l'attività edificatoria incluso le nuove costruzioni.					
Disposizioni strutturali			Inquadramento su Ortofoto		
					
Valutazione urbanistica					
<p>Il Piano Urbanistico Comunale nelle TAV QS 01 - La disciplina strutturale del territorio individua tale area in Ambito B1, ovvero le parti del territorio edificate prevalentemente nella seconda metà del '900 e che si presentano sature dal punto di vista urbanistico. Il PUC all'art. 56 specifica che "Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, tali da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana". Considerato quanto detto e che per questo ambito il PUC si pone quale obiettivo principale la riqualificazione morfologico-spaziale e paesaggistica dei tessuti edilizi anche tramite la tutela degli spazi inedificati e la tutela della permeabilità dei suoli, si propone il non accoglimento dell'osservazione.</p>					